



Planuojamos teritorijos situacijos schema

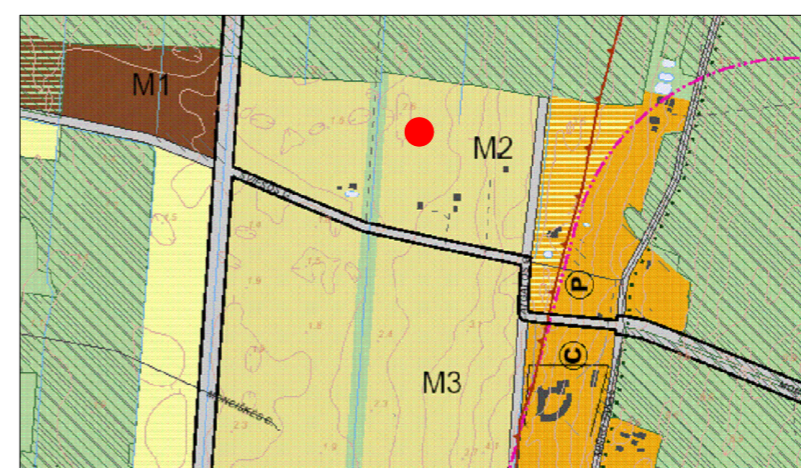
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03: 2017)	Kiti reglamentai		
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Teritorijos, kuriose taikomos Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai
1	1000	GG	KT	G1	9	12.00	25	0.4	kitas	1000	1000	35	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	119, 120, 121, 165, 168	-	a, b, c, d
2	1000	GG	KT	G1	9	12.00	25	0.4	kitas	1000	1000	35	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	119, 120, 121, 165, 168	-	a, b, c, d
3	1000	GG	KT	G1	9	12.00	25	0.4	kitas	1000	1000	35	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	119, 120, 121, 165, 168	-	a, b, c, d
4	1000	GG	KT	G1	9	12.00	25	0.4	kitas	1000	1000	35	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	119, 120, 121, 165, 168	-	a, b, c, d

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
 n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²;
 T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
 1 - žemės naudojimo būdai (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 - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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

APRĖŠYMAS:
 Teritorijos naudojimo tipas: GG - gyvenamoji teritorija.
 Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.
 Žemės naudojimo būdai: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Užstatymo tipas: kitas - sklype galima statyti du vienbučius arba vieną dvibučių gyvenamąjį pastatą ir vieną pagalbinį ūkio pastatą.
 Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis numatoma - 35%;

Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):
 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai;
 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai;
 7.17. Pagalbinio ūkio paskirties pastatai;
 9. Inžineriniai tinklai.
 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

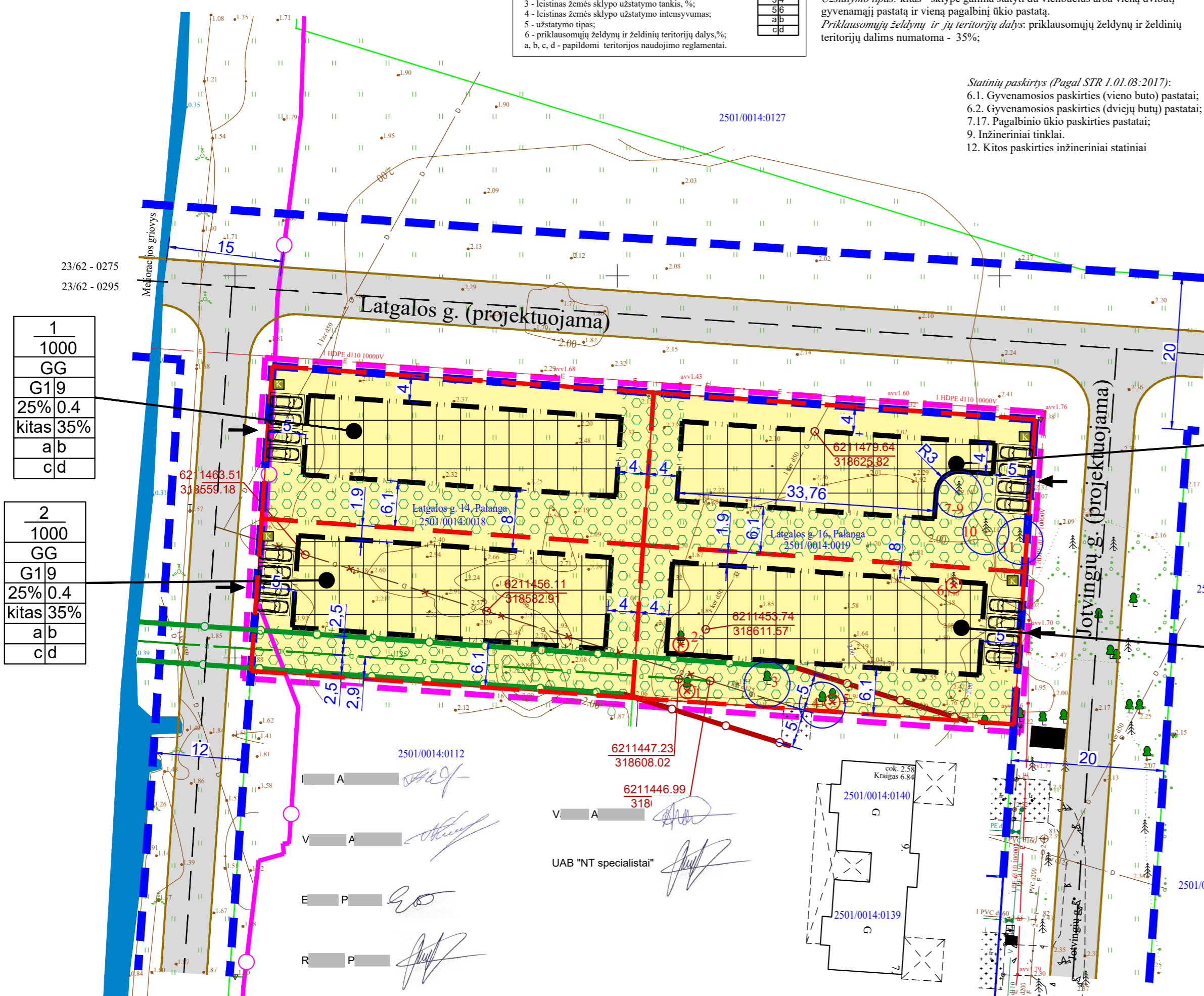
TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
 119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, antrasis skirsnis).
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
 168. Potvynių gresmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis).

Pastaba:
 Planuojamųjų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166) (žr. aiškinamąjį raštą).
 * Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuoti ir pastatų inžinerinių tinklų ir inžinerinių apsaugos zonų ribos ir plotai) planuojamos teritorijos viduje, gali būti tikslinami / nustatomi nutiesus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, ar kadastrinių matavimų metu.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

- a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagisko ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė iraiška turi derėti tarpusavyje. Kiekviename sklype galima statyti du vienbučius arba vieną dvibučių gyvenamąjį pastatą. Galimas vienas pagalbinis ūkio pastatas iki 6,50 m aukščio. Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 metrai. Pastatų blokavimas negalimas. Pastatų stogai - dvišlaičiai. Stogų ir fasadų dangos medžiagiskumas skirtingas. Spalvinį sprendimą derinti prie gretimybės suprojektuotų pastatų. Pastatų fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (tinkas, plyta, medis). Šiūlomas sklypų aptvėrimas iki 1,50 m aukščio ažuřine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeįrengtas transporto priemones ir kitus kildinamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinų statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatant plotui. Teritorijoje bus statomi gyvenamieji ir pagalbinio ūkio pastatai. Zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių užliejamą teritoriją, gyvenamųjų pastatų statyba bus galima pritaikius apsaugos nuo potvynių priemones - konkrečios priemonės bus numatomos statinių techninio projekto metu.
- b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugoti viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813) teritoriją. Nepažeisti mimum kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertybių sąvaybių. Reikalinga užtikrinti vietovės KVR 1813 apskaitos dokumentuose nustatytas vertingasis sąvaybes: 7.1.3.4 žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybių metu, nuo 1966 m. iširtas visų 15 tūkst. kv. m plotas; 2014 m., 2018 m.); dabartinis ir senasis reljefas (buvęs Palangos lagūninis ežeras ir jo pakrantės, senovinių upių, protakų duburiai; didžiojoje dalyje yra pievos, dalis apaugusi krūmais, dalis jau užstatyta; FF Nr. 1-15; TRP; 2014 m., 2018 m.). Žemės žudimo darbai, neturiose sklypų dalyse, negalimi. Projektuojant statinius, būtina vadovautis atitinkais detaliesiais archeologiniais tyrimais.
- c - automobilių stovėjimas: automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilių stovėjimo aikštelių poreikis ir stovėjimo vietos bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastat(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų ertjose įrengtuose garažuose. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų. Automobiliai gali būti statomi statmenai gatvei.
- d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma): mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - gamtinio karkaso teritorijoje - 35%. Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą. Naikinami 4 želdiniai (Nr. 1, 2, 5, 6 - pagal taksaciją). Želdiniai turi būti projektuojami vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

Teritorijoje esančių drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvis iškelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesus. Koordnuotam bendrajam melioracijos rinktuvui nustatoma 5 metrų apsaugos zona. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakov lėšomis. Pažeistas drenų atkarpa perklioti plastmasiniais vamzdžiais.



1
1000
GG
G19
25% 0.4
kitas 35%
a
b
c
d

2
1000
GG
G19
25% 0.4
kitas 35%
a
b
c
d

3
1000
GG
G19
25% 0.4
kitas 35%
a
b
c
d

4
1000
GG
G19
25% 0.4
kitas 35%
a
b
c
d

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Planuojamos gatvės
	Gatvės raudonosios linijos (gatvių RL tikslinamos gatvių TDP stadijoje)
	Melioracijos griovio apsaugos zona (15 metrų)
	Projektuojamų sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektų metu)
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Preliminari atliekų konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn.pr. metu)
	Priklausomųjų želdynų zona (vieta tikslinama techn. pr. metu)
	Esama melioracijos trasa
	Koordinuota melioracijos trasa (d50, d 125)
	Koordinuotos melioracijos trastos apsaugos zona (nuo d125 po 5 m)
	Naikinama melioracijos trastos atkarpa
	Perkeliamą melioracijos trastos atkarpa
	Perkeliamos melioracijos trastos apsaugos zona (po 2.5 m, naujiems tinklams)
	Esami medžiai
	Šalinami medžiai

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00143 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: rpalanga@gmail.com					PROJEKTAS: Monceikių gyvenvietės detalus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklypuose Latgalos g. 14 ir 16, Palangoje				
Atestato Nr.	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARA AS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Griškās			PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
A 1873	Arch	I. Švambarienė							
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.4000 ha	M 1:500		1	1