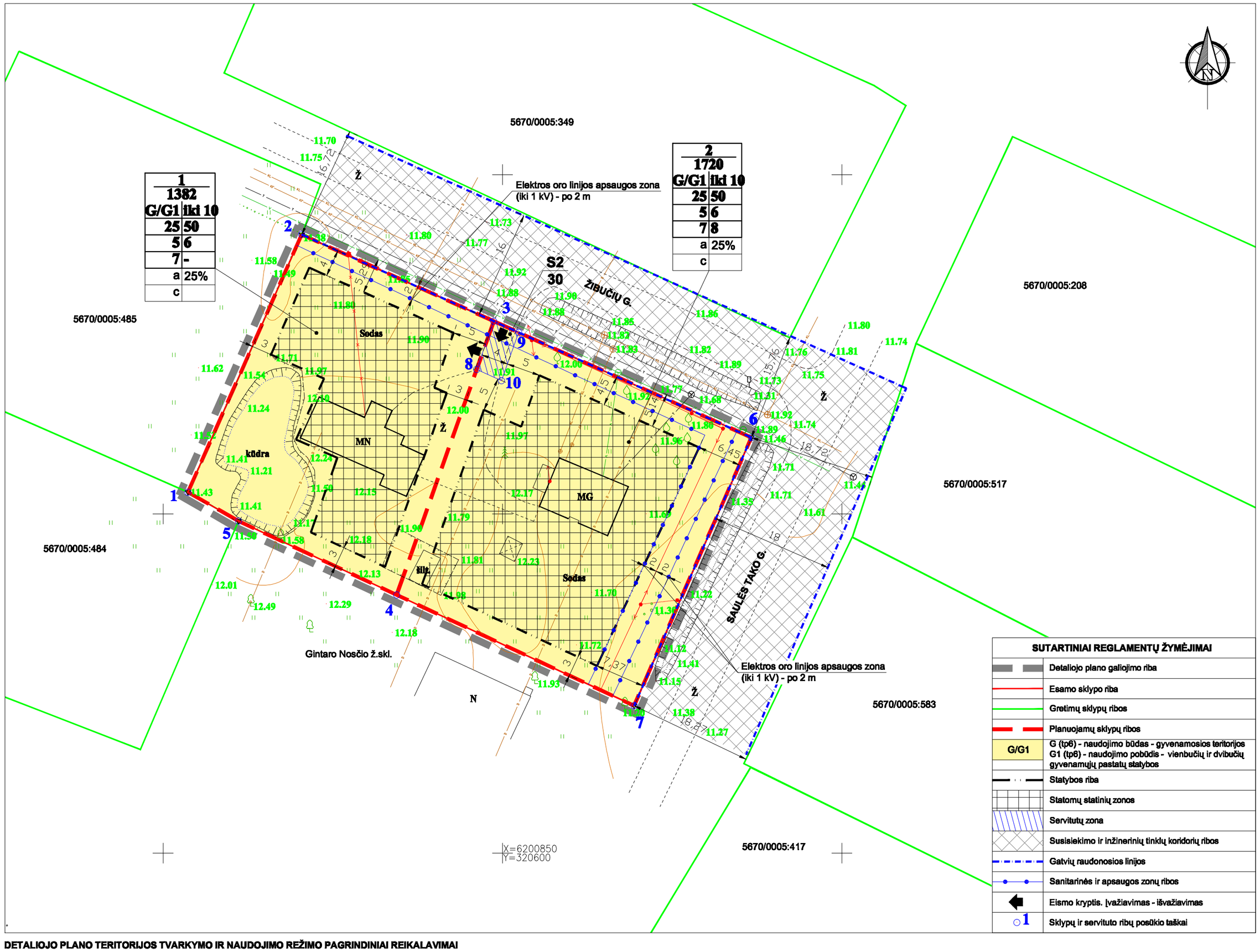

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS (ESAMI):
Adresas: Kretingos r. sav. Kretingos sen. Vydmantų k. Saulės Tako g. 13.
Kadastrinis Nr.: 5670/0005:550 Vydmantų k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.
Plotas: 0.3102 ha.
Savininkas: JUOZAS JUREVIČIUS, gim. 1957-03-29.

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA:
Padalinti į sklypus bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

- Nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, esamo sklypo sąskaita (plotas – 0.3102 ha) planuojamoje teritorijoje formuojami du nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 1382 m², Nr. 2 – 1720 m².
- Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (G Kodas – tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (G Kodas – tp6).
- Suformuotuose žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, esamų pastatų rekonstrukcijos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. Pirmame etape vykdoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
2. Antrame etape statomi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, rekonstruojami esami pastatai.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n	m	1	2
3	4		
5	6		
7	8		
a	b		
c			

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) ;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
5 - statinių statybos zona;
6 - užstatymo tipas;
7 - servitutai;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).
c - automobilių parkavimas.

n	ŽYMĖJIMAI:
m	n - servituto numeris; m - plotas, m².

T - *Konkretus teritorijos naudojimo tipas* - kitos paskirties žemė (G Kodas – tp5).
1 - *Galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):* naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (G Kodas – tp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (G Kodas – tp6).
2 - *Leistinas pastatų aukštis (metrais)* - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3 - *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu.
4 - *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
5 - *Statinių statybos zona* (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai.
6 - *Užstatymo tipas* (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo planavimo užstatymas.
7 - *Servitutai* (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte.
8 - *Susisiekimo sistemos organizavimas* (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt .) - įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš šiaurinėje pusėje esančios Žibučių gatvės, nuo rytinėje pusėje esančios Saulės Tako gatvės. Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 1 numatomas per sklypę Nr. 2 numatomą servitutą S2 – 30 m² (215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)). Susisiekimas žymimas grafiškai pagrindiniame brėžinyje ir galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a – *urbanistiniai ir architektūriniai* (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, siūlomas sklypo aptvėrimas užurine tvora iki 1,5 m (negalimas aptvėrimas kelio servitutų ribose).
b – *teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas* (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis *LR AM 2007-12-21 įsakymu 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; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%.
c – *automobilių parkavimas:* automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų nustatomas pagal *STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos"* . Kiekviename suformuotame žemės sklype turi būti įrengiamos 1 kiekvienam butui automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
G/G1	G (tp6) - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos G1 (tp6) - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
	Statybos riba
	Statomų statinių zonos
	Servitutų zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Sanitarinės ir apsaugos zonų ribos
	Eismo kryptis. Įvažiavimas - išvažiavimas
1	Sklypų ir servituto ribų posūkio taškai

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	statinio aukštis: altitudė, m	statinio aukštis: iki karnizo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai (kodai)	Kiti: statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai	specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, m²
1	1	6200903.21	320553.66	1382	kitos paskirties žemė (G Kodas – tp5).	G/G1	iki 10	22,0	-	25	50	laisvo planavimo užstatymas	-	iki 2 aukštų, galima mansarda	8.13 (pagal STR 1.01.09:2003)	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas - 25%; c - automobilių parkavimas.	VI. – 103; XVI. – 1382; XXI. – 1382; XLIX. – 117.
	2	6200941.18	320570.42														
	3	6200928.40	320598.72														
	4	6200888.06	320584.42														
	5	6200898.95	320561.11														
2	4	6200888.06	320584.42	1720													
	3	6200928.40	320598.72														
	6	6200911.26	320636.66														
	7	6200871.73	320619.39														
S2	8	6200921.30	320596.20	30													
	3	6200928.40	320598.72														
	9	6200926.75	320602.38														
	10	6200919.65	320599.86														

SERVITUTŲ APRAŠYMAS:
215. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).
Pastaba: *Servituto numeris ir plotas pažymėtas pagrindiniame brėžinyje.*

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:
I. Ryšių linijų apsaugos zonos:
- po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.
VI. Elektros linijų apsaugos zonos:
- elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą: iki 1 kV – po 2 metrus.
XVI. Kurortų apsaugos zonos:
- planuojamas žemės sklypas patenka į kurortų apsaugos zoną; antroji – apribojimų juosta. Antrojoje juostoje draudžiama: vykdyti statybos ir kasybos darbus, nesusijusius su kurorto paskirtimi ir jo plėtojimu bei aplinkos tvarkymu; statyti nutekamojo vandens valymo ir požeminio filtravimo įrenginius; įrengti kapines; užkasti kritusius gyvulius; įrengti savartynus; naudoti pavojingas chemines ir radioaktyviąsias medžiagas; vykdyti pagrindinius miško kirtimus.
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai :
- Juozo Jurevičiaus žemės sklypas 5670/0005:550 Saulės Tako g. 13, Vydmantų k., Kretingos r., kuriame rengiamas detalusis planas, sausinamas bendro naudojimo melioracijos sistemomis.
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 daromų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

DERINIMŲ VIETA

UAB "DOMO PROJEKTAS" Pirties g. 7A, LT-00230 Palanga Tel. +370 460 48588, mob. +370 676 38483 El. paštas: domo@projektas.lt, http://www.domoprojektas.lt				PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5670/0005:550) SAULĖS TAKO G. 13, VYDMANTŲ K., KRETINGOS R., DETALUSIS PLANAS
Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
25027	Teritorijų planavimo specialistas	A. Gečas		2012
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Juozas Jurevičius, gyv. Saulės Tako g. 13, Vydmantų k. Kretingos r.				Plotas, ha: 0.3102 · Mastelis: 1:500 · Formatas: A2 · Lapas: 1 · Lapų: 1