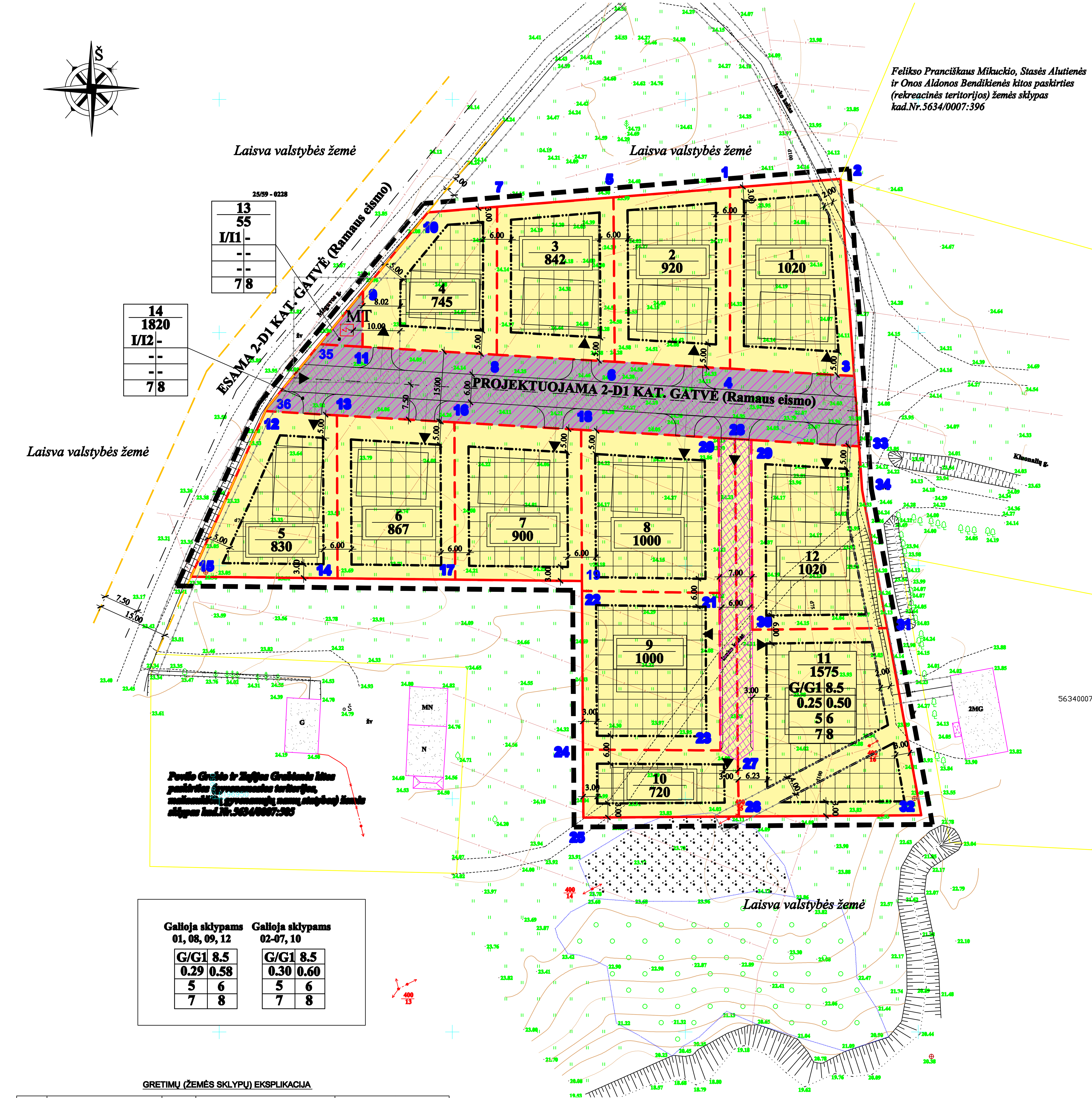


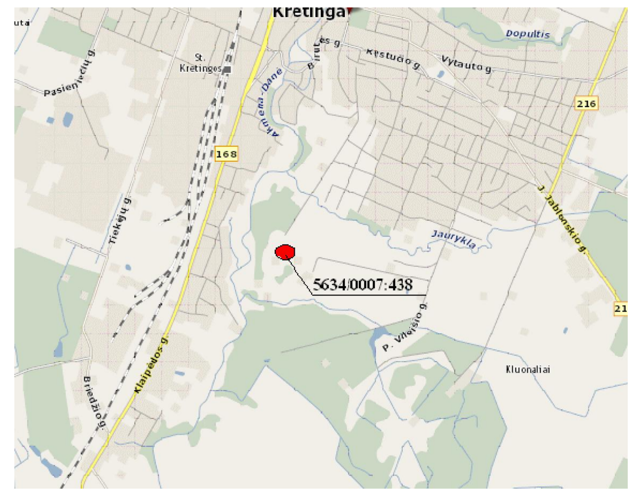
Galioja sklypams 01, 08, 09, 12

G/G1	8.5
0.29	0.58
5	6
7	8

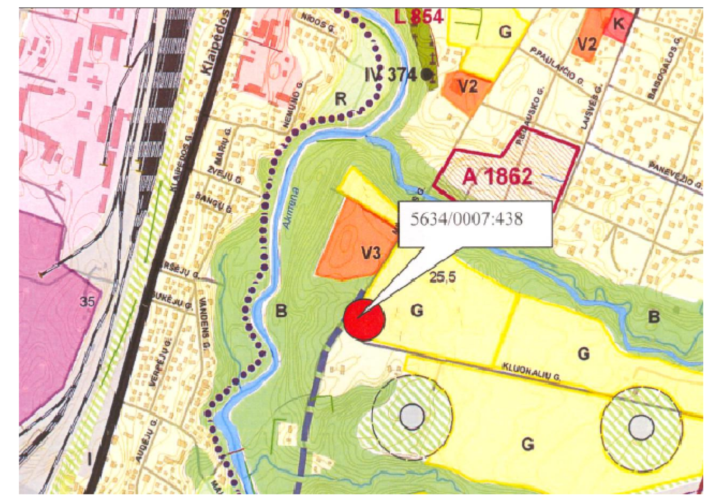
Galioja sklypams 02-07, 10

G/G1	8.5
0.30	0.60
5	6
7	8

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

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

1. Detaliuoju planu pakeičiamas Vytauto Ramono žemės sklypo būdas ir pobūdis iš rekreaciniams objektams statyti ir eksploatuoti į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos padalinti į atskirus sklypus. Žemės sklypo plotas - 1,3312 ha., kadastrinis Nr.5634/0007:438 Kretingos m.

Gyvenamosios paskirties sklypai

planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 12 sklypų mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 720 m² iki 1575 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų vienbučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 8,5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai svyruoja nuo 0,25 iki 0,30 užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0,50 iki 0,60 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai gyvenamieji pastatai").

Architektūrinia reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas:plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. 2) Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Inžinerinės infrastuktūros sklypai

Detaliuoju planu suformuojami inžinerinės infrastuktūros sklypai Nr.14 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10,I2), kurio plotas yra 1820 m². Suformuojamas sklypas Nr.13 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai (tp10,I1), kurio plotas yra 55 m² projektuojamai modulinei transformatorinei.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

-Patvirtinus žemės sklypo detalųjį planą parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, elektros) ir gatvių techninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimą darbams vykdyti.
-Tinklus, gatves įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
-Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
- Nekeisti suformuotų žemės sklypų paviršiaus vidutinės altitudės.
-Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

2. *Inžineriniai tinklai.*
   - **Elektros tiekimas.** Rezervuojama trasa 0,4kV tiekimo linijai nuo projektuojamos sklype Nr.13 10/0,4kV transformatorinės pastotės į numatomas 0,4kV kabelių tranzitines apskaitos spintas.
   - **Vandens tiekimas.** Vandens tiekimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Mėguvos g-vėje Kretingos m.
   - **Nuotėkų šalinimas.** Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus buitininių nuotekų tinklus Mėguvos g-vėje Kretingos m.
   - **Lietaus nuotėkų surinkimas.** Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti į žalius plotus. Jokių taršos šaltinius šioje teritorijoje nebus.
   - **Šildymas.** Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šiltinimas numatomas kietu kuru, elektra ar geoterminis. Perspektyvoje dujomis.
   - **Ryšiai.** Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.
   - **Melioracija.** Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, patenkančius į užstatymos zoną iškelti savininkų lėšomis, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdžius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti gretimų 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).Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant tarp pastatų (6m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisrų gesinimo atveja vanduo imamas iš priešgaisrinio hidranto Mėguvos g- vėje.

5. *Susisiekimas.* Planuojama teritorija yra Mėguvos g-vėje, Kretingos m. Privažiavimas į planuojamus sklypus projektuojamas iš projektuojamo 2-D1 kategorijos kelio (ramaus eismo)(RL 15m). Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus. Automobilių laikymas numatomas sklypų ribose ant kieta danga dengtų paviršių.Planuojamoje teritorijoje numatyta gatvė, kurios techniniai parametrai nustatyti pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" III skyrius.
Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina ir planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

6. *Kultūros paveldas.* Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo rėžimo 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 savartynus.

8. *Želdiniai.* Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techinio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aptašo patvirtinimo" mažiausias želdinų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15% viso žemės sklypo ploto.

Pastabos:
1. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai gyvenamieji pastatai"
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis.
3. Inžinerinės infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.

5634000705

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPAS NUOSAVYBĖ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDROJI JUNGTINĖ NUOSAVYBĖ.
PARENGTI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DRENAŽINĖS SISTEMOS REKONSTRUKCIJOS PROJEKTĄ, KAD STATYBOS METU NEBŪTŲ PAŽEISTOS GRETIMŲ PLOTŲ VANDENS RĖŽIMAS. DARBUS ATLIKTI ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKŲ LĖŠOMIS.

DERINIMŲ VIETA

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

G/G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
I/I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
I/I1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBAI
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBOS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMA 0,4 kV ELEKTROS ORO LINIJA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONOS RIBOS RIBOS
	ESAMI PASTATAI
	KELIO VAŽIUOJAMOJI DALIS
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (RL)
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	ESAMI DRENAŽO TINKLAI
	PRELIMINARI NAMO VIETA
MT	PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ, SAZ 10m
	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
	GRETIMO SKLYPO RIBA

GRETIMŲ (ŽEMĖS SKLYPŲ) EKSPLIKACIJA

	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo planas ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
2-10	————	——	————	Valstybės žemė
10-15	————	——	Kelias (Mėguvos g-vė)	Valstybės žemė
15-25	————	——	juridiškai neįteisintas sklypas	P.Grabys, Z.Grabienė
25-32	————	——	————	Valstybės žemė
32-34	————	——	Kelias (pravažiavimas)	Valstybės žemė
34-3	————	——	Kelias (Kluonalių g-vė)	Valstybės žemė
3-2	————	——	————	Valstybės žemė
2	5634/0007:396	2,1593	kita (rekreacinės teritorijos)	Felikso Pranciškaus Mikuckio, Stasės Alutienės ir Onos Aldonos Bendikienės

APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS

-Ryšių kabelis(nuo ašies)	-2,0m
-Elektros kabelis(nuo ašies)	-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 ašies kraštinio laido)	-10,0m

Koordinačių sistema-LKS-94
Aukščių sistema-Baltijos

O.Kruso įmonė Licencija Nr.188TK-441 išduota 2004m.rugsėjo 22d.			
pareigos	v., pavardė	parašas	data
	O.Krusa		2009 06
Objektas	Topografinė nuotrauka. Kretinga, Kluonalių g.		A.V.
Užsakovas			1:1000

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI:

n
m
1 2
3 4
5 6
7 8

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas /pobūdis;
2 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);
3 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
4 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;
5 - statinio statybos zona;
6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų; ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
7 - susisiekimo organizavimas;
8 - servitutai.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

savininkas VYTAUTAS RAMONAS

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.......................................

UAB "Kryžkelės projektai" Šventosios g.52A, LT - 97124 Kretinga				
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
13555	PV	V. Indreika		2009

Planavimo organizatorius: VYTAUTAS RAMONAS

TERITORIJOS KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS kad.Nr.5634/0007:438

Brėžinio pavadinimas: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
1.3312	1:500	A2	1	04