

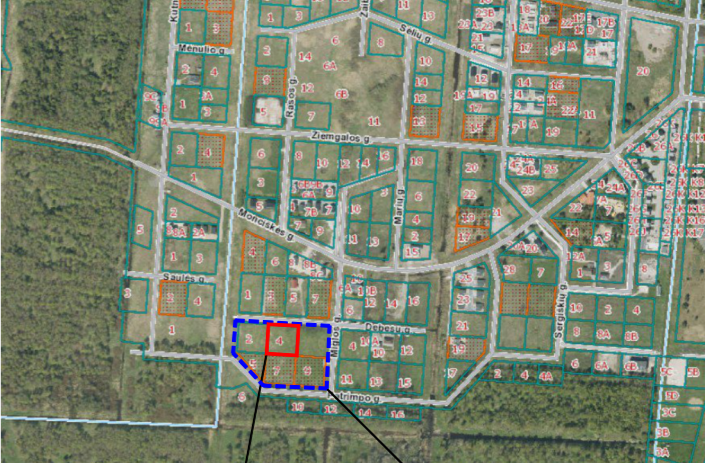
Sureguliuotas upelis Š-1 (Nr. 20010180)

**IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO**



**Planuojama teritorija** (žemės sklypas Debesų g. 4, Palangoje)  
**Nagrinėjama teritorija** (teritorija tarp Debesų g., Miglos g., Patrimpo g.)

**SITUACIJOS SCHEMA**



**Planuojama teritorija** (žemės sklypas Debesų g. 4, Palangoje)  
**Nagrinėjama teritorija** (teritorija tarp Debesų g., Miglos g., Patrimpo g.)

**Teritorijos naudojimo reglamentai**  
 Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas - kitos paskirties žemė (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).  
 Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG).  
 Pastatų aukštis ir aukštų skaičius. Iki 2 aukštų su mansarda, kurio aukštis iki 10,5 m.  
 Sklypo užstatymo tankumas - 29%.  
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,40.  
 Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt), kai sklype galima statyti 1-2 atskirus vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu.  
 Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) - vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2).  
 Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai - a, b.

**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:**  
**a - urbanistiniai ir architektūriniai.** Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Pastatų stogai - dvišlaičiai. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Spalvinį sprendimą derinti prie gretimybės suprojektuotų pastatų. Pastatų fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (tinkas, plyta, medis). Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 m. Pastatų blokavimas negalimas.  
 Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažuřine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamuosius 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 pastatai užstatytam plotui.  
 Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausysis architektas.  
 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. Siūlomos apsaugos nuo potvynių priemonės: neplanuoti rūšiu. Konkrečios priemonės bus numatomos ir tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nustatant saugią 0 altitudę, įvertinant galimas potvynių rizikas ir siekiant apsaugoti statinius nuo galimų potvynių žalių. Techninio projekto rengimo metu turi būti vertinamos lauko inžinerinių sistemų apsaugos nuo potvynių grėsmės priemonės.

**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 (KVR kodas 1813) teritoriją.  
 Nepažeisti minimų kultūros vertybių nustatytų apsaugos tikslų ir vertingųjų savybių. 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.) Vykdam atvirus grunto judinimo darbus (išskyrus polių kalimą ir komunikacijų tiesimą uždaru būdu) didesniame nei 1,4-1,5 m gylyje rekomenduojama atlikti archeologinius žvalgymus. Vykdam atvirus grunto judinimo darbus sklype Debesų g. 4 iki 1,4-1,5 m gylio papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi. Projektuojant statinius, būtina vadovautis atliktais žvalgymais archeologiniais tyrimais.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
<b>G1</b>	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridoriai
	Servituto zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	VĮ Registrų centre įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Gatvių naudojimosi linijos
	Gatvių važiuojamoji dangą
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Sureguliuoto upelio Š-1 (Nr. 20010180) apsaugos juostos ir zonos riba
	Vietinės reikšmės kelio apsaugos zona
	Preliminari pastato vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Preliminari vienbučio namo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Preliminari pagalbinio ūkio pastato vieta (tikslinama TP rengimo metu)
	Priklausomieji želdiniai (vieta tikslinama TP rengimo metu)

Pastaba: 1994-09-23 sprendimu Nr. 44 patvirtinto Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų lieka galioti, nekeičiami.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

$\frac{n}{m}$	n ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS; m ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m <sup>2</sup> ;
T	T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (GG) ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (KT);
$\frac{1}{3}$	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI) - G1;
$\frac{2}{4}$	2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) IR LEIDŽIAMOJI PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDĖ, NUSTATOMA NUO BALTIOS JŪROS VIDUTINIO VANDENS PAVIRŠIAUS LYGIO;
$\frac{3}{5}$	3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
$\frac{4}{6}$	4 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
$\frac{5}{a}$	5 UŽSTATYMO TIPAS (kt- kitas užstatymas, kai sklype galima statyti 1-2 atskirus vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu) Išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti sutartinius ženklus);
$\frac{6}{b}$	6 PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %.
	a, b PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. a - urbanistiniai - architektūriniai, b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga.

**REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi reglamentai								
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				servitutu zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
1	1	1000	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,50	13,50	29	0,40	kt	-	-	35 %	iki 2+M	Vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2).	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) (Nr. 100648395) - 1000 m <sup>2</sup> ; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1) (Nr. 100681894) - 1000 m <sup>2</sup> ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100760563) - 1000 m <sup>2</sup> ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100766304) - 93 m <sup>2</sup> ; Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) - 1000 m <sup>2</sup> ; Meliorotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2), - 1000 m <sup>2</sup> ;	a, b		
2	2	1000	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,50	13,50	29	0,40	kt	-	-	35 %	iki 2+M	Vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2).	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) (Nr. 100648395) - 1000 m <sup>2</sup> ; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1) (Nr. 100681894) - 1000 m <sup>2</sup> ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100760563) - 1000 m <sup>2</sup> ; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100766304) - 339 m <sup>2</sup> ; Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) - 1000 m <sup>2</sup> ; Meliorotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2), - 1000 m <sup>2</sup> ;	a, b		

**A. Taurosevičienės individuali veikla**  
(Nr.938392).

Atestato Nr.	0091	TPV	A. Taurosevičienė	2026
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS			
PS	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			

PROJEKTAS	Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Debesų g. 4, Palangoje (TPD Nr. K-VT-25-25-1236)			
BRĖŽINYS	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		MASTELIS	LAIDA
			1:500	0
BRĖŽINIO NUMERIS	DP-25.23-001		LAPAS	LAPŲ
			1	1