

UŽSAKOVAS:
TVIRTINU: V D



PROJEKTO PAVADINIMAS:
**PENKIŲ ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ
PALANGOJE, VAIVORYKŠTĖS G. 620, STATYBOS PROJEKTAS**

STATYTOJAS:
V D

STATYBOS VIETA:
VAIVORYKŠTĖS G. 620, PALANGA, SKLYPO KAD. NR.: 2501/0017:605

STATYBOS RŪŠIS:
NAUJŲ STATINIŲ STATYBA

KATEGORIJA:
NESUDĖTINGI STATINIAI

NAUDOJIMO PASKIRTIS:
ADMINISTRACINĖ PASKIRTIS

PROJEKTO ETAPAS:
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

RENGIMO METAI: 2021

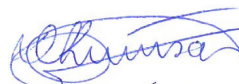
PROJEKTO DALIS:
SKLYPO PLANO, ARCHITEKTŪRINĖ DALYS

PROJEKTO NUMERIS:
21/10-PP

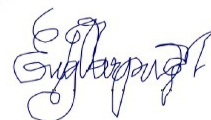


PROJEKTO RENGĖJAS:
DONATAS RUMŠAS
IND.VEIKLOS PAŽYM. NR.: 838629
TEL.: +370-663-57433, EL. P.: DSPSTUDIJA@GMAIL.COM

PV: DONATAS RUMŠAS



ARCH: EUGENIJA VARPUČIANSKIENĖ



PALANGA

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Psl.	Psl. sk.
1.	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	21/10-PP-SŽ	2	1
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	21/10-PP	3-4	2
3.	Aiškinamasis raštas	21/10-PP-AR	5-9	5
Grafinė dalis				
4.	Situacijos schema	21/10-PP-SP-B.01	10	1
5.	Sklypo planas, M 1:500	21/10-PP-SP-B.02	11	1
6.	Pirmojo ir antrojo aukštų planai, M 1:100	21/10-PP-SA-B.01	12	1
7.	Pjūvis 1-1, M 1:100	21/10-PP-SA-B.02	13	1
8.	Fasadai ašyse 1-4, A-C, C-A, 4-1, M 1:100	21/10-PP-SA-B.03	14	1
Vaizdinė dalis				
9.	Vizualizacija	21/10-PP-SA-B.04	15	1
10.	Vizualizacija	21/10-PP-SA-B.05	16	1
Kiti dokumentai				
11.	Teritorijų planavimo dokumento ištrauka	21/10-PP	17-31	15
12.	Žemės sklypo Registrų centro išrašas	21/10-PP	32-33	2
13.	Žemės sklypo planas	21/10-PP	34-35	2

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629				Projektas: Penkių administracinės paskirties Palangoje, Vaivorykštės g. 62O, projektiniai pasiūlymai		
38703	PV	D.Rumšas		2021-04	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis		Laida 0
LT	Statytojas: V D				Žymuo: 21/10-PP-SŽ		Lapas 1 Lapų 1

PRITARIU

Palangos miesto savivaldybės administracijos
direktorius (įgaliotas asmuo)

Palangos miesto savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vedėjo pavaduotojas

2021 m. 06

1

25 d.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

STATYTOJAS: V D

OBJEKTO ADRESAS: Palanga, Vaivorykštės g. 62O

2021 m. gegužės 5 d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“)

Projekto pavadinimas:		Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O, statybos projektas
Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio (-ių) pavadinimas	<i>Administracinės paskirties pastatai</i>
2.	Statybos rūšis	<i>Nauja statyba</i>
3.	Statinio (-ių) kategorija	<i>Nesudėtingi</i>
4.	Statinio (-ių) tipas	<i>Pastatai</i>
5.	Statinio (-ių) naudojimo paskirtis	<i>Administracinės paskirties pastatai (7.2)</i>
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
6.	Adresas	<i>Palanga, Vaivorykštės g. 62O</i>
7.	Žemės sklypo kadastro Nr.	<i>2501/0017:605</i>
8.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	<i>Kita</i>
9.	Naudojimo būdas	<i>Komercinės paskirties objektų teritorijos</i>
10.	Nuosavybės teisė	<i>Vi D</i>
11.	Žemės sklypo plotas, ha	<i>0,2043</i>
12.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m ²	-
12.1.	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m ²	<i>378,55</i>
13.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	-
13.1.	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	<i>19</i>
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m ²	-
14.1.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m ²	<i>399,90</i>
15.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	-
15.1.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	<i>20</i>
16.	Esamas kietų dangų plotas, m ²	-
16.1.	Planuojamas kietų dangų plotas, m ²	<i>720,00</i>
17.	Esamų pastatų aukštis, m	-
17.1.	Projektuojamo pastato aukštis, m	<i>8,50 (nuo žemės pav.)</i>
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
18.	Projektuojamų pastatų išorės apdailos medžiagos	<i>Termomediiena</i>
19.	Projektuojamų pastatų spalvos	<i>Derintis prie esamo ir planuojamo aplinkinio užstatymo</i>
20.	Stogo konstrukcija	<i>Dvišlaitis</i>

21.	Planinis sprendimas	<i>Pirmajame aukšte</i> numatyti: 2 koridorius, du san. mazgus (atskirai vyrams ir moterims, vienas iš kurių pritaikytas žmonėms su negalia), dvi biuro patalpas. Lauke - terasą poilsiui. <i>Antrajame aukšte</i> numatyti patalpas personalo reikmėms: koridorių, san. mazgą, personalo patalpą, poilsio zoną ir balkoną.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
22.	<i>Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.</i>	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
23.	<i>Žemės sklypo NT registro išrašas</i>	
24.	<i>Žemės sklypo planas</i>	
25.	<i>Žemės sklypo topografinis planas</i>	
26.	<i>Igaliojimas</i>	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
27.	<i>1. Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis</i>	
28.	<i>2. Aiškinamasis raštas</i>	
29.	<i>3. Situacijos schema</i>	
30.	<i>4. Sklypo planas, M 1:500</i>	
31.	<i>5. Pirmojo ir antrojo aukštų planai, M 1:100</i>	
32.	<i>6. Pjūvis 1-1, M 1:100</i>	
33.	<i>7. Fasadai ašyse 1-4, A-C, C-A, 4-1, M 1:100</i>	
34.	<i>8-9. Vizualizacija</i>	
35.	<i>10. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka</i>	
Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:		
36.	<i>Iki statinių projektavimo pradžios statytojas parengia projektinių pasiūlymų vaizdinę informaciją. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ apie statinių projektavimą informuoja visuomenę.</i>	
Kiti duomenys:		
37.	<i>Projektinių pasiūlymų rengimo terminai – 2021 m. 05 - 06 mėn. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopijų kiekis – po 1 egz.</i>	

Projektuotojas

Donatas Rumšas
Indiv. veiklos pažymos Nr. 838629
Adresas: Sodų g. 34-31, Palanga
Tel. +370 663 57433
El.paštas: dspstudija@gmail.com

Donatas Rumšas



Statytojas

V D

gyv.

Tel.

El.paštas:

V D



Suprojektuoti želdinius remiantis LR želdynų įstatymo nuostatomis. Vadovautis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis patvirtintomis LR AM 2007.12.29 įsakymu Nr. D1-717. Būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų bei projektuojamų pastatų. Parenkant sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais patvirtintais LR AM 2007.12.14 įsakymu Nr. D1-674.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektinių pasiūlymų paskirtis

Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis projektas.

Objektas

Penkių administracinės administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O, statybos projektas.

Statytojas/ sklypo savininkas

V. D.

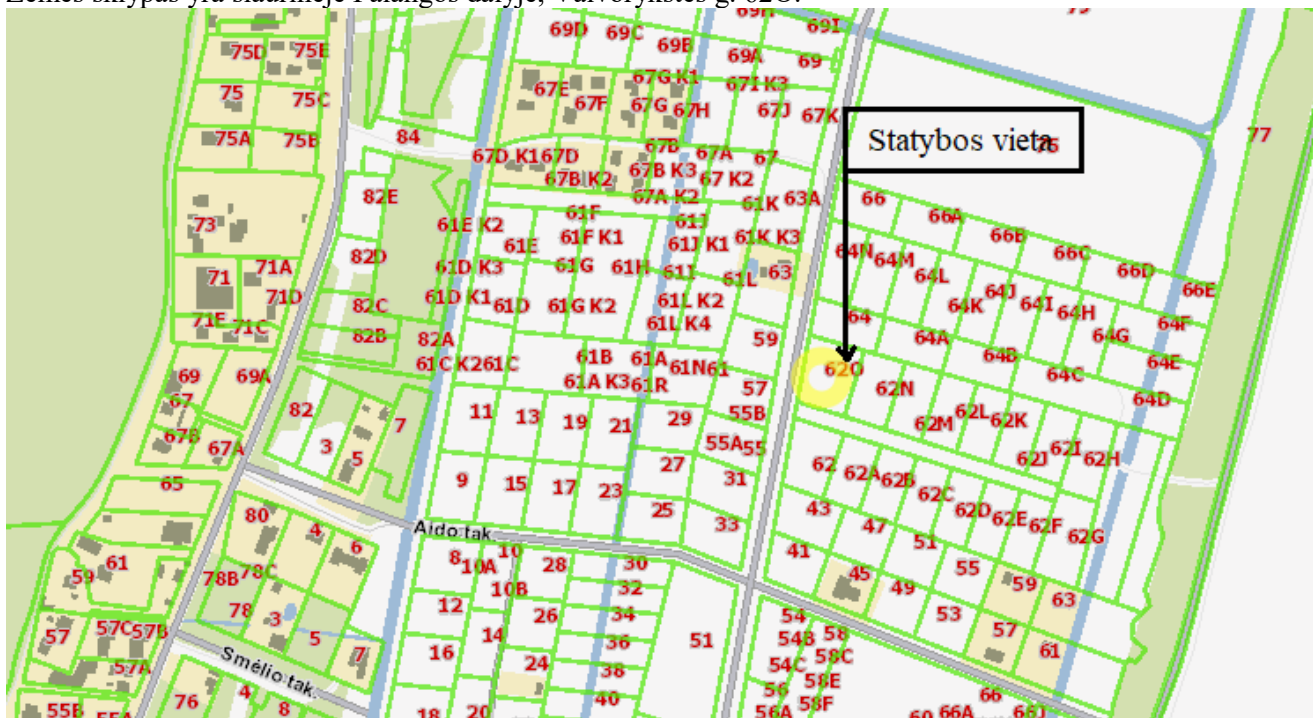
Statinio projektuotojas

Donatas Rumšas, ind. veiklos pažyma nr.: 838629, tel.: +370 633 57433, el. paštas: dspstudija@gmail.com.
Statinio projekto vadovas – Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).

II. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Geografinė vieta

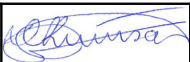
Žemės sklypas yra šiaurinėje Palangos dalyje, Vaivorykštės g. 62O.



I pav. Ištrauka iš NT kadastro žemėlapis.

Žemės sklypo duomenys

- žemės sklypo plotas - 0,2043 ha;
- kadastrinis Nr. 2501/0017:605 (unik. Nr. 4400-4677-0066);
- sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis- kita;
- naudojimo būdas– komercinės paskirties objektų teritorijos.

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv. veiklos pažym. Nr.: 838629				Projektas: Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O, projektiniai pasiūlymai			
38703	PV	D.Rumšas		2021-04	Aiškinamasis raštas			Laida
								0
LT	Statytojas: V. D.				Žymuo: 21/10-PP-AR			Lapas
								Lapų
								1
								5

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);
- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

III. ARCHITEKTŪRINIAI IR SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojami statiniai

Projektuojami penki dviejų aukštų pastatai dvišlaičiais stogais.

1 lentelė: Statinių sąrašas

Satinio žymuo	Statinio rūšis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio paskirtis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio pogrupis pagal STR 1.01.03:2017	Statinio kategorija pagal STR 1.01.03:2017	Statybos rūšis pagal STR 1.01.03:2017
1.(A)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Administracinės paskirties pastatas (7.2)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
2.(B)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Administracinės paskirties pastatas (7.2)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
3.(C)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Administracinės paskirties pastatas (7.2)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
4.(D)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Administracinės paskirties pastatas (7.2)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba
5.(E)	Pastatas	Negyvenamasis pastatas	Administracinės paskirties pastatas (7.2)	Nesudėtingas II gr. statinys	Naujo statinio statyba

2 lentelė: Pagrindiniai techniniai rodikliai:

Satinio žymuo	Plotas m ²	Tūris m ³	Aukštis m	Užstatytas plotas m ²	Aukštų skaičius
1.(A)	79,98	430,00	8,50	75,71	2
2.(B)	79,98	430,00	8,50	75,71	2
3.(C)	79,98	430,00	8,50	75,71	2
4.(D)	79,98	430,00	8,50	75,71	2
5.(E)	79,98	430,00	8,50	75,71	2

Kiti projektuojami statiniai

Kiekvienam pastatui numatoma lauko terasa (b.pl. ~ 12 m²).

Projektuojama kiemo aikštelė ir drenažo tinklai.

Fasadų apdaila

Fasadų apdaila: sienos – pilkos ir rudos spalvos termomediena, cokolis – tinkuotas tamsiai pilkos spalvos dekoratyviniu tinku, stogo danga – tamsiai pilkos spalvos skarda Classic, langai plastikiniai antracito spalvos.

Projektuojamas pastatas užtikrina kompozicinį ryšį (dydžio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais.

Planiniai sprendimai pastatuose

Planinis sprendimas kiekviename pastate:

- *pirmajame aukšte* numatomos šios administracinės paskirties patalpos: 2 koridoriai, du san. mazgai (atskirai vyrams ir moterims, vienas iš kurių pritaikytas žmonėms su negalia), dvi biuro patalpos. Lauke numatytos terasos poilsiui;
- *antrajame aukšte* numatomos šios administracinės paskirties patalpos: koridorius, san. mazgas, personalo patalpa, poilsio zona ir balkonas.

Pastatų energinio naudingumo klasė

Pastatų energetinio naudingumo klasė – „A++“.

Funkcinė paskirtis

Numatomi penki administracinės paskirties pastatai, kuriuose galima vykdyti kurorto socialinę, paslaugų ir/ar aptarnavimo veiklą.

Trečiųjų asmenų teisių ir interesų apsauga

Pastatų techninio projekto rengimo metu, pastatų statybos metu ir eksploatacijos metu, gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybės aspektais nesudarys, norminiai atstumai nuo sklypo ribų yra išlaikomi. Trečiųjų asmenų teisės ir interesai nebus pažeidžiami.

Kultūros paveldo vertybių teritorijos

Projektuojamas objektas nepatenka į Kultūros paveldo teritoriją.

Teritorijos užstatymo tipas

Nenustatytas.

Aplinkinis užstatymas

Rytinėje pusėje ribojasi su komercinės paskirties sklypu. Atstumas nuo žemės sklypo ribos iki artimiausio pastato ~ 60 m.

Projektuojamos teritorijos sprendiniai

Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į K7 kvartalo (Palangos nagrinėjamo rajono) - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdiniu kiekiu) (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano).



Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdinių kiekiu)	Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, rehabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms.	- Miškių ūkio paskirties (tp2; M); - Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V); - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I); - rekreacinės teritorijos (tp13; R); - bendro naudojimo teritorijos (tp11; B); - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14; A);	0	≥10	≥80	1,6	- h max ≤ 5 a.: S7; S10; P2; P3; P9; P5; VM3; VM4. - h max ≤ 4 a.: B6; S5; P14. - h max ≤ 3 a.: B8; S1; S2; S3; S4; M2; M3; K1; K2; K3; K4; K6; K7; K8; K10; P12. - h max ≤ 2 a.: B1; B2; P15.	K4 ⁶ P2 ^{6;11} P5 ^{12;21} P14 ^{5;15;20}	Š10 ^{4;5} K8 ^{6;7;26}
			0	≥70	≥30				

2 pav. Ištraukos iš Palangos miesto bendrojo plano.

Sklypo užstatymo rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1. sklypo plotas	m ²	2 043
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	20
3. sklypo užstatymo tankumas	%	19
4. pastatų aukštų skaičius/aukštingumas	Vnt/m	2 / 8,5

Statinių išdėstymas sklype

Pastatai išdėstyti išlaikant privalomus atstumus nuo sklypo ribų. Trys statiniai numatomi vakarinėje sklypo dalyje, likę du – rytinėje. Kiemo aikštelė projektuojama pietrytinėje sklypo dalyje prie įvažiavimo.

Susisiekimo komunikacijų išdėstymas

Patekimas į sklypą numatomas iš Formavimo ir pertvarkymo projektu suplanuoto akligatvio, į kurį patenkama iš Vaivorykštės gatvės.

Automobilių stovėjimo vietos

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal projektinius pasiūlymus
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	Pagrindinis plotas - 60,68 m ² x 5 = 303.4 m ² , t.y. reikalingos 12 automobilių stovėjimo vietų

Minimalus parkavimo vietų skaičius – 12. Sklype numatoma aikštelė su 12 automobilių stovėjimo vietomis, iš kurių viena - elektromobiliui su pakrovimo stotele, ir viena – žmonėms su negalia.

Inžineriniai tinklai

Pastatų vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo ir elektros tinklus numatoma prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Pasijungimui rengiamas atskiras projektas, kuriam bus gautas atskiras statybą leidžiantis dokumentas.

Atliekų tvarkymas

Eksplotacijos atliekos (pagal atskiras jų rūšis) kaupiamos kontaineriuose, talpyklose ir pan. Atliekos surenkamos ir rūšiuojamos planuojamoje kiemo aikštelėje, pagal Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217, 1999-07-14.

Buitinių atliekų kontainerių vieta numatoma pietinėje sklypo dalyje, ant vandeniui nelaidžios dangos, netoli įvažiavimo į sklypą, kad atliekų surinkimo įmonės spec. transporto priemonės galėtų prie jų privažiuoti ir jas išvežti.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita

Numatomos pastatų laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros:

Eil. Nr.	Statinio konstrukcinės dalies pavadinimas	Pasirinkta konstrukcinė sistema ar principinis techninis sprendimas	Pasirinkta medžiaga
1	Pamatai	Gręžtiniai poliai ir rostverkas	Gelžbetonis, šiluminė izoliacinė medžiaga, cokolio apdaila (tinkas)
2	Sienos	Mūrinės	Blokelių mūras su polistireno putplasčio plokščių apšiltinimu, fasado apdaila – termomediiena
3	Perdangos	Monolitinės – surenkamos arba karkasinė medinė sistema	Monolitinė perdanga
4	Stogas	Medžio konstrukcija	Mediena
5	Langai	Įstiklinimas: 2-3 -ių stiklų stiklo paketas	PVC profilio
6	Durys	Įstiklinimas: 2-3 -ių stiklų stiklo paketas	PVC profilio

Statytojo pateikiami dokumentai

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
2. NT registro centrinio duomenų banko išrašas;
3. Žemės sklypo planas, M 1:500;
4. Topografinis planas M 1:500;
5. Įgaliojimas.

Pagrindiniai teisės aktai ir normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai

Lietuvos Respublikos įstatymai:

1. LR teritorijų planavimo įstatymas;
2. LR statybos įstatymas;
3. LR Atliekų tvarkymo įstatymas;
4. LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

Lietuvos Respublikos ministrų ir direktorių įsakymai:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07; įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510).

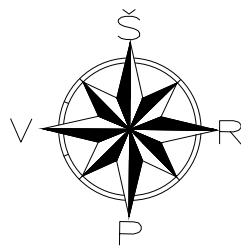
Statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
3. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
4. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
5. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
6. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;

Teritorijų planavimo dokumentai:

1. Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317;
2. Žemės sklypo (kad. Nr. 2501/0017:230) Paliėpgirių kel. 69, Palangoje Formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-04-13 sprendimu Nr. A1-708

Projekto vadovas Donatas Rumšas



SITUACIJOS SCHEMA



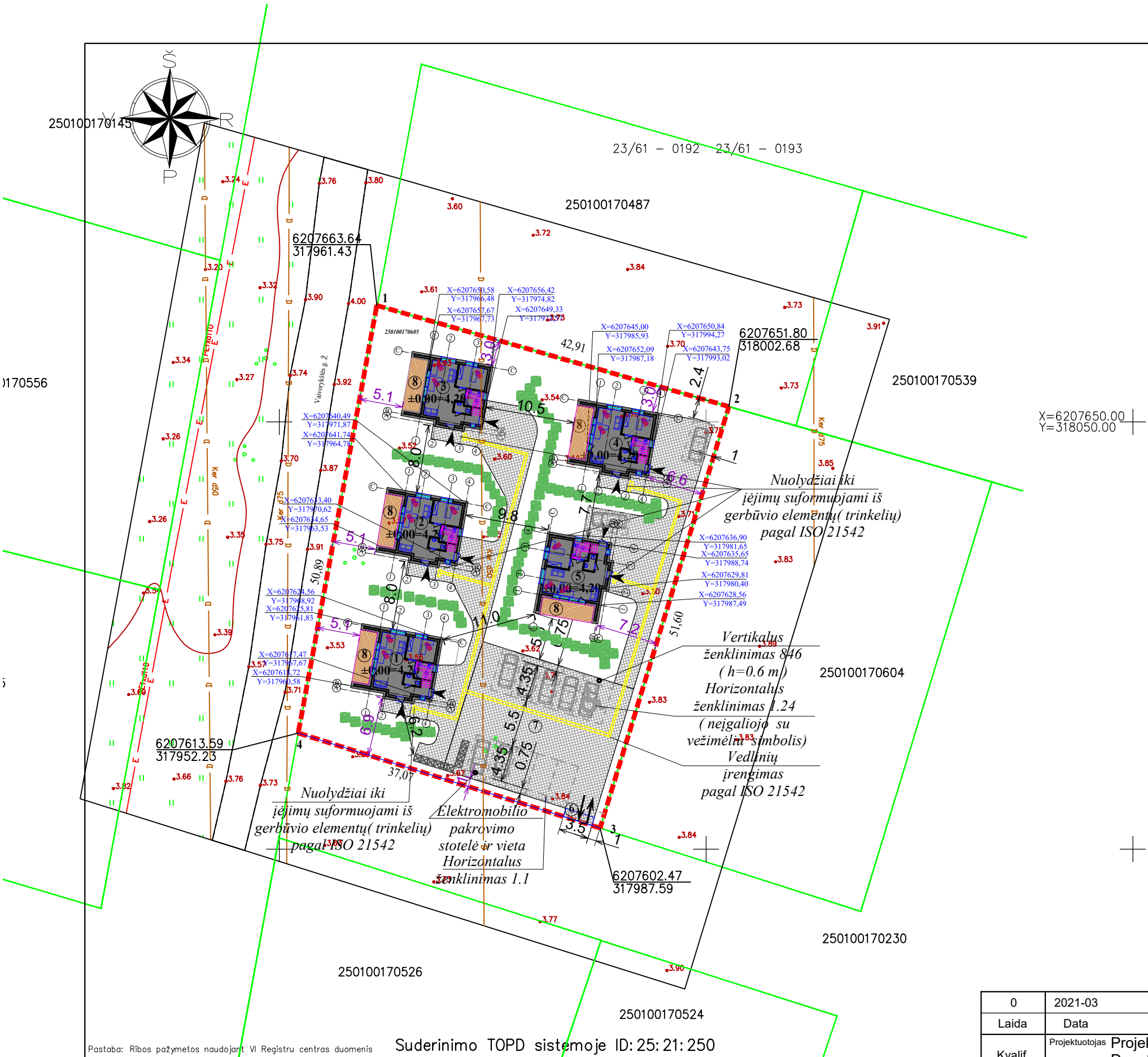
EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "A" (7.2.)
2. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "B" (7.2.)
3. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "C" (7.2.)
4. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "D" (7.2.)
5. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "E" (7.2.)
6. Projektuojamas privažiavimas į sklypą, prieigos sklype
7. Projektuojama kiemo aikštelė su mašinų parkavimo vietomis sklype
8. Projektuojamos poilsio zonos prie pastatų.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų, kitų sklypų ribos
	Projektuojami administracinės paskirties pastatai su gyv. pat.
	Įrengiamos medžio gaminių terasos
	Įrengiamos trinkelų dangos
	Sodinami dekoratyviniai augalai, gyvatvorės
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Pastato ašių taškų susikirtimo koordinatės
	Sklypo matmenys
	Įvažiavimas - išvažiavimas, įėjimai
	Numatomos mašinų stovėjimo vietos sklype

0	2021-03	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind. veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g.62O, statybos projektas	
				Dokumento pavadinimas	Laida
38703	PV	D. Rumšas		Situacijos schema	0
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	V. D.		Dokumento žymuo	Lapas
LT				21/10-PP-SP-B.01	Lapų
					1
					1



Pastaba: Ribos pažymetos naudojant VI Registrų centro duomenis

Suderinimo TOPD sistemoje ID: 25: 21: 250

OBJEKTAS	Leidimas: Adresas: Vaivorykštės g. 620, Palanga, Palangos m. sav.				
KOORDINAČIU SISTEMA: LKS–94		AUKŠČIU SISTEMA: LAS–07		Užsakovas:	
UAB "Gistamos projektai"  DIREKTORIUS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.1GKV–894		Lapas/lapu skaičius		A.V.
	VARDAS IR PAVARDE		PARAŠAS	DATA	
	T. V.			2021–02–05	

EKSPLIKACIJA

- 1.Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "A" (7.2.)
- 2.Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "B" (7.2.)
- 3.Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "C" (7.2.)
- 4.Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "D" (7.2.)
- 5.Projektuojamas administracinės paskirties pastatas "E" (7.2.)
- 6.Projektuojamas privažiavimas į sklypą, prieigos sklype
- 7.Projektuojama kiemo aikštelė su mašinų parkavimo vietomis sklype
- 8.Projektuojamos poilsio zonos prie pastatų.

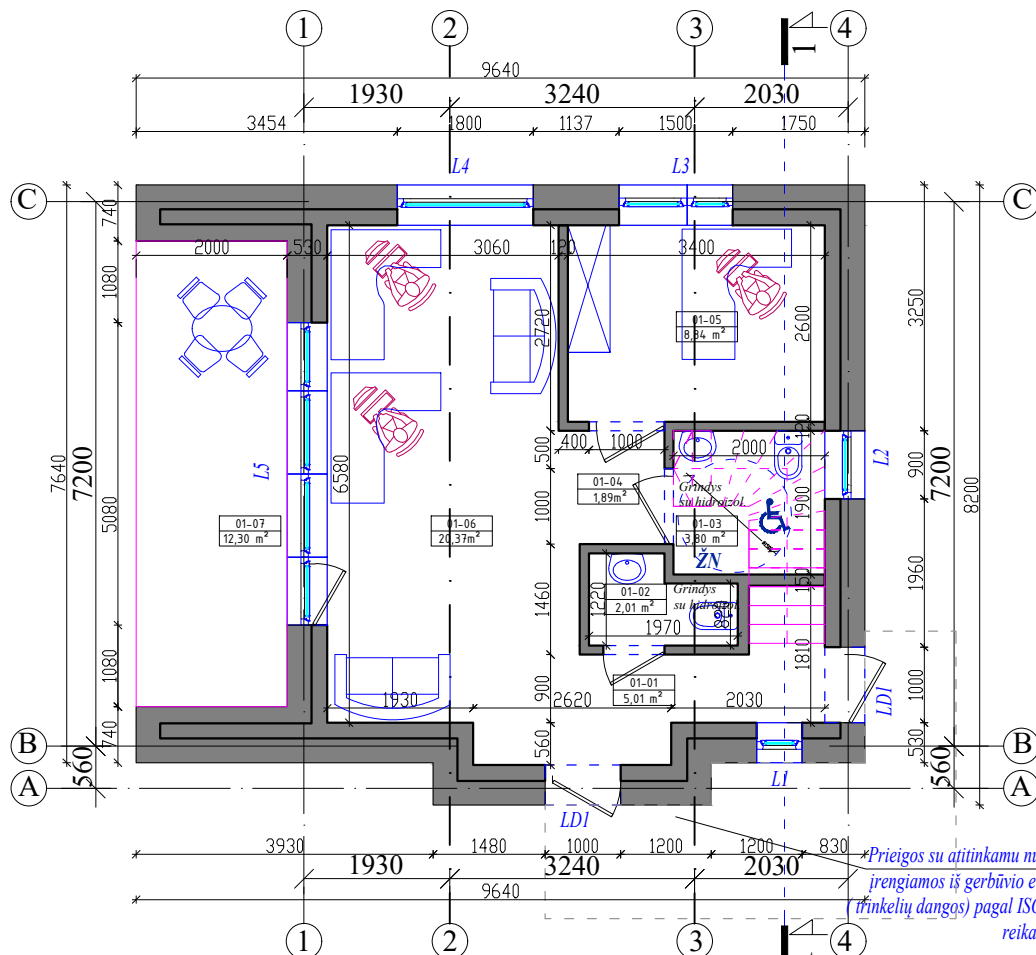
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo ribos
	Gretimų, kitų sklypų ribos
	Projektuojami administracinės paskirties pastatai su gyv. pat.
	Įrengiamos medžio gaminių terasos
	Įrengiamos trinkelio dangos
	Sodinami dekoratyviniai augalai, gyvatvorės
	Buitinių atliekų konteinerių vieta sklype
	Pastato ašių taškų susikirtimo koordinatės
	Matmenys nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų iki sklypo ribos
	Kiti aktualūs matmenys
	Sklypo matmenys
	Įvažiavimas - išvažiavimas, įėjimai
	Numatomos mašinų stovėjimo vietos sklype
	Vedlinių įrengimas

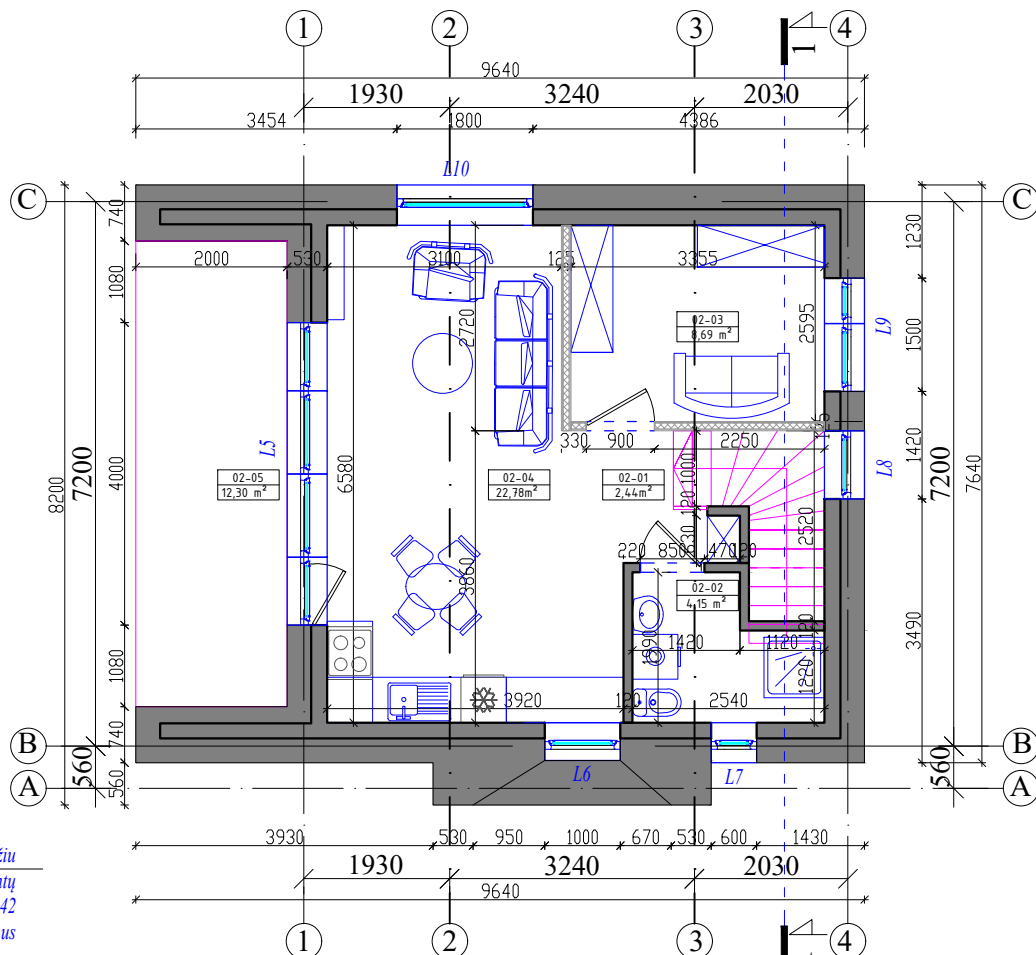
Sklypo techniniai ekonominiai rodikliai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kiekis	Mato vnt.
1.	Sklypo plotas	2043	m ²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	19	%
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	20	%
4.	Pastatais užstatytas žemės plotas	378,55	m ²
5.	Administracinės paskirt. pastatų bendras plotas	399,90	m ²
6.	Administracinės paskirt. pastatų b. naud. plotas	399,90	m ²
8.	Technogeninės (kietosios) dangos sklype	720,00	m ²
9.	Žalieji plotai sklype (49%)	1003,0	m ²
10.	Mašinų vietų skaičius sklype	12	vnt.
11.	Elektromobilių pakrovimo vieta	1	vnt.

0	2021-03	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g.620, statybos projektas	
			Dokumento pavadinimas	Laida
38703	PV	D. Rumšas	Sklypo planas M 1:500	0
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas		Dokumento žymuo	Lapas Lapų
LT	V. D.		21/10-PP-SP-B.02	1 1



Pirmojo aukšto planas M 1:100



Antrojo aukšto planas M 1:100

PIRMOJO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
01-01	Koridorius	5,01
01-02	Wc (vyr.)	2,01
01-03	Wc (mot., ŽN)	3,80
01-04	Koridorius	1,89
01-05	Biuro patalpa	8,84
01-06	Biuro patalpa	20,37
01-07	Lauko terasa	12,30
Bendrasis plotas		41,92
Bendrasis naudingas plotas		41,92
Pagrindinis plotas		29,21
Pagalbinis plotas		12,17

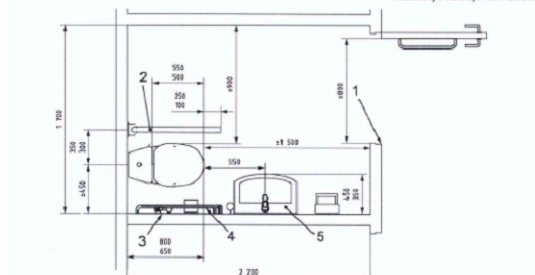
ANTROJO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
02-01	Koridorius	2,44
02-02	Sanmazgas	4,15
02-03	Personalo patalpa	8,69
02-04	Poilsio zona	22,78
02-05	Balkonas	12,30
Bendrasis plotas		38,06
Bendrasis naudingas plotas		38,06
Pagrindinis plotas		31,47
Pagalbinis plotas		6,59

Viso pastate	79,98
Bendrasis plotas	79,98
Bendrasis naudingas plotas	79,98
Pagrindinis plotas	60,68
Pagalbinis plotas	18,76

Pastabos sanmazgo :

- 1.Durys turi būti be slenksčio.
- 2.Unitazo viršus turi būti 450 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.
3. Abipus unitazo 800 mm aukštyje nuo grindų turi būti atlenkiami (ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnramsčiais.
4. Šalia unitazo ant sienos 1000-1200 mm nuo grindų 2 kabliai ramentams, viršutiniams rūbams kabinti.
5. Praustuvo aukštis turi būti 750-850 mm nuo grindų paviršiaus.
6. Abiejose praustuvo pusėse prie sienos pritvirtinami turėklai (apačia 800 -900 mm aukštyje).
- 7.Veidrodis kabinamas taip , kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau 850 mm nuo grindų pav.
- 8.Rankšluosčiai, džiovintuvas , popierius , muilo laikiklis kabinami 850-1200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus.
9. Praustuvo čiaupas turi būti svirtinis. Unitazo nuleidimo įtaisai patogus naudoti ŽN (gali būti automatinis ar mechaninis).
10. ŽN pritaikyta patalpa ir nuorodos į ją pažymima tarptautiniu ŽN ženklu.

- šoninio persidėmimo tik iš vienos pusės galimybė;
- dėl praustuvo sumažėjusi manevravimo erdvė;
- šalia unitazo sėdynės įrengtas nepriklausomas vandens šaltinis, prireikus įrengiama grindinė vandens nutekėjimo sistema;
- galimybė pasiekti mažą rankų praustuvo sėdint ant unitazo;
- šalia unitazo sėdynės įrengtas horizontalusis sieninis turėklai;
- vertikalusis sieninis turėklai šalia unitazo sėdynės, naudojamas stojantis ir sėdantis (įžambios įsitvėrimo rankenos nepageidautinos);
- užlenkiamasis turėklai;
- šalia unitazo sėdynės prie sienos pritvirtintas tualetinio popieriaus dozatorius.

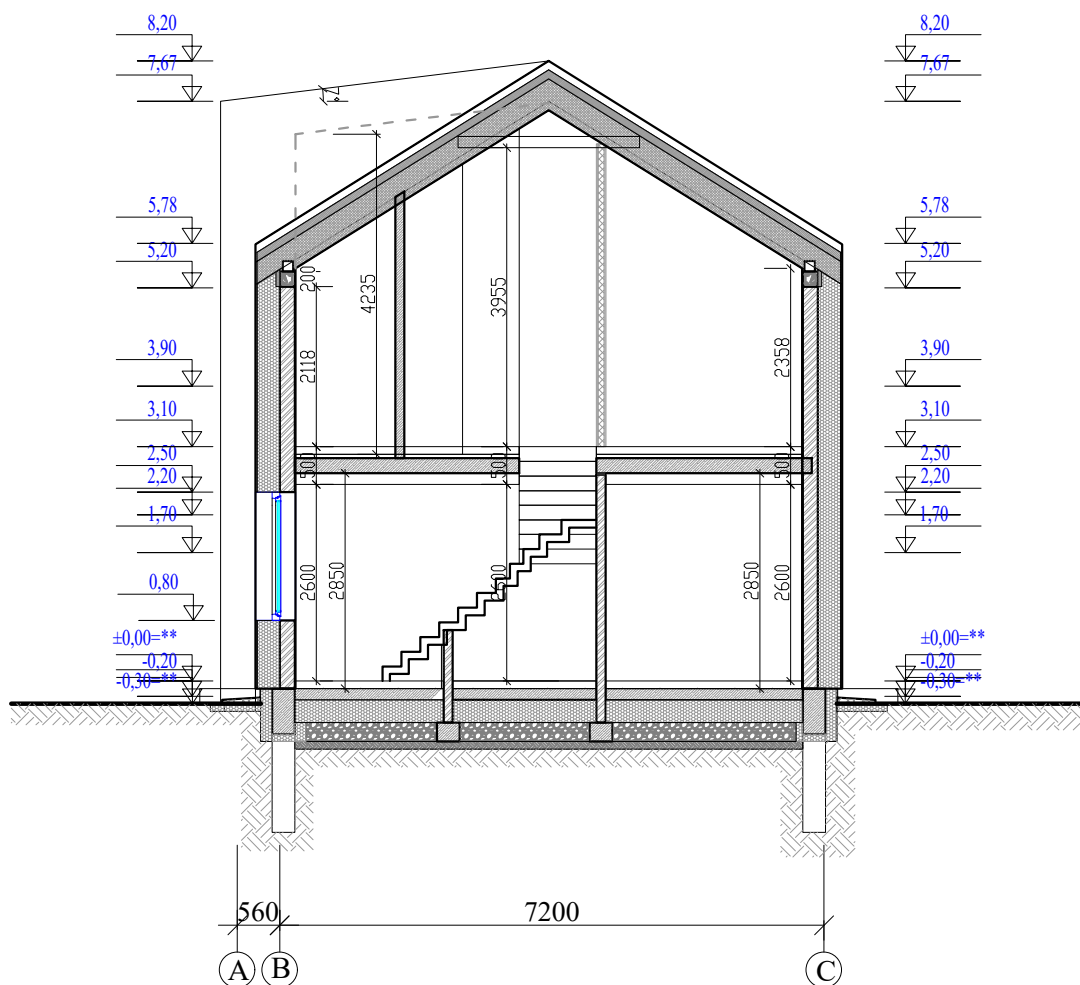


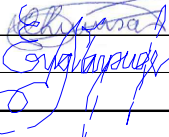
- Paaiškinimas:
- 1 - bent 800 mm (rekomenduojama 850 mm);
 - 2 - užlenkiamasis turėklai;
 - 3 - nepriklausomas vandens šaltinis;
 - 4 - sieninis turėklai;
 - 5 - praustuvas.

Sanmazgas įrengiamas pagal pvz., pritaikant konkrečius patalpos matmenis ir įrangos išdėstymą

0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projekto vadovas	Statinio projekto pavadinimas	
		Donatas Rumšas	Penkių administracinės paskirties pastatų	
		Ind.veiklos pažym. nr.: 838629	Palangoje, Vaivorykštės g. 62O statybos projektas	
		el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		
38703	PV	D. Rumšas	Dokumento pavadinimas	
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Pirmojo ir antrojo aukštų planai, M 1:100	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas	Dokumento žymuo		Lapas
LT	V.D.	21/10-PP-SA-B.01		Lapas
				1
				1

Brėžinį keisti be projekto autoriaus leidimo draudžiama



0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Pjūvis 1-1, M 1:100	Laida
A 407	PDV	E. Varpučianskienė			0
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas			Dokumento žymuo	Lapas
LT	V.D.		21/10-PP-SA-B.02	1	1

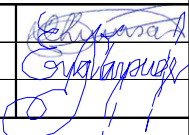
Brėžinį keisti be projekto autorius leidimo draudžiama



PASTABOS:

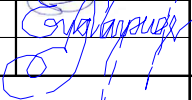
1. Lietaus surinkimo stoglovių ir lietvamzdžių sistema, paslėpta apšiltinamajame fasado sluoksnyje.
2. Sniego gaudytuvai - cinkuoto plieno skardos, dažyti miltelinio būdu, grafito spalvos RAL 7024.
3. Cokolio linija - sąlyginė- fasadų apdaila užleidžiama ant cokolio dalies, paliekant atitinkamą tarpą tarp žemės paviršiaus, numatant apdailos apsaugos priemones nuo drėgmės.

Sutartinis žymėjimas	Fasado plokštuma	Fasado apdailos medžiaga	Apdailos spalva (pagal gamintojo arba RAL paletę)	Apdailos medžiagos plotas m²
	Fasado dalys	Termomediena	Pilka, artima RAL 9007	166,00 m²
	Fasado dalys	Termomediena	Tamsiai pilka, RAL 7021	31,80 m²
	Fasado dalys	Termomediena	Mykolas, artima RAL 8001	31,00 m²
	Stogas	Skarda classic	Tamsiai pilka, RR 23	104,00 m²
	Cokolis	Dekoratyvinis tinkas	Tamsiai pilka, RAL 7024	3,50 m²
	Langai, durys	Plastikas, metalas	Antracitas, RAL 7016	43,57 m²

0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis				
Kvalif. patv. dok. Nr.	Projektuotojas		Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O statybos projektas	
	38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas	Laida
A 407	PDV	E. Varpučianskienė	Fasadai ašyse 1-4, A-C,C-A, 4-1, M 1:100		0	
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas		Dokumento žymuo		Lapas	Lapas
LT	V.D.		21/10-PP-SA-B.03		1	1

Brėžinį keisti be projekto autoriaus leidimo draudžiama



0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Vizualizacija	Laida
A 407	PDV	E. Varpučianskienė			0
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas			Dokumento žymuo 21/10-PP-SA-B.04	Lapas
LT	V.D.				1



0	2021 03	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Kvalif. patvr. dok. Nr.	Projektuotojas	Projektų vadovas Donatas Rumšas Ind.veiklos pažym. nr.: 838629 el. paštas: dspstudija@gmail.com, tel.nr.: +370-663-57433		Statinio projekto pavadinimas Penkių administracinės paskirties pastatų Palangoje, Vaivorykštės g. 62O statybos projektas	
38703	PV	D. Rumšas		Dokumento pavadinimas Vizualizacija	Laida
A 407	PDV	E. Varpučianskienė			0
Kalbos trump.	Statytojas/Užsakovas		Dokumento žymuo 21/10-PP-SA-B.05	Lapas	Lapas
LT	V.D.			1	1



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALIEPGIRIŲ KELIAS 69, PALANGOJE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO PATVIRTINIMO

2016 m. birželio 13 d. Nr. A1-708

Palanga

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 6 dalimi ir 32 straipsnio 4 dalies 1 punktu, Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“, 5 ir 72 punktais bei atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2016 m. balandžio 20 d. žemės valdos projekto patikrinimo aktą Nr. TPA-536-(8.16),

t v i r t i n u žemės sklypo Paliepgirių kelias 69, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektą:

1. Projekto rengimo organizatorius – Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

2. Projekto rengimo iniciatoriai –

3. Projekto pavadinimas – žemės sklypo Paliepgirių kel. 69, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektas.

4. Projekto rengėjas – UAB „Almontus“, projekto vadovė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-788).

5. Žemės sklypo Paliepgirių kel. 69, Palangoje (kadastrinis Nr. 2501/0017:230, plotas – 2,8643 ha.), savininkai –

6. Prieš Projekto rengimą planuojamos teritorijos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos.

7. Pagal Projektą naujai suformuotų žemės sklypų plotai, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai, specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai:

7.1. žemės sklypo Nr. 1: plotas – 0,2043 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.1.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.1.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti.

7.2. žemės sklypo Nr. 2: plotas – 0,1669 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.2.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.2.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.3. žemės sklypų Nr. 3-6 ir Nr. 10-15: plotai – 0,1500 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypų naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.3.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.3.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.4. žemės sklypo Nr. 7: plotas – 0,1540 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.4.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.4.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.5. žemės sklypo Nr. 8: plotas – 0,1781 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.5.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.5.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.6. žemės sklypo Nr. 9: plotas – 0,2204 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.6.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.6.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.7. žemės sklypo Nr. 16: plotas – 0,1830 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;

7.7.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.7.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti;

7.8. žemės sklypo Nr. 17: plotas – 0,2576 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

7.8.1. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (sąlygų V skyrius); požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinė apsaugos zona (sąlygų XX skyrius); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygų XXI skyrius);

7.8.2. Siūlomi servitutai: nenustatyti.

8. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu. Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis.

9. Rengiant projektinius pasiūlymus statiniui projektuoti, statinio techninį projektą, inžinerinę infrastruktūrą turi būti išspręsta ir įrengta žemės sklypo (-ų) savininko (-ų) lėšomis.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui (Galinio Pylimo g. 9, LT-91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatyme nustatyta tvarka.

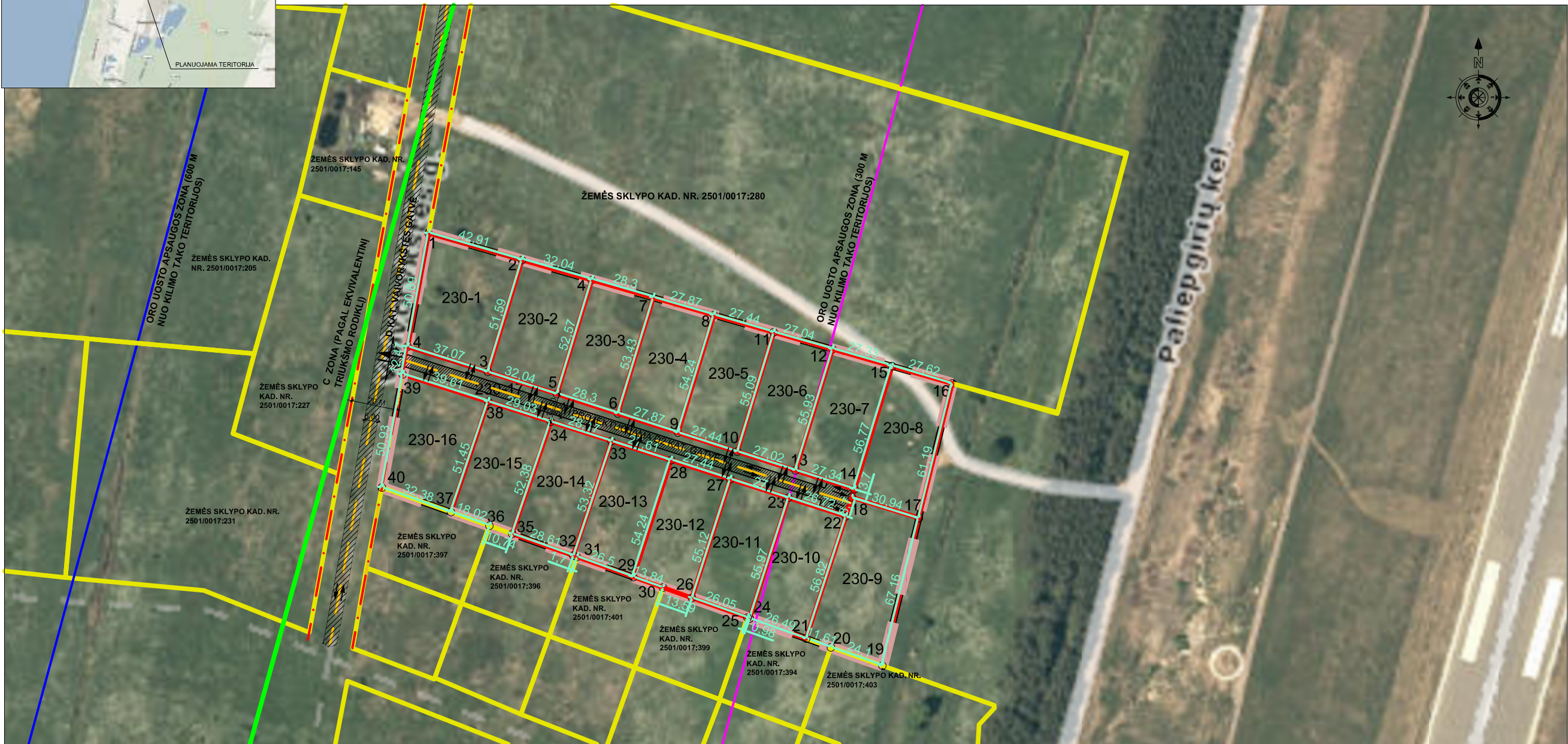
Direktorė



SITUACIJOS SCHEMA



ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:2000
FORMUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS 2.8643 HA



Gatvė, namo Nr.	Palėpėgių kel.69
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Palanga
Apskritis	Klaipėdos

Kadastro vietovė	Palangos miesto						
Žemės sklypo kadastro Nr.	Kadastro numeris						
	Bloko Nr.		Žemės sklypo Nr.				
2501/0017:230	0	0	1	7	0	2	3

Gretimybė	Linijos ilgis, m.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	42.91	2501/0017:280	
2-4	32.04	2501/0017:280	
4-7	28.30	2501/0017:280	
7-8	27.87	2501/0017:280	
8-11	27.44	2501/0017:280	
11-12	27.04	2501/0017:280	
12-15	27.33	2501/0017:280	
15-16	27.62	2501/0017:280	
16-17	61.19		laisva valstybinė žemė
17-19	67.16		laisva valstybinė žemė
19-20	24.10	2501/0017:403	
20-21	11.60	2501/0017:394	
21-24-25	27.49	2501/0017:394	
25-26-30	39.64	2501/0017:399	
30-29-31	40.34	2501/0017:401	
31-32-35-36	41.05	2501/0017:396	
36-37-40	50.40	2501/0017:397	
40-39-41	114.29		Vaivorykštės gatvė

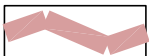
Žemės sklypo savininkai (naudotojai):

M M
(vardas ir pavardė) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas)

R M
(vardas ir pavardė) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas)

S L₁ - V
(vardas ir pavardė) (žemės sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas)

SUTARTINIAI ŽENKLAI



Galiojimo riba



Formavimo žemės sklypo riba



Gretimų sklypų ribos



Esamo žemės sklypo riba



Esama D2 kat. Vaivorykštės gatvė



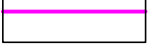
Planuojama D2 kat. gatvė



Gatvės raudonosios linijos



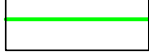
Gatvės vidurio ašis



Oro uosto apsaugos zona (300 m nuo kilimo tako teritorijos)



Oro uosto apsaugos zona (600 m nuo kilimo tako teritorijos)



Oro uosto triukšmo poveikio zonos ribos



Įvažiavimas/išvažiavimas

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudojimo eksplikacija (ha) iki žemės sklypų pertvarkymo									
	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	iš viso	arima	sodai	pievos	miškas	krūmai	keliai	užstatyta teritorija
	203	2.8643	2.8643	2.8643					-	-
Iki žemės sklypų pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 23-652) aprašymas										
Žemės sklypo Nr. 230	kodas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudojimo eksplikacija (ha) po žemės sklypų pertvarkymo									
	Žemės skl.Nr.	Bendras plotas	iš viso	arima	sodai	pievos	miškas	krūmai	keliai	užstatyta teritorija
	230-1	0.2043	0.2043	0.2043					-	-
	230-2	0.1669	0.1669	0.1669					-	-
	230-3	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-4	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-5	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-6	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-7	0.1540	0.1540	0.1540					-	-
	230-8	0.1781	0.1781	0.1781					-	-
	230-9	0.2204	0.2204	0.2204					-	-
	230-10	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-11	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-12	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-13	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-14	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-15	0.1500	0.1500	0.1500					-	-
	230-16	0.1830	0.1830	0.1830					-	-
	230-17	0.2576	0.2576	0.2576					-	-

Po žemės sklypų pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 23-652) aprašymas		
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Plotas (ha)
230-1	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.2043
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.2043
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1669
230-2	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1669
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1669
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-3	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-4	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-5	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-6	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-7	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1540
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1540
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1781
230-8	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1781
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1781
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.2204
230-9	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.2204
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.2204
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-10	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-11	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-12	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-13	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-14	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
230-15	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1500
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1500
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.1830
230-16	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.1830
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.1830
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.2576
230-17	21 Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos	0.2576
	21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	0.2576
	20 Požemiųjų vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos	0.2576

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas po pertvarkymo			
Žemės skl. Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas
230-1	0.2043	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-2	0.1669	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-3	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-4	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-5	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-6	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-7	0.1540	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-8	0.1781	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-9	0.2204	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-10	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-11	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-12	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-13	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-14	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-15	0.1500	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-16	0.1830	Kitos paskirties	Komerčinės paskirties teritorija
230-17	0.2576	Kitos paskirties	Susistiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

					Projekto pavadinimas: <i>Žemės sklypo Palėpėgių kel.69, Palangos m. formavimo ir pertvarkymo projektas</i>				
Kval.paž. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	BREŽINIO PAVADINIMAS: SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
	Direktorius	V. P.		2015					
2R-FP-788	Projekto autorė	J.		2015					
Planavimo iniciatorės:					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
Planuojama teritorija: Palėpėgių kel.69, Palangos miestas					2.8643	1:2000	A2	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

- 1.1. Formavimo ir pertvarkymo projekto organizatorius:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g.73, LT-00134 Palanga, tel. 8-460-48705, faks. 8-460-40217.
- 1.2. Formavimo ir pertvarkymo projekto iniciatoriai:** M M F
M , S L -V
- 1.3. Formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas:** UAB "Almontus", I. Kanto g. 22-2, Klaipėda, mon. 8-672 80808, el.p. info@almontus.lt.
- 1.4. Planuojama teritorija:** Žemės sklypas (kad. Nr. 2501/0017:230) Paliepgirių kel. 69, Palanga.
- 1.5. Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas:** Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-04-13 d. įsakymas Nr. A1-344 dėl žemės sklypo Paliepgirių kel. 69, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.
- 1.6. Planavimo sąlygos:**
Palangos miesto savivaldybės administracijos žemės sklypo Paliepgirių kelias 69, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2015 m. birželio 15 d. Nr. A1-637
- 1.7. Projekto tikslai ir uždaviniai bei numatoma ūkinė veikla:** žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimas iš bendro naudojimo teritorijos (B) į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos (I) bei sklypo padalijimas į ar daugiau žemės sklypų.
- 1.7. Teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:**
- 1) **bendrujų planų:**
- Palangos miesto bendrasis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimas Nr. T2-317, reg. Nr. 000251000420).
- 2) **specialiųjų planų:**
- Palangos I, II, III Šventosios, Nemirsetos ir Palangos miesto nuotekų valymo įrenginių vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 28 d. sprendimas Nr. T2-229, reg. Nr. 000252000408);
- Palangos miesto šilumos ūkio specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 3 d. sprendimas Nr. T2-306, reg. Nr. 000252000441);
- Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, reg. Nr. 000252000538)
- 3) **detalių planų:**
- žemės sklypo Vaivorykštės g. 60, Palangoje, detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2014 m. gruodžio 18 d. sprendimas Nr. T2-415, reg. Nr. T00074531);
- žemės sklypo Liepojos plentas 1 detalusis planas (Palangos miesto tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimas Nr. 36, reg. Nr. 000252000248)
- 1.8. Detaliojo planavimo projektavimo pagrindai:** Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijos topografinės nuotraukos pagrindu.

Teritorijų planavimo vadovė

J C

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

2.1. Bendra informacija apie planuojamą teritoriją: Planuojamas sklypas (kad. Nr. 2501/0017:230) yra šiaurinėje Palangos miesto dalyje, Kunigiškių rajone, netoli Palangos oro uosto. Planuojamo žemės sklypo plotas - 2.8643 ha.

Inžinerinė infrastruktūra: Planuojamoje teritorijoje nėra inžinerinės infrastruktūros.

Susisiekimas, transporto srutai: Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos D kat. Vaivorykštės gatvės. Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcija (specialusis planas), vakarinėje pusėje esama D kat. Vaivorykštės g. planuojama kaip C1 kat. gatvė, kurios raudonųjų linijų plotis numatomas 20 metrų.

Į formuojamus sklypus patenkama iš projektuojamos 2 eismo juostų D kat.gatvės (akligatvis), raudonosios gatvės plotis – 12.5 metrų, važiuojamosios gatvės plotis 5,5 metrai. Nuovaža į planuojamą teritoriją numatoma vadovaujantis aktualiais teisės aktais (STR 2.06.04:2004 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimas planuojamas sklypo ribose.

Želdiniai: Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

2.2. Žemės sklypo gretimybės:

Ištrauka iš NTR duomenų banko



1. Vakarų pusėje (1-4-39-40): esama D kat. Vaivorykštės gatvė;
2. Šiaurėje pusėje (1-2-4-7-8-11-12-15-16): žemės sklypas (kad.Nr. 2501/0017:280), žemės sklypo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė;
3. Rytų pusėje (16-17-19): laisva valstybinė žemė;
4. Pietų pusėje (40-37-36-35-32-31-29-30-26-25-24-21-20-19): žemės sklypų paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.

2.3 Gamtos ir kultūros paveldo objektai, įtakoiantys sprendinius: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas, rekreacines teritorijas, joje nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių. Su viešosios, pramoniniais paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja.

Ištrauka iš kultūros vertybių registro



Artimiausias kultūros paveldo vertybių objektas (unikalus Nr. 1813) - Šventosios senovės gyvenvietė. Statusas – valstybės saugomas, rūšis – nekilnojamas. Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis. Vertingųjų savybių pobūdis- archeologinis (lemiantis reikšmingumą). Nuo Valstybės saugomos teritorijos planuojama teritorija yra apie 1 km atstumu.

Vakarų pusėje yra kitas kultūros paveldo vertybių objektas (unikalus Nr. 38470) - Baltijos jūroje nuskendusio laivo "L-13" vieta. Statusas – registrinis, rūšis – nekilnojamas. Teritorijos plotas – 40000 kv. m². Vertingųjų savybių pobūdis - povandeninis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Ši valstybės saugoma teritorija nuo planuojamos teritorijos yra nutolusi apie 1 km atstumu vakarų kryptimi.

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, tad gamtos ar kultūros vertybių apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

Teritorijų planavimo vadovė

J₁ C

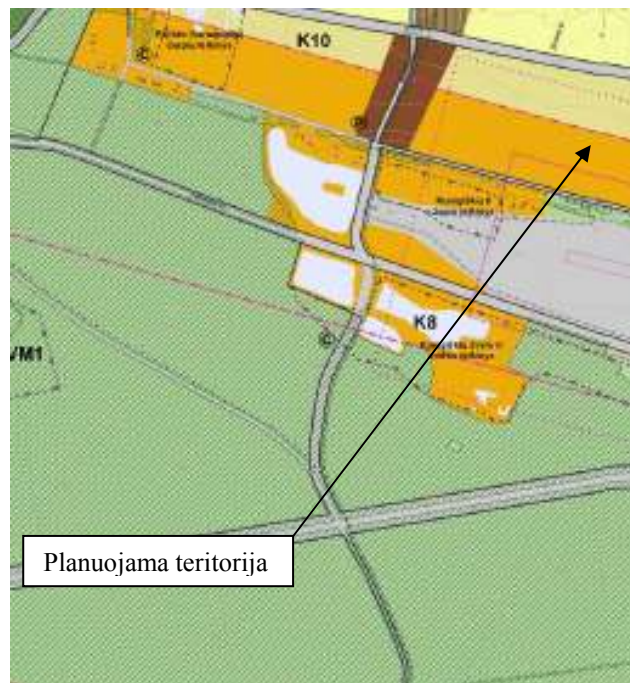
III. SPRENDINIAI

3.1. Projekto įgyvendinamų sprendinių esmė: Šiuo žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu padalinamas sklypas į atskirus žemės sklypus. Naujai suformuotiems žemės sklypams numatoma pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš bendro naudojimo teritorijos (B) į komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos (I), nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

3.2 Sklypų formavimo reikalavimai: Formuojant sklypo ribas buvo žiūrima, kad būtų sudarytos racionalios žemės naudojimo sąlygos ir nebūtų pablogintos sąlygos kitiems žemės naudotojams.

3.3 Atitikimas savivaldybės bendrojo plano sprendiniams: Pagal Palangos miesto bendrąjį planą (patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) planuojama teritorija patenka į K7 kvartalo (Palangos nagrinėjamo rajono) - kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijos be gyvenamosios statybos (tarp jų – teritorijos su dideliu želdiniu kiekiu) (žr. Ištrauką iš Palangos miesto bendrojo plano).

IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO



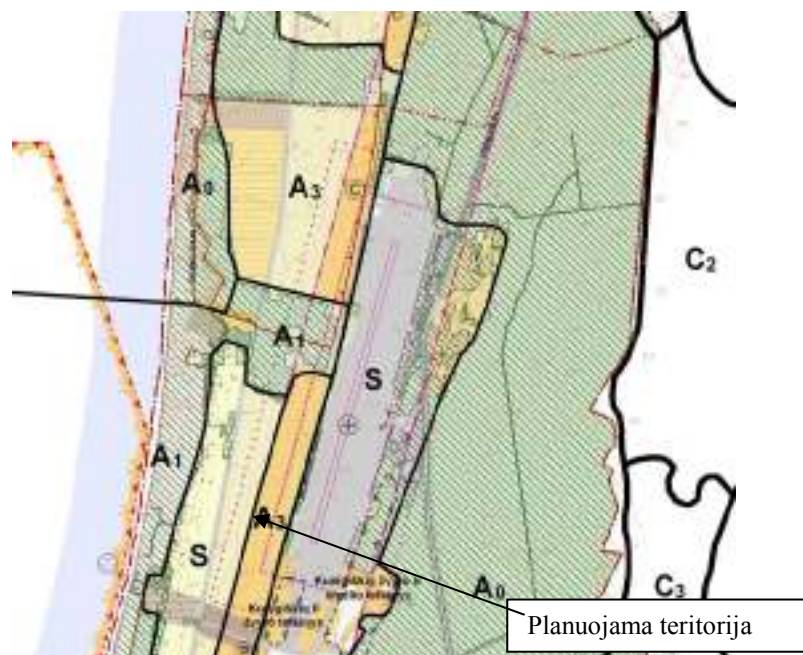
Teritorija skirta visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. *Šiai teritorijai galimos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai (G Kodas; Indeksas):*

- kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (tp7; V),
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (tp9; K)
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10; I),
 - rekreacinės teritorijos (tp13;R),
 - bendro naudojimo teritorijos (tp11, B),
 - teritorijos krašto apsaugos tikslams (tp14,A)
-
- Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{\max} \leq 3a$;
 - Maksimalus užstatymo intensyvumas –1.6.

Planuojamas sklypas patenka į oro uosto apsaugos zoną (300 m nuo kilimo tako teritorijos), į oro uosto sanitarinės apsaugos zoną, oro uosto triukšmo poveikio zoną, tad planuojamai teritorijai taikomi atitinkami užstatymo reikalavimai, kurie numatyti Palangos miesto bendrajame plane. Aerodromų sanitarinėje apsaugos zonoje objektų statyba bei rekonstrukcija ir ūkinė veikla šioje zonoje turi būti suderinta su visuomenės sveikatos centru apskrityje ir Civilinės aviacijos administracija.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano (patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317) sprendiniais, planuojama teritorija patenka į A3 (į Regioninės geoekologinės takoskyras, 3-iąją funkcinio potencialo kategoriją (su labai silpnu ekologinio kompensavimo laipsniu) (žr. schema iš Palangos miesto bendrojo plano 1 priedo „Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais“).

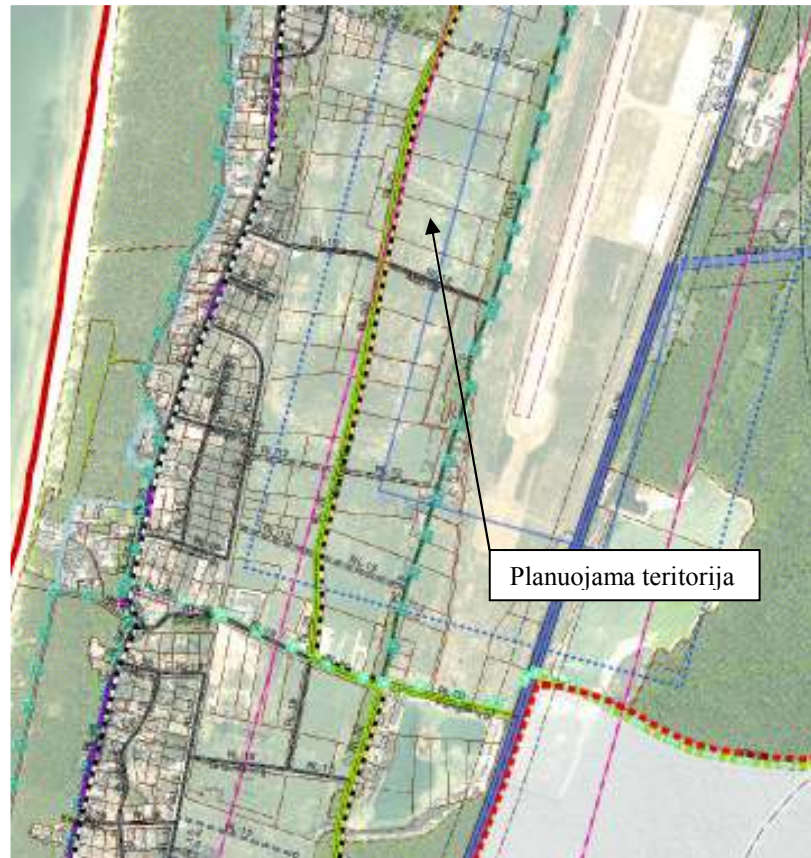
*IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO
(Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinys)*



Vadovaujantis *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo planu*, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr.T2-22, registracijos Nr. 000252000538 sprendiniais, greta planuojamos teritorijos planuojami centralizuoti Palangos buitinių nuotekų, vandentiekio tinklai (žr. „Ištrauka iš Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr.T2-22“).

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamos Vaivorykštės gatvės. Vadovaujantis Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų koncepcija (specialusis planas), šiaurinėje pusėje esama Vaivorykštės g. planuojama kaip C1 kat. gatvė, kurios raudonųjų linijų plotis numatomas 20 metrų.

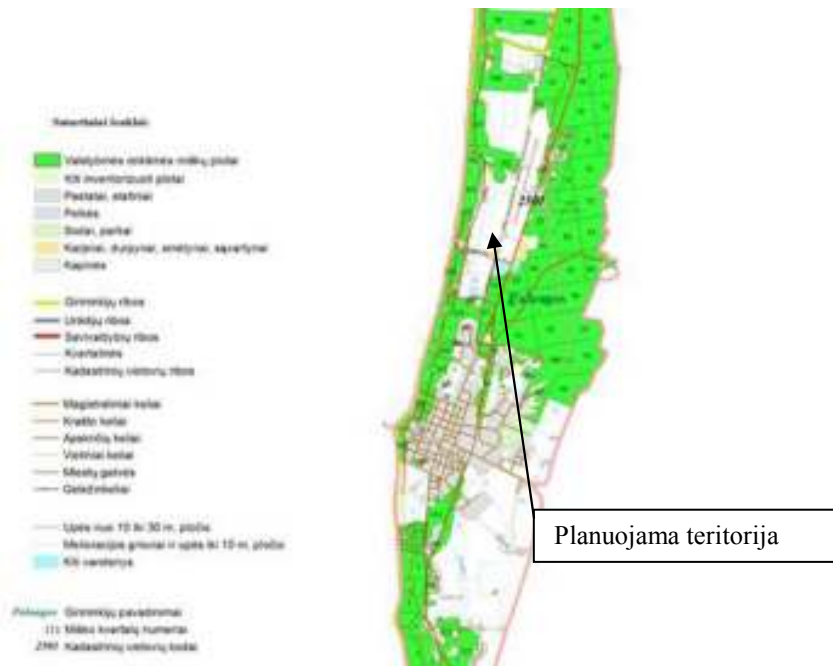
IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO TRANSPORTO ORGANIZAVIMO IR GATVIŲ
RAUDONŲJŲ LINIJŲ SP KONCEPCIJOS



IŠTRAUKA IŠ PALANGOS I, II, III, ŠVENTOSIOS, NEMIRSETOS IR PALANGOS MIESTO NUOTEKŲ
VALYMO ĮRENGINIŲ VANDENVIEČIŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ SPECIALIOJO PLANO



Vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, planuojamas sklypas nepatenka į valstybinių miškų plotus.



Planuojamoje teritorijoje galiojančių žemės valdos projektų nėra. Vadovaujantis aukščiau išdėstytais Palangos miesto bendrojo plano nuostatomis, numatomi formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniai, atitinka bendrojo plano sprendinius, neigiamos įtakos miesto kraštovaizdžiui neturės.

Formuojamo žemės sklypo Nr. 1

Plotas - 2043 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,2043 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,2043 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,2043 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 2

Plotas – 1669 m2;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: nenustatomi

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1669 ha;

Aerodromu apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1669 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1669 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 3

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požemių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 4

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požemių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 5

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požemių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 6

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požemių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 7

Plotas - 1540 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1540 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1540 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1540 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 8

Plotas – 1781 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1781 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1781ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1781 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 9

Plotas - 2204 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,2204 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,2204 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,2204 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 10

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 11

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 12

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 13

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 14

Plotas – 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 15

Plotas - 1500 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1500 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1500 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1500 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 16

Plotas – 1830 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –kita;

Naudojimo būdas (turinys) – komercinės paskirties objektų teritorijos;

Servitutai: *nenustatomi*

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,1830 ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,1830 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,1830 ha;

Formuojamo žemės sklypo Nr. 17

Plotas - 2576 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdas (turinys) – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos,

Servitutai: *nenustatomi*

Patikslintos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - 0,2576ha;

Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos (V skyrius) - 0,2576 ha;

Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius)- 0,2576 ha;

Teritorijų planavimo vadovė

Jl C

Planavimo iniciatoriai

M M

R M

S L -V

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-01-22 10:26:56

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

 Registro Nr.: **44/2370545**
 Registro tipas: **Žemės sklypas**
 Sudarymo data: **2019-08-07**
 Adresas: **Palanga, Vaivorykštės g. 62O**
2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Žemės sklypas**
 Unikalus daikto numeris: **4400-4677-0066**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro
 vietovės pavadinimas: **2501/0017:605 Palangos m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Statusas: **Suformuotas padalijus daiktą**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-0493-2130**
 Žemės sklypo plotas: **0.2043 ha**
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: **0.2043 ha**
 iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: **0.2043 ha**
 Nausausintos žemės plotas: **0.2043 ha**
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**
 Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**
 Indeksuota žemės sklypo vertė: **14826 Eur**
 Žemės sklypo vertė: **9266 Eur**
 Vidutinė rinkos vertė: **32700 Eur**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2019-08-07**
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
 Kadastro duomenų nustatymo data: **2019-07-21**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra
4. Nuosavybė:

4.1. **Nuosavybės teisė**
 Savininkas: **V D**, gim.
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-08-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3941**
2019-08-20 Perdavimo - priėmimo aktas
 Įrašas galioja: **Nuo 2019-09-11**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra
6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra
7. Juridiniai faktai:

7.1. **Asmeninė nuosavybė**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-08-16 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 3941**
 Įrašas galioja: **Nuo 2019-09-11**

8. Žymos: įrašų nėra
9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)**
 Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.**
 Įregistravimo pagrindas: **2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166**
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: **2043.00 kv. m**
 Įrašas galioja: **Nuo 2020-01-02**

9.2.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 2043.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 2043.00 kv. m

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2017-07-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2017-10-19 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 16SK-283-(14.16.110.)

2017-12-13 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 16VJ-372-(14.16.2.)

[rašas galioja: Nuo 2019-08-07

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)

G G

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4677-0066, aprašytas p. 2.1.

[registravimo pagrindas: 2012-01-17 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1726

2017-07-21 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

[rašas galioja: Nuo 2019-08-07

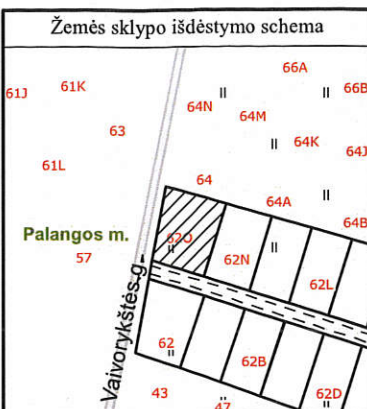
11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

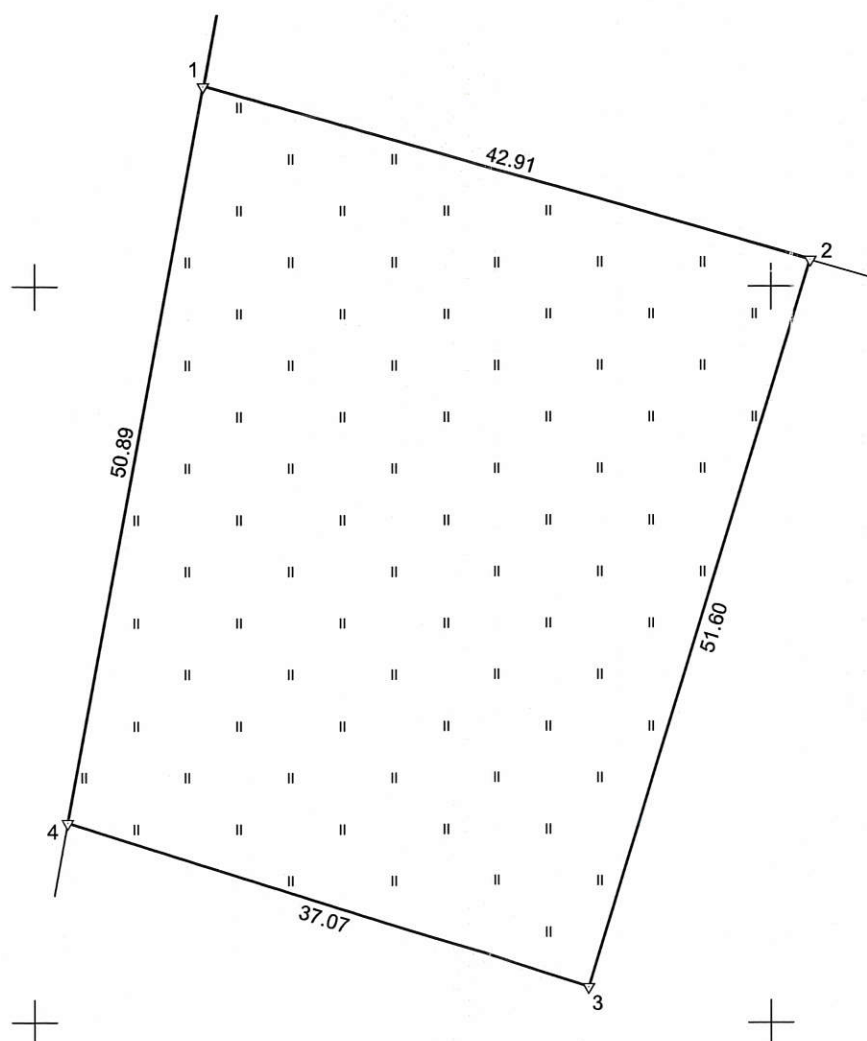
Dokumentą atspausdino Vakarų Lietuvos klientų aptarnavimo centro Klaipėdos klientų aptarnavimo grupės specialistė





ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2043 m²



ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2019-08-07
(data)
VI Registrų centro Turto registrų tvarkymo tarnybos
Nekilnojamojo turto kadastro departamento
Klaipėdos skyrius
Vyresnysis registratorius
Ti PI
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

317950

318000

Kadastro:	vieta	Palangos m.	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.	2	5	0	1 0 0 1 7 0 6 0 5

Gatvė, namo Nr.	Vaivorykštės g. 620
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Rajonas (miestas)	Palangos m.
Apskritis	Klaipėdos

Gretimybė	Gretimio ž. skl. kad. Nr.	Pastabos
1-2	2501/0017:280	
2-3		DP2
3-4		DP2
4-1		Vaivorykštės g.

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
		A(1)	1022				
		A(2)	1021				

Su paženklinimais vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis 2017 m. liepos mėn. 21 d. žemės sklypo paženklinimo-parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku:
Žemės sklypo savininkas(naudotojas), parašas, data:

1. M. M. (vardas, pavardė / pavadinimas) 2017-07-21 (data)
2. R. V. (vardas, pavardė / pavadinimas) 2017-07-21 (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM
Palangos skyrius
Patikrino: 2017-10-08
Suderino: 2017-10-04
(pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)

UAB "Domo projektas"

Pareigos	Parašas	Vardas ir pavardė	Data
Geodezininkas		G. G.	2017-07-21

GEO OBJEKTO KODAS: 4400-4677-0066

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 2043 m²

Žemės sklypo kadastro Nr.

2	5	0	1	0	0	1	7	0	6	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

[illegible]

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekso:
112 straipsnis. Riboženklį sunaikinimas arba sugadinimas.
Nuolatinių žemėnaudos riboženklį sunaikinimas arba sugadinimas užtraukia baudą nuo septyniasdešimt iki vieno šimto keturiasdešimt eurų.



Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas m²
1	20	XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona	2043
2	21	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	2043
3	65	V. Aerodromo apsaugos zonos	2043

Servitutas

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas m ²
-	-	-	-