

Topografinis planas - pilnas turinys

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS:

T	T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1	2	1 - žemės sklypo naudojimo būdas;
3	4	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
5	6	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
a	b	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
s		5 - užstatymo tipas;
		6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
		a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
		b - specialiosios žemės naudojimo sąlygos
		s - servitutai

SUTARTINIAI ŽENKLAI

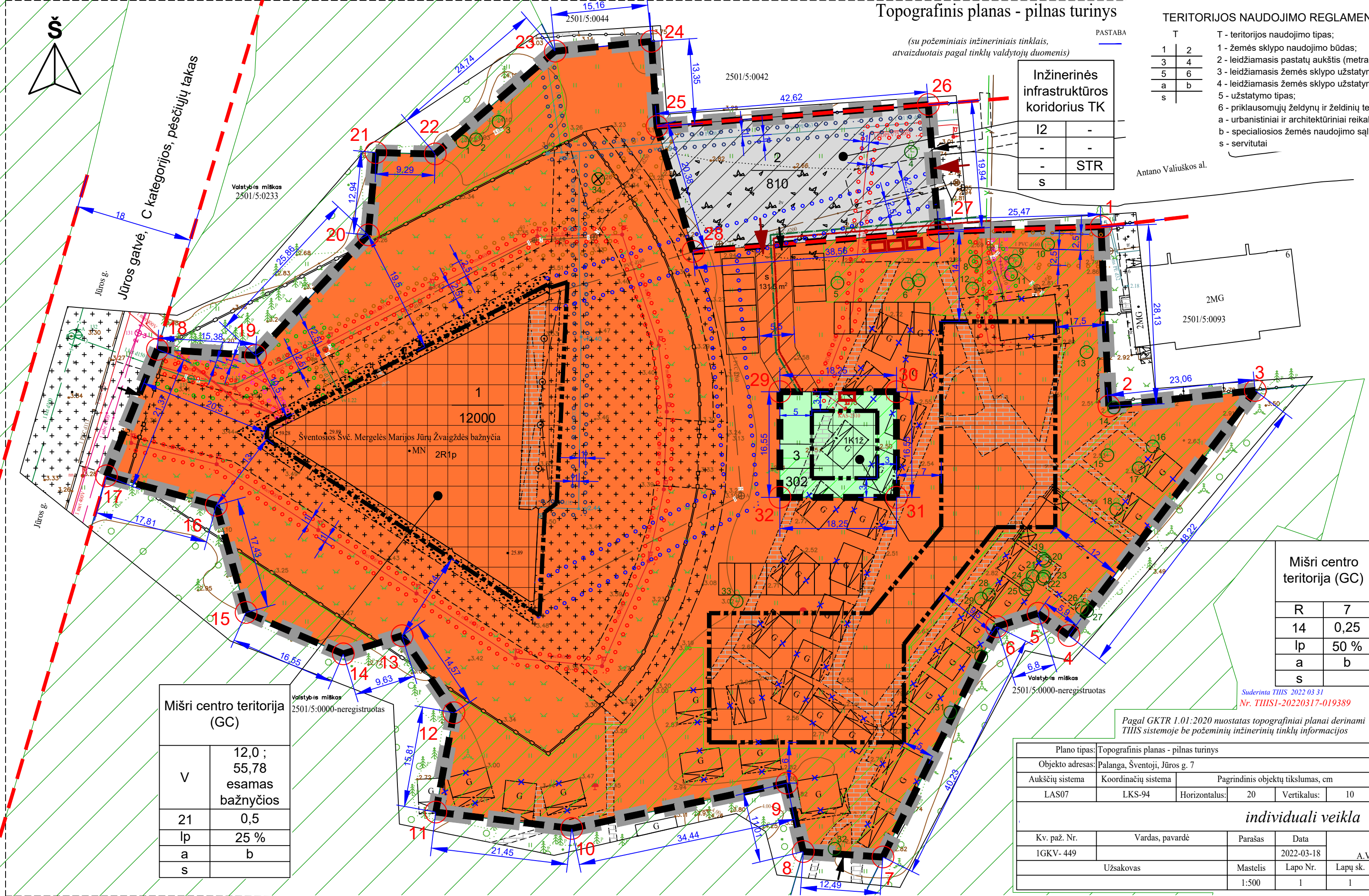
	Rekreacinės teritorijos (R)
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Planuojamos teritorijos riba
	Projektuojamų sklypų ribos
n	n - žemės sklypo numeris
m	m - žemės sklypo plotas, m²
	Statybos riba
	Statybos zona
	Kadastriniai žemės sklypai
	Servituto zona
	Gatvių raudonosios linijos
10	Planuojamo žemės sklypo ribų posūkio taškai
XX.XX	Matmenys
10	Esami medžiai, jų numeriai
⊗	Šalinami medžiai
➔	Ivažiavimas - išvažiavimas
➔	Iėjimas - išėjimas
	Dujotiekių apsaugos zonos, 1 m
	Elektrės tinklų apsaugos zonos, 1 m
	Elektroninių 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
	Planuojami vanden tiekio tinklai
	Planuojami buitinių nuotekų tinklai
	Automobilių stovėjimo vietos (tikslinamos rengiant TP)
	Privalomi (iki pastato pridavimo) priklausomieji želdynai
	Valstybinės reikšmės miškai
	Griaujami ar nukeldinami daiktai
	Konteinerių vieta (atliekų, antrinių žaliavų)

Mišri centro teritorija (GC)

R	7
14	0,25
lp	50 %
a	b
s	

Mišri centro teritorija (GC)

V	12,0 ; 55,78 esamas bažnyčios
21	0,5
lp	25 %
a	b
s	



- **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**
 - sklypuose numatomi nauji pastatai turi būti išlaikyti, projektuojami kompleksškai, išlaikant vieningą architektūrinę stiliistiką, užtikrinant pastatų kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiagiškumo, spalvinio sprendimo darną) tarpusavyje;
 - atsižvelgiant į dominuojantį bažnyčios pastatą, naujiems pastatams ir poliso pastatų siūlomos maksimaliai žemiškos spalvos ir medžiagiškumas, darniai susiliejančios su planuojamą teritoriją supančių miškų;
 - pastatų stogai - ivairūs;
 - išorės apdailai naudoti tradicines statybines medžiagas (medį, keramines plytas, tinką, stiklą);
 - esama tvora apie bažnyčios pastatą lieka, nauji aptvėrimai - neleistini, sklypų ribos gali būti žymimos tik želdiniais;
 - planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti, laikyti ir naudoti vagonėlius, konteinerius, nebenaudojamas transporto priemonės. Laikinių statinių statyba galima, jei neviršijamas žemės sklypo užstatymo tankio rodiklis. Laikino statinio užstatymo plotas prilyginamas pastatais užstatytam plotui;
 - sklypų užstatymui papildomus architektūrinius, urbanistinius reikalavimus gali nustatyti miesto vyriausiasis architektas.

- **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
 - Teritorijoje galioja šie apribojimai pagal LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Faktiškai visa planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E - žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys - 15 kilometrų, linijos. Nesuderinus su Transporto kompetencijų agentūra ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, apsaugos zonoje draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio atlydis atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis; tiesi elektros tinklai ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivų skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos biogėja matomumas. Labai nedidelę planuojamo sklypo Nr. 1 dalis (pietryčių kampe, ties ribų posūkio taškais Nr. 7 ir Nr. 8) patenka į apsaugos zoną D. Joje draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio atlydis atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis. Kiti apribojimai - kaip apsaugos zonoje E
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Pagal Palangos t. II, III, Šventosios, Nemirsetos ir Palangos nuotekų valymo įrenginių Vandenviečių sanitariinių apsaugos zonų specialų planą, patvirtintą Tarybos 2008-08-28 sprendimu Nr. T2-229, planuojama teritorija (visas plotas) patenka į Palangos m. vandenviečių SAZ 3-ąją juostą. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis - į Šventosios vandenvietės (kodas 117) 3B juostą. Šioje juostoje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla.
 - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis). Visa planuojama teritorija patenka į specialiąją radiolokatorių apsaugos zoną - 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink radiolokatorių. Šioje zonoje vykdan statinių statybą, rekonstravimą ar įrenginių įrengimą būtina laikytis LR Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 120 str. nurodytų reikalavimų.
 - Vykdyti LR Aviacijos įstatymo 13 str. nuostatas bei Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (veisimo) nuostatas tvarkos aprašo nuostatas (LR Vyriausybės 2020-06-17 nutarimo Nr. 627 redakcija).
 - Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai negali pabloginti Palangos mieste esančių KAM ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtoje teritorijoje. Statinių statyba, rekonstravimas ir įrenginių įrengimas negali trukdyti tebei, kontroliuoti ir ginti oro erdvę, saugoti valstybės sieną ar trukdyti skrydžių saugai.
 - Pagal detaliojo plano reglamentas, vėjo elektrinės nenumatomos ir neleistinos.
 - Pagal Palangos miesto bendrąjį planą, visa planuojama teritorija patenka į degraduotas gamtinio karkaso teritorijas, todėl joje būtina laikytis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų.

Planavimo tikslai: optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypų suformavimas, teritorijos naudojimo būdo, naudojimo reglamentų nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2000 m. kovo 21 d. sprendimu Nr. 38 2 punktu, sprendinių koregavimas planuojamoje teritorijoje.

* - 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 administraciniais tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstatų ir organizacijų administraciniai pastatai);
 - 7.10. kultūros paskirties pastatai - skirti kultūros reikmėms: kino teatrai, teatrai, 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, laboratorijos (išskyrus gamybines laboratorijas), bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, vaikų darželiai, lopšeliai ir kiti pastatai;
 - 7.12. gydymo paskirties pastatai - pastatai gydymo tikslams, t. y. pastatai, kuriuose teikiama medicininė pagalba ir priežiūra sergantiems žmonėms (ligoninės, klinikos, poliklinikos, sanatorijos, reabilitacijos centrai, specialiuųjų įstaigų sveikatos apsaugos pastatai, gydyklų pastatai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai ir kita), veterinarijos gydyklų pastatai;
 - 7.13. polioislo paskirties pastatai - pastatai, skirti polioisliui (poliso namai, vasarnamiai ir kiti polioislo pastatai);
 - 7.14. sporto paskirties pastatai - pastatai skirti sportui: sporto salių, teniso kortų, baseinų ir kiti pastatai;
 - 7.15. religinės paskirties pastatai - pastatai skirti religiniams tikslams: bažnyčios, cerkvės, koplyčios, sinagogos, maldos namai, katedros ir kiti religiniams tikslams naudojami pastatai;
 - 8.2 gatvės - keliai ar jų ruožai, esantys miesto ar kaimo gyvenamosios vietovės teritorijoje, paprastai turintys pavadinimą;
 - 9. inžineriniai tinklai.
 - 11. sporto paskirties inžineriniai statiniai - sporto aikštynai, naujami žaidimams atvirame ore ir kiti inžineriniai statiniai, kurie nėra pastatai.
 - 12. kitos paskirties inžineriniai statiniai - inžineriniai statiniai, neturinys aiškios funkcinės priklausomybės ar apribžto naudojimo, kurie tarnauja pagrindiniams daiktui (tvoros, kiemo aikštelės, stoginės, pavėsinės, atraminės sienelės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai).

- **Servitutas** - nurodyti vadovaujantis Kitų daiktinių teisių klasifikatoriumi:
 - 222 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - inžinerinius tinklus eksploatuojančioms įmonėms.
 - 215 - Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).
 - 115 - Kello servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas).
 - 218 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)
- Sklype Nr. 1 servitutų plotas - 131,5 kv.m., servitutų teisės naudotojai: Palanga, Jūros g. 11 K3. Kello servitutas nesuteikia teisės statyti, laikyti jame automobilis.

- **PASTABOS:**
 - Visuomeninės paskirties statiniai turi būti išdėstomi sklypuose vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies.
 - Esamas bažnyčios aukštis paskaičiuotas pagal geodezininko topografiniame plane nustatytus aukščius: 59,28 (stogo kraigo altitūde) - 3,5 (žemės paviršiaus altitūde) = 55,78 m.
 - Viso bažnyčios pastato esamas aukštis nedidindamas, keitimas galimas tik mažėjimo kryptimi.
 - Planuojamoje teritorijoje (arba ant jos ribos) yra 37 statiniai, neįregistruoti VJ Registrų centre (arba jie yra kilmojami daiktai). Neįregistruoti objektai turi būti griaujami ar nukeldinami (kaip numato Šventosios gyvenvietės detaliojo plano sprendiniai: "iš bažnyčios teritorijos išskirti medinius namelius"). Taip pat gali būti griaujami apie tuos statinius esantys neįregistruoti, seni, suskilę šaligatviai.
 - Sklypo Nr. 3 užstatymo tankis apskaičiuotas įvertinus galimybę pastatą apšiltinti bei įšikisčius stogo konstrukcijas.

ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ KOORDINATĖS

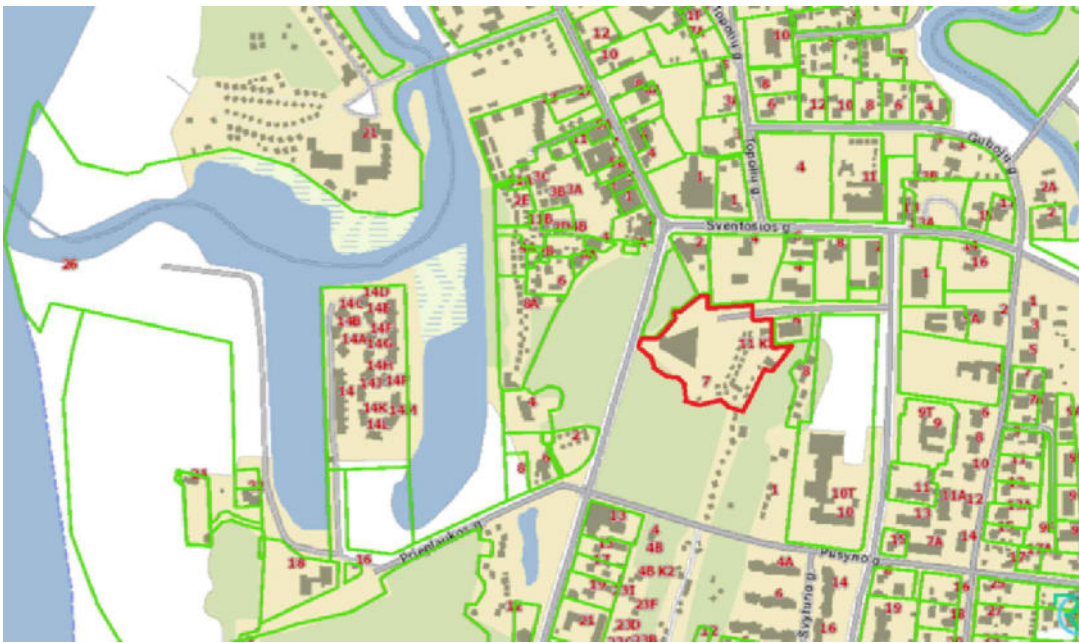
1 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
1	6214379.23	318215.09
2	6214351.13	318216.31
3	6214353.58	318239.24
4	6214315.2	318210.04
5	6214318.67	318205.2
6	6214316.58	318198.73
7	6214280.51	318180.92
8	6214281.37	318168.46
9	6214292.08	318165.89
10	6214284.99	318132.19
11	6214287.55	318110.89
12	6214303.1	318113.74
13	6214315.18	318105.6
14	6214312.33	318096.4
15	6214318.81	318081.17
16	6214335.61	318076.52
17	6214340.2	318059.31
18	6214360.02	318067.3
19	6214359.06	318082.65
20	6214377.94	318100.32
21	6214390.83	318101.51
22	6214390.62	318110.8
23	6214406.71	318129.59
24	6214408.25	318144.67
25	6214394.93	318145.54
26	6214375.35	318151.19
27	6214378.48	318189.63
29	6214353.39	318164.8
30	6214353.39	318183.06
31	6214336.84	318183.06
32	6214336.84	318164.8

2 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
25	6214394.93	318145.54
26	6214398.35	318188.03
27	6214378.48	318189.63
28	6214375.35	318151.19

3 SKLYPAS		
Nr.	X	Y
29	6214353.39	318164.8
30	6214353.39	318183.06
31	6214336.84	318183.06
32	6214336.84	318164.8

Žemės sklypų ribos, koordinatės, plotai, servitutų bei specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų apriboti plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

SITUACIJOS SCHEMAS



ATESTATO NR.	I N F O R M A		Šventosios gyvenvietės detaliojo plano koregavimas teritorijoje tarp valstybinių miškų, Jūros g. ir Antano Valiuškos alėjos, Palangoje	
A747	Architektas	Laura Ruseckas		
	Projektuotoja	Daiva Mačienienė	Pagrindinis brėžinys M1:500	
TPD	PLANAVIMO INICIATORIUS: Šventosios Švč. Mergelės Marijos Jūrų žvaigždės parapija			laida 0
				lapas 1
				lapų 1

REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																	
Teritori- jos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrin- dinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdal)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensy- vumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomų- jų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % *	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys ** (pagal STR 1.01.03:2017)	servitutai***	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
-	1	12000	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė KT	V	12,0 ; 55,78 esamas bažnyčios	15,0 ; 59,28 esama bažnyčios	21	0,5	lp - laisvo planavimo	12000	12000	25	3	7.2, 7.10, 7.11, 7.12, 7.14, 7.15, 9, 11, 12	222, 215 - 131,5 m²	a - Urbanistiniai, architektūriniai reikalavimai b - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	2	810	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kitos paskirties žemė KT	I2	-	-	-	-	-	810	810	STR	-	8.2, 9	222, 215 - 810 m²	b - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
-	3	302	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė KT	R	7,0	10,0	14	0,25	lp - laisvo planavimo	302	302	50	2	7.13, 9, 12	115, 218 - 131,5 m² sklype Nr. 1	a - Urbanistiniai, architektūriniai reikalavimai b - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos