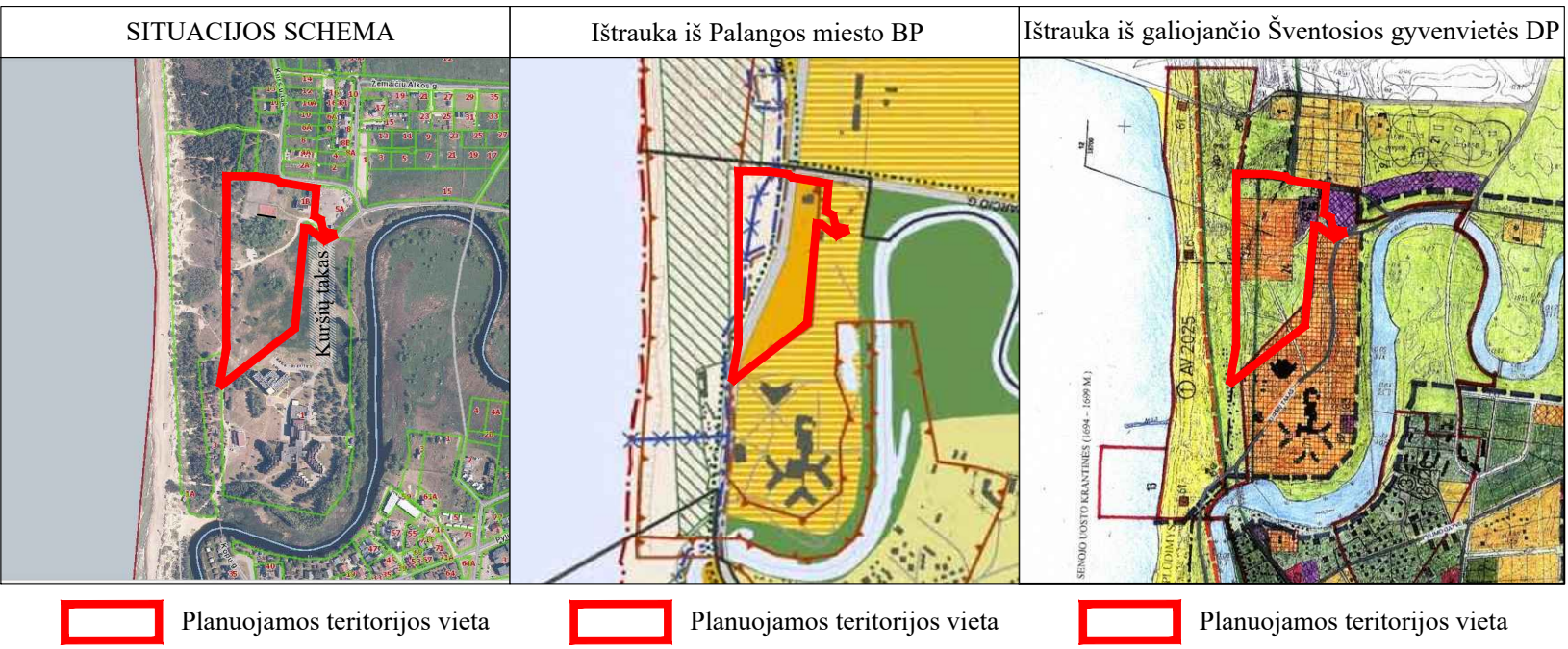




DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS:

Palangos m. sav. administracijos direktoriaus 2021-05-31 įsak. „Dėl Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimo teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis taksas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje“ Nr. A1-699.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI:

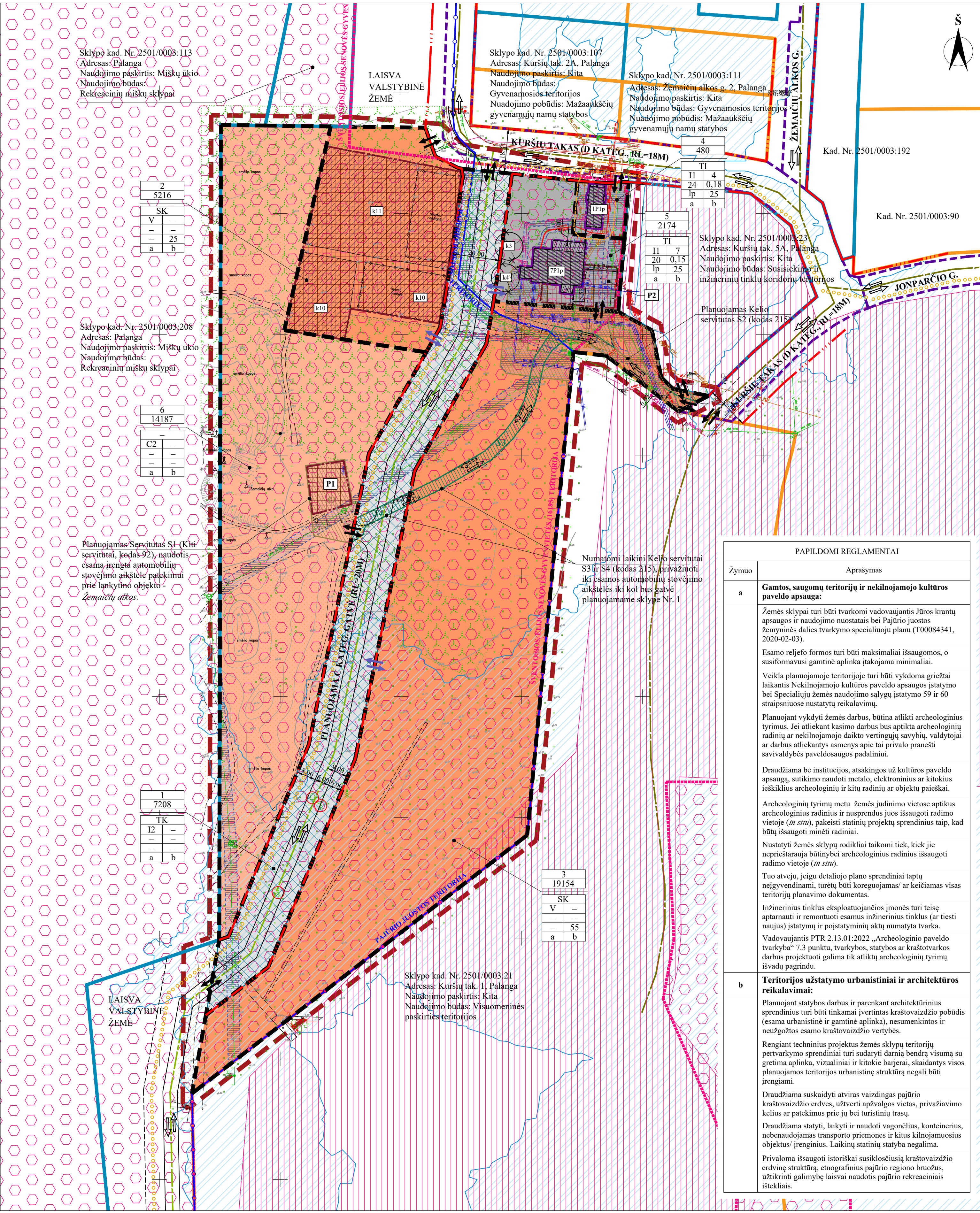
Uždaviniai - detalizuojant Palangos miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti priemones gamtos ir nekilnojajamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Tiksai - optimalios urbanistinės struktūros numatymas, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklus, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas, žemės sklypo (-ų) suformavimas, naudojimo reglamentų nustatymas, žemės sklypo (-ų) naudojimo paskirties, būdo, servitutų ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustatymas, Šventosios gyvenvietės detaliojo plano, patv. Palangos m. tarybos 2000-03-21 sprend. Nr. 38 „Dėl detalijų planų“ 2 punktu, keitimas planuojamoje teritorijoje.

Papildomi planavimo uždaviniai - išsaugoti kraštovaizdžio savitumą; nustatyti inžineriniais tinklais būdus; numatyti susisiekimui komunikacijos ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; nustatyti apželdinamos teritorijos dalis (zonas).

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:

Planuojama teritorija yra laisva sklypais nesuskirstyta valstybės fondo žemė tarp Kuršių tako, valstybinio miško žemės sklypo, kad. Nr. 2501/0003/3, ir visuomeninės paskirties teritorijos žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje; planuojamos teritorijos plotas ~4,8530 ha. Planuojama teritorija išsidėsčiusi galiojančiu *Šventosios gyvenvietės detaliojo plano* suplanuotame *Kvarale Nr. 1*. Pagal galiojantį *Palangos miesto bendrąjį planą* planuojama teritorija patenka į §1 kvartalo teritoriją, kurioje nauja plėtra ar modernizavimas nėra numatyti, ir apima šias teritorijos funkcines zonas: Pajūrio juostos (pliažas, kopos, užkopė) teritoriją, Infrastruktūros teritoriją, Kurorto paslaugų ir kompleksų teritoriją bei gyvenamosios statybos ir Kurorto paslaugų ir kompleksų teritorijų su galima gyvenamąja statyba. Visa planuojama teritorija patenka į gamtinio parko teritoriją ir į *Palangos aerodromo apsaugos zoną E*, beveik visa - į pajūrio juostą, o pietinė jos dalis - į potvynių užliejamą teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ - nesiriboją, bet patenka įnekinuojamojo kultūros paveldo vertybės - *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195).



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojamų sklypų ribos
	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal tikslus kadastrinius matavimus LKS-94 koord. sist. ¹
	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal kadastrinius matavimus S590 koord. sist. ¹
	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Keliai (gatvės)) ribos ¹
	Koordinuotos gatvių ašys ¹
	Planuojamos gatvės ašis
	Gatvių raudonosios linijos
	Planuojamos gatvės važiuojamosios dalies riba
	Numatoma dviračių tako trasa (atitinka Palangos miesto BP sprendinius)
	Pajūrio juostos riba ³
	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės</i> (unik. obj. kodas KVR 16195), teritorija ²
	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - <i>Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės</i> , vizualinės apsaugos pozonios ²
	Esamos užstatymas - pastatai, jų invent. Nr.
	Esamos užstatymas po žeme, įregistruotų statinių invent. Nr.
	Esamos užstatymas - sporto aikštelės, jų invent. Nr.
	Esamos užstatymas - neregistruoti pastatai (jų dalys)
	Esamos automobilių stovėjimo aikštelės, jų projektinis Nr.
	Transformatorinės ir skirstomojo punkto 5 m apsaugos zonos riba
	Naikinimo linija
	Statybos riba
	Inžinerinių statinių statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių statinių statybos zona su nulinio aukščio (h=0 m) privalomuoju reglamentu
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)
	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Vidutinės tikimybės (1%) potvynių zona ⁴
	Esamų inžinerinių tinklų apribojimų zona
	Planuojamas inžinerinių komunikacijų koridorius
	Planuojami servitutai, jų Nr.
	Planuojami laikini servitutai, jų Nr.
	Įvažiavimai / išvažiavimai iš planuojamų ir aktualių gretimų sklypų
	Alternatyvūs įvažiavimai / išvažiavimai iš planuojamų sklypų, perspektyvoje įrengus C kategorijos gatvę
	Eismo judėjimo kryptys
	Laikinos eismo judėjimo kryptys
	Esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomas įrengti gatvės važiuojamąją dalį

¹ VĮ "Registrit centro" duomenys; ² Kultūros vertybių registro duomenys; ³ LR pajūrio juostos ribų plano (schemos) (T00077170, 2015-10-15) duomenys; ⁴ Aplinkos apsaugos agentūros duomenys.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:											
<table><tr><td>n</td><td>n - sklypo numeris;</td></tr><tr><td>m</td><td>m - sklypo plotas, m².</td></tr></table>	n	n - sklypo numeris;	m	m - sklypo plotas, m².							
n	n - sklypo numeris;										
m	m - sklypo plotas, m².										
<table><tr><td>T</td><td>T - teritorijos naudojimo tipas:</td></tr><tr><td>1 2</td><td>TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija,</td></tr><tr><td>3 4</td><td>TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius,</td></tr><tr><td>5 6</td><td>SK - specializuotų kompleksų teritorija;</td></tr><tr><td>a b</td><td></td></tr></table>	T	T - teritorijos naudojimo tipas:	1 2	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija,	3 4	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius,	5 6	SK - specializuotų kompleksų teritorija;	a b		
T	T - teritorijos naudojimo tipas:										
1 2	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija,										
3 4	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius,										
5 6	SK - specializuotų kompleksų teritorija;										
a b											
1 - žemės naudojimo būdai (būdai):											
V - visuomeninės paskirties teritorijos,											
C2 - kultūros paveldo objektų žemės sklypai,											
I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos,											
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;											
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);											
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;											
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;											
5 - užstatymo tipas:											
lp - laisvo planavimo užstatymas;											
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;											
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:											
a - Teritorijos užstatymo urbanistiniai ir architektūros reikalavimai,											
b - Gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.											

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																			
Teritorijos dalies Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys ¹	Kiti reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ²	Servitutai	Papildomi reikalavimai	
–	1	7208	TK	kita (KT)	I2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	8.1, 8.2.	–	101; 116; 119; 149; 165; 168	215 - <i>S₁</i> ³ , 133 m ²	a, b
–	2	5216	SK	kita (KT)	V	–	–	–	–	–	–	–	25	–	11.	116; 119; 165	–	–	a, b
–	3	19154	SK	kita (KT)	V	–	–	–	–	–	–	–	55	–	–	–	101; 106; 116; 119; 148; 149; 165; 168	215 - <i>S₂</i> ³ , 371 m ² ; 215 - <i>S₃</i> ³ , 727 m ² ; 222 - <i>S₅</i> ³ , 1276 m ²	a, b
–	4	480	TI	kita (KT)	I1	4	6,37	24	0,18	lp	–	–	25	1	7.8	101; 106; 116; 119; 149; 165	–	–	a, b
–	5	2174	TI	kita (KT)	I1	7	9,60	20	0,15	lp	–	–	25	1	7.8, 12.	101; 106; 109; 116; 119; 148; 149; 165	222 - <i>S₆</i> , 198 m ²	–	a, b
–	6	14187	–	konservacinė (C)	C2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	12.	116; 119; 149; 165; 168	92 - <i>S₇</i> , 555 m ²	–	a, b

¹ Pagal STR 1.01.03:2017 punktus; ² Pagal NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių; ³ Galioja iki pagal *Palangos miesto BP sprendinius* numatytos C kategorijos gatvės įrengimo detaliojo plano keitimu suformuotame žemės sklype Nr. 1.

TERITORIJAI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMĄ	
Kodas	Aprašymas
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.)
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.)
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.)
116	Pajūrio juostoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI sk., penktasis skirsn.)
119	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V sk., pirmasis skirsn.)
148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvylikasis skirsn.)
149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.)
165	Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.)
168	Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk., dešimtas skirsn.)

SERVIDITUTAI	
Kodas	Aprašymas
92	Kiti servitutai - teisė naudotis esama įrengta automobilių stovėjimo aikšte pateikimui prie lankytino objekto - Žemaičių alkos (tarnaujantis daiktas)
215	Kelio servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
222	Servitutai - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Objektas	PARAIŠKOS Nr. 335508	Kuršių takas, Šventoji
Koordinatų sistema: LKS-1994		Aukščių sistema: LAS07
Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos pažymėjimas
Vyr. Specialistas	Andrius Kiržgalvis	10KV-418
Lapų skaičius: 1		Lapo nr.: 1
Parašas		Data
2021 10 11		AV.

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Palangos m. sav. teritorijos bendrojo plano, patv. Palangos m. sav. taryb. 2008-12-30 sprend. Nr. T2-317 (T00046543), sprendiniams.
- Ivertinus detaliojo plano keitimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti 6 naujus žemės sklypus:
2.1. Planuojamas kitos paskirties (KT) 7208 m² ploto inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) žemės **sklypas Nr. 1**, nustatant susisiekimą ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdą, naujos, kaip ir numatyta Palangos miesto bendrojo plano sprendiniuose, C kategorijos gatvės kartu su dviračių trasa gatvės RL ribose įrengimui perspektyvoje;
2.2. Planuojamas kitos paskirties (KT) 5216 m² ploto specializuotų kompleksų teritorijos (SK) žemės **sklypas Nr. 2**, nustatant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, esamiems UAB sveikatos centrui „Energetikas“ priklausantiems *Kitiems inžineriniams statiniams - Krepsinio aikštėlei* (k10) ir *Lauko teniso aikštynui* (k11), eksploatuoti;
2.3. Planuojamas kitos paskirties (KT) 19154 m² ploto specializuotų kompleksų teritorijos (SK) žemės **sklypas Nr. 3**, nustatant visuomeninės paskirties teritorijos (V) naudojimo būdą, Sklypas Nr. 3 statiniai neužstatytas, nauja statyba sklype nenumatoma;
2.4. Planuojamas kitos paskirties (KT) 2174 m² ploto inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI) žemės **sklypas Nr. 4**, nustatant susisiekimą ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdą, esamam AB „Energinio skirstymo operatoriai“ priklausantiems gamybos, pramonės paskirties *Pastatai - Skirstomųjų punktai* (P1p) SP eksploatuoti;
2.5. Planuojamas kitos paskirties (KT) 2174 m² ploto inžinerinės infrastruktūros teritorijos (TI) žemės **sklypas Nr. 5**, nustatant susisiekimą ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) naudojimo būdą, esamam UAB „Palangos šilumos tinklams“ priklausantiems gamybos, pramonės paskirties *Pastatai - Katilinei* (7P1p) eksploatuoti;
2.6. Planuojamas konservacinės paskirties (C) 14187 m² ploto žemės **sklypas Nr. 6**, kuriam nustatomas kultūros paveldo objektų žemės sklypo (C2) naudojimo būdas. Ši planuojamos teritorijos dalis pagal Palangos miesto bendrojo plano sprendinius priklauso neurbanizuojamoms teritorijoms, kurios yra skirtos visų gamtinių vertybių apsaugai, o taip pat patenka ir į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - *Šventosios, Elijos senovės gyvenvietės* (unik. obj. kodas KVR 16195) teritoriją, kuriai, vadovaujantis Nekilnojamosios kultūros vertybės - archeologinės vietos tipinio apsaugos reglamento (LRV 2002-01-31, Nr. 1552) IV dalies 21 p., turi būti nustatyta konservacinė žemės naudojimo paskirtis.
- Žemės sklypai formuojami atsižvelgus į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorių, raudonųjų linijų, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
- Planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*.
- Planuojamose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinę veiklą gretimoms teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu (dok. Nr. VŽF-2021-03-DPKt-SK-AR), kuris yra neatsiejamą detaliojo plano keitimo dalis.

* 2023 m. sausio mėn. 3 d. sujungimo būdu reorganizuojamas Valstybės įstatymų ir kaimo verslo centras, Valstybės įmonė Distancinių tyrimų ir geoinformatikos centras „GIS-Centras“ ir *Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas*, veikla pradėjo Valstybės įmonė žemės ūkio duomenų centras. Įmonė perėmė visas reorganizuojamų valstybės įmonių teises ir pareigas.

Kval. patv. dok. Nr.	VĮ Žemės ūkio duomenų centras Žemės tvarkymo ir geodezijos departamentas Kaimo žemėtvarkos ir geodezijos skyrius K. Donskiojaus 31, LT-04500 Kaunas el. p. vni.kaimozeme@kz.lt, tel. Nr. 8 626 57194				Projekto pavadinimas: Šventosios gyvenvietės detaliojo plano keitimas teritorijoje tarp Kuršių tako, žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-2603-3823 (valstybinis miškas), ir žemės sklypo Kuršių takas 1, Palangoje	
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Pagrindinis brėžinys, M1:1000	
	projekto ydarovės arch. PV	V. Basevičienė				
	A 2005	G. Sakavičienė				
LT	Organizatorius: Palangos m. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: VŽF-2021-03-DPKt-SK-BR-01	
					LAPAS	L
					1	1