



## PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,  
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

UAB „Vakarų regiono projekta“  
Medvalakio g. 6-8  
Palanga

2015-10-30 Nr. /4.17./ 83-3843  
I 2015-10-14 gautą prašymą

### DĖL DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS

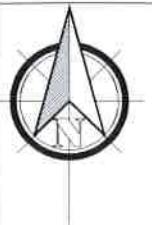
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 2 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8, 293 punktu, pritariame Nemirsetos detaliojo plano koregavimo žemės sklype Gudobelių g. 6, Palangoje, koncepcijai.

PRIDEDAMA. 1 byla.

Direktorė

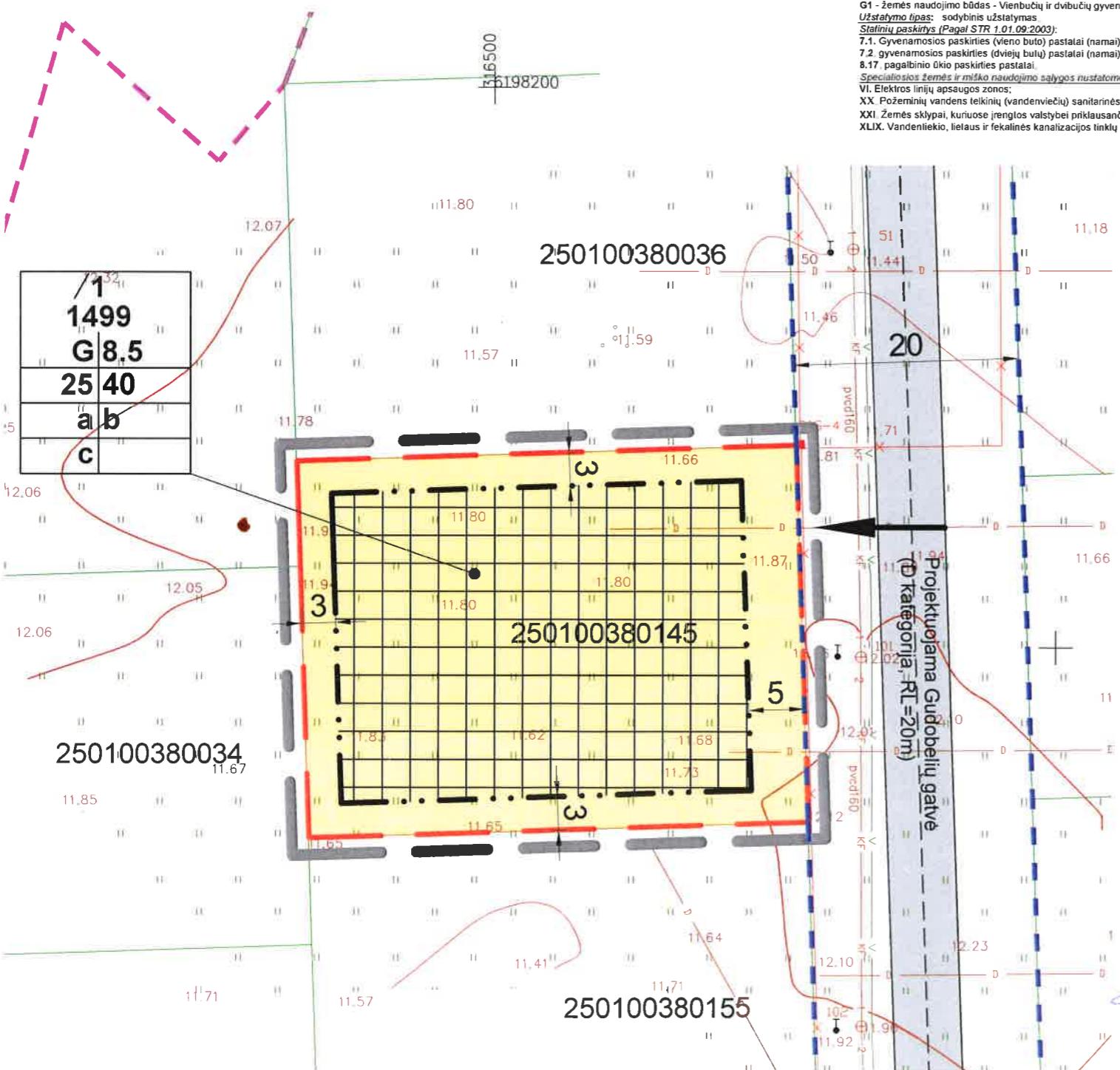
Akvilė Kilijonienė

Ramunė Balsytė, tel. (8 460) 48 708



| TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS   |                         |             |   |  |  |  |
|---|-------------------------|-------------|---|--|--|--|
| 1 - žemės sklypo eilės numeris;<br>2 - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;<br>3 - žemės naudojimo tipas;<br>4 - žemės sklypo naudojimo būdas;<br>5 - leistinas pastatų aukštis (metrais);<br>6 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, (%) ;<br>7 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (%) |                         |             |   |  |  |  |
| 1<br>2<br>3<br>4<br>5<br>6<br>7   | 1499<br>8.5<br>25<br>40 | a<br>b<br>c | PAPLDOMI REIKALAVIMAI:<br>a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;<br>b - teritorijos apželdinimas (%);<br>c - automobilių statymas. |  |  |  |
|   |                         |             |   |  |  |  |

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);  
Žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG);  
Naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)



| sklypo (jo dalies) Nr. | sklypo (jo dalies) plotas, m | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai |                           |                       |                           |                    |  |                 |                             |   |            | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |   |                  |  |         |                  |
|------------------------|------------------------------|--|---------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|--|-----------------|-----------------------------|---|------------|---|---|------------------|--|---------|------------------|
|                        |                              | teritorijos naudojimo tipas                    | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | leistinas pastatų aukštis | užstatymo tankis % | užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis * | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai | priklausomų jų želdynų ir želdinių teritorijų dalys | servitutai | pastatų aukštų skaičius                     | statinių paskirtys  | kiti reglamentai | specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos |         |                  |
| 1                      | 1499                         | GG   | KT                        | G1                    | 8.50                      | 20.50              | 25%  | 40              | sodybinis užstatymas        | 1499  | 1499       | 25  | servitutai bus nustatomi sprendinų konkrečiuose stadijoje | iki 1+M          | 7.1, 7.2, 8.17                                 | a, b, c | VI, XX, XXI XLIX |

APRAŠYMAS:  
GG - lentijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija;  
KT - žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė;

G1 - žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas  
Statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.09.2003):

7.1. Gyvenamosios paskirios (vieno buto) pastatai (namai);

7.2. gyvenamosios paskirios (dviejų butų) pastatai (namai);

8.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatotos planuojamajai teritorijai:

VI. Elektros linijų apsaugos zonas;

XX. Požemininių vandens telkininių (vandenviečių) sanitarinių apsaugos zonas.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

XLI. Vandeniuklio, keliaus ir fekalinės kanalizacijos linkly ir įrenginių apsaugos zonas.

XLIX. Vandeniuklio, keliaus ir fekalinės kanalizacijos linkly ir įrenginių apsaugos zonas.

#### DETALIOJO PLANO TIJKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:

detaliuojant Palangos miesto bendrąjame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalūs planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorius linklų, nurodyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, nurodyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas.

Tikslias - žemės sklypo užstatymo intensyvumų ir aukštingumo nustatymas; Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38 1 punktu patvirtinto Nemirsetos detaliojo plano sprendinį koregovamas planuojamoje teritorijoje.

#### PAPILDOMI PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

nustatyti aprūpinimo inžineriniams linklams būodus, numatyti susisekiimo komunikacijas ir joms funkcinio reikalingų servitutų poreikių;

1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys:

Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypas adresu, Gudobelių g. 6, Palanga, bendras sklypo plotas 0,1499 ha) numatoma:

- Palangos miesto tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38 patvirtintu Nemirsetos detaliojo plano sprendiniu koregovamas sklype Nr. 31 (Gudobelių g. 6);

- Nekiečiant žemės sklypo naudojimui būdo iš užstatymo tankio, nustatyti žemės sklypo intensyvumą ir aukštingumą;

- žemės sklype Gudobelio g. 6 numatoma naujo pastato statyba (vieno ar dvių butų gyvenamais namas);

- detaliuojantys planuojamam sklype išumatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), naudojimo būdas: - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

2. Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detaliuojant planuojamoje teritorijoje numatoma:

- žemės sklype, adresu Gudobelio g. 6, numatoma vieno ar dvių butų gyvenamojo namo statyba. Numatomas maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštų skaičius - iki 1 aukštų su mansarda.

- išlaikyti sanitarinių apsaugos zonas, galvii linklų, užstatymo tanki, statybos linija ne arčiau 3 m nuo gatvės raudonosios linijos, privačių namų valdybė žemės naudotojų sklypuose saugotini visi 20 cm skersmenys (1,3 m aukštyste) ir storesni medžiai bei ju grupės (išskyrus vaismedžius ir vaiskrūmius) vadovaujantis Nemirsetos detalioju planu (patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2000-03-21 sprendimu Nr. 38);

- įrengti privažiavimų, automobilių stovėjimo vietas spreti sklypų ribose;

- inžinerinių linklų prisijungimą prie bendramiestinių linklų: visi linklai nutiesti iki sklypo.

#### PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrius, erdvinius sprendimus, statybines ir apdailos medžiagos): vieninteliai architektūrinė išsilaik. Naujiems pastatams siuloma naudoti tradicinės medžiagos. Sienoms siulomos plytos, medis, tinkas. Stogo dangai - skarda, čerpės. Turėtų būti panaudotas būdingas Klaipėdos kraštui rekreacines ir sodybų architektūros išraiškos priemonės. Divilaičiai stogai, verandas, mansardos.

b - teritorijos (žemės sklypu) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis процента, kuri turi būti apželdinta): želdinių saugojimas. Privačių namų valdybė žemės naudotojų sklypuose saugotini visi 20 cm skersmenys (1,3 m aukštyste) ir storesni medžiai bei ju grupės (išskyrus vaismedžius ir vaiskrūmius). Želdynų, išskaitant vejas ir gelynus, plotas nuo viso žemės ploto: - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25 %.

c - automobilių statymas: automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypo ribose ant kietų dangų arba pastalo lūryje įrengluose garažuose.

- Teritorija patenka į Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių 3-ąją sanitarinę apsaugos zoną;

#### SUTARTINIAI REGLEMENTŲ ŽYMĖJIMAI

Detaliojo plano galiojimo riba

Gretimų sklypų ribos

Esamo sklypo riba

Projektuojamos sklypų ribos

G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Statybos riba

Statomų statinių zonas

Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

Valstybinio miško riba

Gatvės raudonosios linijos

Esami nuotekų linklai

Esami elektros linklai

Esami vandentiekio linklai

PRATAKTA  
Palangos miesto savivaldybės administracijos įpareigojimas  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja patvirtinėja

Vidmantas Danta  
2015 m.  
10 29 d.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI"  
Medvalakio g. 6 b, LT-00143 Palanga  
Tel./faks. 8-460-51969  
El. paštas: info.vrp@gmail.com

PROJEKTAS:  
**NEMIRSETOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS  
ŽEMĖS SKLYPE GUDOBELIŲ G. 6, PALANGOJE**

BREŽINIO PAVADINIMAS:

#### KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĒZINYNS

| Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapu |
|------------|----------|----------|-------|------|
| 0 1499     | A3       | 1        | 1     | 1    |

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius