

Planavimo tikslai: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 1 punktu, koregavimas žemės sklype Vytauto g. 82, Palangoje.

a - Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:

- sklype numatomi nauji pastatai turi būti šiuolaikiški, projektuojami kompleksiški, išlaikant vieną architektūrinę stiliistiką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną) tarpusavyje;
- projektuojant pastatą (-us) atsižvelgti į projekto „Kino teatro „Naglis“ pritaikymo regioninės filmtokos reikmėms architektūrinio projekto konkurso“ rezultatus.
- pastatų stogai - įvairūs;
- išorės apdailai naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą);
- spalviniams sprendimams naudoti Žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą, atskirų pastato dalių akcentai gali būti netradiciniai, ryškūs;
- palei Vytauto gatvę siūloma išlaikyti esamą statybos liniją (galimas laiptų praplėtimas) ir pastato aukštingumą (galimi panaudojami stogo elementai).
- siūloma išskaidyti žmonių srautus, numatant patogius patekimus į skirtingas pastato dalis ne tik iš Vytauto g. pusės.
- vietoje pastato, turinčio reprezentacinę ir ūkinę puses, siūloma projektuoti tūrį, kuris būtų patrauklus ir iš kitų pusių, ypač iš rytinės, atveriant vaizdą į Rąžės upę bei medžius jos pakrantėje;
- lauko baldų ar lauko kino ekrano apsaugai rytinė sklypo dalis gali būti aptveriami iki 1,5 m aukščio ažuoline tvora, visiškai ją apželdinant augalais.
- planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemones. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijamas žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatui užstatytam plotui.

b - Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai:

- Pagal Palangos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 12613, buvęs kodas U2) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, patvirtintą LR Kultūros ministro 2016-04-11 įsakymu Nr. IV-309, sklypas Vytauto g. 82 patenka į Palangos miesto istorinės dalies ribas, į teritoriją T3-3, kurioje - tausojamojo naudojimo saugojimo režimas. Pagal šį planą nustatomi apibrėžimai:
- maksimalus leistinas rekonstruojamų ar naujai statomų pastatų aukštis iki 3a / iki 12 m;
 - užstatymo tankis - esamas;
 - leistini tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstravimas, nevertingų statinių griovimas, nauja statyba;
 - sklypų teritorijos tvarkomos pagal projektus, suderintus su KPD;
 - teritorija tvarkoma nepažeidžiant reljefo;
 - takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės;
 - būtinas nuolatinis gazono šienavimas
 - planuojamų žemės judinimo darbų vietoje reikalingi archeologiniai tyrimai pagal PTR 2.13.01.2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatytus reikalavimus.

s - Servitutai - esami, įregistruoti VĮ Registrų centre (nurodyti vadovaujantis Kitų daiktinių teisių klasifikatoriumi, patvirtintu VĮ Registrų centro direktoriaus 2013-02-26 įsakymu Nr. v-58):

- 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.
- 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), S-139 kv.m., teisės naudotojai: Vytauto g. 84

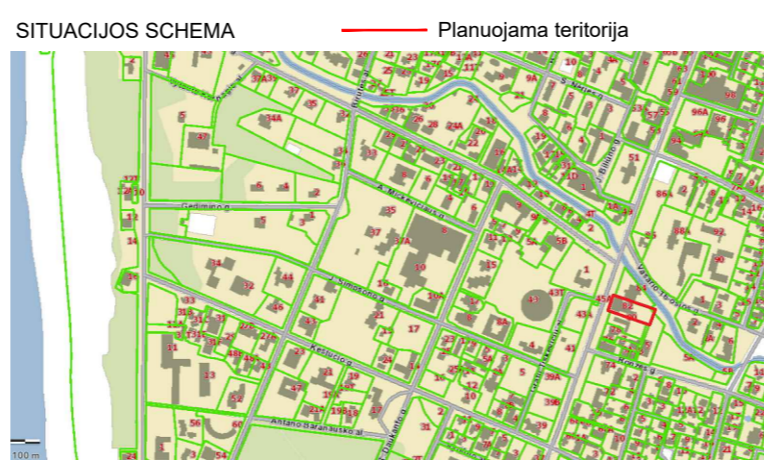
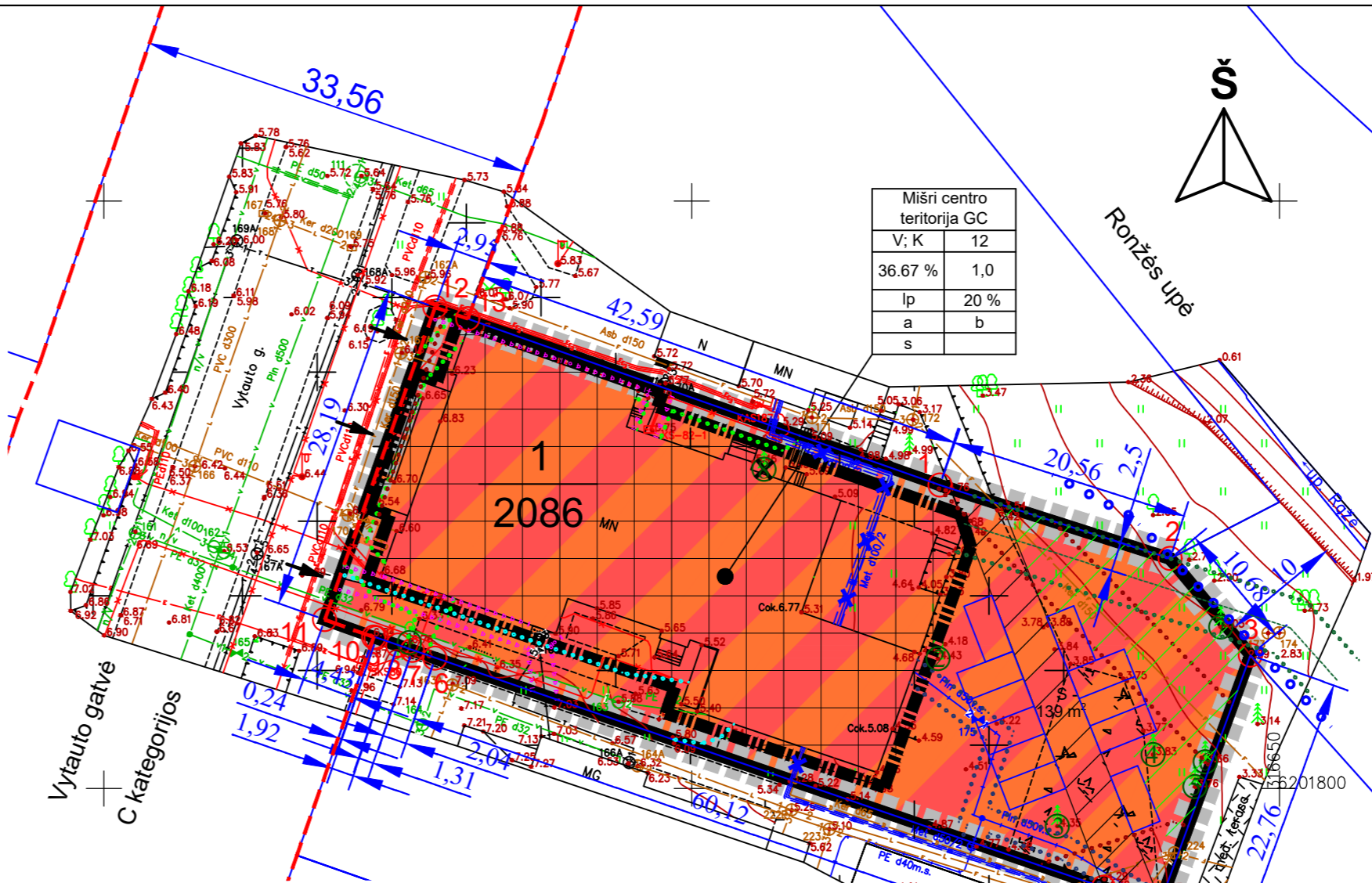
* - Reikalavimai želdynų įrengimui, tvarkymui, apsaugai nurodyti koncepcijos aiškinamajame rašte.

**** - Statinių paskirtys** pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

- 7.2. administracinės paskirties pastatai - pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai);
- 7.10. kultūros paskirties pastatai - skirti kultūros reikmėms: kino teatrui, teatrui, kultūros namai, klubai, bibliotekos, muziejai, archyvai, parodų centrai, planetariumai, radijo ir televizijos pastatai ir kiti pastatai;
- 7.11. mokslo paskirties pastatai - skirti švietimo ir mokslo reikmėms: institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, kiti pastatai;
- 7.12. gydymo paskirties pastatai - pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (poliklinikos, reabilitacijos centrai ir kita);
- 7.1. viešbučių paskirties pastatai - trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai);
- 7.3. prekybos paskirties pastatai - skirti mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai);
- 7.4. paslaugų paskirties pastatai - skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, taisyklos, remonto dirbtuvės;
- 7.5. maitinimo paskirties pastatai - skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai;
- 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai - inžineriniai statiniai, neturintys aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

*** - Pagal žemės sklypo Vytauto g. 82 Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo 2 punktą, užstatyta teritorija - 0,0765 ha (36,67 %). Numatant naują statinių statybą žemės sklype, užstatymo tankis - ne didesnis nei 30 %.

Statybos zona nustatoma atsižvelgiant į Registrų centre įregistruotus statinius, numatant galimybę pastatų apšiltinimui. Statyba ar rekonstravimas sklype vykdomi, atstamai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis 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“ 7 priedo 4 punktą.



1 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
1	6201825.82	316621.12
2	6201819.57	316640.7
3	6201811.36	316647.53
4	6201789.97	316639.74
5	6201791.59	316635.04
6	6201811.1	316578.17
7	6201811.76	316576.24
8	6201812.19	316575
9	6201812.81	316573.18
10	6201812.89	316572.95
11	6201814.37	316568.78
12	6201840.96	316578.17
13	6201839.98	316580.95

Nr.	Rūšis	Skersmuo	Boklė	Pastaba
1	Klevas	0,73 m	Gera	Saugomas
2	Klevas	0,75 m	Gera	Saugomas
3	Pušis	0,35 m	Gera	Saugomas
4	Pušis	0,43 m	Gera	Saugomas
5	Pušis	0,44 m	Gera	Saugomas
6	Pušis	0,48 m	Gera	Saugomas
7	Eglė	0,58 m	Gera	Saugomas
8	Šeivamedis	0,11 m	Pasviręs, prie pastato	Menkavertis šalinamas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

T	1	2	3	4	5	6	a	b	s
T	T - teritorijos naudojimo tipas;								
1	1 - žemės naudojimo būdai;								
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);								
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;								
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;								
5	5 - užstatymo tipas;								
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;								
a	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;								
b	b - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimai;								
s	s - servitutai								

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Planuojamos teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis)
	Esamo (projektuojamo) sklypo ribos
$\frac{n}{m}$	n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas, m²
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kadastriniai žemės sklypai
	Servituto zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Planuojamo žemės sklypo ribų posūkių taškai
	Matmenys
	Esami medžiai, jų numeriai
	Šalinami medžiai (Nr. 8 - menkavertis šeivamedis)
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Įėjimas - išėjimas
	Dujotiekių apsaugos zonos, 1 m
	Elektrų tinklų apsaugos zonos, 1 m
	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros AZ, 1 m
	Vandens tiekimo infrastruktūros apsaugos zona, 2,5 m
	Nuotekų infrastruktūros apsaugos zona, 2,5 m
	Paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zona, 2,5 m
	Paviršinių vandens teikinių pakrantės apsaugos juostos, 10m
	Planuojami lietaus nuotekų tinklai
	Automobilių stovėjimo vietos (tikslinamos rengiant TP)
	Privalomi (iki pastato pridavimo) priklausomieji želdynai
	Naikinama (užaklinama, demontuojama) šiluminė trasa

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, % ***	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % *	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys ** (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi m²	didžiausi m²				
-	1	2086	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė KT	V; K	12	18	36,67 esamas	1,0	laisvo planavimo	2086	2086	20	3	7.2, 7.10, 7.11, 7.12, 7.1, 7.3, 7.4, 7.5, 12	a, b, s

ATESTATO NR.		www.neoforma.lt	
A747	Architektas	L. Ruseckas	
	Projektuotoja	D. Mačikėnienė	
TDP		PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB "Lietuvos kinas"	
Pagrindinis brėžinys M1:500			laida
			0
DTP- 21- 01			lapas
			1
			lapų
			1