

**Žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0004:104, 5670/0004:622,
5670/0004:814), esančių Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos
r. sav., detalusis planas**

Sprendinių konkretizavimas

Planavimo organizatorius:	Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	UAB "Kartografiniai projektai"

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0004:104, 5670/0004:622, 5670/0004:814), esančių Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. detaliojo plano organizatorius – Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0004:104, 5670/0004:622, 5670/0004:814), esančių Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. detaliojo plano iniciatorius – privatūs fiziniai asmenys.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai (kadastro Nr. 5670/0004:104, 5670/0004:622, 5670/0004:814), esantys Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos rajono savivaldybėje.

Planavimo tikslai – žemės sklypų (kadastro Nr. 5670/0004:104, 5670/0004:622), esančių Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav., sujungimas, padalinimas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas, naudojimo paskirties ir būdo pakeitimas. Atidalintų inžinerinei infrastruktūrai reikalingų žemės sklypų dalių sujungimas su žemės sklypu kadastro Nr. 5670/0004:814, esančiu Kiauleikių k., Kretingos r. teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, nustatymas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – 2023-07-19 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. Nr. A1-506 “Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir planavimo darbų programos tvirtinimo”.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – UAB „Kartografiniai projektai“, Vytauto g. 17, Ila., LT-97131 Kretinga, el. p. info@kartografiniaiprojektai.lt, tel. Nr. (8 445) 78199.

Teritorijų planavimo dokumentui rengti gautos planavimo sąlygos:

- NVSC planavimo sąlygos, Nr. REG296744;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos planavimo sąlygos, Nr. REG297074;
- AB „ESO“ planavimo sąlygos, REG295607;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos planavimo sąlygos, Nr. REG297324;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos planavimo sąlygos, Nr. REG295703.
- UAB „Kretinos vandenys“ planavimo sąlygos, Nr. REG296981;
- Telia Lietuva, AB planavimo sąlygos, Nr. REG295592.

2. ESAMA SITUACIJA

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš Kretingos rajono savivaldybės Teritorijų planavimo dokumentų bazės, topografinis planas.

2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr.1:

1.	Žemės sklypo adresas	Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos rajono savivaldybė
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5670/0004:622
3.	Žemės sklypo plotas	0.3003 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	2	30

5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatūs fiziniai asmenys
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0098 ha. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.3003 ha.
8.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9.	Servitutai	Nėra
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

2.2 Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr.2:

1.	Žemės sklypo adresas	Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos rajono savivaldybė
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5670/0004:814
3.	Žemės sklypo plotas	0.4164 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.4164 ha.
8.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9.	Servitutai	<i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.4164 ha;</i> <i>Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.4164 ha;</i> <i>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.4164 ha;</i> <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0.4164 ha;</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0784ha.</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

2.3 Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr.3:

1.	Žemės sklypo adresas	Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos rajono savivaldybė
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5670/0004:104
3.	Žemės sklypo plotas	0.5714 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Kurortų apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.5714 ha Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.5714 ha
8.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9.	Servitutai	Nėra
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

2.4. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	3	30

Pavadinimas	Dokumento Nr.	Planavimo rūšis	Planavimo porūšis
Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-13 sprendimu Nr. T2-178)	T00086222	K	B_SAV
Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379)	T00036517	SP	S_INF
Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182)	T00086297	SP	S_INF
Kretingos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193)	T00082023	SP	S_INF
Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114)	T00082017	SP	S_KT
Kretingos r.sav. Kretingos sen. Kiauleikių k. Kad.Nr. 5670/0004:190.	T00089411	DP	

Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ sprendiniai:

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais pagrindinio brėžinio sprendiniais planuojama teritorija patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją, G2n – tai vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, numatoma nauja plėtra (neprioritetinė). Panaudojimas. Įvairaus pobūdžio gyvenamieji, darbo ir poilsio pastatai; viešųjų erdvių, želdynų teritorijos, miško žemės dalys; inžinerinės infrastruktūros bei kt. objektai. Prioritetas teikiamas esamų užstatytų teritorijų modernizavimui bei vystymui. Naujos plėtros teritorijos išskiriamos kaip neprioritetinės plėtros teritorijos. Užstatymo tipas: sodybinis; mišrus; atskirai stovinčių pastatų; laisvas užstatymas. Didžiausias leistinas aukštingumas, aukštais - $\leq 1-2a.$, užstatymo tankis (%) - ≤ 25 , užstatymo intensyvumas - $\leq 0,4$. Teritorijų naudojimo tipai: dominuojantys: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė); papildantys: mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė); rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (žemės ūkio paskirties žemė). (Žr. Ištrauką iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių (Pagrindinio brėžinio)). Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius. Numatomi sklypai skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	4	30

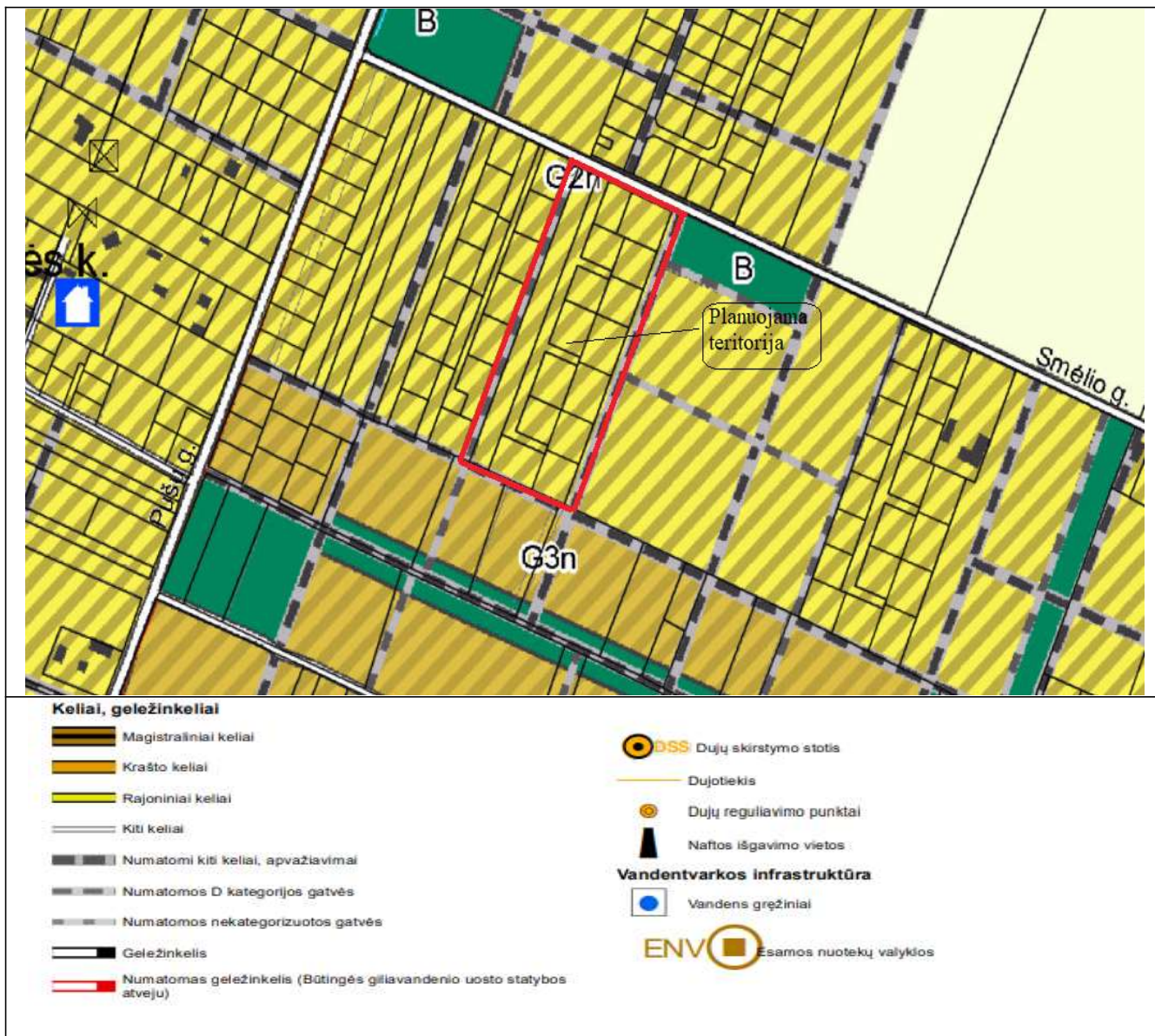


URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
	U	Mišri gyvenamoji zona	Žr. II tomą „Kretingos miestas ir jo apylinkės“
	G1	Mažo užstatymo intensyvumo kaimų gyvenamoji zona G1 – esama užstatyta zona	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (<i>kitos paskirties žemė</i>). <i>Papildantys:</i> specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija, rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (<i>žemės ūkio paskirties žemė</i>); mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija (<i>kitos paskirties žemė</i>)
	G2	Vidutinio ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona G2 – esama užstatyta zona	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; gyvenamoji teritorija (<i>kitos paskirties žemė</i>)
	G2n G2x	G2n – nauja plėtra (neprioritetinė) G2x – nauja plėtra (rezervinė)	<i>Papildantys:</i> mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija (<i>kitos paskirties žemė</i>); rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (<i>žemės ūkio paskirties žemė</i>)
	G3	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona: G3 – esama užstatyta zona	<i>Dominuojantis:</i> vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija (<i>kitos paskirties žemė</i>)
	G3p G3n G3x	G3p – nauja plėtra (prioritetinė) G3n – nauja plėtra (neprioritetinė) G3x – nauja plėtra (rezervinė)	<i>Papildantys:</i> mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, aikštė (<i>kitos paskirties žemė</i>)

Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių (Pagrindinis brėžinys)

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais urbanistinių centrų detalizavimo brėžinio sprendiniais planuojama teritorija ribojama planuojamų D kategorijos gatvių. Atlikus nagrinėjamos teritorijos analizę bei įvertinus susisiekimo koridorius bei jų jungtis, D kategorijos gatvės vieta detalizuojama detaliojo plano sprendiniais. Taip siekiama suformuoti optimalią susisiekimo sistemą sujungiant jau esamą susisiekimo sistemą bei reikiamą naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrai.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	5	30



Ištrauka iš Kėtingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kėtingos miesto bendrojo plano sprendinių (Urbanistinių centrų detalizavimas)

Vadovaujantis Kėtingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kėtingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kėtingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais sprendiniais greta pertvarkomų žemės sklypų yra numatyti keliai ir apvažiavimai.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	6	30



Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių (Inžinerinės infrastruktūros vystymas)



Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais sprendiniais pertvarkomas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	7	30





GAMTINIS KARKASAS



Geologinės takoskyros

-  T - Regioninės reikšmės geologinės takoskyros
-  t - Rajoninės reikšmės geologinės takoskyros

Vidinio stabilizavimo arealai

-  S - Regioninės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai
-  s - Rajoninės ir vietinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealai

Migracijos koridoriai

-  M - Regioninės reikšmės migracijos koridoriai
-  m - Rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriai

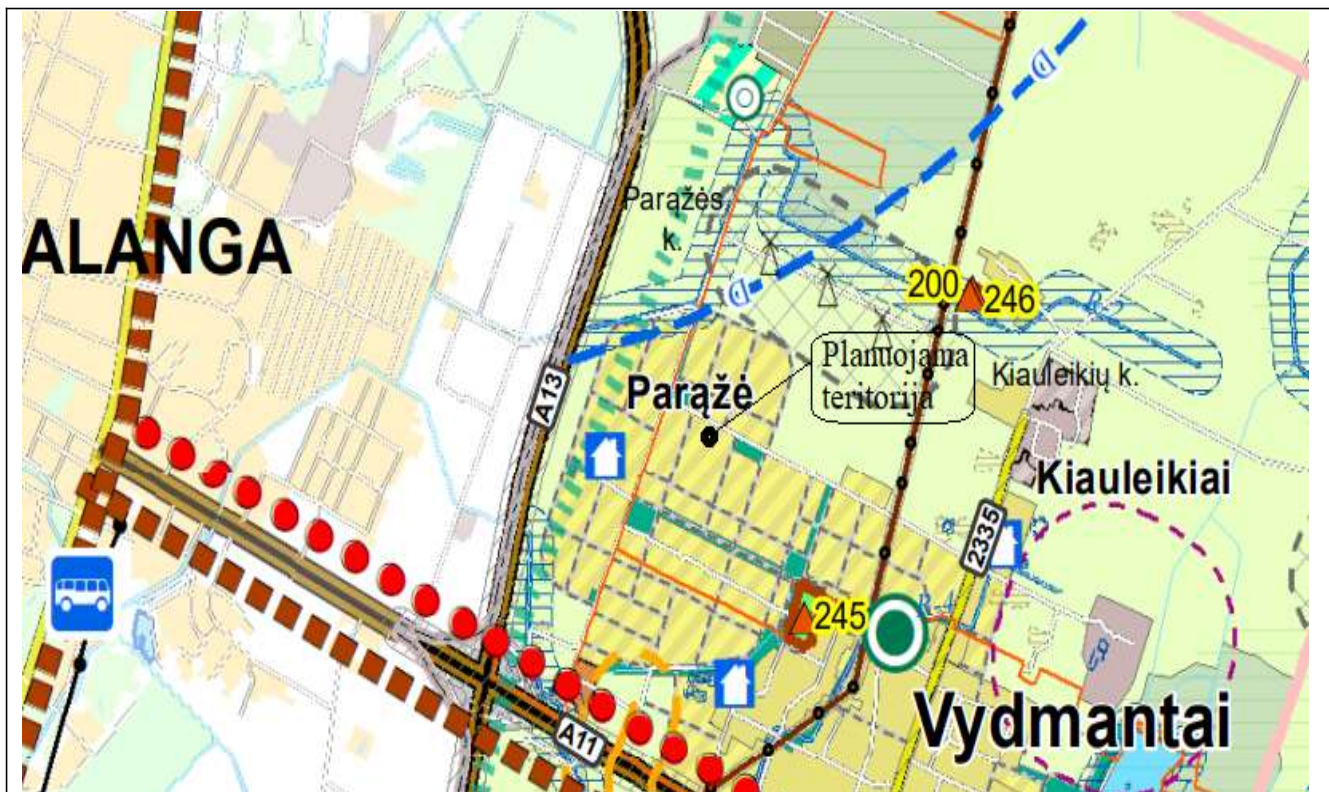
FUNKCINIO POTENCIALO KATEGORIJOS

- 0 - patikimas / išlaikomi ir saugomi gamtinio karkaso elementai
- 1 - ribotas / stiprinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumo elementai
- 2 - silpnas / atkuriami kraštovaizdžio natūralumo elementai

Ištrauka iš Kėtingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kėtingos miesto bendrojo plano sprendinių (Gamtinė aplinka)

Vadovaujantis Kėtingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 „Kėtingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kėtingos miesto bendrojo plano keitimo“ patvirtintais sprendimais planuojamas žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar kitas saugomas teritorijas.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	8	30



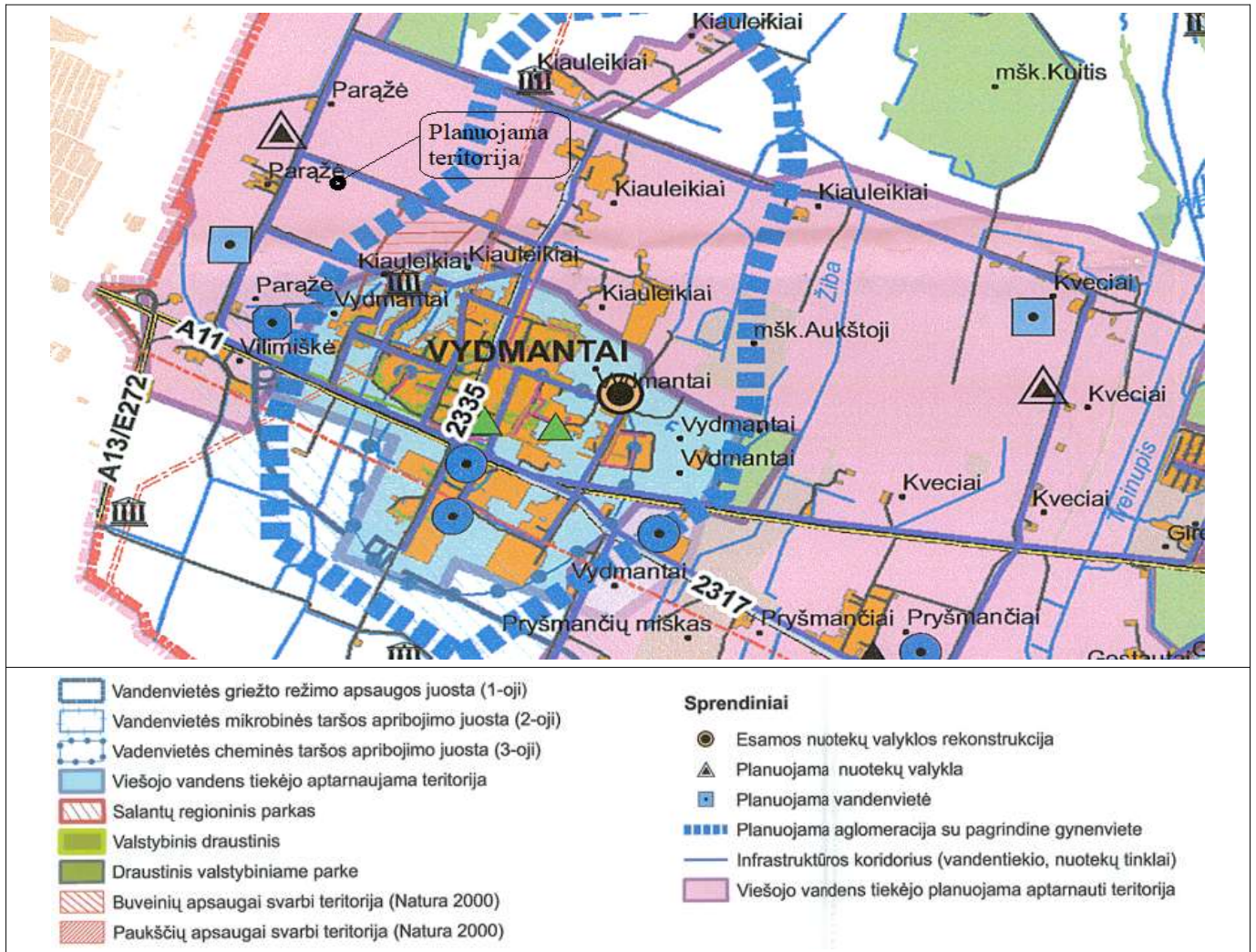
-  Kultūros paveldo objektų teritorijos
-  Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
-  Kultūros paveldo objektui taikomas rezervinis režimas
-  Kultūros paveldo objektai
-  Pajūrio - pamario vizualinės apsaugos riba
-  Ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdis
-  Ypač saugomo estetinio potencialo arealas - Salanto-Minijos senslėnio arealas
-  Kretingos "Žalioji žiedas"
-  Panoramų, siluetų apžvalgos laukai
-  Kultūros paveldo arealai

Ištrauka iš Kėtingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kėtingos miesto bendrojo plano sprendinių (Kultūros paveldas, turizmas, rekreacija)

Kėtingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kėtingos rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. T2-379 sprendiniai:

Vadovaujantis Kėtingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendimais, planuojamas žemės sklypas patenka į viešojo vandens tiekėjo aptarnaujamą teritoriją. Greta infrastruktūros koridorius (vandentiekio ir nuotekų tinklai).

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	9	30

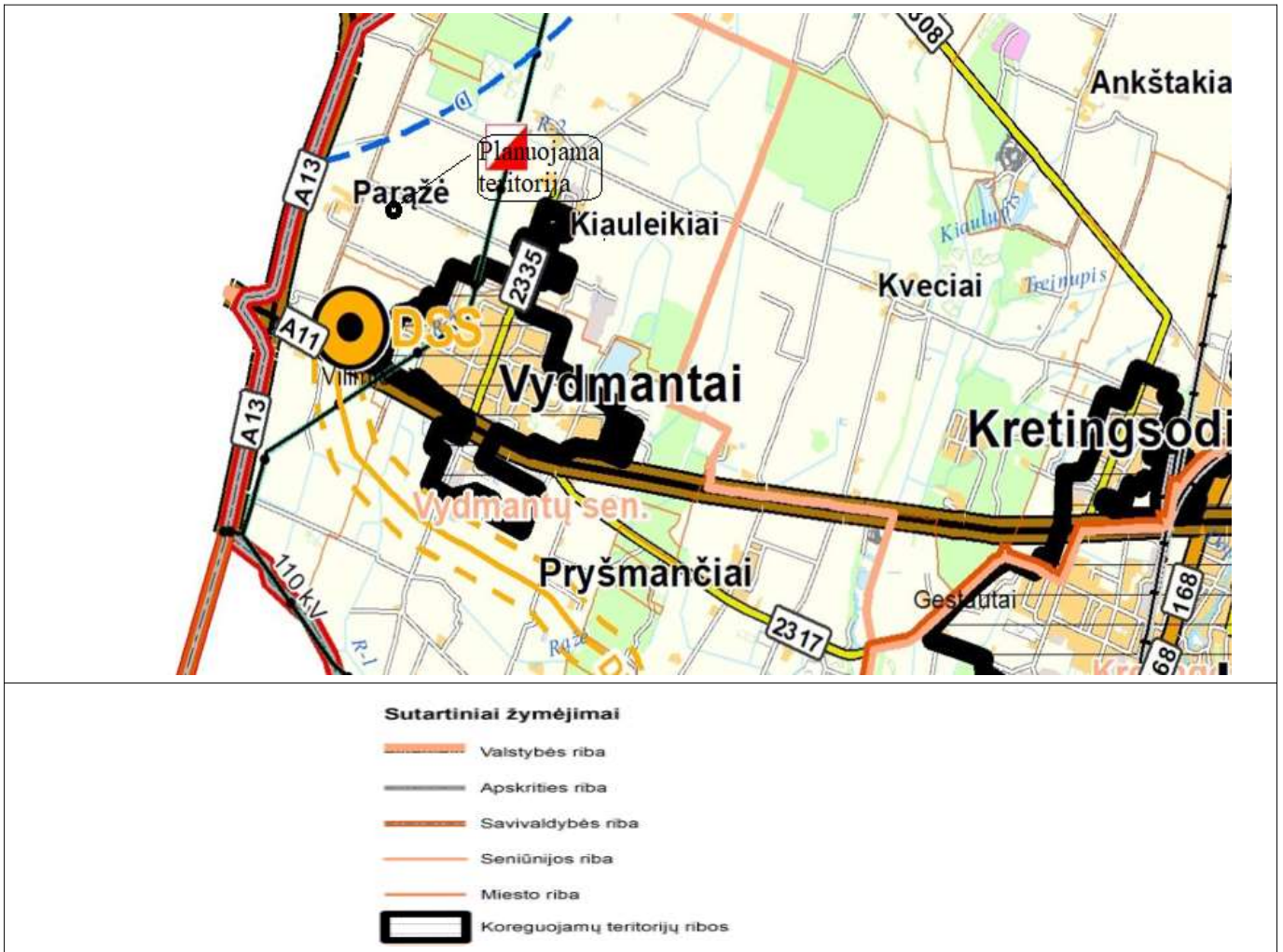


Ištrauka iš Kretingoja rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Kretingoja rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (patvirtintas Kretingoja rajono savivaldybės tarybos 2021-05-27 sprendimu Nr. T2-182) sprendiniai:

Vadovaujantis Kretingoja rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo sprendiniais, planuojamas žemės sklypas nepatenka į koreguojamų teritorijų ribas.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	10	30

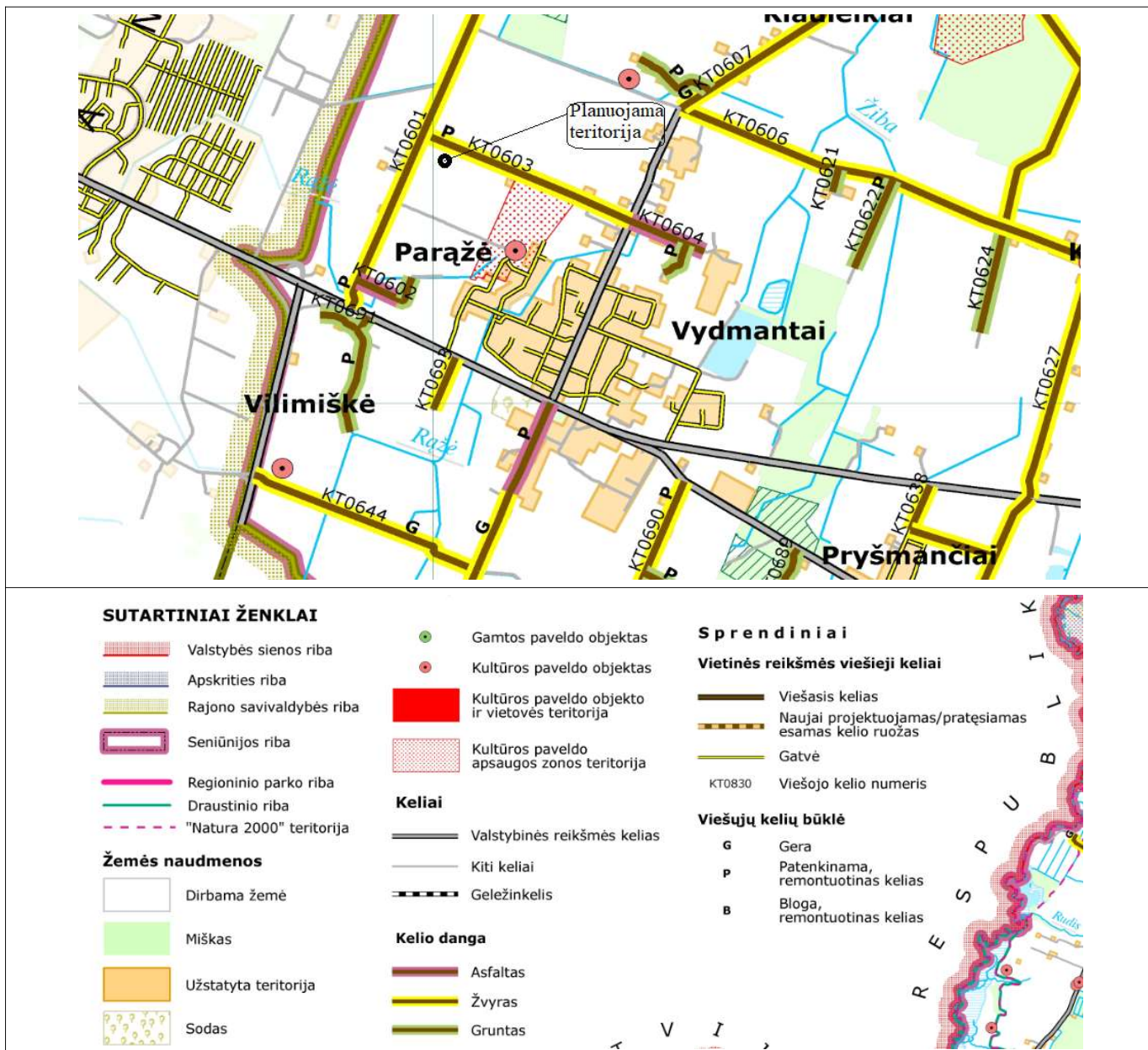


Ištrauka iš Kretėngos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo

Kretėngos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kretėngos rajono savivaldybės tarybos 2009-06-30 sprendimu Nr. T2-193) (T00082023) sprendiniai:

Vadovaujantis Kretėngos rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema į sklypą patenkama iš viešojo kelio KT0603.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	11	30

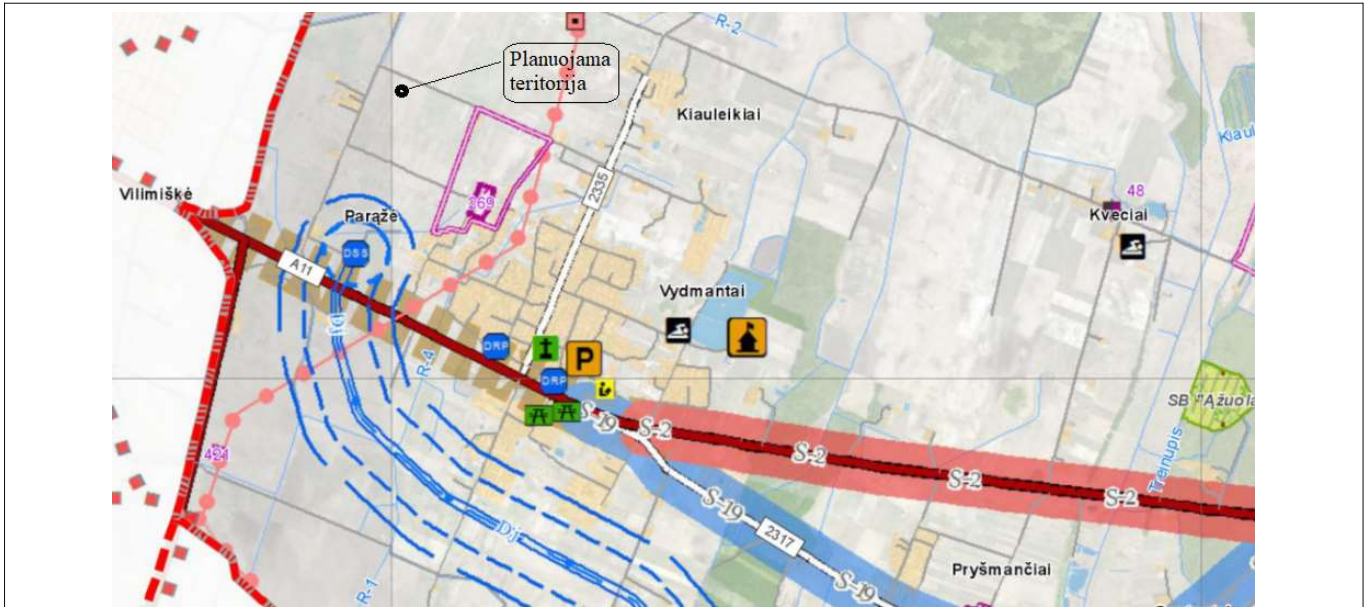


Ištrauka iš Kretingoja rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema

Kretingoja rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano (patvirtinta Kretingoja rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114) (T00082017) sprendiniai:

Vadovaujantis Kretingoja rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo planu (patvirtintu Kretingoja rajono savivaldybės tarybos 2014-03-27 sprendimu Nr. T2-114) (T00082017); greta planuojamo žemės sklypo nėra numatyty dviračių trasų.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	12	30



Traukos objektai

- Turizmo informacijos centras
- Sporto aikštynai
- Esamos bažnyčios
- Mokymo įstaigos
- Muziejai
- Regykla
- Viešųjų paplūdimių vietos
- Stovyklavietės, kempingai

Kėtingos miesto bendrasis planas

- Planuojamas sporto aikštynas
- Planuojami gyvenviečių parkai
- Potenciali golfo aikštyno vieta
- Statomos bažnyčios

Kėtingos rajono bendrasis planas

- Perspektyviniai turizmo informacijos centrai

Dviračių trasos

- Esamos susisiekimo paskirties dviračių trasos

Pagal prioritetą

- I prioriteto dviračių trasos

- II prioriteto dviračių trasos

Pagal paskirtį

- R-1 Numatytos rekreacinės paskirties dviračių trasos (trasos Nr.)

- S-1 Numatytos susisiekimo paskirties dviračių trasos (trasos Nr.)

- Dviračių trasų susikirtimai su geležinkeliu

- (jrengti dviejų lygių)

Salantų regioninio parko tvarkymo planas

- Esami dviračių turistiniai maršrutai/takai

- Planuojami dviračių turistiniai maršrutai/takai

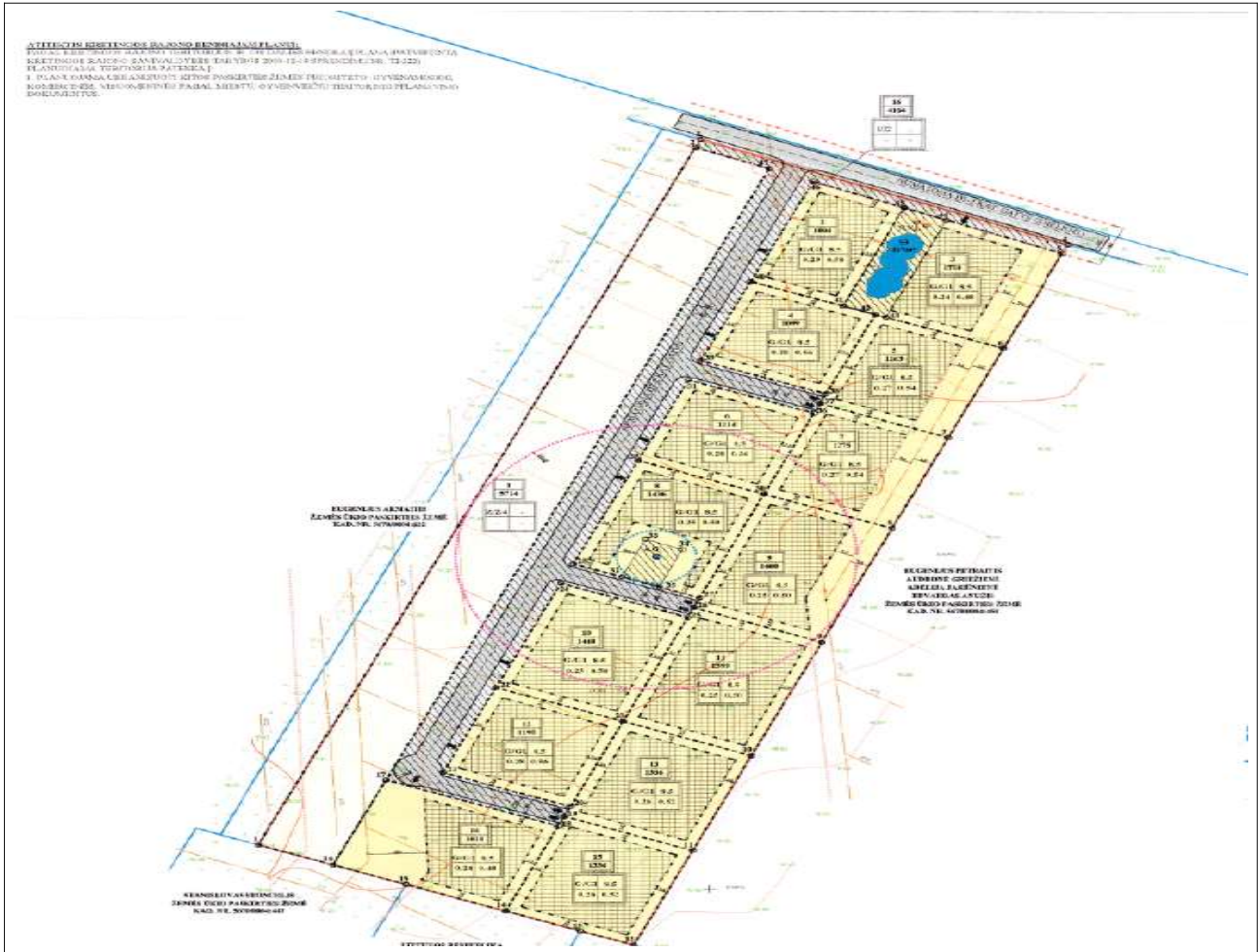
Gretimų savivaldybių parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

- Esami ir planuojami dviračių takai, maršrutai gretimose savivaldybėse

Ištrauka iš Kėtingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialiojo plano

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių detaliųjų planų sprendiniai:

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	13	30



Ištrauka iš detaliujo plano Kretingos r.sav. Kretingos sen. Kiauleikių k. Kad.Nr. 5670/0004:190.

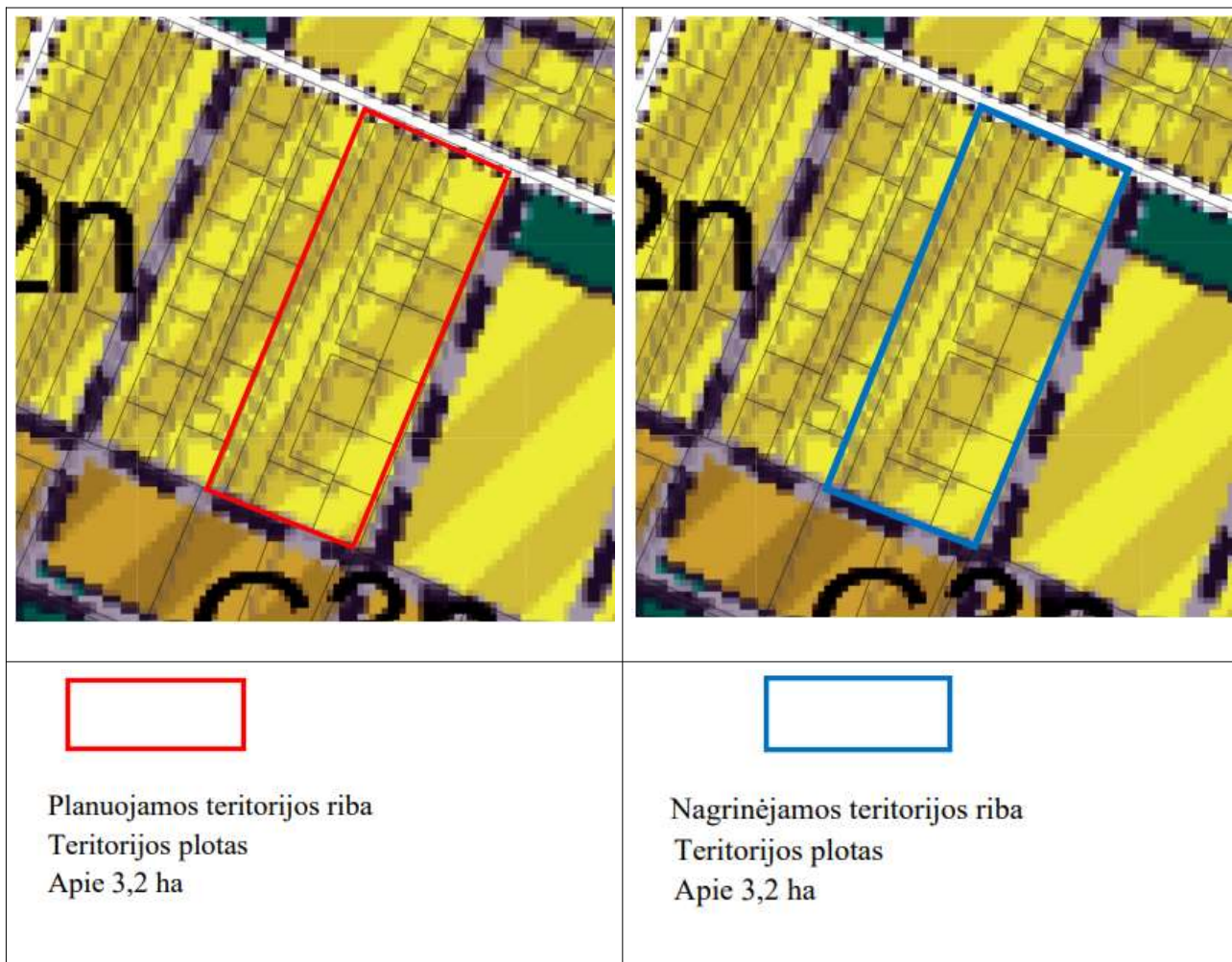
Detaliujo plano tikslas pakeisti dalies žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detaliuoju planu buvo suformuoti kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai žemės sklypai, vienas sklypas išskiriamas inžinerinei infrastruktūrai ir žemės ūkio paskirties. Detaliuoju planu buvo suformuojama 14 sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, vienas žemės sklypas išskiriamas inžinerinei infrastruktūrai ir vienas sklypas žemės ūkio paskirties.

2.5. Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi nustatoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Nagrinėjama ir planuojama teritorijos sutampa.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	14	30



Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema

Atlikta teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų) analizė, rodo, kad greta planuojamos teritorijos gretimoje aplinkoje numatoma gyvenamoji statyba. Teritorijų planavimo dokumentais numatyta inžinerinės infrastruktūros plėtra bei gyvenamoji statyba.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	15	30



Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės dokumentų bazės žemėlapis

Parengtų projektų sprendiniai turi įtakos planuojamai teritorijai.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamas kvartalas pasiekiamas viešuoju žvyro dangos keliu KT0603. Kvartalo susisiekimo sistema suplanuota parengtu detaliuoju planu. Nauji planuojami gyvenamosios paskirties sklypai bus integruojami į esamą susisiekimo sistemą.

Gretimas susiformavęs užstatymas, žemės naudojimo būdai. Artimiausioje planuojamai teritorijai aplinkoje yra esamas mažaaukštis 1-2 aukštų, vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas.

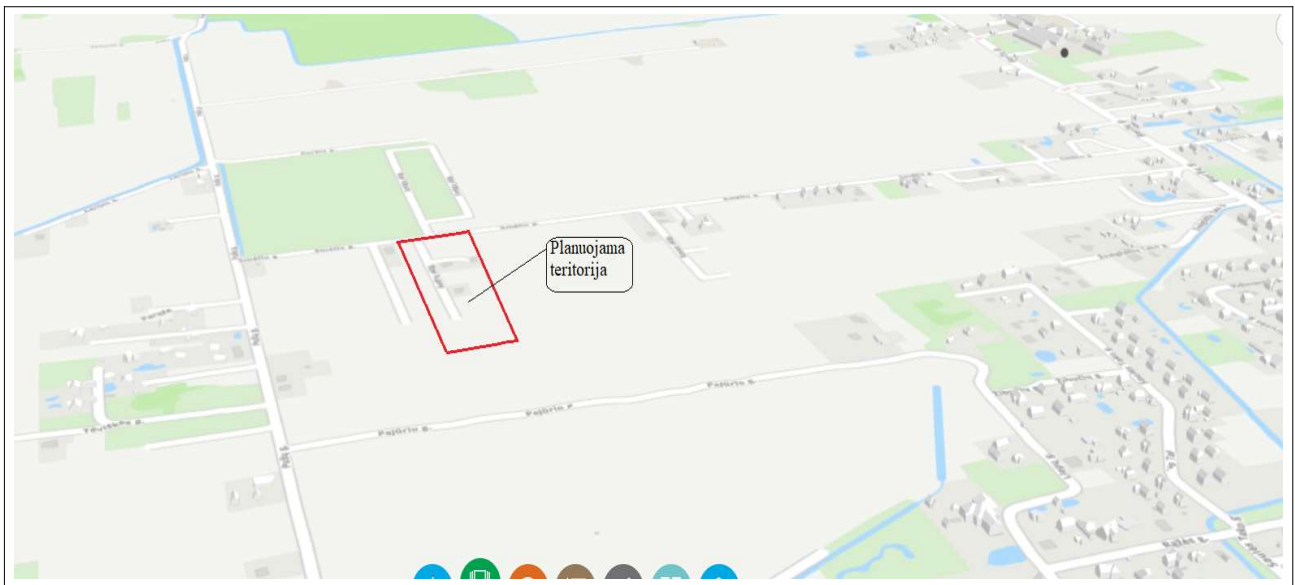
Želdiniai. Kvartalas pakankamai naujas, želdiniai pavieniai, jauni.

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimo“ sprendinias didžiausia urbanistinė plėtra numatoma Kretingos prieigose, pietrytinėje jos pusėje, Vydmantų aplinkoje. Čia parengta nemažai teritorijų planavimo dokumentų, skirtų naujų teritorijų užstatymui. Bendruoju planu, įvertinant esamus parengtus teritorijų planavimo dokumentus, numatoma apjungti esamas suplanuotas bei numatomas vystyti teritorijas į vieną bendrą sistemą (suformuojant gatvių tinklą, želdynus, inžinerinės bei socialinės infrastruktūros objektus). Naujos plėtros gyvenamosios teritorijos turi būti vystomos etapais. Planuojamas kvartalas patenka į II etapą - neprioritetinės plėtros teritoriją (G2n).

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	16	30



Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės dokumentų bazės žemėlapiu



Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės dokumentų bazės žemėlapiu

Vystymo tendencijos. Teritorijoje numatomi įvairaus pobūdžio gyvenamieji, darbo ir poilsio pastatai; viešųjų erdvių, želdynų teritorijos, miško žemės dalys; inžinerinės infrastruktūros bei kt. objektai. Prioritetas teikiamas esamų užstatytų teritorijų modernizavimui bei vystymui.

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 5670/0004:622, esantis Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr.1), kurio plotas - 0.3003 ha, žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 5670/0004:814, esantis Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr.2), kurio plotas - 0.3003 ha. ir žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 5670/0004:104, esantis Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr.3), kurio plotas - 0.5714 ha pertvarkomi ir suformuojama 12 sklypų. 10 žemės sklypų, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės sklypo

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	17	30

naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 2 žemės sklypai, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3.1 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.4

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0725 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0725 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.2 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.4

Teritorijos (jos dalies) Nr .	4
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0725 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha

3.3 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.5

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0963 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0963 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	18	30

3.4 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.5

Teritorijos (jos dalies) Nr .	5
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0963ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - <i>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> 218 - <i>Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>

3.5 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.6

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - <i>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> 218 - <i>Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.6 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.6

Teritorijos (jos dalies) Nr .	6
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - <i>Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> 218 - <i>Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>

3.7 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.7

1.	Žemės sklypo adresas	-
----	----------------------	---

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	19	30

2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.8 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.7

Teritorijos (jos dalies) Nr .	7
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha

3.9 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.8

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.10 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.8

Teritorijos (jos dalies) Nr .	8
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	20	30

Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha

3.11 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.9

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.12 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.9

Teritorijos (jos dalies) Nr .	9
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha

3.13 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.10

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius,

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	21	30

	naudojimo sąlygos, plotas (ha)	antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.14 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.10

Teritorijos (jos dalies) Nr .	10
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha

3.15 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.11

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.16 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.11

Teritorijos (jos dalies) Nr .	11
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	22	30

	<i>taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> <i>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.17 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.12

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	<i>115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> <i>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.18 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.12

Teritorijos (jos dalies) Nr .	12
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	<i>115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> <i>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>

3.19 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.13

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0805 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0805 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	<i>115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha</i> <i>218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	23	30

3.20 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.13

Teritorijos (jos dalies) Nr .	13
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0805 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	8.5
Užstatymo tankumas (%)	25
Užstatymo intensyvumas	0.4
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	115 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) – 0.4753 ha 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 0.4753 ha

3.21 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.14

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0033 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0033 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0033 ha . 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0033 ha .
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.22 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.14

Teritorijos (jos dalies) Nr .	14
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0033 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Užstatymo tankumas (%)	-
Užstatymo intensyvumas	-
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	-
Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0033 ha . 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0033 ha .

3.23 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.15

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0556 ha

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	24	30

4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0556 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0556 ha . 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0.0556 ha .
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.24 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.15

Teritorijos (jos dalies) Nr .	15
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0556 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Užstatymo tankumas (%)	-
Užstatymo intensyvumas	-
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	-
Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0556 ha . 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0.0556 ha .

Sklypas Nr.6 formuojamas tikslu sujungti inžinerinės infrastruktūros koridorius bei suformuoti vientisą susisiekimo sistemą esamam bei naujai planuojamam gyvenamajam kvartalui. Sujungiami esamas sklypas, kurio kadastro Nr. 5670/0004:814, esantis Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr.2) bei suformuoti sklypai Nr.14 ir Nr.15. Formuojamas sklypas Nr.16.

Servitutai nustatyti sklype kurio kadastro Nr. 5670/0004:814, esantis Kiauleikių k., Vydmantų sen., Kretingos r. sav. (Projektinis Nr.2):

- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.4164 ha;
- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.4164 ha;
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.4164 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0.4164 ha;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0784ha.,

naikinami ir naujai suformuotame sklype Nr.16 nustatomi nauji:

- 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.4753 ha .
- 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0.4753 ha .

3.25 Informacija apie suformuotą žemės sklypą Nr.16

1.	Žemės sklypo adresas	-
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.4753 ha

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	25	30

4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Privatus fiziniai asmuo
7.	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.4753 ha. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0098 ha.
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.4753 ha . 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0.4753 ha .
10.	Nekilnojamieji daiktai	Nėra

3.26 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.16

Teritorijos (jos dalies) Nr .	16
Sklypo (jo dalies) adresas	-
Sklypo (jo dalies) plotas	0.4753 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Užstatymo tankumas (%)	-
Užstatymo intensyvumas	-
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	-
Servitutai	215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.4753 ha . 222- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- 0.4753 ha .

4. Statybos zona, statybos riba, užstatymo tipas

Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m.

Užstatymo tipas. Galimi užstatymo tipai: sodybinis užstatymas, vienbutis blokuotas užstatymas.

4.1 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Žemės sklype galima gyvenamosios paskirties pastatų statyba. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius numatomas, įvertinus planuojamo pastato naudingą plotą:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniams kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniams kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

4.2 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	26	30

Susisiekimo komunikacijos. Planuojama teritorija yra Kiauleikių kaime, Kretingos rajone. Į sklypus bus patenkama iš Smėlio gatvės per esamą Audrų akligatvį. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose. Detaliojo plano sprendiniai nepablogina anksčiau rengtais detalioju planu nustatytų susisiekimo sąlygų. Tikslinama Kretingos rajono bendruoju planu numatyta kvartalo gatvė bei kuriama bendra kvartalo susisiekimo sistema.

Tinklai. Teritorija inžineriškai nirengta. Greta elektros tinklai bei detalioju planu (Kretingos r.sav. Kretingos sen. Kiauleikių k. Kad.Nr. 5670/0004:190) suformuoti kvartaliniai tinklai prie kurių planuojama prisijungti.

Elektros tinklai. Į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems ir planuojamiems elektros skirstomiesiems tinklams yra nustatomas servitutas. Planuojamoje teritorijoje bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumus nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo). Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje bus numatoma trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimas. Esamu detalioju planu yra numatytas inžinerinis koridorius iki kiekvieno atskirai formuojamo sklypo ribos. Elektros skirstomieji tinklai nepateks po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėti interesai. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų bus gautos konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai. Bus vadovaujamosi Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

Vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas numatomas iš projektuojamo artezinio gręžinio. (Detaliojo plano Kretingos r.sav. Kretingos sen. Kiauleikių k. Kad.Nr. 5670/0004:190 sprendiniai). Geriamas vanduo perspektyvoje bus tiekiamas iš Kiauleikių kaimo centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai. Nuotekas numatoma nuvesti į vieną visiems sklypams projektuojamą uždara biologinio valymo įrenginį. (Detaliojo plano Kretingos r.sav. Kretingos sen. Kiauleikių k. Kad.Nr. 5670/0004:190 sprendiniai). Perspektyvoje planuojama jungtis prie centralizuotų tinklų. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų nuvedimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Perspektyvoje lietaus nuotekas numatoma nuvesti į lietaus nuotekų tinklus. Paviršiniai ir drenažiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.

Melioracija. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas numato Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama: 1) statyti pastatus; 2) sodinti medžius; 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius. Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus.

Tik tiksliai nustčius (atsikusus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	27	30

drenažo rinktuvo. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

Drenažo sistema pertvarkoma taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse. Visi drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbai vykdomi savo lėšomis. Kai drenažo rinktuvų trasas kerta naujai projektuojamų inžinerinių tinklų trąšos, moliniai drenažo vamzdeliai keičiami neperforuotais plastikiniais vamzdžiais po 5 metrus į abi puses nuo susikirtimo su tinklais taško. Draudžiama nevalytas nuotekas išleisti į drenažo sistemas.

Pakeitus melioruoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypas išlieka melioruotas, valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai nenaikinami, tačiau dalis melioracijos įrenginių gali būti iškeliami. Melioracijos iškėlimo projektą pasirengti ir melioracijos įrenginius iškelti prieš žemės kasimo (statybos) darbus, atsižvelgti į melioracijos rinktuvo vietą, išlaikyti visus reikiamus atstumus. Darbai atliekami žemės sklypo savininko lėšomis.

Pastatų šildymas. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, taip pat galimas šildymas židiniiais iš kieto kuro katilų.

Atliekos. Buitinės atliekos bus surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kurios, pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais, bus išvežamos į atliekų sąvartynus.

4.3 Želdynų plotai

Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu, gyvenamosios paskirties objektų teritorijoms reglamentuojamas mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 25%.

4.4 Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų užstatymas sklype įkomponuojamas į jau esamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą, kuriame jau suformuota ir transporto bei pėsčiųjų susisiekimo sistema.

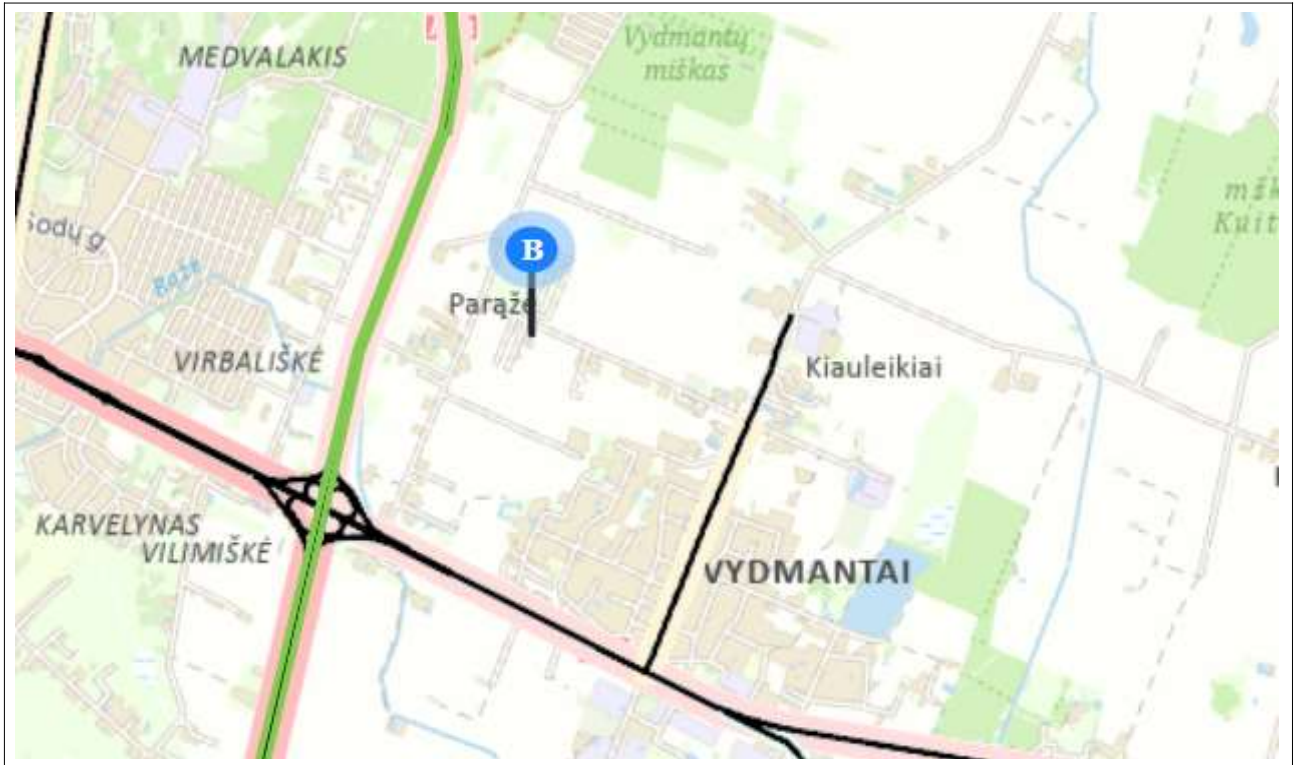
Planuojamos ūkinės veiklos teritorija ir artimiausios jos apylinkės nepatenka į saugomas „Natura 2000“, kultūros paveldo teritorijas ir su jomis nesiriboja. Vanduo bus naudojamas tik buitiniams reikmėms, todėl gamybinės nuotekos nesusidarys.

Oro tarša neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro užterštumui planuojamos ūkinės veiklos vietovėje. Planuojama ūkinė veikla neįtakos vakaro ar nakties foninio triukšmo lygio.

Siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą planuojama ūkinės veiklos teritoriją apželdinti vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu.

4.5 Triukšmo valdymas

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	28	30



Ištrauka iš www.eismoinfo.lt

Eismas kvartalo vidine gatve nėra intensyvus. Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukiamas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Kvartalo gatvių tinklas suplanuotas taip, kad nebūtų pritrauktas tranzitinis transportas į gretimus esamus gyvenamųjų namų kvartalus.

5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijų tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

6. GAISRINĖ SAUGA

Išorės gaisro gesinimas. Gaisrų gesinimui bus panaudotas vanduo esantis atvirame vandens telkinyje.

Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypo numatomas iš Smėlio gatvės.

Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitinks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	29	30

7. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

7.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimai į sklypus įrengiami sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Planuojami bendri kvartalo inžineriniai tinklai bei susisiekimo sistema. Techninio projektui rengti bus gautos prisijungimo sąlygos.

7.2 Pastatai

Bus rengiami projektai statybą leidžiančiam dokumentui Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti.

TPD Nr.K-VT-56-23-658	Lapas	Lapų
	30	30