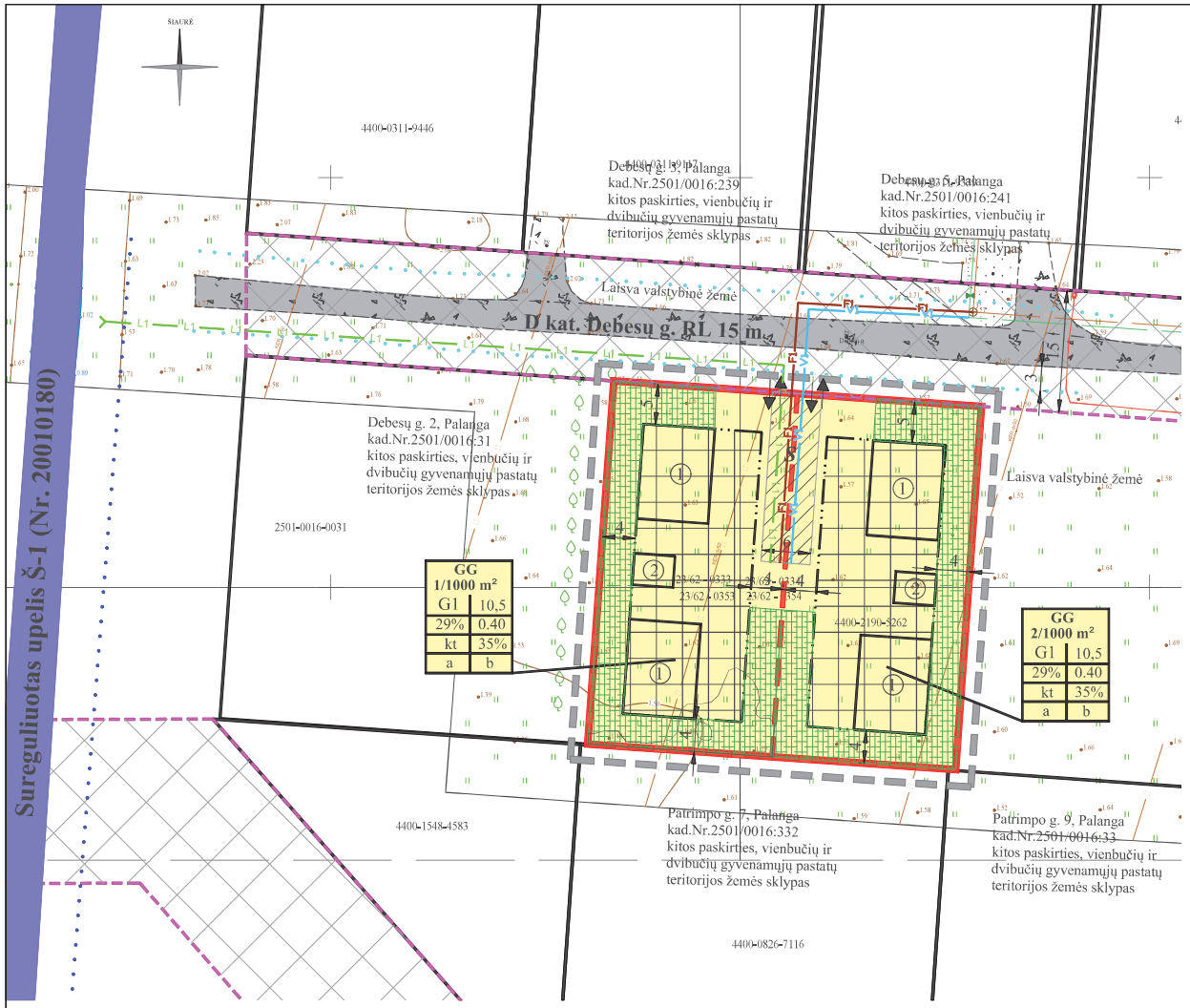
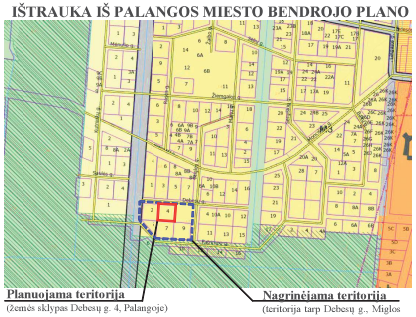
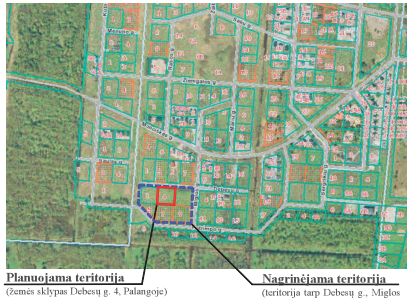


IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



SITUACIJOS SCHEMA



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 kompoziciną ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus, kvartalo architektūrine išraiška turi dereti tarpusavyje. Pastatų stogai – dvišlaičiai. Stogų ir fasadų dangos medžiagiškumas skirtingas. Spalvinį sprendimą derinti prie gretimybėse suprojektuotų pastatų. Pastatų fasadų apdailai naudojamos tradicinės medžiagos (tinkas, plyta, medis). Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinčio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 m.
Pastatų blokavimas negalimas.
Siūlomas sklypų aptvėrimas iki 1.50 m aukščio ažūrine tvora. Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones 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 vyriausiasis 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 rūsių. Konkrečios priemones bus numatomos ir tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nustatant saugią 0 altitudę, įvertinant galimas potvynių rizikas ir siekiant apsaugoti statinius nuo galimų potvynių žalų. 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.) Vykdant atvirus grunto judinimo darbus (išskyrus polių kalimą ir komunikacijų tiesimą uždaru būdu) didesniame nei 1,4–1,5 m gylyje rekomenduojama atlikti archeologinius žvalgymus.
Vykdant atvirus grunto judinimo darbus sklype Debesų g. 4 iki 1,4–1,5 m gylio papildomi archeologiniai tyrimai nereikalingi.
Projektuojant statinius, būtina vadovautis atliktais žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

G1	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Servituto zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

	VĮ Registrų centre įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Gatvių važiuojamoji danga
V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
L1	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)
1	Preliminari vienbučio namo vieta (tikslinama TP rengimo metu)
2	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

n / m	
T	
1	2
3	4
5	6
a	b

n ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS;
m ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;

T TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (GG) ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (KT);
1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI) - G1;
2 LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS) IR LEIDŽIAMOJI PASTATŲ AUKŠČIO ALTITUDĖ, NUSTATOMA NUO BALTIJOS JŪROS VIDUTINIO VANDENS PAVIRŠIAUS LYGIO;
3 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
4 LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 UŽSTATYMO TIPAS (kt- kitas užstatymas, kai sklype galima statyti 1-2 atskirus vienbučius gyvenamuosius pastatus su 1 pagalbinio ūkio pastatu) Išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žiūrėti sutartinius ženklus);
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 m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	Papildomi reglamentai: statinių paskirtys	kiti reglamentai: servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
-	1	1000	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,50	13,50	29	0,40	kitas užstatymas (kt)	-	-	35 %	iki 2+M	Vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.)	*Tarnavimo zona: S - 62 m² (kodai - 222, 215); Viešpatavimo zona: 115, 218.*	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) (Nr. 100648395) - 1000 m²; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1) (Nr. 100681894) - 1000 m²; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100760563) - 1000 m²; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100766304) - 93 m²; Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) - 1000 m²; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) - 1000 m².	a, b
-	2	1000	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10,50	13,50	29	0,40	kitas užstatymas (kt)	-	-	35 %	iki 2+M	Vienbučiai (1.1.), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5), inžineriniai tinklai (2.)	*Tarnavimo zona: S - 62 m² (kodai - 222, 215); Viešpatavimo zona: 115, 218.*	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) (Nr. 100648395) - 1000 m²; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., 1) (Nr. 100681894) - 1000 m²; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100760563) - 1000 m²; Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., 10) (Nr. 100766304) - 339 m²; Aerodromo apsaugos zonos (III sk., 1) - 1000 m²; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) - 1000 m²;	a, b

A.Tauroševičienės individuali veikla
(Nr.938392).

Atestato Nr.

0091	TPV	A. Tauroševičienė		2026

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	BRĖŽINIO NUMERIS	LAPAS / LAPŲ
PS	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius	DP-25.23-001	1 / 1

PROJEKTAS
Monciškių gyvenvietės detalaus suplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Debesų g. 4, Palangoje (TPD NR. K-VT-25-25-1236)

BRĖŽINYS	MASTELIS	LAIDA
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	1:500	0