

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
Sklypo / sklypo dalies Nr.	Sklypo / sklypo dalies plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas									Papildomi reglamentai						
		teritorijos naudojimo tipas *	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	servitutų kodai **	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai ***	specialiosios žemės naudojimo sąlygos ****	
1	1149	GM	KT	K	iki 8,50	iki 14,40	30	0,60	kt	1149	1149	207. 208. (S1-405 m²)	20	iki 2 aukštų su mansarda	7.1 - 7.5; 9	a, b, c, d	A, B, C, D, E
2 (formuojamas valstybinės žemės sklypas)	389	GM	KT	E	---	---	---	---	---	389	389	207. 208. (S2-66 m²)	---	---	9	b, d	A, C, D, E

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalių planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugoti ir naudoti.



PLANAVIMO TIKSLAI

Optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo suformavimas, teritorijos naudojimo būdo keitimas, naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. 44 1.6 punktu patvirtinto Monciškių gyvenvietės detalaus išplanavimo projekto korektūros keitimas planuojamoje teritorijoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS			
N	M	T *	
1	2	3	4
5	6	a	b
c	d		
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:			
N - žemės sklypo eilės numeris; M - žemės sklypo plotas, m²; T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;			
PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI: a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas; d - paveldosaugos reikalavimai.			
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, %			
T * - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS: GM * - MIŠRI GYVENAMOJI TERITORIJA;			

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija.
 Žemės naudojimo paskirtis: KT - kitos paskirties žemė.

1 - Žemės naudojimo būdai: K - komercinės paskirties objektų teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos.
 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais): sklype Nr.1 - iki 8,50 m; sklype Nr.2 - nenustatomas.
 3 - Leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (%): sklype Nr.1 - 30; sklype Nr.2 - nenustatomas.
 4 - Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: sklype Nr.1 - 0,60; sklype Nr.2 - nenustatomas.
 5 - Užstatymo tipas: Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos gretimybėse susiformavusią esamą užstatymą, kuriam būdingi atskiri nedidelių tūrių pastatai, sklype Nr.1 nustatomas kitas (kt) užstatymo tipas, papildomuose teritorijos naudojimo reglamente (a) nurodant, kad: "sklype Nr.1 gali būti ne daugiau kaip 2 pastatai". Sklype Nr.2 užstatymo tipas nenustatomas.
 6 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%): sklype Nr.1 - ne mažiau kaip 20 %, sklype Nr.2 - nenustatomas.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI (KITI REGLAMENTAI *):**

Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): 7.1. viešbučių paskirties pastatai; 7.2. administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams; 7.3. prekybos paskirties pastatai; 7.4. paslaugų paskirties pastatai; 7.5. maitinimo paskirties pastatai; 9. Inžineriniai tinklai.

a – urbanistiniai ir architektūriniai užstatymo reglamentai

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Galimas užstatymo aukštis: sklype Nr.1 - nustatytas maksimalus 8,50 m užstatymo aukščio reglamentas, pastatai gali būti statomi iki dviejų aukštų su mansarda. Vadovaujantis 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. Pagrindinių pastatų ir priklausomųjų želdynų skaičius: sklype Nr.1 gali būti ne daugiau kaip 2 pastatai. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui plotui; planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamus transporto priemones ir kitus kelinio transporto objektus/irenginius; planuojamoje teritorijoje galima ne mažesni kaip II-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinius 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 piešinio danga; spalva - tradicinė natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.
 Sklypų aptvėrimas: sklypai nuo gatvės gali būti atitverti tik ažuřine 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 (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta)

Želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2014-01-14, Nr. D1-36; aktuali redakcija). Vadovaujantis LR želdyno įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės – žolės/vejos korys neįeina į želdinių sąvoką.

c – automobilių parkavimas

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

d – paveldosaugos reikalavimai

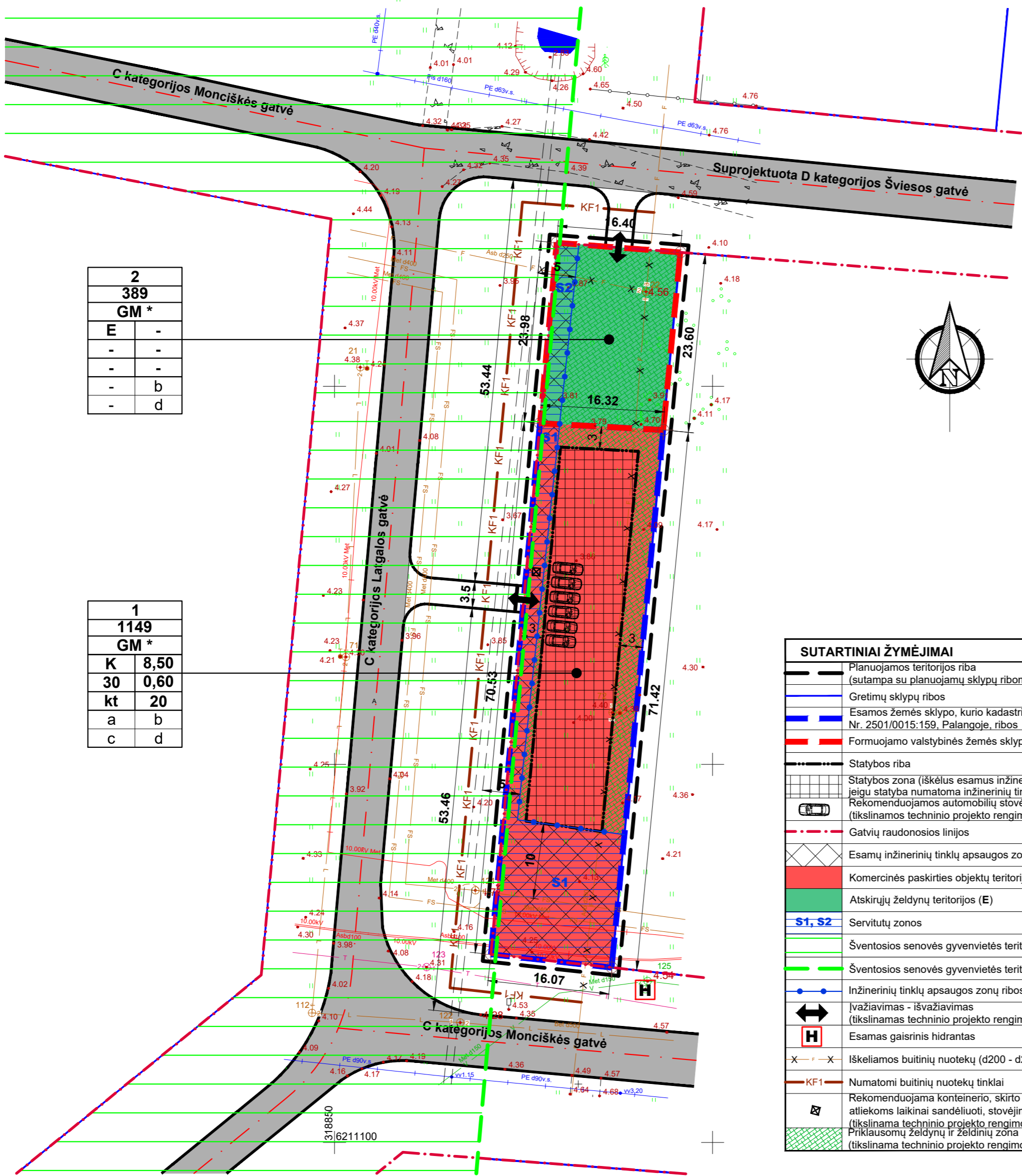
Veikia planuojamos teritorijos dalyje, kuri patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją, turi būti vykdoma griežtai laikantis „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo“ (Žin., 2004.Nr.153-5571, su vėlesniais pakeitimais) reikalavimų. Veikia planuojamos teritorijos dalyje, kuri patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją, 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 kraštotvarkos darbus projektuoti galima tik atlikus archeologinių tyrimų išvadą pagrindu. Veikia planuojamos teritorijos dalyje, kuri patenka į Šventosios senovės gyvenvietės teritoriją, turi būti vykdoma griežtai laikantis „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo“ 59, 60 straipsniuose nustatytų reikalavimų. Atliekant statybos ar kitokių darbus, aptikus archeologinių vertybių būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 paragrafo nuostata: „Jei atliekant statybos ar kitokių darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertybių sąvaybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii“.

**** SERVITUTŲ KODAI**

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
 Pastabos: 1. Išsamūs servitutų aprašymai pateikti aiškinamajame rašte.
 2. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

****** SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS**

A - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrus, pirmasis skirsnis);
 B - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, ketvirtasis skirsnis);
 C - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, dešimtas skirsnis);
 D - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrus, pirmasis skirsnis);
 E - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrus, vienuoliktasis skirsnis).



2	389
GM *	-
E	-
-	-
-	-
-	b
-	d

1	1149
GM *	8,50
K	30
0,60	
kt	20
a	b
c	d

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba (sutampa su planuojamųjų sklypų ribomis)
- Gretimų sklypų ribos
- Esamos žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0015:159, Palangoje, ribos
- Formuojamo valstybinės žemės sklypo ribos
- Statybos riba
- Statybos zona (išskėlus esamus inžinerinius tinklus, jeigu statyba numatoma inžinerinių tinklų apsaugos zonoje)
- Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos (tikslinamos techninio projekto rengimo metu)
- Gatvės raudonosios linijos
- Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Servitutų zonos
- Šventosios senovės gyvenvietės teritorija (kodas 1813)
- Šventosios senovės gyvenvietės teritorijos riba
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos
- Įvažiavimas - išvažiavimas (tikslinamas techninio projekto rengimo metu)
- Esamas gaisrinis hidrantas
- Iškėliamos buitinių nuotekų (d200 - d250) linijos
- Numatomi buitinių nuotekų tinklai
- Rekomenduojama konteinerio, skirto komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių zona (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

PROJEKTO PARTNERIS UAB "PROJEKTO PARTNERIS" J. K. 304461478 Pirties g. 7A, LT-00230, Palanga Tel. 8-602-22922, El. paštas: projektopartneris@gmail.com		PROJEKTAS: MONCIŠKIŲ GYVENVIETĖS DETALUSIŠPLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪROS KEITIMAS TERITORIJOJE TARP ŠVIESOS G., LATGALOS G. IR MONCIŠKĖS GATVĖS	
Atestato Nr.	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
TPV 0015	Teritorijų planavimo vadovas Aurimas Gečas	2023	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:			
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.112, Palanga, tel. (8460) 48705, faks. (8460) 40217, el.p. administracija@palanga.lt			
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas
apie 0,1545	1:500	A2	1