



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: Koordinacių sistema: Pagrindinis objektų tikslumas, cm | |
| LAS07 | LKS-94 Horizontalus: 10 Vertikalus: 10 |
| Kv. paž. Nr.: Vardas, pavardė: Parašas: Data: Lapų sk. | |
| IGKV-772 | Užskavos: Mastelis: Lapo Nr.: Lapų sk. |
| | 1:500 1 1 |



| Zemės sklypo Nr. | Zemės sklypo dalies Nr. | Zemės sklypo (jo dalies) naudojimo tipas | pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | zemes sklypo naudojimo būdas (būda) | Teritorijos naudojimo reglamentavimas | | | | užstatymo tipas | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštis skaičius | statinių paskirtys | Papildomi reglamentai | |
|------------------|-------------------------|--|--|---|--|--------------------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|---|--------------------------|---|--|---|
| | | | | | leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m | leidžiamasis pastatų tankis, % | leidžiamasis užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas | | | | | a (teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) | b (servitutu) |
| 1 | - | 341 | inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK) | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai 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. VI skyrius, antrasis skirsnis - 341 kv. m. | S1(215) - 272 kv. m. S2(222) - 341 kv. m. |
| 2 | - | 1610 | inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK) | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai teritorijos (I2) | 0 | - | 0 | 0 | - | p.*** | - | susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai | III skyrius, pirmasis skirsnis - 1610 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 442 kv. m. III skyrius, ketvirtasis skirsnis - 206 kv. m. VI skyrius, dešimtas skirsnis - 845 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 1610 kv. m. | S3(215) - 1610 kv. m. S4(222) - 1610 kv. m. |
| 3 | - | 862 | inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK) | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai teritorijos (I2) | 0 | - | 0 | 0 | - | p.*** | - | susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai | III skyrius, pirmasis skirsnis - 862 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 862 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 862 kv. m. | S5(215) - 862 kv. m. S6(222) - 862 kv. m. |
| 4 | - | 800 | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | 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, 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) | 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) | 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 | 7A | 930/1414 | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8,5 | 30,00 | 25 | 0,4 (p.) | 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 - 1414 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 1004 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 1414 kv. m. | - |
| | 7B | 484/1414 | bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) | atskirųjų želdynų teritorijos (E) | 0 | - | 0 | 0 (p.) | - | 90 | 0 | - | - | - |
| 8 | - | 800 | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | 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 - 800 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 800 kv. m. | - |
| 9 | - | 820 | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | 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 - 820 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 820 kv. m. | - |
| 10 | - | 826 | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | 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 - 826 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 826 kv. m. | - |
| 11 | 11A | 1029/1571 | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) | 8,5 | 31,00 | 25 | 0,4 (p.) | 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 - 1571 kv. m. III skyrius, antrasis skirsnis - 1122 kv. m. VI skyrius, antrasis skirsnis - 1571 kv. m. | - |
| | 11B | 542/1571 | bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) | atskirųjų želdynų teritorijos (E) | 0 | - | 0 | 0 (p.) | - | 90 | 0 | - | - | - |

*Bendras žemės sklypo Nr. 7 leidžiamasis užstatymo tankis - 16%, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,26.
 **Bendras žemės sklypo Nr. 11 leidžiamasis užstatymo tankis - 16%, leidžiamasis užstatymo intensyvumas - 0,26.
 ***Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (rengiami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatomis.

Servitūtų aprašymas:
 215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).
 222 - Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Teritorijose, 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 2 | 1 - žemės sklypo (jo dalies) naudojimo būdas (būda); |
| 3 4 | 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais) užstatymo tankis; |
| 5 6 | 3 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo tankis; |
| a b | 4 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas; |
| | 5 - užstatymo tipas; |
| | 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %; |
| | a - teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; |
| | b - servitutu |

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

Sutartiniai žymėjimai

| | |
|--|---|
| | planuojamos teritorijos riba |
| | esamų žemės sklypų ribos |
| | naikinamos žemės sklypų ribos |
| | projektuojamų žemės sklypų ribos |
| | skirtingų reglamentų riba |
| | vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| | atskirųjų želdynų teritorijos |
| | statybos riba |
| | statybos zona |
| | servituto zona |
| | įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis |
| | inžinerinių komunikacijų koridoriai (esami) |
| | planuojami 0,4 kV skirstomieji elektros tinklai |
| | planuojami vandentiekio tinklai |
| | planuojami buitinių nuotekų tinklai |
| | planuojami paviršinių nuotekų tinklai |

Teritorijose, 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 kuriojos 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 planuojamai teritorijai taikomos aukštesnės ir atitinkamos lygmenų teritorijų planavimo dokumentų reglamentavimas.
 - Statybos ribos ir zonos yra nustatytos pagal 1 atsparumo ugniai laipsnio pastatams keliamus priešgaisrinį atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyrtaus ploto, turi būti nustatyti rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytomis taikymo sąlygomis ir gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo reikalavimais.
 - Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklių 67 (67.1) punkto nuostatomis, gaisrinio vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Atstumas, skaičiuojant į pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo esamo vandentiekio linijoje d110 numatomo įrengti antžeminio gaisrinio hidranto iki planuojamų statyti pastatų perimetro tolimiausių taškų yra mažesnis nei 200 m. Atstumas nuo Kretingos rajono savivaldybės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos buveinės iki planuojamos teritorijos - 7 km.
 - Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų ribos ir plotai yra nustatyti vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu reikalavimais. Aerodromo apsaugos zonos bei melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos brėžinyje nepažymėtos.
 - Teritorijose, 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 (SŽNS), 18 str., 1dalis).
 - 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 (SŽNS), 24 str., 3 dalis).
 - vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdinių, rengiamųjų 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 (SŽNS), 42 str., 1 dalis).
 - Melioruotoje žemėje ir melioracijos statinių apsaugos zonos 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 reikali melioracijos sistema peritvarkoma tais, kad nebūtų pažeisti tręšimo, inerti ir hidrologinis režimas gretimose teritorijose.
 - Detaliojo plano teritorijoje planuojami vandentiekio ir nuotekų tinklai jungiami prie centralizuotų vandentvarkos tinklų. Statybos projektams rengti turi būti gautas šių tinklų valdytojo prisijungimo sąlygos.
 - Skirstomųjų elektros tinklų apsaugos zonos ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu III skyriaus ketvirtjo skirsnio reikalavimais. Elektros energetikos įstatymu bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose turi būti nustatomi reikiami servituti 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" XIIII skyriaus reikalavimais, konkrečios jų įrengimo vietos nustatomos rengiant statybos projektus.
 - Vykdoma ūkinė veikla susidarancios atliekos turi būti rūšiuojamos ir kaupiamos tam tikslui skirtuose konteineriuose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai statomi atliekų turetijoje, konkrečios atliekų konteinerių aikštelių įrengimo vietos nustatomos rengiant statybos projektus.
 - Siekiant sumažinti automobilių transporto (magistralinis kelias - Nr. A11) sukeliama triukšmo ekvivalentinio ir maksimalaus garso slėgio lygius iki higienos normoje HN 33:2011 nustatytą leidžiamą lygį, planuojamųjų teritorijose formuojamos atskirųjų želdynų teritorijų reglamentines zonos (žemės sklypų dalys Nr. 7B ir Nr. 11B), kuriose turi būti įrengtos veiksmingai transporto sukeltą triukšmą slopinančios želdynų juostos.

| | | | |
|--|----|--|---------|
| 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., detalus planas | |
| A 1079 | PV | E. Petrauskas | 2022 04 |
| Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius | | TPD numeris: K-VT-56-21-806 | |
| Planavimo iniciatorius: Nuasmeninta | | Lapas Lapų 1 1 | |