

- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:**
- T. TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS ARBA PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS;
 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 (išreikšta tekstu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba)
 6- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDŲNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
 a- naujos architektūros siluetai, tūriai, užstatymo linija, kompozicija, mastelis ir fasadų medžiagiškumas turi derėti kvartalo aplinkoje;

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS:
 n- sklypo numeris,
 m- sklypo plotas, m²

1
1000 m²

GV	
G1	10m
29%	0.4
su	35%
a	

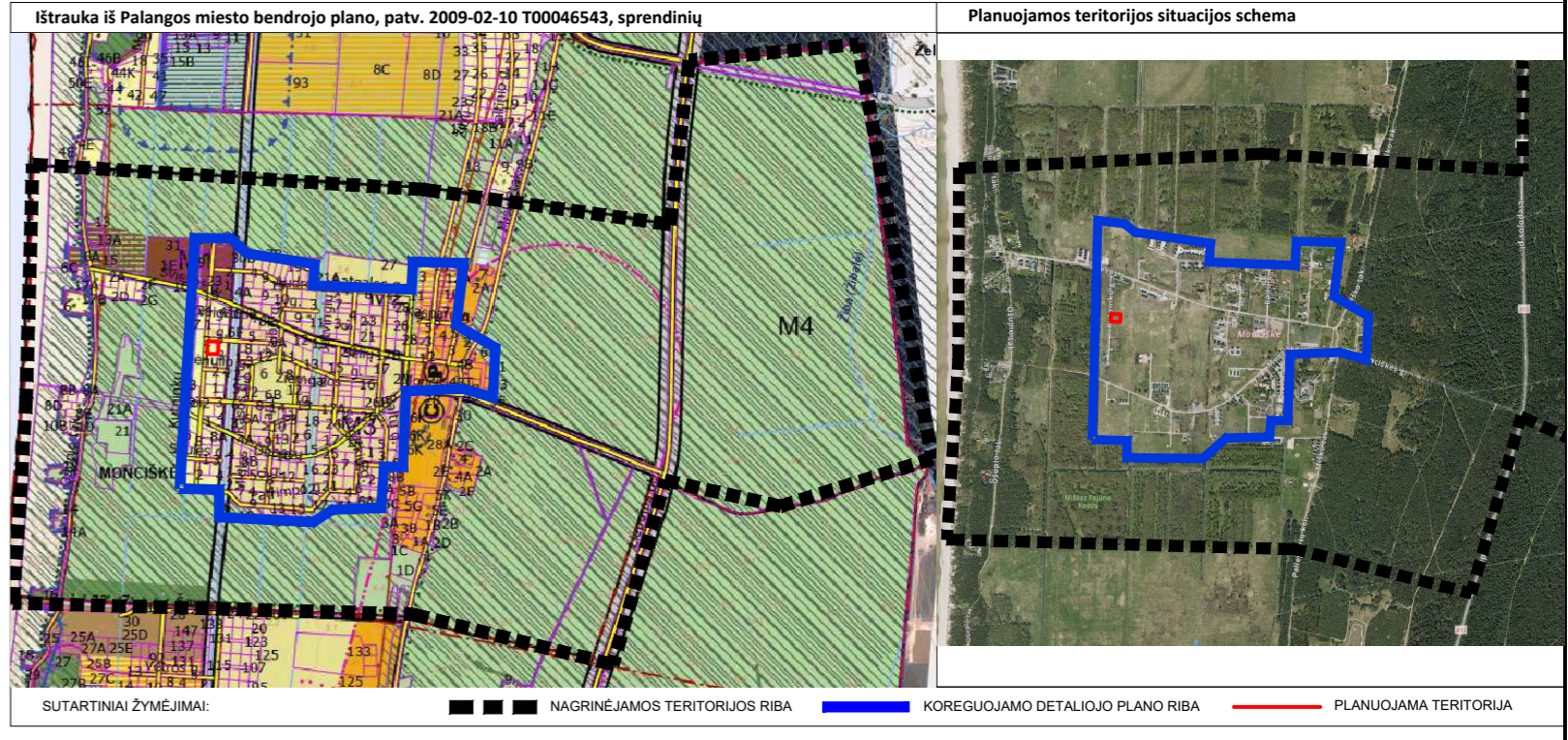
2
1000 m²

GV	
G1	10m
29%	0.4
su	35%
a	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	planuojamos teritorijos riba (teritorija, kuriai keičiami galiojantio detaliojo plano sprendiniai) sutampa su sklypo riba
	esami sklypai
	planuojamo žemės sklypo, Žvaigždžių g.2, ribos
	projektuojama sklypo riba
	koordinuoti sklypų ribų taškai
	Kitos paskirties žemė; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	statybos riba
	statybos zona
	melioracijos griovo - kanalo apsaugos zonos ribos (nuo šlaito briaunos)
	saugomos Šventosios senovės gyvenvietės (unikal.Nr. 1813) teritorija
	Šventosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-osios juostos teritorija
	Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona (pagal LR specialiąjį žemės naudojimo sąlygų įstatymą nurodytą teritoriją, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos)
	priklausomųjų želdynų plotas sklype (vieta koreguojama TP rengimo metu)
	numatomi įvažiavimai/išvažiavimai į sklypus
	perspektyvinių gatvių raudonosios linijos*
	perspektyvinių gatvių važiuojamoji dalis
	perspektyvinių gatvių pėsčiųjų dviračių takai

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



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS PLANAVIMO SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI SKLYPIŲ GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS BEI NORMATYVINIAIS TEISĖS AKTAIS NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:
- Rengiamu detalioju planu koreguojami galiojantio detaliojo plano - Monciškės gyvenvietės išplanavimo detaliojo plano, patvirtinto Palangos m. savivaldybės tarybos 1994-09-23 sprendimu Nr. 44, reg. Nr. T00049083, sprendiniai žemės sklypiui Žvaigždžių g.2.
 - Planavimo tikslas** - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar)inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo pertvarkymas, sklypo padalijimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, nekeičiant žemės naudojimo būdo. Pagrindiniai sprendiniai sklypams aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Sklypas kad.Nr.2501/0016:51 dalinamas į du vieno plotu sklypus, naudojimo paskirtis ir vyraujantis naudojimo būdas (G1) nekeičiamas. Nustatomas užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo reglamentai, užstatymo tipas- sodybinis. Papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus žemės sklypams nustato miesto vyriausiosios architektūros.
 - Ivaziavimai ir automobilių parkavimas**. Ivaziavimai planuojamus sklypus numatomi iš skirtingų gatvių. Ivaziavimo vieta gali būti koreguojama pagal gyvenamųjų namų statybos techninių projektų sprendinius. Dvibučio gyvenamojo namo statybos atveju gali būti numatomi du įvažiavimai į sklypą. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose, stovėjimo vietų skaičius nustatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamų statinių rodiklius. Visa reikalinga susisiekimo sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.
 - Inžinerinės komunikacijos**. Šalia sklypo, Kutninkų g. yra veikiančios vandentiekio ir elektros tinklai. Būtinųjų nuotekų, telekomunikacijų tinklus planuojama pajungti į artimiausias Šventosios g. trasas. Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas, kaip potvynio rizikos mažinimo priemonė, numatoma tiesi Žvaigždžių gatve, surinktą lietaus vandenį išleidžiant į esamą kanalą. Prisijungimas prie tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Pastatų šildymas numatomas aplinkai draugiškais elektriniais įrenginiais. Teritorijoje esančių melioracijos statinių rekonstravimo ar iškėlimo techniniai sprendiniai turi būti nustatomi rengiant sklypuose statinių statybos projektus, gavus juos eksploatuojančios institucijos technines sąlygas, statytojo lėšomis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.
 - Želdiniai**. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 35 % viso žemės sklypo plotu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Želdinių - veja, krūmai, medžiai, dekoratyviniai želdiniai, žalieji plotai tarp pastatų, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio zonų apželdinimas, žalieji stogai (jei atitinka reikalavimus) - išdėstymas sklypuose gali būti keičiamas techninių projektų rengimo metu.
 - Priešgaisrinės saugos reikalavimai**. Gaisrų gesinimas numatomas iš gretimybės, 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. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibusaugas sistemas vadovaujantis STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo".
 - Kultūros paveldo išsaugojimas**. Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos Šventosios senovės gyvenvietės (unikalu skodas 1813) teritorijos ribas. Šiai teritorijai nustatytos saugomos vertingosios savybės - reliefas ir kultūrinis sluoksnis. Detaliojo plano sprendiniai reljefo keitimo nenumato. Leidžiamas rytinėje sklypo dalyje (t.y. dalyje, nepatenkančioje į 2014m A.Kurilienės detalijų tyrimų zoną) vykdyti žemės judinimo darbus be papildomų archeologinių tyrimų iki 35cm gylio arba mažesne plotuose (pvz. polių). Vykdyti žemės judinimo darbus giliau nei 35cm arba didesniuose kaip 4m2 ploto iškasose (mažesniuose plotuose tyrimai nebūtų tikslingi dėl mažo tyrimų ploto) - reikalingi archeologiniai žvalgymai.
 - Atliekos**. Atliekos numatoma surinkti į sklypuose stovinčius konteinerius, kurių vietos bus numatomos rengiant statinių statybos techninius projektus. Išvežamos pagal gyventojų sutartis su komunalinio ūkio bendrove.

REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis metrais		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutų zonos	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
-	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 gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūko paskirties pastatais*	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, pirmas skirsnis) ; - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (IV skyriaus, pirmasis skirsnis) ; - Priešgaisrinės saugos zonos (V skyriaus, vienuoliktas skirsnis) ; - Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyriaus antrasis skirsnis - 303m) ; - Kelių apsaugos zonos (VII skyriaus II skirsnis - 303m) ;		
-	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 gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūko paskirties pastatais*	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus, pirmas skirsnis) ; - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (IV skyriaus, pirmasis skirsnis) ; - Priešgaisrinės saugos zonos (V skyriaus, vienuoliktas skirsnis) ; - Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyriaus antrasis skirsnis - 151m) ; - Kelių apsaugos zonos (VII skyriaus II skirsnis - 171m) ;		

* - 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.
 ** - Žemės sklypiui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos bei jų plotai nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Nebesant objektams, dėl kurių buvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ar esantiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 2019-06-06 LR specialiąjį žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos nebetaikomos, specialios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikinamos;

Taškų koordinatės

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	Koordinacijų 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	2026-03	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Laida	Išleidimo data				
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "RESTITAS"			Monciškių gyvenvietės detalus suplanavimo projekto koregavimo žemės sklype Žvaigždžių g.2, Palangoje, detalusis planas	
	tel. +370 46 383442, mob. +370 686 18284				
A1080	PV	I.Kiminių			
A1080	PDV	I.Kiminių			
A1080	Arch.	I.Kiminių			
it	Tomas Gavėnas, Jadvyga Cepaitė- Gavėnienė			2402-XX-DP-SP-B-01	
Pagrindinis brėžinys M 1:500				LAIDA	0
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

