



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48 705, 41 402, 41 406, faks. (8 460) 40 216,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Projekto vadovui Rimvydui Grikšui
UAB „Vakarų regiono projektai“
El. p. info@vrprojektai.lt

2023-11- Nr.
Į 2023-06-28 gautą prašymą
Nr. (4.17E) D2-3290

TERITORIJOS TARP SAKALO G., ŽILVIČIŲ G. IR UŽKANAVĖS G., PALANGOJE DETALIOJO PLANO RENGIMAS IR ŽEMĖS SKLYPO UŽKANAVĖS G.18 DETALIOJO PLANO KEITIMAS (TPD NR. K-VT-25-23-236)

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 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 288, 293 punktais, *pritariame „Teritorijos tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje detaliojo plano rengimas ir žemės sklypo Užkanavės g.18 detaliojo plano keitimas“ detaliojo plano 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:

Teritorijos tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje detaliojo plano rengimas ir žemės sklypo Užkanavės g.18 detaliojo plano keitimas (TPD Nr. K-VT-25-23-236) detaliojo plano koncepcija - 1 lapas, .pdf formatu.

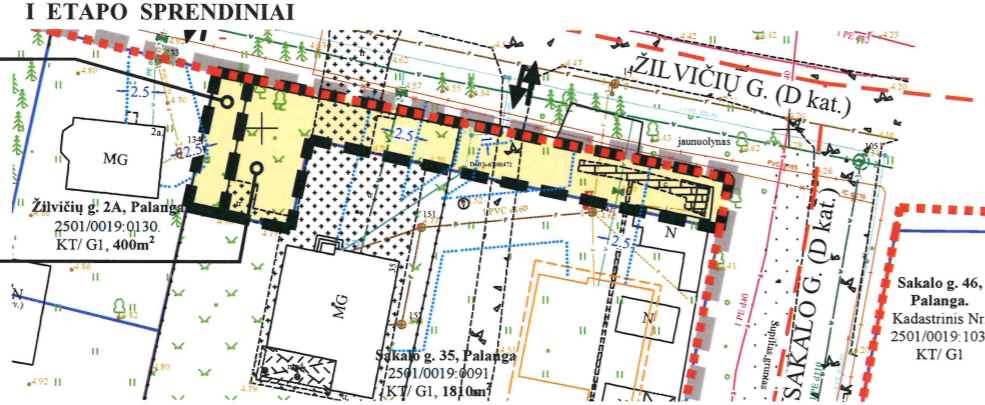
Direktorė

Violeta Staskonienė



2A	43 m ²
GG: KT	-
G1	-
-	-
-	40%
a(1)	b

1A	273 m ²
GG: KT	-
G1	-
-	-
-	40%
a(1)	b



* I etapu formuojamų žemės sklypų Nr. 1A, 2A ribos, formuojamus sutapatinant su besiribojančių žemės sklypų (Sakalo g. 35 ir Žilvičių g. 2A) ribomis. Formuojamų žemės sklypų šiaurinė riba sutapatinama su Žilvičių gatvės raudonosiomis linijomis, rytinė riba - su Sakalo gatvės raudonosiomis linijomis. * Sakalo ir Žilvičių gatvių raudonosios linijos sutapatinamos su registruotu inžinerinių plotinių statinių ribomis LKS-94 koordinacinių sistemos pagal VJ „Registru centras“ duomenis.
 * Vadovaujantis LR V 1999-06-02 nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 punkte nustatytas kriterijais, įsiterpęs žemės sklypas turi būti sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu į vieną žemės sklypą pirkėjo ar nuomininko lėšomis.
 * Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai turi būti suprojektuoti Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose vadovaujantis LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai							
					leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyje, %	pastatų aukštų želdynų ir želdinių teritorijų dalyje, %	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kiti reikalavimai			
I ETAPO SPRENDINIAI																
1A (įsiterpiantis LV2)	273	GG	KT	G1	-	-	-	-	273	273	40	-	Užstatymas pastatais nenumatomas 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165 (273m ²); 120 (273m ²); *109 (13m ²); 149 (58m ²)	-	a(1), b
2A (išilgoji LV2)	43	GG	KT	G1	-	-	-	-	43	43	40	-	Užstatymas pastatais nenumatomas 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165 (43m ²); 120 (43m ²); *149 (2m ²)	-	a(1), b
II ETAPO SPRENDINIAI																
1 (esamas žemės sklypas Sakalo g. 35 (1810m ²) sujungiamas su 1 etapu suformuotu sklypu Nr. 1A)	2083	GG	KT	G1	8,5 7,5	13,17	15	0,40	SU	2083	2083	40	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinių šilko paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165 (2083m ²); 120 (2083m ²); *109 (40m ²); 149 (238m ²)	-	a(2), b
2 (esamas žemės sklypas Žilvičių g. 2A (400m ²) sujungiamas su 1 etapu suformuotu sklypu Nr. 2A)	443	GG	KT	G1	8,5 7,5	13,31	15	0,40	SU	443	443	40	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinių šilko paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165 (443m ²); 120 (443m ²); *149 (60m ²)	-	a(2), b
3 (esamas žemės sklypas Užkanavės g. 40, Palangoje)	1868	GG	KT	G1	8,5 7,5	13,75	15	0,40	SU	1868	1868	40	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai. 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai. 7.17. pagalbinių šilko paskirties pastatai. 9. Inžineriniai tinklai. 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai	165 (1868m ²); 120 (1868m ²); *106 (1m ²)	-	a(2), b

APRAŠYMAS: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, Pirmasis skirsnis) (zona D). 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, Ketvirtasis skirsnis). 109. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, Dešimtas skirsnis). * Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teises aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu. **Servitutai:** Rengiamu TPD servitutu nenustatomi. Vadovaujantis Civilinio kodekso (CK) 4.124 str. nustatyta tvarka servitutai gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytas atvejais - administracinis aktas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
 a⁽²⁾ - **urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Užstatymas pastatais nenatomas. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebe naudojamus transporto priemones ir kitus kilnojamosios technikos, įrenginius, laikiną statinių statybą negalima. Atpertimas nenumatomas.
 b - **gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga:** Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojo kultūros vertybių. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijoje ar jos apsaugos zonoje. Su nekilnojamosios kultūros vertybėmis nesiriboja. Papildomi apribojimai planuojami teritorijai nenustatomi.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės (G1)
	Esamų/gretimų sklypų ribos
	Naikinama sklypų riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Esami pastatai
	Naikinami pastatai
	Suprojektuoto pastato vieta, pagal Dviejų vieno buto gyvenamųjų namų, Sakalo g. 35, Palangoje, statybos projektą
	Gatvės raudonoji linija

Įvažiavimas-išvažiavimas (ES-AM), eismo kryptis
 Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techn. projektu metu)
 Stūdoma alicelių konteinerių stovėjimo vieta (vieta tikslinama techn. pr. metu)
 Esama gaisrinio hidranto vieta
 Esami medžiai (išsaugomi) / Valstybinis miškas
 Formuojamos apželdinimo zonos
 * Tikslinama techniniu projektu metu, užtikrinama nuostatyti 40% priklausomųjų želdynų želdinių dalį nuo visos sklypo ploto. Rengiant techninį projektą priklausomieji želdiniai ir želdiniai turi būti suprojektuoti LR želdynų įstatymo nuostatomis. - Orano ir žolės sutvirtinimo greižtelis - žolės vejos, kojos ir nemetai želdynų aprašas. Inžineriniai tinklų apsaugos zonos ribose vadovaujantis LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

-----	LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (inžinerinių tinklų apsaugos zonių riba)
-------	--

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:
 w - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m²
 T - Teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:
 1 - žemės naudojimo būdai (būdai);
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
 5 - užstatymo tipas;
 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalyje, %
 a, b - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai.

a⁽²⁾ - **urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai /** teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai: Žemės sklypo užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas. Fasadų spalvą, medžiagų rinkimą derinti su aplinkiniu užstatymu (kontrasto ir niuanso principu). Fasadams naudoti tradicines Žemaitijos regiono spalvas. Fasadų apdailai naudoti tinklą, pabrėžiant aplinkines plytas, medį, akmenį. Pastatų stogai - šlaitiniai. Stogus dengti čerpių ir kita panašaus pniečio danga. Stogų spalva pagal vyraujančią kvartalo stogų spalvą - tamsi pilka / mda. Sklype galimi ne daugiau kaip du gyvenamieji namai, kurių vienas dominuojantis, formuojantis gatvės užstatymo liniją, arba vienas gyvenamasis namas ir ne daugiau kaip du pagalbinio šilko paskirties pastatai sklypo gilumoje. Maksimalus pastatų aukštis - 8,5m (1 aukštas ir mansarda); 7,5m (pagalbinio šilko paskirties pastatams). Maksimalus vieno pastato užstatymo plotas - apie 180 m². Statybos riba nuo sklypo ribos prie gatvės - 5m. Brėžinyje nurodytuose 8m tarpuose tarp pastatų ir sklypų ribų turi būti formuojamas apželdinimo aukštųjų medžių zona. Želdinių kiekis sklypuose nustatomas didesnis, nei numato Priklausomųjų želdynų normų (plotų) Nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694. Ne mažiau 10 proc. želdinių plotu turi būti skiriama aukštųjų medžių augalams. Sklypai nuo gatvės gali būti ativersti tik aštrine tvora arba gyvatvore. Tvoros aukštis prie gatvės - 1,2m. Draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebe naudojamus transporto priemones ir kitus kilnojamosios technikos objektus/ įrenginius. Planuojamoje teritorijoje galimi nemažai kaip il-os grupės nesudėtingi statiniai, išskyrus laikinus statinius. Laikinių statinių statyba galima privačiose žemės sklypuose jei neviršijama leistina žemės sklypo užstatymo tankio rodiklio reikė. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatams užstatymui plotui.

PRITARTA
 Palangos miesto savivaldybės administracijos
 Vėdinimo ir teritorijų planavimo skyriaus
 vedėjo pavaduotojas
 2023 m. 11 16 d.

UAB "VAKARŲ REGIONO PROJEKTAI" Vytauto g. 120-7, LT-00153 Palanga Tel. 8-698-83701; El. paštas: info.vrp@gmail.com				PROJEKTAS: TERITORIJOS TARP SAKALO G., ŽILVIČIŲ G. IR UŽKANAVĖS G., PALANGOJE DETALIOJO PLANO RENGIMAS IR ŽEMĖS SKLYPO UŽKANAVĖS G.18 DETALIOJO PLANO KEITIMAS TPD NR: K-VT-25-23-236.	
Alėstalo Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖZINIO PAVADINIMAS: KONCEPCIJOS NUSTATYMO BRĖZINYS
A 951	PV	R. Griškis	[Signature]	2023	
TPV 0070	arch.	E. Muižytė	[Signature]	2023	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.					
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
	1:500	30x600mm	1	1	

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Palangos miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl detaliojo plano Sakalo g. 35
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-17 Nr. (4.17 E) D3-3602
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	UAB 'Vakarų regiono projektai'
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	2023-11-17 10:41
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-17 10:41
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-08-11 14:07 - 2028-08-09 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	l : Sekretorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-17 11:25
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-17 11:25
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)	Teritorijos tarp Sakalo g., Žilvičių g. ir Užkanavės g., Palangoje detaliojo plano rengimas ir žemės sklypo Užkanavės g.18 detaliojo.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20231115.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2023-11-17)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2023-11-17 nuorašą suformavo
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-