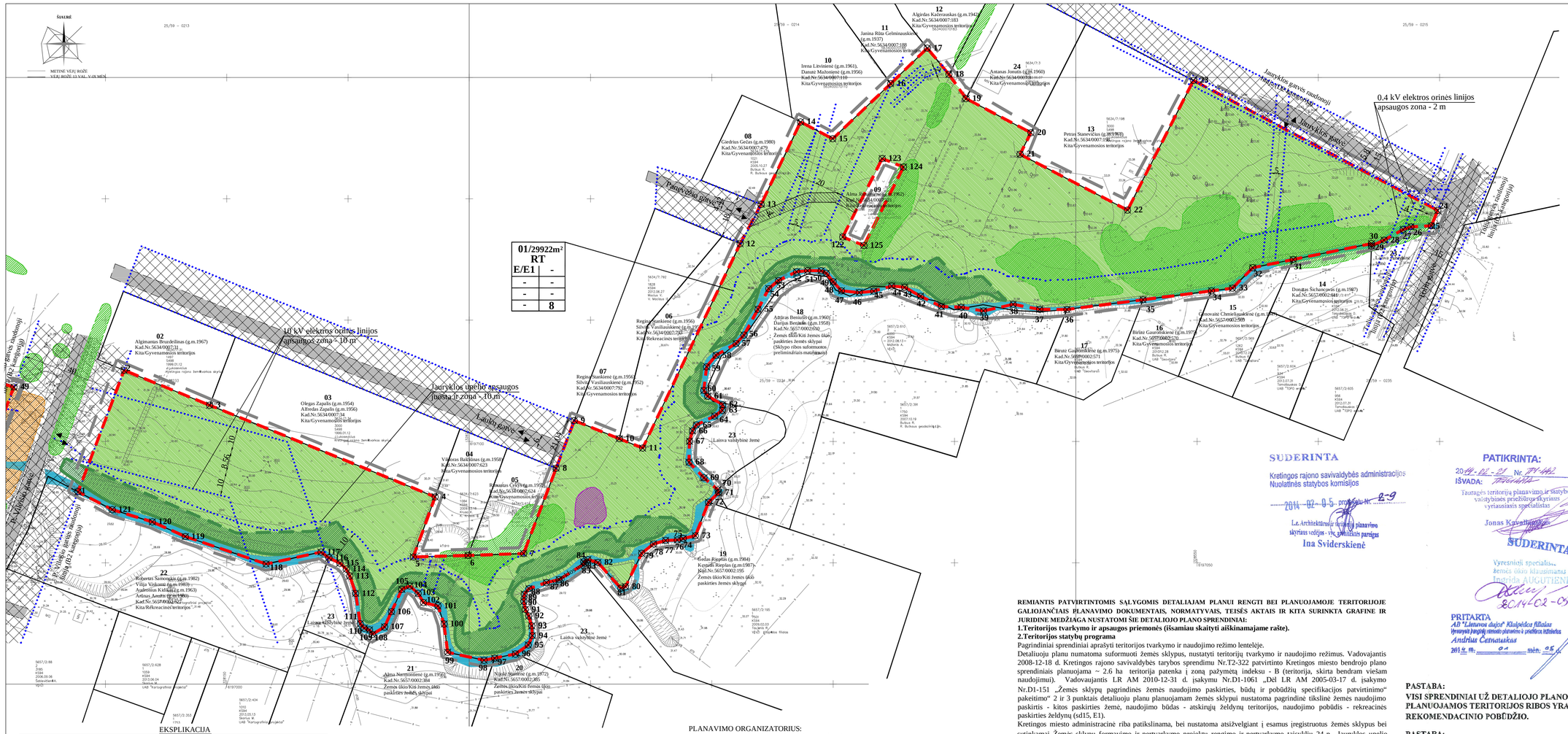



EKSPLIKACIJA

| Sklypo Nr. | Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane) | Sklypo plotas, ha | Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis | Žemės sklypo savininkas |
|---|---|---|---|---|
| Sklypų gretimybės | | | | |
| 02 | 5634/0007:31 | 0.1497 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Algimantui Bruzdeilinui |
| 03 | 5634/0007:34 | 0.3000 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Olegui Zapaliui, Alfredui Zapaliui |
| 04 | 5634/0007:623 | 0.1084 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Viktorui Balčiūnui |
| 05 | 5634/0007:624 | 0.0910 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Rimantui Čekiui |
| 06 | 5634/0007:793 | 0.1359 | Kita/Rekreacinės teritorijos | Žemės sklypas priklauso Reginai Stankienei, Silvitai Vasiliauskienei |
| 07 | 5634/0007:792 | 0.1828 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Reginai Stankienei, Silvitai Vasiliauskienei |
| 08 | 5634/0007:479 | 0.1021 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Giedriui Gečiui |
| 09 | 5634/0007:521 | 0.0340 | Kita/Rekreacinės teritorijos | Žemės sklypas priklauso Almai Jomantienei |
| 10 | 5634/0007:110 | 0.1992 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Irenai Litvinienei, Danutei Mažonienei |
| 11 | 5634/0007:188 | 0.1306 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Janinai Rūtai Gelminauskienei |
| 12 | 5634/0007:183 | 0.2225 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Algirdui Kačerauskui |
| 13 | 5634/0007:198 | 0.3000 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Petrui Stanevičiui |
| 14 | 5657/0002:611 | 0.1343 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Donatui Šichancovui |
| 15 | 5657/0002:569 | 0.1262 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Genovaitei Chmieliauskienei |
| 16 | 5657/0002:570 | 0.0775 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Birutei Gauronskienei |
| 17 | 5657/0002:571 | 0.1084 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Birutei Gauronskienei |
| 18 | 5657/0002:610 | 0.6000 | Žemės ūkio/Kitė žemės ūkio paskirties žemės sklypai | Žemės sklypas priklauso Artūrui Beniušiui, Darijui Beniušiui |
| 19 | 5657/0002:195 | 0.7501 | Žemės ūkio/Kitė žemės ūkio paskirties žemės sklypai | Žemės sklypas priklauso Gedui Riepšui, Kęstučiui Riepšui |
| 20 | 5657/0002:385 | 1.0050 | Žemės ūkio/Kitė žemės ūkio paskirties žemės sklypai | Žemės sklypas priklauso Nijolei Stanienei |
| 21 | 5657/0002:384 | 1.0050 | Žemės ūkio/Kitė žemės ūkio paskirties žemės sklypai | Žemės sklypas priklauso Almai Narmontienei |
| 22 | 5657/0002:627 | 0.4900 | Kita/Rekreacinės teritorijos | Žemės sklypas priklauso Robertui Samonskiui, Vilijai Viskontei, Audroniui Kidikui, Arūnui Anužiui |
| 23 | - | - | - | Laisva valstybinė žemė |
| 24 | 5657/0007:3 | 0.1512 | Kita/Gyvenamosios teritorijos | Žemės sklypas priklauso Antanui Jonučiui |

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais ..... ..... data.....

## PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

**n/m**

n SKLYPO NUMERIS;
m SKLYPO PLOTAS, m²;

**T**

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | 8 |

T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI;
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);

T REKREACINĖ TERITORIJA (RT).
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAI (E1).
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠ ČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS.
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA ( žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI. *Tarnaujantys*: sklypas Nr.01 tarnaus sklypui kad. Nr.5634/0007:521 kelio servitutu: teise važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (kodai - 215) - 186 m² (vadovaujantis civiliniu kodeksu servitutas įregistruojamas atskira sutartimi).
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.

**REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE IR JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**

**1.Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).**

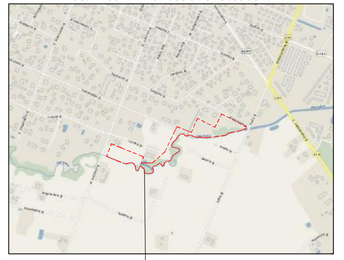
**2.Teritorijos statybų programa**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.
Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimus. Vadovaujantis 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais planuojama ~ 2.6 ha teritorija patenka į zoną pažymėtą indeksu - B (teritorija, skirta bendram viešam naudojimui). Vadovaujantis LR AM 2010-12-31 d. įsakymu Nr.D1-1061 „Del LR AM 2005-03-17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ 2 ir 3 punktais detaliuoju planu planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė tiksline žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žeme, naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (sd15, E1).
Kretingos miesto administracinė riba patiksliname, bei nustatoma atsižvelgiant į esamus įregistruotus žemės sklypus bei sutinkamai Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir pertvarkymo taisyklių 24 p. Jaurykios upelio viduriu. Taip pat į planuojamo sklypo ribas įtraukiami miško želdiniai. Žemės sklypo Kluonalių k. (kad. Nr.5657/0002:610), Kretingos rajone pamatuoto preliminariais matavimais ribos, atliekant sklypo tiksliuosius matavimus, turės būti patikslintos, sklypo riba turės sutapti su Jaurykios upeliuo viduriu. Taip pat atsižvelgiant į viešo svarstymo su visuomene metu gautus pasiūlymus, planavimo organizatoriaus sprendimu detaliuoju planu suformuojamas sklypas Nr.01, kurio plotas - 29922 m², .
Planuojama ūkinė veikla - atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų žemės sklypas ties Jauryklos upeliu - Jauryklos parkas (vadovaujantis Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais).
Atsižvelgiant į planuojamo sklypo naudojimo paskirtį, būdą ir pobūdį, bei vadovaujantis LR AM 2007-02-14 d. įsakymu Nr.D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, LR AM 2007-02-14 d. įsakymu Nr.D1-98 patvirtintais „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ nuostatais, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 29 skyriaus reikalavimais formuojamame žemės sklype Nr.01, pastatų statyba nenumatoma, todėl privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas) nenustatomi.
Suformuotame žemės sklype galima statinių ir įrenginių statyba (pėsčiųjų takų, informacinių stendų, apžvalgos aikštelių, inžinerinių įrenginių ir pan.), bet turi neprieštarauti galiojantiems teisės aktams.

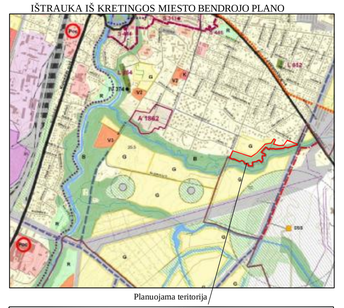
**3.Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

**Inžineriniai tinklai.**
Detaliuoju planu formuojamame žemės sklype pastatų statyba nenumatoma, todėl inžinerinių tinklų prisijungimas šiuo detaliuoju planu nesprendžiamas. Esant poreikiui inžinerinių tinklų prijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas planavimo sąlygas.
*Atliekos.*
Atliekos tvarkomos LR Atliekų įstatyme nustatyta tvarka.
*Susisiekimas*
Planuojama teritorija yra ties Jauryklos upeliu Kretingos mieste. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Mėguvos ir P. Vileišio gatvių, kurios vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu numatoma atnaujinti, taip pat iš D kategorijos Laukų ir Panevėžio gatvių. Vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu Tolių gatvės kategorija - D, kai atstumas tarp raudonųjų linijų - 15 m. Vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu P. Vileišio gatvės kategorija - B2, kai atstumas tarp raudonųjų linijų - 40 m.
Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamai veiklai automobilių stovėjimo vietos nenumatomos.
*Želdiniai*
Planuojamoje teritorijoje esančių želdinių tvarkymas reglamentuotas 2010 m. Lietuvos Žemės ūkio universiteto parengtu „Kretingos rajonosavivaldybės teritorijoje esančių želdinių tvarkymo projektu“ bei 2007-02-14 d. LR AM įsakymu Nr.D1-93 patvirtintais „Gamtinio karkaso nuostatais“ (bei vėlesnėmis redakcijomis).
Vadovaujantis Kretingos rajono bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją - Jauryklos upelio migracijos koridorių. Detaliuoju planu suformuotame sklype numatoma veikla - Jauryklos parkas, neigiamos įtakos gamtiniam karkasui neturės bei veiklos neapribos.
Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA




IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO




| SUTARTINIAI ŽENKLAI | |
|---|---|
| TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI | |
| E/E1 | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNAI |
| | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA |
| | PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS |
| | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS |
| | ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS (pėsčiųjų ar dviračių eismas) |
| | SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS) |
| LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI | |
| | ŽELDINIAI (IŠSKYRUS GATVĖSE) (Vadovaujantis Kretingos raj. sav. želdynų tvarkymo projektu) |
| | MIŠKAI (Vadovaujantis LR miškų valstybės kadastro žemėlapio ištrauka, Kretingos miškų urėdija Kartenos girininkija 2013-08-05 Nr.43150) |
| | GRUPIŲ RETINIMAS I EILĖJE (Vadovaujantis Kretingos raj. sav. želdynų tvarkymo projektu) |
| | MEDŽIŲ ŠALINIMAS I EILĖJE (Vadovaujantis Kretingos raj. sav. želdynų tvarkymo projektu) |
| | KELIO AŠINĖ LINIJA |
| | PRIVAŽIAVIMAS |
| | SKLYPO GRETIMYBĖS |
| | SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS |
| | KRETINGOS MIESTO ADMINISTRACINĖ RIBA |
| 1 | SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS |

**PASTABA:**
**VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.**

**PASTABA:**
**PLANUOJAMA TERITORIJA NEPATENKA Į GRETIMYBIŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.**

PATIKRINTA:
2014-02-21 Nr. ŽP-1442
IŠVADA:
Tauragės teritorinių planavimo ir statybos valdybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas
Jonas Kavaliauskas
SUDERINTA
Vyresnioji specialistė žemės ūkio klausimams
Indrida AUGUTIENĖ
2014-02-05
PRITARTA
AB "Lietuvos dujos" Klaipėdos filialas
Vyresnysis projektų rengimo planavimo ir priežiūros inžinierius
Andrius Černauskas
2014 m. 02 mėn. 05 d.

DERINIMŲ VIETA
SUDERINTA
AB LESTO
Klaipėdos regiono tinklų valdymo departamentas
2014 m. 02 mėn. 05 d.
Investicijų planavimo ir projektų rengimo skyriaus vedėjas Dainius Kuprionis
2014-02-05
SUDERINTA
Kretingos rajono savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos
2014-02-05 protokolu Nr. 2-9
Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja - vyr. specialistė pareigas
Ina Sviderskienė
SUDERINTA
Kretingos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėja
Dalia Vazgirdienė
2014-02-05
Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja
Danutė Skruibienė
2014-02-05

PROGRESYVŪS PROJEKTAI
www.pprojektai.lt
J.Tauerwino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 23307 | P.V. | A.TAUROSEVIČIENĖ | | 2013 | |
| A947 | ARCH. | D.ZUBAVIČIENĖ | | 2013 | |

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TIES JAURYKLOS UPELIU ~2.6 HA, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO, INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ, KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ IR SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:1000

LAIDA 0

| ETAPAS | PLANAVIMO ORGANIZATORIUS | BRĖŽINIO NUMERIS | FORMATAS | LAPAS | LAPŲ |
|---|---|---|---|---|---|
| TTNRB | KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS | DP-13.01.21-TTNRB-001 | 460x780 | 1 | 4 |