



Sofijos Lubienės žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5660/0003:269

Izdoriaus Gadliausko žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5660/0003:360

Veronikos Kerinienės ir Kestučio Kerino žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5660/0003:397

Jokūbo Lenarto žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5660/0003:442

Liudvikos Mockuviienės žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5660/0003:445

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos miesto bendruoju planu, teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.

1. Detaliuoju planu pakeičiama Henrico Pocius žemės sklypo pagrindinė tikalinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas - 0,2520 ha., kadastrinis Nr.5660/0003:446 Kretingos r.

2. **Inžineriniai tinklai.** Vadovaujantis gautomis UAB "Kretingos vandenys" sąlygomis 2009-04-21 Nr.29-76 ir AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-03-31 sąlygomis Nr.9.14.3.-LV4-1581 prijungti prie gyvenvietės inžinerinių tinklų. Vandens tiekiamas ir nuotekų šalinimas numatytas bendrais tinklais ekologiniu, ekonominiu ir techniniu požiūriu yra netikalinga, todėl tarpiniame etape, iki bus centralizuoti tinklai, detalus planas numato:

a) Planuojamos teritorijos inžinerinę įrangą vystyti taip, kad be didelių papildomų investicijų būtų galima ją prijungti prie bendros sistemos.

b) Planuojamos teritorijos jungiamuosius ir skirstomuosius tinklus:

Vandentiekis, nuotekos. Kol bus įrengtos vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, planuojamoje teritorijoje įrengiami:

- Šachtinis šulinys. Sąlyginė vandens vartojimo norma vienam namui - 0,8 m³/parai. Šachtinis šulinys - tai išrasta žemėje ertnė, kurios dugnas yra ties grūntinių vandens horizontu, o sienos nepalaidžios vandeniui, kurio sanitarinė apsaugos zona 5 m griešto režimo juosta. Nustatyta vadovaujantis EN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.SAZ turi būti tvarkinga, apželdinta, apsaugota nuo tyčinio, atsitiktinio užteršimo, draudžiama bet kokia ūkinė veikla nesujusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu.
- Geriamas vanduo perspektyvoje bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų Kretingos r. kaime.
- Biologinis valymo įrenginys. Išvalytos nuotekos iki normatyvais leidžiamo užterštumo lygio nukreipiamos į šalia esantį kanalą. Buitinių nuotekų kiekis bus tolygus geriamo vandens suvartojimui. Vidutinis paros poreikis 0,8 m³/parai.
- Apvalyti vandenys perspektyvoje bus nukreipti atnaujamam valymui miesto ūkio nuotekų valymo įrenginiuose.
- **Lietaus nuotekų surinkimas.** Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti žalius plotus. Jokių taršos šaltinių šioje teritorijoje nebus.

Elektros tiekimas. Išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitūtai 10kV elektros kabelių linijoms tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10kV oro linijos "L-400" iš Kretingos 110/10kV TP artimiausios (patogiausios) atramos ir sklype projektuojama 10/0,4kV modulinę tranzistinę transformatorinę. Nuo projektuojamos transformatorinės į numatomą 0,4kV elektros apskaitos spintą.

Šildymas. Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šildymas numatomas kietu kuru, elektra ar geoterminis. Perspektyvoje dujomis.

Ryšiai. Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.

Melioracija. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenazo sistemas tinklus saugoti, patenkancius į užstatymo zoną iškelti savininkų lėšomis, pakeičiant į PVC perforuotus drenazo vamzdžius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti greitųjų žemės sklypų savininkų interesų.

3. **Žemės naudojimo apribojimai.** Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.

4. **Gaisrinė sauga.** Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai).Gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis I-II.Gaisrų gesinimo atvejais vanduo imamas iš sklypuose projektuojamų vandens tvenkinų.

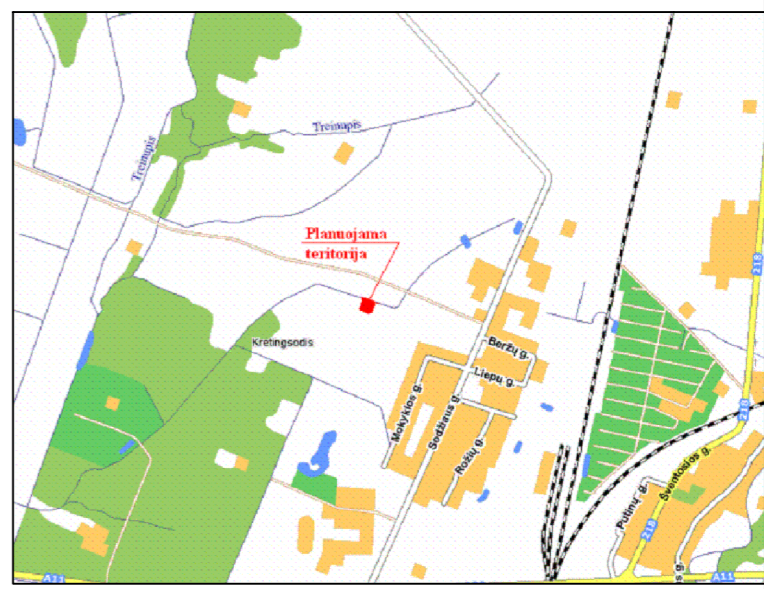
5. **Susisiekimas.** Planuojama teritorija yra Kretingos r. Privaziavimas ir planuojamą sklypą projektuojamas iš sklype kad.Nr.5660/0003:445 nustatyto servitūto, kuris jungiasi su vietinės reikšmės keliu. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus. Automobilių laikymas numatomas sklypų ribose ant kieta dangų paviršių.

6. **Kultūros paveldas.** Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonosse ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

7. **Atliekos.** Buitinės atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kurios, pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais, yra išvežamos į atliekų savartymą.

8. **Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Suformuotų žemės sklypų apželdinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI	
G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMŲ TERITORIJŲ, MAŽAUKŠČIŲ (VIENO ARBA DVIEJŲ BUTŲ) GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
---	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
---	ESAMO SKLYPO RIBA
---	STATYBOS RIBOS
---	STATUMŲ STATINIŲ ZONA
---	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
---	ESAMA 0,4kV ELEKTROS ORO LINIJA
E1	PROJEKTUOJAMA 0,4kV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
---	PERSPEKTYVINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	PERSPEKTYVINIAI FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
---	PERSPEKTYVINIAI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
---	PROJEKTUOJAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
→	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
---	APSAUGOS ZONOS
---	PRELIMINARI NAMO VIETA
---	SERVITUTINIO KELIO ZONA (RIBA)
---	NUMATOMA ELEKTROS APSKAITOS SPINTA
E4	PROJEKTUOJAMA 10kV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
MT	PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ, SAZ 10 m
§	PROJEKTUOJAMAS ŠACHTINIS ŠULINYS, SAZ 5 m
NVI	PROJEKTUOJAMAS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS, SAZ 10 m
---	MELIORACIJOS KANALO PRIEŽIŪROS JUOSTOS RIBA (ZONA)
---	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI

APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS

-Ryšių kabelis(nuo sienės)	-2,0m
-Elektros kabelis(nuo sienės)	-1,0m
-Vidutinio slėgio dujotiekis(nuo vamzdžio sienutės)	-4,0m
-Šilumos tinklai (nuo vamzdžio sienutės)	-5,0m
-Vandentiekis(nuo vamzdžio sienutės)	-5,0m
-Fekalinė kanalizacija(nuo vamzdžio sienutės)	-5,0m
-Lietaus kanalizacija(nuo vamzdžio sienutės)	-5,0m
-Orinės 10kV elektros perdavimo linijos (nuo sienės kraštinio laido)	-10,0m

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS:

1	1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2	2 - žemės sklypų plotai;
3	3 - žemės naudojimo būdas (pobūdis);
G1	G1 - gyvenamoji teritorija mažaukščių (vieno arba dviejų butų) gyvenamųjų namų statybai
4	4 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);
5	5 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
6	6 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas.

PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

a - PASTATŲ STOGAI ŠLAITINIAI ARBA PLOKŠTI

b- ŽEMĖS SKLYPE GALIMAS PASTATŲ REMONTAS IR REKONSTRUKCIJA, IŠSAUGANT URBANISTINĘ STRUKTŪRĄ IR PASTATŲ AUKŠTINGUMĄ.

c- ŽEMĖS SKLYPE INŽINERINES KOMUNIKACIJAS APTARNAUJANČIŲ ĮMONIŲ TEISĖ TIESTI,REMONTUOTI IR APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS IR INŽINERINIUS ĮRENGINIUS

d - SKLYPAS APTVERIAMAS AŽŪRINE IKI 1,2 MAUKŠČIO TVORA .

GREITUMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ) EKSPLIKACIJA

Kadastrinis žemės sklypo Nr. (šamės sklypo Nr. Žemės vartojimo projekto planas)	Sklypo plotas ha	Tikalinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo savininkas	
1-2-3	5660/0003:445	0,2926	Žemės ūkio	Liudvikas Mockuviensis
3-4-5	5660/0003:397	0,5000	Žemės ūkio	Veronika Kerinienė ir Kestutis Kerinas
5-6	5660/0003:269	1,0200	Žemės ūkio	Sofija Lubienė
6-7	5660/0003:360	0,6600	Žemės ūkio	Izdorius Gadliauskas
7-8-1	5660/0003:442	0,5300	Žemės ūkio	Jokūbas Lenartas

SKLYPO KOORDINATĖS IR JAM NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų koordinatės	Kadastrinis	Plotas, m²	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privatūs reikalavimai			Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitūtai	Žemės sklypo savininkas
					Žemės sklypo naudojimo būdas / pobūdis	Šalinis aukštis, m	Užstatymo tankis			
1	1	6296268.05	326176.42	1-2	0.03					HENRIKAS POCIUS
	2	6296270.46	326170.70	2-3	29.15					
	3	6296270.64	326143.04	3-4	06.33					
	4	6296340.15	326170.20	4-5	8.32					
	5	6296346.00	326172.30	5-6	18.00					
	6	6296330.01	326190.15	6-7	16.05					
	7	6296334.00	326200.00	7-8	4.86					
	8	6296330.17	326204.07	8-1	67.84					

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

HENRIKAS POCIUS
Sutinku su detaliuoju planu sprendiniais.....

UAB "Kryžkelės projektai"					TERITORIJOS KRETINGOSDŽIO K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS										
Šventosios g.52A, Kretinga															
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Būtinio pavadinimas: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS										
13655	PV	V. Indrėlis		2009											
Planavimo organizatoriai: HENRIKAS POCIUS					<table border="1"> <tr> <th>Plotas, ha</th> <th>Mastelis</th> <th>Formatas</th> <th>Lapas</th> <th>Lapų</th> </tr> <tr> <td>0,2520</td> <td>1:200</td> <td>A2</td> <td>1</td> <td>02</td> </tr> </table>	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	0,2520	1:200	A2	1	02
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų											
0,2520	1:200	A2	1	02											

Techninis planas 2009-04-21
Aukštųjų inžinierių

UAB "Kryžkelės projektai"	UAB "Kryžkelės projektai"	UAB "Kryžkelės projektai"	UAB "Kryžkelės projektai"
Henrikas Pocius	Henrikas Pocius	Henrikas Pocius	Henrikas Pocius
13655	PV	V. Indrėlis	2009-07