

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	1036	GC (mišri centro teritorija)	KT	R	12,00	16,50	0,30	1,00	laisvo planavimo (lp)	1036	1036					

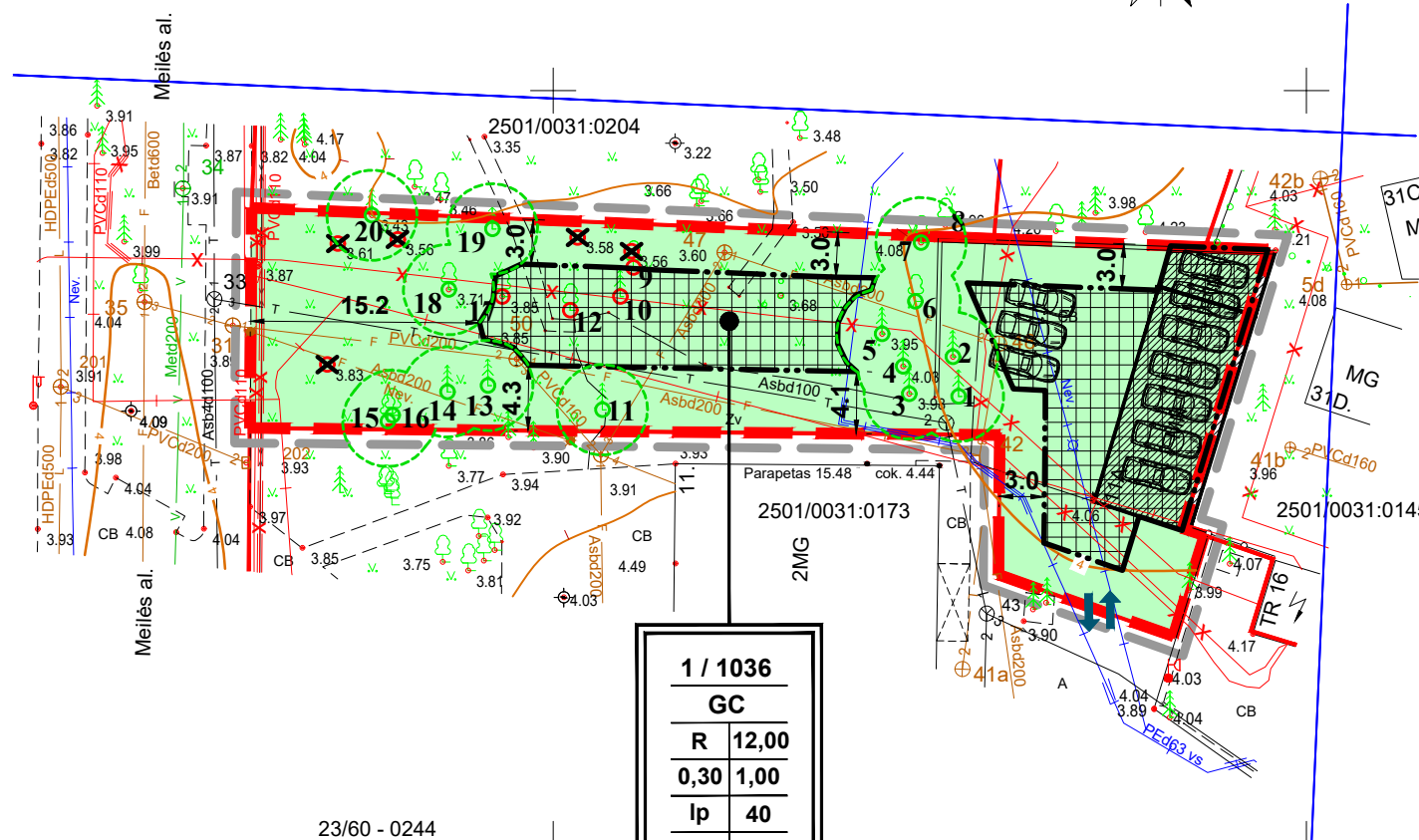
PAPILDOMIEJI REIKALAVIMAI

a - Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma požeminėje saugykloje. 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 šioms sprendiniams 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. Laisvo planavimo užstatymas. Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvine gamą. Reikalavimai žemės darbams - atlikti archeologinius tyrimus. Reikalavimai teritorijos tvarkymui - sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD, nepažeidžiant reljefo; 40% viso žemės sklypo ploto skiriama želdiniams, įskaitant vejas ir gėlynus; saugomos pušys ir kiti vertingi medžiai, vadovaujantis 2021 metų inventurizacijos išvadomis želdinių tvarkybos tikslai numatoma šalinti 4 medžius, 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; sklypas patenka į Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613) teritoriją, vykdam tolimesnius darbus negalima naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingųjų savybių, vykdyti vertingąsias savybes naikinančius statybos darbus; esamas pastatas prie rytinės sklypo ribos rekonstruojamas nedidinant pastato aukščio. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai: pastatai (prieštatai) 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 tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt.; sklypo ribos gali būti žymimos tik gyvatvorėmis - 1, 5 m; prie gatvės 1,2 m. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

c - Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymas sprendžiamas pagal Laikinių 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 priemonės ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

d - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visame sklype**: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 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), **sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.**



1 / 1036	
GC	
R	12,00
0,30	1,00
lp	40
a	b
c	d

SERVITUTAI

kodas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); servituto turėtojas - tinklus eksploatuojanti įmonė. Servituto riba sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.

PASTABOS

Numatomas 4 medžių šalinimas, brėžinyje pažymėta Nr. 9, 10, 12 ir 17. Išsamiau žiūrėti 2020 m. gruodžio 28 d. saugotinių medžių inventurizacijos akte. Atsižvelgiant į kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sklypuose saugotinių želdynų plotas sutapatinas su privalomųjų želdynų teritorijos plotu 40%. Rengiant techninį projektą būtina parengti sklypo apželdinimo planą, kurime turi būti nurodytos zonos apželdinimas aukštaūgiais medžiais. Detaliojo plano lygmenyje paliekamos esamos aukštaūgių medžių zonos: 15 saugomų medžių - minimalus apsaugos plotas 3 m nuo kamieno sudaro apie 400 m² žemės plotą. Žemės sklypo/sklypų ribos, servitutai, specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos, žemės naudmenos, bei jų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBA)
	PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA, IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
	REKREACINĖS TERITORIJOS (R)
	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	SAUGOMŲ MEDŽIŲ APSAUGOS ZONA (MINIMALUS ATSTUMAS - 3 M NUO MEDŽIO KAMIENO)
	ŠALINAMI MEDŽIAI
	SENI MEDŽIŲ KELMAI
	SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	REKONSTRUOJAMAS ESAMAS PASTATAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

Privalomieji reikalavimai:
 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, %

a, b, c, d - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

n / m	n/m 1/1036
T	T GC
1 2	
3 4	
5 6	
a b	
c d	

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
GC - mišri centro teritorija

UAB "Valda", įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00126 Palanga Mob. tel. +370 698 71080, el. paštas vitalda@nkm.lt				PLANUOJAMA TERITORIJA ŽEMĖS SKLYPO BIRUTĖS AL. 52, 54, S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G. 1, 3, 5, MEILĖS AL. 11, 13 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE MEILĖS AL. 11A, PALANGOJE	
ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA		
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga				PAVADINIMAS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	