

<u>Detaliojo planavimo oganizatorius:</u> Vytautas Kaunas	<u>Teritorijų planavimo dokumentas:</u> Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:474) Kretingos m., <u>detalusis planas</u>
	TVIRTINU: Detaliojo planavimo organizatorius: 2011 m..... Vytautas Kaunas.....

## 4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

### 4.1. PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje (adresas: Mėguvos g. Kretinga, žemės sklypo plotas 2,3288 ha), nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, padalinti į sklypus, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-18, 21-23 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G , naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba (mažaaukštė statyba).

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 19 ir Nr. 20 naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, komercinės paskirties objektų teritorijos, G kodas tp9, indeksas K / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, G kodas tp9, indeksas K1. Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio (blokuoto) gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba) su komercinėmis patalpomis (administracinės, prekybinės, aptarnavimo, gydymo ir pan.), kurioms SAZ nenustatomas.

Sklypuose Nr. 1-18, 21-23 numatomas aukštingumas – 2 aukštai arba 1 aukštas su mansarda, sklypuose Nr. 19 ir Nr. 20 – iki 3 aukštų. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis – iki 10.

Automobilių parkavimas galimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte.

Numatomas inžinerinių tinklų prisijungimas prie bendramiestinių tinklų.

Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. Pirmame etape vykdoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių projektavimas.

2. Antrame etape projektuojami ir statomi vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai (mažaaukštė statyba).

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

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 1 – 939 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, *G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš šiaurinės sklypo pusės – Teresiečių gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 106, 206, 107, 207. S1 – 193 m<sup>2</sup>.

### **SERVITUTŲ APRAŠYMAS:**

115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

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

107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

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

**Pastaba:** *Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.*

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 2.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 2 – 1006 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, *G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš šiaurinės sklypo pusės – Teresiečių gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienubučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 106, 206, 107, 207. S2 – 187 m<sup>2</sup>.

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 3.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 3 – 1185 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš šiaurinės sklypo pusės – Teresiečių gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienubučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 106, 206, 107, 207. S3 – 248 m<sup>2</sup>.

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 4.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 4 – 900 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 30 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš rytinės sklypo pusės - Mėguvos gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienubučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 106, 206, 107, 207. S4 – 107 m<sup>2</sup>.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 5.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 5 – 844 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 30 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš rytinės sklypo pusės - Mėguvos gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 106, 206, 107, 207. S5 – 120 m<sup>2</sup>.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 6.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 6 – 830 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 30 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiuoju iš pietinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S6 – 328 m<sup>2</sup>.

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 7.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 7 – 903 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 30 %.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 50 %.*

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.*

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš vakarinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).*

*Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S7 – 415 m<sup>2</sup>*

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 8.**

*Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.*

*Žemės sklypo plotas: Nr. 8 – 885 m<sup>2</sup>.*

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 30 %.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 50 %.*

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.*

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš vakarinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).*

*Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S8 – 199 m<sup>2</sup>*

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 9.**

*Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.*

*Žemės sklypo plotas: Nr. 9 – 1009 m<sup>2</sup>.*

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 50 %.*

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.*

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš vakarinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S9 – 63 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 10.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 10 – 969 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš pietinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S10 – 136 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 11.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 11 – 1072 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš rytinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2

automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S11 – 321 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 12.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 12 – 1420 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš rytinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S12 – 216 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 13.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 13 – 1250 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš rytinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).  
Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S13 – 200 m<sup>2</sup>

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 14.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 14 – 1078 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš rytinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S14 – 200 m<sup>2</sup>

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 15.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 15 – 1028 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš šiaurinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).

Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S15 – 68 m<sup>2</sup>

#### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 16.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 16 – 980 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 50 %.*

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.*

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiuoju iš šiaurinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).*

*Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S16 – 92 m<sup>2</sup>*

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 17.**

*Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.*

*Žemės sklypo plotas: Nr. 17 – 849 m<sup>2</sup>.*

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 30 %.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 50 %.*

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.*

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiuoju iš vakarinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.*

*Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba).*

*Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S17 – 200 m<sup>2</sup>*

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 18.**

*Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.*

*Žemės sklypo plotas: Nr. 18 – 979 m<sup>2</sup>.*

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.*

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.*

*Leistinas pastatų aukštis metrais – iki 10 metrų.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais – iki 25 %.*

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais – iki 50 %.*

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.*

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus*

prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš šiaurinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaaukštė statyba).  
Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S18 – 440 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 19.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 19 – 982 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, komercinės paskirties objektų teritorijos, G kodas tp9, indeksas K / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, G kodas tp9, indeksas K1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama servitutiniu privažiavimu iš šiaurinės sklypo pusės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio (blokuoto) gyvenamojo namo statyba (mažaaaukštė statyba) su komercinėmis patalpomis (administracinės, prekybinės, aptarnavimo, gydymo ir pan.), kurioms SAZ nenustatomas.

Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S19 – 363 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 20.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 20 – 902 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, komercinės paskirties objektų teritorijos, G kodas tp9, indeksas K / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, G kodas tp9, indeksas K1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 30 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus

prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš rytinės sklypo pusės - Mėguvos gatvės. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio (blokuoto) gyvenamojo namo statyba (mažaauskštė statyba) su komercinėmis patalpomis (administracinės, prekybinės, aptarnavimo, gydymo ir pan.), kurioms SAZ nenustatomas.

Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S20 – 201 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 21.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 21 – 1004 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš pietinės sklypo pusės esamu pravažiuoju. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaauskštė statyba).

Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S21 – 359 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 22.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 22 – 1145 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemoje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš pietinės sklypo pusės esamu pravažiuoju. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių

stovėjimo vietas. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienuobūčio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaaukštė statyba).  
 Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S22 – 265 m<sup>2</sup>

### **ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 23.**

Žemės sklypų naudotojas: Vytautas Kaunas.

Žemės sklypo plotas: Nr. 23 – 1129 m<sup>2</sup>.

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – kitos paskirties žemė.

*Žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis* – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G / vienuobūčių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1.

*Leistinas pastatų aukštis metrais* – iki 10 metrų.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* – iki 25 %.

*Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* – iki 50 %.

*Statinių statybos vieta, statybos riba, linija* – žymima grafiškai pagrindiniame brėžinyje.

*Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos* – pagal išduotas atitinkamų institucijų technines projektavimo sąlygas. Numatoma inžinerinius tinklus prisijungti prie bendramiestinių tinklų. Žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

*Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai* – iki sklypo patenkama iš pietinės sklypo pusės esamu pravažiuoju. Suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte. Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.

Žemės sklype numatoma vienuobūčio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba (mažaaaukštė statyba).  
 Servitutai: 215, 216, 106, 206, 107, 207. S23 – 166 m<sup>2</sup>

### **4.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI**

Sklypo Nr.	„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
<b>1</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>2</b>	<i>Zonos</i> <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>3</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>4</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos;

	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>5</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>6</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>7</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>8</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>9</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>10</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>11</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>12</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>13</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>14</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos;

	XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>15</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>16</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>17</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>18</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>19</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>20</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>21</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>22</b>	<i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
<b>23</b>	<i>Esamos:</i> I. Ryšių linijų apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos; <i>Planuojamos:</i> VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

## **Plotai tikslinami matavimo metu.**

### **Pastabos:**

1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640 redakcija, aktuali dokumento redakcija, 2010-08-12, 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:

- ryšių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

#### VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

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

#### IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

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

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

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

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

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

Šio detaliojo plano sprendiniais planuojamas žemės sklypas, esantis Mėguvos g., Kretingoje, kadastrinis Nr. 5634/0007:474, žemės sklypo plotas 2,3288 ha.

Detalioju planu numatoma nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, padalinti į sklypus, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba – ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-18, 21-23 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba (mažaaukštė statyba). Sklypuose Nr. 19 ir Nr. 20 žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, komercinės paskirties objektų teritorijos, G kodas tp9, indeksas K / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, G kodas tp9, indeksas K1. Žemės sklype numatoma vienbučio ar dvibučio (blokuoto) gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba) su komercinėmis patalpomis (administracinės, prekybinės, aptarnavimo, gydymo ir pan.), kurioms SAZ nenustatomas.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2006-04-13 įsakymu Nr. D1-188 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 "Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" pakeitimo“ (Žin., 2006-04-25, Nr. 45-1633; pakeitimai: 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769).

Privalomieji gyvenamųjų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai yra nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir šio reglamento 9 priedo reikalavimais. Leistinas pastatų aukštis iki 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės, leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas iki 25% - 30%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas iki 50 %, priklausomai nuo formuojamų žemės sklypų ploto.

Mažiausias leistinas atstumas (statybos riba) nuo pastatų ir jų priestatų iki gretimų žemės sklypų

ribų – 4 m, kai pastatų ir jų priestatų aukštis iki 10 m. Mažiausias atstumas nuo inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, iki gretimų žemės sklypų ribos – 1 m. Sklypų aptvarai (tvoros) statomi vadovaujantis STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ reikalavimais. Sklypuose atstumai tarp statomų statinių turi būti ne mažesni už nurodytus STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede „Mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties“.

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

STR 2.01.01 (1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;

STR 2.01.01 (3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;

STR 2.01.01 (4):2008 „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“.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“.

#### **4.5. TERITORIJOS APLINKOS TVARKYMO PROGRAMA**

##### **Gaisrinė sauga**

Bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš Mėguvos ir P.Paulaičio gatvių sankirtoje suprojektuoto priešgaisrinio hidranto. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu bendru atveju planuojamų pastatų ugniai atsparumo laipsnis I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų 8 m, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, keičiamas pastato ugniai atsparumo laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

##### **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 Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-787).

##### **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srautai**

Planuojamoje teritorijoje transporto ryšiai užtikrinami Kretingos miesto gatvėmis (Mėguvos, Teresiečių). Privažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš šiaurinės, rytinės ir pietinės sklypo pusės Mėguvos ir Teresiečių gatvėmis.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių gyvenamųjų namų nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1-2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

### **Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje saugomų ir vertingų želdinių nėra. Visą teritoriją užima pieva.

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) mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%.

## **4.6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Numatomas inžinerinių tinklų (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ir dujų) prisijungimas prie bendramiestinių tinklų, kuris vykdomas pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas:

### **Elektros tiekimas**

Planuojama išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamų akcinei bendrovei „VST“ priklausančių 10/0,4 kV transformatorių TR-51 ir MT-88 į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose;

Planuojamoje teritorijoje rezervuojamos žemės sklypų zonos:

0,4 kV elektros kabelių linijų apsaugos zonų ribose nustatomi reikiami servitutai elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui:

- 106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 206. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 107. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- 207. Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

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

Esamų bei nustatyta tvarka suprojektuotų, pastatytų ir pripažintų tinkamai 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.

**Vanduo** tiekiamas iš artimiausių esamų vandentiekio tinklų Kretingos mieste.

**Nuotekos** bus nuvedamos į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus Kretingos mieste.

Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į esamus lietaus vandens nuotekų tinklus arba į artimiausią vandens telkinį.

**Dujotiekis.** Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatomos vietos dujotiekio tinklams.

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

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

Planuojama teritorija (kadastrinis Nr. 5634/0007:474, žemės sklypo plotas 2.3288 ha) yra Kretingos miesto pietinėje dalyje adresu Mėguvos g., Kretinga.

Žemės sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypais (gyvenamosios ir rekreacinės teritorijos). Planuojamame žemės sklype numatoma vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba.

Planuojamos teritorijos reljefas nekeičiamas, želdinių nėra. Želdiniai sklype sprendžiami STR ir

kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose 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.

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).

#### **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 projektuojamame žemės sklype, 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 Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-1495). Planuojama veikla nedaro neigiamo poveikio gamtiniams 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);

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

Suformuotų kitos paskirties žemės sklypų Nr. 1-18, 21-23 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, naudojimo pobūdis – vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1. Planuojamoje teritorijoje numatoma vienučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statyba (mažaaukštė statyba). Sklypuose Nr. 19 ir Nr. 20 žemės sklypo naudojimo būdas ir / (ar) pobūdis – gyvenamosios teritorijos, G Kodas tp6, indeksas G, komercinės paskirties objektų teritorijos, G kodas tp9, indeksas K / vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, G kodas tp6, indeksas G1, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, G kodas tp9, indeksas K1. Žemės sklype numatoma vienučio ar dvibučio (blokuoto) gyvenamojo namo statyba (mažaaukštė statyba) su komercinėmis patalpomis (administracinės, prekybinės, aptarnavimo, gydymo ir pan.), kurioms SAZ nenustatomas.

Detaliojo plano sprendiniais siekiama užtikrinti sveiką gyvenimui skirtą aplinką (atitikimą nustatytoms normoms), tam numatomos sekančios priemonės:

- galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, cokoliniame arba pirmame aukšte;

- automobilių stovėjimui ir privažiavimui prie pastatų įrengiama betoninių trinkelėlių danga;
- sklypo reljefas nekeičiamas;
- fizikinės taršos augimas nenumatomas;
- atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-787).
- planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis augmenijai, gyvūnijai bei aplinkos kokybei ir higieninei būklei numatomas kaip neutralus.

Pastatų higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas

Projektuojant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius 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 garšą slopinančios dangos.

1 lentelė

Leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose 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	55	6–18				
	40	50	18–22				
	35	45	22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6–18	65	66	61	55
	60	65	18–22				
	55	60	22–6				

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 STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. 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, tualetas – 75 Lx, koridoriaus holas – 50 Lx.

Patalpų insoliacija 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 temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal *HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“* 3 lentelę.

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

Siekiant užtikrinti šių parametru prisilaikymą, numatomas patalpų vidaus apšildymas, patalpose numatomos natūralios ventiliacijos angos, atidaromi langai, priverstinio ištraukiamosios ventiliacijos sistema.

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

#### Fizinės ir cheminės taršos vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje planuojamas rekreacinės paskirties sklypas, inžinerinis aprūpinimas iš miesto tinklų. Fizinė cheminė tarša nenumatoma.

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

1. LR *Teritorijų planavimo įstatymas* Nr. I-1120, 1995-12-12 (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1962, 2004-01-15, aktuali redakcija 2010-07-02, Nr. I-1120).
2. LR *Žemės įstatymas* Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1983, 2004-01-27, aktuali redakcija 2010-06-18, Nr. I-446).
3. LR *Vandens įstatymas* Nr. VIII-474, 1997-10-21 (Žin., 1997-11-19, 104-2615, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1388, 2003-03-25, aktuali redakcija 2009-12-17, Nr. VIII-474).
4. LR *Aplinkos apsaugos įstatymas* Nr. I-2223, 1992-01-21 (Žin., 1992-02-20, Nr. 5-75, aktuali redakcija 2010-05-28, Nr. I-2223).
5. LR *Atliekų tvarkymo įstatymas* Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX-1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-787).
6. LR *Statybos įstatymas* Nr. I-1240, 1996-03-19 (Žin., 1996-04-10, Nr. 32-788, nauja įstatymo redakcija IX-583, 2001-11-08, aktuali redakcija 2010-07-02, Nr. I-1240).
7. LR *Aplinkos oro apsaugos įstatymas* Nr. VIII-1392, 1999-11-04 (Žin., 1999-11-19, Nr. 98-2813, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. VIII-1392).
8. LR *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas* Nr. I-1495, 1996-08-15 (Žin., 1996-08-30, Nr. 82-1965, nauja įstatymo redakcija Nr. X-258, 2005-06-21, aktuali redakcija 2010-04-27, Nr. I-1495).
9. LR *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas* Nr. X-764, 2006-07-13 (Žin., 2006-07-27, Nr. 82-3260).
10. LR *Želdynų įstatymas*, 2007-06-28, Nr. X-1241 (Žin., 2007-07-19, Nr.80-3215, aktuali redakcija 2010-11-04, Nr. X-1241).
11. 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, 2010-04-27, Nr. I-323).
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, 2010-08-12, 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, aktuali redakcija, 2010-09-29, Nr. 1079).
16. LR AM 2004-05-03 įsakymas Nr. D1-239 „*Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo*“ (Žin., 2004-05-13, Nr. 79-2809, pakeitimai: 2006-10-18, Nr. D1-473; 2007-04-18, Nr. D1-223; 2008-03-18, Nr. D1-147; 2009-12-02, Nr. D1-734; 2010-01-25, Nr. D1-58; 2010-09-20, Nr. D1-771).
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, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769).
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, pakeitimai: 2002-10-21, Nr. 547; 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, pakeitimai: 2007-10-08, Nr. 515; 2009-12-29, Nr. D1-830; 2010-05-18, Nr. 416).
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 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, pakeitimi: 2005-03-21, Nr. D1-163; 2005-05-04, Nr. D1-229; 2007-01-31, Nr. D1-73; 2008-01-10, Nr. D1-21; 2009-06-03, Nr. D1-305; 2009-11-03, Nr. D1-652; 2010-09-20, Nr. 775).
25. LR AM 2005-07-01 įsakymas Nr. D1-338 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2005-08-02, Nr. 93-3464, pakeitimai: 2009-12-11, Nr. D1-781; 2010-05-21, Nr. D1-425).
26. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimos departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „*Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo*“ (Žin., 2010-12-14, Nr. 146-7510).
27. 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).
28. 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, pakeitimai: 2004-03-23, Nr. D1-128; 2004-07-14, Nr. D1-384; 2004-07-27, Nr. D1-419; 2005-05-04, Nr. D1-230; 2007-01-31, Nr. D1-74; 2009-04-01, Nr. D1-131; 2009-04-27, Nr. D1-223; 2009-06-03, Nr. 306).
29. LR AM 2010-09-27 įsakymas Nr. D1-812 „*Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.07:2010 „Nesudėtingi statiniai“ patvirtinimo*“ (Žin., 2010-09-30, Nr. 115-5903).
30. 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).
31. 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 pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo*“ (Žin., 2007-07-07, Nr. 75-2990).
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 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).

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