

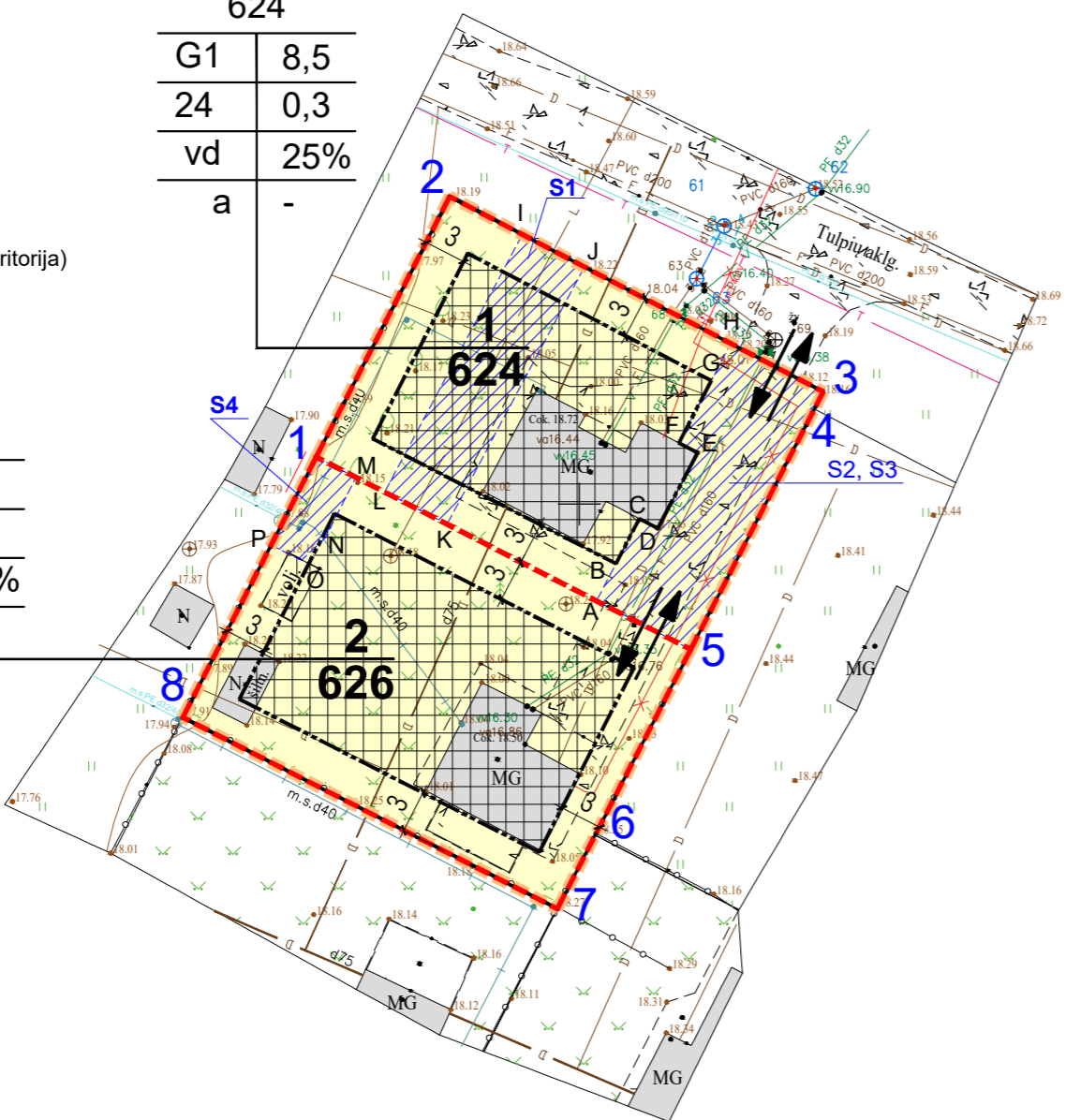
SITUACIJOS SCHEMA



1	
624	
G1	8,5
24	0,3
vd	25%
a	-

--- Nagrinėjamos teritorijos riba (numatomų sprendinių įtaką patirianti teritorija)  
 □ Planuojamos teritorijos riba sutampa su žemės sklypo Atžalyno g. 4A ribomis

2	
626	
G1	8,5
24	0,3
vd	25%
a	-



321250  
3200100

PASTABOS

1. DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS:
1. KRETINGOS R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2023 M. KOVO MĖN. 23 D. ĮSAKYMAS NR. A1-260 "DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PLANAVIMO TIKSLŲ IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO".
2. TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO 2023 M. BALANDŽIO MĖN. 05 D. SUTARTIS NR. S1-373.
2. PADALINTI ŽEMĖS SKLYPĄ (KADASTRO NR. 5670/0005:230), ESANČIĄ ATŽALYNO G. 4A, VYDMANTŲ K., VYDMANTŲ SEN., KRETINGOS R., Į ATSKIRUS SKLYPUS IR NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTUS.
3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI NEPRIĖŠTARAUJA KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS PATVIRTINTO KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES - KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS (T00086222, 2021-05-19) IR KITIEMS PLANUOJAMOJE IR NAGRINĖJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.
4. PROJEKTAS ATITINKA TERITORIJOJE GALIOJANČIUS EKOLOGINIUS, HIGIENINIUS IR PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS TERITORIJŲ PLANAVIMUI.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA APIMĄ DALĮ PATVIRTINTO KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO TERITORIJOS - ŽEMĖS SKLYPĄ KAD. NR. 5670 / 0005: 230 IR SUTAMPA SU ŠIO ŽEMĖS SKLYPO RIBOMIS.
6. NAUJAI STATOMIEMS STATINIAMS STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA NUSTATOMA 3M ATSTUMU NUO GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ.
- 6.1. **STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS** ATSTUMAS IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS GALIOJA STATINIAMS IKI 8,5M AUKŠČIO. AUKŠTESNI STATINIAI TURI BŪTI ATITRAUKIAMAI NUO SKLYPO RIBOS PO 0,5M KIEKVIENAM PAPILDOMAM STATINIO AUKŠČIO METRUI;
- 6.2. STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS ATSTUMAS IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS NUSTATOMAS NUO KIEKVIENOS SKIRTINGĄ AUKŠTĮ TURINČIOS STATINIO DALIES AR ATSKIRO STATINIO;
- 6.3. STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS ATSTUMAS IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS GALI BŪTI MAŽINAMAS GAVUS GRETIMO ŽEMĖS SKLYPO SAVININKO (-Ų) RAŠYTIŲ SUTIKIMĄ IR ĮVYKDYTIUS TEISĖS AKTUOSE KELIAMUS GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMUS;
- 6.4. STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS ATSTUMAS NUO ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 KRAŠTINĖS 3-4, PAŽYMĖTAS TAŠKAIS: B,C,D,E,F,G;  
- ESAMŲ PASTATŲ IŠSIKĖSUSIOS STOGO KONSTRUKCIJOS GALI PRIARTĖTI PRIE ŽEMĖS SKLYPO RIBOS <3M, JEI TAIP NURODYTA STATINIO PROJEKTE.
7. VISAIŠ ATVEJAIŠ TURI BŪTI IŠLAIKOMI PRIEŠGAISRINIAI ATSTUMAI NUO KITUOSE SKLYPPUOSE ESANČIŲ PASTATŲ, ARBA TECHNINIUOSE PROJEKTUOSE TURI BŪTI NUMATYTOS PRIEMONĖS PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ SUMAŽINIMUI.
8. MATMENYS NURODYTI METRAIS.
9. PRIE SKLYPO NR. 1 NUMATYTAS PRIVAŽIAVIMAS TIESIAI IŠ TULPIŲ AKL.. PRIE SKLYPO NR. 2 NUMATYTAS PRIVAŽIAVIMAS IŠ TULPIŲ AKL. PER SKLYPO NR. 1 DALĮ PAŽYMĖTĄ KELIO SERVIDITUTĄ (S3-115,215). AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SKLYPŲ RIBOSE PAGAL AKTUALIŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMUS.
10. SERVIDITUTAI NUSTATOMI SANDORIŲ ARBA ADMINISTRACINIŲ AKTŲ. PERLEIDUS ŽEMĖS SKLYPŲ NUOSAVYBĘ KITIEMS ASMENIMS AR PASKIETUS NAUDOTOJAMS, TURI IŠLIKTI SKLYPUOSE NUSTATYTI SERVIDITUTAI.
11. INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS NUSTATYTOS ESAMIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS. INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS TURI BŪTI TIKSLINAMOS, ĮRENGUS, PERKLOJUS AR IŠMONTAVUS INŽ. TINKLUS.
12. VISI INŽINERINIAI TINKLAI, ĮRENGINIAI, PRIVAŽIAVIMO KELIAI, GATVĖS IR STATINIAI, REIKALINGI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI, PROJEKTUOJAMI BEI ĮRENGIAMAI (REKONSTRUOJAMI) SKLYPO SAVININKŲ AR NAUDOTOJŲ (PLANAVIMO INICIATORIŲ) LĖŠOMIS.
13. SKLYPE YRA VALSTYBEI PRIKLAUSANTYS MELIORACIJOS TINKLAI - BENDRO NAUDOJIMO DRENAŽO RINKTUVAI IR SAUSINTUVAI. STATYBA DRENAŽO RINKTUVO APSAUGINĖJE JUOSTOJE (PO 15M NUO RINKTUVO AŠINĖS LINIJOS) GALIMA TIK ĮVYKDYTI ŠIAS SĄLYGAS: TIKSLIAI NUSTAČIUS (ATSİKASUS) DRENAŽO RINKTUVO VIETĄ, SUDERINUS SU SAVIVALDYBĖS MELIORACIJOS SPECIALISTAIS IR GAVUS PAPILDOMAS SĄLYGAS, STATINIUS GALIMA STATYTI NE ARČIAU KAIP 5M ATSTUMU NUO DRENAŽO RINKTUVO. PO PASTATAIS PAKLIŠNANTYS DRENAŽO SAUSINTUVAI TURI BŪTI IŠKELIAMAI, ĮRENGIANT APYLANKAS APLINK PROJEKTUOJAMŲ STATINIUS, NEPAŽEIDŽIANT TREČIŲJŲ ŠALIŲ TEISĖTŲ INTERESŲ.
14. INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ IR SERVIDITUTŲ PLOTAI BEI SERVIDITUTŲ NUMERIŲ ŽYMĖJIMAI NURODYTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINYJE.

ŽEMĖS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m2	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		teritorijos naudojimo tipas	Privalomi teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
			x	y		žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo paskirtis	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas (vnt. dalim.)	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
								nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m							servitutai	specialiosios sklypo naudojimo sąlygos
1	624	1	6200153.358	321281.228	G3	kita	G1	8,5	114.0	24	0.30	vb	25	1-2	vieno ar dviejų butų gyvenam. ir pagalb. ūkio paskirties pastatai	S1 - 222 tiesti, aptarn., naud. komunikacijos T, (paž. tšk. I, J, K, L) plote 104 m2; S2 - 222 tiesti, aptarn., naud. komunikacijos T, (paž. tšk. 3, 4, A, B, C, D, E, F, G, H) plote 146 m2; S3 - 215 kelio servitutas T, (paž. tšk. 3, 4, A, B, C, D, E, F, G, H) plote 146 m2; S4 - 218 tiesti, aptarn., naud. komunikacijos V, (paž. tšk. 1, M, N, O, P) plote 22 m2;	165 - 624 m² 106 - 69 m² 109 - 84 m² 120 - 624 m² 121 - 624 m² 149 - 257 m²
		2	6200171.946	321290.747													
		3	6200158.008	321317.390													
		4	6200139.631	321307.928													
		5	6200156.781	321316.758													
2	626	1	6200153.358	321281.228	G3	kita	G1	8,5	114.0	24	0.30	vb	25	1-2	vieno ar dviejų butų gyvenam. ir pagalb. ūkio paskirties pastatai	S1 - 218 tiesti, aptarn., naud. komunikacijos V, (paž. tšk. I, J, K, L) plote 104 m2; S2 - 218 tiesti, aptarn., naud. komunikacijos V, (paž. tšk. 3, 4, A, B, C, D, E, F, G, H) plote 146 m2; S3 - 115 kelio servitutas V, (paž. tšk. 3, 4, A, B, C, D, E, F, G, H) plote 146 m2; S4 - 222 tiesti, aptarn., naud. komunikacijos T, (paž. tšk. 1, M, N, O, P) plote 22 m2;	165 - 626 m² 106 - 28 m² 109 - 88 m² 120 - 626 m² 121 - 626 m² 149 - 86 m²
		5	6200139.631	321307.928													
		6	6200126.371	321301.125													
		7	6200121.110	321298.420													
		8	6200134.770	321271.709													

ŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SUFORMUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- S1-S4 SERVIDITUTO PLOTAS
- ESAMI PASTATAI
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI:

Teritorijos tvarkymo režimo sutartinis pažymėjimas	T
1. Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	1 2
2. Leistas pastatų aukštis (metrais)	3 4
3. Leistas žemės sklypo užstatymo tankis, (%)	5 6
4. Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (vnt. dal.)	a b
5. Užstatymo tipas	
6. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %	
a, b... - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai	
n - Sklypo numeris	n
m - Sklypo plotas	m

SERVIDITUTO PLOTO KONTŪRO POSŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS

Letter	X	Y
A	6200143.080	321301.218
B	6200145.740	321302.603
C	6200148.946	321304.271
D	6200148.256	321305.578
E	6200153.656	321308.432
F	6200154.365	321307.092
G	6200158.808	321309.404
H	6200161.469	321310.789
I	6200169.237	321295.926
J	6200166.919	321300.357
K	6200148.562	321290.557
L	6200150.848	321286.110
M	6200151.891	321284.054
N	6200147.580	321281.867
O	6200145.971	321280.171
P	6200147.063	321278.004

ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS

Žemės naudojimo paskirtis, būdas	Indeksas	Žymėjimas
Kitos paskirties žemė - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1	

Kodas	Servitutai
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)
115	Servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)
215	Servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

SPECIALIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

KODAS	APRIBOJIMAI
149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10-as skirsnis)
121	Meliuruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-as skirsnis)
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6-as skirsnis)
120	Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (3-oji juosta), (VI skyrius, 11-as skirsnis)
165	Aerodromo apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, 1-as skirsnis) (Palangos aerodr.)

Atestato Nr.	Architektės R. Bekerytės profesinė veikia Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 959402	Žemės sklypo (kadastro Nr. 5670/0005:230), esančio Atžalyno g. 4A, Vydmantų k., Vydmantų sen., Kretingos r., detalusis planas, kurio koreguojamas Kretingos rajono tarybos 2003 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. T2-67 patvirtintas detalusis planas
A1290	PV.	R.BEKERYTĖ
A1290	ARCH.	R.BEKERYTĖ
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		DPK-A1-260
		Laida
		Brėž.Nr. Lapo Nr.
		1