

<p><u>Planavimo oganizatorius:</u> <i>Vera Drobitko, Marija Kabelenienė</i>, atstovaujama įgaliotų asmenų Dariaus Taranovo ir Oleg Drobitko, <i>Zita Serapinienė</i>, atstovaujama įgaliotų asmenų Dariaus Taranovo ir Oleg Drobitko, <i>Adolfina Kabalinienė</i>, atstovaujama įgaliotų asmenų Virginijaus Grabio, gyv. Medvalakio g. 9-6, Palanga, ir Dariaus Taranovo, <i>Danina Kabalinienė</i>, atstovaujama įgaliotų asmenų Dariaus Taranovo, gyv. Sodų g. 9-15, Palanga, ir Oleg Drobitko, gyv. Vytauto g. 6-1, Palanga, <i>Darius Taranov</i>, atstovaujamas įgalioto asmens Laimutės Taranovos, gyv. Sodų g. 9-15, Palanga.</p>	<p><u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0004:329, 5670/0004:330, 5670/0004:331, 5670/0004:332, 5670/0004:333, 5670/0004:334), esančių Parąžės k., Kretingos r., detalusis planas</p>
<p>TVIRTINU: Planavimo organizatorius: 2010 m. .... .....</p>	

#### 4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

##### **PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:**

**Adresas:** Kretingos r. sav. Parąžės k.

**Kadastriniai Nr.:** 5670/0004:329, 5670/0004:330, 5670/0004:331, 5670/0004:332, 5670/0004:333, 5670/0004:334 Vydmantų k.v.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Žemės ūkio.

**Naudojimo būdas:** Kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

**Bendras plotas:** 9.3300 ha (5670/0004:329 - 0,1700 ha; 5670/0004:330 - 1,5300 ha, 5670/0004:331 - 1,5300 ha, 5670/0004:332 - 3,0400 ha, 5670/0004:333 - 1,5300 ha, 5670/0004:334 - 1,5300 ha).

**Savininkai:** 5670/0004:329 - Vera Drobitko, gim. 1965-08-29; 5670/0004:330 - Marija Kabelenienė, gim. 1929-04-22; 5670/0004:331 - Zita Serapinienė, a.k. 45109110868; 5670/0004:332 - Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23; 5670/0004:333 - Danina Kabalinienė, a.k. 43110040709; 5670/0004:334 - Darius Taranov, a.k. 38012310526.

##### **4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

- Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą.
- Padalinant žemės sklypus, formuojami 75 nauji žemės sklypai: Nr. 1-31, 33-61, 64-73 – gyvenamajai teritorijai, Nr. 62, 63 – komercinės paskirties objektų teritorijai, Nr. 32, 74, 75 – inžinerinės infrastruktūros teritorijai.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-31, 33-61, 64-73 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų

namų statybos, indeksas G1. Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Maksimalus leistinas planuojamas pastatų aukštis – iki 10 m.

- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 62, 63 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1. Žemės sklypuose numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Maksimalus leistinas planuojamas pastatų aukštis – iki 11 m.
- Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 32, 74, 75 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, žemės sklypų Nr. 32, 74 naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1, žemės sklypo Nr. 75 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2. Žemės sklype Nr. 32 numatoma artezinio vandens gręžinio (II grupės vandenvietės) statyba, Nr. 74 – 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba, Nr. 75 – uždarojo biologinio valymo įrenginio statyba, atviras vandens telkinys, D<sub>2-2</sub> akligatvis (privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų). Taip pat sklype Nr. 75 planuojama tiesti inžinerinius tinklus.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:
  - I. Pirmame etape vykdoma gyvenamųjų namų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų kvartalo inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, grupinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
  - II. Antrame etape statomi gyvenamosios ir komercinės paskirties pastatai.

## **4.2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1.**

*Žemės sklypo naudotojas:* Vera Drobitko, gim. 1965-08-29.

*Žemės sklypo plotas – 1366 m<sup>2</sup>*

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.*
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.*
- *Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.*
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 40 %.*
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.*
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

- *Servitutai*: -.

Žemės sklype numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Danina Kabalinienė, a.k. 43110040709.

*Žemės sklypų plotai* – 10 sklypų po 1040 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas atskirai: Nr. 2 iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 3-11 iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 12, 13.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Danina Kabalinienė, a.k. 43110040709.

*Žemės sklypų plotai* – 2 sklypai po 1271 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas

grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

- *Servitutai*: -.

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 14, 15.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23.

*Žemės sklypų plotai* – 2 sklypai po 1200 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 30, 33, 34, 35.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23.

*Žemės sklypų plotai* – 11 sklypų po 1100 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas atskirai: Nr. 16, 22, 24 iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 17, 18 iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio, planuojamu servitutiniu privažiuoju, Nr. 23, 25 iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 30, 33 iš šiaurinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 34, 35 iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai:*
  - S17 – 38 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
  - S18 – 183 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 19, 20, 21, 36, 37.**

*Žemės sklypų naudotojas:* Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23.

*Žemės sklypų plotai* – 5 sklypai po 1000 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas atskirai: Nr. 19 iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 20, 21 iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio, planuojamu servitutiniu privažiuoju, Nr. 36, 37 iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai:*
  - S20 – 39 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
  - S21 – 184 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 26, 27, 28, 29.**

*Žemės sklypų naudotojas:* Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23.

*Žemės sklypų plotai* – 4 sklypai po 1150 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas atskirai: Nr. 26, 28 iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 27, 29 iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -. Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 31.**

*Žemės sklypo naudotojas*: Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23.

*Žemės sklypo plotas* – 1109 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš šiaurinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -. Žemės sklype numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 32.**

*Žemės sklypo naudotojas*: Adolfina Kabalinienė, gim. 1920-02-23.

*Žemės sklypo plotas* – 400 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – inžinerinės infrastruktūros teritorijos,

indeksas I / susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas II.

- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas technines projektavimo sąlygas. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš šiaurinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: S32 – 400 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklype numatoma artezinio vandens gręžinio (II grupės vandenvietės) statyba.

### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Zita Serapinienė, a.k. 45109110868.

*Žemės sklypų plotai* – 11 sklypų po 1034 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas atskirai: Nr. 38 iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 39-48 iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 49.**

*Žemės sklypo naudotojas*: Zita Serapinienė, a.k. 45109110868.

*Žemės sklypo plotas* – 1494 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklype numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, galimas sklypo padalinimas bei galimas blokuotas užstatymas.

#### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 50, 51, 59, 60.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Marija Kabalinienė, gim. 1929-04-22.

*Žemės sklypų plotai* – 4 sklypai po 1035 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas atskirai: Nr. 50 iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio, Nr. 51, 59, 60 iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Marija Kabalinienė, gim. 1929-04-22.

*Žemės sklypų plotai* – 7 sklypai po 1034 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.

- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš rytinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 61.**

*Žemės sklypo naudotojas*: Marija Kabalinienė, gim. 1929-04-22.

*Žemės sklypo plotas* – 1506 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: -.

Žemės sklype numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, galimas sklypo padalinimas bei galimas blokuotas užstatymas.

#### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 62, 63.**

*Žemės sklypų naudotojas*: Darius Taranov, a.k. 38012310526.

*Žemės sklypų plotai* – 7 sklypai po 1034 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K / prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 11 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 40 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 70 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio planuojamu servitutiniu privažiuoju arba Nr. 63 iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai:*
  - S62 – 160 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
  - S63 – 39 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklypuose numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73.**

*Žemės sklypų naudotojas:* Darius Taranov, a.k. 38012310526.

*Žemės sklypų plotai* – 9 sklypai po 1000 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio planuojamais servitutiniais privažiuojuais. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai:*
  - S64 – 160 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
  - S65 – 39 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);

- S66 – 160 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
- S67 – 39 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
- S68 – 160 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
- S69 – 39 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
- S70 – 161 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
- S71 – 39 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208);
- S73 – 40 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 72.**

*Žemės sklypo naudotojas:* Darius Taranov, a.k. 38012310526.

*Žemės sklypo plotas* – 1102 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, indeksas G / mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.
- *Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.
- *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 40 %.
- *Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio planuojamu servitutiniu privažiuoju. Susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai:* S72 – 160 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklype numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 74.**

*Žemės sklypo naudotojas:* Darius Taranov, a.k. 38012310526.

*Žemės sklypo plotas* – 100 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I / susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas technines projektavimo sąlygas. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – įvažiavimas į planuojamą sklypą numatomas iš vakarinėje pusėje projektuojamo kelio. Susisiekimas žymimas

grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

- *Servitutai*: S74 – 100 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).  
Žemės sklype numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 75.**

*Žemės sklypo naudotojai*: Vera Drobotko, gim. 1965-08-29, Danina Kabalinienė, a.k. 43110040709, Adolfinė Kabalinienė, gim. 1920-02-23, Zita Serapinienė, a.k. 45109110868, Marija Kabelinienė, gim. 1929-04-22, Darius Taranov, a.k. 38012310526

*Žemės sklypo plotas* – 15429 m<sup>2</sup>

- *Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.
- *Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I / susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2.
- *Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas technines projektavimo sąlygas. Žymima grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – susisiekimas žymimas grafiškai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- *Servitutai*: S75 – 15429 m<sup>2</sup> (kodai: 203, 206, 207, 208).

Žemės sklype numatoma uždarojo biologinio valymo įrenginio statyba, numatomas atviras vandens telkinys, D<sub>2.2</sub> akligatvis (privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų). Taip pat šiame sklype planuojama tiesti inžinerinius tinklus.

#### **SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**

203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas);

206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

#### **Pastaba:**

*Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.*

#### **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.

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%, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose – 15%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose – 12%, o susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „*Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos*“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773).

Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): *nenustatoma*.

#### 4. TERITORIJOS APSAUGOS SVARBIAUSIOS KRYPTYS

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
1	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1366 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1366 m <sup>2</sup>
2	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
3	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
4	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
5	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
6	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
7	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
8	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
9	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
10	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos

	bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1040 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1271 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1197 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1271 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1193 m <sup>2</sup>
<b>14</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1200 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1200 m <sup>2</sup>
<b>15</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1200 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1200 m <sup>2</sup>
<b>16</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>17</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>18</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>19</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>20</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>

<b>21</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>22</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>23</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>24</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>25</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m <sup>2</sup>
<b>26</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1150 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1150 m <sup>2</sup>
<b>27</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1150 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1150 m <sup>2</sup>
<b>28</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1150 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1150 m <sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 385 m <sup>2</sup>
<b>29</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1150 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1150 m <sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 752 m <sup>2</sup>
<b>30</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos

	<p>bei įrenginiai – 1100 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 762 m<sup>2</sup></p>
<b>31</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1109 m<sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1109 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos–1109 m<sup>2</sup></p>
<b>32</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 400 m<sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 400 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 400 m<sup>2</sup> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos</p>
<b>33</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m<sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1100 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos–1100 m<sup>2</sup></p>
<b>34</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1100 m<sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1030 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 36 m<sup>2</sup></p>
<b>35</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1150 m<sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1025 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 468 m<sup>2</sup></p>
<b>36</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m<sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 942 m<sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 665 m<sup>2</sup></p>
<b>37</b>	<p><i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m<sup>2</sup></p>

	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 588 m <sup>2</sup>
38	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
39	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
40	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
41	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
42	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
43	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
44	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
45	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
46	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
47	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup>

	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
48	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
49	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1494 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1494 m <sup>2</sup>
50	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1035 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1035 m <sup>2</sup>
51	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1035 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1035 m <sup>2</sup>
52	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
53	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
54	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
55	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
56	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
57	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>

<b>58</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1034 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m <sup>2</sup>
<b>59</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1035 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1035 m <sup>2</sup>
<b>60</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1035 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1035 m <sup>2</sup>
<b>61</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1506 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1506 m <sup>2</sup>
<b>62</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>63</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>64</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>65</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>66</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>67</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
<b>68</b>	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup>

	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
69	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
70	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
71	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
72	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1102 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1102 m <sup>2</sup>
73	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1000 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m <sup>2</sup>
74	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 100 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 100 m <sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 100 m <sup>2</sup>
75	<i>Esamos:</i> XVI. Kurortų apsaugos zonos – 15429 m <sup>2</sup> XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 15429 m <sup>2</sup> <i>Planuojamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos IX. Dujotiekių apsaugos zonos XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 705 m <sup>2</sup> XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 1585 m <sup>2</sup> XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

### **Pastabos:**

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, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2008-04-02, Nr. 343).

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:

- po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

#### VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

- požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

#### IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

- iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdžio ašies.

#### XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos:

- uždarojo biologinio valymo įrenginio (našumas iki 0,05 tūkst. kub. m./para) SAZ - 10 m;

- modulinės tranzitinės transformatorinės SAZ - po 10 m nuo statinio.

#### XVI. Kurortų apsaugos zonos:

Planuojami žemės sklypai patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviasias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

#### XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:

- I-osios juostos, vadinamos griežto režimo apsaugos juosta, atstumas turi būti ne mažesnis kaip 10 m nuo II grupės vandenvietės, taršos apribojimo juosta – 50 m nuo gręžinio. I ir II grupės vandenvietėms, viešai tiekiančioms vidutiniškai iki 100 m<sup>3</sup> vandens per parą.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:

Planuojama teritorija yra Vydmantų kadastrinėje vietovėje, kurioje yra melioruotas bendro naudojimo melioracijos sistemos.

#### XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:

- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

*Planuojama teritorija nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.*

## **4.4. URBANISTINIAI-ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI**

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojami žemės sklypai, kurių bendras plotas 9,3300 ha (5670/0004:329 - 0,1700 ha; 5670/0004:330 - 1,5300 ha; 5670/0004:331 - 1,5300 ha, 5670/0004:332 - 3,0400 ha, 5670/0004:333 - 1,5300 ha, 5670/0004:334 - 1,5300 ha), paskirtis – žemės ūkio, esantys Kretingos rajono vakarinėje dalyje, šalia Kretingos rajono ribos, nuo A11 magistralinio Šiauliai-Palanga kelio į šiaurę, adresu Kretingos r. Parąžės k.

Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą. Padalinant žemės sklypus, formuojami 75 nauji žemės sklypai:

Nr. 1-31, 33-61, 64-73 – gyvenamajai teritorijai, Nr. 62, 63 – komercinės paskirties objektų teritorijai, Nr. 32, 74, 75 – inžinerinės infrastruktūros teritorijai.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-31, 33-61, 64-73 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1. Žemės sklypuose numatomos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 62, 63 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1. Žemės sklypuose numatomos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 32, 74, 75 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, žemės sklypų Nr. 32, 74 naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1, žemės sklypo Nr. 75 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, indeksas I2. Žemės sklype Nr. 32 numatoma artezinio vandens gręžinio (II grupės vandenvietės) statyba, Nr. 74 – 10/0,4 kV modulines tranzitinės transformatorinės statyba, Nr. 75 – uždarojo biologinio valymo įrenginio statyba, atviras vandens telkinys, D<sub>2-2</sub> akligatvis (privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ar objektų). Taip pat sklype Nr. 75 planuojama tiesti inžinerinius tinklus.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimas, 2006-04-13, Nr. D1-188, pakeitimas, 2009-12-08, D1-755).

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 2 aukštų, galima mansarda), leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas iki 25%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 40%.

Privalomieji komercinės paskirties teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Leistinas pastatų aukštis iki 11 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės (iki 2 aukštų su mansarda), leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas iki 40%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 70%.

Gyvenamosios paskirties sklypuose atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sprendžiami STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 1 priedu „Atstumai tarp pastatų ir inžinerinių statinių sklype“. Komercinės paskirties sklypuose statiniai išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“. Techninio projekto rengimo metu bus atsižvelgta į galiojančius teisės aktus ir nustatytus norminius atstumas nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribos. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ reikalavimais.

Pastatų (kaip statinių) esminiai reikalavimai turi būti įvykdyti vadovaujantis šių reglamentų nuostatomis:

- STR 2.01.01 (1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

- STR 2.01.01(4):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01 (5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01 (6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

#### **4.5. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

**Ryšių tiekimas** (pagal TEO LT, AB: 2010-02-03 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-353).

Planuojamos teritorijos ribose ryšių linijų nėra. Planuojamos naujos telekomunikacijų trasos.

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti ryšių linijų apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *I skyrius*: po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

**Elektros tiekimas** (pagal AB „VST“: 2010-02-01 planavimo sąlygos Nr. TS-10-19-0153).

Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie akcinės bendrovės „VST“ skirstomųjų elektros tinklų su 600 kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 600 kW leistinąja naudoti galia. Numatoma aprūpinimo elektros energijos patikimumo kategorija – III kat. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba bus nurodyta projektavimo sąlygose.

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos:

- 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui planuojamame Nr. 74 sklype;
- 10 kV elektros kabelių linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST“ priklausančios 10 kV oro linijos L-200 (palangos 110/10 kV TP) artimiausios (patogiausios atramos iki projektuojamos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės 10 kV skirstyklos;
- 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatomos 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias kabelių spintas, skirstomąsias kabelių apskaitos spintas ir įvadines apskaitos spintas.

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *VI skyrius*: žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, o gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonose – *XIV skyrius*: modulinės tranzitinės transformatorinės apsaugos zona – po 10 m nuo statinio.

**Dujotiekio tiekimas** (pagal AB „Lietuvos dujos“: 2010-01-21 planavimo sąlygos Nr. 41).

Inžinerinių komunikacijų koridoriuje namatomos vietos dujotiekio tinklams.

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti dujotiekių apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *IX skyrius*: iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

**Vandens tiekimas** (pagal UAB Kretingos vandenys: 2010-01-25 planavimo sąlygos Nr. 29-7).

Geriamasis vanduo planuojamas tiekti iš sklype Nr. 32 planuojamo vietinio vandens paėmimo įrenginio – artezinio vandens gręžinio. Vadovaujantis LR SAM 2006-06-17 įsakymu Nr.

V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006-07-25, Nr. 81-3217) II grupės vandenvietei, tiekiančiai vidutiniškai iki 100 m<sup>3</sup> vandens per parą, nustatoma 1-osios juostos, vadinamos griežto režimo apsaugos juosta, atstumas turi būti ne mažesnis kaip 10 m ir 50 m atstumu nuo gręžinio – taršos apribojimo juosta.

**Nuotekų šalinimas** (pagal UAB Kretingos vandenys: 2010-01-25 planavimo sąlygos Nr. 29-7).

Buitines nuotekas planuojama nuvesti į sklype Nr. 75 planuojamą bendrą vietinį buitinių nuotekų valymo įrenginį – uždara biologinį valymo įrenginį, kurio našumas iki 0,05 tūkst.kub.m./parą. Įrenginio sanitarinė apsaugos zona (SAZ) – 10 m. Valymo įrenginyje išvalytas vanduo bus išleidžiamas į projektuojamą vandens telkinį, iš kurio prateka į esamą griovį.

Drenažo ir lietaus vandens nuotekas planuojama nuvesti į esamą melioracijos sistemą arba į planuojamą vandens telkinį.

**Pastaba:**

Nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamais naudoti požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonose taikomi žemės naudojimo apribojimai, nustatyti Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis *XX skyrius*, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonose – *XIV skyrius*, o vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zonose – *XLIX skyrius*: žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

**Melioracijos sistema** (pagal Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus: 2010-01-26 planavimo sąlygas Nr. V2-(3.4)-60).

Planuojama teritorija yra Vydmantų kadastrinėje vietovėje, kurioje yra melioruotas bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo pakeitimo įstatymu Nr. IX-2009, 2004-02-05 (Žin., 2004-02-21, Nr. 28-877) 5 str. 2 punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka“.

Sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis. Techninio projekto metu bus rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

**Pastatų šildymas**

Numatomas-siūlomas geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių (numatant šildymą židiniu ar kietu kuru techninio projekto metu privalomas vertinimas).

#### **4.6. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

**Gaisrinė sauga**

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš projektuojamų priešgaisrinių hidrantų, kurių aptarnavimo spindulys yra nedidesnis kaip 200 m. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio vadovaujantis *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“* ir *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu 1 lentelė*. Atstumai tarp gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų (ūkinio pastato, garažo, pirties ir pan.) vieno sklypo ribose nenormuojami. Atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių ir kitos paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atbribojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus.

1 lentelė

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties statinių bei kitų pastatų

Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties statinių bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorinė statinių apsauga nuo žaibo privaloma naujai projektuojamiems, statomiems, rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems visų paskirčių statiniams, įvertinus riziką pagal LST EN 62305-2 reikalavimus, išskyrus: visų paskirčių nesudėtingiems statiniams; gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus (namus); gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatus (namus); pagalbinio ūkio paskirties pastatus; susisiekiimo komunikacijas; kitus statinius. Kitiems statiniams išorinė statinių apsauga nuo žaibo projektuojama ir įrengiama, jeigu tai numato kiti teisės aktai arba statytojo (užsakovo) pageidavimu vadovaujantis *STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“*.

#### **Kietųjų atliekų šalinimas**

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų savartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu*, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja dokumento redakcija, 2002-07-01, Nr. IX-1004, aktuali dokumento redakcija, 2009-12-22, Nr. VIII-787).

#### **Susisiekiimo sistemos organizavimas, transporto srautai**

Planuojama teritorija integruota į miesto susisiekiimo tinklą. Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš pietinėje pusėje projektuojamo kelio (D kat. gatvės, atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m), važiuojant iš pietinės pusės nuo A11 magistralinio Šiauliai-Palanga kelio (žr. Brėžinį: Susisiekiimo schema M 1:20000).

Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami projektuojamais D2-2 akligatviais (važiuojamoji dalis 6 m pločio, atstumas tarp raudonųjų linijų 12.5 m). Vadovaujantis *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekiimo sistemos“* akligatvio pabaigoje turi būti įrengta automobilių apsisukimo aikštelė. Minimalus aikštelės dydis, esant stačiakampio formai, - 12,5 × 12,5 m. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekiimo sistemos“*. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiama 1 kiekvienam butui

automobilių stovėjimo vietos. Prie numatomų statyti prekybos, paslaugų ir pramogų objektų pastatų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 10 lentelė „Orientacinis automobilių statymo prie atskirų objektų, esant automobilizacijos lygiui 400aut./1000 gyventojų, skaičius“. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje želdinių nėra, ištisinė pieva. Tik planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, sklypuose, kadastriniai Nr. 5670/0004:330 ir Nr. 5670/0004:334 yra krūmų plotai. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624) mažaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose – 15%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose – 12%, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

## **4.7. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS APRAŠYMAS IR VERTINIMAS**

Planuojami žemės sklypai yra Kretingos rajono vakarinėje dalyje, šalia Kretingos rajono ribos, nuo A11 magistralinio Šiauliai-Palanga kelio į šiaurę, adresu Kretingos r. Parožės k., kurių bendras plotas 9,3300 ha (5670/0004:329 - 0,1700 ha; 5670/0004:330 - 1,5300 ha; 5670/0004:331 - 1,5300 ha, 5670/0004:332 - 3,0400 ha, 5670/0004:333 - 1,5300 ha, 5670/0004:334 - 1,5300 ha), paskirtis – žemės ūkio.

Žemės sklypai ribojami (žr. Brėžinį: Situacijos schema su gretimybėmis M 1:5000):

1. *Savininkai*: Viktorija Kavalskienė, gim. 1927-08-06, Vitalis Kabelenas, gim. 1922-08-08, Zita Serapinienė, gim. 1951-09-11, Danina Kabalinienė, gim. 1931-10-04, Antanas Kabalinas, gim. 1919-04-26. *Kadastrinis Nr.* 5670/0004:532 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis*: Žemės ūkio. *Naudojimo būdas*: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. *Žemės sklypo plotas*: 1.4500 ha.
2. *Savininkas*: Martynas Ramanuskas, gim. 1982-04-28. *Kadastrinis Nr.* 5670/0007:251 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis*: Žemės ūkio (sodų). *Žemės sklypo plotas*: 0.0900 ha.
3. *Savininkas*: Irena Papievienė, gim. 1970-04-09. *Kadastrinis Nr.* 5670/0007:252 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis*: Žemės ūkio (sodų). *Žemės sklypo plotas*: 0.0900 ha.
4. *Savininkas*: Stanislava Zolė Taučienė, gim. 1946-03-13. *Kadastrinis Nr.* 5670/0007:253 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis*: Žemės ūkio (sodų). *Žemės sklypo plotas*: 0.0900 ha.
5. *Savininkas*: Irena Gužauskienė, gim. 1953-02-09. *Kadastrinis Nr.* 5670/0007:254 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis*: Žemės ūkio (sodų). *Žemės sklypo plotas*: 0.0900 ha.
6. *Savininkas*: Sigita Vyčienė, gim. 1953-10-30. *Kadastrinis Nr.* 5670/0007:255 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis*: Žemės ūkio (sodų). *Žemės sklypo plotas*: 0.0900 ha.
7. *Savininkas*: Irena Stanislava Tamošaitienė, gim. 1943-10-26. *Kadastrinis Nr.*

5670/0007:256 Vydmantų k.v. *Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio (sodų). Žemės sklypo plotas: 0.0900 ha.*

8. *Savininkas: Audrius Metrikis, gim. 1974-03-27. Kadastrinis Nr. 5670/0007:257 Vydmantų k.v. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio (sodų). Žemės sklypo plotas: 0.0900 ha.*
9. *Savininkas: Ramutis Gumuliauskas, gim. 1951-03-03. Kadastrinis Nr. 5670/0004:65 Vydmantų k.v. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio. Žemės sklypo plotas: 0.9600 ha.*

Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą. Padalinant žemės sklypus, formuojami 75 nauji žemės sklypai: Nr. 1-31, 33-61, 64-73 – gyvenamajai teritorijai, Nr. 62, 63 – komercinės paskirties objektų teritorijai, Nr. 32, 74, 75 – inžinerinės infrastruktūros teritorijai.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, želdinių nėra, išsisinė pieva, tik planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, sklypuose, kadastriniai Nr. 5670/0004:330 ir Nr. 5670/0004:334 yra krūmų plotai. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojami žemės sklypai patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyvias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.

Planuojama teritorija yra Vydmantų kadastrinėje vietovėje, kurioje yra melioruotas bendro naudojimo melioracijos sistemos.

Tvarkant atliekas statybų metu vadovautis LR AM 2006-12-29 įsakymu Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).

Formuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

#### **4.8. PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI IR GALIOJANČIŲ (RUOŠIAMŲ) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS VERTINIMAS**

Planuojama ūkinė veikla reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymu nustatyta tvarka

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, planuojamą ūkinės veiklos pobūdį projektuojamuose žemės sklypuose, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Numatoma teritorijoje vykdyti veikla neįtraukta į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo, rūšių sąrašą (LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*, 1996-08-15, Nr. I-1495 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja dokumento redakcija, 2005-06-21, Nr. X-258, aktuali dokumento redakcija, 2008-06-30, Nr. I-1495)). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniais ištekliams.

Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo

reikalavimai nepažeidžia gretimų žemės sklypų naudotojų teises.

Gavus technines sąlygas, bus rengiami techniniai ir darbo projektai suformuotų žemės sklypų užstatymui.

#### Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojantiems teritorinio planavimo dokumentams įvertinimas

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja sekantiems galiojantiems (ruošiamiems) teritorinio planavimo dokumentams:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322).

Pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į planuojamą urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus (žr. Brėžinį: Planuojama teritorija ant Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano ištraukos M 1:30000).

#### Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą žemės naudojimo paskirtį.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-31, 33-61, 64-73 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G1.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 62, 63 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, indeksas K1.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 32, 74, 75 naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I, žemės sklypų Nr. 32, 74 naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1, žemės sklypo Nr. 75 naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, indeksas I2.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenamąją aplinką (atitikimą nustatytiems normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, želdinių nėra, ištisinė pieva, tik planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, sklypuose, kadastriniai Nr. 5670/0004:330 ir Nr. 5670/0004:334 yra krūmų plotai. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu;
- planuojami žemės sklypai patenka į kurortų apsaugos zonas – antroji juosta. Antroje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti sąvartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviasias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus;
- planuojama teritorija yra Vydmantų kadastrinėje vietovėje, kurioje yra melioruotas bendro naudojimo melioracijos sistemos;
- automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aištelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR *Atliekų tvarkymo įstatymu*, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja dokumento redakcija, 2002-07-01, Nr. IX-1004, aktuali dokumento redakcija, 2009-12-22, Nr. VIII-787).

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus. Planuojami vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

**Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas**

Projektuojant gyvenamuosius ir komercinės paskirties pastatus triukšmo lygis turi atitikti *HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“*. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų įrengiamos su garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

2 lentelė

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L <sub>dvn</sub>	L <sub>dienos</sub>	L <sub>vakaro</sub>	L <sub>nakties</sub>
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
002 Visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai ikimokyklinėse įstaigose ir internatinėse mokyklose, palatos ir operacinės ligoninėse, kambariai sanatorijose	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6	65	66	61	55

Minimali privaloma naujai projektuojamo Namų garso klasė – E. Sublokuotų Namų bendros sienos akustiniai rodikliai turi atitikti ne žemesnius kaip C garso klasės reikalavimus.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas projektuojamas pagal *HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“*. Natūralios apšvietos parametrai naujai statomuose pastatuose: gyvenamuosiuose kambariuose – 1:6, virtuvėje – 1:8, koridoriuose – 1:12. Numatyti gyvenamųjų patalpų dirbtinės apšvietos parametrai naujai statomuose gyvenamųjų namų patalpose: gyvenamuose kambariuose – 150-300 Lx, virtuvėje – 100-200 Lx, vonia, tuoletas – 75 Lx, koridoriaus, holas – 50 Lx.

Patalpų insoliacija gyvenamuosiuose pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“*: projektuojamų gyvenamųjų namų gyvenamuose kambariuose laikotarpyje nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. galimos (bendros, nepertraukiamos) insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 val.

Patalpų insoliacija komercinės paskirties pastatuose projektuojama pagal *STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“*.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“*.

3 lentelė

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės  
vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18-22	18-28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35-60	35-65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05-0,15	0,15-0,25

Patalpų vėdinimas projektuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Siekiant užtikrinti šių parametrų prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

Pastatų naujai statybai, rekonstrukcijai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Planuojamai teritorijai taikomi šių normatyvinių ir kitų teisės aktų (įstatymai, nutarimai, įsakymai) reikalavimai:

1. LR *Teritorijų planavimo įstatymas*, 1995-12-12, Nr. I-1120 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja dokumento redakcija, 2004-01-15, Nr. IX-1962, aktuali dokumento redakcija, 2009-12-22, Nr. I-1120).
2. LR *Žemės įstatymas*, 1994-04-26, Nr. I-446 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja dokumento redakcija, 2004-01-27, Nr. IX-1983, aktuali dokumento redakcija 2010-01-19, Nr. I-446).
3. LR *Vandens įstatymas*, 1997-10-21, Nr. VIII-474 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, pakeitimas, 2003-03-25, Nr. IX-1388, aktuali dokumento redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
4. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas*, 1992-01-21, Nr. I-2223 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, pakeitimas, 1996-05-28, Nr. I-1352, aktuali dokumento redakcija, 2008-10-06, Nr. I-2223).
5. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas*, 1998-06-16, Nr. VIII-787 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja dokumento redakcija, 2002-07-01, Nr. IX-1004, aktuali dokumento redakcija, 2009-12-22, Nr. VIII-787).
6. LR *Statybos įstatymas*, 1996-03-19, Nr. I-1240 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja dokumento redakcija, 2001-11-08, Nr. IX-583, aktuali dokumento redakcija, 2009-11-19, Nr. I-1240).
7. LR *Melioracijos įstatymas*, 1993-12-09, Nr. I-323 (Žin., 1993-12-22, Nr. 71-1326, nauja dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. IX-2009, aktuali dokumento redakcija, 2004-02-05, Nr. I-323).
8. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215).
9. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas*, 1999-11-04, Nr. VIII-1392 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali dokumento redakcija, 2009-01-12, Nr. VIII-1392).
10. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas*, 1996-08-15, Nr. I-1495 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja dokumento redakcija, 2005-06-21, Nr. X-258, aktuali

- dokumento redakcija, 2008-06-30, Nr. I-1495).
11. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas*, 2006-07-13, Nr. X-764 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260).
  12. LRV 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas, 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali dokumento redakcija, 2008-04-02, Nr. 343).
  13. LRV 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijoje, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“ (Žin., 1993-06-25, Nr. 25-593, pakeitimas, 1994-02-28, Nr. 142, aktuali dokumento redakcija, 1994-02-28, Nr. 469).
  14. LRV 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228).
  15. LRV 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996-09-25, Nr. 90-2099, nauja dokumento redakcija, 2007-03-14, Nr. 247).
  16. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimas, 2006-10-18, Nr. D1-473).
  17. LR AM 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimas, 2006-04-13, Nr. D1-188, pakeitimas, 2009-12-08, D1-755).
  18. LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624).
  19. LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2001-11-14, Nr. 95-3372, nauja dokumento redakcija, 2007-02-14, Nr. D1-98).
  20. LR AM 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006-05-25, Nr. 59-2103, pakeitimas, 2009-12-29, Nr. D1-830).
  21. LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2007-01-25, Nr. 10-403).
  22. LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-04-14, Nr. 42-1594).
  23. LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004-09-02, Nr. 134-4878, pakeitimas, 2009-12-21, Nr. V-1052).
  24. LR AM 2003-12-24 įsakymas Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12, Nr. 23-721).
  25. LR AM 2004-02-27 įsakymas Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-04-15, Nr. 54-1851, pakeitimas, 2005-08-05, Nr. D1-390).
  26. LR AM 2002-04-16 įsakymas Nr. 184 „Dėl statybos techninių reglamentų STR 1.01.06:2002 „Ypatingi statiniai“ ir STR 1.01.07:2002 „Nesudėtingi (tarp jų laikini) statiniai“ patvirtinimo“ (Žin., 2002-04-26, Nr. 43-1639, pakeitimas, 2010-01-08, Nr. D1-14).
  27. LR AM 1999-03-02 įsakymas Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, patvirtinimo“ (Žin., 1999-03-24, Nr. 27-773, pakeitimas, 2005-03-21, Nr. D1-163, pakeitimas 2005-05-04, Nr. D1-229, pakeitimas, 2007-01-31, Nr. D1-73, pakeitimas, 2008-01-10, Nr. D1-21, pakeitimas, 2009-06-03, Nr. D1-305, pakeitimas, 2009-11-03, Nr. D1-652).

28. LR AM 2009-11-17 įsakymas Nr. D1-693 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-11-21, Nr. 138-6095).
29. LR SAM 2003-07-23 įsakymas Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2003-08-13, Nr. 79-3606, pakeitimas, 2007-11-29, Nr. V-965).
30. LR SAM 2007-07-02 įsakymas Nr. V-555 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2007-07-07, Nr. 75-2990).
31. LR SAM 2000-05-24 įsakymas Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2000-05-31, Nr. 44-1278).
32. LR SAM 2009-12-29 įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ (Žin., 2009-12-31, Nr. 159-7219).
33. LR SAM 2006-06-17 įsakymas Nr. V-613 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ patvirtinimo“ (Žin., 2006-07-25, Nr. 81-3217).

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Rimvydas Grikšas	A951	