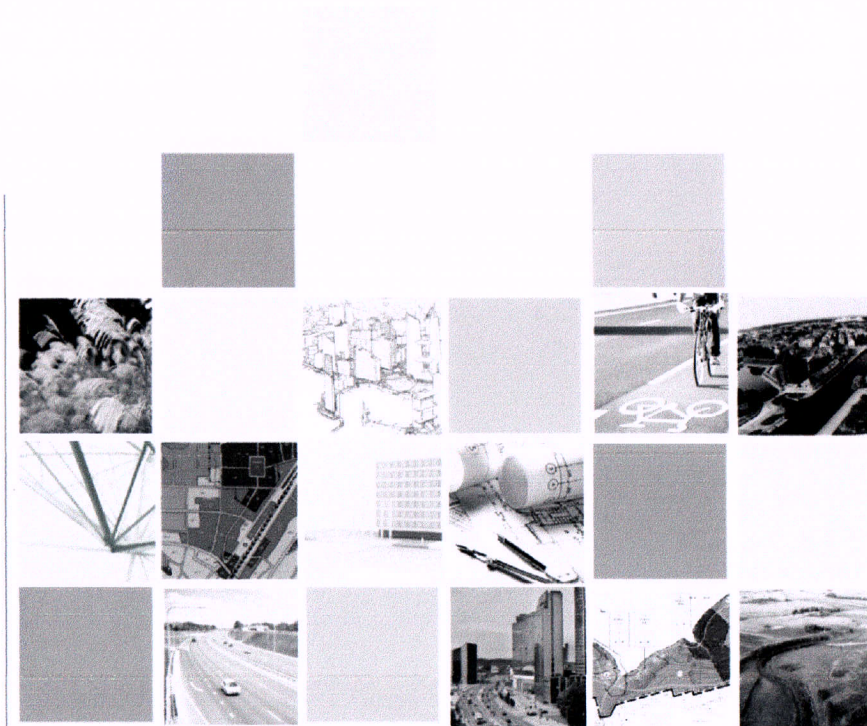




**GYVENAMŪJŲ NAMŲ GRUPĖS ŠIAURINĖJE VANAGUPĖJE  
DETAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KEITIMAS TERITORIJOJE  
TARP M. DAUJOTO G., ŠILO G. IR VALSTYBINIO MIŠKO,  
PALANGOJE**



**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

GYVENAMŪJŲ NAMŲ GRUPĖS ŠIAURINĖJE VANAGUPĖJE DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KEITIMO TERITORIJOJE TARP M. DAUJOTO G., ŠILO G. IR VALSTYBINIO MIŠKO, PALANGOJE

Planavimo organizatorius	Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius
Detaliojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto keitimas teritorijoje tarp M. Daujoto g., Šilo g. ir valstybinio miško, Palangoje
Projekto Nr.	U-1408
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Detalusis planas
Rengimo etapas	Sprendinių konkretizavimas
Tomas	III Tomas
Metai	2020 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“  	Direktorius	Andželika Kažienė	A 1682	
	Vyr. Architektė	Andželika Kažienė	A 1682	
	PV	Rūta Garuckienė	A 1993	
	Architektas	Simas Bakšys		



<b>3.</b>	<b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS</b>	<b>3</b>
	Turinys	4
<b>3.1.</b>	Esamos būklės įvertinimas	5
<b>3.2.</b>	Bendrųjų sprendinių formavimas	5
<b>3.3.</b>	Detaliojo plano sprendiniai	5
<b>3.4.</b>	Užstatymo tipas ir užstatymo rodikliai	6
<b>3.5.</b>	Želdynai	14
<b>3.6.</b>	Susisiekimo sistema	18
<b>3.7.</b>	Inžinerinė infrastruktūra	19
<b>3.8.</b>	Apribojimai	19
<b>3.9.</b>	Strateginio poveikio aplinkai vertinimo poreikis	19
	<b>PRIEDAI</b>	
	Pagrindinis brėžinys Nr. 1	
	Pagrindinis brėžinys Nr. 2	

### 3.1 Esamos būklės įvertinimas

Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi šiaurinėje Palangos miesto dalyje. Pietinėje pusėje ji ribojasi su M. Daujoto gatve ir gyvenamąja teritorija, rytinėje dalyje – su laisva valstybine žeme (Šilo gatve), šiaurinėje dalyje su valstybinės reikšmės mišku ir laisva valstybine žeme, vakarinėje pusėje – su valstybine žeme ir rekreacinio žemės naudojimo žemės sklypu už jos.

Į nagrinėjamą teritoriją patenka dvylika žemės sklypų – 10 vienbučių ir dvibučių ir 2 daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių žemės naudojimo būdo sklypų.

Vadovaujantis VĮ Registrų centras duomenimis suformuoti žemės sklypai užima 1,925 ha teritoriją.

Teritorijoje vyrauja miestietiškas kraštovaizdis. Remiantis Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, dalis planuojamos teritorijos patenka į Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotus.

Nagrinėjamoje teritorijoje anksčiau buvo parengti detalieji planai žemės sklypams M. Daujoto g. 1, M. Daujoto g. 5. Jų žemės naudojimo reglamentai šiuo detaliuoju planu nėra keičiami.

### 3.2 Bendrųjų sprendinių formavimas

#

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos specifiką, jai taikomas galiojančių planavimo dokumentų nuostatas, buvo nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje buvo parengta Gyvenamųjų namų grupės šiaurinėje Vanagupėje detalaus suplanavimo projekto keitimo teritorijoje tarp M. Daujoto g., Šilo g. ir valstybinio miško, koncepcija.

Bendrųjų sprendinių formavimo dokumentai 2020-09-25 patvirtinti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorės raštu Nr. ((4.17.)D3-2983.

### 3.3 Detaliojo plano sprendiniai

Teritorijos naudojimo tipas – teritorijų planavimo dokumentuose nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Planuojamai teritorijai naudojimo tipai numatyti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Teritorijų planavimo normomis.

Į detaliojo plano keitimo planuojamos teritorijos žemės naudojimo tipus patenka gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių namų statybos (GV), gyvenamosios teritorijos (GG) ir inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (TK) žemės naudojimo tipai. Konkretūs galimi žemės naudojimo būdai ir tipai pateikti grafiniame dalyje (Pagrindiniame brėžinyje Nr. 1 ir Nr. 2) kartu su teritorijos naudojimo reglamentų aprašomąja lentele.

Valstybinio miško žemė (0,0623 kv. m) verčiama kitomis naudmenomis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus žemės naudojimo būdą (I2) naujai formuojamam pėsčiųjų-dviračių takui šiaurinėje teritorijos dalyje.

### **Urbanizuojamų užstatomų teritorijų tipai:**

**GV- GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMU STATYBAI** (kitos paskirties žemė). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Rekreacinės teritorijos
- Bendrojo naudojimo teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos

**GG – GYVENAMOJI TERITORIJA** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Rekreacinės teritorijos
- Bendrojo naudojimo teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Atskirųjų želdynų teritorijos

**TK -INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS** (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

Galimas žemės naudojimo būdas:

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

### **3.4 Užstatymo tipas ir užstatymo rodikliai**

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinė kategorija, apimanti teritorijai būdingą ir (ar) galimą pastatų ir erdvių išdėstymo struktūros ir parametrų visumą, miesto teritorijos elementų (kvartalų) užstatymą apibūdinantys požymiai.

Planuojamoje teritorijoje suformuotam kvartalui esamas ir numatomas vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd), vienbutis blokuotas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės

sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį, laisvo planavimo (lp) daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijoms, kurio pagrindiniai bruožai: užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940-1990 metų miestų planavime.

### **Žemės naudojimas**

Vertinamos teritorijos žemės naudojimas nustatytas įvertinant įregistruotų sklypų žemės naudojimo paskirtis, būdus ir pobūdžius, kurie fiksuoti VI „Registrų centras“ duomenų bazėje (naujausi VI „Registrų centras“ duomenys apie esamų įregistruotų sklypų Palangos miesto savivaldybėje paskirtis, būdus ir pobūdžius pateikti 2019 m.).

Vertinamos teritorijos plotas yra 2,1599 ha. Jos ribose yra 13 įregistruotų žemės sklypų (valstybinio miško sklypo dalis lygi 0,0623 ha patenka į nagrinėjamą teritoriją). Analizuojamoje teritorijoje visi 12 žemės sklypų yra skirti gyvenamajai statybai, du iš jų - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.

### **Užstatymo tipas**

Nagrinėjamos teritorijos ribose dominuoja mažaaukščio vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo pastatai, dažniausiai dviejų aukštų su mansardiniu aukštu, daugiabučiai pastatai yra laisvo planavimo, dažniausiai iki 3 aukštų.

### **Užstatymo tankis**

*Užstatymo tankis* – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Nagrinėjamos teritorijos ribose vyraujantis vienbučio ir dvibučio (vd) užstatymo tipo pastatų užstatymo tankis yra iki 20 %.

Palangos miesto bendrajame plane užstatymo tankio rodikliai nenumatomi.

### **Užstatymo intensyvumas**

*Užstatymo intensyvumas* – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Nagrinėjamos teritorijos užstatymo intensyvumas yra  $\leq 0,4$ .

Palangos miesto bendrajame plane mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosioms teritorijoms numatytas galimas užstatymo intensyvumas turi būti mažesnis arba lygus 0,4; kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijoms be gyvenamosios statybos – 1,6; kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijoms su galima gyvenamąja statyba gyvenamosios paskirties sklypams – 0,8, negyvenamosios – 1,6.

### **Užstatymo aukštis**

Nagrinėjamos teritorijos ribose užstatymo aukštų skaičius svyruoja nuo 1 aukšto iki 3 aukštų, galimai su mansarda. Vienbučio ir dvibučio užstatymo tipo pastatų vieno aukšto aukštis gali svyruoti nuo 3,5 iki 5 metrų. Faktiškai visoje nagrinėjamoje teritorijoje yra išlaikomas foninis

užstatymo aukštis Pagal anksčiau patvirtintus detaliuosius planus užstatymo aukštis yra  $\leq 11$  m, sklype Nr. 1  $\leq 7$  m, sklype Nr. 2  $\leq 10$  m, sklype Nr. 4 ir 5 -  $\leq 9$  m.

### Žemės sklypas Nr. 1

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ( <b>GV</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	984 kv. m Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	$\leq 7/13,50$
<i>Užstatymo tankumas</i>	$\leq 18$
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	$\leq 0,36$
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	S2.1 – servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 106, 107, 108, plotas-261 m <sup>2</sup>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1+M
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	106, 109, 120, 149, 165

### Žemės sklypas Nr. 2

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija ( <b>GG</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1005 kv. m Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ( <b>G2</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	$\leq 10/16,40$
<i>Užstatymo tankumas</i>	$\leq 25$
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	$\leq 0,4$
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	S2.1 – servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206, 207, 208, plotas-261 m <sup>2</sup>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 6.3.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	106, 120, 149, 165

Prie žemės sklypo prijungiamas 21 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 3

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija ( <b>GG</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1012 kv. m Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ( <b>G2</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/17,50
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Laisvo planavimo (lp)
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 6.3.
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	30
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 120, 149, 165

Prie žemės sklypo prijungiamas 17 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

#### **Žemės sklypas Nr. 4**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai( <b>GV</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1011 kv. m Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤9/15,60
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	S4.1 – servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 206, 207, 208, plotas-122 m <sup>2</sup> -Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 202, 203, plotas-122 m <sup>2</sup>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 120, 149, 165

Prie žemės sklypo prijungiamas 12 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 5

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai <b>(GV)</b>
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1000 kv. m  Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤9/15,30
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	S4.1 – servitutas – teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) 106, 107, 108, plotas-122 m <sup>2</sup> -Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) 202, 203, plotas-122 m <sup>2</sup>
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-2
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomyjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 120, 149, 165

### Žemės sklypas Nr. 6

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai <b>(GV)</b>
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1989 kv. m  Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/17,50
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd), blokuoti vienbučiai namai
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomyjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 120, 149, 165

Prie žemės sklypo prijungiamas 8 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 7

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ( <b>GV</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2003 kv. m Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/17,60
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd), blokuoti vienbučiai namai
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 120, 149, 165

Prie žemės sklypo prijungiamas 12 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 8

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ( <b>GV</b> )
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1995 kv. m Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/17,60
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd), blokuoti vienbučiai namai
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 120, 149, 165

Prie žemės sklypo prijungiamas 14 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 9

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai <b>(GV)</b>
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	2000 kv. m  Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/17,70
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 120, 149, 165, 166

Prie žemės sklypo prijungiamas 13 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 10

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai <b>(GV)</b>
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1996 kv. m  Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos <b>(G1)</b>
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/18,20
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 120, 149, 165, 166

Prie žemės sklypo prijungiamas 9 kv. m plotas įsiterpiantis iki M. Daujoto gatvės raudonosios linijos.

### Žemės sklypas Nr. 11

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų

<i>tipo indeksas</i>	statybai (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1916 kv. m Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/18,40
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 109, 120, 149, 165, 166

### Žemės sklypas Nr. 12

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (GV)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1968 kv. m Sklypo ribos ir plotas esami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	≤11/18,40
<i>Užstatymo tankumas</i>	≤20
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	≤0,4
<i>Užstatymo tipas</i>	Vienbutis ir dvibutis (vd)
<i>Servitutas</i>	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
<i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i>	1-3
<i>Statinių paskirtys</i>	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais 6.1, 6.2
<i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i>	25
<i>Žemės naudojimo apribojimai</i>	101, 106, 109, 120, 149, 165, 166

### Žemės sklypas Nr. 13

<b>Bendri reikalavimai</b>	
<i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i>	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TK)
<i>Sklypo plotas ir ribos</i>	1721 kv. m Sklypo ribos ir plotas naujai formuojami.
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>	Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.
<i>Galimi naudojimo būdai</i>	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Privalomi reikalavimai</b>	
<i>Statinių aukštis / altitudė</i>	0
<i>Užstatymo tankumas</i>	0
<i>Užstatymo intensyvumas</i>	0

Užstatymo tipas	-
Servitutas	-
<b>Papildomi reikalavimai</b>	
Aukštų skaičius (nuo - iki)	0
Statinių paskirtys	Gatvės 8.2.
Priklausomųjų želdynų norma, proc.	-
Žemės naudojimo apribojimai	106, 109, 120, 149, 165, 166

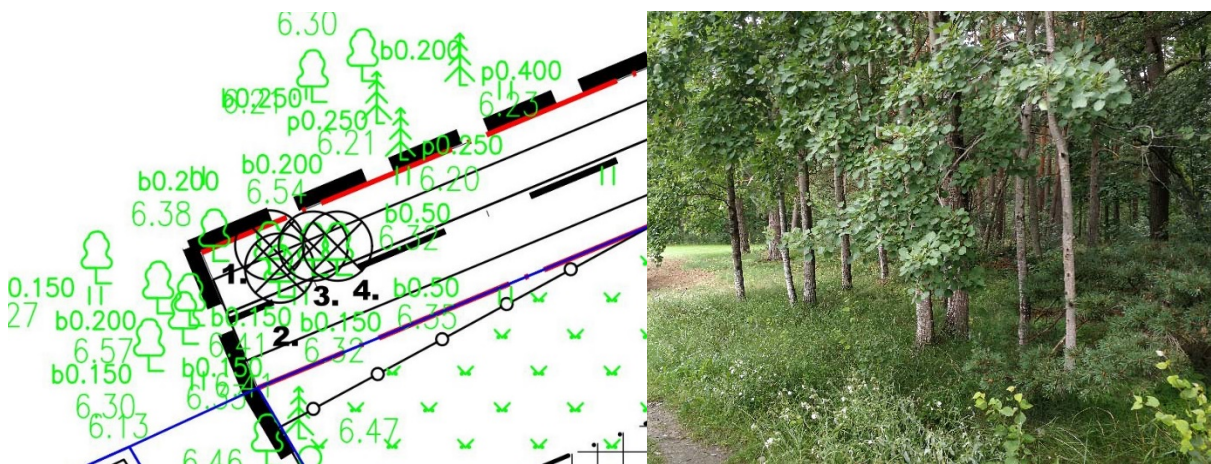
Valstybinio miško sklypo (sklypo kad. Nr. 2501/0021:4 dalis lygi 0,0623 ha patenka į nagrinėjamą teritoriją

### ### 3. 5. # eldynai

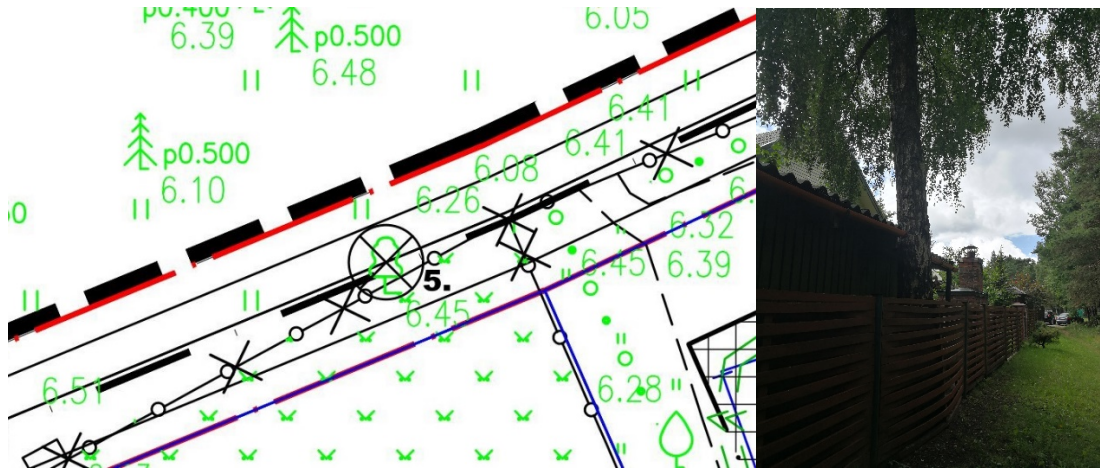
Viešųjų erdvių sistema nagrinėamos teritorijos ribose išvystyta puikiai. Nors teritorija palei nagrinėjamą teritoriją nėra suformuota kaip atskirasis želdynas, tačiau greta esantis valstybinės reikšmės miškas yra pritaikytas vietinių gyventojų ir turistų rekreacijai ir poilsiui.

Valstybinių miškų teritorijos išsidėsto šiaurinėje nagrinėamos ir planuojamos teritorijos pusėje. Tvarkant planuojamą teritoriją, įrengiant pėsčiųjų - dviračių taką, kurio sklypo plotis planuojamas 5 m (F kategorijos gatvė, šaligatvis 1,5 m pločio, dviračių takas 1,25 m pločio), bus reikalingas II grupės rekreacinio miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis LR miškų įstatymo 11 straipsnio 1 p. 2 papunkčiu. Numatomas miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriumi plotas lygus 0,0623 ha.

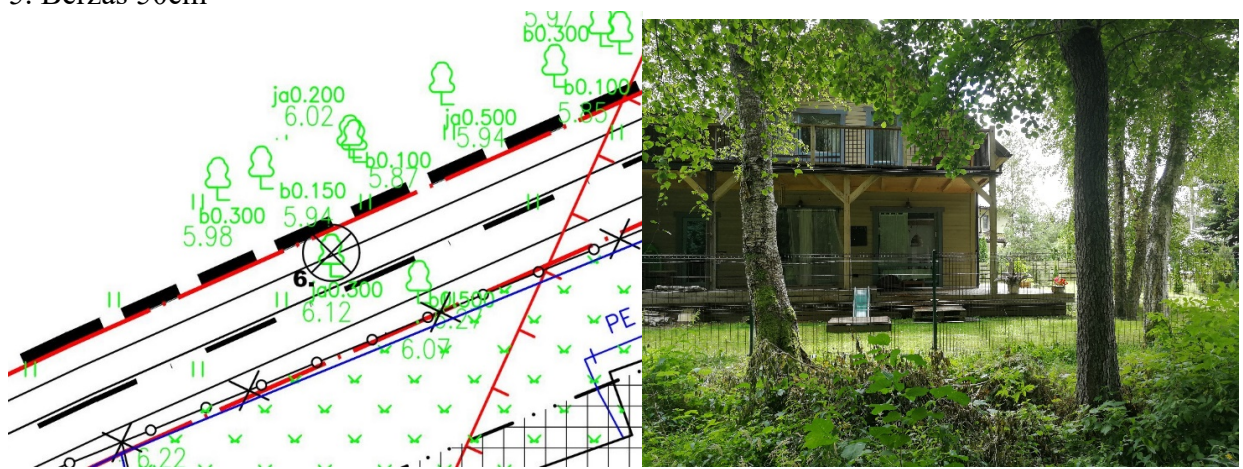
Įrengiant F kategorijos gatvę šiaurinėje teritorijos dalyje yra planuojama pašalinti 35 medžius – 12 vnt. spygliuočių ir 23 vnt. lapuočių medžių.



1. Beržas 15cm
2. Beržas 15cm
3. Beržas 5cm
4. Beržas 5cm

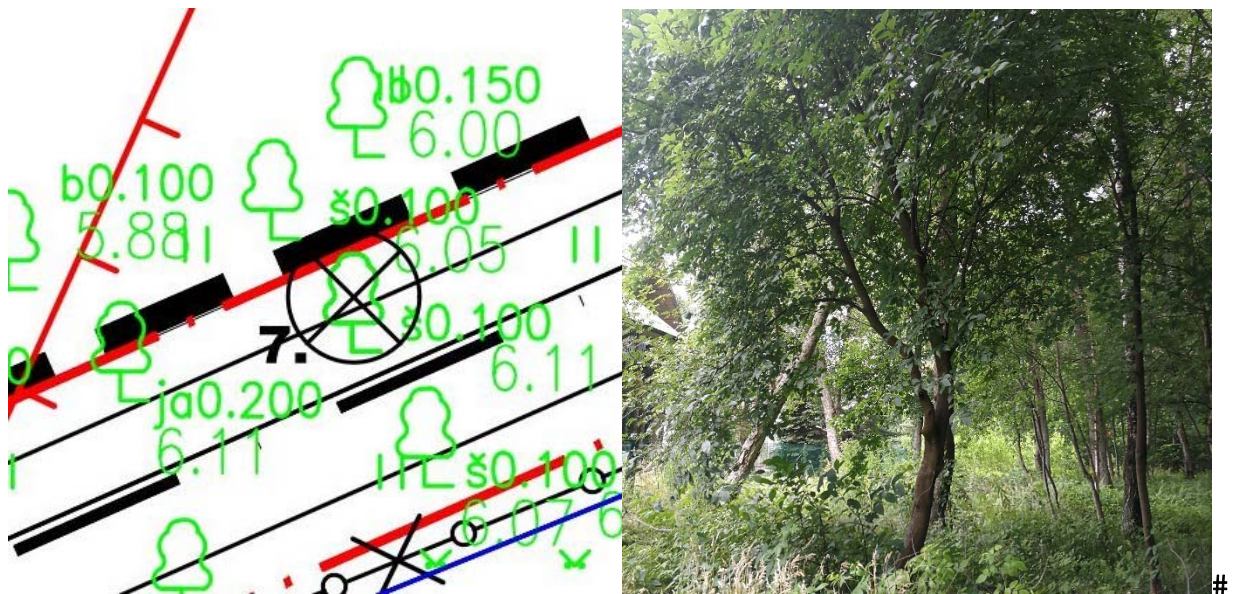


5. Beržas 50cm

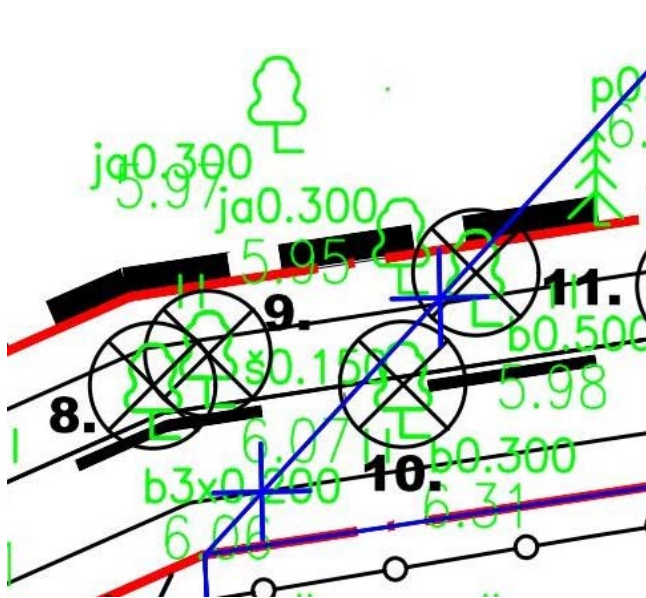


6. Juodalksnis 30cm

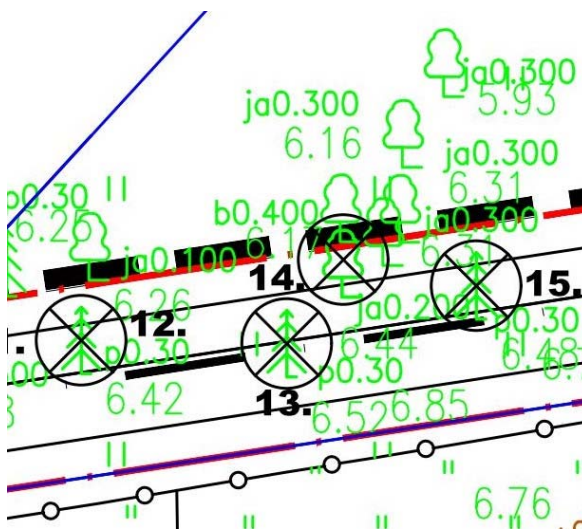
#



7. Šermukšnis 10cm



- 8. Beržas 3x 20cm
- 9. Šermukšnis 15cm
- 10. Beržas 30cm
- 11. Beržas 50cm



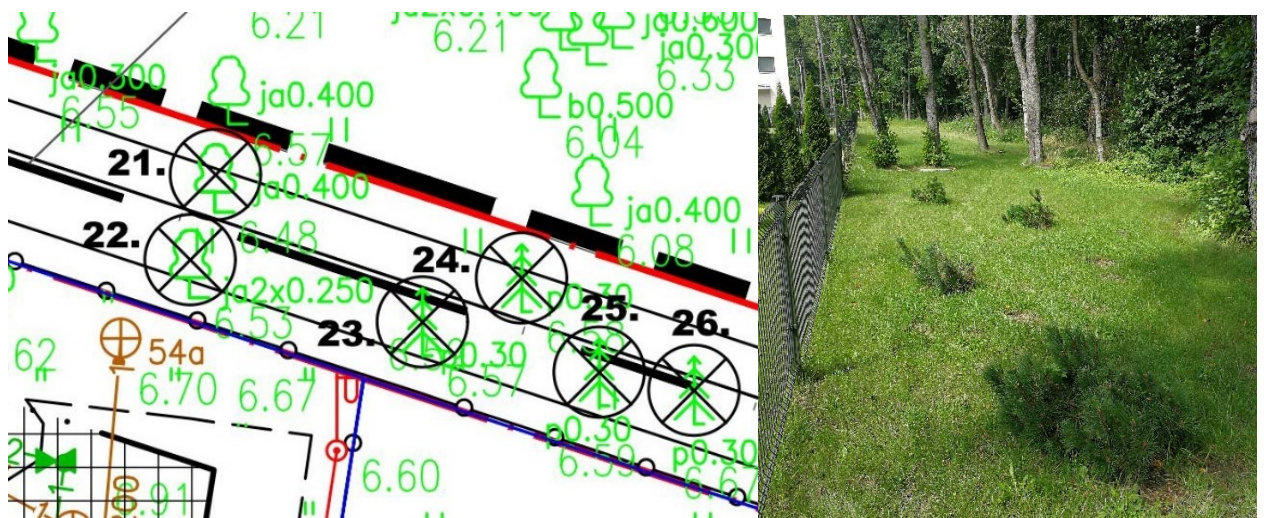
- 12. Pušis 3cm
- 13. Pušis 3cm
- 14. Juodalksnis 20cm
- 15. Pušis 3cm

#



#

- 16. Pušis 3cm
- 17. Juodalksnis 20cm
- 18. Pušis 3cm
- 19. Pušis 3cm
- 20. Juodalksnis 25cm

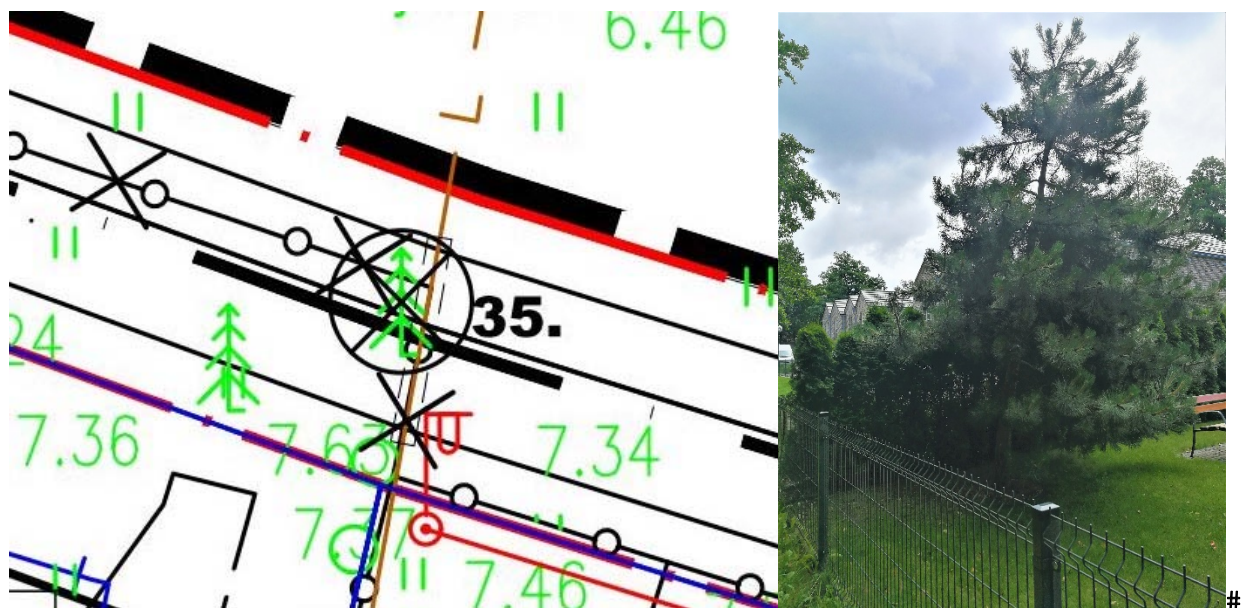


- 21. Juodalksnis 30cm
- 22. Juodalksnis 2x25cm
- 23. Pušis 3cm
- 24. Pušis 3cm
- 25. Pušis 3cm
- 26. Pušis 3cm



#

- 27. Juodalksnis 30cm
- 28. Juodalksnis 25cm
- 29. Juodalksnis 25cm
- 30. Juodalksnis 25cm
- 31. Juodalksnis 25cm
- 32. Juodalksnis 25cm
- 33. Juodalksnis 25cm
- 34. Pušis 3cm



#

- 35. Pušis 15 cm

#

### 3.6. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija iš vakarinės pusės ribojasi su pravažiavimo keliu, kurio plotis 5 m, pietinėje dalyje nustatomos M. Daujoto gatvės D kategorijos, 15 m pločio raudonosios linijos.

Planuojamai teritorijai Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-245 yra rengiamas Palangos miesto transporto organizavimo ir raudonųjų linijų specialusis planas. Specialiojo plano koncepcija patvirtinta 2015 m. gegužės 28 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-166.

Detalijame plane gatvių raudonosios linijos nustatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagrindiniais gatvių techniniais parametrais, nustatančiais reikalavimus gatvės juostos pločiui tarp raudonųjų linijų.

Rytinėje pusėje už nagrinėjamos teritorijos yra Šilo gatvė, kuri šiuo metu yra akligatvis. Norint ją pratęsti yra galimybė panaudoti valstybinę žemę ir pratęsti gatvę iki valstybinio miško.

### **3.7. Inžinerinė infrastruktūra**

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros tinklas nėra formuojamas, nauja statyba neplanuojama. Jei gyvenamuosiuose sklypuose būtų naujai statomi pastatai ar statiniai, neviršijant 20 % užstatymo tankumo, inžinerinius tinklus, kurie gali trukdyti užstatymui, siūloma iškelti, gavus eksploatuojančių įmonių rašytinį sutikimą arba juos apsaugoti.

Bendrųjų sprendinių brėžiniuose yra pateikiamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, kurių ribos vaizduojamos remiantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 3 priede teikiamais grafiniu žymėjimo pavyzdžiais.

### **3.8. Apribojimai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymui, įsigaliojusiam nuo 2020 m. sausio 1 d., nagrinėjamai teritorijai taikomi šie apribojimai:

101 – viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsnis);

106 – elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsnis);

149 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsnis);

109 – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsnis);

120 – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsnis);

147 – gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V sk., trečiasis skirsnis) - **apribojimas žemės sklype Nr. 1 (M. Dajoto g. 1A) pagal 2002 m. spalio 16 d. įrašą NTR registre, įvertinus realią situaciją, turi būti naikinamas;**

165 – aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);

166 – aerodromo triukšmo apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).

### **3.9. Strateginio poveikio aplinkai vertinimo poreikis**

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimo Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo “ nuostatomis, nagrinėjamai gyvenamojo kvartalo teritorijai SPAV atrankos parengimas nėra taikomas pagal I skyriaus 3.4. punktą, taip pat pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą gyvenamoji teritorija nepatenka į ūkinės veiklos rūšių sąrašą, kurioms yra būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimą.