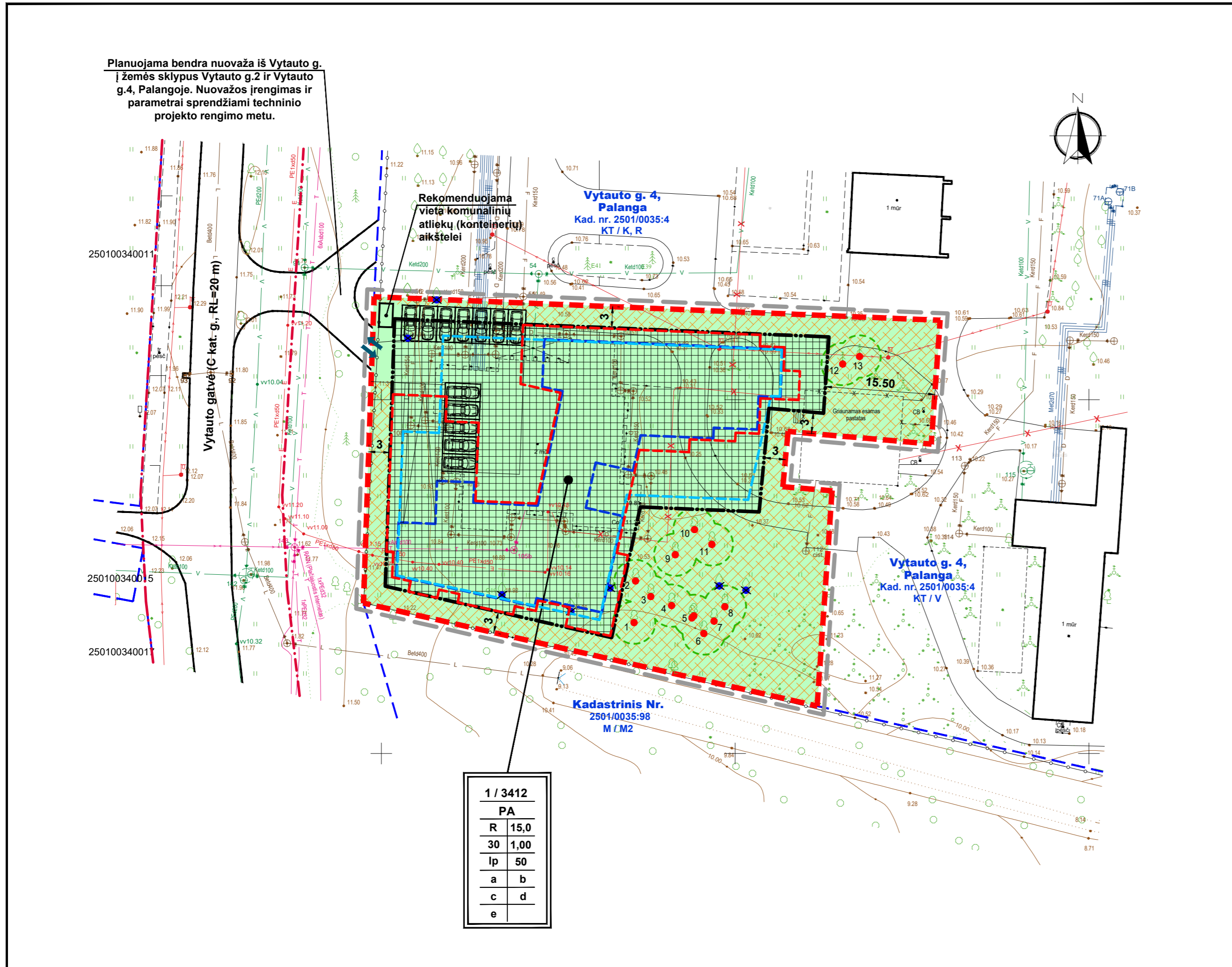


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI					PAPILDOMI REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²	PRIVALOMIŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI
1	3412	PA	KT	R	15,00	26,00	30	1,00	laisvo planavimo užstatymas (Ip)	3412	3412	50	1 - 4 aukštai	7.13, 9.2 - 9.8	a, b, c, d, e	nenustatomi

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI											
<table border="1"> <tr><td>n / m</td></tr> <tr><td>T</td></tr> <tr><td>1 2</td></tr> <tr><td>3 4</td></tr> <tr><td>5 6</td></tr> <tr><td>a b</td></tr> <tr><td>c d</td></tr> <tr><td>e</td></tr> </table>	n / m	T	1 2	3 4	5 6	a b	c d	e	<p>n - sklypo numeris m - sklypo plotas, m² T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:</p> <p>PA - paslaugų teritorija</p>	<p>Privalomieji reglamentai:</p> <p>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, %</p>	
	n / m										
	T										
	1 2										
	3 4										
5 6											
a b											
c d											
e											
<p>Papildomieji reglamentai:</p> <p>a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.</p> <p>b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojami pastatai savo tūriu ir fasadu medžiagiškumu turi derėti su aplinkiniu užstatymu, rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas statybinės medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Stogai - įvairūs, derinti prie aplinkinio užstatymo. Rekomenduojama sklypo ribas fiksuoti želdiniais. Pasirinkus sklypo aptvėrimą - tvoros iki 1,5 m, nuo gatvės pusės turi būti apželdinamos. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.</p> <p>c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis, konkrečiam planuojamam objektui. Automobilis parkuoti numatoma sklypo ribose, rūsyje. Konkretūs 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 šiems sprendiniams įgyvendinti reikalingas žemės sklypų pertvarkymas, žemės paėmimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, kitais Vyriausybės nustatytais atvejais.</p> <p>d) 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, nebaudojamąsias transporto priemones ir kitus kilnojamosius objektus, įrenginius. Laikinių statinių statyba galima jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui.</p> <p>e) specialiosios žemės naudojimo sąlygos visoje teritorijoje: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); specialiosios žemės naudojimo sąlygos sutampa su tinklų apsaugos zonos ribomis: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</p>											



SERVITUTAI	
Atsižvelgiant į tai, kad visi esami sklype pastatai ir juos aptarnaujantys inžineriniai tinklai bus griauunami, ir perplanuojami techninio projekto metu, įvertinant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų keitimo ir koregavimo nuostatas (Detaliosiose planuose (arba vietovės lygmenys bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentai) 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 nenaizinant 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, aukščiausio lygmenio 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 procedūrą tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. , taip pat įvertinus, kad pagal servituto suteikiamas tarnaujancio daikto 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 viešpatuojancio daikto naudojimas, šio detaliojo plano sprendiniais servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, suderinus darbus su žemės savininkais, (tarnaujantysis 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 sandorių tinklų apsaugos zonų ribose. Vadovaujantis Civilinio kodekso (4.124 straipsnis) (toliau - CK) nustatyta tvarka servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymu numatytais atvejais - administracinis aktas. Servitutai gali būti tikslinami/nustatomi/registruojami sandorių techninių projektų rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Privacioje žemėje servitutai nustatomi sudarant sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutas nustatant sudarius atitinkamas sutartis, visas sutarties sudarymo, jos registravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo	

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 gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. 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 sklypų taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Minėtoje teritorijoje yra 13 medžių (turintis 14 kamienų), priklausantys 4 taksonams (1 priedais). Medžių/kamienų aukščiai įvairuoja nuo 12 iki 22 m (vid. 18,4 m), skersmenys – nuo 22 iki 50 cm (vid. 35 cm). Pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo“ priedo 5 punktą - saugotini visi vertingesni medžiai, kurių skersmuo ≥12 cm. Tokiu būdu visi medžių kamienai minėtoje teritorijoje yra saugotini. 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, vykdanat 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	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:					
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)		REKREACINĖS TERITORIJOS (R)		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ESAMOS SKLYPO RIBOS		REKOMENDUOJAMA POŽEMINIO PARKINGO - RŪSIO VIETA (TIKSLINAMA TP)		SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TP)
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		REKOMENDUOJAMO PASTATO PIRMO AUKŠTO KONTŪRAS (TIKSLINAMA TP)		SIŪLOMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TP)
	STATYBOS RIBA		REKOMENDUOJAMA PASTATO VIETA (TIKSLINAMA TP)		DEMONTUOJAMI ESAMI PASTATAI
	STATYBOS ZONA (IŠKĖLUS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)		REKOMENDUOJAMA ŽELDYNŲ ZONA (TIKSLINAMA TP)		

PLANUOJAMA TERITORIJA			
ATESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500