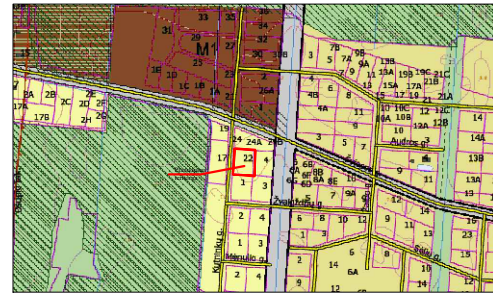




Planuojamos teritorijos situacijos schema



Ištrauka iš Palangos miesto bendrojo plano

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 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	GV	KT	G1	8.50	10.00	23	0.4	su	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	GV	KT	G1	8.50	10.00	23	0.4	su	1000	1000	35	iki 2 aukštų	6.1, 6.2, 7.17, 9, 12	119, 120, 121, 165, 168	222 (299 m ²)	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 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 - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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

APRAŠYMAS:

Teritorijos naudojimo tipas: GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės naudojimo paskirtis: KT - Kitos paskirties žemė.
Žemės naudojimo būdas: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo tipas: sodyninis užstatymas - vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir du pagalbiniai ūkio pastatai (žr. papildomus urbanistinius - architektūrinius reikalavimus)
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys: mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - degraduoto gamtinio karkaso teritorijoje - 35%.

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, vienuolikasis skirsnis).
121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
168. Potvynių grėsmės teritorijos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)

Pastaba:

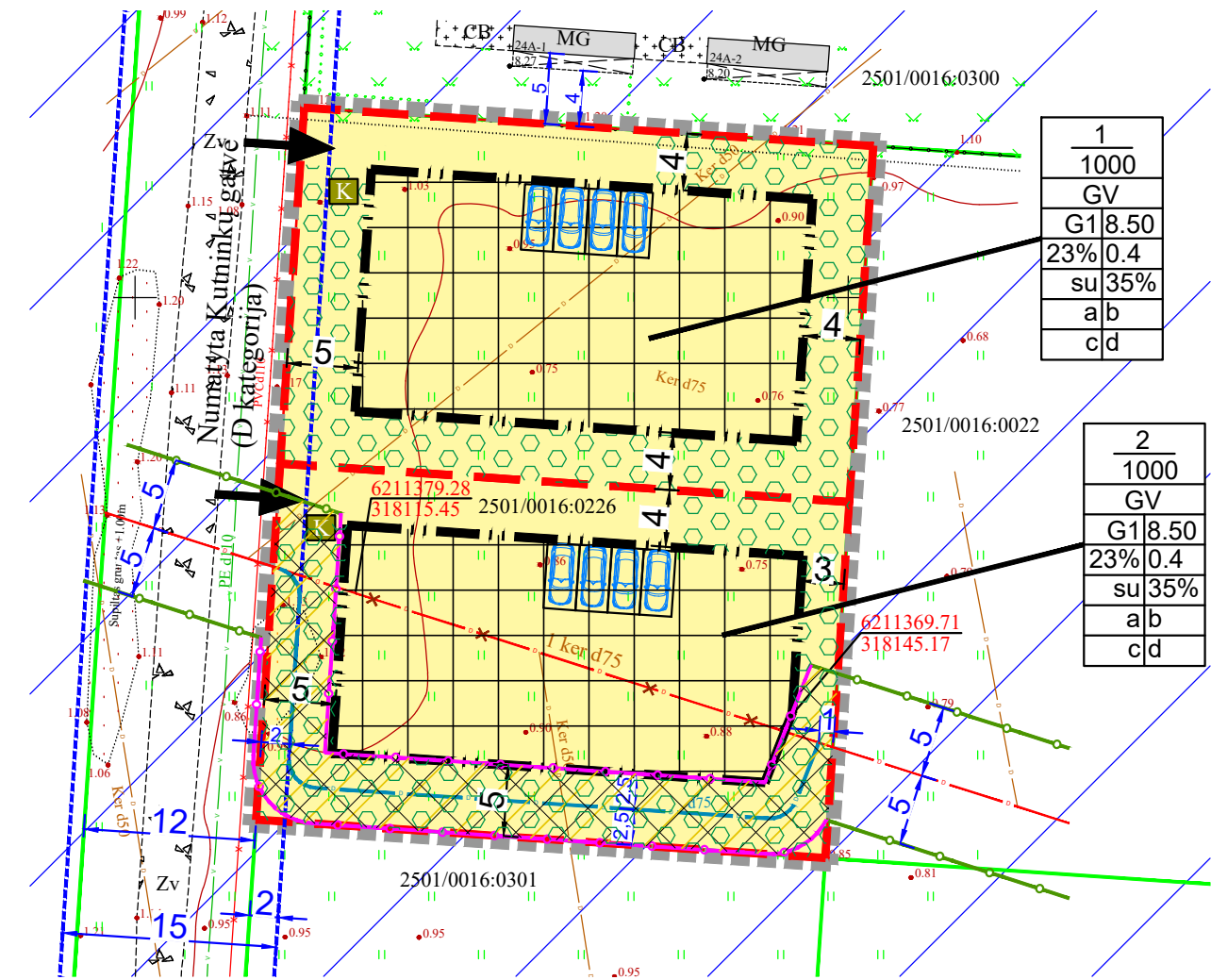
- planuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LR *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu* (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166).
- žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuoti ir pastatyti inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai)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

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:

222. **Servitutas** - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 299 m².
Pastaba: Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami nutiesus inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Teritorijoje esančių drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną rinktuvas išskelti savininkų lėšomis. Rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

Į planuojamą teritoriją patenka melioracijos įrenginiai (drenažo tinklai). Bendro naudojimo rinktuvas (D75) atkastas ir koordinuotas - jam nustatoma 5 m apsaugos zona. Planuojamas melioracijos rinktuvo iškėlimas, numatant naują drenažo trasą (plastmasiniais vamzdžiais) - tinklui nustatoma 2.5 m apsaugos zona. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpas perkloti plastmasiniais vamzdžiais.



PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Viename sklype **maksimalus** pastatų skaičius:

- vienbutis arba dvibutis gyvenamasis namas ir du pagalbiniai ūkio pastatai
Gyvenamojo namo aukštis iki 8.50 m, pagalbinio pastato aukštis iki 7.50 m. Pagalbinio ūkio pastatas turi ir dydžiu mažesnis. Negyvenamosios paskirties statiniai projektuojami be gyvenamųjų patalpų. Gyvenamasis namas dominuojantis. Stogai šlaitiniai. Stogo ir fasado dangos medžiagiškumas skirtingas. Stogų nuolydžio kampas, medžiagiškumas, spalvinis sprendimas projektuojamas atsižvelgiant į gretimybes.

Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažuurna tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones ir kitus kilnojamuosius objektus / įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima tik privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui.

Zonoje, kuri patenka į vidutinės tikimybės potvynių užliejamą teritoriją numatomi statyti gyvenamosios paskirties pastatai (su galimais priklausiniais) - jų statyba bus galima pritaikius apsaugos nuo potvynių priemones - konkrečios priemonės bus numatomos statinių techninio projekto metu.

b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga: planuojamas sklypas patenka į valstybės saugomos moksliniam pažinimui bei saugoti viešam pažinimui ir naudojimui kultūros vertybės Šventosios senovės gyvenvietės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1813) teritoriją. Reikalinga užtikrinti vietovei KVR 1813 apskaitos dokumentuose nustatytas vertingąsias savybes: 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (įvairaus storio sluoksnis su archeologiniais radiniais; kultūrinis sluoksnis sužalotas melioracijos, statybų metu, nuo 1966 m. ištirtas virš 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.).

Planuojant sklype vykdyti žemės kasimo darbus didesnis nei 1 m² iškasomis didesniame nei 100 cm gylyje turi būti vykdomi archeologiniai žvalgymai (archeologo priežiūra), kurių tikslas - aptikti žvalgomųjų tyrimų metu nepastebėtus archeologinio sluoksnio fragmentus, radinius ir medines konstrukcijas.

Vadovaujantis Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymo bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatoms, PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ 7.3. punktu tvarkybos, statybos ar krasotvarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu, nurodant, atliktų konkrečių archeologinių tyrimų ataskaitos pavaldosaugines rekomendacijas.

c - automobilių stovėjimas: automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietųjų dangų arba pastato tūryje įrengtuose garažuose.

d - sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų plotų norma): mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - degraduoto gamtinio karkaso teritorijoje - 35%. Priklausomas želdynas - želdynas, esantis statiniams ir įrenginiams skirname žemės sklype. Želdynas - ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Želdiniai - ne miško žemėje įveisti ar natūraliai augantys medžiai, krūmai ar lianos. Želdynų statiniai ir įrenginiai - atraminės sienelės, aikštelės, terasos, tvorėlės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytųjų poreikius.

Grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/vejos korys neįeina į apželdinimo procentą.

Želdiniai turi būti projektuojami vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamo sklypo riba)
	Esama sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Numatyta Kutninkų gatvė (žvyro danga)
	Gatvės raudonosios linijos (numatytos ankstesniu detaliuoju planu)
	Planuojamų sklypų ribos
	Gyvenamoji teritorija (G1)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Servitutas
	Įvažiavimas / išvažiavimas
	Priklausomųjų želdynų zona (tikslinama tech. pr. metu)
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)
	Atliekų konteinerių stovėjimo vieta (tikslinama techn. pr. metu)
	Esama melioracijos trasos atkarpa
	Koordinuota melioracijos trasa
	Koordinuotos esamos melioracijos trasos ap. zona (po 5 m)
	Naikinama melioracijos trasos atkarpa
	Projektuojamas drenažas
	Drenažo apsaugos zona (2.5 m)
	Esami el. tinklai
	Esami vandentiekio tinklai
	Kultūros vertybės teritorija

SUDERINTA
Palangos miesto savivaldybės administracijos
Šventosios senjūno pavaduotojas
2024 m. gegužės 26 d.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00143 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: rpalanga@gmail.com					PROJEKTAS: Mončiškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Kutninkų g. 22, Palangoje				
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARA AS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:				
A 951	PV	R. Grišk as			PAGRINDINIS BRĖŽINYS				
A 1873	Arch	I. Švambarienė			Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					0.2000 ha	M 1:500		1	1