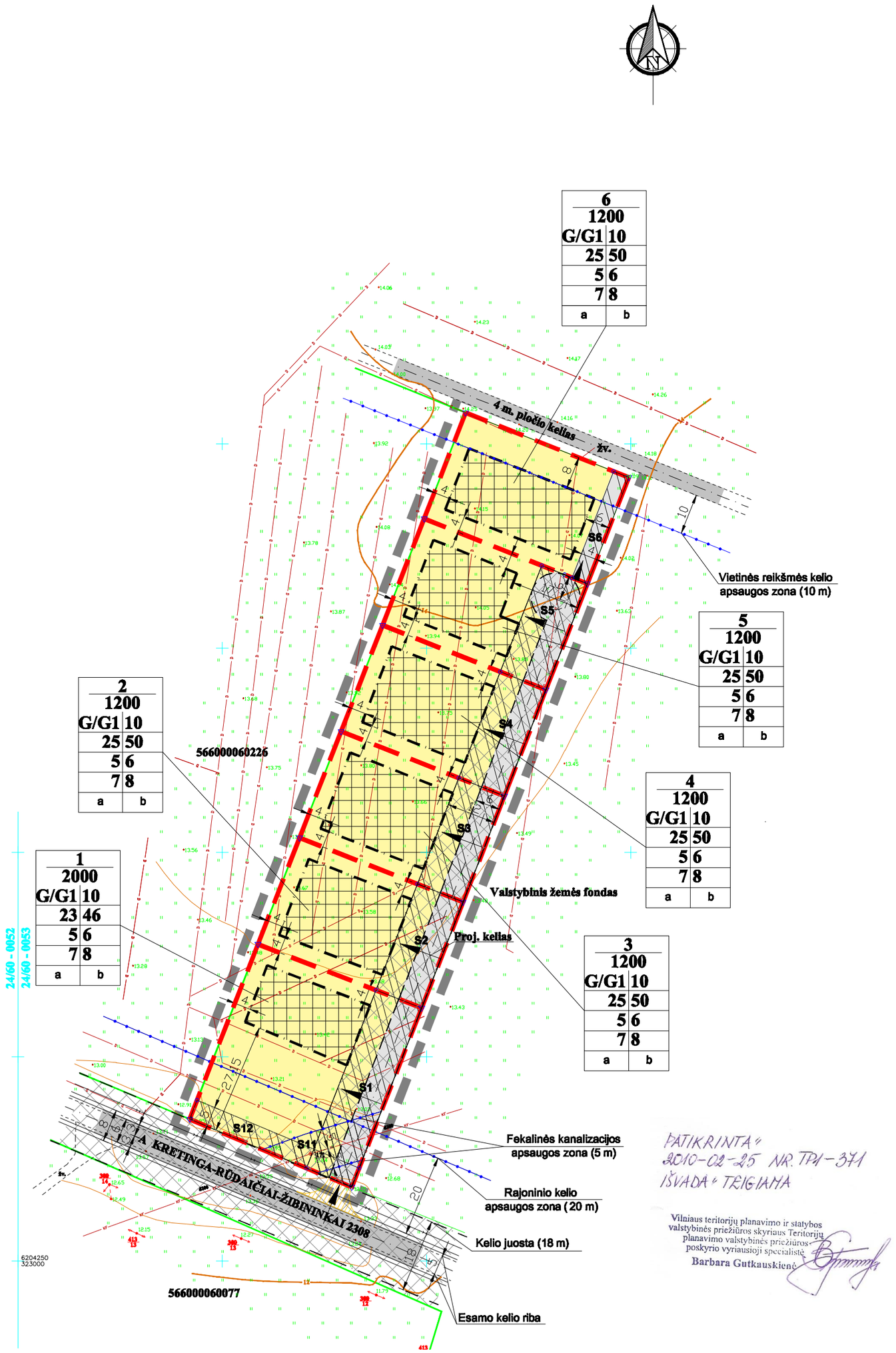


TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	8
a	b

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis;
2 - leistinas pastatų aukštis metrais;
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
5 - statinių statybos vieta, statybos riba, linija ;
6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
7 - susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai;
8 - servitutai.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).

1 - Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, indeksas G, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1;
2 - Leistinas pastatų aukštis metrais, skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško;
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais;
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais;
5 - Statinių statybos vieta, statybos riba, linija (žymima grafiškai);
6 - Pagal išduotas atitinkamų institucijų techninės projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų Rūdaičių kaime. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
7 - Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje esančio rajoninio kelio Nr. 2308 Kretinga–Rūdaičiai–Žibininkai (Mokyklos gatv ės). Iki sklypų patenkama planuojamu servitutiniu priva žiavimu (6 m pločio). Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo schemos brėžinyje.
8 - Servitutai (žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte).
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, sklypo aptvėrimas ažūrine tvora iki 1,5 m.
Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): nenustatoma
b – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

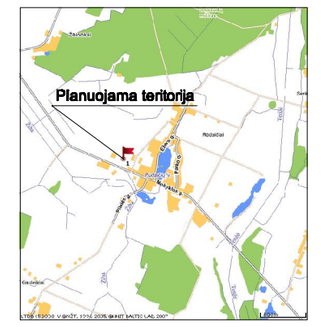
G/G1	Kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija - G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos - G1
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Esamų ir projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Sanitarinės ir apsaugos zonų ribos
	Esamas kelias
	Projektuojamas servitutinis privažiavimas
	Projektuojamo privažiavimo riba
	Kelio ašinė linija
	Statomų statinių zona
	Servitutų ribos (zonos)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Kelio juosta
	Įrengiama asfalto betono danga

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI
1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, 1995-12-29 nutarimo Nr. 1640 redakcija).
2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.
3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:
I. Ryšių linijų apsaugos zonos (planuojamos):
- ryšių linijų apsaugos zonos – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.
II. Kelių sanitarinės apsaugos zonos (esamos):
- 250 - 700 automobilių per parą (rajoninių kelių) – po 20 m abipus kelio (nuo kelkraščių);
- vietinės reikšmės kelių – po 10 m abipus kelio (nuo kelkraščių).
VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojamos):
- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojamos):
- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.
Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

PATIKRINTA
2010-02-25 NR. TP1-371
IŠVADA TEIGIAMA
Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Barbara Gutkauskienė

ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS
2009-10-07
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja - vyr. architektė
Reda Kasnauskė

PLANUOJAMOS TERITORIJOS S CHEMA



PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypų (adresas: Rūdaičių k., Kretingos r. sav., kadastriniai Nr. 5660/0006:0291, žemės sklypo plotas 0,2000 ha; 5660/0006:0292, žemės sklypo plotas 0,1200 ha; 5660/0006:0293, žemės sklypo plotas 0,1200 ha; 5660/0006:0294, žemės sklypo plotas 0,1200 ha; 5660/0006:0295, žemės sklypo plotas 0,1200 ha; 5660/0006:0296, žemės sklypo plotas 0,1200 ha) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį.
- Formuojami šeši žemės sklypai.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1. Žemės sklypuose numatoma mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statyba. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje riuje įrengiamos gyvenamųjų namų susisiekimo komunikacijos, statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. I.Pirmame etape vykdoma gyvenamųjų namų kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
2. II.Antrame etape statomi gyvenamosios paskirties pastatai.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Žemės sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas, m²	Privalomieji reikalavimai				Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos, m²	Žemės sklypų servitutai	Žemės sklypų naudotojai
	Suformuotų žemės sklypų plotai, m²	Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis	Leistinas pastatų aukštis metrais	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %		Suformuotų žemės sklypų servitutai (kodai)	Suformuotų žemės sklypų naudotojai
1	2000	G/G1	10	23	46	***Esamos:*** **II. Kelių apsaugos zonos - 638** **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 2000** **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2000** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 210** ***Planuojamos:*** **I. Ryšių linijų apsaugos zonos** **VI. Elektros linijų apsaugos zonos** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**	**201, 206, 207**	**Aurimas Gečas ir Donatas Brezgys**
S1	563							
S11	210							
S12	215							
2	1200	G/G1	10	25	50	***Esamos:*** **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 1200** **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1200** ***Planuojamos:*** **I. Ryšių linijų apsaugos zonos** **VI. Elektros linijų apsaugos zonos** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**	**101, 201, 106, 206, 107, 207**	**Aurimas Gečas**
S2	334							
3	1200	G/G1	10	25	50	***Esamos:*** **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 1200** **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1200** ***Planuojamos:*** **I. Ryšių linijų apsaugos zonos** **VI. Elektros linijų apsaugos zonos** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**	**101, 201, 106, 206, 107, 207**	**Donatas Brezgys**
S3	335							
4	1200	G/G1	10	25	50	***Esamos:*** **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 1200** **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1200** ***Planuojamos:*** **I. Ryšių linijų apsaugos zonos** **VI. Elektros linijų apsaugos zonos** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**	**101, 201, 106, 206, 107, 207**	**Donatas Brezgys**
S4	335							
5	1200	G/G1	10	25	50	***Esamos:*** **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 1200** **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1200** ***Planuojamos:*** **I. Ryšių linijų apsaugos zonos** **VI. Elektros linijų apsaugos zonos** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**	**101, 201, 106, 206, 107, 207**	**Aurimas Gečas**
S5	334							
6	1200	G/G1	10	25	50	***Esamos:*** **II. Kelių apsaugos zonos - 339** **XVI. Kurortų apsaugos zonos - 1200** **XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1200** ***Planuojamos:*** **I. Ryšių linijų apsaugos zonos** **VI. Elektros linijų apsaugos zonos** **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**	**202, 101, 106, 107**	**Aurimas Gečas ir Donatas Brezgys**
S6	112							

SERVITUTŲ APRAŠYMAS
101. Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas);
201. Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) ;
202. Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ;
206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ;
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) ;
207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) .

DOMO PROJEKTAS
UAB "DOMO PROJEKTAS"
Genyklų g. 10, Palanga
Tel. 8-676-38463, tel./faks. 8-460-48588
El. paštas: domo@projektas.lt

PROJEKTAS:
ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRINIAI NR. 5660/0006:291, 5660/0006:292, 5660/0006:293, 5660/0006:294, 5660/0006:295, 5660/0006:296), R. ODAIČIŲ K., KRETINGOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS

Atest. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Direktorius	A. Gečas		2009
A951	PV	R. Grikšas		2009

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
Aurimas Gečas ir Donatas Brezgys

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ŽIMO BRĖŽINYS

Bendras plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.8000	1:1000	A2	1	1