

UAB „ELBERTA“

TERITORIJOS, ESANČIOS PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, MELIORATORIŲ G. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, SAVANORIŲ G. 60, 62, KRETINGOS M., (TPD NR. K-VT-56-19-644) DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

Darbo užsakovas ir planavimo organizatorius:



Kretingos rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Kretingos rajono
savivaldybė

UAB „ELBERTA“ direktorė

Projekto vadovas



Jolanta Antanaitienė

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS, 2022

Vykdytojai:

PV. Evaldas Ramanauskas

PDV. Jurga Misiūnė

Inž. Jolanta Antanaitienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	4
IVADAS.....	4
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	6
1.1. Planuojamos teritorijos situacija ir esamas panaudojimas	6
1.2. Planuojamos teritorijos gretimybės	15
1.3. Kultūros paveldo teritorijos	18
1.4. Inžinerinė infrastruktūra.....	18
1.5. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai	19
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS.....	20
2.1. Kretingos miesto bendrojo plano reikalavimai	20
2.2. Planuojamos teritorijos aplinkoje parengti atitinkamo ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai.....	22
2.3. Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	26
3. SPRENDINIAI	30
3.1. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI	30
3.1.1. Servitutai	42
3.1.2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	42
3.1.3. Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai:.....	43
3.2. Susisiekimo infrastruktūra	45
3.3. Inžineriniai objektai	47
3.4. Gaisrinė sauga	47
3.5. Želdynai bei kraštovaizdžio formavimo principai	48
4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	49
4.1. Susisiekimo elementų apsaugos zonos	49
4.2. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos	50
4.3. Gamtinio karkaso teritorijos.....	51
5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	52
GRAFINĖ DALIS	53

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Melioratorių g. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, Savanorių g. 60, 62, Kretingos m., detalusis planas (TPD Nr. K-VT-56-19-644) rengiamas remiantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Dėl teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Melioratorių g. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, Savanorių g. 60, 62, Kretingos m., detaliojo plano rengimo 2019 m. lapkričio 15 d. Nr. A1-988.

Rengiamas detalusis planas yra vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Detaliojo plano planavimo tikslai: suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.

Papildomi planavimo uždaviniai: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus, nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant pravažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- Rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
- Nurodyti ir išlaikyti gretimų sklypų sanitarines apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
- Įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- Įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

Teritorijų planavimo dokumento rengimui taikomi teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
5. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr. 36-1544);
6. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
7. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (įstatymo priėmimo data – 2020-05-07, paskelbtas TAR, 2020-05-22, Nr. 10869);
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);

9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650);
10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25),
12. Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91) ir kt.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1. Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00086222 (teritorijų planavimo dokumento numeris teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS) Nr. K-RJ-56-18-279).

1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1.1. Planuojamos teritorijos situacija ir esamas panaudojimas

Planuojama teritorija yra rytinėje Kretingos miesto dalyje, prie Vytauto ir Melioratorių gatvių, jų sankryžos. Planuojamos teritorijos plotas apie 5,48 ha.



Planuojamos teritorijos ribos

1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema



Planuojamos teritorijos ribos

0 0,05 0,1 0,2 km

2 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema ant ortofotografinio pagrindo

Teritorijos teisinis statusas

Teritorija, esanti prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra valstybinė žemė. Planuojamoje teritorijoje yra įregistruotas vienas komercinės paskirties objektų žemės sklypas Melioratorių g. 75A.

Esamas teritorijos sutvarkymas

Planuojamoje teritorijoje prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra dalinai įrengti privažiavimai, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės. Dalis automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų yra asfalto dangos, dalis žvyro. Žvyro danga yra įrengta gyventojams plečiant esamas aikšteles, pravažiavimus. Teritorijoje esantys pėsčiųjų takai betono plytelių, gruntiniai (praminti gyventojų). Planuojamos teritorijos aplinkos sutvarkymo elementai (pravažiavimai, takai, automobilių stovėjimo aikštelės ir kt.) yra susidėvėję, reikalingas atnaujinimas.



3 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė – vaizdas ties įvažiavimu į teritoriją link Melioratorių gatvės.



4 pav. Sporto žaidimų aikštelė planuojamoje teritorijoje, ties pastatais Melioratorių g. 79, Savanorių g. 60. Poilsio ir žaidimų erdvė pilnai neįrengta, trūksta takų, suolų, apželdinimo.



5 pav. Planuojamos teritorijos esama infrastruktūra susidėvėjusi, reikalingas pėsčiųjų takų, važiuojamosios dalies atnaujinimas.



6 pav. Įvažiavimas į komercinės paskirties objektą Melioratorių g. 75A, esantį daugiabučių gyvenamųjų pastatų vidaus erdvėje. Pirmame plane antrinių žaliavų surinkimo konteineriai, kurių dalis Kretingos mieste yra atnaujinti.



7 pav. Daugiabučio gyvenamojo pastato Melioratorių g. 73 kiemas.



8 pav. Daugiabučio gyvenamojo pastato Melioratorių g. 71 kiemas.

Gamtinė aplinka

Planuojama teritorija yra šalia Dupulčio upelio, išsidėsčiusi upelio rytinėje pusėje. Dalis Dupulčio upelio atkarpos ties Savanorių g. yra kanalizauta.

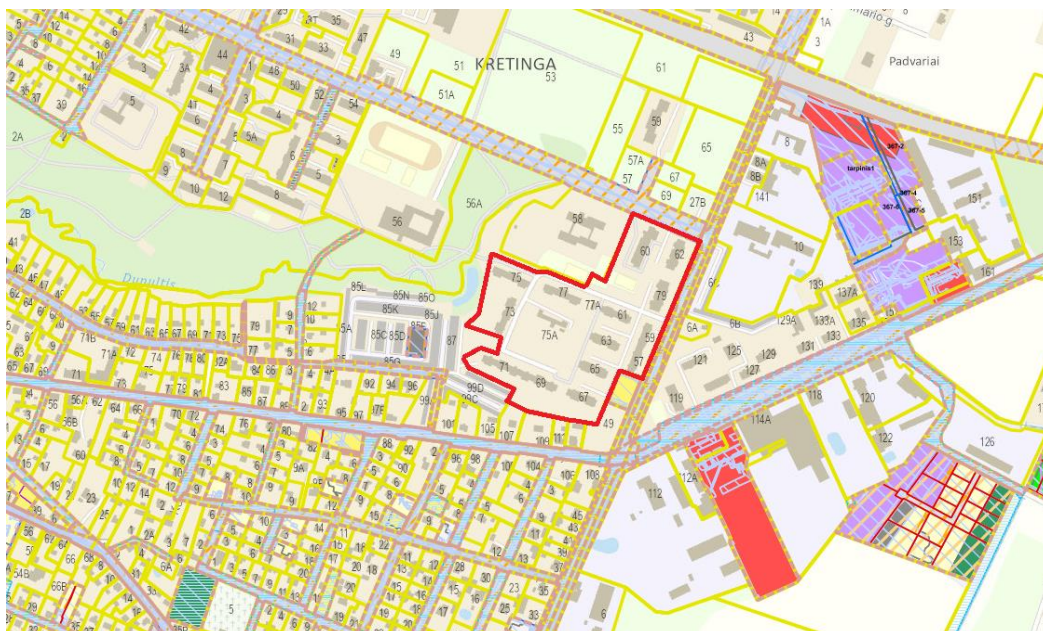
Daugiausiai želdinių – medžių grupių yra upelio aplinkoje. Medžiais taip pat yra apsodintas komercinės paskirties žemės sklypas Melioratorių g. 75 A, kuris yra daugiabučių namų vidaus erdvėje. Medžiais yra apsodinta Melioratorių g. Gatvė apsodinta liepomis.

Už daugiabučių gyvenamųjų pastatų Melioratorių g. 71, 69, 67, pietinėje pusėje, yra nemaža pievos erdvė su vaismedžių medžiais, krūmais. Bendrajame plane ši teritorija išskirta kaip atskirųjų želdynų teritorija.

Planuojamos teritorijos vakarinė dalis, ties namais Melioratorių g. 73 ir 75, yra greta gamtinio karkaso teritorijos – vietinės reikšmės migracijos koridorių (Dupulčio upelio).

Susisiekimo sistema

Planuojamos teritorijos dalys ribojasi su Savanorių ir Melioratorių gatvėmis. Gatvės turi suformuotus žemės sklypus.



9 pav. Parengti gatvių žemėtvarkos projektai planuojamos teritorijos gretimybėse (*šaltinis: www.geoportal.lt*)

Pastatai ir statiniai

Planuojamoje teritorijoje yra trylika daugiabučių gyvenamųjų pastatų, transformatorinė, paslaugų objektai. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų aukštų skaičius – 3, 4, 5 aukštai.

Teritorijoje esantys pastatai ir jų svarbiausi rodikliai pateikti lentelėje.

1 lentelė. Planuojamos teritorijos objektai

Eil. Nr.	Adresas	Pastato paskirtis	Užstatytas plotas	Butų skaičius/ gyvenamosios paskirties patalpų skaičius	Aukštų skaičius	Pastatų savininkai/naudotojai/at stovai
1	Melioratorių g. 57	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	488,00	25	5	
2	Melioratorių g. 59	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	477,00	27/26 Negyvenamoji patalpa – parduotuvė – (paskirtis prekybos)	5	

3	Melioratorių g. 61	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	523,00	30	5	
4	Melioratorių g. 63	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	524,00	30	5	
5	Melioratorių g. 65	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	526,00	30	5	
6	Melioratorių g. 67	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	527,00	30	5	
7	Melioratorių g. 69	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)		24	4	

8	Melioratorių g. 71	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	713,00	24	4	
9	Melioratorių g. 73	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	670,00	25/24 Negyvenamoji patalpa – parduotuvė (paskirtis prekybos)	3	
9.1	Melioratorių g. 73	Žemės sklypas k. Nr. 5634/0008:42 Paskirtis – kita; Būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	0,1842 ha			
10	Melioratorių g. 75	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	262,00	24	4	
11	Melioratorių g. 75A	Pastatas – Šiltnamis. Kita (šiltnamių)	1621,00	-	1	

	Melioratorių g. 75A	Žemės sklypas k. Nr. 5634/0008:246 Paskirtis – kita; Būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos	0,5310 ha	-	-	
12	Melioratorių g. 77	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	926,00	24	4	
13	Melioratorių g. 77A	Pastatas – Transformatorinė. Gamybos, pramonės	66,00	-	1	
14	Melioratorių g. 79	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	734,00	45	5	
15	Savanorių g. 60	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	972,00	52/51 Negyvenamoji patalpa – kosmetikos – grožio salonas (paskirtis - paslaugų)	4	
16	Savanorių g. 62	Pastatas – Gyvenamasis namas. Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	745,00	48	5	

1.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija yra apsupta gatvių ir kitų objektų teritorijų. Teritorija ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis, komercinės paskirties objektų teritorija, garažų teritorijomis, visuomeninės paskirties objektu – mokykla, taip pat Savanorių ir Melioratorių gatve.

Žemės sklypų ir objektų, su kuriais ribojasi planuojamos teritorijos dalys, pateiktos lentelėje.

2 lentelė: Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Adresas	Žemės sklype esančių pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Žemės sklypo kad. Nr.	Žemės sklypų savininkai, naudotojai, atstovai	Pastabos
1	Melioratorių g. 55	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.		563400080 929		
2	Melioratorių g. 49	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos		5634/0008: 797		
3	Vytauto g. 87	Gyvenamasis	Kita	Gyvenamosi	Mažaa	5634/0008:		

		namas / gyvenamoji (vieno buto pastatai). Tvartas / pagalbinio ūkio		os teritorijos	kščių gyvenamųjų namų statybos	430		
4	Vytauto g. 99E	Garažas / garažų paskirties				5600-1005-7016 (unikalus numeris)		
5	Vytauto g. 99D	Garažas / garažų paskirties				5698-6002-3038 (unikalus numeris)		
6	Vytauto g. 107	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (vieno buto pastatai). Garažas / garažų paskirties. Sandėlis / pagalbinio ūkio	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaus kščių gyvenamųjų namų statybos	5634/0008: 616		
7	Vytauto g. 109	Gyvenamasis namas su kirpyklos patalpa / gyvenamoji (vieno buto pastatai). Tvartas, šiltnamio, ūkinis pastatas, garažas, malkinė, kiemo rūšys / pagalbinio ūkio.	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaus kščių gyvenamųjų namų statybos	5634/0008: 678		
8	Vytauto g. 111	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (vieno buto pastatai). Garažas, ūkinis pastatas / pagalbinio ūkio.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos		5634/0008: 843		
9	Vytauto g. 113	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (vieno buto pastatai). Ūkinis pastatas / pagalbinio ūkio	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaus kščių gyvenamųjų namų statybos	5634/0008: 704		
10	Sklypas įsiterpęs tarp namų Melioratorių 71, 73	Žemės sklypas/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos		5634/0008: 42		

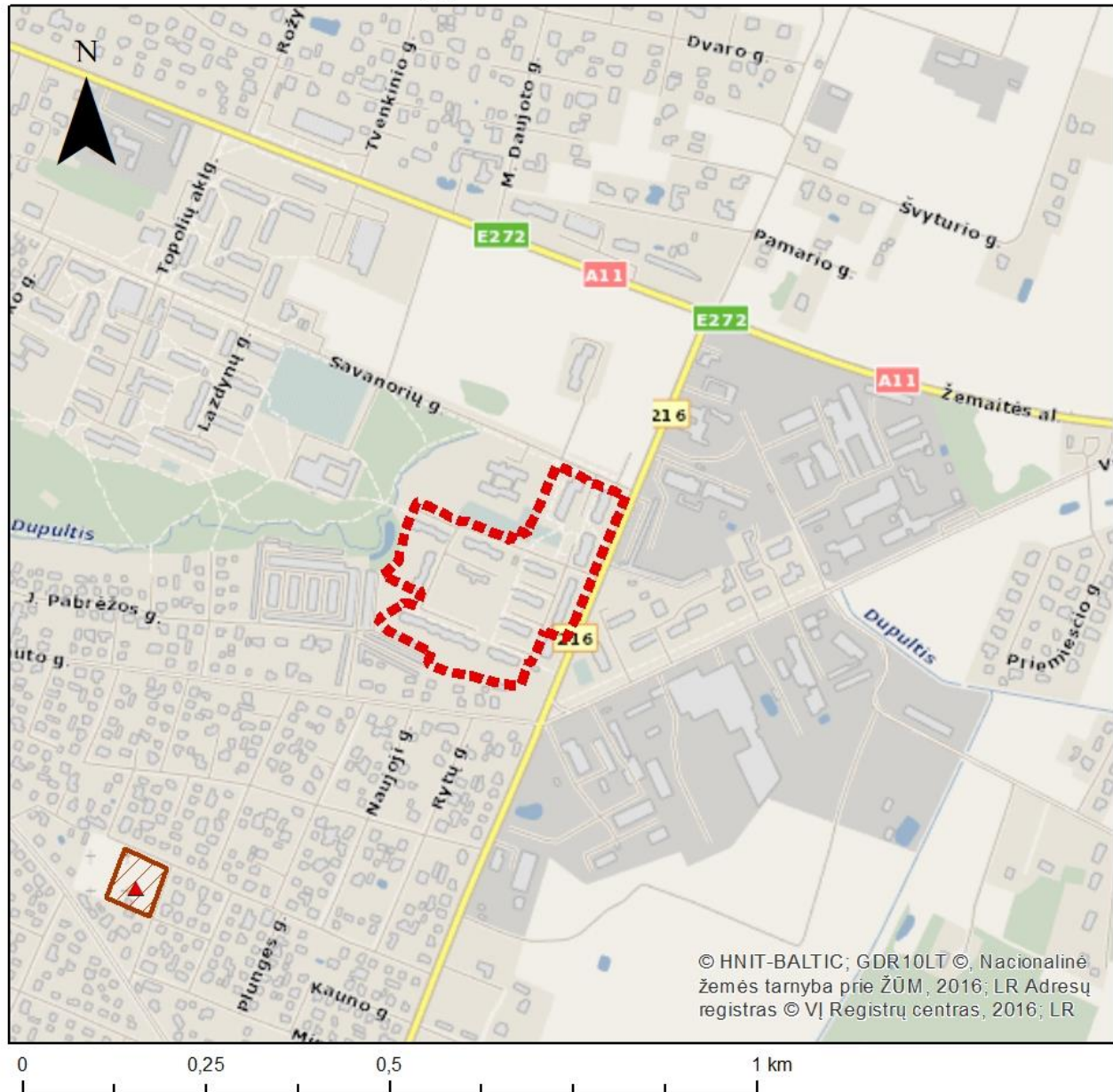
**TERITORIJOS, ESANČIOS PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, MELIORATORIŲ G. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79,
SAVANORIŲ G. 60, 62, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS. *Sprendiniai***

11	<i>Savanorių g. 58</i>	Pastatas - Mokykla su gydymo paskirties patalpomis/Sporto inžineriniai statiniai - Teniso aikštelė/Kiti inžineriniai statiniai	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos		4400-1025-3168		
12	<i>Savanorių g. 56A</i>	Kiti inžineriniai statiniai/ Kelias (gatvė)/Nuotekų šalinimo tinklai	Kita	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos		4400-2519-3779		
13	<i>Savanorių gatvė</i>	Gatvės teritorija, sklypas NTR neregistruotas						
14	<i>Melioratorių gatvė</i>	Gatvės teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		4400-4262-0882		

1.3. Kultūros paveldo teritorijos

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra kultūros paveldo objektų.

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ĮVERTINIMAS M 1:7500



-  Planuojamos teritorijos ribos
-  Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
-  Kultūros paveldo objektai

10 pav. Kultūros paveldo objektų išsidėstymas planuojamos teritorijos aplinkoje

1.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra aprūpinti inžinerine infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų surinkimo, paviršinių nuotekų surinkimo,

elektros, dujų, šilumos tiekimo tinklai. Inžinerinės infrastruktūros tinklams taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (apsaugos zonos ir joms taikomi reikalavimai).

Atliekų surinkimo konteineriai pastatyti Melioratorių ir Savanorių gatvėse, taip pat daugiabučių gyvenamųjų pastatų vidaus erdvėse.

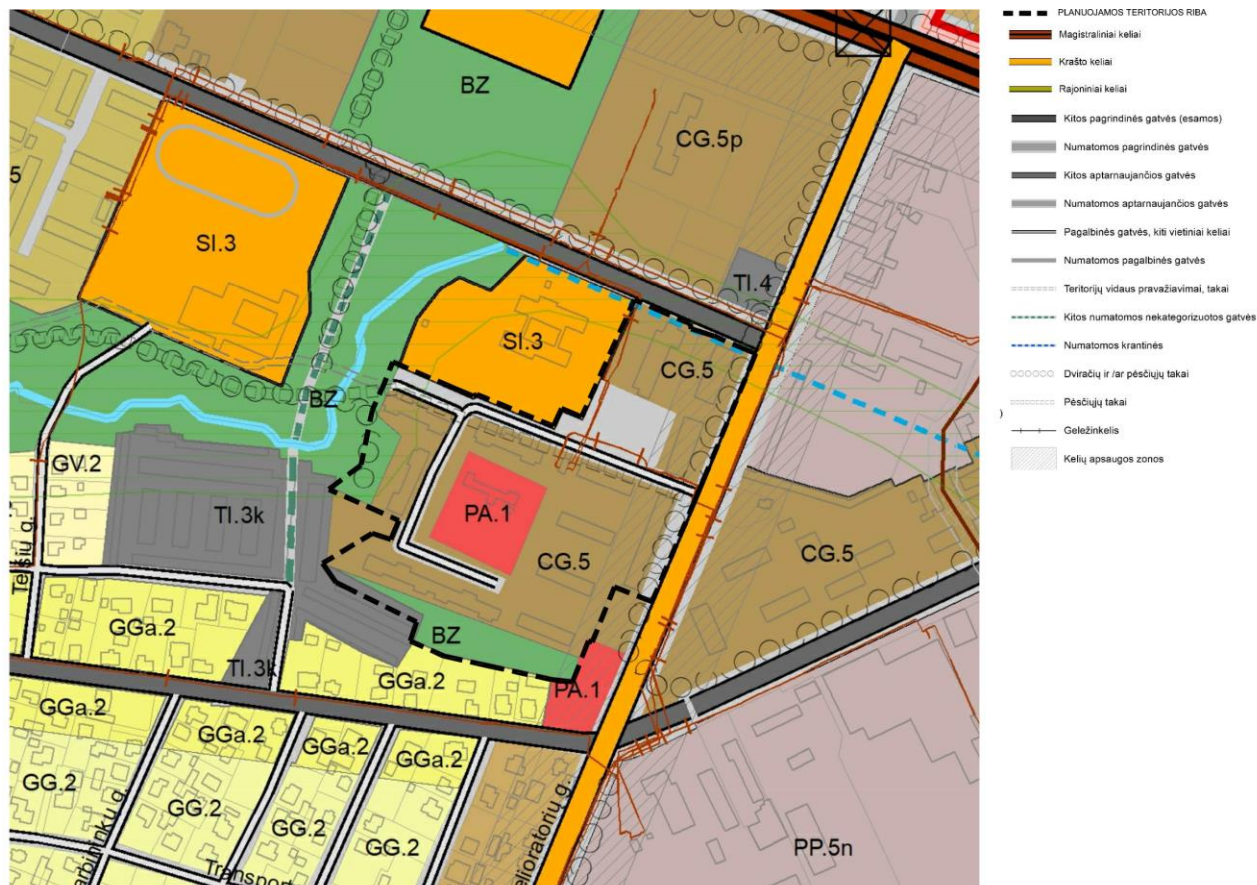
1.5. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai

Teritorijoje yra esami gyvenamieji pastatai. Objektų, kurie keltų neigiamą poveikį visuomenės sveikatai, nėra. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams taip pat nėra.

2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

2.1. Kretingos miesto bendrojo plano reikalavimai

Teritorija planuojama remiantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178 (teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00086222).

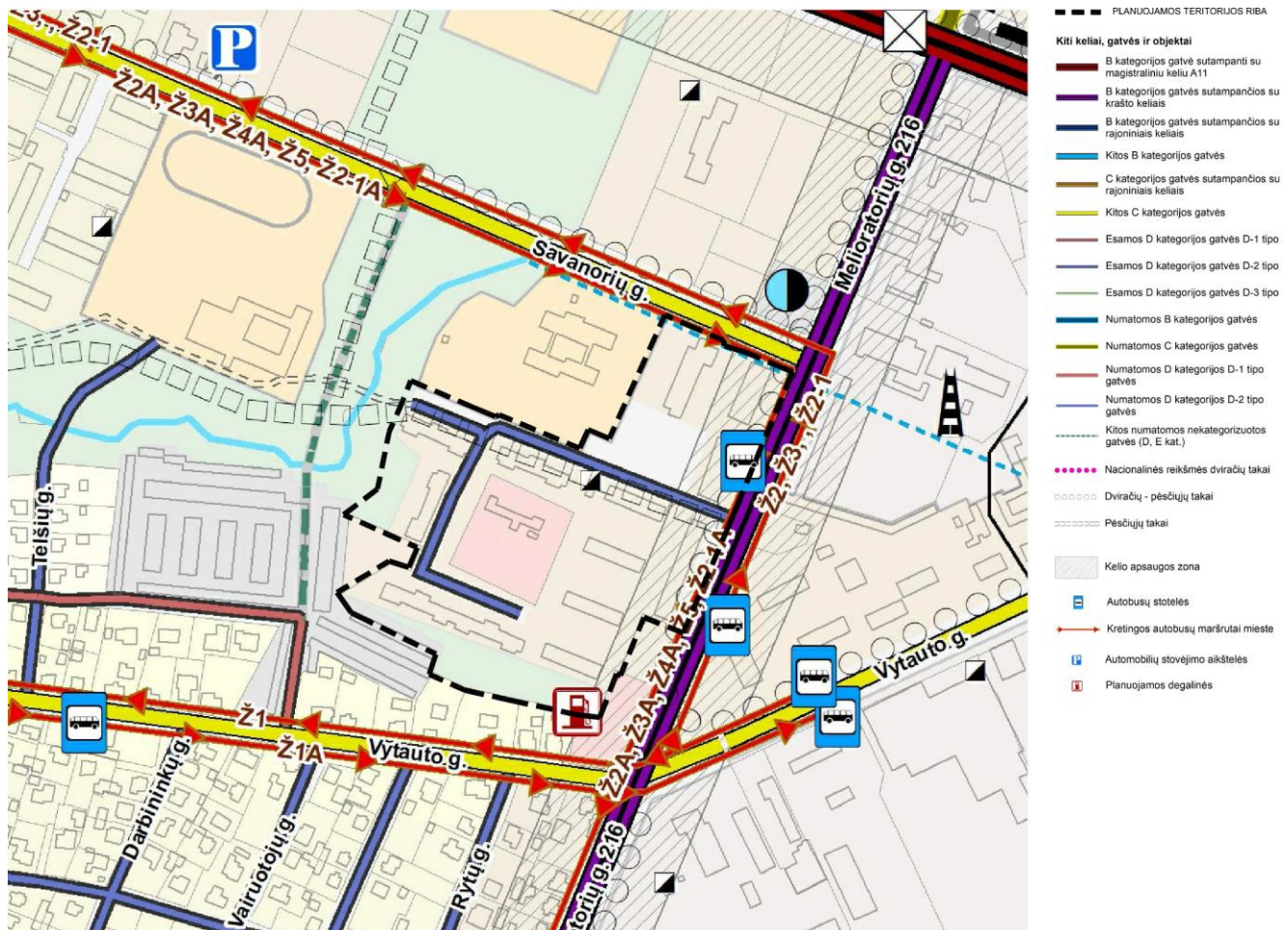


TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Pėtos būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
	CG.3	Kitų urbanistinių dalių centrų zona Pėtos būdas: CG.3, CG.4, CG.5 – modernizavimas, renovavimas CG.4x, CG.4x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Mišri centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	63	1,5	Reguliarus mišrus
	CG.4				2-4	63	1,8	CG.4 – reguliarus mišrus, centro perimetris
	CG.5				2-5	63	1,8	CG.4 – perimetris uždarų kvartalų
	PA.1	Paslaugų zona Pėtos būdas: PA.1, PA.3, PA.4, PA.5 – status quo PA.4n – nauja plėtra (neprioritetinė) PA.3x, PA.4x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Paslaugų teritorija.	Komerinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų terit.; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	1-2	72	1,4	Atskirai stovintys pastatai; Reguliarus mišrus
	PA.3				2-3	72	1,8	
	PA.4				2-4	72	2,2	
	PA.5				2-5	72	2,7	
	TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona Pėtos būdas: Status quo, renovacija, nauja plėtra	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Dominuojantis: inžinerinės infrastruktūros koridorius; Papildantis: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	
	~	Intensyviai naudojamų želdynų zona	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas:	Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos;				

11 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano keitimo II tomo „Kretingos miestas ir jo apylinkės“ Pagrindinio brėžinio.

Remiantis bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į kitų urbanistinių dalių centrų zoną, kuriai nustatytas teritorijų naudojimo tipas – mišri centro teritorija.



12 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano keitimo II tomo „Kretingos miestas ir jo apylinkės“ brėžinio Susisiekimo infrastruktūra.

Kretingos miesto bendrajame plane gatvėms, kurios ribojasi su planuojama teritorija, nustatytos šios kategorijos:

Melioratorių g. – B kategorija, sutampa su krašto keliu 216

Savanorių g. – C kategorija

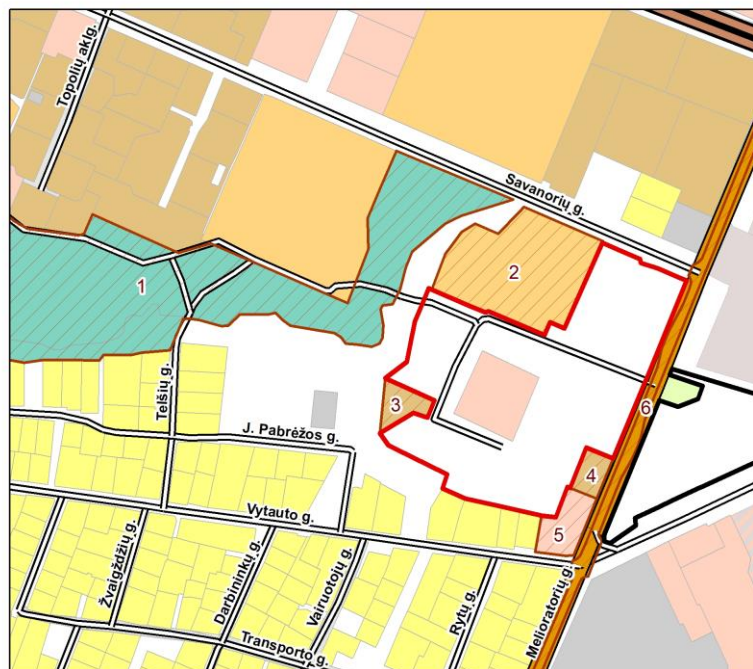
Planuojamos teritorijos vidaus pravažiavimas išskirtas kaip D kategorijos gatvė.

Savanorių ir Melioratorių gatvės trasomis numatytas dviračių–pėsčiųjų takai, kurie sudaro svarbiausių miesto dviračių–pėsčiųjų ryšių sistemą.

2.2. Planuojamos teritorijos aplinkoje parengti atitinkamo ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamos teritorijos aplinkoje yra parengti šie detalieji planai:

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. A1-42 patvirtintas žemės sklypų esančių Žalioji g. 18 (kad. Nr. 5634/0008:478) ir Laisvės g. 16A (kad. Nr. 5634/0008:241), Kretingoje detalusis planas.
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. T2-168 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 6 (kad. Nr. 5634/0008:267), Kretingoje, detalusis planas.
3. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015m. balandžio 20d. sprendimu Nr. A1-257 patvirtintas teritorijos tarp Kęstučio g., Laisvės g., F. Janušio g., Žemaičių g. Kretingos mieste detalusis planas.
4. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. A1-960 patvirtintas žemės sklypų formavimo projekto Kęstučio g., Kretingoje planas.
5. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. A1-105 patvirtintas žemės sklypo prie susisiekimo komunikacijos, kelio Nr. 2204 Privažiuojamasis kelias prie Kretingos nuo kelio Gargždai- Kretinga (kelio ruožas 0,00-1,74 km), formavimo ir pertvarkymo projektas.
6. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. A1-147 patvirtintas žemės sklypo esančio Kęstučio g. 26, Kretingoje planas prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. A1-42 patvirtintas žemės sklypų esančių Žalioji g. 18 (kad. Nr. 5634/0008:478) ir Laisvės g. 16A (kad. Nr. 5634/0008:241), Kretingoje detalusis planas.



13 pav. Teritorijų planavimo dokumentų išsidėstymas planuojamos teritorijos aplinkoje.

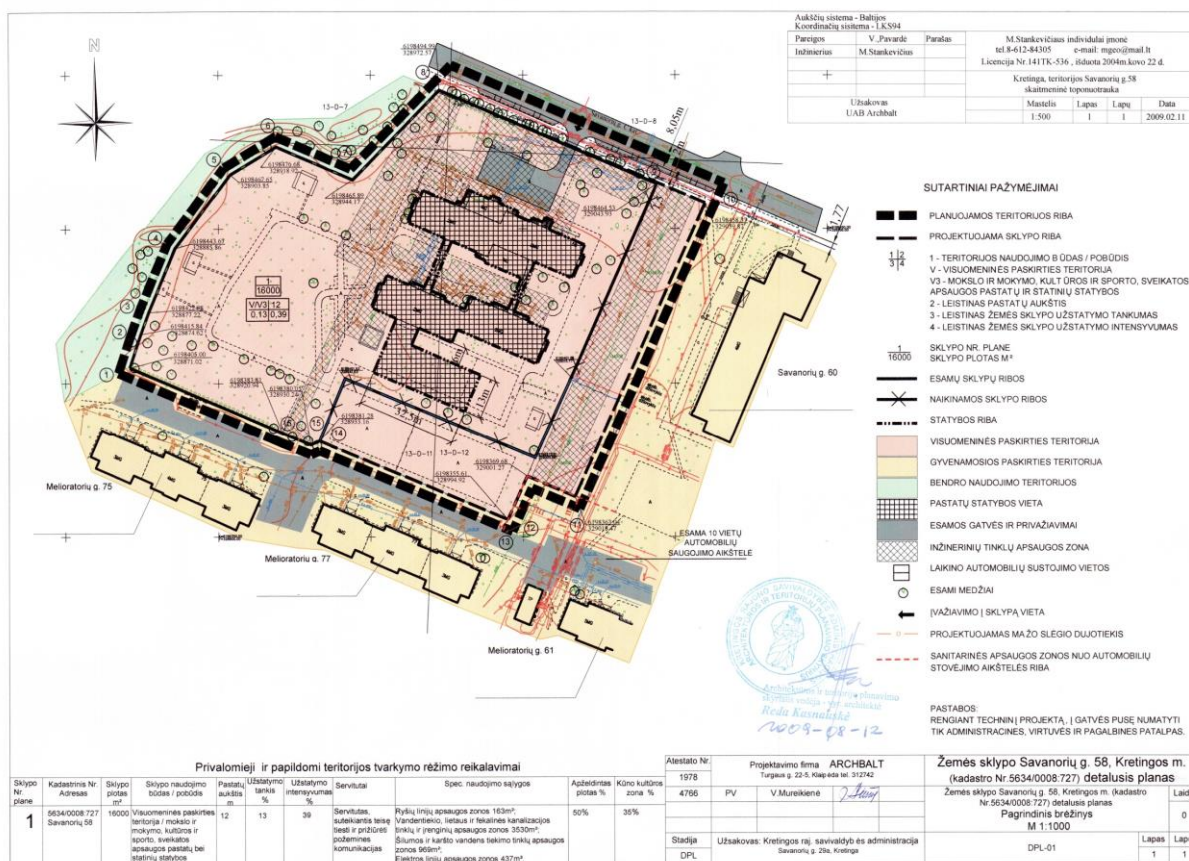
Planuojant teritoriją įvertinami parengtų detaliųjų planų sprendiniai, atsižvelgiama į numatytus funkcinis ryšius, užstatymo zonas, kitus teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliųjų planų kopijos pateikiamos žemiau.

1. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. A1-42 patvirtintas žemės sklypų esančių Žalioji g. 18 (kad. Nr. 5634/0008:478) ir Laisvės g. 16A (kad. Nr. 5634/0008:241), Kretingoje detalusis planas.



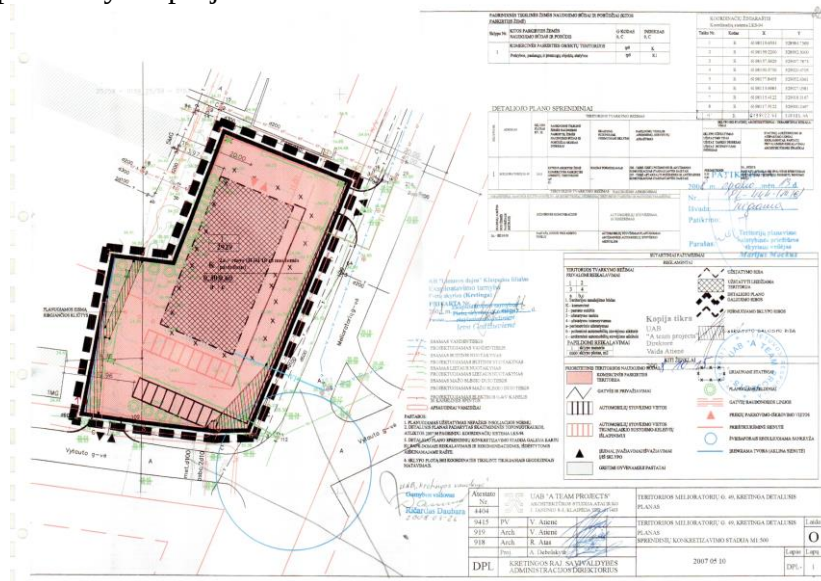
14 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 1 pagrindinio brėžinio kopija

2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. T2-168 patvirtintas žemės sklypo esančio Vytauto g. 6 (kad. Nr. 5634/0008:267), Kretingoje, detalusis planas.



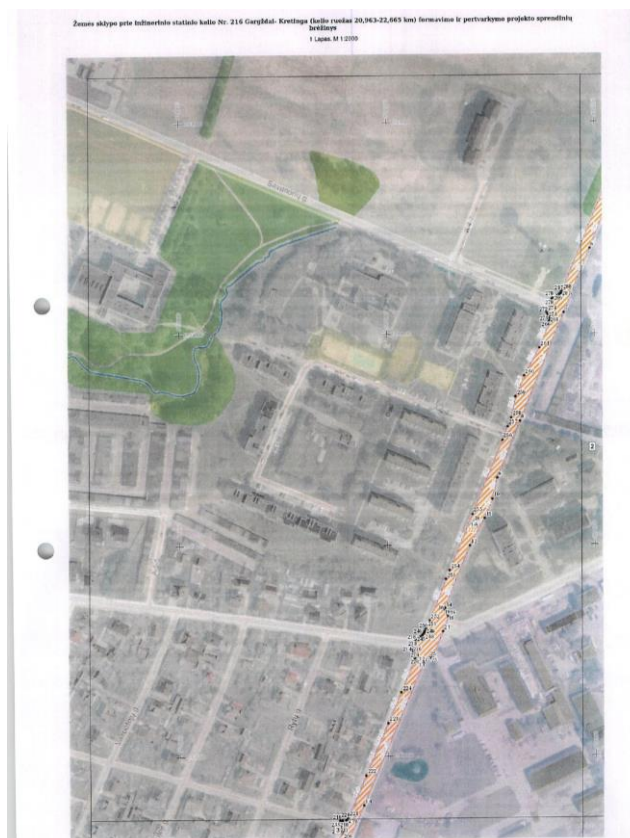
15 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 2 pagrindinio brėžinio kopija

5. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 17 d. sprendimu Nr. A1-105 patvirtintas žemės sklypo prie susisiekimo komunikacijos, kelio Nr. 2204 Privažiuojamasis kelias prie Kretingos nuo kelio Gargždai- Kretinga (kelio ruožas 0,00-1,74 km), formavimo ir pertvarkymo projektas.



18 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 5 pagrindinio brėžinio kopija

6. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. A1-147 patvirtintas žemės sklypo esančio Kęstučio g. 26, Kretingoje planas prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. A1-42 patvirtintas žemės sklypų esančių Žalioji g. 18 (kad. Nr. 5634/0008:478) ir Laisvės g. 16A (kad. Nr. 5634/0008:241), Kretingoje detalusis planas.

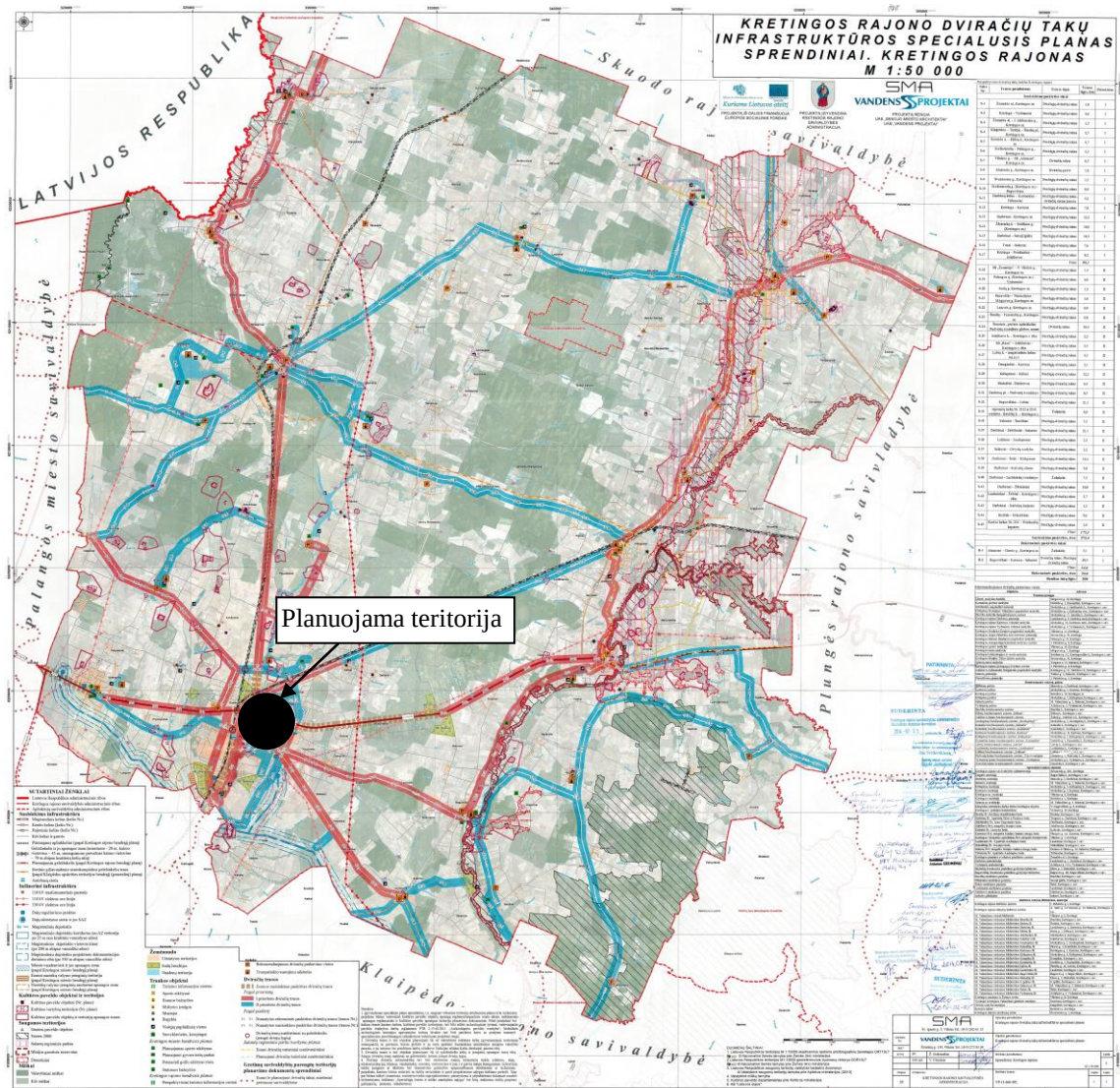


19 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 6 pagrindinio brėžinio kopija

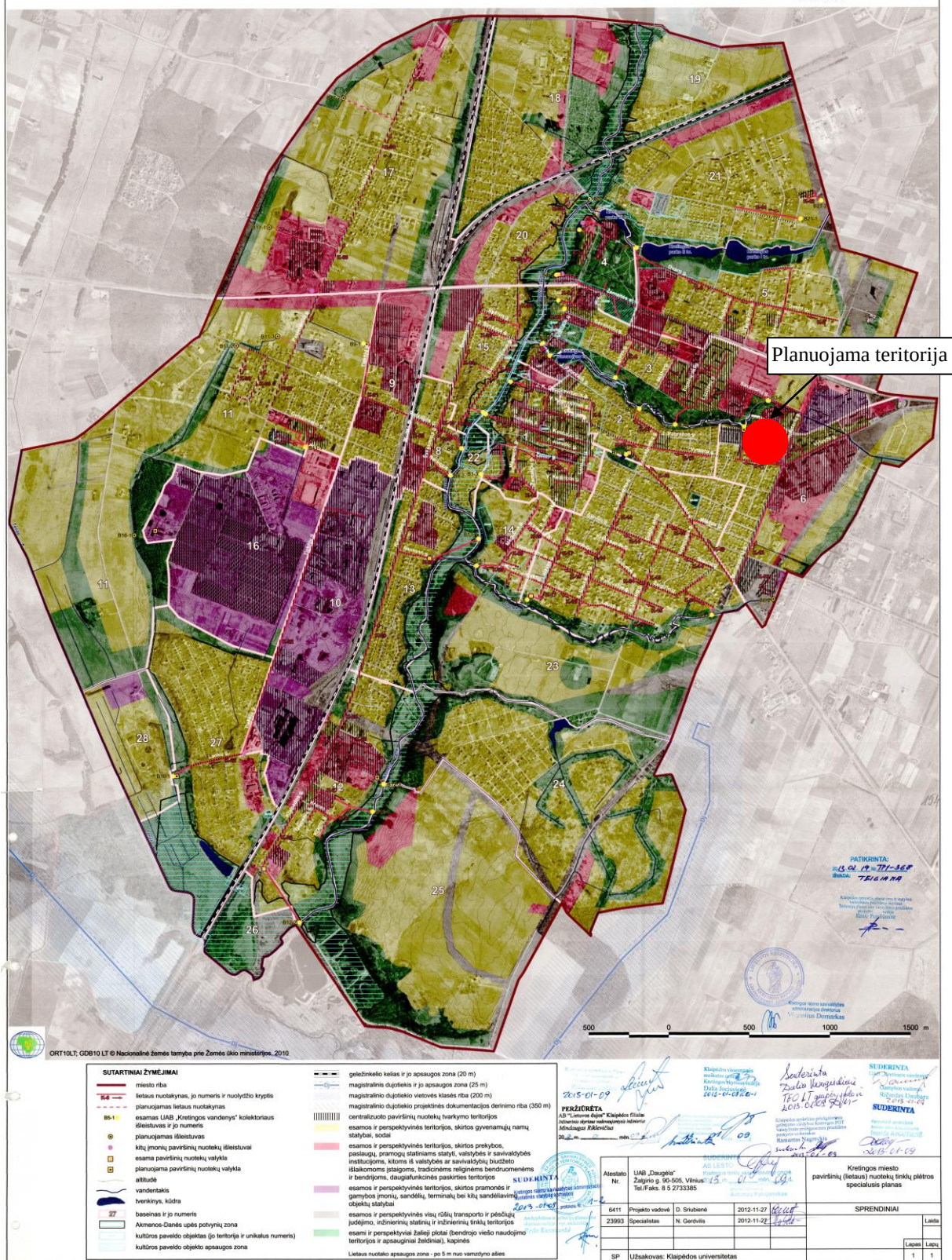
2.3. Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje galioja šie aukštesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

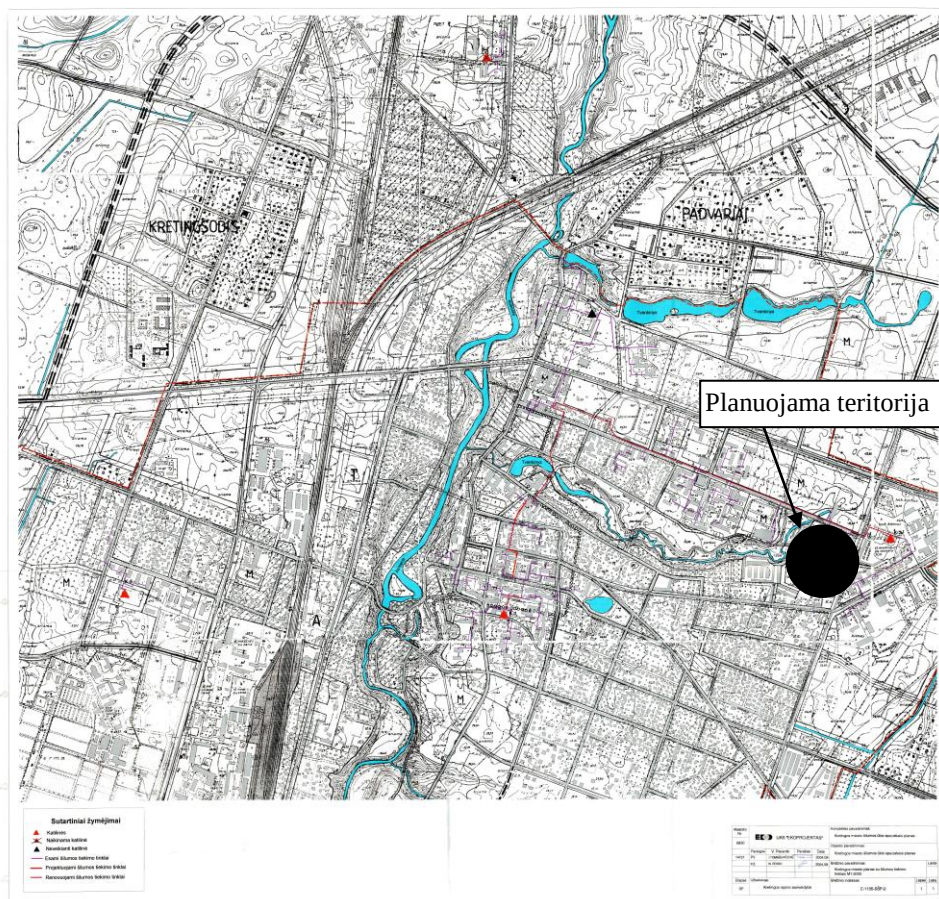
1. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-114 patvirtintas Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas.
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas.
3. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.
4. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas.
5. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T2-288 patvirtintas Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas.



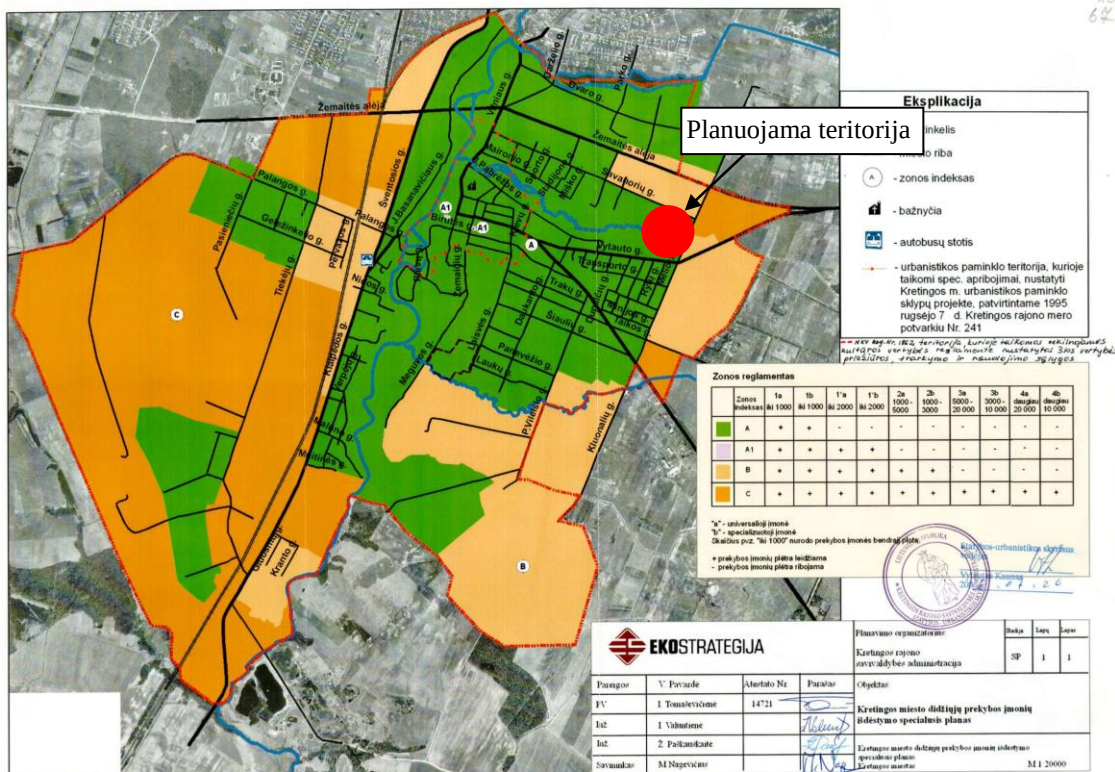
20 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-114 patvirtintas Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



21 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



23 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



24 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T2-288 patvirtintas Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija)

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais formuojami žemės sklypai prie esamų pastatų laisvoje valstybinėje žemėje. Suformuotas 21 žemės sklypas: keturiolika sklypų prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų, penki sklypai inžinerinės infrastruktūros koridorių, vienas inžinerinės infrastruktūros teritorija, vienas sklypas bendro naudojimo teritorijos. Detaliajame plane taip pat įvertinamas vienas esamas NTR įregistruotas sklypas Melioratorių g. 75A paslaugų teritorijoms (kad. Nr. 5634/0008:246 NTR registre).

3.1. Teritorijų naudojimo reglamentai

Žemės sklypams yra nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Dalis nustatomų teritorijos naudojimo reglamentų pateikiami individualiai atskiriems žemės sklypams. Be atskirai pateikiamų teritorijos naudojimo reglamentų, planuojamos teritorijos tvarkymui kartu nustatomi bendri nurodymai, kurie taip pat taikomi atskiriems žemės sklypams. Bendri teritorijų naudojimo reglamentai pateikiami atskiruose šios aiškinamojo rašto skyriaus poskyriuose 3.1.1 – 3.1.3 ir skyriuose 3.2 – 3.5.

Žemės sklypams atskirai nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus sudaro teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirties, žemės sklypo naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, leidžiamasis užstatymo tankis, leidžiamasis užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas, galimi žemės sklypų dydžiai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, servitutai, pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šie teritorijos naudojimo reglamentai formuojamiems žemės sklypams pateikti 3.1 lentelėje.

3.1.1. lentelė. Individualūs teritorijų naudojimo reglamentai

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1.	2.	3.	4.	5.	6.	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	9.	10.	11.	mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	14.	15.	16.	17.
1	Melioratorių g. 57	1038	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).	16,00	50,70	49	2,45	Laisvo planavimo (lp)	1038	1038	≥ 30	206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17 ir Nr. 19. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatomos vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Žemės naudojimo apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
2	Melioratorių g. 59	1038	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).	16,00	50,70	49	2,45	Laisvo planavimo (lp)	1038	1038	≥ 30	206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17 ir Nr. 19. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatomos automobilių stovėjimo vietos, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
3	Melioratorių g. 61	1492	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	50,50	40	2,00	Laisvo planavimo (lp)	1492	1492	≥ 30	202, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype stovėjimo vietų automobiliams nėra, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
4	Melioratorių g. 63	2617	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	50,60	23	1,15	Laisvo planavimo (lp)	2617	2617	≥ 30	202, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17 ir Nr. 19. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype numatytos 9 vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
5	Melioratorių g. 65	2685	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	50,60	23	1,15	Laisvo planavimo (lp)	2685	2685	≥ 30	202, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17 ir Nr. 19. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype numatytos 9 vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
6	Melioratorių g. 67	2979	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	50,50	19	0,80	Laisvo planavimo (lp)	2979	2979	≥ 30	202, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17 ir Nr. 19. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatytos vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
7	Melioratorių g. 69	3528	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	57,00	20	0,8	Laisvo planavimo (lp)	3528	3528	≥ 30	202, 206, 207	3/4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17, Nr. 18. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatytos vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
8	Melioratorių g. 71	2193	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	46,80	26	1,04	Laisvo planavimo (lp)	2193	2193	≥ 30	202, 206, 207	3/4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17, Nr. 18 bei J. Paberžos g. per suformuotą inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypą Nr. 18. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatytos 4 vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
9	Melioratorių g. 73	2180	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	46,40	33	1,32	Laisvo planavimo (lp)	2180	2180	≥ 30	202, 206, 207	3/4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17, Nr. 18. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatytos vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiavimuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
10	Melioratorių g. 75	2053	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	45,60	35	1,4	Laisvo planavimo (lp)	2053	2053	≥ 30	202, 206, 207	3/4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17, Nr. 18. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatytos vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiavimuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); - Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); - Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
11	Melioratorių g. 75A (Žemės sklypas k. Nr. 5634/0008:246)	5310	Paslaugų teritorija (PA)	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	9,00	43,50	30	0,3	Laisvo planavimo (lp)	5310	5310	≥ 30		1 (Esamas šiltnamis)	Kitos (šiltnamių) paskirties pastatai
Esamas NTR įregistruotas žemės sklypas (k.ad Nr. 5634/0008:2460, kuris bendrojo plano sprendiniais neplanuojamas, tačiau yra įvertinamas. Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17, Nr. 18. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
12	Melioratorių g. 77	2097	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	47,00	34	1,36	Laisvo planavimo (lp)	2097	2097	≥ 30	202, 206, 207	3/4 (Esami)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype nenumatytos vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
13	Melioratorių g. 77A	156	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	6,00	40,40	50	0,50	Laisvo planavimo (lp)	156	156	≥ 10		1 (Esama)	Gamybos, pramonės pastatai (transformatorinė)
Inžinerinės infrastruktūros teritorija, kurioje yra transformatorinė. Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17. Žemės naudojimo apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
14	Melioratorių g. 79	2625	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	50,20	27	1,35	Laisvo planavimo (lp)	2625	2625	≥ 30	202, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai
Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamus inžinerines infrastruktūros koridorių teritorijos sklypus Nr. 17. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype numatoma 11 vietų automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
15	Savanorių g. 60	3809	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,00	46,60	27	1,14	Laisvo planavimo (lp)	3809	3809	≥ 30	202, 203, 206, 207	4 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)
I sklypą patenkama iš Savanorių gatvės esamu pravažiuoju. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype numatoma 10 vietų automobiliams statyti, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiavimuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoje. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Žemės naudojimo apribojimai. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
16	Savanorių g. 62	2682	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16,00	49,70	30	1,50	Laisvo planavimo (lp)	2682	2682	≥ 30	202, 203, 206, 207	5 (Esamas)	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)
I sklypą patenkama iš Savanorių gatvės esamu pravažiuoju. Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei. Žemės sklype numatoma 15 vietų automobiliams statyti, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia esančiuose privažiuojuose, gatvėse, inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijose. Servitutai: • Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202); • Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203); • Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206); • Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
17	-	4022	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	4022	4022	≥ 10		-	-
I sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju. Žemės sklype numatoma 58 vietos automobiliams statyti. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
18	-	6373	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	6373	6373	≥ 10		-	-
Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypą Nr. 17. Žemės sklype numatoma 92 vietos automobiliams statyti. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
19	-	1868	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	1868	1868	≥ 5		-	-
Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypą Nr. 17. Žemės sklype numatoma 20 vietų automobiliams statyti. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
20	-	2327	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita (KT)	Bendro naudojimo teritorijos (B)	-	-	-	-	-	2327	2327	50		-	-
Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje esamo želdyno teritorijoje. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorijos. Į sklypą patenkama iš Melioratorių gatvės esamu pravažiuoju ir per formuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos sklypą Nr. 17. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Teritorijos (jos 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 būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.
21	-	410	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	410	410	≥ 30		-	-
Suformuotas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																
22	-	559	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	559	559	≥ 30		-	-
Suformuotas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); • Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); • Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).																

Pastabos:

- servitutų nustatymo paaiškinimą žr. 3.1.2 poskyryje;
- specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo paaiškinimą žr. 3.1.3 poskyryje

3.1.1. Servitutai.

Formuojamiems žemės sklypams, kurie nėra viešo naudojimo, yra nustatomi atitinkami servitutai. Detaliajame plane yra nustatyti šie servitutai:

- teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202). Šis servitutas nustatomas įvertinant esamus pėsčiųjų takus ir praėjimus. Parengus naują teritorijos techninį projektą, servitutai gali būti koreguojami pagal naujo techninio projekto sprendinius nekoreguojant detaliojo plano. Servitutas taikomas bendrai visiems teritorijos (kvartalo) naudotojams.
- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203). Šis servitutas taip pat nustatomas įvertinant esamus pravažiavimus. Parengus naują teritorijos techninį projektą, servitutai gali būti koreguojami pagal naujo techninio projekto sprendinius nekoreguojant detaliojo plano. Servitutas taikomas bendrai visiems teritorijos (kvartalo) naudotojams.
- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Servitutai - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (kodai 206, 207) nustatomi esamiems ir galimiems naujiems inžineriniams tinklams. Atsižvelgiant į tai, šie servitutai, taikomi visai žemės sklypų teritorijai, kuri nėra užstatyta ir atskirai brėžinyje nėra išskiriami.

Kelio servitutai brėžinyje yra išskiriami. Jų sąrašas pateikiamas 3.1.2 lentelėje.

3.1.2. lentelė. Kelio servitutų sąrašas

Servituto Nr.	Žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas Nr.	Servituto kodas (tipas)	Servituto plotas, m2
S3.1	3	202	144
S3.2	3	202	10
S4.1	4	202	353
S4.2	4	202	10
S5.1	5	202	351
S6.1	6	202	312
S7.1	7	202	289
S8.1	8	202	195
S9.1	9	202	55
S10.1	10	202	183
S12.1	12	202	174
S14.1	14	202	180
S14.2	14	202	45
S15.1	15	202	500
S15.2	15	203	64
S16.1	16	202	250
S16.2	16	202, 203	295

3.1.2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Detaliajame plane, remiantis LR Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu, nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

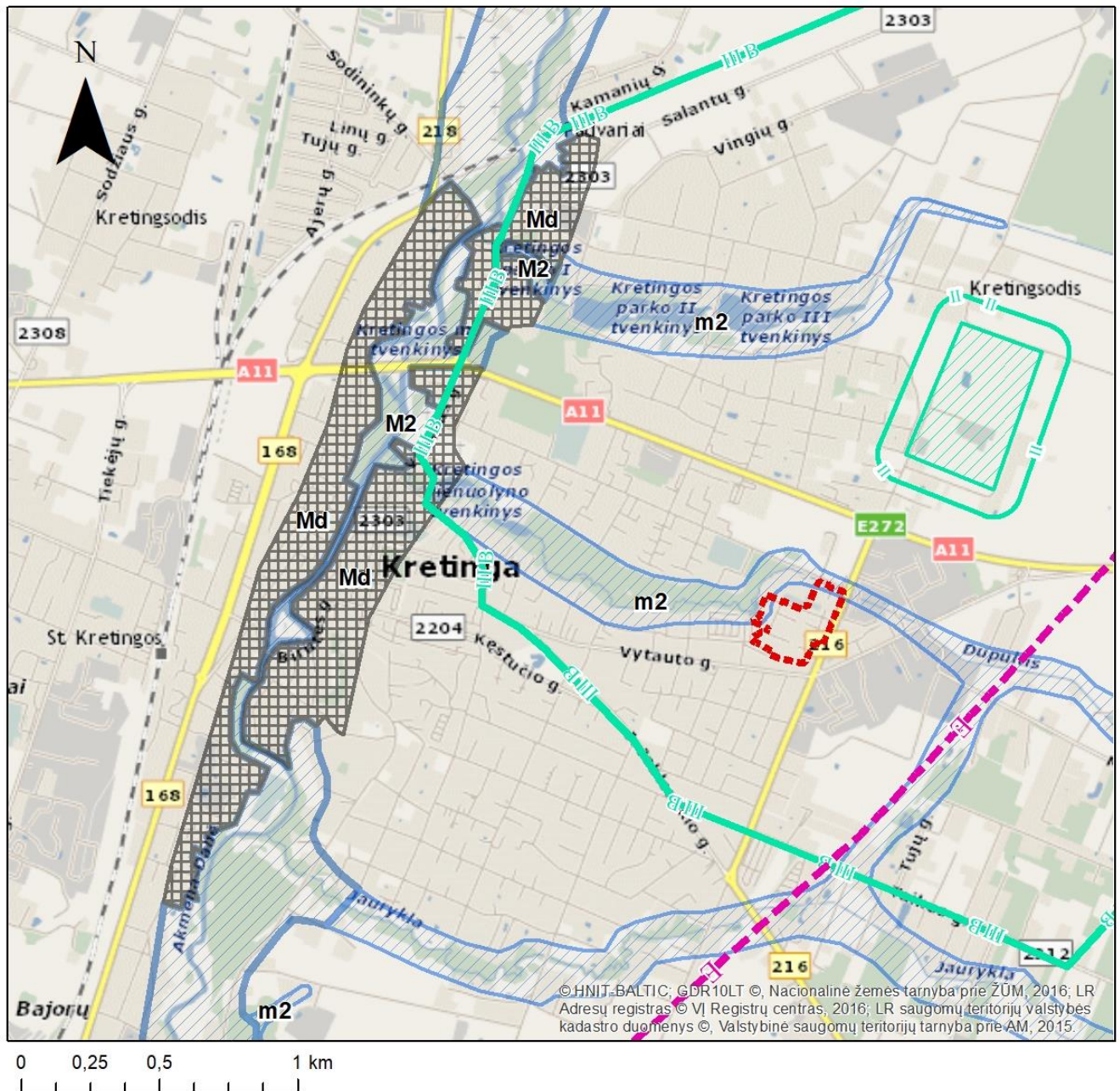
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos atsižvelgiant į esamą teritorijos panaudojimą – esamus inžinerinius tinklus bei kitus esamus teritorijos naudojimo apribojimus. Įrengus naujus inžinerinius tinklus ar nustčius kitus naujus teritorijos naudojimo apribojimus, jie detaliojo plano planuojamoje teritorijoje gali būti nustatomi neatliekant detaliojo plano koregavimo.

3.1.3. Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai:

Kartu su nustatomais individualiais teritorijų naudojimo reglamentais, taikomi bendri teritorijų naudojimo nurodymai:

1. Numatomos užstatymo teritorijos parinktos įvertinant esamas žemės sklypų užstatytas dalis. Dalis užstatymo zonų yra arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribos, o taip pat kai kurios užstatymo zonos sublokuojamos ar išdėstomos gana arti viena kitos. Todėl projektuojant, rekonstruojant pastatus papildomai būtina įvertinti šiuos reikalavimus:
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus užstatymo teritorijose arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribų, reikalinga įvertinti suderinimo būtinumą su gretimų žemės sklypų savininkais pagal statybos techninį reglamentą STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826 (Žin., 2010, Nr. 116-5944) bei jo pakeitimus.
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus esančius arčiau nei norminiuose 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).
2. Formuojamuose žemės sklypuose prie esamų pastatų nėra didinamas esamas užstatymo tankumas ir intensyvumas.
3. Reglamentuose nurodant pastatų paskirtis, yra pateikiamos pagrindinės esamų pastatų paskirtys. Be nurodytų paskirčių užstatomose teritorijose gali būti įrengiamos kitų paskirčių patalpos, atitinkančios nurodytų žemės naudojimo būdų reikalavimus.
4. Planuojant teritorijas įvertinamos sugriežtinto naudojimo teritorijos bei kiti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Gamtinio karkaso, Kretingos vandenvietės apsaugos zonų ir Palangos aerodromo apsaugos zonų situacija pateikiama 3.1 pav.



- Planuojamos teritorijos ribos
- 1-oji apsaugos juosta (vandenvietė)
- 2-oji apsaugos juosta
- 3B-oji apsaugos juosta
- Palangos aerodromo E apsaugos zona

GAMTINIS KARKASAS

- M2 - Regioninės reikšmės migracijos koridoriai (silpno geokologinio potencialo)
- m2 - Rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriai (silpno geokologinio potencialo)
- d - degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

3.1 pav. Gamtinio karkaso, Kretingos vandenvietės apsaugos zonų ir Palangos aerodromo apsaugos zonų situacija

3.2. Susisiekimo infrastruktūra

Detaliajame plane, vadovaujantis šiuo metu galiojančiais norminiais aktais (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“; 2011 02 22 įst. Nr. 1-64 „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ ir kt.), numatoma susisiekimo infrastruktūros plėtra tankiai užstatytose teritorijose:

1. Įvažiavimai į teritorijas prie daugiabučių gyvenamųjų namų numatomi esami (iš gatvių, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų);
2. Esamas automobilių stovėjimo aikštelės, atsižvelgiant į normatyvus ir sanitarinius atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, siūloma išplėsti;
3. Vadovaujantis galiojančiais normatyvais planuojamuose kvartaluose siūloma įrengti naujas ar padidinti esamas automobilių stovėjimo aikšteles.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose, taip pat privažiavimuose esančios / formuojamos automobilių aikštelės ar automobilių stovėjimo vietos turi būti naudojamos bendrai su kaimyninių žemės sklypų gyventojais. Tai leistų spręsti automobilių stovėjimo vietų trūkumą ateityje (dėl bendro automobilizacijos lygio augimo automobilių stovėjimo vietų poreikis tik išaugs).

Įvertinant tai, kad planuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas yra užstatytas, išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų (vadovaujantis LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 XIV skyriaus 68 punktu) planuojamose teritorijose nėra galimybės numatyti automobilių stovėjimo aikštelių, užtikrinančių minimalų automobilių stovėjimo vietų poreikį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Siūloma parkavimo vietų poreikį iš dalies kompensuoti automobilius statant ne didesniu kaip 300 m atstumu nuo įėjimų į pastatus kitų žemės sklypų teritorijose, jeigu yra sklypų savininkų susitarimas. Taip pat, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 112 punktu „...Iki 20 % 30 lentelėje nustatyto visuomeninių pastatų, daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais. Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą. Normatyvų įgyvendinimo ypatumus nustato savivaldybių tarybos savo sprendimais“, žemės sklypus automobilių stovėjimo aikštelėms siūloma įrengti ne statinio sklype, o atskirame sklype savivaldybės tarybos sprendimu. Tuo tikslu, siekiant užtikrinti reikiamą antžeminių vieno lygio ir /ar daugiaaukščių ir / ar požeminių automobilių aikštelių išdėstymą, būtina įvertinti esamas neužstatytas Kretingos miesto teritorijas, rezervuoti jas visuomenės poreikiams.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 108 punktu siūloma Kretingos miesto savivaldybės tarybai suskirstyti miesto teritorijas į zonas, nustatant jose automobilių stovėjimo vietų skaičiais koeficientus: 1 zona (miesto senamiestis ir centrinė dalis) – 0,5; 2 zona (teritorijos aplink pirmą zoną) – 0,75; 3 zona (gyvenamieji, pramoniniai rajonai) – 1. Taip pat, gyventojams pageidaujant, išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, siūloma esamose / planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse statyti antžeminius PARK LIFT sistemos parkavimo įrenginius (įrenginius, kurie leidžia automobilius laikyti dviejuose lygiuose).

Detaliojo plano sprendinių brėžiniuose pavaizduotas principinis esamų ir galimų naujų automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas. Šie pasiūlymai sudarytų vieną iš kvartalų susisiekimo sistemos tobulinimo darbų etapų. Siekiant pilnai išspręsti transportines gyvenamųjų kvartalų problemas, užtikrinti reikiamą automobilių stovėjimo vietų poreikį, turi būti numatomi papildomi automobilių stovėjimo vietų išdėstymo sprendiniai, rengiant techninius teritorijų sutvarkymo projektus.

Rengiant techninius pravažiavimų ir jų teritorijose numatomų vandentiekio tinklų projektus, turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų įrengimas.

Formuojamiems žemės sklypams nustatomos įvažiavimų, automobilių stovėjimo vietos.

Įvažiavimai į žemės sklypus nustatomi įvertinant esamą situaciją. Parengus naują teritorijos sutvarkymo techninį projektą visai planuojamai teritorijai, įvažiavimų vietos gali būti tikslinamos

neatliekant detaliojo plano koregavimo. Planuojant naujas automobilių stovėjimo vietas yra privaloma laikytis minimalių normatyvinių atstumų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Formuojant naujus žemės sklypus prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų, nurodomos automobilių stovėjimo vietos ir nustatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti didinamas parengiant teritorijos sutvarkymo techninį projektą ir užtikrinant teisės aktų reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius atskiriems žemės sklypams nurodytas 3.2 1.lentelėje.

3.2.1. lentelė. Automobilių stovėjimo vietų siūlymai

Žemės sklypo Nr.	Adresas	Butų sk. pastate /Minimalus automobilių stovėjimo vietų sk.	Numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pastabos
1	Melioratorių g. 57	25/25	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose – inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijose.
2	Melioratorių g. 59	27/27	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
3	Melioratorių g. 61	30/30	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
4	Melioratorių g. 63	30/30	9	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
5	Melioratorių g. 65	30/30	9	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
6	Melioratorių g. 67	30/30	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
7	Melioratorių g. 69	24/24	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
8	Melioratorių g. 71	24/24	4	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
9	Melioratorių g. 73	25/25	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
10	Melioratorių g. 75	24/24	0	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
11	Melioratorių g. 75A (Žemės sklypas kad. Nr. 5634/0008:246)	-	-	-
12	Melioratorių g. 77	24/24	0	Automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose
13	Melioratorių g. 77A	-	-	
14	Melioratorių g. 79	45/45	11	Papildomos automobilių stovėjimo vietos numatytos kvartalo pravažiuose.
15	Savanorių g. 60	52/52	10	
16	Savanorių g. 62	48/48	15	
17	-		58	Inžinerinių komunikacijų koridorių teritorija
18	-		92	Inžinerinių komunikacijų koridorių teritorija
19	-		20	Inžinerinių komunikacijų koridorių teritorija
20	-		-	Bendro naudojimo teritorija
21	-		-	Inžinerinių komunikacijų koridorių teritorija
22	-		-	Inžinerinių komunikacijų koridorių teritorija
Iš viso		438/438	228	

Atsižvelgiant į tai, kad formuojamuose žemės sklypuose numatyti daugiau automobilių stovėjimo vietų yra sudėtinga (mažėja želdinių plotai, automobilių stovėjimo vietos priartėja prie gyvenamųjų pastatų), automobilių stovėjimo vietas siūloma išdėstyti įrengiant modernias PARK LIFT sistemas. Detaliajame plane taip pat įvertinama, kad šalia planuojamos teritorijos yra garažų teritorijos, kuriose taip pat gali būti laikomi gyventojų automobiliai. Naujų automobilių stovėjimo vietų skaičius bus tikslinamas automobilių stovėjimo aikštelių techninių projektų rengimo metu ir, atsižvelgiant į faktines aplinkybes, gali didėti arba mažėti.

Įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles, esami šaligatviai/pėsčiųjų takai daugiabučių namų kiemuose negali būti naikinami. Išanalizavus faktines aplinkybes, galimas tik jų perkėlimas.

3.3. Inžineriniai objektai

Planuojamoje užstatytoje Kretingos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijoje yra gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Joje yra pakloti inžineriniai tinklai, užtikrinantys pilnavertį ir šiuolaikinį pastatų funkcionavimą. Gyvenamieji namai yra prijungti prie elektros, ryšių, dujotiekio, šilumotiekio, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų, kurie yra centralizuotų bendramiestinių sistemų dalis.

Šioje teritorijoje nėra sumontuotų nei aukštos įtampos elektros oro linijų, nei magistralinio dujotiekio vamzdinių.

Naujų pastatų statybos detaliuoju planu nėra numatoma.

Įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles ar praplečiant esamas - inžinerinių tinklų (apšvietimo, paviršinių nuotekų) rekonstravimas ar įrengimas turi būti atliekamas parengus atitinkamų tinklų techninius projektus pagal juos eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas projektavimui.

Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymo (patv. 2000-07-20 Nr. VIII-1881) 75 str.,– elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti turi būti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose.

Vandentiekio šulinių bei hidrantų ir nuotekų šulinių apsaugos nuo užstatymo automobiliais būdo parinkimo ir vandentiekio kamerų perdenginių atsparumo apkrovoms klausimai turi būti sprendžiami techninių projektų sudarymo metu.

Visiems inžineriniams tinklams, numatytiems ir esantiems planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), detaliaisiais planais ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais turi būti nustatytos apsaugos zonos/servitutai ir veiklos apribojimai juose (žr. 4 skyrių).

Detaliojo plano sprendiniais yra įvertinamas patekimas prie visų planuojamose teritorijose esančių inžinerinės infrastruktūros objektų.

Planuojamoje teritorijoje yra žymimos vietos antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms. Brėžiniuose pažymėtos vietos yra orientacinės ir gali būti keičiamos rengiant teritorijų sutvarkymo ar konteinerių aikštelių įrengimo techninių projektų sprendinius. Konteinerių aikštelių vietos turi būti tikslinamos įvertinant esamus įrengtus ar jau numatytą įrengti aikštelių sprendinius, taip pat atsižvelgiant į perspektyvinį automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimo galimybes. Detaliuoju planu rekomenduojami požeminio tipo antrinių žaliavų surinkimo konteineriai.

3.4. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338), specialiuoju planu nustatoma, kad rengiant

techninius teritorijų tvarkymo projektus turi būti įvertinti šie reikalavimai gaisrinio transporto privažiavimams prie pastatų:

1. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;
2. Kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, įrengti iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
3. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
4. Privažiavimus prie pastatų projektuoti kietos dangos. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
5. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele; Planuojamose teritorijoje nėra pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė nei 15 m;
6. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
7. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
8. Vandentiekio šuliniai bei gaisriniai hidrantai privalo būti apsaugoti nuo užstatymo automobiliais (aptveriami, ženklinami, įrengiami antžeminiai – apsaugos būdai turi būti parenkami techninio projekto metu). Privažiavimui prie gaisrinių hidrantų aikštelių turi būti įrengtas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimo kelias arba apsisukimo aikštelės (12x12m arba 16x16 m);
9. Esant poreikiui, naujų gaisrinių hidrantų įrengimą spręsti parengus techninius projektus, gaunant technines sąlygas projektavimui iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Rengiant techninius projektus privažiavimo kelių ir aikštelių prie pastatų įrengimui, privaloma įvertinti šiame detalajame plane numatytus reikalavimus bei kitus reikalavimus išdėstytus „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338).

3.5. Želdynai bei kraštovaizdžio formavimo principai

Detalajame plane daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų želdynų sistema yra vystoma formuojant atskirąjį želdyną ir priklausomuosius želdynus, o taip pat įvertinant ir kitų viešųjų erdvių – susisiekimo teritorijų formavimą. Tvarkant želdinių teritorijas, detalioju planu numatoma gyvenamųjų pastatų teritorijas apjungti pėsčiųjų, dviračių takais, pravažiavimais.

Atskirieji ir priklausomieji želdynai

Vadovaujantis LR Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215), planuojamame kvartale formuojamas vienas atskirasis želdynas ir priklausomieji želdynai. Atskirasis želdynas formuojamas atskirame žemės sklype Nr. 8. Priklausomieji želdynai formuojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose (priklausomasis želdynas – tai želdinių plotai įeinantys į kitų žemės sklypų sudėtį: į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų; inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių teritorijų žemės ir kt. žemės sklypus). Priklausomųjų želdynų plotų normatyvai, remiantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. patvirtintu įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, įvertinti teritorijas priskiriant prie daugiabučių gyvenamųjų namų (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau

kaip 30 % viso sklypo ploto), prie susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdynų plotas sklype Nr. 19 turi sudaryti ne mažiau kaip 5% viso sklypo ploto, sklypuose Nr. 13, 17, 18 - 10 % viso sklypo ploto). Priklausomųjų želdynų norminis trūkumas kompensuojamas numatant bendro naudojimo teritoriją sklypas Nr. 20.

Želdinių formavimas

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalai yra laisvo planavimo, atitinkamai siūloma formuoti ir želdinių išdėstymą, taikant laisvo landšaftinio parko planavimo principus.

Rekomenduojama kompleksiskai formuoti priklausomuosius želdynus ties gatvių raudonosiomis linijomis, daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose. Daugeliu atvejų jie sudaro vientisas erdves – daugiabučių namų kiemai susilieja su gatvių erdvėmis. Todėl tokių teritorijų priklausomieji želdynai detaliuoju planu taip pat yra įvertinami kaip svarbūs miesto želdynų sistemos elementai ir siūlomi tvarkyti pagal bendrus miesto želdynų tvarkymo reikalavimus. Plėtojant esamų apželdintų teritorijų želdinius ar juos dalinai rekonstruojant, būtina įvertinti esamų želdinių rūšinę sudėtį.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti įvertinant bendrą kvartalo teritorijos infrastruktūros atnaujinimą, modernizavimą. Siūloma įvertinti teritorijos automobilių privažiavimo, stovėjimo aikštelių tinkamą įrengimą, pėsčiųjų takų, vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų įrengimą ar atnaujinimą. Daugiabučių namų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti kartu su gatvių erdvių aplinka.

Tvarkant daugiabučių namų sklypų teritorijas, jų ribos tvoromis neaptveriamos.

Konkretus želdinių tvarkymo sprendiniai nustatomi rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus. Prieš atliekant medžių šalinimo ar genėjimo darbus būtina gauti leidimą iš Kretingos rajono savivaldybės administracijos, remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Žaidimų aikštelės

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose yra numatomas vaikų žaidimų, sporto bei poilsio aikštelių išdėstymas. Detaliojo plano brėžiniuose pateikiamos rekomenduojamos orientacinės aikštelių išdėstymo vietos. Tikslios žaidimų, sporto bei poilsio aikštelių vietos, o taip pat jų tiksli paskirtis bei įrengimo lygis turi būti nustatomas rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus.

Rengiant vaikų žaidimų, sporto ir poilsio aikšteles daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose yra būtina laikytis normatyvinių atstumų nuo pastatų ir nuo automobilių parkavimo aikštelių.

4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje yra pažymėtos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai.

4.1. Susisiekimo elementų apsaugos zonos

- **Aerodromo apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SZNSĮ 14, 15 str.). Planuojama teritorija patenka į tarptautinio Palangos oro uosto apsaugos zonas. Teritorija patenka į aerodromo E apsaugos zoną.

- **Kelių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 17,18 str.). Planuojama teritorija patenka į krašto kelio 216 apsaugos zoną, kuri nustatoma 50 m nuo kelio briaunos.

4.2. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos

- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 24 str.):
 1. 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;
 2. Oro kabelių linijos apsaugos zona – išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių kabelių, ir oro erdvė virš šios juostos.
 3. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
 4. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdvė virš jos. Uždarų transformatorių pastočių apsaugos zonos nenustatomos.
 5. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.
- **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 30 str.):
 1. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją:
 - 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.
 2. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink šį įrenginį:
 - 1) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;
 - 2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.
- **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 42 str.):
 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų 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, įrengiamų 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.

4. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas.
 5. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.
- **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 105, 106 str.). UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojamos Kretingos vandenvietės apsaugos zonos registruotos Lietuvos geologijos tarnybos žemės gelmių registre. Planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iosios juostos 3b sektorių (kaptažo sritis eksploatuojamame sluoksnyje).
 - **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 45 str.):
 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.
 3. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.
 - **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 47, 48 str.):

Nustatomos šios šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:

 - 1) šilumos perdavimo tinklų dalių:
 - a) antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų;
 - b) požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų;
 - 2) šilumos perdavimo tinklų technologinių priklausinių:
 - a) šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų;
 - b) išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų dydis:

 1. 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.
 2. Šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių ir (ar) statinių išorines ribas ir žemė po šia juosta.
 3. Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

4.3. Gamtinio karkaso teritorijos

Planuojama teritoriją į gamtinį karkasą nepatenka.

5. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higienos būklės požiūriu.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) ir jo vėlesnėmis redakcijomis.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650) pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis 1996-08-15 LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu Nr. I-1495 (Žin., 1996, Nr. 82-1965) ir visais galiojančiais pakeitimais.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862). Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai aplinkai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E, kurioje Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:

- statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

- tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

GRAFINĖ DALIS

1. Sprendinių brėžinys, M 1:1000