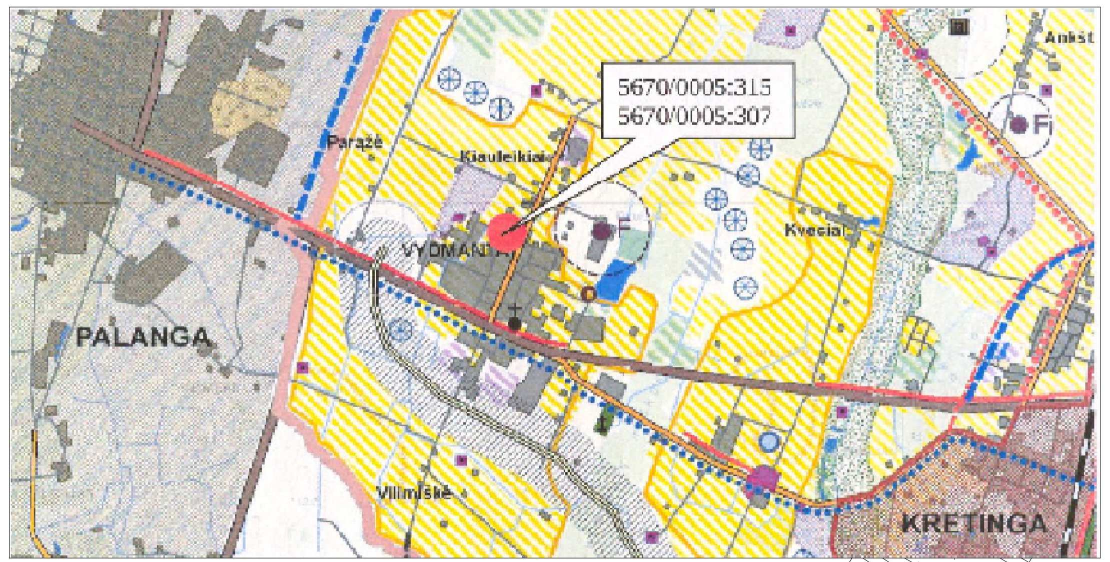
IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



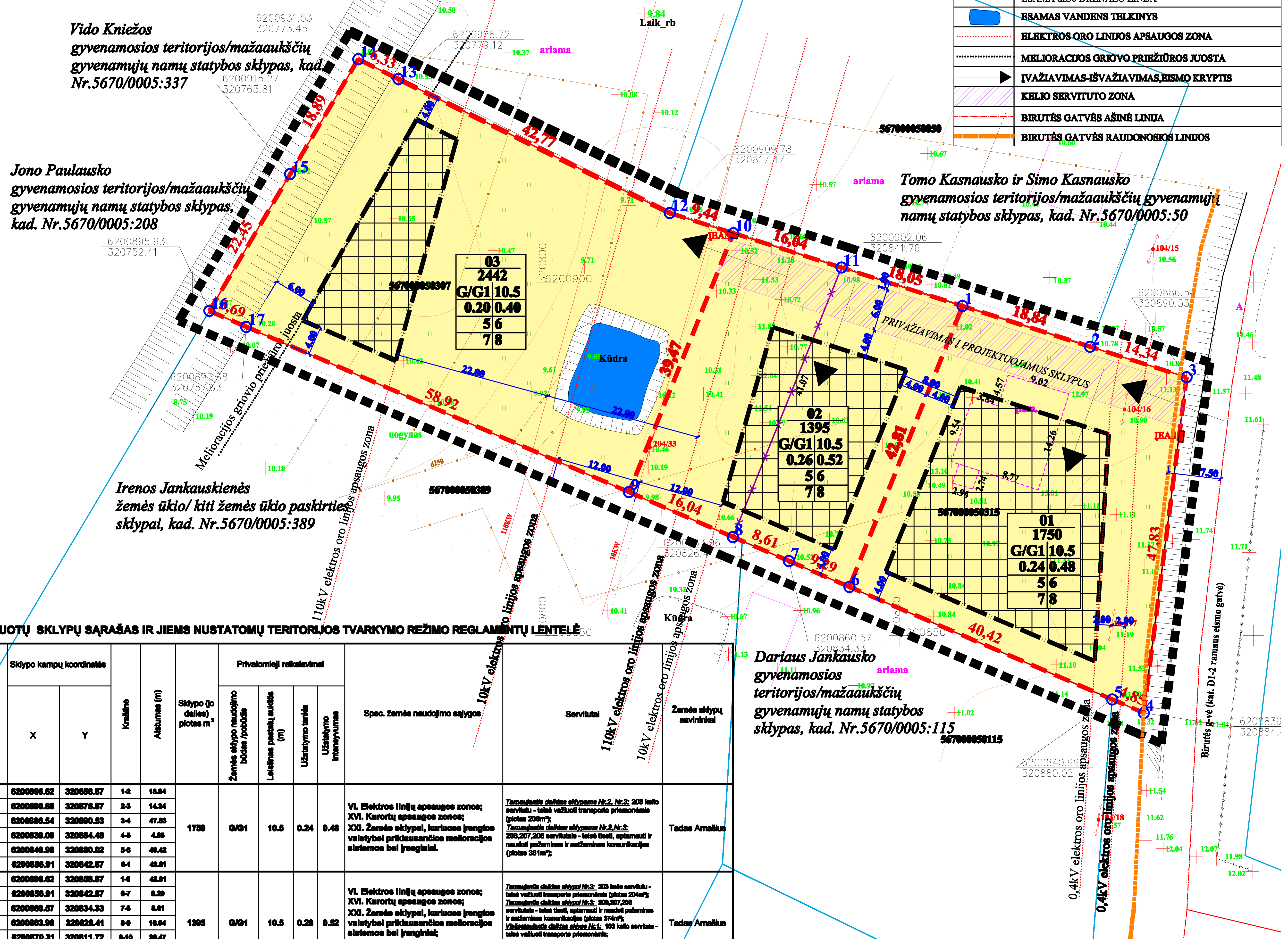
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	8

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas (m²);
1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - statinių statybos zona;
6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
7 - servitutai;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Reikšmė
G/G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
3	SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ TAŠKAI
	ESAMA 0,4KV ELEKTROS ORO LINIJA
	ESAMA 110KV ELEKTROS ORO LINIJA
	ESAMA 10KV ELEKTROS ORO LINIJA
	ESAMA DRENAŽO LINIJA
	ESAMA d250 DRENAŽO LINIJA
	ESAMAS VANDENS TELKINYS
	ELEKTROS ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA
	MELIORACIJOS GRIOVO PRIEŽIŪROS JUOSTA
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS,EISMO KRYPTIS
	KELIO SERVITUTO ZONA
	BIRUTĖS GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	BIRUTĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS



SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės X	Sklypo kampų koordinatės Y	Kraštinė	Atstumas (m)	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas /pobūdis	Leistinas pastatų aukštis (m)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Žemės sklypų savininkai
01	1	6200896.62	320858.57	1-2	18.84	1750	G/G1	10.5	0.24	0.48	VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.	*Tarnaujantis daiktas sklypams Nr.2, Nr.3:* 203 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (plotas 206m²); *Tarnaujantis daiktas sklypams Nr.2,Nr.3:* 206,207,208 servitutais - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas 381m²);	Tadas Arnašius
	2	6200880.88	320876.57	2-3	14.34								
	3	6200886.54	320890.53	3-4	47.83								
	4	6200839.09	320884.48	4-5	4.86								
	5	6200840.99	320880.02	5-6	40.42								
	6	6200856.91	320842.57	6-1	42.81								
02	1	6200896.62	320858.57	1-6	42.81	1395	G/G1	10.5	0.26	0.52	VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.	*Tarnaujantis daiktas sklypui Nr.3:* 203 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (plotas 204m²); *Tarnaujantis daiktas sklypui Nr.3:* 206,207,208 servitutais - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas 374m²); *Viešpataujantis daiktas sklype Nr.1:* 103 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis; *Viešpataujantis daiktas sklype Nr.1:* 106,107,108 servitutais - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.	Tadas Arnašius
	6	6200856.91	320842.57	6-7	9.29								
	7	6200860.57	320834.33	7-8	8.61								
	8	6200863.96	320826.41	8-9	16.04								
	9	6200870.31	320811.72	9-10	39.47								
	10	6200906.92	320826.47	10-11	16.04								
	11	6200902.06	320841.76	11-1	18.05								
03	9	6200870.31	320811.72	9-10	39.47	2442	G/G1	10.5	0.20	0.40	VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XVI. Kurortų apsaugos zonos; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.	*Viešpataujantis daiktas sklypuose Nr.1,Nr.2:* 103 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis; *Viešpataujantis daiktas sklypuose Nr.1, Nr.2:* 106,107,108 servitutais - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.	Tadas Arnašius
	10	6200906.92	320826.47	10-12	9.44								
	12	6200909.78	320817.47	12-13	42.77								
	13	6200928.72	320779.12	13-14	6.33								
	14	6200931.53	320773.45	14-15	18.89								
	15	6200915.27	320763.81	15-16	22.45								
	16	6200895.93	320752.41	16-17	5.69								
	17	6200893.68	320757.63	17-9	58.92								

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono bendruoju planu, teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.
Detaliuoju planu pakeičiama Tado Arnašiaus žemės sklypo, kad.Nr. 5670/0005:307, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, sujungiamas su sklypu kad.Nr. 5670/0005:315, padalinama į sklypus bei nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Bendras žemės sklypų plotas - 0,5586 ha., kadastriniai Nr.5650/0005:307 ir 5670/0005:315 Vydmantų k.,Kretingos raj.

Gyvenamosios paskirties sklypai
Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 3 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 1395 m² iki 2442 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 1 aukšto su mansarda/2 aukštų vienbučius gyvenamuosius namus, kurių leistinas aukštis 10,5m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumai svyruoja nuo 0,20 iki 0,26, užstatymo intensyvumas svyruoja nuo 0,40 iki 0,52 (užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai gyvenamieji pastatai"). Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruotomis sklypo ribomis.
Architektūrinia reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas:plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. 2) Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai
-Patvirtinus žemės sklypo detalųjį planą parengti gatvių techninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimą darbams vykdyti.
-Tinklus, gatves įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
-Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
-Nekeisti suformuotų žemės sklypų paviršiaus vidutinės altitudės.
-Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.
Inžineriniai tinklai. Detalusis planas numato:
a) Planuojamos teritorijos inžinerinę įrangą vystyti taip, kad be didelių papildomų investicijų būtų galima ją prijungti prie bendros sistemos.
b) Inžinerinės infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.
c) Planuojamos teritorijos jungiamuosius ir skirstomuosius tinklus:
Vandentiekis. Geriamojo vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Vydmantų k., įgyvendinus Nemuno žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą.
Buitinės nuotekos. Susidariusios buitinės nuotekos numatoma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklus Vydmantų k., įgyvendinus Nemuno žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros projektą.
Nevalytų nutekamųjų vandenų išleidimas į vandens telkinius draudžiamas .
Drenažo ir lietaus vandens nuotekos. Drenažo ir lietaus vandens nuotekų nuvedimas numatomas į vandens telkinį, esantį planuojamoje teritorijoje.
Elektros tiekimas. Rezervuojama trasa 0,4kV tiekimo linijai nuo esamos AB "VST" priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR P-215 0,4kV skirstyklos į numatomas 0,4kV įvadines vartotojo elektros apskaitos spintas.
Užtikrinti nekliudomą priėjimą (privažiavimą) prie oro linijų esančių detalaus plano organizavimo riboje, bet kuriuo paros metu.
Šildymas. Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šildymas numatomas kietu kuru, elektra ar geoterminis. Perspektyvoje dujomis.
Melioracija. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdžius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.
Ryšiai. Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.
Žemės naudojimo apribojimai. Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal"Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.
Gaisrinė sauga. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai). Gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis I-II.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos r. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamus sklypus numatomas esamas, iš Birutės gatvės (kat.D1-2 ramaus eismo gatvė). Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje transporto priemonių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių parkavimas detalizuojamas rengiant techninius projektus.
Kultūros paveldas. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo rėžimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.
Atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kuriuos, pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais, yra išvežamos į atliekų sąvartynus.
Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aptašo patvirtinimo" mažiausias želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25% neužstatyto žemės sklypo ploto.
Apsaugos zonos. Vadovaujantis patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu (2008-12-18 Nr.T2-322) planuojami sklypai nepatenka į gamybinių- komunalinių objektų ir kitas sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“, patvirtintose LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

TADAS ARNAŠIUS

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais...

DERINIMŲ VIETA

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas vyr. architektas Vidimantas Trimonis
2010-11-10

SUDERINTA
Akcinė bendrovė „Lietuvos energija“
derinama raštu Nr. SD-7206
2010-10-25
Turto valdymo skyriaus projektų vadovė
Jovita Kildienė

PATIKRINTA:
2011.01.05 Nr. TPK-20
IŠVADA: TEIGIAMA

Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos skyriaus Kretingos poskyrio l.e.p. vedėja Jūratė Poteliūnienė

UAB "Kryžkelės projektai" Šventosios g.52A, Kretinga					TERITORIJOS VYDMANTŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS Žemės sklypo kad.Nr.5670/0005:315; Nr.5670/0005:307				
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS				
13555	PV	V. Indreika		2010					
Planavimo organizatoriai: TADAS ARNAŠIUS					Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.5586	1:500	A2	1	04