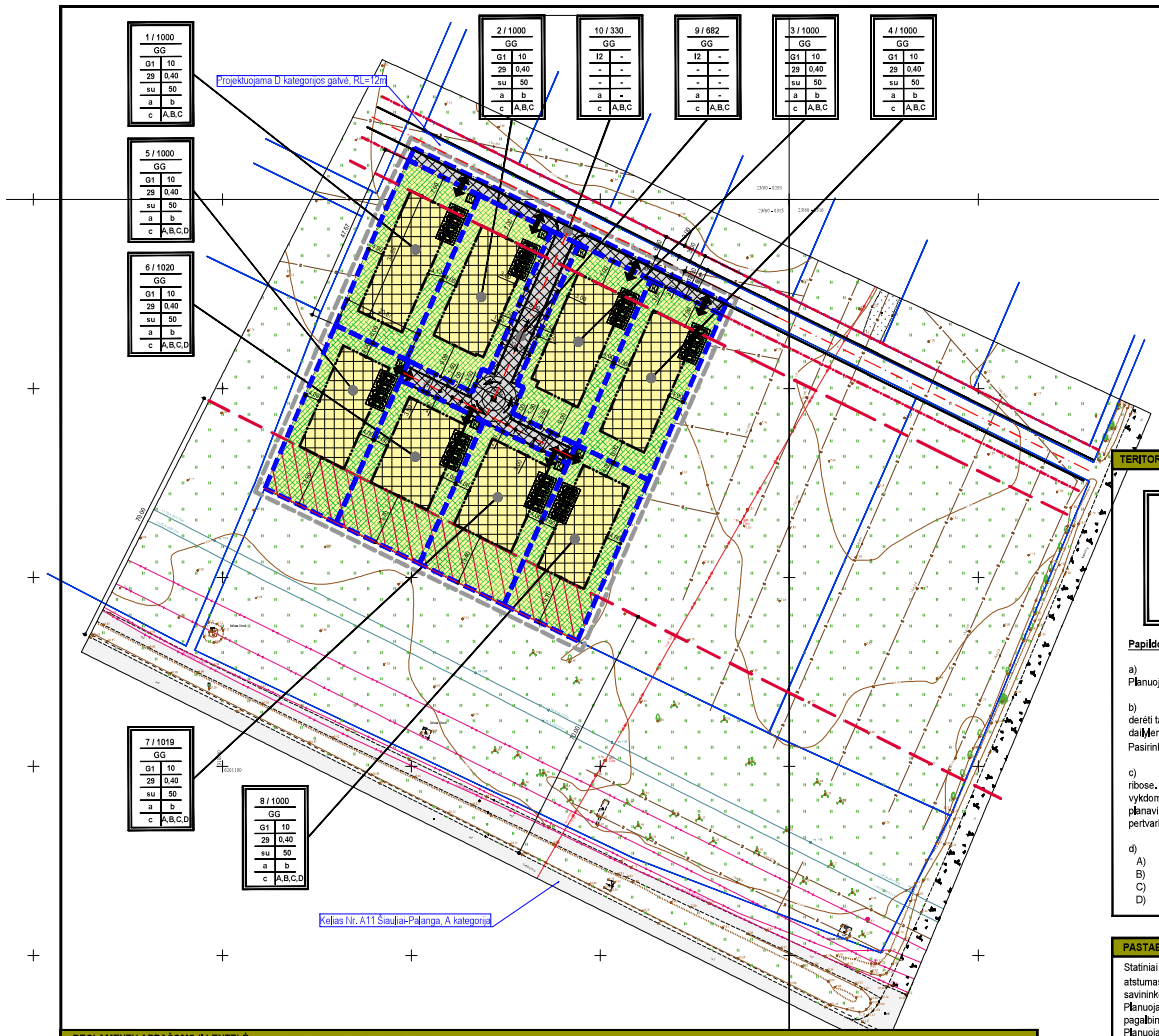

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOMIS)
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA, IŠKLUS ESAMUS INŽINERINIUS TINKLUS (JEIGU STATYBA NUMATOMA TINKLŲ APSAUGOS ZONOJE)
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA (G1)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
- FORMUOJAMOS ŽELDINIŲ ZONOS (TIKSLINAMA TP)
- KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- SIŪLOMOS ĮVAŽIAVIMŲ VIETOS (TIKSLINAMA TP)
- REKOMENDUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (TIKSLINAMA TP RENGIMO METŲ)
- K REKOMENDUOJAMA VIETA BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲI (TIKSLINAMA TP)
- KELIO APSAUGOS ZONA

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:

GG - gyvenamoji teritorija

Žemės naudojimo būdai:

G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

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, %

Papildomi reikalavimai:

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 nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

b) teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai: pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Planuojami pastatai savo tūriu ir fasadų medžiagiškumas turi dėrėti tarpusavyje. Rekomenduojama naudoti tradicines pajūrio architektūrai būdingas medžiagas bei konstrukcijas, spalviniame sprendime - Palangos kurortui būdingas spalvas. Fasadų apdailai numatoma naudoti stiklą, natūralių atspalvių medžio dailylentes, tinką, metalą, žemės (rusvų ir tamsiai pilkų) atspalvių klinkerį. Pasirinkta medžiagų ir spalvų paletė tikslinama projektinių pasiūlymų ir techninio projekto stadijoje. Stogai - įvairūs. 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.

c) susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymas: Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis 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. 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.

d) specialiosios žemės naudojimo sąlygos **visoje teritorijoje**:
A) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - plotas plotas 9051,00 kv. m;
B) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)) - plotas plotas 9051,00 kv. m;
C) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - plotas: 9051,00 kv. m;
D) kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis) - plotas : 1232,00 kv. m;

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): sklypuose Nr. 1-8 - gyvenamosios paskirties (vieno arba dviejų butų) pastatą ir du pagalbinio ūkio paskirties pastatus, pagrindinio namo ir antrojo pastato tūrio santykis 3:1, numatant pagalbinio pastato aukštingumą ne daugiau kaip 7 metrai; žemės sklypai Nr 9-10 - inžinerinės infrastruktūros.
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 sauga reglamentuojančių teisės aktais nustatyti reikalavimai.
Detaliojo plano apimtyje suplanuotos gatvės yra lokalinės funkcinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų - indeksas - D, 4 kategorijos pagalbinės gatvės. Apsaugos zona - žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.
Kelias Nr. A11 Šiauliai-Palanga, A kategorija. Apsaugos zona - žemės juosta 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
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 LR ŽELDYNO ĮSTATYMO NUOSTATOMIS GRUNTO IR ŽOLĖS SUTVIRTINIMO GROTELĖS - ŽOLĖS/VEJOS KORYS NEĮEINA Į ŽELDINIŲ SĄVOKĄ.

STATINIŲ PASKIRTYS:

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017): PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ. 1.1. Vienbučių. Vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).; 1.2. Dvibučių. Dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūsio patalpos ir prireikus - bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). | daugiau atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas).; 9.1. Pagalbinio ūkio. Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo prikiausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato prikiausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima). INŽINERINŲ STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ 1.2. Gatvių. Gatvė (gatvė - tai kelias ar jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintis pavadinimą. Gatvės elementai - tokie patys kaip kelio elementai, nurodyti 1.1 papunktyje, esantys gatvės raudonųjų linijų ribose).; 2. Inžineriniai tinklai.

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS											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 ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALIS, %	PASTATŲ AUKŠČIŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
					NUO ŽEMĖS PAVIŠKIŲJŲ, m	ALTITUDE, m				DIDŽIAUSI, m²	MAŽIAUSI, m²				
1	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
2	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
3	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
4	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
5	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	57	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
6	1020	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1020	1020	57	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
7	1019	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1019	1019	57	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
8	1000	GG	KT	G1	10,00 7,00	18,80 15,80	29	0,40	su	1000	1000	56	iki 2 aukštų su mansarda	Pastatai 1.1; 1.2; 9.1;	a, b, c, d
9	682	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	682	682	-	-	Inžineriniai statiniai 1.2; 2;	a, b, c, d
10	330	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	330	330	-	-	Inžineriniai statiniai 1.2; 2;	a, b, c, d

VALDA
UAB "Vitalda", įmonės kodas 300102182
Ganyklų g. 37-11, 00136 Palanga
Mob. tel. +370 698 71080 , el. paštas vitalda@mkm.lt

ATESTATAS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		

PLANUOJAMA TERITORIJA

Vilniškės rajono detaliaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:107
NR. TPDRIS SISTEMOJE:

PAVADINIMAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga