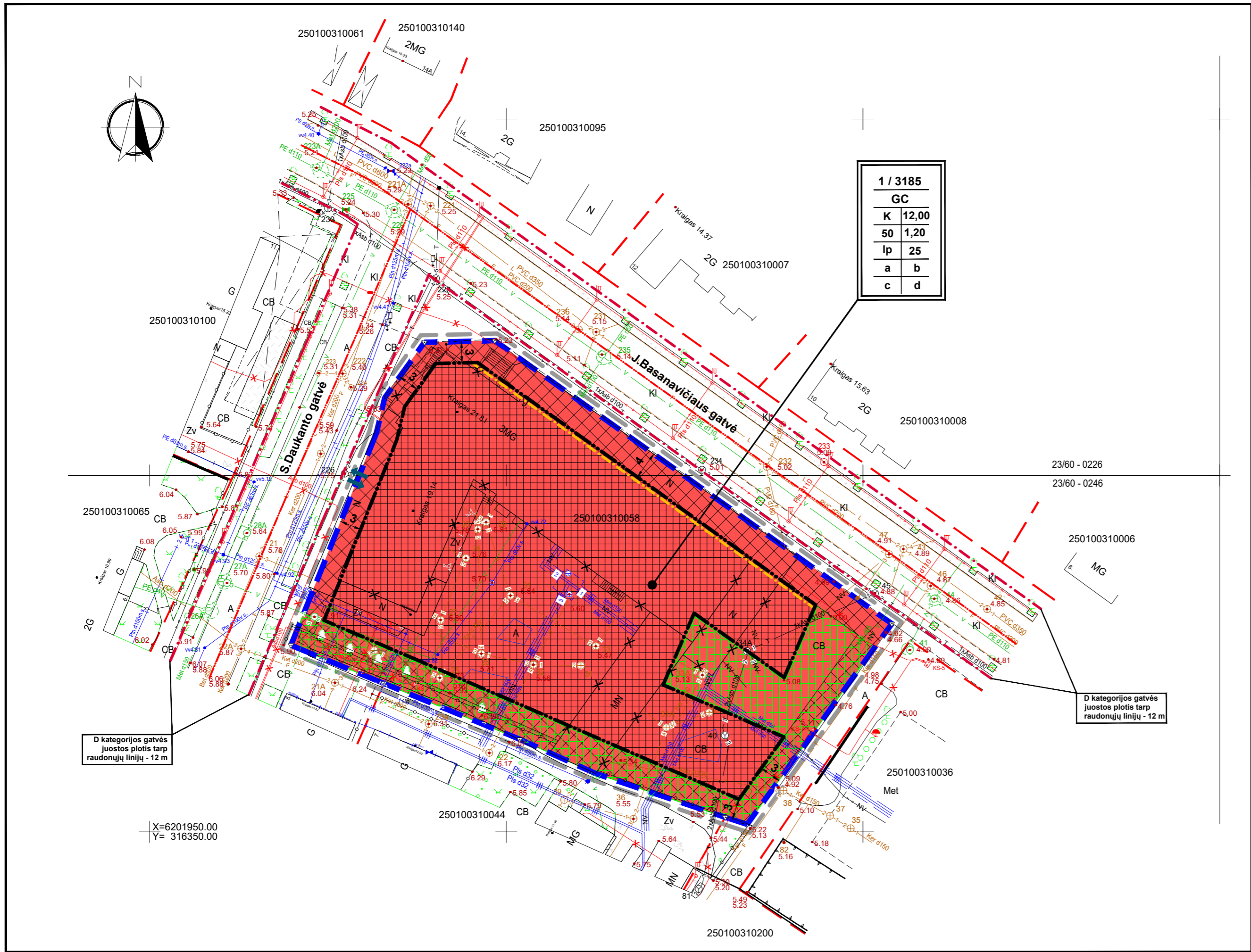


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI							PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	3185	GC	KT	K	12,00	17,45	50	1,20	laisvo planavimo užstatymas (lp)	3185	3185	25	iki 3 aukštų	7.1; 7.3 - 7.5; 8; 9	a, b, c, d	nenustatomi



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Privalomieji reglamentai:

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:

GC - mišri centro teritorija

1 – žemės naudojimo būdas (būda);
2 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 – užstatymo tipas;
6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Papildomieji reglamentai:

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma požeminėje automobilių aikštelėje ir sklypo ribose ant kietų dangų. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiais sprendimais įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.

b - Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projekcinis pasiūlymas teikti regioninius architektūros tarybai dėl projekcinio pasiūlymų įvertinimo; Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryši, proporčių, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Naujas užstatymas planuojamas smulkesnis urbanistinio mastelio, labiau būdingo Palangos miesto J. Basanavičiaus gatvei. Sklypas patenka į Valstybės saugomą moksliniam pažinimui Senojo miesto vietą (unikalus objekto kodas 17139) bei viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies teritoriją (unikalus objekto kodas 12613); vykdam planavimą ir numatomą veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių; J. Basanavičiaus užstatymo liniją išlaikant pagal senųjų J. Basanavičiaus gatvės vilų užstatymo liniją; išsaugant J. Basanavičiaus ir S. Daukanto gatvių perimetrinio apželdinimo pobūdį; Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime – Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD, leistini tvarkomieji statybos darbai – remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas ir nauja statyba; planuojamų žemės judinimo darbu vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus, teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo. Ribos tarp sklypų gali būti žymimos tik želdiniais. Vykdam projektavimo ir statybos darbus būtina vadovautis Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus taisyklėmis. Statytojas privalo nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo, todėl parinkdami medžių tvarkymo priemonės turi įvertinti atstumai nuo medžio kamieno iki darbų ribos; Atsižvelgiant į tai, statinių statybos zoną planuoti 3 m atstumu nuo esamo ar atrodinto medžio kamieno. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės; Būtina saugoti medžius; leidžiama šalinti (kirsti) nevertingus medžius, krūmus, atžalas, genėti medžius; privalomas nuolatinis gazono šienavimas. Nukirstų vietoje būtina atrodinti medžius. Korio danga ir vertikalusis apželdinimas neįskaičiuojama į želdynų plotą; visi planuojamoje teritorijoje esami 5 medžiai išsaugomi.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudojų pagrįsti interesai: pastatai (priestatai) iki 8.5 m aukščio gali būti statomi ne mažesniu kaip 3,0 m atstumu iki sklypo ribos, aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Planuojant pastatų tūrus taikomi paskutinės redakcijos teisiniai ir norminiai aktai reglamentuojantys projektavimą ir statybą. Turi būti užtikrinti visi STR normomis, aplinkos apsaugos normatyviniais dokumentais, Lietuvos higienos normų ir kitų sveikatos priežiūros, gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės turi teisę aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus (ar tiesti naujus) įstatymų ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.

c - Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosios technikos objektus, įrenginius. Laikinių statinių ir įrenginių statyba draudžiama privačiuose sklypuose jei viršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio (UT) rodiklio reikšmė. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui. Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymą Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir rengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis (T00071344, 2014-05-13).

d - specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

visame sklype - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ir Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
	ESAMO SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	SENŲJŲ J. BASANAVIČIAUS GATVĖS VILŲ UŽSTATYMO LINIJA
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K)
	GRIUANAMI VISI ESAMI PASTATAI
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SAUGOMI ESAMI MEDŽIAI
	ŽELDYNŲ ZONA
	NUMATOMAS KORIDORIUS INŽINERINIAMS TINKLAMS (TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)

PASTABOS

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu 25%. Rengiant techninį projektą būtina parengti sklypo apželdinimo planą, kurime turi būti nurodytos zonos apželdinimas aukštaūgiais medžiais; įsivertinti inžinerines geologines sąlygas. Pastatų architektūra turi neprieštaruoti Palangos miesto, kaip kurorto erdvinės kompozicijos užstatymo principams.

NUMATYTA ĮVAŽIAVIMO VIETA GALI BŪTI TIKSLINA TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, nerengiant detaliojo plano koregavimo procedūros.

Žemės sklypo ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Vykdam statybos ir projektavimo darbus, bei eksploatacijos metu nepažeisti trečiųjų asmenų teisių.

SERVITUTAI

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215) nenustatomas. Nustatant servitutą - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) kodas 222, nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas, todėl buvo laikoma, kad servitutas nustatytas visam daiktui - visam žemės sklypai. Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantis inžineriniai tinklai bus griunami, ir perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimą ir koregavimo nuostatas (Detaliosiose planuose (arba vietovės lygmeniuose bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliojo teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje,) , taip pat įvertintu, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujantį daiktą naudojimo teises galima vienodai gerai pasinaudoti tiek visu daiktu (žemės sklypu), tiek jo dalimi (žemės sklypo dalimi, apsaugos zonų ribose) ir tuo būtų užtikrintas tinkamas viešpataujančio daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendimais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) kodas 222 nenustatomas. Servitutas - kodas 222, turi būti ir bus nustatytas kitame planavimo etape – techninio projekto rengimo metu konkrečiam planuojamam objektui. Siūloma nustatyti servitutą sandoriu tinklų apsaugos zonų ribose.

VALDA UAB "Valda" įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 688 71080, el. paštas valda@nkm.lt				PLANUOJAMA TERITORIJA
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J. BASANAVIČIAUS G. 9, PALANGOJE
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius				PAVADINIMAS
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500