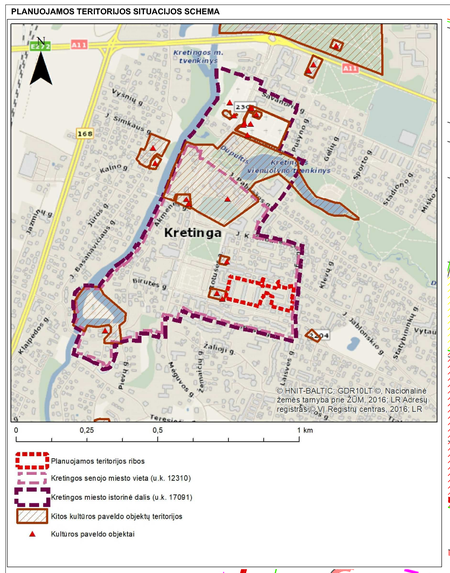
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



TERITORIJOS, ESANČIOS PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KĘSTUČIO G. 5, 7, 9, VYTAUTO G. 28, JONO KAROLIO CHODKEVIČIAUS G. 24, 26, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS, KITI OBJEKTAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS (DUOMENYS IŠ VĮ „REGISTRO CENTRAS")
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
- POŽEMINIO VANDENS VANDENVIETĖS III B APSAUGOS ZONOS RIBA
- ESAMI GYVENAMIEJI PASTATAI
- KITI NEGYVENAMIEJI PASTATAI
- NAIKINAMI STATINIAI
- PASTATAI - KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI
- VAŽIUOJAMOJI DALIS
- ŠALIGATVIAI, PĖSČIŲJŲ TAKAI KIETA DANGA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- LAPUOČIAI MEDŽIAI / MEDŽIŲ LINIJA
- SPYGLIUOČIAI MEDŽIAI
- ATLIEKŲ / ANTRINIŲ ŽALIAVŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS
- POILSIO VIETOS, ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
- IVAŽIAVIMAI

TERITORIJOS PANAUDOJIMAS

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
- ATSKIRIUJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS

ESAMI GRETIMŲ TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS

UŽSTATYMO REGLAMENTAI:

- STATYBOS ZONA
- STATYBOS RIBA

SERVITUTAI:

- KELIO SERVITUTAI

INŽINERINIAI TINKLAI

- ESAMI 0,4 KV ELEKTROS KABELIAI
- ESAMI 10 KV ELEKTROS KABELIAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI BUITINIO NUOTAKYNO TINKLAI
- ESAMI PAVIRŠINIŲ NUOTĖKIŲ TINKLAI
- ESAMI ŠILUMOS TIEKIMO TINKLAI
- ESAMI DIDELIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAI
- ESAMI MAŽO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAI
- ESAMA RYŠIŲ KANALIZACIJA
- ESAMAS RYŠIŲ KABELIS
- HIDRANTAI

Kretingos senojo miesto vieta, u.k. 12310
Kretingos miesto istorinė dalis, u.k. 17091

Rotušės a. 8
u.k. 29930
u.k. 29929
u.k. 12633
Kęstučio g. 3
Rotušės a.
Rotušės a. 6A
Rotušės a. 7
Kęstučio g. 1
Kęstučio g. 5
Kęstučio g. 7
Kęstučio g. 9
Kęstučio g. 11
Kęstučio g. 11A
Kęstučio g. 13
Kęstučio g. 15
Kęstučio g. 17
Kęstučio g. 19
Vytauto g. D kat.
Vytauto g. 8
Vytauto g. 10
Vytauto g. 12
Vytauto g. 14
Vytauto g. 16
Vytauto g. 18
Vytauto g. 20
Vytauto g. 22
Vytauto g. 24
Vytauto g. 26
Vytauto g. 26A
J. K. Chodkevičiaus g. C kat.
Rajoninis kelias Nr. 2204, Kęstučio g., B kat.
Kelio apsaugos zona
563400080015 S498 Vytauto g. 6A
563400080267 S498 Vytauto g. 6
563400080222 S498 Vytauto g. 4
563400080594 S498 Vytauto g. 12
563400080351 KS94
563400080417 S498 Vytauto g. 14
563400080588 S498 Vytauto g. 16
563400080217 KS94 Vytauto g. 18
563400080980 KS94 Vytauto g. 20
563400080445 KS94 Vytauto g. 22
563400080335 S498 Vytauto g. 26A
563400080288 S498
563400080288 KS94
5634000810?4 KS94
563400080081 S498
563400080770 S498
563400080710 S498
563400080082 S498
563400080822
KS94
MN
SMC
4MC
CB
Š

1	2	3	4	5	6	7
2148	3140	2523	1668	2077	1742	4479
GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)	GYVENAMOJI TERITORIJA (GG)	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (TI)
G2 16m	G2 16m	G2 16m	G2 13m	G2 13m	G2 13m	I1, I2 5m
31% 1,55	21% 1,05	27% 1,35	34% 1,36	28% 1,12	28% 1,12	13% 0,13
ž. r.	ž. r.	ž. r.	ž. r.	ž. r.	ž. r.	- -

1 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2	Teritorijos naudojimo reglamentas									Papildomi reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		prikl. omuj. žeidynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m^2	didžiausi, m^2					
1	Kęstučio g. 5	2148	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).	16	43	31	1,55	Laisvo planavimo (lp)	2148	2148	≥ 30	202, 203, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
2	Kęstučio g. 7	3140	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	42,5	21	1,05	Laisvo planavimo (lp)	3140	3140	≥ 30	202, 203, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
3	Kęstučio g. 9	2523	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	42,5	27	1,35	Laisvo planavimo (lp)	2523	2523	≥ 30	202, 203, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
4	Vytauto g. 28	1668	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13	41,2	34	1,36	Laisvo planavimo (lp)	1668	1668	≥ 30	202, 203, 206, 207	4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
5	J. K. Chodkevičiaus g. 24	2077	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13	41	28	1,12	Laisvo planavimo (lp)	2077	2077	≥ 30	202, 203, 206, 207	4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
6	J. K. Chodkevičiaus g. 26	1742	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13	41,1	28	1,12	Laisvo planavimo (lp)	1742	1742	≥ 30	202, 203, 206, 207	4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai	
7		4479	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	5	33	13	0,13	Laisvo planavimo (lp)	4479	4479	≥ 12	_	1 (Esamas)	Inžineriniai statiniai, negyvenamieji transporto, garažų pastatai	

2 lentelė. Kello servitutų sąrašas

Servituto Nr.	Žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas Nr.	Servituto kodas	Servituto plotas, m2
S1.1	1	202	238
S1.2	1	202, 203	375
S1.3	1	202, 203	47
S2.1	2	202	239
S2.2	2	202, 203	198
S2.3	2	202	250
S2.4	2	202, 203	304
S2.5	2	202, 203	54
S3.1	3	202, 203	313
S3.2	3	202, 203	335
S3.3	3	202	9
S3.4	3	202	18
S4.1	4	202	167
S4.2	4	202, 203	80
S5.1	5	202, 203	540
S5.2	5	202	130
S5.3	5	202	135
S6.1	6	202, 203	304

Pastabos:

1. Detaliojo plano galiojimo ribos sutampa su planuojamomis žemės sklypų ribomis. Gretimų teritorijų, esančių už detaliojo plano galiojimo ribos, naudojimas šiame brėžinyje nėra reglamentuojamas, o sprendiniai yra rekomenduojamo pobūdžio. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Aukščių sistema: LAS07. Koordinačių sistema: LKS-94.
2. Rengiant techninius projektus numatytose užstatymo teritorijose arčiau nei 3 m. nuo žemės sklypo ribų, reikalinga gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus, remiantis galiojančiais reglamentu STR 1.07.01:2010 "Statybą leidžiantys dokumentai", patvirtintu LR aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826 (Žin., 2010, Nr. 116-5944) bei jo pakeitimus.
3. Projektuojant pastatus, esančius arčiau nei normuojose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos atitinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
4. Planuojamų žemės sklypų plotus, matmenis, posūkių koordinates ir kitus matmenis tikslinti atliekant geodezinius matavimus vietoje.
5. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos tiksliname techniniu ir darbo projektu rengimo metu, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų gylius.
6. Gatvių raudonosios linijos sutampa su žemės sklypų ribomis. Raudonosios linijos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
8. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, žaidimų ir poilsio vietų išdėstymas, pėsčiųjų takai, pravažiavimai tiksliname teritorijos sutvarkymo techninių projektų rengimo metu.
9. Servitutų zonos ir plotai gali būti keičiami ir tiksliname rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus.
10. Medžių ir krūmų priskirtinų saugotiniems tvarkymas sprendžiamas atskiras projektais.
11. Planuojama teritorija patenka į rajoninio kelio Nr. 2304 apsaugos zoną, kuri nustatoma 20 m nuo kelio briaunos (apribojimai taikomi žemės sklypams Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 7).
12. Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo E apsaugos zoną.
13. Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijas: Kretingos senojo miesto vieta (u.k. 12310); Kretingos miesto istorinė dalis (u.k. 17091).
14. Prieš vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nustatytais reikalavimais.
15. Planuojama teritorija ribojasi su Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksu, u.k. 29929 (objektas yra Valstybės saugomas), adresas – Rotušės a. 8, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav. Šio komplekso teritorijoje yra du Valstybės saugomi pastatai:
   - Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų komplekso bažnyčia, u.k. 29930, adresas - Rotušės a. 8, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.
   - Kretingos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų komplekso parapijos namai, u.k. 12633, adresas - Kęstučio g. 3, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.

TERITORIJOS APRAŠYMO ŽYMĖJIMAI

N	
M	
T	
1	2
3	4
5	6

(N)

	SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS
	N - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
	M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (kv. m)
	PASTABA: PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽYMIMOS SKLYPŲ NUMERIO NUORODOS (N)
	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS
	PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI
	T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
	1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (m)
	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
	4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS (vnt. dalys)
	5 - ĮRENGIAMOS / ATNAUJINAMOS ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS (ž.)
	6 - ATLIEKAMA KOMPLEKSINĖ TERITORIJOS RENOVACIJA (r.)
	SKLYPO DALIES ŽYMĖJIMAS IR JO PLOTAS
(SN)	SN - KELIO SERVITUTO (ŽEMĖS SKLYPO DALIES) ŽYMĖJIMAS

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS

Elektros tinklų apsaugos zonos:
Oro linijų apsaugos zonos:
1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos
Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos:
1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos:
1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrenginių iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrenginių didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos:
1. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
2. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:
Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

UAB "ELBERTA"			
A1397	PV	E. Ramanauskas	
A1760	PDV	J. Misiūnė	
Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius			

Teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Kęstučio g. 5, 7, 9, Vytauto g. 28, Jono Karolio Chodkevičiaus g. 24, 26, Kretingos m., detalusis planas

SPRENDINIAI
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000

Brėžinio Nr. **S-1**

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas

KAUNAS 2022