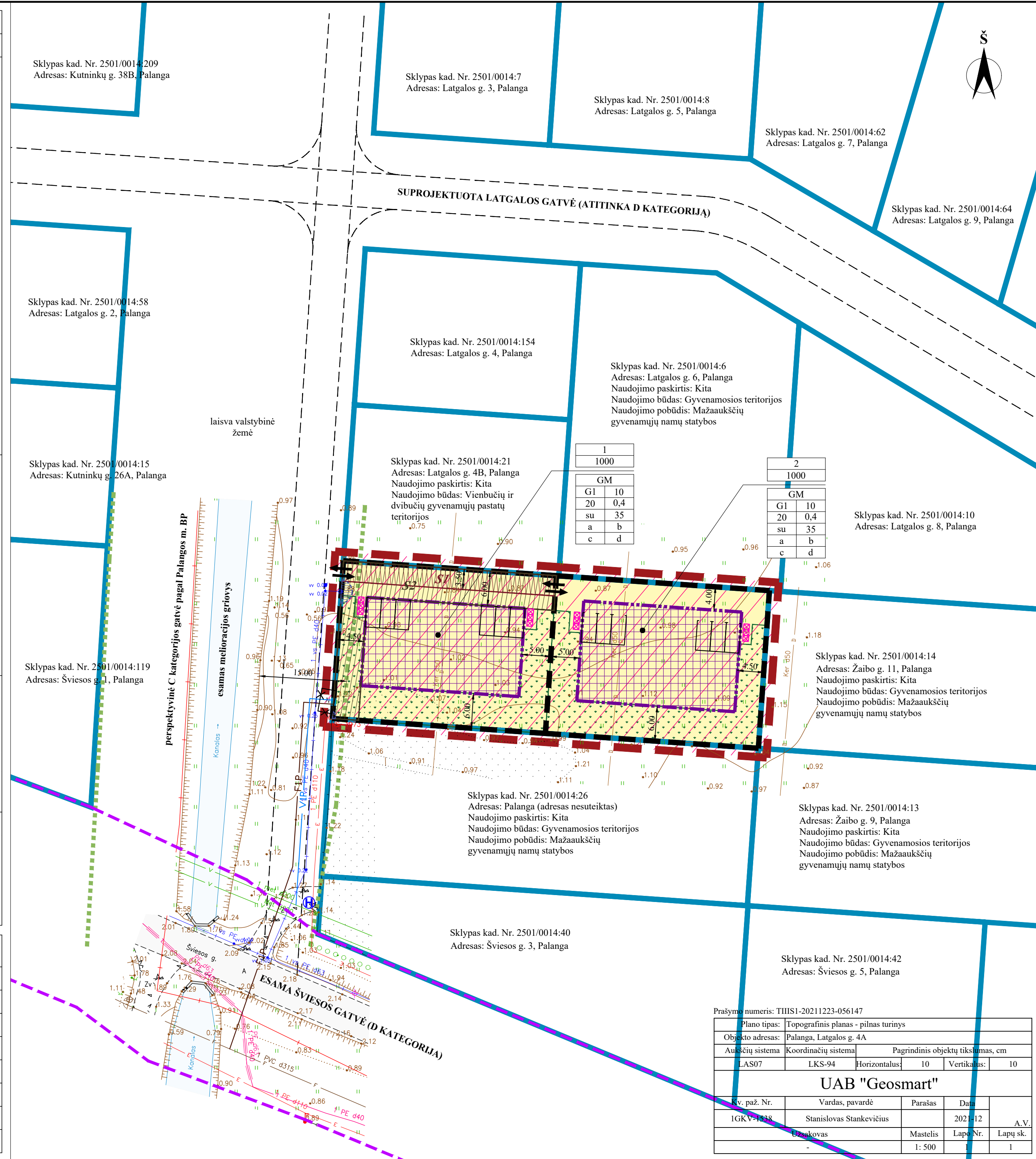


Papildomi reglamentai	
Žymuo	Aprašymas
a	<p>Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai:</p> <p>Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcingumą, medžiagiškumą ir spalvinių sprendimų darną. Projektuojant pastatus kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje.</p> <p>Atstumas tarp gyvenamųjų namų poros turi būti ne mažesnis kaip didžiausio poroje stovinio pastato aukštis, bet ne mažesnis kaip 7 metrai.</p> <p>Statomai gyvenamosios paskirties pastatai turi būti apsaugoti nuo potvynių.</p> <p>Galima statyti po vieną dvibučių arba vieną dvibučių pastatą su vienu pagalbinio ūkio paskirties pastatu. Pagalbinio ūkio paskirties pastatų aukštis neturi viršyti 7 metrų.</p> <p>Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės ir kitus kilnojamosius objektus/ įrenginius.</p> <p>Fasadų spalva, medžiagiškumas derinamas su aplinkinių užstatymu (kontrasto ar niuanso principu). Fasadų apdailai naudoti tinklą, įvairių rūšių apdailines plytas, medį, akmenį, stiklą; spalviniams sprendimui naudoti tradicinius Žemaitijos regionui būdingas spalvas.</p> <p>Pastatų stogai - šlaitiniai; danga - čerpių ar kita panašaus piešinio danga; spalva - tradiciniai natūralaus molio čerpių spalva (rusva). Išskirtiniais atvejais stogų spalva gali būti nustatoma pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą.</p> <p>Sklypai aptveriami ažurine tvora arba gyvatvore, aukštis iki 1,50 m.</p> <p>Išorinė vaizdo reklama įrengiama vadovaujantis <i>Palangos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiuoju planu</i>, patv. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. T2-145. Reklaminius stendus leidžiama įrengti ant pastatų (išskyrus stogus, terasas), ant prekybinių įrenginių (tentai, skėčiai, vitrinos), reklamos įrenginiams, turintiems pamatą ir laikiniams reklamos įrenginiams (išskyrus iškasas, tentus ir skėčius) maksimalus leistinas aukštis - 3 m. Galimi reklamos plotai: labai maži (iki 1 m²), maži (nuo 1 iki 2,5 m²) ir viduriniai (nuo 2,5 iki 10 m²). Naujų reklaminių įrenginių įrengimas galimas įstatymų nustatyta tvarka gavus leidimą išorinei reklamai.</p>
b	<p>Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga:</p> <p>Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimų. Atliekant statybas ar kitokių darbus ir aptikus archeologinių vertybių, būtina vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 straipsnio 3 punktu, jei atliekant statybas ar kitokių darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii.</p> <p>Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis <i>Sventosios senovės gyvenvietės</i> (unik. obj. kodas KVR1813) individualiame apsaugos reglamente Nr. NRKL-1 (patv. 2016-09-30 tvirtinimo aktu Nr. NRK1-2) nustatyta paveldosaugos reikalavimų.</p> <p>Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 7.3 punktu, tvarkybos, statybos ar kraštovarkos darbus projektuoti galima tik atliktų archeologinių tyrimų išvadų pagrindu.</p> <p>Veikla planuojamoje teritorijoje turi būti vykdoma griežtai laikantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59 ir 60 straipsniuose nustatytų reikalavimų.</p>
c	<p>Automobilių stovėjimo vietos:</p> <p>Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomi visi normatyviniai atstumai pagal STR 2.06.04:2014 32¹ lentelę.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos turi būti numatomos sklypo ribose ir (arba) pastato tūryje.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas.</p>
d	<p>Atliekų surinkimas ir tvarkymas:</p> <p>Teritorijoje susidariusios buitinės atliekos turi būti tvarkomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Atliekos turi būti tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekas tvarkančia įmone. Planuojamoje teritorijoje ketiosios atliekos (pagal atskiras jų rūšis) turi būti kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pan. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Atliekų konteinerių, skirtų komunalinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, vieta tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu.</p>

Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymą	
Kodas	Aprašymas
106	Elektrios tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.)
109	Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.)
119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.)
120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.)
121	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., antrasis skirsn.)
165	Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.)
168	Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.)



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Detaliojo plano koregavimo teritorijos riba
	Planuojamų žemės sklypų ribos
	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos (LKS-94 koord. sist.) ¹
	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Kelių (gatvių) ribos) ¹
	Kitais teritorijų planavimo dokumentais suprojektuotų gatvių važiuojamosios dalies ribos ²
	Melioracijos griovio apsaugos zonos 15 m riba (nuo griovio šlaito viršutinės briaunos)
	Naikinimo linija
	Statybos riba
	Statybos zona
	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Sventosios senovės gyvenvietės</i> (unik. obj. kodas KVR 1813) teritorija ²
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) ³
	Minimalus želdinių plotas (G1) žemės sklypuose - 35% (350 m ²)
	Planuojami <i>Kelio servitutai</i> , jų Nr.
	Planuojami <i>Servitutai</i> , jų Nr.
	Esamų inžinerinių tinklų apribojimų zona
	Perspektyvoje numatyti vandentiekio tinklai ⁴
	Perspektyvoje numatyti buitinių nuotekų tinklai ⁴
	Ivaživimas / išvaživimas iš planuojamų žemės sklypų
	Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos
	Siūloma atliekų konteinerių stovėjimo vieta
	Siūloma gaisrinio hidranto vieta

¹ VI "Registru centro" duomenys;
² Kultūros vertybių registro duomenys;
³ 2014-01-01 įsigaliojusio Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-11 įsak. Nr. 3D-830/DI-920 pagrindu žemės sklypų naudojimo pobūdžių nebeliko, gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas, skaitas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, pakeistas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą;
⁴ Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, Latgalos g. 4A, Palangoje, supaprastintos statybos projekto (Palangos m. sav. administracijos 2022-08-18 išduotas statybos leidimas Nr. LSNS-33-220817-00270) duomenys.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																		
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leidžiamas pastatų aukštis, m	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys ¹ , %	Pastatų aukštų skaičius	Statinų paskirtys ²	Kiti reglamentai			
										mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
-	1	1000	GM	KT	G1	10	11,22	20	0,40	su	1000	1000	35	≤ 2	6.1., 6.2., 7.17., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.7.	106; 109; 119; 120; 121; 165; 168	215 - <i>S</i> , 129 m ² ; 222 - <i>S</i> , 316 m ²	a, b, c, d
-	2	1000	GM	KT	G1	10	11,22	20	0,40	su	1000	1000	35	≤ 2	6.1., 6.2., 7.17., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.7.	119; 120; 121; 165; 168	115 - <i>S</i> , 129 m ² ; 218 - <i>S</i> , 316 m ²	a, b, c, d

¹ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/ vejos korys neįeina į želdinių sąvoką; ² Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinų klasifikavimas" IV skyriaus punktus.

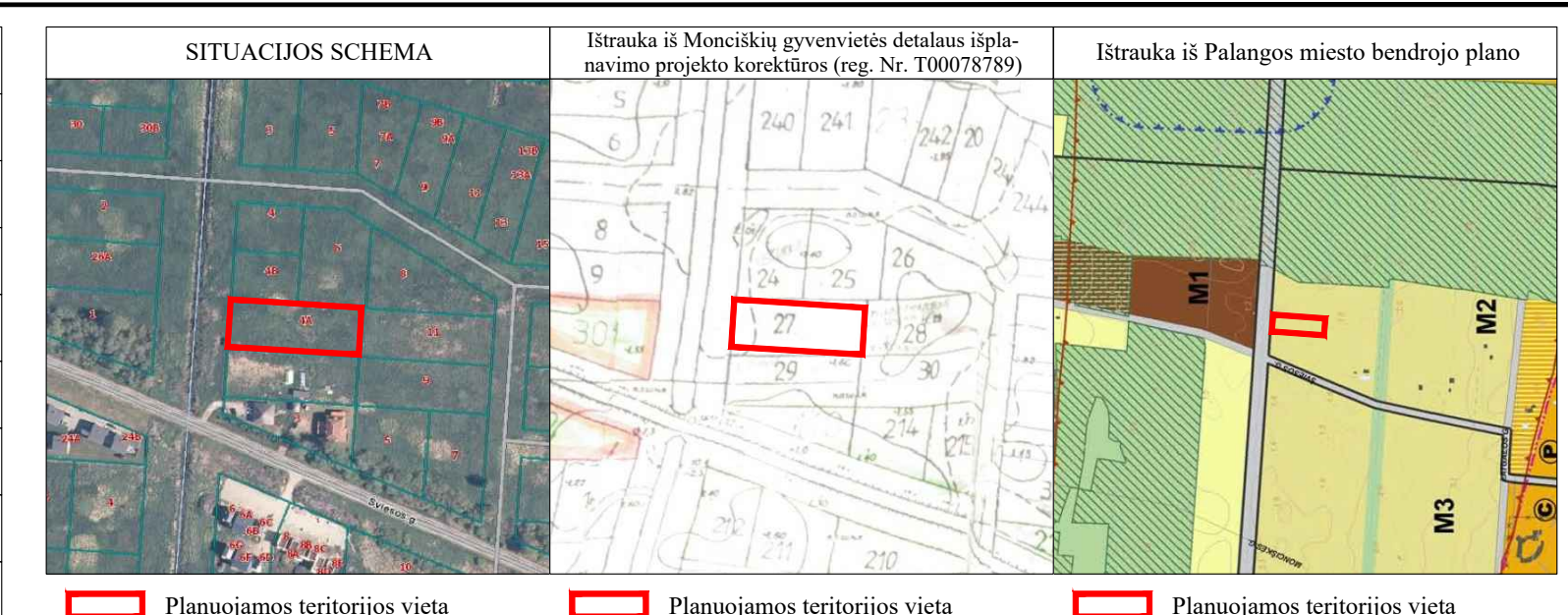
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
	n - sklypo (jo dalies)/ teritorijos (jos dalies) numeris ;
	m - sklypo (jo dalies)/ teritorijos (jos dalies) plotas, m ² .
	T - teritorijos naudojimo tipas: GM - mišri gyvenamoji teritorija;
	1 - žemės naudojimo būdas (būdai):
	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas:
	su - sodybinis užstatymas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
	a, b, ... - papildomi reglamentai:
	a - Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai,
	b - Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga,
	c - Automobilių stovėjimas,
	d - Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Prasymų numeris: THSI1-20211223-056147

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys
Objekto adresas:	Palanga, Latgalos g. 4A
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema
AS07	LKS-94
Horizontalus	10
Vertikalus	10

UAB "Geosmart"

Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
1GKV-1888	Stanislovas Stankevičius		2022-12
Užduoties pavadinimas	Mastelis	Lapų Nr.	Lapų sk.
	1:500	1	1



Planuojamos teritorijos vieta

DETALIOJO PLANO PAGRINDAS:
 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-27 įsakymu Nr. A1-1052 „Dėl Monciškių gyvenvietės detaliojo išplanavimo projekto korektūros koregavimo žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje“.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
 Detalizavimo planavimas bendrajame plane nustatytas teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reikalavimus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldui 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 padalinimas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Monciškių gyvenvietės detalios išplanavimo projekto korektūros, patvirtintos Palangos miesto tarybos 1994 m. rugsejo 23 d. sprendimo Nr. 44 1.6 punktu, koregavimas žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:
 Planuojama teritorija yra VI "Registru centro" įregistruotas žemės sklypas, kad. Nr. 2501/0014:21, esantis adresu Latgalos g. 4A, Monciškių gyvenvietėje, Palangoje; planuojamos teritorijos plotas 0,2000 ha. Pagal galiojantį *Palangos miesto bendrąjį planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcine zoną M2 kvartale*, kuriame, kaip urbanistinės struktūros optimizavimo priemonė, yra numatyta nauja plėtra. Privažiavimo prie planuojamos žemės sklypo nėra, tačiau planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina pėčiaus esanti pagalbinė D kategorijos Šviesos gatvė, kuri pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekiama sistemos sprendiniais, yra numatyta kaip aptarnaujanti C kategorijos gatvė. Taip pat, pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekiama sistemos sprendiniais, yra numatyta kaip aptarnaujanti C kategorijos gatvė. Privažiavimo prie planuojamos žemės sklypo nėra, tačiau planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina pėčiaus esanti pagalbinė D kategorijos Šviesos gatvė, kuri pagal *Palangos miesto bendrojo plano* susisiekiama sistemos sprendiniais, yra numatyta kaip aptarnaujanti C kategorijos gatvė. Privažiavimo prie planuojamos žemės sklypo nėra, tačiau planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina pėčiaus esanti pagalbinė D kategorijos gatvė. Privažiavimo prie planuojamos žemės sklypo nėra, tačiau planuojamos teritorijos transporto ryšius su gretimomis teritorijomis užtikrina pėčiaus esanti pagalbinė D kategorijos gatvė.

Planuojama teritorija patenka į *Sventosios vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją B juostą*, į *Palangos aerodromo apsaugos zoną D* ir į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - *Sventosios senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 1813), teritoriją. 2020 m. planuojamoje teritorijoje atlikti žvalgomoji archeologiniai tyrimai. Planuojamos žemės sklypas išsidėstęs degrauduote gamtinio parko teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje saugomi teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ - nesiriboja.

PASTABOS:
 1. Visa reikalinga inžinerinė ir susisiekiama sistemos infrastruktūra bus įrengiama žemės sklypų savininkų (naudotojų) lėšomis.
 2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.124 straipsniu nustatyta tvarka, servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytai atvejais - administracinis aktas.
 3. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, dok. Nr. ŽŪDC-2022-10-DPKr-SK-AR, kuris yra neatšiejama detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijos dalis.

Servitutai	
Kodas	Aprašymas
115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis)
215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
218	Servitutas-teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantis)
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Kval. patv. dok. Nr.	VI Žemės ūkio duomenų centras				Projekto pavadinimas:	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Monciškių gyvenvietės detalios išplanavimo projekto korektūros koregavimas žemės sklype Latgalos g. 4A, Palangoje	
A 2005	projekto vadovė arch. PV	V. Basevičienė			Pagrindinis brėžinys, M1:500	
	Organizatorius:	G. Sakavičienė			Dokumentų žymuo:	
LT	Palangos m. sav. administracijos direktorius				ŽŪDC-2022-10-DPKr-SK-BR-01	
					LAPAS	LAPU
					1	1