



Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio ištrauka (Vydmantų urbanistinis centras)

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys	
Objekto adresas: Kretingos r. Vydmantų k. Saulėtekio g.	
Aukščių sistema: Koordinacinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAS07	LKS-94 Horizontalus: 10 Vertikalus: 10
Kv. paž. Nr.:	Vardas, pavardė
IGKV-772	2022-02-08
Užsakovas:	Mastelis: Lapo Nr. Lapų sk.
	1 1

GV	8.50
G1	25%
25%	0.40
su	25%

GV	8.50
G1	24%
24%	0.40
su	25%

GV	8.50
G1	24%
24%	0.40
su	25%

GV	8.50
G1	23%
23%	0.40
su	25%

GV	8.50
G1	25%
25%	0.40
su	25%

GV	8.50
G1	25%
25%	0.40
su	25%

Reglamentų aprašomoji lentelė										Papildomi reglamentai				
Zemės sklypo (jo dalies) Nr.	Zemės sklypo (jo dalies) plotas, kv. m.	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Zemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
					nuo žemės paviršiaus, m	altitud, m							a	b
1	341	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (IK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	-	0	0	-	p.*	-	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 341 kv. m. III skyrius, ketvirtasis skirsnis - 128 kv. m. III skyrius, dešimtas skirsnis - 72 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 341 kv. m.	S1(215) - 272 kv. m. S2(222) - 341 kv. m.
2	1394	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (IK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	-	0	0	-	p.*	-	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 1394 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 251 kv. m. III skyrius, ketvirtasis skirsnis - 206 kv. m. III skyrius, dešimtas skirsnis - 804 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 1394 kv. m.	S3(215) - 1394 kv. m. S4(222) - 1394 kv. m.
3	863	inžinerinės infrastruktūros koridoriai (IK)	kitos paskirties žemė (KT)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	-	0	0	-	p.*	-	susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 863 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 863 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 863 kv. m.	S5(215) - 863 kv. m. S6(222) - 863 kv. m.
4	800	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	30,00	25	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 800 kv. m. III skyrius, ketvirtasis skirsnis - 800 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 800 kv. m.	S7(222) - 21 kv. m.
5	800	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	30,00	25	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 800 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 800 kv. m.	-
6	805	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	30,00	25	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 805 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 805 kv. m.	-
7	930	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	30,00	24	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 930 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 542 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 930 kv. m.	-
8	761	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	31,00	25	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 761 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 761 kv. m.	-
9	766	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	31,00	25	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 766 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 766 kv. m.	-
10	766	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	31,00	25	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 766 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 766 kv. m.	-
11	1182	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	kitos paskirties žemė (KT)	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	31,00	23	0,4	sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno, dviejų butų) pastatai, pagalbinių ūkio paskirties pastatai, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai	III skyrius, pirmasis skirsnis - 1182 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 736 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 1182 kv. m.	-
12	1241	bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	kitos paskirties žemė (KT)	atskirųjų želdynų teritorijos (E)	0	-	0	0	-	90	0	III skyrius, pirmasis skirsnis - 1241 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 1241 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 1241 kv. m.	-	

*Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijose (žemės sklypuose) priklausomieji želdynai įrengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatomis.

Servituto aprašymas:
 215 - Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
 222 - Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašymas:
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Teritorijos naudojimo reglamentai

n	- žemės sklypo (jo dalies) numeris
m	- žemės sklypo (jo dalies) plotas (kv. m.)
T	T - teritorijos naudojimo tipas;
1	1 - žemės sklypo (jo dalies) naudojimo būdas (būdai);
2	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo tankis;
4	4 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a	a - teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
b	b - servitutas

S1(215), 000 - servituto numeris (kodas), servituto zonos plotas, kv. m.

Sutariniai žymėjimai

[---]	planuojamos teritorijos riba
[---]	esamų žemės sklypų ribos
[---]	naikinanamos žemės sklypų ribos
[---]	projektuojamų žemės sklypų ribos
[---]	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
[---]	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
[---]	atskirųjų želdynų teritorijos
[---]	statybos zona
[---]	servituto zona
[---]	įvažiaavimas - išvažiaavimas, eismo kryptis
[---]	inžinerinių komunikacijų koridoriai (esami)
[---]	planuojamai 0,4 kV skirstomieji elektros tinklai
[---]	planuojami vandentiekio tinklai
[---]	planuojami buitinių nuotekų tinklai
[---]	planuojami paviršinių nuotekų tinklai
[---]	Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribos:
[---]	kelių apsaugos zonos
[---]	elektros tinklų apsaugos zonos
[---]	vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

- Pastabos:
- Nauji žemės sklypai formuojami padalijant 1,0649 ha ploto tarpinį žemės sklypą, gautą sujungus planuojamoje teritorijoje esančius žemės sklypus (kadastro Nr. 5670/0005:756, 5670/0005:760).
 - Suformuotų žemės sklypų nuosavybė nustatoma planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų savininkų rašytiniu susitarimu.
 - Detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai yra nustatyti vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu. Teritorijų planavimo normų, statybos techninių reglamentų ir kitų teisės aktų reikalavimais bei planuojamajai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmenų teritorijų planavimo dokumentų reglamentais.
 - Statybos ribos ir zonos yra nustatytos pagal 1 atsparumo ugniai laipsniam pastatams priešgaisrinį atstumą reikalavimus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyrusio ploto, turi būti nustatyti rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytomis taikymo sąlygomis ir gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojamomis reikalavimais.
 - Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 (67.1) punkto nuostatomis, gaisrinio vandens tiekimas numatomas iki centralizuoto vandentiekio tinklų. Atstumas, skaičiuojant į pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo esamoje vandentiekio linijoje d110 numatomo įrengti antžeminio gaisrinio hidranto iki planuojamų statyti pastatų perimto tolimiausio taško yra mažesnis nei 200 m. Atstumas nuo Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos buveinės iki planuojamos teritorijos - 7 km.
 - Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, yra ribos ir plotai yra nustatyti vadovaujantis LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymu reikalavimais. Aerodromo apsaugos zonos bei melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos brėžinyje nepažymėtos.
 - Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, padėtis ir plotai gali būti tikslinami LR teisės aktais nustatyta tvarka.
 - Inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos:
 - magistralinių kelių apsaugos zona - žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų (SŽNSJ, 18 str., 1 dalis).
 - požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta (SŽNSJ, 24 str., 3 dalis).
 - transformatorinės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ir oro erdvė virš šios juostos (SŽNSJ, 24 str., 7 dalis).
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo įrengimams iki 2,5 m gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdžio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 m į abi puses nuo vamzdžio ašies; po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos (SŽNSJ, 42 str., 1 dalis).
 - Melioruotoje žemėje ir melioracijos statinių apsaugos zonoje ūkinė veikla vykdoma ar statinių projektai rengiami vadovaujantis LR Melioracijos įstatymu bei melioracijos techninių reglamentų MTR 1.05.01:2005 ir MTR 1.12.01:2008 reikalavimais. Esanti reikalavimai melioracijos sistema per-tvarkoma taip, kad nebūtų pažeisti trūčių šalių interesai ir hidrologinis režimas gretimose teritorijose.
 - Detaliojo plano teritorijoje planuojami vandentiekio ir nuotekų tinklai jungiami prie centralizuoto vandentvarkos tinklų. Statybos projektams rengti turi būti gautas šiuo tinklų valdytojo prisijungimo sąlygos.
 - Skirstomųjų elektros tinklų apsaugos zonoje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus ketvirtą skirsnio reikalavimais. Elektros energetikos įstatymu bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Elektros tinklų ir renginių apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi reikiami servitutai šių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Statybos projektams rengti turi būti gautas skirstomųjų elektros tinklų valdytojo prisiungimo sąlygos.
 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (žemės sklypuose) privalomos automobilių stovėjimo vietos (rengiamos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". XIII skyriaus reikalavimais, konkrečios jų įrengimo vietos nustatomos rengiant statybos projektus.
 - Vykdamas ūkinę veiklą susidarancios atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai statomi atliekų tvarkytojų teritorijoje, konkrečios atliekų konteinerių aikštelių įrengimo vietos nustatomos rengiant statybos projektus.
 - Siekiant sumažinti automobilių transporto (magistralinis kelias Nr. A11) sukkeliamą triukšmą ekvivalentinio ir maksimalaus garso slėgio lygius iki higienos normoje HN 33:2011 nustatytą leidžiamų dydžių, planuojamoje teritorijoje formuojama atskirųjų želdynų teritorijų reglamentinė zona (žemės sklypas Nr. 12), kurioje turi būti įrengta veiksmingai transporto sukkeliamą triukšmą slopinanti želdynų juosta.

ARCHITEKTAS EDMUNDAS PETRAUSKAS VMI individualios veiklos pažyma Nr. 1065842 tel. +370 646 75867, el. paštas: edmundaspetrauskas99@gmail.com		Projekto pavadinimas: Žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0005:756, 5670/0005:760), esančių Vydmantų k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav., detalusis planas	
A 1079	PV	E. Petrauskas	2022 08
Brėžinio (dokumento) pavadinimas: Pagrindinis brėžinys M 1: 500		TPD numeris: K-VT-56-21-806	
LT	Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius	Lapas	Lapų
	Planavimo iniciatorius: Nuasmeninta		