SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamos teritorijos vieta

Ištrauka iš Kretingos miesto BP



Planuojamos teritorijos vieta

ESAMI SERVITUTAI [1]

Kodas	Aprašymas
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis)
223	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis)

[1] VĮ "Registrų centro" duomenys.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojamų žemės sklypų ribos
	Esamų įegistruotų žemės sklypų ribos (LKS-94 koord. sist.) [1]
	Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos (S498 koord. sist.)[1]
	Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Kelių (gatvių)) ribos [1]
	Esamų kelių/ gatvių važiuojamosios dalies ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Krašto kelio 50 m apsaugos zonos riba
	Naikinimo linija
	Statybos riba
	Esamų inžinerinių tinklų apribojimai [2]
(222)	Esami aktualūs įregistruoti *Servitutai*, jų kodai
1A4p	Esamas užstatymas, įregistruotų statinių invent. Nr.
	Aplinkinis užstatymas - aktualūs esami pastatai
	Statybos zona
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Esamų kelių/ gatvių važiuojamoji dalis asfaltbetonio danga
	Planuojama važiuojamoji dalis (asfaltbetonio arba kito tipo kieta danga[3])
	Siūlomas želdinių plotas - 2520 m², sudaro ~66% žemės sklypo ploto (išsidėstymas pavaizduotas sąlyginis)
	Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių zonos
P-23	Rekomenduojamos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius
ŽN	Rekomenduojamos žmonių su negalia automobilių stovėjimo vietos[4]
50 m²	Planuojama vaikų žaidimų aikštelės vieta[5], reglamentuojamas minimalus aikštelės plotas
S	Planuojama sporto aikštelės vieta[5]
P	Planuojama poilsio aikštelės vieta[5]
	Esamos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo požeminių rezervuarų (konteinerių) vietos
	Įvažiavimai į/ išvažiavimai iš planuojamos teritorijos
H	Esami gaisriniai hidrantai, įrengti po žeme[6]

[1] VĮ "Registrų centro" duomenys; [2] Visi inžinerinės infrastruktūros objektai pateikti detaliojo plano esamos būklės brėžinyje yra gauti iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistemos (TIIS); [3] Dangos tipą tikslinti techninio projekto metu; [4] Planuojamose automobilių stovėjimo aikštelių zonose automobilių stovėjimo vietų skaičius ir išsidėstymas gali būti tikslinamas techninio projekto metu; [5] Planuojamos teritorijos daugiabučio gyvenamojo namo gyvenatojams; [6] UAB "Kretingos vanenys" hidrantų žemėlapio informacija.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n m	n – sklypo (jo dalies)/ teritorijos (jos dalies) numeris ; m – sklypo (jo dalies)/ teritorijos (jos dalies) plotas, m².

T	
1 2	T – teritorijos naudojimo tipas: GC – mišri centri teritorija;
3 4	1 – žemės naudojimo būdas (būdai): G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
5 6	2 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
	3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
	4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 – užstatymo tipas: Ip – laisvo planavimo;
	6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

DETALIOJO PLANO PAGRINDAS:
Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-31 įsakymas Nr. A1-290 „Dėl Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., (daugiabučio gyvenamojo namo) detaliojo plano rengimo“, planavimo darbų programa.

PROJEKTO TIKSLAI:
Suformuoti žemės sklypą prie daugiabučio gyvenamojo namo Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.

PROJEKTO UŽDAVINIAI:
– Nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
– Planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;
– Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:
Planuojama teritorija išsidėsčiusi pietinėje Kretingos miesto dalyje ir apima laisvą žemės sklypais nesuformuotą valstybinės žemės plotą prie esamo daugiabučio gyvenamojo namo, išsidėsčiusio adresu Klaipėdos g. 133A, Kretingoje; plotas apie 0,4 ha.
Pagal Kretingos miesto BP sprendinius, planuojama teritorija patenka į kitų urbanistinių dalių centrų zoną CG.5, kuriai numatyti plėtros būdai – modernizavimas ir renovavimas; teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC); galima pagrindinės žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT); galimi žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E); maksimalus leistinas užstatymo aukštų skaičius - nuo 2 iki 5 aukštų; didžiausias leistinas užstatymo tankis UT – 63%; didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI – 1,8; užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp).
Į planuojamą teritoriją patenkama iš vakarų pusėje planuojamą teritoriją ribojančio valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda-Kretinga, Kretingos mieste sutampančio su pagrindine B kategorijos Klaipėdos gatve. Krašto keliui Nr. 168 nustatyta 50 m apsaugos zona (nuo kelio briaunų, o jei nėra kelkraščių - nuo kelio dangos), kuri apima beveik visą planuojamą teritoriją.
Planuojamoje teritorijoje ar šalia jos yra visi būtini inžineriniai tinklai esamų pastatų funkcionavimui.
Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo (dabartinis Palangos oro uostas) apsaugos zoną E, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 metrų.
Planuojamoje teritorijoje įregistruotų apribojimų nėra; įregistruotų servitutų taip pat nėra.
Planuojama teritorija patenka į vidutiniškai raiškaus kraštovaizdžio komplekso teritoriją, tačiau planuojamame kvartale saugomų teritorijų nėra. Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka. Į gamtinio karkaso teritoriją planuojama teritorija, taip pat, nepatenka.
Planuojamoje teritorijoje saugotinų gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra, į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas planuojamas kvartalas nepatenka.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano (T00086222, 2021-05-13) (toliau - Kretingos miesto BP) sprendiniams.
2. Įvertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje suformuotas žemės sklypas Nr. 1 esamo daugiabučo gyvenamojo namo, adresu Klaipėdos g. 133A, Kretingoje, eksploatacijai.
3. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas bei privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti pagal galiojančius Kretingos miesto BP sprendinius. Sklypas formuojamas atsižvelgiant į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorius, raudonąsias linijas, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
4. Susisiekimo sistemos sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra bei užtikrina planuojamo kvartalo susisiekimo sistemos integralumą su viso Kretingos miesto susisiekimo infrastruktūra. Pagrindinis patekimas į žemės sklypą Nr. 1 numatomas esama nuovaža iš vakarinėje pusėje planuojamą kvartalą ribojančio valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 168 Klaipėda-Kretinga, Kretingos mieste sutampančio su pagrindine B kategorijos Klaipėdos gatve.
5. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, detaliojo plano sprendiniais žemės sklype Nr. 1 numatomas esamos automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimas užtikrinantis minimalų reglamentuojamą automobilių stovėjimo vietų skaičių aktualiam daugiabučiam gyvenamajam namui planuojamoje teritorijoje.
6. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004, detaliuoju planu planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomos vietos vaikų žaidimo aikštelei, sporto aikštelei jaunimui ir vieta, skirta vyresnio amžiaus žmonių poilsiui.
7. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, pravažiavimai, pėsčiųjų takai, žaidimų ir sporto aikštelių bei poilsio vietų išdėstymas tikslinami teritorijos sutvarkymo techninių projektų rengimo metu.
8. Planuojamoje teritorijoje esančiam daugiabučiui gyvenamajam namui aptarnauti kietos dangos vieša mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių (požeminių rezervuarų) aikštelė yra įrengta rytinėje pusėje planuojamą kvartalą ribojančios Kranto gatvės atšakos komunikacinio koridoriaus ribose už gatvės važiuojamosios dalies.
9. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Vykdant statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.
10. Planuojamame žemės sklype žaliųjų erdvių užimamas plotas šiuo metu atitinka normatyvinius reikalavimus. Planuojamame sklype augantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams.
11. Detaliojo plano teritorijos riba sutampa su planuojamo žemės sklypo Nr. 1 išorinėmis ribomis. Visa, kas nepatenka į detaliuoju planu planuojamo kvartalo ribas - laikyti projektiniu pasiūlymu.
12. Planuojamame sklype vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos vykdomai ūkinei veiklai planuojamoje teritorijoje.
13. Visus planuojamų žemės sklypų ir atskirų teritorijų duomenis žiūrėti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.
14. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, dok. Nr. ŽŪDC-2023-23-DP-SK-AR, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.

Teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą

Kodas	Aprašymas
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienuoliktasis skirsn.)
102	Kelių apsaugos zonos (III sk., antrasis skirsn.)
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.)
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.)
148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.)
149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtasis skirsn.)
165	Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys[1], %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys[2]	Kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai
–	1	3810	GC	Kita (KT)	G2	16	40,60	11	0,36	Ip	–	–	30	4	6.3.	101; 102; 106; 109; 148; 149; 165	–

[1] Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo nuostatomis, grunto ir žolės sutvirtinimo grotelės - žolės/ vejos korys nejeina į želdinių sąvoką; [2] Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" IV skyriaus punktus.

Prašymo numeris: TIIIS1-20231020-073727
Prašymo numeris: TIIIS2-20230929-052404

Plano tipas:	Topografinis planas – pilnas turinys			Pagrindinis objekt? tikslumas, cm		
Objekto adresas:	Klaip?dos g. 133A, Kretinga, Kretingos miesto sen., Kretingos r. sav.			Horizontalus 20	Vertikalus 10	
Užsakovas	Kretingos savivaldyb?s administracija			Koordinači? sistema:	Aukšči? sistema:	
Vykdytojas	VALSTYBĖS ĮMONĖ ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS	ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS	Leidimo nr.	LKS–1994	LAS07	
Pareigos	Vardas, pavard?	Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.	Lap? skaičius: 1	Lapo nr: 1	Mastelis: 1:500	
			Parašas	Data		
Proj. Vadov?	Sandra Maksvytyt?	1GKV–1785		2023 10 13	A.V.	
Mat. Pad?j?jas	Thomas Arlauskas			2023 10 13		

ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS
VALSTYBĖS ĮMONĖS ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRO ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS
K. Donelaičio g. 33-402, LT- 44240 Kaunas,
tel. +370 686 57194; el. p. kaunas@zudc.lt

Projekto pavadinimas:
Klaipėdos g. 133A, Kretingos m., (daugiabučio gyvenamojo namo) detalusis planas

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Skyriaus vadovė	I. Kriščiūnaitė		
A 2005	PV	G. Sakavičienė		

Brėžinio pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500 — LAIDA 0

LT — **Organizatorius:** Kretingos r. sav. administracijos direktorius

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2023-23-DP-SK-BR-01 — LAPAS 1 / LAPŲ 1