



7. TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽĖMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;

1- ŽĖMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);

2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);

3- LEISTINAS ŽĖMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;

4- LEISTINAS ŽĖMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;

5- UŽSTATYMO TIPAS (išreikšti tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba)

6- PRIKLAUSOMŲ ŽELVDINIŲ IR ŽELVDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

7- urbanistinis ir techninis tinkamumas

m- sklypo plotas

* Gatvės kategorija vadovaujantis Susisiekimo komunikacijų inžinerijos taisyklėmis, infrastruktūros vystymo plano sprendiniais (reg.Nr.T00095323)

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

2. Planavimo tikslas - optimizuoti urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojanti inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinę infrastruktūrą reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų kordorių ribas, žemės sklypo pertvarkymas, sklypo padalijimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, nekeičiant žemės naudojimo būdo.

Pagrindiniai **sprendiniai** sklypams aprašyti teritorijos naudojimo reglamentėse lentelėje. Sklypas kad.Nr.2501/0016:51 dalinama du vienojo ploto sklypus, naudojimo paskirtis ir vyraujantis naudojimo būdas (G1) nekeičiamas.

Nustatomi užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo reglamentai, užstatymo tipas-sodybinis.

Papildomai architektūrinis ir urbanistinius reikalavimus žemės sklypams nustato miesto vyriausybės architektas.

4. **īvažiavimai ir automobilių parkavimas.**
 Įvažiavimai į planuojamąsias sklypus numatomi iš skirtingų gatvių, įvažiavimo vieta gali būti koreguojama pagal gyvenamųjų namų statybos techninių projektų sprendinius. Dviviožio gyvenamojo namo statybos atveju gali būti numatomi du įvažiavimai į sklypą. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatytomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentele. Tekmės automobilių vietų skaičius ir vietas sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtintus projektuojamą statinių rodiklius.
 Visa reikalinga susisiekti su sistemos infrastruktūra žemės įrengimo žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.

5. Inžinerinės komunikacijos.

Salia sklypo, Kutninkų g. yra veikiantys vandentiekio ir elektros tinklai. Buitinį nuotekų, telekomunikacijų tinklus planuojama pajungti į artimiausias Sviesto g. trasas. Projektuojamas vietinis nuotekų tinklas, kaip patvirtino rizikos mažinimo priemonė, numatoma tiesti Žalgirdžių gatvę, surinkti lietaus vandenį išeldžiant į esamą kanalą. Prisijungimas prie tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatoma tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Pastatų šildymui numatoma aplinkai draugiškais elektros šildymais (renginiais). Teritorijoje esančių melioracijos statinių išsilaikymo tikslu numatoma išsilaikyti ir rekonstruoti esančius šiluminės energijos tinklus. Projektuojamas statinių, gavusių juos eksploatuojančios institucijos techninės sąlygos, statyboje lėšomis, nepažeidžiant tiesmų asmenų teisių. Visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.

6. Zeldiniais. Pavedėjantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausančių želdynų normų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" želdynų, įskaitant vejas ir gėlynuos plotas ne mažesnis kaip: 35 % viso žemės sklypo plotu vienbūvių ir dvibūvių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Zeldiniai – veja, krūmai, medžiai, dekoratyviniai želdiniai, žaliųjų plotų tarpstatų, vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonų apželdinimas, žaliųjų stogai (jei atitinka reikalavimus) - išdėstys sklypuose pastatų bei kiemadams techninių projektų rengimo m

7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai.
Gaisrų gesinimas numatomas iš gretimybėse, Kutninkų ir Žvaigždžių gatvių sankryžoje, esančio priešgaisrinio vandens hidranto. Šie vandens paėmimo šaltiniai apima projektuojamą teritoriją mažesniu kaip 200m spinduliu.

Sklypų užstatymas turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" patv. 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 338 ir STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus, priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Numatomas pastatų atsparumo ugniai laipsnis – II.

8. Kultūras paveldo īssauojjimas.
Plānuojama teritorija patenka j valstjbēs saugomos Šventosios senovēs gyvenvietēs (unikalu skodas 1813) teritorijās ribās. Šij teritorijā pastabtos saugomos vrdzniecības ceturksn, relikfis ir kultūrinis slukonis.

Detaliojo plano sprendiniai reljefo keitimo nenumato.

9. **Atliekos.** Atliekos numatoma surinkti į sklypuose stovinčius konteinerius. Degtos konteinerių aikštelės aptveriamos vizualiai, namo derančių medžiagų sienelėmis. Atliekos išvežamos pagal gyventojų sutartis su komunalinio ūkio bendrove.

10. **Papildomi reikalavimai:**

a-urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai. Bendrieji urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinis ir apdailos medžiagos); architektūrinis išraiška derinama prie Palangos miestui būdingo užstatymo, atsivėlgiant į gretimybę. Pastatai turi būti vieningos architektūrinės išraiškos, architektūrinių pastatų sprendinius projektuoti kompleksiškai, išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką skyje, mastelio, tūri bei erdvių santykių vienumą terijoje. Naujiems pastatams siūloma naudoti tradicines medžiagas. Sienoms siūlomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangą - derinti prie aplinkinio užstatymo. Stipni slaitiniai. Sklaidos atvėrimas galimas 1,5 m aukščio ašiniu tvora arba želdiniais.

Planojaugio teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonečius, konteinerius, nebe naudojamus transporto priemones ir kitus kilnojamosius objektus/ įrenginius, nesudėtingų statinių kategorijai priskiriamus pastatus. Laikinių statinių statyba galima privačiuose žemės sklypuose, jei neviršijama žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui.

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdas)	Laidžias pastatų aukštis metrų		Laidžiamas užstatymo tankis, %	Laidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutų zonos	Papildomi reikalavimai
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštudė, m				mažesnis, m ²	didžiausias, m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
-	1	1000	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, GV	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1;	iki 10,00m	iki 11,00	29	0,4	sodybinis*	-	-	35%	iki 2 aukštų su mansarda	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas su pagalbiniu pastatu su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais* - Aerodromo apsaugos zonos (III skykus, pirmas sklybas) ; - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skykus, pirmasis sklybas) ; - Pabrėžtinai vandeniu vandeninėlių apsaugos zonos (VI skykus, vandeninės sklybas) ; - Melioracijos žemės I melioracijos stadijos apsaugos zonos (VI skykus antras sklybas - 300m) **,; - Kelių apsaugos zona (III skykus II sklybas - 350m) ;	-	a	
-	2	1000	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, GV	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G1;	iki 10,00m	iki 11,00	29	0,4	sodybinis*	-	-	35%	iki 2 aukštų su mansarda	Vieno ar dviejų butų gyvenamasis pastatas su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais* - Aerodromo apsaugos zonos (III skykus, pirmas sklybas) ; - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skykus, pirmasis sklybas) ; - Pabrėžtinai vandeniu vandeninėlių apsaugos zonos (VI skykus, vandeninės sklybas) ; - Melioracijos žemės I melioracijos stadijos apsaugos zonos (VI skykus antras sklybas- 150m) **,; - Kelių apsaugos zona (III skykus II sklybas - 170m) ;	-	a	

* - Orientacinis pastatų (pagrindinio namo ir antrojo pastato) tūrio santykis 3:1. Suformuotose sklypuose planuojamas pastatų skaičius ne daugiau kaip 1 vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas ir 2 pagalbinio ūkio pastatai.

* 2. pagraižinimo ūkio paslaiga;

2. žemės sklypų nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos bei jų plotai nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Nebesant objektams, dėl kurių buvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ar esamiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos nebetaikomos, specialios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikintos;

1	6211298.544	318104.10
2	6211295.85	318144.02
3	6211245.96	318140.65
4	6211248.65	318100.74
5	6211273.60	318102.42
6	6211270.90	318142.34

Plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys					
Objekto adresas: Palangos m. Žvaigždžių g. 2					
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	5	Vertikalus:	5
UAB "GETEMA"					
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	A.V.	
IGKV-1256	A.M.		2024-08-20		
	Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.	
		1:500	1	2	

0	2026-06				
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR	UAB "RESTITAS" tel. +370 46 383442, mob. +370 686 18284		Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas		
A1080	PV	I.Kiminiutė	Pagrindinis brėžinys M 1:500		LAIDA
A1080	PDV	I.Kiminiutė			0
A1080	Arch.	I.Kiminiutė			
It	T.G., J.G		2402-XX-DP-SP.B-01		LAPAS 1 LAPŲ 1