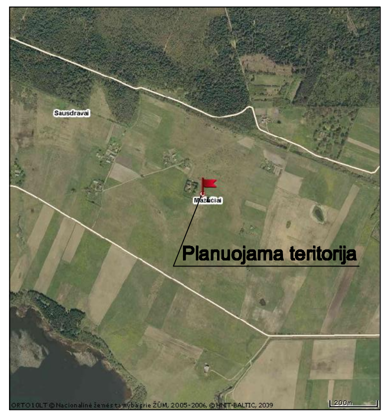
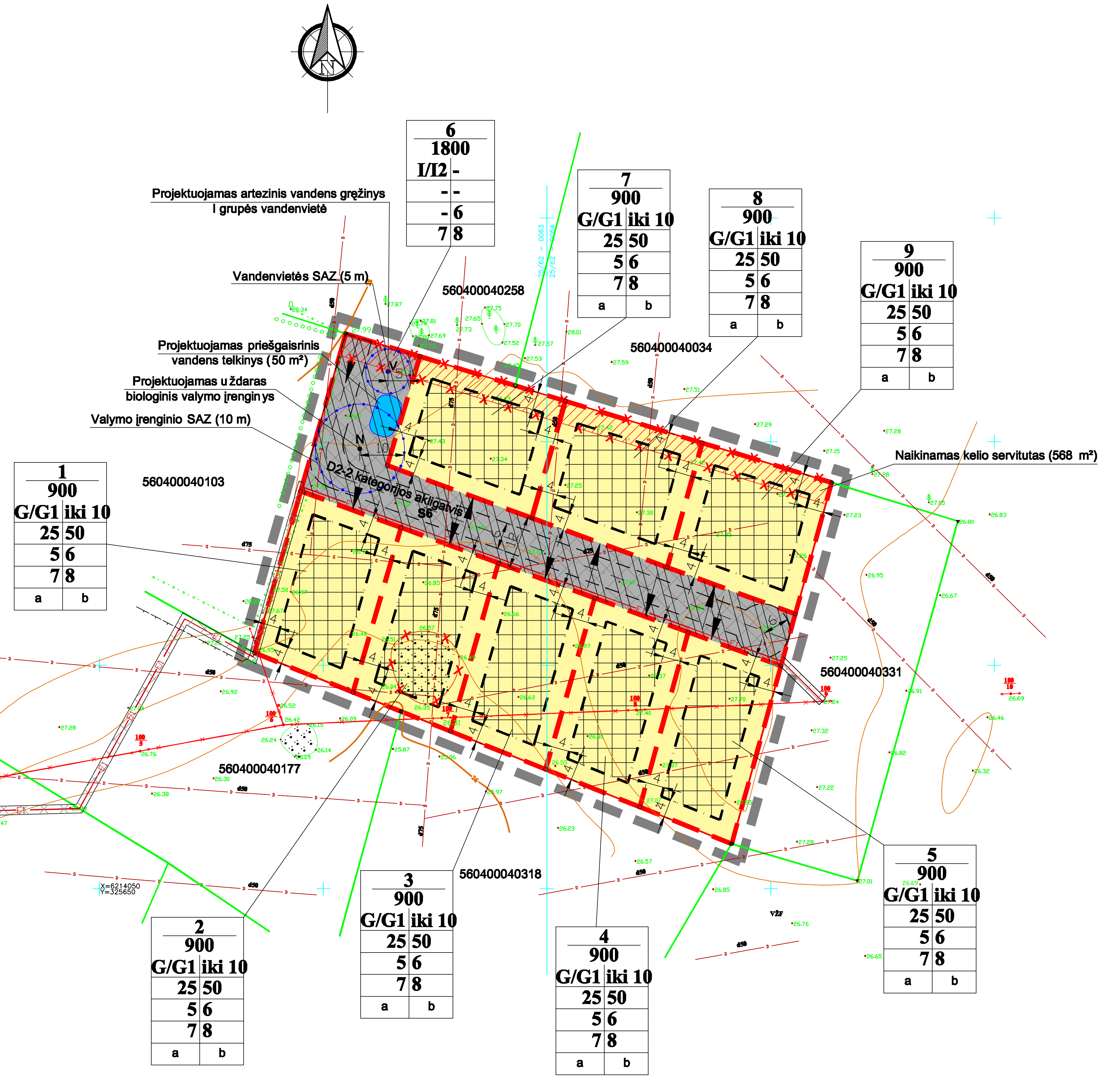
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA



PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo (adresas: Mažučių k., Darbėnų sen., Kretingos r. sav., kadastrinis Nr. 5604/0004:0333, žemės sklypo plotas 0,9000 ha) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį.
- Formuojami devyni žemės sklypai.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-5, 7-9 naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, indeksas G, naudojimo pobūdis – *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*, indeksas G1; žemės sklypo Nr. 6 naudojimo būdas – *inžinerinės infrastruktūros teritorijos*, indeksas I, naudojimo pobūdis – *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams*, indeksas I2.
- Žemės sklypuose Nr. 1-5, 7-9 numatoma mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statyba. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m. Numatomas aukštingumas iki 2 aukštų arba 1 aukštas su mansarda.
- Sklype Nr. 6, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje įrengiamas gyvenamųjų namų privažiavimas - D2-2 kategorijos akligatvis (6 m pločio), statomas artezinis vandens gręžinys, uždaras biologinis valymo įrenginys, projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys bei statomi inžinerinės infrastruktūros tinklai (elektra, vandentiekis, fekalinė kanalizacija).
- 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.



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:
G - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos;
G1 - naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
I - naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
I2 - naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.
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 technines projektavimo sąlygas. Numatomas elektros tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų. Planuojamų sklypų zonoje planuojama naikinti oro liniją. Vandentiekis ir buitinės nuotekos prijungiamos prie planuojamų vietinių grupinio naudojimo inžinerinių įrenginių. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
7 - Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai su kitomis miesto dalimis užtikrinami vietinės reikšmės keliais. Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš šiaurės vakarinėje pusėje esančio vietinės reikšmės kelio (3 m pločio) (žr. Brėžinį: Susisiekimo schema M 1:10000). Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami planuojamu D2-2 kategorijos akligatviu (6 m pločio). Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" akligatvio pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus aikštelės dydis, esant apskritimui-R = 6,0 m.
Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.
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%, o susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklype normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" (Žin., 1999, Nr. 27-773).

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Aprašymas
G/G1	Kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija - G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos - G1
I/I2	Kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorijos - I / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams - I2
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esama sklypo riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Sanitarinės ir apsaugos zonų ribos
	Projektuojamo privažiavimo riba
	Kelio ašinė linija
	Statomų statinių zona
	Servitutų zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Įvažiavimas - išvažiavimas
V	Projektuojamas artezinis vandens gręžinys I grupės vandenvietė
N	Projektuojamas uždaras biologinis valymo įrenginys
	Projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys (50 m²)
	Naikinamas kelio servitutas (568 m²)
	Naikinami krūmai
	Naikinama elektros oro linija
E1	Projektuojama požeminė 0,4 kV elektros kabelių linija

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:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:
- elektros oro linijos apsaugos zona (esama-naikinama, atsiranda požeminis kabelis) – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų po 2 m;
- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama) – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (planuojamos):
- uždaro biologinio valymo įrenginio (našumas iki 0,05 tūkst. kub. m/para) SAZ - 10 m.

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (planuojamos):
- 1-osios juostos, vadinamos griežto režimo apsaugos juosta, atstumas turi būti ne mažesni kaip - 5 m nuo I grupės vandenviečės (I ir II grupės vandenvietėms, viešai tiekiančioms vidutiniškai iki 100 m3 vandens per parą).

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.

DERINIMŲ VIETA

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja - vyr. architektė
Reda Kasnauskė
2009-09-09

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Žemės sklypų ir servitutų Nr.	Žemės sklypų ir servitutų plotai, m² – Suformuotų žemės sklypų ir servitutų plotai, m²	Privalomieji reikalavimai – Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis	Leistinas pastatų aukštis metrais	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %	Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos, m²	Žemės sklypų servitutai – Suformuotų žemės sklypų servitutai (kodai)	Žemės sklypų naudotojai – Suformuotų žemės sklypų naudotojai
1	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 9; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900; *Planuojamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 38	103, 106, 107	Viktoras Baltmiškis, Vladas Mockus
2	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 31; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900	103, 106, 107	Mindaugas Dainius
3	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 96; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900	103, 106, 107	Rimvydas Grikšas
4	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 95; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900	103, 106, 107	Remigijus Makauskas
5	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 93; XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900	103, 106, 107	Remigijus Mockus
6	1800	I/I2	-	-	-	*Esamos:* XVI. Kurortų apsaugos zonos - 1800; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1800; *Planuojamos:* VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 370; XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 293; XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos 79; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 1558	203, 206, 207	Viktoras Baltmiškis, Vladas Mockus, Mindaugas Dainius, Rimvydas Grikšas, Remigijus Makauskas, Remigijus Mockus, Modestas Kaunas, Paulius Rojus, Aurimas Gečas
S6	1800							
7	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900; *Planuojamos:* XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos - 21	103, 106, 107	Modestas Kaunas
8	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900	103, 106, 107	Paulius Rojus
9	900	G/G1	iki 10	25	50	*Esamos:* XVI. Kurortų apsaugos zonos - 900; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 900	103, 106, 107	Aurimas Gečas

VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
PATIKRINTA
2010-02-25 Patikrinimo aktas Nr. TP1-399
IŠVADA TEIGIAMA
Tikrino J.A. ZINKEVIČIUS Parašas

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:
103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);
203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (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) .

Sudaryto sąl. asm. ... Suderinta: ... [illegible handwriting]

DOMO PROJEKTAS
UAB "DOMO PROJEKTAS"
Ganyklų g. 10, Palanga
Tel. 8-676-36463, tel./faks. 8-460-48588
El. paštas: domo@projektas.lt

PROJEKTAS:
ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 5604/0004:0333), MAŽUČIŲ K., DARBĖNŲ SEN., KRETINGOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS

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

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.9000	1:1000	A2	1	1

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
Remigijus Makauskas, Rimvydas Grikšas, Mindaugas Dainius, Viktoras Baltmiškis, Remigijus Mockus, Modestas Kaunas, Aurimas Gečas, Vladas Mockus.
Įgalioti asmenys: Remigijus Mockus, Rožių t. 303, Palanga ir Rimvydas Grikšas, Vaineikio g. 32, Palanga