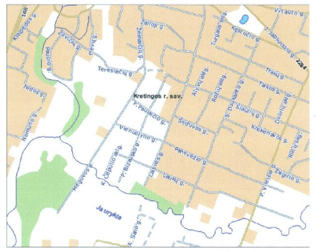
TERITORIJOS TARP MĖGUVOS G. IR LAISVĖS G. KRETINGOS M., NUMATANT MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBĄ, DETALUSIS PLANAS

Situacijos schema



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius. Kretingos m., Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga.
2. PLANAVIMO RENGĖJAS
UAB „Dujų sfera", Draugystės g.19, Kaunas, LT - 51230, tel. 8 - 37 759028
3. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI
Suformuoti žemės sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.
4. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS
Planuojamos teritorijos plotas: 1.60 ha.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Vieta. Gretimybės
Kretinga - vienas iš seniausių vakarų Lietuvos miestų, įsikūręs prie upes, šalia kurorto (11 km į rytus), 25 km į šiaurės rytus nuo . centras, taip pat miesto seniūnijos ir centras. Didesnioji miesto dalis išsidėsčiusi rytiniame upės krante. Kretingos miestas buvo ne tik puikiai suprojektuotas, bet ir įkurtas strategiškai palankioje vietoje - jį iš šiaurės ir vakarų pusių saugojo Akmenos ir Dupulčio upių gilūs slėniai, o iš rytų ir vakarų miestas buvo apjuostas gynybinių žemių juosta

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kretingos miesto pietinėje dalyje, teritorijoje tarp Mėguvos ir Laisvės gatvių. Planuojama teritorija susideda iš keturių dalių ir ribojasi su privačios nuosavybės sklypais.

Su planuojama teritorija besiribojantys ar kaimynystėje išsidėstę nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį, remiantis VĮ „Registrų centras" pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapio ištrauka. Planuojama teritorija yra dalinai įsisavinta inžineriniu požiūriu.

Kretingos miesto generaliniame plane planuojama teritorija traktuojama kaip individualių gyvenamųjų namų ir miesto infrastruktūros objektų statybos zona.

Esama planuojamos teritorijos būklė

Esami sklypai
Planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų nėra.
Esamas užstatymas
Planuojama teritorija - neužstatyta.
Esama susisiekimo sistema
Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kretingos miesto pietinėje dalyje tarp Mėguvos ir Laisvės gatvių. Teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su P. Paulaičio gatve, iš pietų pusės - su K.Čepulio akligatviu, iš vakarų pusės - su Mėguvos gatve, iš rytų pusės - su Laisvės gatve. Teritorijos dalys tarpusavyje atribojamos anksčiau suformuotais ir įregistruotais sklypais.
Esamos gamtos paveldo bei kultūros vertybės
Gamtos paveldo bei kultūros vertybių nėra.
Esami inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.
1. Elektra.
Planuojamoje teritorijoje yra nutiestos 10kV įtampos elektros oro linija ir 0,4kV požeminis elektros kabelis.
2. Ryšiai.
Ryšio linija nutiesta šalia Vienuolyno gatvės.
3. Vandentiekis.
Planuojamoje teritorijoje yra nutiestos vandentiekio linijos, kurios yra: P.Bizausko g. (Ø11C), Vienuolyno g. (Ø160), P.Paulaičio g. (Ø110 ir Ø200), K.Čepulio aklg.
4. Nuotekų tinklai
Planuojamoje teritorijoje, P.Bizausko, P.Paulaičio gatvėse ir K.Čepulio aklg., yra atvesta Ø200 mm lietaus kanalizacijos linija, bei Ø160 mm ūkinių nuotekų linija, o Vienuolyno gatvėje yra atvesta Ø200 mm lietaus kanalizacijos linija, bei Ø400 mm ūkinių nuotekų linija.
5. Dujotiekis
Vienuolyno gatvėje yra nutiesta Ø110 mm žemo slėgio dujotiekio linija.
7. Kiti inžineriniai tinklai
Nėra.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. Tikslai ir uždaviniai:
Suformuoti žemės sklypus nuosavybės grąžinimui, individualių mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.
2. Koncepcijos nustatymas:
Prioritetas skiriamas žemės sklypų formavimui, kuriuose bus statomi mažaaukščiai gyvenamieji namai, taip pat esamų komunikacijų ir inžinerinių tinklų išplėtimui, užtikrinant prisijungimo galimybes perspektyviniams vartotojams. Be to, didelis dėmesys skiriamas aplinkos apsaugai, sanitarinei apsaugai, priešgaisrinei apsaugai, kraštovaizdžio apsaugai, kultūros vertybių apsaugai

SPRENDINIAI

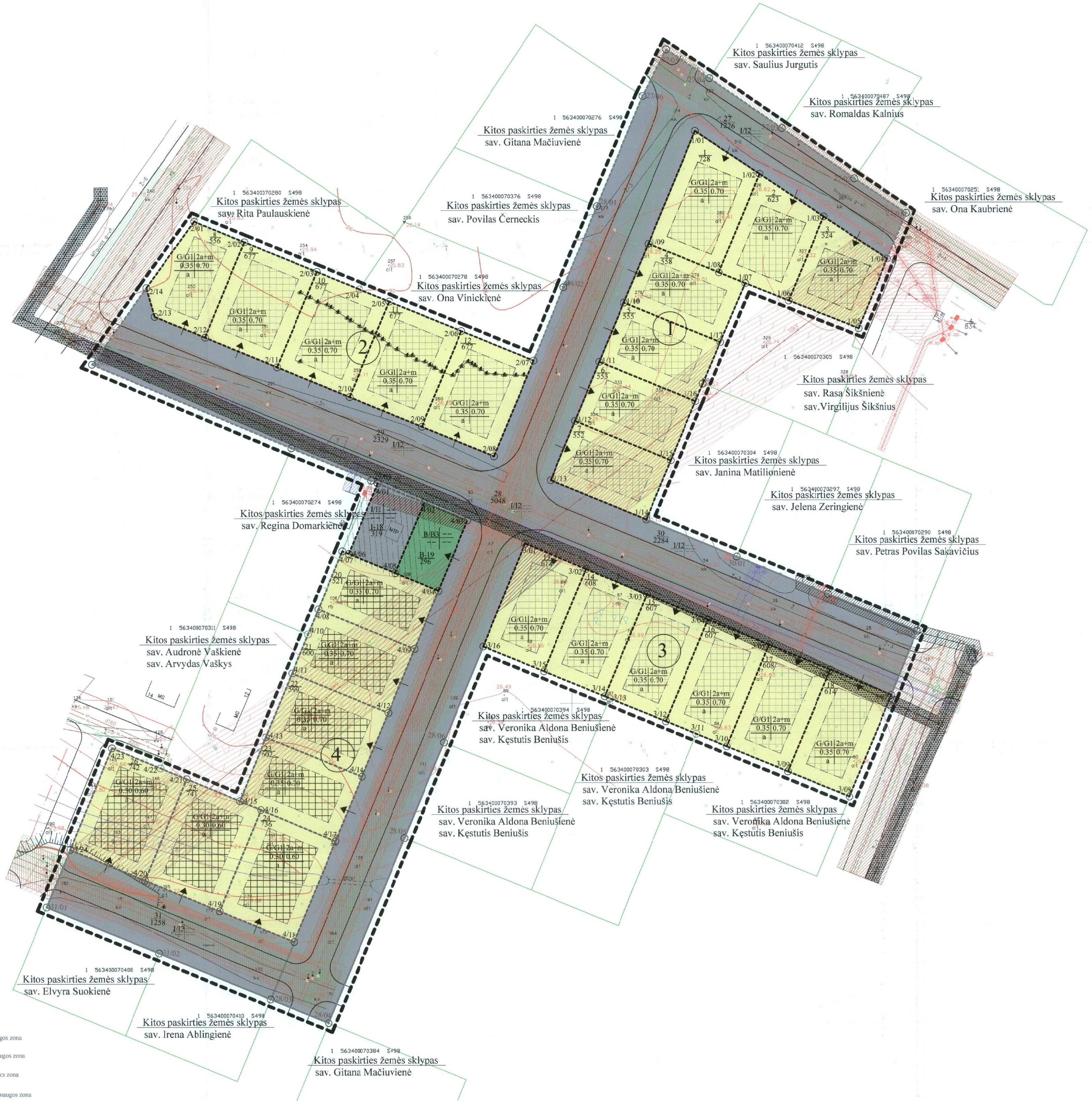
Įvertinus numatomos veiklos pobūdį planuojamai teritorijai, galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendinius, gautas planavimo sąlygas detaliajam plane, priimami šie sprendiniai:
1) suformuojami žemės sklypai nuosavybės grąžinimui, individualiai mažaaukščių namų statybai;
2) numatomos teritorijos:
a) gyvenamosios paskirties - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G/G1);
b) inžinerinės infrastruktūros paskirties - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I/I2);

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

Sanitarinės apsaugos juostos
1) požeminių elektros kabelių apsaugos zona - po 1,00m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
2) elektros oro linijos apsaugos zonos - po 10,00m nuo kraštinių linijos laidų;
3) fekalinės kanalizacijos apsaugos zona - po 5,00m nuo vamzdžio sienutės;
4) lietaus vandens kanalizacijos apsaugos zona - po 5,00m nuo vamzdžio sienutės;
5) vandentiekio tinklų apsaugos zona - po 5,00m nuo vamzdžio sienutės.

PASTABOS

Ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos numatyti specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose (žiūrėti LR vyriausybės nutarimą 1992m. gegužės mėn. 12d. Nr.343, red. 2005-03-14 d. nutarimą Nr.343):
VI. "Elektros linijų apsaugos zonos";
XLIX. "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos"



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Registruotų žemės sklypų ribos
- Projektuojamų žemės sklypų ribos
- Planuojamas kelias
- Planuojamos teritorijos riba
- Statybos riba
- Naikinami tinklai
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
- Planuojamas elektros kabelis
- Rekomenduojamas įvažiavimas į sklypus
- Gyvenamoji teritorija
- Infrastruktūros teritorija
- Užstatyti leidžiama teritorija
- Elektros linijų apsaugos zona
- Ryšių linijų apsaugos zona
- Vandentiekio apsaugos zona
- Dujotiekio apsaugos zona
- Ūkinių nuotekų apsaugos zona
- Numatomas servitutas elektros linijai

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

Žemės sklypo nadojimo pobūdis	G/G1	2a+m	Statinių aukštis
Užstatymo tankis	0.35	0.70	Užstatymo intensyvumas
Šlaitinis stogas	a		

1 / 728 — Sklypo numeris / Sklypo plotas

Kvartalo Nr.	Sklypo Nr.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo panaudojimo pobūdis	Sklypo plotas (m²)	Maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas (m²)	Maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankis (%)	Maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (%)	Leistinas pastatų aukštis	Stogų tipas	Sklypų kampų koordinatės	Sklypų centrų koordinatės LKS-94 sistemoje x	y	Servitutai	Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (LRV nutarimas Nr.343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų")
1	01	Kita	G	G1	728	32160	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197543.76	327530.11		
	02	Kita	G	G1	623	25650	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197533.36	327558.82		
	03	Kita	G	G1	524	19240	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197523.06	327578.10	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
	04	Kita	G	G1	558	23380	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197518.67	327532.41		
	05	Kita	G	G1	555	23100	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197501.58	327525.30	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
	06	Kita	G	G1	553	22960	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197544.46	327518.23	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
	07	Kita	G	G1	552	22960	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197567.38	327511.17	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
2	08	Kita	G	G1	556	22290	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197622.83	327392.14		
	09	Kita	G	G1	677	32190	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197615.31	327408.90		
	10	Kita	G	G1	677	32200	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197606.71	327430.80		
	11	Kita	G	G1	677	32210	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197598.12	327451.69		
	12	Kita	G	G1	677	32220	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197589.54	327472.60		
3	13	Kita	G	G1	614	25420	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197527.62	327488.09	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
	14	Kita	G	G1	608	25380	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197520.36	327506.75		
	15	Kita	G	G1	607	25060	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197513.12	327524.35		
	16	Kita	G	G1	607	25060	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197505.87	327541.97		
	17	Kita	G	G1	608	25060	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197498.62	327559.56		
	18	Kita	G	G1	614	25540	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197491.37	327577.26		
4	18	Kita	I	I1	319						[illegible]	6197550.63	327446.23		
	19	Kita	B	B3	296						[illegible]	6197545.26	327456.17		
	20	Kita	G	G1	521	22280	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197529.88	327443.90		
	21	Kita	G	G1	600	25550	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197512.22	327436.64	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
	22	Kita	G	G1	599	25400	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197483.72	327428.05	206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 208-eisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius)
	23	Kita	G	G1	602	25590	35	70	2a+m	a	[illegible]	6197476.30	327421.36		
	24	Kita	G	G1	736	35550	30	60	2a+m	a	[illegible]	6197449.66	327414.68		
	25	Kita	G	G1	741	35400	30	60	2a+m	a	[illegible]	6197458.91	327393.14		
	26	Kita	G	G1	742	35480	30	60	2a+m	a	[illegible]	6197467.04	327371.59		
	27	Kita	I	I2	1226						[illegible]	6197558.14	327556.66		
	28	Kita	I	I2	5048						[illegible]	6197541.56	327474.79		
	29	Kita	I	I2	2329						[illegible]	6197564.14	327421.59		
	30	Kita	I	I2	2284						[illegible]	6197533.66	327542.74		
	31	Kita	I	I2	1258						[illegible]	6197435.93	327383.69		

PATIKRINTA
2007 m. kovo mėn. 21 d.
Nr. 21-319-(14.16)
Išvada: Tvirtinti
Patikrino:
Parašas:
Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas Edmundas Benetis

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinačių sistema - LKS-94

UAB "Tinklas"

Objektas: Topografinė nuotrauka
Adresas: Laisvės / Mėguvos g-vės Kretinga
Užsakovas: UAB "Dujų sfera"

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Topografinė nuotrauka
Geodezininkas	A. Lukys		2007 03	1:500
	D. Fedas		2007 03	Lapas/lapų skaičius 1/1
			Užsakymas	05/06/16T

Licencijos Nr.2507-TK-613 iki 2005 02 18 d.

Etapas: MDP	Organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius				Dokumento Nr. 2006/40/MDP/08/03
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	
PV	Arūnas Ginkevičius	14723		2007-03-23	Mastelis 1:500
PDA	Arūnas Ginkevičius	14723		2007-03-23	Lapas 1
Planuot.	Rita Zandavičienė			2007-03-23	Lapų 1
					Laida 0

PAGRINDINIS BRĖŽINYS — OBJEKTAS: Teritorijos tarp Mėguvos g. ir Laisvės g. Kretingos m., numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą, detalusis planas

UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, LT-51230, Kaunas

LR APLINKOS MINISTERIJOS ATESTATAS Nr. 2012 (galioja iki 2009.11.19)

Kretingos rajono savivaldybės administracija — Kretingos rajono vyriausiasis architektas J. PETRAUSKIS — SUDERINTA — Lietuvos Respublikos Žemės tvarkymo departamento Kretingos rajono Žemėtvarkos skyrius — 2007.03.06