



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 41 402, 41 406, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

UAB „Projekto partneris“
El. p. projektspartneris@gmail.com

2023-06- Nr.
Į 2023-03-06 gautą prašymą D2-1166

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KADASTRINIS NR. 2501/0041:196 PALANGOJE
DETALIOJO PLANO KEITIMO, KONCEPCIJOS**

Informuojame, kad vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 punkto 2 papunkčiu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 288, 293 punktais, pritariame Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:196, Palangoje detaliojo plano keitimo koncepcijai.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 dalimi, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį.

PRIDEDAMA. Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2501/0041:196, Palangoje detaliojo plano keitimo koncepcijos brėžinys, 1 lapas.

Direktorė

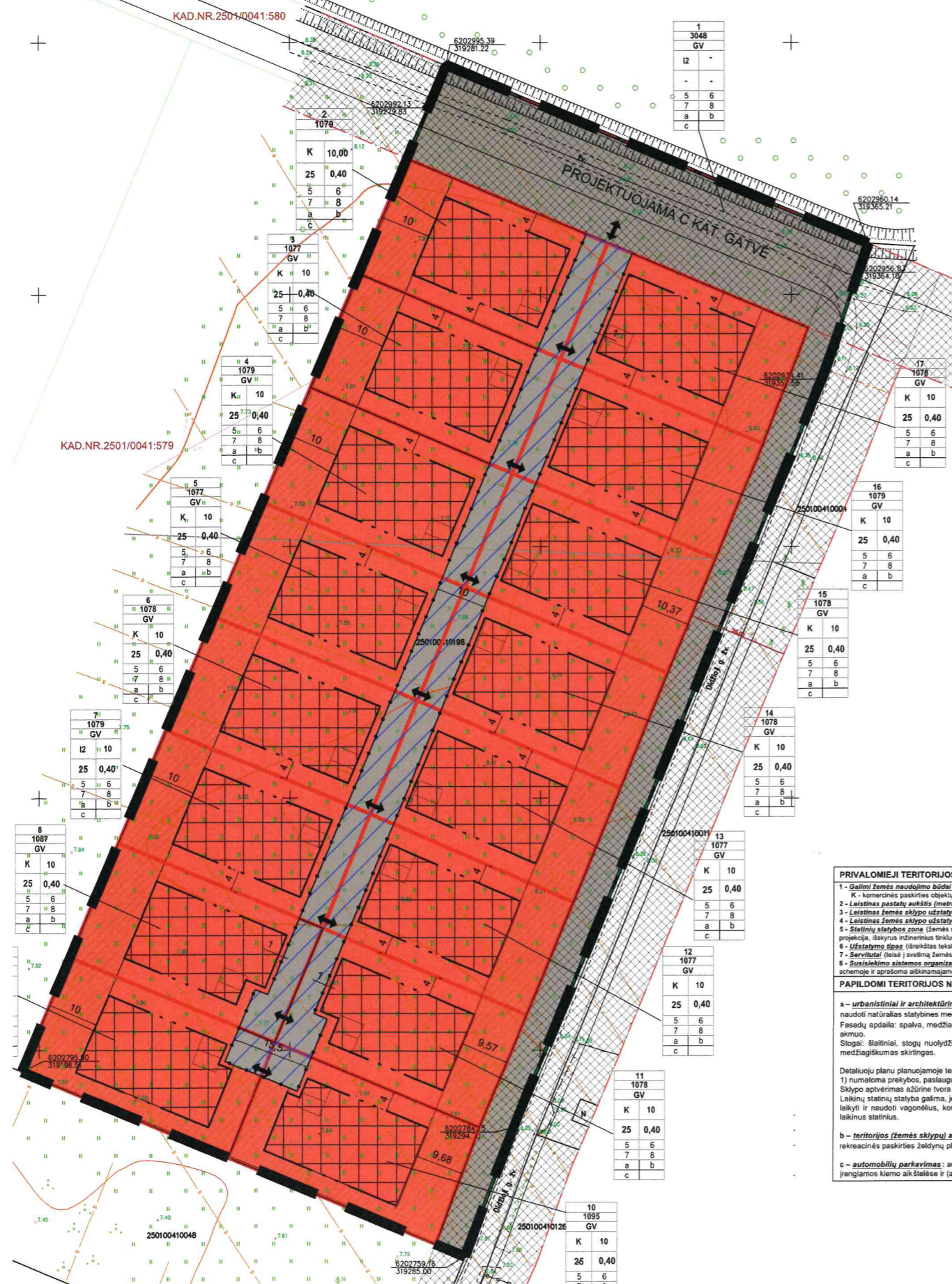
Violeta Staskonienė

Originalas nebus siunčiamas

J. Antanavičiūtė-Gedgaudienė, tel. (8 460) 34113, el. p. jolita.antanaviciute@palanga.lt



Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas *	žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
				galimi žemės sklypo naudojimo būdai (nubėdžiai)	leistas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai mažiau-vidutiniai, m²	servitūtų kodas **	pritaikomi želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių skaičius (nuo-iki)	statinių pastatų plotas (pagal STR 1.01.03.2017)	kiti reikalavimai	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ****		
1	3048	GM	KT	I2	-	9,00	-	-	-	Kita	-	222 215	-	-	8,1,9	a, b, c	A, B, C, D	
2	1079	GM	KT	K (959m²) I2 (129m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1079	1079	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
3	1077	GM	KT	K (954m²) I2 (123m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1077	1077	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
4	1079	GM	KT	K (957m²) I2 (122m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1079	1079	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
5	1077	GM	KT	K (956m²) I2 (121m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1077	1077	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
6	1078	GM	KT	K (955m²) I2 (123m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1078	1078	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
7	1079	GM	KT	K (955m²) I2 (124m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1079	1079	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
8	1087	GM	KT	K (942m²) I2 (145m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1087	1087	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
9	1094	GM	KT	K (1038m²) I2 (56m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1094	1094	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
10	1095	GM	KT	K (1039m²) I2 (56m²)	10,00	-	18,30	25	0,40	Kita	1095	1095	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
11	1078	GM	KT	K (933m²) I2 (121m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1078	1078	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
12	1077	GM	KT	K (956m²) I2 (121m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1077	1077	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
13	1077	GM	KT	K (955m²) I2 (122m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1077	1077	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
14	1078	GM	KT	K (955m²) I2 (123m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1078	1078	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
15	1078	GM	KT	K (954m²) I2 (124m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1078	1078	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
16	1079	GM	KT	K (955m²) I2 (124m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1079	1079	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D
17	1078	GM	KT	K (951m²) I2 (127m²)	10,00	-	18,50	25	0,40	Kita	1078	1078	222,218 215,115	20%	2 su mansarda	7,1,7,2,7,3 7,4,7,5,8,1,9	a, b, c	A, B, C, D



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI	
N	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:	a	urbaništiniai ir architektūriniai reikalavimai;
M	N - žemės sklypo eilės numeris;	b	teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
T*	M - žemės sklypo plotas, m²;	c	automobilių parkavimas.
1	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;	T* - KONKRETI TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:	
2	1 - galimi žemės naudojimo būdai;	GM - MŠRŲ GYVENAMAJI TERITORIJŲ (Vilniaus gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai; gyvenamųjų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, malšinimo, kultūros, mokslo, gydyimo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai)	
3	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);		
4	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;		
5	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;		
6	5 - statinių statybos zona;		
7	6 - užstatymo tipas;		
8	7 - servitutas;		
a	8 - susisiekimo sistemos organizavimas.		
b			
c			

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

- Galimi žemės naudojimo būdai (nubėdžiai):
 - K - komercinės paskirties objektų teritorijos (erdvinio objekto kodas - K); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (erdvinio objekto kodas - I2).
 - Leistas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
 - Leistas žemės sklypo užstatymo tankumas - pastatų užstatymo plotas, nustatomas pagal sienų šlorines ribas, santykiu su visu žemės sklypo plotu.
 - Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - visu pastatų ancliamoms dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykiu su žemės sklypo plotu.
- Statinių statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba - linija, už kurios negalima pastatyti (statinius) statyba, ar statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) - žymima grafikiškai.
- Užstatymo tipas (skelbimas tekstinis apibūdinimu ir grafikiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo laisvumo
- Servitutas (rašytinis) įveiktą žemės sklypą ar jo dalį sukeliamą naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafikiškai ir aprašoma aiškinajamame rašte.
- Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto sritys, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt.). Susisiekimas žymimas grafikiškai gatvių teritorijos aprašymo inžineriniais brūkšniais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma aiškinajamame rašte.

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI **):

a - **urbaništiniai ir architektūriniai:** (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti natūralias statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, akšius). Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausybės architektas. Fasadų apdaila: spalva, medžiagškumas derinamas su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ar niuanso principu); naudojamos tradicinės Žemaitijos regiono spalvos; naudojamas tinkas, įvairių rūšių apdailinės plytos, medis, akmuo. Stogai: šlaitiniai, stogų nuolydžio kampas ir tūrinis sprendimas, dangos medžiagškumas ir spalvinis sprendimas maksimaliai artimas esantiems ar projektuojamiems gretimiems pastatams. Stogų ir fasadų dangos medžiagškumas skirtingas.

Detaliųjų planų planuojamoje teritorijoje numatoma:

- numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba. Numatomas aukštėjimas komercinės teritorijos sklypuose - iki 2 aukštų, galima mansarda (iki 10 m); žemės sklypuose gali būti daugiau kaip du pastatai; Sklypo aptvėrimas ašurine tvora ar gyvatvore iki 1,5 m.
- Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikšmė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatytam plotui, planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebe naudojamus transporto priemonės ir kitus klijojamuosius objektus/irginius; planuojamoje teritorijoje gali būti mažesni kaip 1000 grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius.
- teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta); želdinių kiekis sklypuose nustatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreatinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausančių želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeičiamas 2014-01-14, Nr. D1-36)
- automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo planuojamos vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų lūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Projektuojamų gatvių raudonosios linijos
	Skirtingo režimo zona
	Įvažiavimai - išvažiavimai
	servitutas
	Priklausomųjų želdinių teritorijos
	Projektuojama gatvė
	Automobilių parkavimo vietos

PRIZETA
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo pavaduotojas
 Indreika
 2023 m. 06 05 d.

SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	
A - Aerodromo apsaugos zonos (III sklypus, pirmasis sklypas)	
B - Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sklypus, antrasis sklypas)	
C - Požeminio vandens vandensvėjų apsaugos zonos (VI sklypus, vienuoliktasis sklypas)	
D - Elektros tinklų apsaugos zonos (III sklypus, ketvirtasis sklypas)	

UAB "PROJEKTO PARTNERIS"			
J. 304461478			
Pilietis g. 7A, LT-02030 Palanga			
Tel. 8-640-29022, E. paštas: projektovaras@gmail.com			
Projekto Nr.	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
TPV 0615	Teritorijų planavimo vedėjas	Aurimas Geležas	2023
PLANAVIMO ORGANIZAVIMAS			
Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 112, Palanga, tel. (848) 48705, faks. (848) 40217, v.p. administracija@palanga.lt			
Planavimo Nr.	Manstas	Formatas	Lapais
- 2.0400 ha	1:10000	A1	1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl detaliojo plano ž. skl., kurio kad. Nr. 2501/0041:196 (prie Didžiosios g.)
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-14 Nr. (4.17 E) D3-2076
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB 'Projekto partneris'
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Violeta Staskonienė Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-14 09:20
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-14 09:21
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2018-08-21 14:57 - 2023-08-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laimutė Šeštokienė Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-06-14 09:44
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-14 09:45
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-01-25 12:02 - 2025-01-24 12:02
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Priedas 2023 06 05.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20230613.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-06-14)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-06-14 nuorašą suformavo Laimutė Šeštokienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-