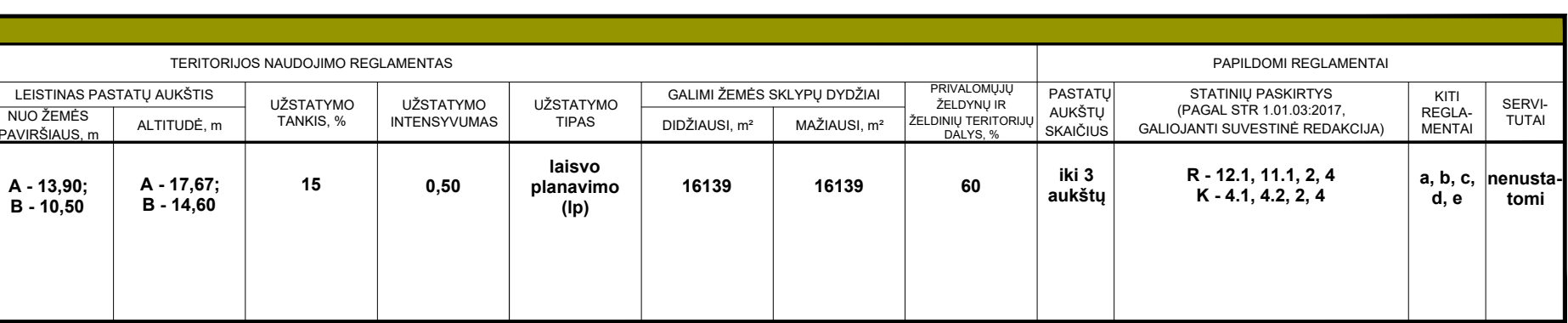




n / m		
T		
1	2	
3	4	
5	6	
a	b	
c	d	
e		

n - sklypo numeris

m - sklypo plotas, m²

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:

GC - mišri centro teritorija

Privatomieji reglamentai:

- 1 – žemės naudojimo būdas (būdai);
- 2 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
- 4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 – užstatymo tipas;
- 6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

Papildomi reglamentai:

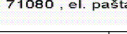
- a) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai;
- b) Sklypų pateiktą Palangos miesto istorinį dalį (valstybės saugoma, unikalia objekto kodas 12012), vykdytą planavimą ir numatomą viešai nepažeisti kultūros vertybių nustatytą apsaugos tikslą ir vertybių įrašymą. Planuojamų žemės judinimo darbu vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal Paveldo tvarkymo reglamentą PTR 2.13.01.2022. Archeologinio kultūros paveldo tvarkymo /naudojimo reikalavimus.
- c) Sklype yra Viešbutio „Živinas“ pastatas, regioninės reikšmės pavienis objektas, unikalus kodas - 37276; giso pastato tvarkymo darbai - taktiniai tyrimai, - avarijos grėsmės (nuostoliai, - nario darbai - konservavimo darbai - restauravimo darbai, - šiu darbu planavimas ir projektavimas. Galima priklaityti viešai, tvarkomiesi stalybos darbai. Vairų tvarkytos ir tvarkomiesi darbu vykdomi planuojamose teritorijose vertybių saugojimo, nustatymo Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tybajos aktas, remiantis tyrimu duomenimis. Pastatas Keptučio 32 architektūra turi derėti prie pastato Keptučio 34, įtraukto / Kultūros vertybių registra (37276) architektūros.
- d) Sklypą vykdytą planavimą ir numatomą viešai nepažeisti vertybių gretymybėje esančios Lietuvos kariūnų rakmens pastato (vair, regioninės reikšmės pavienis objektas, unikalus objekto kodas - 37276) vertybių saugojimo.
- e) Teritorija tvarkoma nepažeidžiant reikalų, - tagų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmenų, kilnerių plytų dangos, leistinas betono trinkelės. Būtina saugoti ir atsižinti plius vietoje teritorijoje; leidžiama šaltai (kirsti) nevertingus medžius: krūmus, azėlas, genėti medžius; privalomas nuolatinis gazonas šienavimas.
- f) Teritorijos užstatymo urbanistinis ir architektūrinis reikalavimai:
 - a) Pastatų, apsaugos užtikinti pastatų kompozicijai, nri, - pastatų, medžiagiškumo ir spalvino sprendimo darba. Projektuojant pastatas kvartalo architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje ir nepažeisti planuojamose teritorijose ir gretimybėse esančių kultūros paveldo objektų vertybių saugojimo. Išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybos medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, šaltai, spalviname sprendime - žemaltis regiono tradicinę spalvinę gama. Sklypo teritorija tvarkoma pagal projektus, suderintus su KPD. Laisvas laisfandinis teritorijos išplanavimas; teritorija tvarkoma nepažeidžiant reikalų. Užstatymų papildomus architektūrinis ir urbanistinis reikalavimus nustato miesto vyriausiasis architektas.
 - b) susisiekti komunikacijų, skiriamųjų tiklų išdėstymas. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžineriniu tikslu eksploatuojamomis įmonėmis, konkrečiai planuojamais objektais. Pagal planuojamą teritoriją, planuojama statyti šiluminę ir vandeninę tinklų sistemą, kurioms reikalingi planuojamų objektų projektavimai etape konkrečiai planuojamais objektais. Pagal galiojančius STR reikalavimus. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdymas (sklypų savininkų lėšomis. Infrastruktūros srendinai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinkamų eksploatuojamomis įmonėmis. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 daly, planavimo iniciatorius su savivaldybės administracijos direktorium Vyrasibus nusitvėrusi tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendimų įgyvendinimo sutartį, jei šioms srendimams įgyvendinti reikalingas žemės sklypo pavertimas, žemės patalpinimas visuomenės poreikiams, inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros pėtra, kitais Vyrasibus reikalaujantis atvejais.
- g) laikinių statinių ir prekybos įrenginių vieto išdėstymas srendžiamas pagal Laikinių statinių ir prekybos įrenginių vieto išdėstymo Palangos mieste SP reikalavimus (T0007770, 2016-01-06); vizualinė informacija ir išorinė reklama planuojama ir įrengiama vadovaujantis Palangos miesto vizualios informacijos ir išorinės reklamos SP nuostatomis(T0071344, 2014-04-03). Planuojamose teritorijose draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagoneles, kontenerius, nekilnojamosios transporto priemonės, įrenginius, kurie trukdys vizualiniam sukelia vizualinę taria. Laikinių statinių statyba galima jei nevirsinama įsigalios žemės naudojimo tarko rodiklio reikšmė. Lakino statinio užstatymo plotas prilygintas pastatais užstatymo plotui.
- h) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sklypas, pirmasis sklypas), plotas - 1.613 ha; Aerodromo apsaugos zonos (II sklypas,pirmas sklypas), plotas-1.613ha; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sklypas,vienualitinis sklypas), plotas-1.613ha; Šilumos šildymo tinklų apsaugos zonos (II sklypas, duobiniai sklypai), plotas-0.0515 ha; Vėdinimo sistemos šiluminės tiekimo tinklų, puselektr. paviršinių tinklų tvarkymo apsaugos zonos (III sklypas, duobiniai sklypai), plotas - 0.0515 ha. Elektrinių tinklų apsaugos zonos (III sklypas, ketviriasis sklypas), plotas- 0.0274ha; Vėsiųjų tinklų tinklų elektroninių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III sklypas,vienualitinis sklypas), plotas - 0.0515 ha.

[illegible][illegible]

PLANOJAMŲS TERITORIJOS VYSTYMO IR TVARKYMO SPRENDIMAI:
Planuojamos teritorijos esančio 3 aukšto polio paskirties pastatui (unikalus Nr. 2597-2001-106), regioninės reikšmės pavienio objekto (unikalo kodas - 37276) vių tvarkybos ir tvarkomieji darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taisyklės atlieka, remiančių tyrimų duomenimis. Galimi tvarkymo veiksni: talikimieji darbai; - aviaris gresės pašalinimo darbai; - remonto darbai; - konservavimo darbai; - restauravimo darbai; - šiu darbų planavimas ir projektavimas. Galima patikrinti veiklą. Nugriuvęs esantis 2 aukšto pastatas – prekybos pastatas (unikalus Nr. 2597-2001-216) projektuojamas vienas pastatas su požemine automobilų saugykla. Projektuojant pastatą atsižvelgiama išrašyti turėti derinį tarpusavyje su esamu „Žvilnias“ pastatu ir nepažeisti planuojamose teritorijoje ir greičiausios esančių kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių. Išorės apdaila bus atlikta naudojant natūralius akmeninius medžiagų tipus (medį, keramines plytas, tinką, šlaitą). Spalvinis sprendimas – žaliųjų teritorijų tradicinis spalvų gamtą. Šiokio teritorija tvarkoma pagal projekto, sudaryto nus KPD. Numatomas laisvas laisvalaikio išplėtimas teritorija tvarkoma nepažeidžiant reikią; 60% visos žemės sklo skiriama želdinams, įskaitant vėles ir gelėjus, taiki dangos naudotas natūralios medžiagos: žvyro, akmenis, kilnerių plyti dangos, leistinos ir betono trinkelės.

STATINIŲ PASKIRTYS
Pagal STR 1.01.03.2017: Komerinės (K) paskirties teritorijoje: - 4.1. Viešbučių/Viešbutis, motelis, jaunimo nakvynės namai(angl. hostel) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas trumpalaikio apgyvendinimo paslaugoms teikti). - 4.2. Bendro gyvenimo namų; Bendro gyvenimo namai (pastatas skirtas apgyvendinimo patalpų (kambarių) su nuomininkams bendrai naudoti skirtomis patalpomis nuomai, Nuomininkams bendrai naudoti skirtos patalpos (maitinimosi, polio, darbo ir pan. poreikiams tenkinti) pastate turi sudaryti ne mažiau kaip 20 procentų apgyvendinti (nuomas) skirtingą patalpų bendro ploto). - 2. Inžineriniai tinklai. - 4. Kiti inžineriniai statiniai. Rekreacinė (R) teritorijoje -12.1. Asmeninio poilsio; Poilsio pastatas, vila (vsarnamiai) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pastatas skirtas asmeninei rekreacijai). - 11.1. Viešąjio poilsio; Kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (viešąjį rekreacijos skaitmenis pastatas. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskiras Nekilnojamojo turto kadastro objektas (patalpos) neskaidomas). - 2. Inžineriniai tinklai. - 4. Kiti inžineriniai statiniai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:							
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAPIMA SU PLANUJAMOJO ŽEMĖS SKLYPO RIBA)		STATYBOS RIBA		GRAUNAMAS ESAMAS PASTATAS		SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONOS
	ESAMOS SKLYPO RIBOS		STATYBOS ZONA (IŠKĖS ESAMUS INŽINERIN. TINKLUS, JEIŠU STATYTI NULINIAI TINKLŲ APSAUGOS ZONOSIŲ) 3 METRU ZONA NUO SAUGOMŲ MEDIŲ (MEDŽIO INVENTORIZACIJOS NUMERIS)		ĮVAŽIAVIMO VIETA (TIKSLINAMA TDP)		SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONŲ RIBA
	GREITIMI REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		161		SILŲLOS POŽEMINIS PASTATO DALIES KONTŪRAS (TIKSLINAMA TDP)		ESAMŲ STATINIO - NEKILNAMOJO KULTŪROS PAVILNŲ OBJEKTAI
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)		228		PAMATŲ ZONOS KONTŪRAS (TIKSLINAMA TDP)		AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (TIKSLINAMA TDP)
	STATYBOS LINIJA		medžio atsidodimo vieta (tikslinama TDP)		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS		ŽELVŲ ZONA (TIKSLINAMA TDP)

 UAB „Valda“ įmonės kodas 300102160 Liaberio g. 37-31, 01228 Palanga Mėsl. nr. 0730 0086 0000, m. pildoma - valda@valda.lt			PLANUOJAMA TERITORIJA
ATTESTATAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA
PV A1844	J. KALVINSKAITĖ		
PALANGOS Miesto ORGANIZATORIUS: Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius			PAVADINIMAS
			PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500