



Skirtingų režimų zonų riba. Teritorijoje nuo skirtingų režimų zonos ribos iki sklypo ribos statinių aukštis - 0 m, galima tik inžinerinių statinių statyba

1A	3200	GM *
G1; R	iki 11,00	
G1 - 0,19; G1 - 0,40;		
R - 0,30 R - 0,60		
5	6	
7	8	
a	b	
c	d	

1B	3204	GM *
G1; R	iki 11,00	
G1 - 0,19; G1 - 0,40;		
R - 0,30 R - 0,60		
5	6	
7	8	
a	b	
c	d	

1C	3189	GM *
G1; R	iki 11,00	
G1 - 0,19; G1 - 0,40;		
R - 0,30 R - 0,60		
5	6	
7	8	
a	b	
c	d	

Skirtingų režimų zonų riba. Teritorijoje nuo skirtingų režimų zonos ribos iki sklypo ribos statinių aukštis - 0 m, galima tik inžinerinių statinių statyba

1	9593	GM *
G1; R	iki 11,00	
G1 - 0,15; G1 - 0,40;		
R - 0,30 R - 0,60		
5	6	
7	8	
a	b	
c	d	

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA**



**PLANAVIMO UŽDAVINIAI**  
 Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privatumosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reikalavimus, suplanuoti optimaliai planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų tinklų, nurodyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimaliai urbanistinę struktūrą, numatyti priemonės gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

N	M
T	+
1	2
3	4
5	6
7	8
a	b
c	d

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**  
 N - žemės sklypo eilės numeris;  
 M - žemės sklypo plotas, m²;  
 T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**  
 a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;  
 b - teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas (%);  
 c - automobilių parkavimas;  
 d - archeologiniai apsaugos reikalavimai, tvarkymo priemonės.

**T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:**  
 GM - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:**

- 1 - Galimi žemės naudojimo būdai;
- 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
- 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatų užstatymo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
- 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visų pastatų antžeminės dalies patajų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- 5 - Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyti, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) - žymima grafikiškai.
- 6 - Užstatymo tipas (išreikštas tekstinu apibūdinimu ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - vienbutis - dvibutis užstatymas / laisvo planavimo užstatymas.
- 7 - Servitutai (teisė į sveikimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiamas naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu nustatyta tvarka) - žymima grafikiškai ir aprašoma aiškinajame rašte.
- 8 - Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto sraultai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.). Susisiekimas žymimas grafikiškai galimų teritorijos aprašymo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijos būdų schemoje ir aprašoma aiškinajame rašte.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas*	žemės naudojimo paskirtis	galimi žemės naudojimo būdai		leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis		užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai		specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****			
				altitudė, m	aukštis, m	G1 - 0,15	G1 - 0,40	mažiausias, m²	didžiausias, m²			servitutų kodai **	statalinių pastatų skaičius (nuo-iki)				
1	9593	GM	Kitos paskirties	G1	iki 11,00	iki 14,70	G1 - 0,15	G1 - 0,40			Vienbutis - dvibutis užstatymas	9593	9593	G1 - min. 25% R - min. 40%	iki 3 aukštų	a, b, c, d	A, B, C, D, E, F
1A (galimas sklypo Nr. 1 padalinimas, sudaromasis sklypas Nr. 1A, 1B ir 1C)	3200	GM	Kitos paskirties	G1	iki 11,00	iki 14,70	G1 - 0,19	G1 - 0,40			Vienbutis - dvibutis užstatymas	3200	3200	G1 - min. 25% R - min. 40%	iki 3 aukštų	a, b, c, d	A, B, C, D, E, F
1B (galimas sklypo Nr. 1 padalinimas, sudaromasis sklypas Nr. 1A, 1B ir 1C)	3204	GM	Kitos paskirties	G1	iki 11,00	iki 14,70	G1 - 0,19	G1 - 0,40			Vienbutis - dvibutis užstatymas	3204	3204	G1 - min. 25% R - min. 40%	iki 3 aukštų	a, b, c, d	A, B, C, D, E, F
1C (galimas sklypo Nr. 1 padalinimas, sudaromasis sklypas Nr. 1A, 1B ir 1C)	3189	GM	Kitos paskirties	G1	iki 11,00	iki 14,70	G1 - 0,19	G1 - 0,40			Vienbutis - dvibutis užstatymas	3189	3189	G1 - min. 25% R - min. 40%	iki 3 aukštų	a, b, c, d	A, B, C, D, E, F

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Detalesio plano galiojimo riba (sutampa su planuojamo žemės sklypo riba)		Rekomenduojama įvažiavimo - išvažiavimo vieta
	Esamos sklypų ribos		Eismo kryptis
	Projektuojamų sklypų ribos		Gatvių raudonosios linijos
	Galimas sklypo Nr. 1 padalinimas   sklypas Nr. 1A, 1B ir 1C		Esamos ir suprojektuotos gatvės
	Statybos riba		Kertami 2 nudžiūvę beržai
	Statybos zona, išskėlus esamam drenažo rinktuvoms (jeigu statyba numatoma drenažo rinktuvų apsaugos zonoje)		Išsaugomi esamieji medžiai
	Statybos zona, išskėlus esamam drenažo rinktuvoms (jeigu statyba numatoma drenažo rinktuvų apsaugos zonoje; galima tuo atveju, jei sklypas Nr. 1 nedalinamas į sklypus Nr. 1A, 1B ir 1C)		3 metrų zona nuo esamo medžio kamieno
	Kadangi sklypas yra miesto teritorijoje, nenumatomas melioracijos tinklų išsaugojimas, melioracijos įrenginiais nebus taikomi apribojimai. Teritorijos lietaus nuotekos bus nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus (artimiausias lietaus nuotekų šulinys nuo planuojamos teritorijos nutolęs 0,7 m). Tikslūs lietaus nuotekų tvarkymo sprendiniai bus pateikti sprendinių konkretizavimo stadijoje. Planuojamoje teritorijoje įrengus lietaus nuotekų tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų VI skyriaus, antrą skirsnio apribojimai bus nebetinkami.		Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - KT) Naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas - G1)
	Tuo atveju, jei sklypas Nr. 1 dalinamas į sklypus Nr. 1A, 1B ir 1C, tarpus tarp sklypų Nr. 1A, 1B ir 1C ribų ir pastatų rekomenduojama žymėti aukštųjų medžių, išskyrus inžinerinių tinklų apsaugos zonas		Kitos paskirties žemė (erdvinio objekto kodas - KT) Naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos (erdvinio objekto kodas - R)
	STA		Skirtingų režimų riba
			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
			Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
			Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
			Sklypų ribų posūkio taškai
			Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos
			Servitutų zonos (kodai - 207, 208)

**IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO**



**PLANAVIMO TIKSLAI**  
 Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinę infrastruktūrą reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas esamų sklypų sąskaita, teritorijos naudojimo būdo keitimas, naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.6 punktu patvirtinto Monciškų gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros kelimas planuojamoje teritorijoje.

**PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI \*\*):**

**a - urbanistiniai ir architektūriniai užstatymo reikalavimai**  
 Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinių ryšių, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatų kvartalo architektūrinę išraišką turi derėti tarpusavyje. Vadovaujantis Architektūros įstatymo 18 straipsnio nuostatomis, projektuojamų pastatų projektinius pasiūlymus teikti regioninės architektūros tarybai dėl projektingų pasiūlymų įvertinimo. Galimas užstatymo aukštis: sklypuose nustatytas maksimalus 11,00 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki trijų aukštų. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbutiai ir dvibutiniai gyvenamieji pastatai" 5 priedu bei STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingų aukštų turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu. Pagrindinių pastatų ir priklausančių skaičius: nepriklausomai nuo žemės sklypo naudojimo būdo, kiekviename sklype Nr. 1A, Nr. 1B, Nr. 1C gali būti ne daugiau kaip 5 pastatai; o sklype Nr. 1 gali būti ne daugiau kaip 15 pastatų. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymu plotu; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebeužduojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/įrenginius; planuojamoje teritorijoje galima ne mažesni kaip il-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Fasadų apdaila: spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo. Stogai: pastatų stogai - šlaitiniai; danga - čerpių ar kita panašaus pšiesnio dangą; spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva), išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą. Sklypų apželdinimas: sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik ažuoline tvora arba gyvatvore. Išorinė vaizdo reklama: įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T2-145.

**b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypų ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta)**  
 Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-894 „Dėl atskirųjų rekreacinių želdinių plotų normų ir priklausančių želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-6624; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36).

**c - automobilių parkavimas**  
 Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti įrengiamas kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų teriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos darbus projektuoti galima tik atlikę archeologinių tyrimų išvadų pagrindu.

**d - archeologiniai apsaugos reikalavimai, tvarkymo priemonės.**  
 Veikia planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis Šventosios senovės gyvenvietės (unikalus kodas kultūros vertybių registre 1813) individualiame apsaugos reglamente Nr. NRKL-1 (patvirtintu KPD Klaipėdos skyriaus 2016-09-30) nustatytą paveldosaugos reikalavimų, Vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkymas“ (Žin., 2011, Nr.109-5162) 12.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštovaizdžio darbus projektuoti galima tik atlikę archeologinių tyrimų išvadų pagrindu.

**\*\* SERVIDUTŲ KODAI**

207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (amaunajantis daiktas);  
 208. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (amaunajantis daiktas).

**Pastabos:**  
 1. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.  
 2. Negalimas aptvėrimas keliu servitutų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose

**PASTABA:**  
 IKI PASTATŲ STATYBOS LEIDIMO IŠDAVIMO PRIVALOMA PARENGTI IR ĮGYVENDINTI MELIORACIJOS TINKLŲ IŠKĖLIMO TECHININĮ PROJEKTĄ.

**PROJEKTO PARTNERIS**  
 UAB "PROJEKTO PARTNERIS"  
 Kuršių g. 11A-11, LT-01019 Palanga  
 Tel. 8-602-22922. El. paštas: projektpartneris@gmail.com

Atestato Nr.	PARIGIOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas	Aurimas Gedas		2021

PROJEKTAS: MONCIŠKŲ GYVENVIETĖS DETALUSIŠPLANAVIMO PROJEKTO KONKRETIOS KELTINIOS TERITORIJOS TARP BALŲ G. ŠVIKOS G., LATALOS G. IR MONCIŠKĖS G., PALANGOJE  
 BREŽNIO PAVADINIMAS:  
**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0,9593 ha	1:500	A1	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (846) 48705, faks. (846) 40217, el.p. administracija@palanga.lt