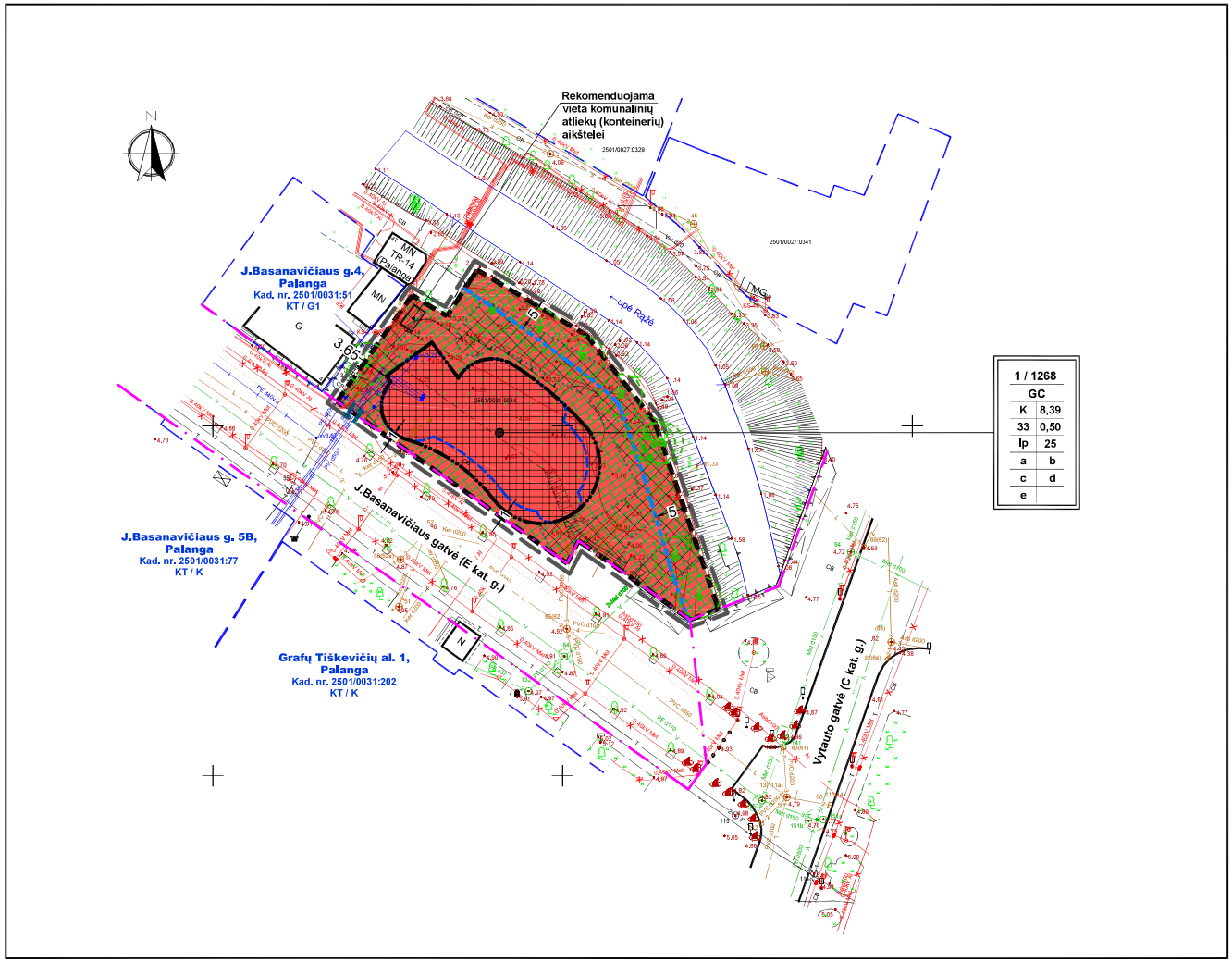
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI											PAPILDOMI REGLAMENTAI			
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
					NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²					
1	1268	PA	GC	K	8,39	12,92	33	0,50	laisvo planavimo užstatymas (lp)	1268	1268	25	2 aukštai	4.5, 4.3	a, b, c, d, e	nenustatomi



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n / m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b
c	d
e	

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

GC - mišri centro teritorija

Privalomieji reglamentai:

1 – žemės naudojimo būdas (būdai);
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) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: saugomi visi sklype esantys vertingi medžiai; sklypas neaptveriamas, tarp sklypų sklypo ribos gali būti žymimos želdiniais; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo, pagal projektus, suderintus su KPD; Išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniam sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą; takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos. Leistinos betono trinkelės; sklypas patenka į valstybės saugomą viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Palangos miesto istorinės dalies (KVR 12613) teritoriją; yra Palangos senojo miesto (KVR 17139) vietoje vykdant planavimą ir veiklą nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių; planuojamų žemės įsidinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal Paveldo tvarkybos reglamentą PTR 2,13,01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nustatytus reikalavimus.
b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas; pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną; pastatų išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui; renovuojami ar naujai klojami inžineriniai tinklai turi būti požeminiai; 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 pagal poreikį sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį, jei šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerines ir (ar) socialines infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.
d) laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinų statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T00077701, 2016-01-06). Vizualinė informacija ir išorinės reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T00071344, 2014-05-13). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus, įrenginius.
e) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1268 ha; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1268 ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1268 ha.
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 25 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 37 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 41 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 7 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 10 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 8 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 6 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 38 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 15 kv. m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 4 kv. m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 3 kv. m; **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.**

STATINIŲ PASKIRTYS (PAGAL STR 1.01.03:2017):

Pastatų paskirties grupė - Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą):

4.5. Maitinimo - Valgykla, restoranas, kavinė, baras ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas žmonėms maitinti);
4.3. Prekybos - Parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas didmeninei ir mažmeninei prekybai).

PASTABOS:

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų 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.

Planuojamų pastatų skaičių (tikslinama TP rengimo metu): 1.

Planuojant pastatų tūrius 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

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis; Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Esant poreikiui, medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Numatant sklypo plano sprendiniuose medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas), vadovaudamasis Palangos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisijos išvada. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 (2016-08-24 Nr. D1-565 redakcija) (2019-04-25 galiojanti suvestinė redakcija). Vadovaujantis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7.9.punkto nuostatomis, 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.

Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sklypuose saugotinų želdynų plotas sutapatinamas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu. Vadovaujantis Ir želdyno įstatymo nuostatomis grunto ir žolės sutvirtinimo groteles - žolės/vejos korys neleina į želdinių savoką. Ne mažiau 10 proc. želdinių ploto turi būti skiriama aukštaūgiams augalams.

Sprendiniuose numatyta įvažiavimo vieta gali būti tikslinama techninio projekto rengimo metu. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. (STR 2,06,04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" aktuali redakcija) ir Palangos miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą (2023 m.kovo 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-86).

J. Basanavičiaus gatvė įrengta, todėl nustatomos gatvės raudonosios linijos pagal esamų žemės sklypų ribas. Žemės sklypas nepatenka į J. Basanavičiaus gatvės raudonąsias linijas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)	STATYBOS ZONA (IŠSKELUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)	RONDĖS UPĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA (5 M)		SAUGOMI ESAMI MEDŽIAI	
ESAMOS SKLYPO RIBOS	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS		3 METRŲ ZONA NUO SAUGOMŲ MEDŽIŲ	
GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS	PASTATO PIRMO AUKŠTO KONTŪRAS	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	
STATYBOS RIBA	REKOMENDUOJAMA ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)			

VALDA
UAB "Vitalda", įmonės kodas 300102182
Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga
Mob. tel. +370 698 71080 , el. paštas vitalda@nkm.lt

PLANUOJAMA TERITORIJA

PALANGOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE J.BASANAVIČIAUS G. 2, PALANGA
NR. TPDRIS SISTEMOJE: KAT-25-25-764

ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		

PAVADINIMAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500