



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS								PAPILDOMI REGLAMENTAI						
		TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI: DIDŽIAU-MAŽIAU- SI, m ²	PRIVALOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TER. DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTIS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI		
1	4618	GM	KT	R	8,50	10,60	0,30	0,50	Laisvo planavimo (lp)	4618	4618	40	iki 1 a. su mansarda	7.13, 8, 9	a, b, c, d	115, 215, 202
2	3397	GM	KT	B	---	---	---	---	---	3397	3397	70	---	9	a, b, c, d	212

TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI

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

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

GM - mišri gyvenamoji teritorija

Teritorijos naudojimo 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, %

Papildomi reglamentai:

a) 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 (jei reikalinga) prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą 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. Nustatoma inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių teisė aptarnauti ir remontuoti esamus tinklus, suderinus darbus su žemės savininkais. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Konkrečios parkavimo vietos planuojamos kitame projektavimo etape konkrečiam planuojamam objektui pagal galiojančius STR reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose, sprendžiama techninio projekto metu konkrečiam tūriui. Palangos I, II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialiojo plano (reg. Nr. 000252000408), Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (reg. Nr. 000252000538), Palangos miesto šilumos ūkio specialiojo plano (reg. Nr. 000252000441), Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano (T00071344, 2014-05-13), Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vietų išdėstymo Palangos mieste specialiojo plano (T00077701, 2016-01-06) sprendiniai integruojami į detaliojo plano sprendinius.

b) Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką) spalviniame sprendime - Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Sklypo ribos gali būti fiksuojamos ažūrinėmis tvoromis ar gyvatvore tik toje planuojamos teritorijos dalyje kuri nepatenka į Šventosios upės pakrantės apsaugos juostą. Pakrantės apsaugos juostos ribose veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis.

c) Planuojama teritorija patenka į Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės (unikalus vertybės kodas kultūros vertybių registre 16195) pripažintos saugoti moksliniam pažinimui (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190) vizualinės apsaugos pozonį. Veiklą formuojamuose sklypuose reglamentuoja pagal Kultūros vertybių registro duomenis http://kvr.kpd.lt/heritage). LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. (Žin., 2004 Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) nuostatas. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatstojama.

d) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas 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), Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, aštuntas skirsnis), sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis.

SERVITUTAI.
Ankštesniais planavimo dokumentais nustatyti servitutai integruojami S1, S2 - 277 kv.m., nustatyti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius 2018 m. gegužės 25 d. įsakymu Nr. A1-676 patvirtintame žemės sklypo Kopų g. 33, Palangoje, plane, prilygintame detaliojo teritorijų planavimo dokumentui : „S1 - 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 277 kv.m. Servitutas nustatytas pastatui- vasarnamiui (unikalus Nr. 2597-1004-0019) adresu Kopų 33T, Palanga - plane sklypas Nr. 5. S2 - 206 - Servitutas - teisė tiesiti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 277 kv.m. Servitutas nustatytas pastatui- vasarnamiui (unikalus Nr. 2597-1004-0019) adresu Kopų 33T, Palanga".
Nustatomi servitutai: S1.1 - 11 m², aprašymas: 202 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas.
S 2.1 - 3397 m², 212. Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis daiktas).

PASTABA.
- Kopų gatvės prieigose nekilnojamojo turto registre įregistruotus pastatus galima tik remontuoti, nauja statyba (kapitalinis remontas, rekonstrukcija) galima tik už 3 metrų nuo kopų gatvės raudonųjų linijų.
- Pietinėje 1 sklypo dalyje dėl esamo poilsio pastato pradėtas teisminis procesas. Pasibaigus procesui vykdomas teismo sprendimas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Rekreacinės teritorijos
	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Servituto zona S1.1 (11 m ²)
	Servituto zona S2.1 (3397 m ²)
	Išvažiavimas - išvažiavimas (tikslinama TP)
	Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Šventosios upės pakrantės apsaugos juostos ribos (30 m)
	Šventosios upės pakrantės apsaugos zona (30 m)
	Kopų gatvės raudonosios linijos
	3 metrai nuo Kopų gatvės raudonųjų linijų
	Gatvė
	Esami nuotekų tinklai
	Esami lietaus nuotekų tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Esama elektros linija
	Esami telekomunikacijų ryšio tinklai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Esamos gatvės ribos
	Esami pastatai
	Būtinų atliekų laikymo surinkimo (laikymo) vieta (tikslinama TP)
	3 metrų zona nuo esamų želdinių
	Saugomi esami želdiniai Nr. 1-7, 9-19, 21-31, 33-38, 40, 41, 43, 44, 46-51, 53-55, 57, 59, 65, 71
	Nesaugomi esami želdiniai Nr. 8, 20, 32, 39, 42, 45, 52, 56, 58
	Persodinami esami želdiniai Nr. 66-70
	Statiniai be teisinės registracijos (griaujami)
	Inžineriniai tinklai be teisinės registracijos (demontuojami)
	Sniego tirpsmo ir liūčių didelės tikimybės (10%) potvynio zonos riba
	Užliejamos priekrantės teritorijos didelės tikimybės (10%) potvynio zonos riba

				UAB "Valda" įmonės kodas 300102182 Ganyklų g. 37-11, 00128 Palanga Mob. tel. +370 668 71080, el. paštas valda@nkm.lt		PLANUOJAMA TERITORIJA ŠVENTOSIOS GYVENVIETĖS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJOJE TARP KOPŲ G., ŠVENTOSIOS UPĖS IR ŽEMĖS SKLYPO KOPŲ G. 33, 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			