

UAB „Domidėja“
Įmonės kodas: 302463181
Adresas: Respublikos g. 19A, Telšiai



PROJEKTO NR.	D122-21-PP
STATYTOJAS	UAB „MA SERVICE“
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS, VAIVORYKŠTĖS G. 62J, PALANGA, STATYBOS PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS	VAIVORYKŠTĖS G. 62J, PALANGA (KAD. NR. 2501/0017:612)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJO PASTATO STATYBA
NAUDOJIMO PASKIRTIS	VIEŠBUČIŲ (7.1.)
KATEGORIJA	NEYPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PP

DIREKTORIUS

D. ČESNAUSKIS

PROJEKTO VADOVAS

D. ČESNAUSKIS,
AT. NR. 38006

STATYTOJAS


(projektą tvirtinu)

UAB „MA SERVICE“

Telšiai 2021 m.

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.	Projektinis pasiūlymas	1-29	29
1.1.	Titulinis	1	1
1.2.	Turinys	2	1
1.3.	Aiškinamasis raštas	3-6	4
1.4.	Sklypo situacijos planas	7	1
1.5.	Aplinkinės teritorijos schema	8	1
1.6.	Aplinkinės teritorijos pastatų vizualizacijos	9	1
1.7.	Viešbučių paskirties pastatas	10-14	5
1.8.1	Pirmo aukšto planas	10	1
1.8.2	Antro aukšto planas	11	1
1.8.3	Fasadas tarp ašių 1-4, A-F, 4-1 ir F-A	12	1
1.8.4	Pastato vizualizacijos	13	1
1.8.5	Pjūvis 1-1	14	1
1.9.	Teritorijų planavimo dokumentas	15-29	15

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Viešbučių paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas
	UAB „MA service“		D122-21-XX-PP-BD.AR		Lapų
				1	1

PAVADINIMAS:

Viešbučių paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas

PROJEKTO NR:

D122-21-PP

(SKL. KAD. NR.: 2501/0017:612)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Pastato statybos vieta (geografinė vieta) – Vaivorykštės g. 62J, Palanga.

Numatoma suprojektuoti 3 viešbučių paskirties pastatus (7.1.) – svečių namus su gyvenamosios paskirties patalpomis: statinių kategorija – neypatingasis statinys, paskirtis – viešbučių, statybos rūšis – nauja statyba.

Kiekviename iš pastatų numatomi 2 viešbučių paskirties kambariai (numeriai) ir 1 gyvenamasis butas.


2. Trumpas sklypo apibūdinimas

Sklypas yra Vaivorykštės g. 62J, Palanga Sklypo kadastrinis numeris 2501/0017:612, sklypo plotas 0,1500 ha. Valdymo forma – asmeninė nuosavybė. Žemės sklypo paskirtis – kita; žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos.

Visose pusėse žemės sklypas ribojasi su kitų savininkų žemės sklypais.

Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis Palangos miesto savivaldybėje, sekancios klimatinės sąlygos:

- vidutinė metinė oro temperatūra: +7,0 °C,
- vidutinė šalčiausio mėnesio oro temperatūra: -4,7 °C,
- santykinis metinis oro drėgnumas: 81%,
- vidutinis metinis kritulių kiekis: 735 mm,
- maksimalus sniego dangos storis (dekadinis): 59 cm,
- vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: P, PR, V, PV.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Viešbučių paskirties pastato su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS			
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS			
					Laida	
					0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
	UAB „MA service“		D122-21-XX-PP.AR		Lapų	
				1	4	

Žemės sklypas yra vidutinių platumų klimato zonoje ir priklauso Atlanto kontinentinės miškų srities pietvakariniam posričiui. Absoliutinių temperatūros minimumų vidurkis -24-26 °C. Kritulių kiekis per metus 650-850 mm. Laikotarpio su sniego danga trukmė 80-100 dienų, be šalnų 140-160 dienų. Svarbiausi procesai, sąlygojantys tarprajoninius klimato skirtumus, adiabatiniis oro masių leidimasis nuo gretimų aukštumų ir dirvožemių perdrėkis dėl vandens blogo nutekėjimo plokščiu paviršiumi.

Norminis sezoninio įšalo gylis molingam gruntui iki 1,5 m, smėlingam gruntui – 1,2 m.

Projekto sprendinių poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (ekologinei pusiausvyrai, gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai, gamtos paveldo išsaugojimui) neigiamos įtakos neturės. Projekto sprendinių poveikis aplinkinės teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai numatomas ilgalaikis teigiamas.

Visam sklypui (0,1500 ha) nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1500 ha;
- Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1500;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1500 ha.

3. Sklypo projektiniai sprendiniai

Numatoma suprojektuoti tris viešbučių paskirties pastatus – svečių namus su gyvenamosios paskirties patalpomis. Kiekvieno iš pastato bendras plotas 198,81 m², iš kurio: viešbučių paskirties patalpos sudaro – 132,62 m²; gyvenamosios paskirties patalpos – 66,19 m². Kiekvienos iš pastatų užstatytas plotas 142,74 m².

Sklype pagal užsakovo pageidavimus tvora neprojektuojama.

Įvažiavimo vertikalus suplanavimas atliekamas atsižvelgiant į gatvės aukščių planą, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį.

4. Statinių architektūriniai sprendiniai

4.1. Projektuojamo viešbučių paskirties pastatų zonavimo sprendiniai

Projektuojami trys identiški viešbučių paskirties pastatai, kurių aukštingumas – 1 aukštas su mansarda. Aukštis nuo pastato nulinės altitudės – 8,37 m, aukštis nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės – 8,52 m. Kiekvieno pastato tūrį sudaro du viešbučio numeriai ir vienas gyvenamosios paskirties butas.

Pirmojo viešbučių paskirties kambario (numerio), kuris pritaikytas žmonėms su negalia, pirmame aukšte numatytos šios patalpos: tambūras, san. mazgas, virtuvė-svetainė-valgomasis.

Bendrasis aiškinamasis raštas D142-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Visi apgyvendinimo patogumai žmonėms su negalia prieinami pirmame aukšte. Žmonių su negalia patekimas į mansardą nenumatomas.

Pirmojo viešbučių paskirties kambario (numerio), kuris pritaikytas žmonėms su negalia, mansardoje numatytos šios patalpos: koridorius, kambarys, san. mazgas, miegamasis.

Antrojo viešbučių paskirties kambario (numerio) pirmame aukšte numatytos šios patalpos: tambūras, techninė patalpa, san. mazgas, virtuvė-svetainė-valgomasis.

Antrojo viešbučių paskirties kambario (numerio) mansardoje numatytos šios patalpos: koridorius, kambarys, san. mazgas, miegamasis.

Gyvenamosios paskirties buto pirmame aukšte numatytos šios patalpos: tambūras, techninė patalpa, san. mazgas, virtuvė-svetainė-valgomasis.

Gyvenamosios paskirties buto mansardoje numatytos šios patalpos: koridorius, kambarys, san. mazgas, miegamasis.

Iš viso pastate viešbučių paskirties patalpos sudaro – 132,62 m²; gyvenamosios paskirties patalpos – 66,19 m²

4.2. Projektuojamo viešbučių paskirties pastato apdailos medžiagų sprendiniai

Projektuojamo statinio fasadų apdailai naudojamos skalūno plytelės tamsiai pilkos (RAL 7024) spalvos ir gelsvos spalvos (RAL 1013) medinės dailylentės. Stogo danga – skalūno plytelės.

Projektuojamo pastato fasadams ir stogui numatytos naudoti ilgaamžės, lengvai prižiūrimos, tinkamos Lietuvos klimatinėms sąlygoms apdailos medžiagos.

Spalviniai pastato sprendimai pateikti brėžiniuose (Nr. D122-21-01-PP.B-03, D142-20-01-PP.B-04).

5. Statinių konstrukciniai sprendiniai

5.1. Projektuojamo viešbučių paskirties pastatų konstrukcinė schema

Projektuojamų viešbučių paskirties pastatų konstrukcijas sudaro: betoniniai pamatai, blokelių mūro sienos, gelžbetoninių konstrukcijų perdanga, medinių konstrukcijų stogas.

6. Inžinerinių tinklų aprašymas

6.1. Vandentiekis

Statomi pastatai prijungiami prie miesto vandentiekio tinklų.

6.2. Nuotėkų šalinimas

Statomi pastatai prijungiami prie miesto nuotekų tinklų.

Bendrasis aiškinamasis raštas D142-20-XX-PP.AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	4	0

6.3. Lietaus nuotekų sistema

Paviršinės nuotekos surenkamos nuo pastatų stogų į latakus ir lietvamzdžiais nuleidžiamos į gruntą.

6.4. Elektros energijos tiekimas

Statomai pastatai prijungiami prie elektros tinklų.

7. Saugomų teritorijų dalis

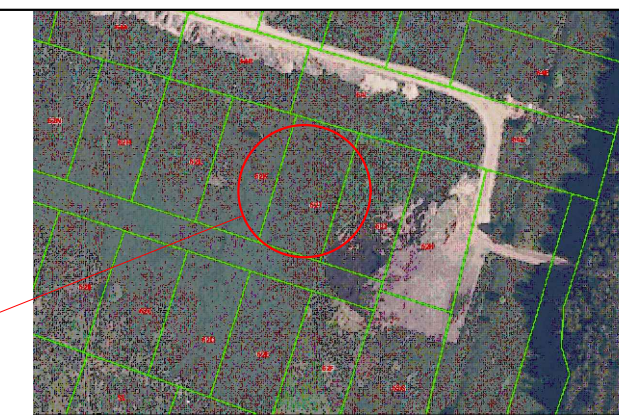
Naujai statomi pastatai yra neypatingieji statiniai. Projektuojamas pastatas patenka į kurortų apsaugos zoną.

Bendrasis aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų	Laida
D142-20-XX-PP.AR	4	4	0

Eksplikacija:

- 1 Naujai statomas viešbučių paskirties pastatas Nr. 1
- 2 Naujai statomas viešbučių paskirties pastatas Nr. 2
- 3 Naujai statomas viešbučių paskirties pastatas Nr. 3
- 4 Įvažiavimas į sklypą

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M 1:500



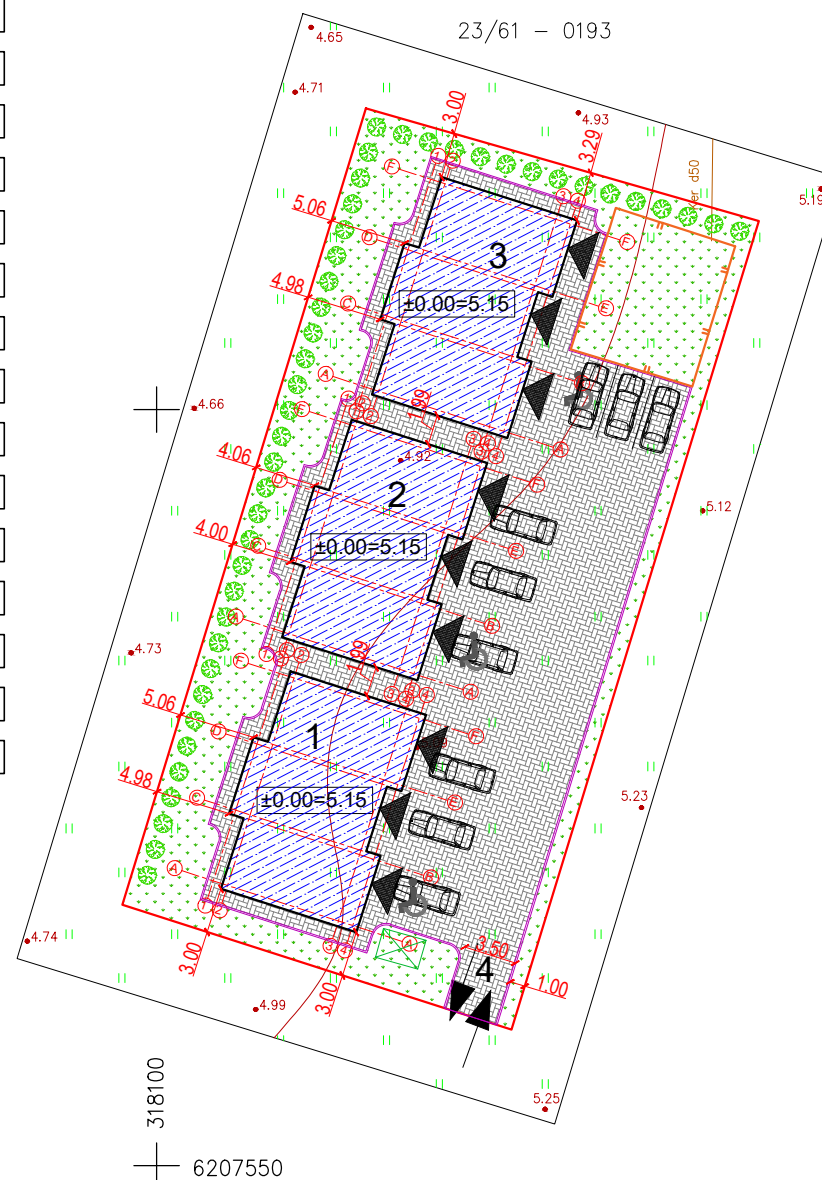
AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINATĖS

Viešbučių paskirties pastatas Nr. 1 Viešbučių paskirties pastatas Nr. 2

A2	X=6207568.53; Y=318104.69	A2	X=6207585.17; Y=318108.74
A4	X=6207565.87; Y=318112.98	A4	X=6207582.52; Y=318117.02
B2	X=6207572.91; Y=318106.10	B2	X=6207589.55; Y=318110.14
B3	X=6207570.56; Y=318113.43	B3	X=6207587.20; Y=318117.47
B4	X=6207570.25; Y=318114.38	B4	X=6207586.90; Y=318118.43
C1	X=6207573.50; Y=318105.24	C1	X=6207590.15; Y=318109.28
C2	X=6207573.20; Y=318106.19	C2	X=6207589.84; Y=318110.23
C3	X=6207570.84; Y=318113.52	C3	X=6207587.49; Y=318117.57
D1	X=6207577.88; Y=318106.64	D1	X=6207594.53; Y=318110.69
D2	X=6207577.58; Y=318107.59	D2	X=6207594.22; Y=318111.64
D3	X=6207575.22; Y=318114.93	D3	X=6207591.87; Y=318118.97
E2	X=6207577.86; Y=318107.68	E2	X=6207594.51; Y=318111.73
E3	X=6207575.51; Y=318115.02	E3	X=6207592.16; Y=318119.06
E4	X=6207575.20; Y=318115.97	E4	X=6207591.85; Y=318120.01
F2	X=6207582.24; Y=318109.09	F2	X=6207598.89; Y=318113.13
F4	X=6207579.59; Y=318117.37	F4	X=6207596.23; Y=318121.42

Viešbučių paskirties pastatas Nr. 3

A2	X=6207601.21; Y=318114.69
A4	X=6207598.56; Y=318122.97
B2	X=6207605.59; Y=318116.09
B3	X=6207603.24; Y=318123.42
B4	X=6207602.94; Y=318124.37
C1	X=6207606.18; Y=318115.23
C2	X=6207605.88; Y=318116.18
C3	X=6207603.53; Y=318123.51
D1	X=6207610.56; Y=318116.63
D2	X=6207610.26; Y=318117.59
D3	X=6207607.91; Y=318124.92
E2	X=6207610.54; Y=318117.68
E3	X=6207608.19; Y=318125.01
E4	X=6207607.89; Y=318125.96
F2	X=6207614.92; Y=318119.08
F4	X=6207612.27; Y=318127.37



OBJEKTO VIETA

Sutartiniai žymėjimai:

- Naujai statomas pastatas
- Sklypo riba
- Įvažiavimas, išvažiavimas
- Įėjimas į pastatą
- Vejos bortas
- Buitinių atliekų konteinerių vieta
- Veja (457 m²)
- Projektuojama betono trinkelė danga
- Projektuojamos kalninės pušys
- Numatoma vieta želdynams su vaikų žaidimo aikštelėmis

Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai:



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
1.1. sklypo plotas	m ²	1500
1.2. pastatų bendras plotas	m ²	596,46
1.3. statinių užimtas plotas	m ²	428,22
1.4. sklypo užstatymo intensyvumas	%	39,76
1.5. sklypo užstatymo tankumas	%	28,55
1.6. apželdintas žemės plotas (žalioji plot.)	m ² /%	457/30,47
1.7. proj. automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt.	9


Sklype sodinamos žemaūgės kalninės pušys (Pinus mugo)



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			00. Viešbučių paskirties pastatai (7.1.)	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				Laida
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS				0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „MA service“		D122-21-00-PP-BD.B-01	
			Lapas	Lapų
			1	1



-  Projektuojamas pastatas
-  Anksčiau projektuoti pastatai

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	00. Viešbučių paskirties pastatai (7.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			APLINKINĖS TERITORIJOS SCHEMA	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „MA service“		D122-21-00-PP-BD.B-02	
			Lapas	Lapų
			1	1

Adresas: Vaivorykštės g. 62 K ir 62L Palanga



Adresas: Vaivorykštės g. 62 M, 62N ir 62O Palanga



Adresas: Vaivorykštės g. 62I, Palanga



Adresas: Vaivorykštės g. 62B, 62C ir 62D Palanga




Projektuojamo pastato sklypas

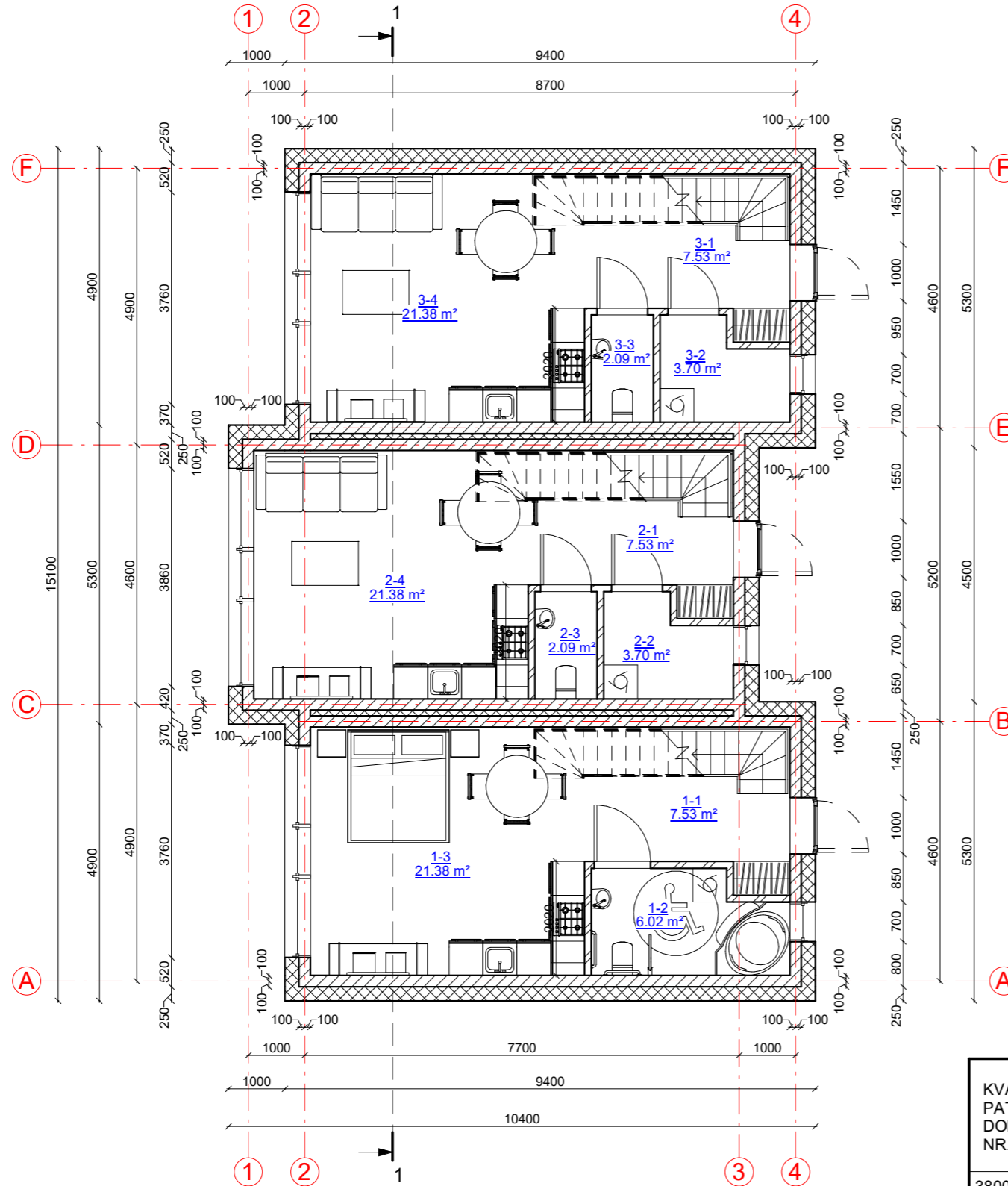


Adresas: Vaivorykštės g. 62F, Palanga



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm. k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
	38006	SPV	Dovydas Česnauskis	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas		
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			00. Viešbučių paskirties pastatai (7.1.)	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				Laida
APLINKINĖS TERITORIJOS VIZUALIZACIJOS				0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „MA service“		D122-21-00-PP-BD.B-03	
			Lapas	Lapų
			1	1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
(su įrangos ir baldų išdėstymu)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara



Pirmo aukšto viešbučių paskirties patalpų
eksplikacija

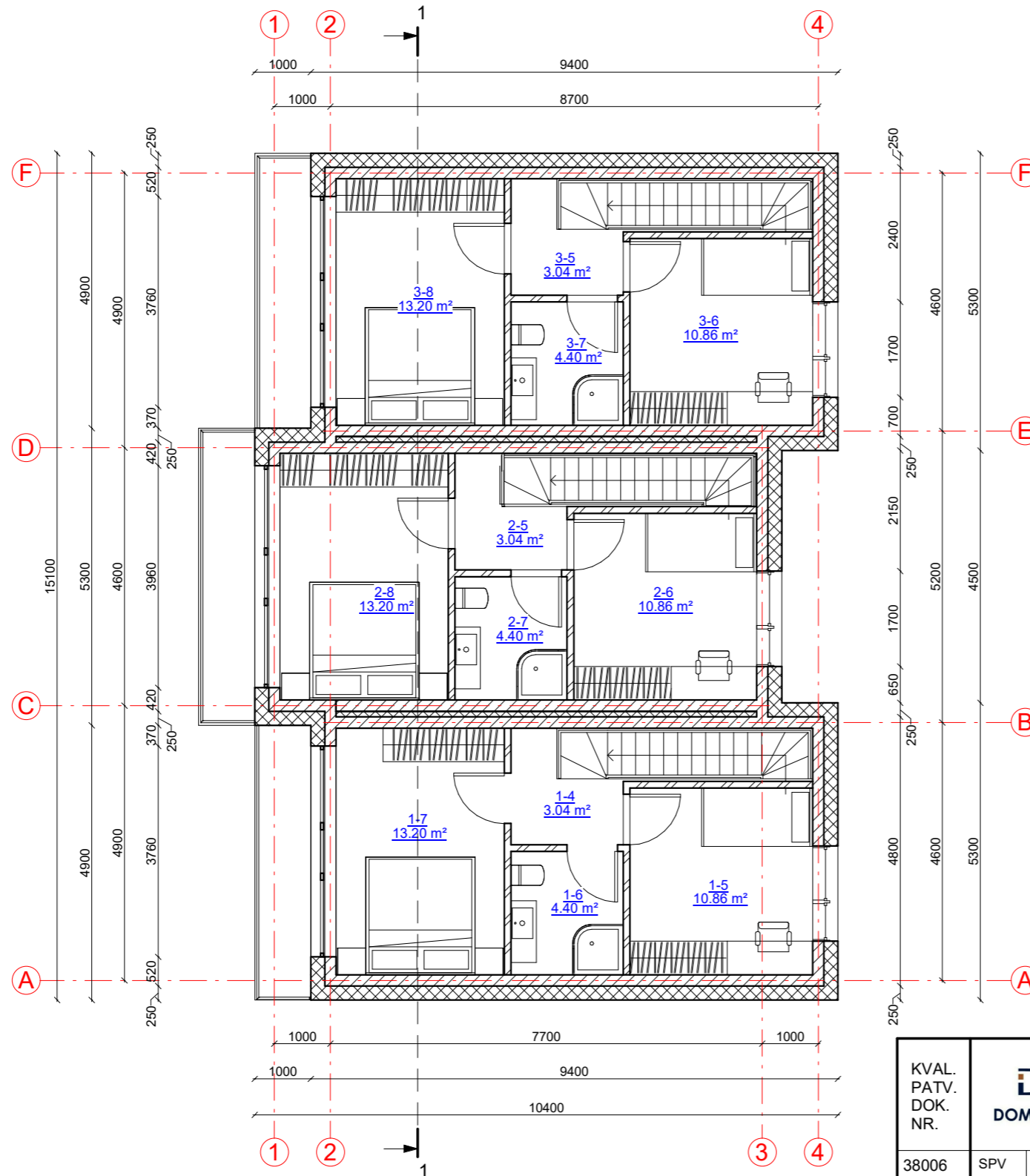
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-1	Tambūras	7.53 m ²
1-2	San. mazgas	6.02 m ²
1-3	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.38 m ²
2-1	Tambūras	7.53 m ²
2-2	Techninė patalpa	3.70 m ²
2-3	Tualetas	2.09 m ²
2-4	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.38 m ²
		69.63 m ²

Pirmo aukšto gyvenamosios paskirties
patalpų eksplikacija

Numeris	Pavadinimas	Plotas
3-1	Tambūras	7.53 m ²
3-2	Techninė patalpa	3.70 m ²
3-3	Tualetas	2.09 m ²
3-4	Virtuvė-svetainė-valgomasis	21.38 m ²
		34.70 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PIRMO AUKŠTO PLANAS (su įrangos ir baldų išdėstymu)	0
LT	STATYTOJAS	UAB „MA service“	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D122-21-02-PP-SA.B-01	Lapų
				1
				1

ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100
(su įrangos ir baldų išdėstymu)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paiškinimas
	Projektuojama blokelių mūro siena
	Projektuojamas apšiltinimas
	Projektuojama mūro pertvara



Antro aukšto viešbučių paskirties patalpų
eksplikacija

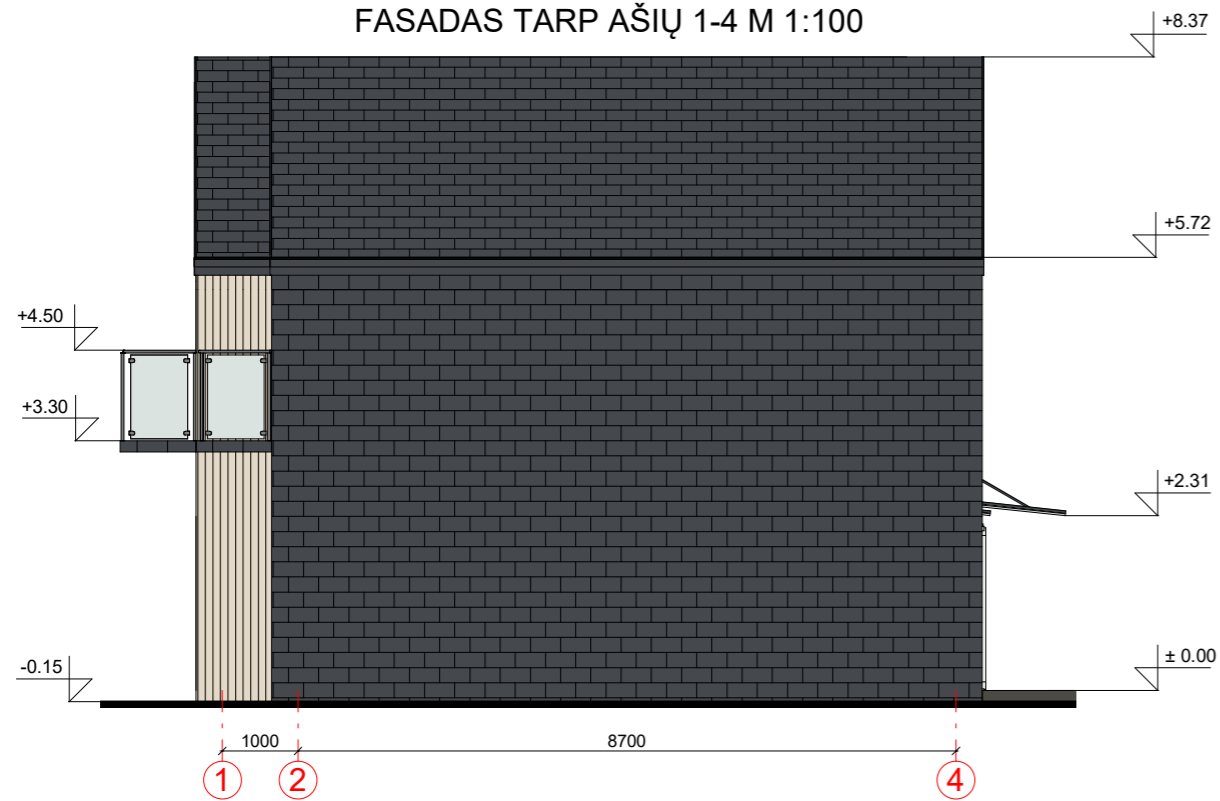
Numeris	Pavadinimas	Plotas
1-4	Koridorius	3.04 m ²
1-5	Kambarys	10.86 m ²
1-6	San. mazgas	4.40 m ²
1-7	Miegamasis	13.20 m ²
2-5	Koridorius	3.04 m ²
2-6	Kambarys	10.86 m ²
2-7	San. mazgas	4.40 m ²
2-8	Miegamasis	13.20 m ²
		62.99 m ²

Antro aukšto gyvenamosios paskirties
patalpų eksplikacija

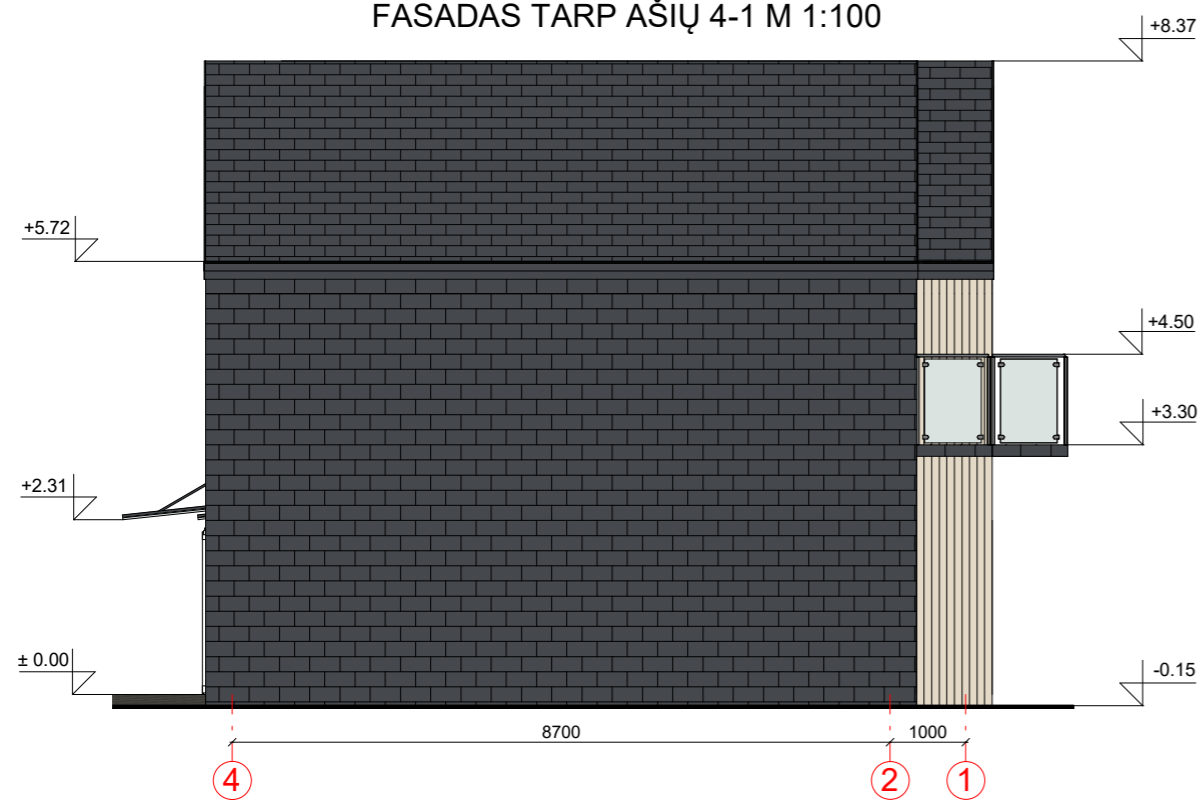
Numeris	Pavadinimas	Plotas
3-5	Koridorius	3.04 m ²
3-6	Kambarys	10.86 m ²
3-7	San. mazgas	4.40 m ²
3-8	Miegamasis	13.20 m ²
		31.49 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			ANTRO AUKŠTO PLANAS (su įrangos ir baldų išdėstymu)	0
LT	STATYTOJAS	UAB „MA service“	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D122-21-02-PP-SA.B-02	Lapų
				1
				1

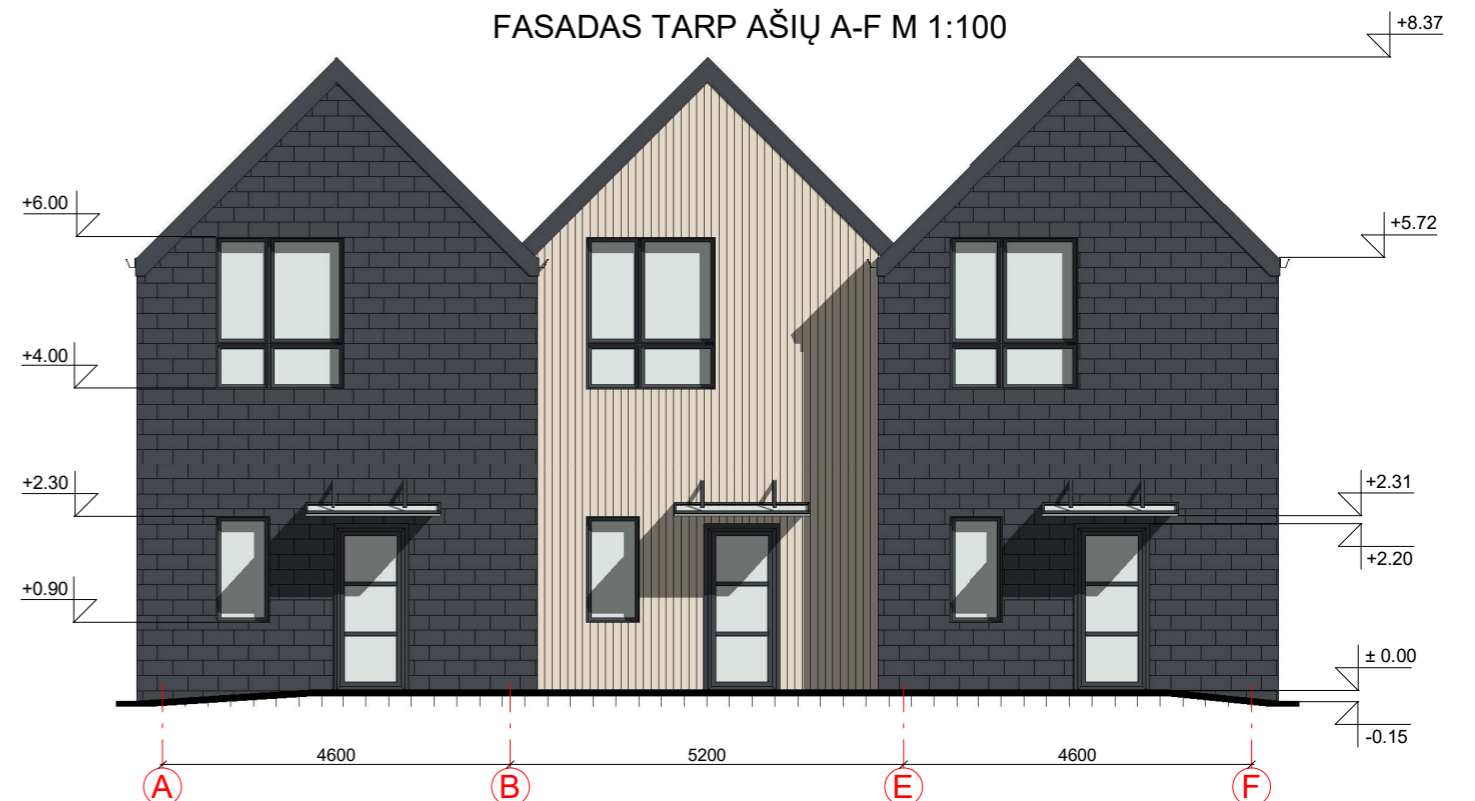
FASADAS TARP AŠIŲ 1-4 M 1:100



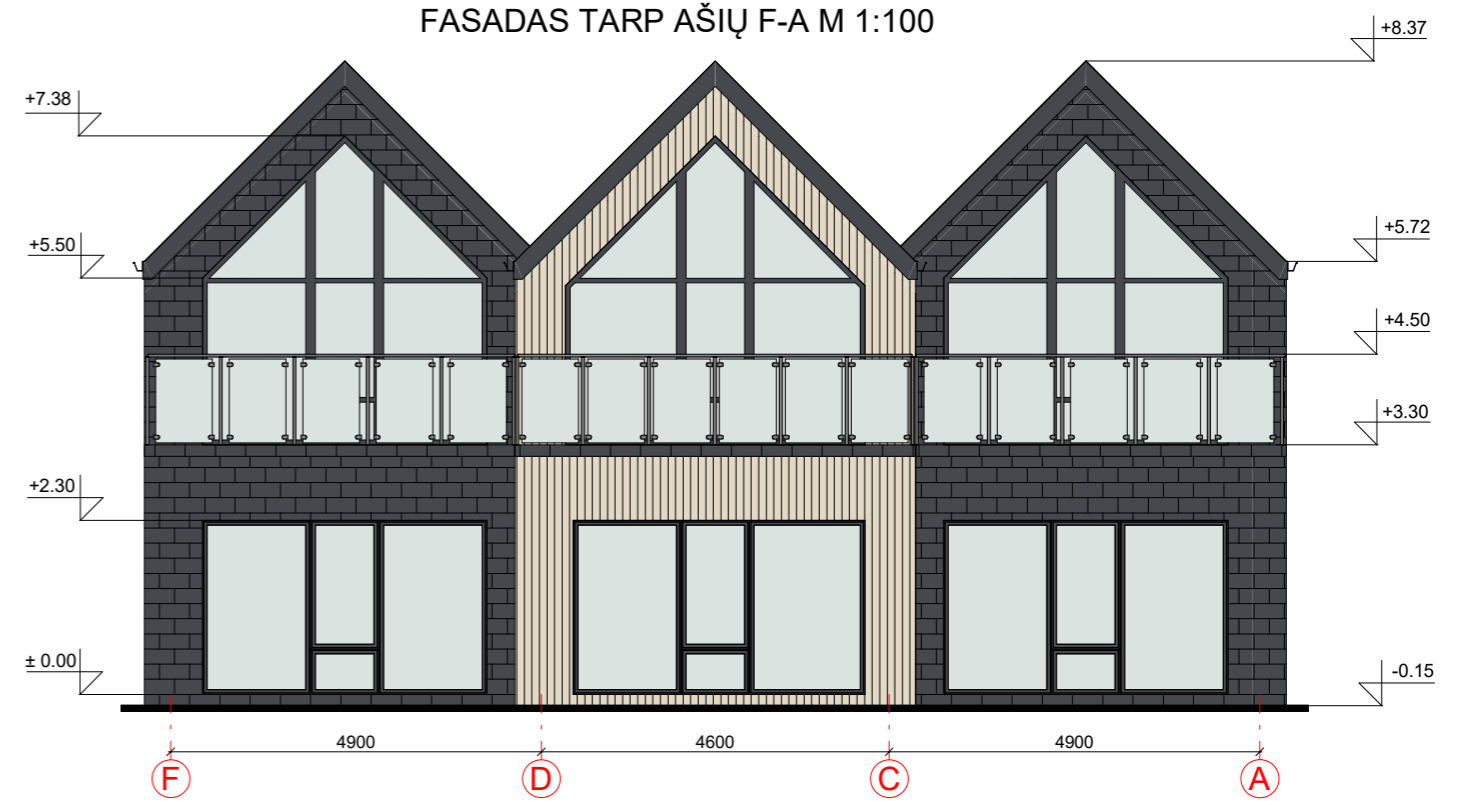
FASADAS TARP AŠIŲ 4-1 M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ A-F M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ F-A M 1:100



FASADO APDAILOS ŽINIARAŠTIS

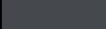




	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Skalūno plytelės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Medinės dailylentės	Spalva gelsva, RAL 1013
	Stogo danga - skalūno plytelės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024


KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas		
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			FASADAI TARP AŠIŲ 1-4, A-F, 4-1 IR F-A	0
LT	STATYTOJAS	UAB „MA service“	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D122-21-02-PP-SA.B-03	Lapų
				1 1

PASTATO VIZUALIZACIJOS




FASADO APDAILOŠ ŽINIARAŠTIS

	Plastikiniai langai/ durys	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Metaliniai skardos elementai	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Skalūno plytelės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024
	Medinės dailylentės	Spalva gelsva, RAL 1013
	Stogo danga - skalūno plytelės	Spalva tamsiai pilka, RAL 7024

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Jm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			PASTATO VIZUALIZACIJOS	
			Laida	
			0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „MA service“		D122-21-02-PP-SA.B-04	
			Lapas	Lapų
			1	1

PJŪVIS 1-1 M 1:100



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „Domidėja“ Įm.k. 302463181 Tel: 8 629 11129 Telšiai		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Trijų viešbučių paskirties pastatų su gyvenamosios paskirties patalpomis, Vaivorykštės g. 62J, Palanga, statybos projektas	
38006	SPV	Dovydas Česnauskis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A 689	SA PDV	Jurgis Bomblauskas	01. Viešbučių paskirties pastatai Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 (7.1.)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Laida
			PJŪVIS 1-1	0
LT	STATYTOJAS	UAB „MA service“	DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
			D122-21-02-PP-SA.B-05	Lapų
				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, inžinerinė infrastruktūra 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.

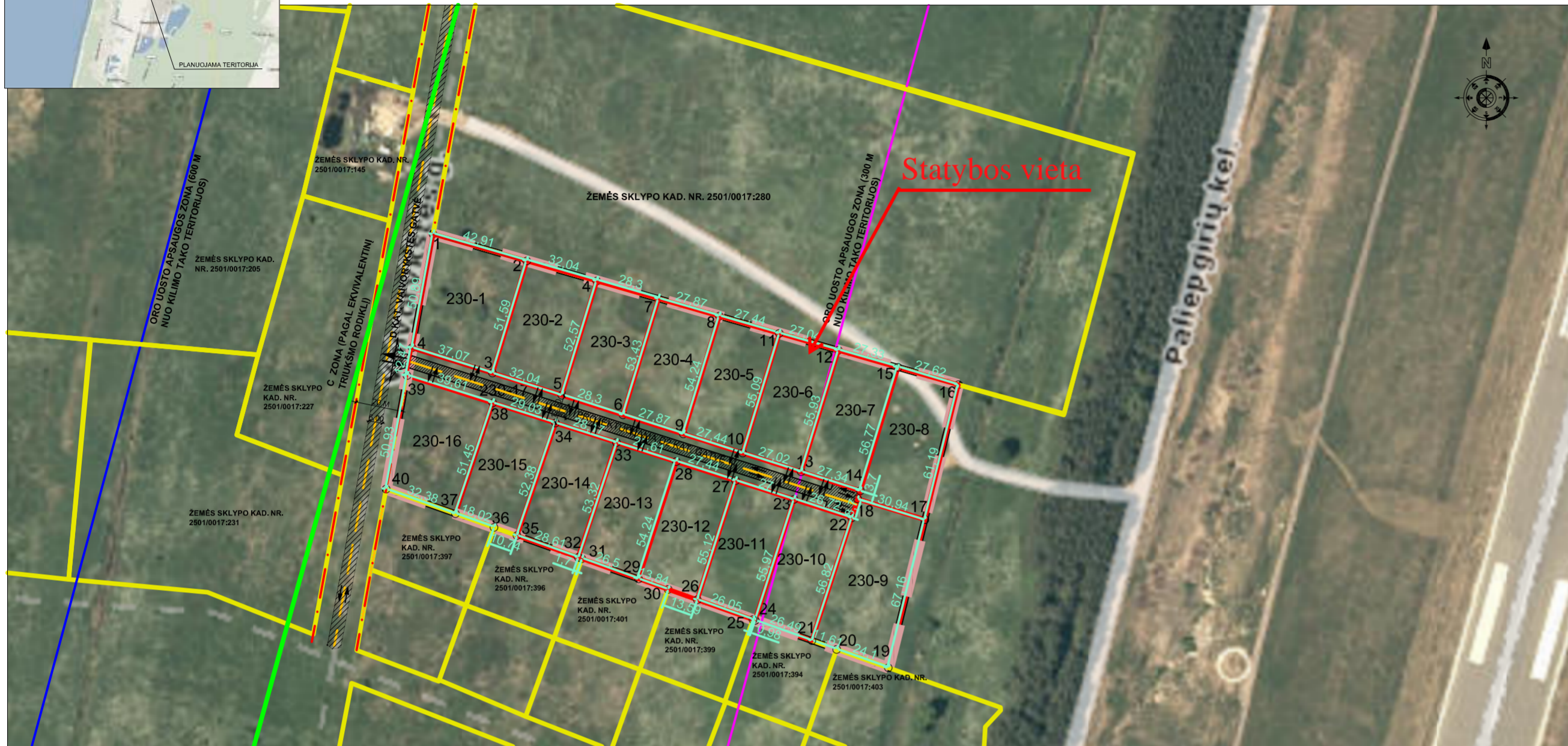
Direktorė



SITUACIJOS SCHEMA



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



Gatvė, namo Nr.	Paliėpigių 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 0					

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
- Formuojamo 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 naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo pertvarkymo												
	Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos			miškas		kėlimai		keliai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė
203	2.8643	2.8643	2.8643										2.8643

Iki žemės sklypo pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) aprašymas

Žemės sklypo Nr. 230	kodas												
----------------------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo pertvarkymo													
	Žemės skl.Nr.	Bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos			miškas		kėlimai		keliai	Servitutai	užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė
230-1	0.2043	0.2043	0.2043											0.2043
230-2	0.1669	0.1669	0.1669											0.1500
230-3	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-4	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-5	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-6	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-7	0.1540	0.1540	0.1540											0.1540
230-8	0.1781	0.1781	0.1781											0.1781
230-9	0.2204	0.2204	0.2204											0.2204
230-10	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-11	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-12	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-13	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-14	0.1500	0.1500	0.1500											0.1500
230-15	0.1830	0.1830	0.1830											0.1830
230-16	0.1830	0.1830	0.1830											0.1830
230-17	0.2576	0.2576	0.2576											0.2576

Po žemės sklypo pertvarkymo jam taikytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos - nustatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) aprašymas			
Žemės sklypo Nr.	Kodas	Plotas (ha)	Totals
230-1	21	0.2043	0.2043
230-1	20	0.2043	0.2043
230-2	21	0.1669	0.1669
230-2	20	0.1669	0.1669
230-3	21	0.1500	0.1500
230-3	20	0.1500	0.1500
230-4	21	0.1500	0.1500
230-4	20	0.1500	0.1500
230-5	21	0.1500	0.1500
230-5	20	0.1500	0.1500
230-6	21	0.1500	0.1500
230-6	20	0.1500	0.1500
230-7	21	0.1540	0.1540
230-7	20	0.1540	0.1540
230-8	21	0.1781	0.1781
230-8	20	0.1781	0.1781
230-9	21	0.2204	0.2204
230-9	20	0.2204	0.2204
230-10	21	0.1500	0.1500
230-10	20	0.1500	0.1500
230-11	21	0.1500	0.1500
230-11	20	0.1500	0.1500
230-12	21	0.1500	0.1500
230-12	20	0.1500	0.1500
230-13	21	0.1500	0.1500
230-13	20	0.1500	0.1500
230-14	21	0.1500	0.1500
230-14	20	0.1500	0.1500
230-15	21	0.1830	0.1830
230-15	20	0.1830	0.1830
230-16	21	0.1830	0.1830
230-16	20	0.1830	0.1830
230-17	21	0.2576	0.2576
230-17	20	0.2576	0.2576

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

		<p>UAB "ALMONTUS" www.almontus.lt I. Kanto g.22-2, LT-92237, Klaipėda. Tel./faks. (8-46) 381728, info@almontus.lt</p>		Projekto pavadinimas: <i>Žemės sklypo Paliėpigių kel.69, Palangos m. formavimo ir pertvarkymo projektas</i>					
Kval.paž. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				
	Direktorius	V. P.		2015	<p style="text-align: center;">SPRENDINIŲ BRĖŽINYS</p>				
2R-FP-788	Projekto autorė	J.		2015					
Planavimo iniciatorės:					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
Planuojama teritorija:		Paliėpigių 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) Paliėpgirių 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 Paliėpgirių kel. 69, Palangoje formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.
- 1.6. Planavimo sąlygos:**
Palangos miesto savivaldybės administracijos žemės sklypo Paliėpgirių 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 galioja 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 vandnes teikimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimas Nr. T2-22, reg. Nr. 000252000538)
- 3) **detaliųjų 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 gretimbės:

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.

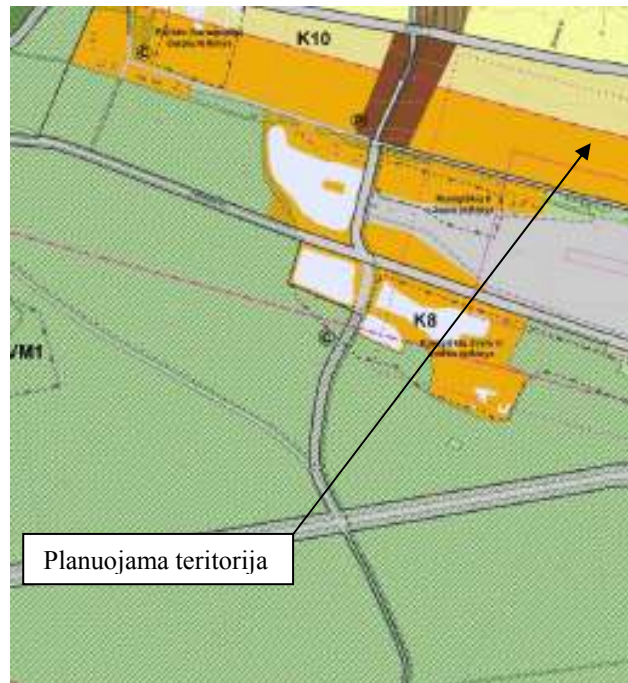
III. SPRENDINIAI

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



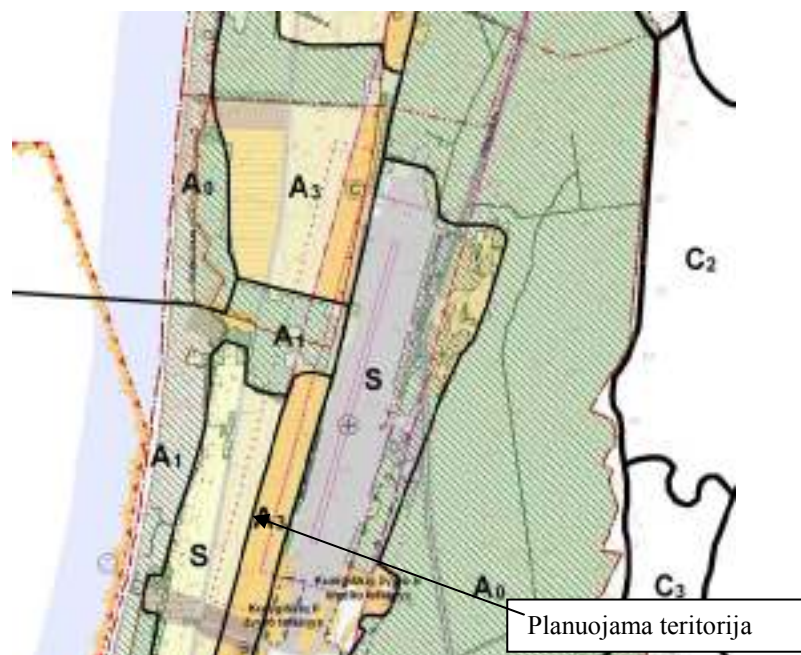
Teritorija skirta visuomenės poreikiams, kurorto paslaugoms: socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, reabilitacijos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Šiai teritorijai 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“).

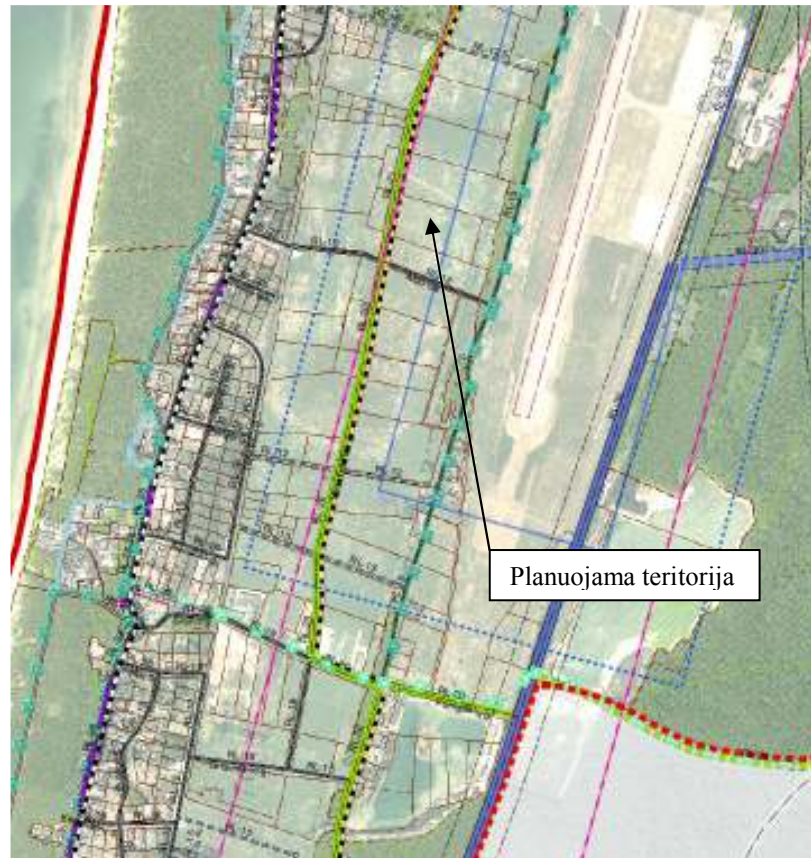
*IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO BENDROJO PLANO
(Gamtinis karkasas su valstybinės reikšmės miškų plotais brėžinys)*



Vadovaujantis *Palangos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju 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.

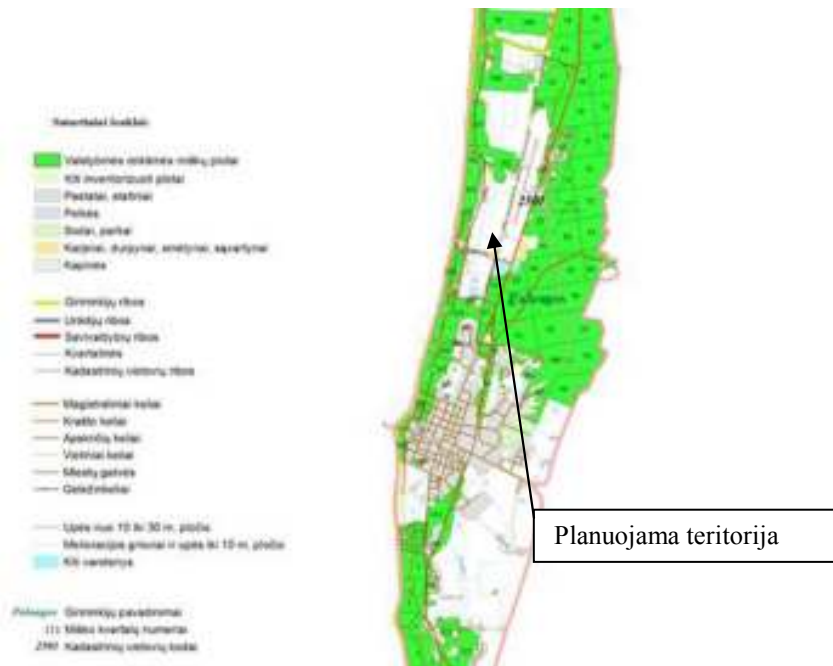
IŠTRAUKA IŠ PALANGOS MIESTO TRANSPORTO ORGANIZAVIMO IR GATVIŲ
RAUDONŲJŲ LINIJŲ SP KONCEPCIJOS



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 išdėstytomis 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;

Aerodromų 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;

Požeminių 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;

Požeminių 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;

Požeminių 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;

Požeminių 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

J₁ C

Planavimo iniciatoriai

M M

R M

S L -V