

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono bendrojuo planu, teisiu ir paregu perdavimo sutartimi, patvirtintomis slygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.

Detaliojuo planu pakeičiama Danguolės Petrauskienės (žemės sklypo kad.Nr.5670/0004:382, plotas 0,1113ha), Rimvydo Šeško (žemės sklypo kad.Nr.5670/0004:383, plotas 0,1113ha) ir Egidijaus Šeškaus (žemės sklypo kad.Nr.5670/0004:300, plotas 0,2228ha) žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, žemės sklypą kad.Nr.5670/0004:300 padalinamas į du sklypus, sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Planuojama teritorija Parąžės k., Kretingos raj.

Gyvenamosios paskirties sklypai

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliojuo planu suformuojami 4 sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 1113 m² iki 1114 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 1 aukšto ir 1 aukšto su mansarda vienbučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 8,5m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksas - 0,28, užstatymo intensyvumo indeksas - 0,56 (užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"). Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruotomis sklypo ribomis.

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

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

- Patvirtinus žemės sklypo detalų planą parengti 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 eksploataavimo metu.
- Nekeisti suformuotų žemės sklypų paviršiaus vidutinės altitudės.
- Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

2. Inžineriniai tinklai. Detalusis planas numato:

- a) Planuojamos teritorijos inžinerinę įrangą vystyti taip, kad be didelių papildomų investicijų būtų galima ją prijungti prie bendros sistemos.
- b) Inžinerinės infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.
- c) Planuojamos teritorijos jungiamuosius ir skirstomuosius tinklus:

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

- **Šachtiniai šuliniai.** Esami šuliniai sklypuose demontuojami, projektuojami nauji šuliniai. Sąlyginė vandens vartojimo norma vienam namui - 0,8 m³/parai. Šachtinis šulinys - tai išrausta žemėje ertmė, kurios dugnas yra ties gruntinių vandenių horizontu, o sienos nepralaidžios vandeniui. Nuo pastatų ir statinių šachtinis šulinys turi būti 5 m atstumu, nustatyta vadovaujantis "Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640, XV skyriumi. 5 m zona turi būti tvarkinga, apželdinta, apsaugota nuo tyčinio, atsitiktinio užteršimo, draudžiama bet kokia ūkinė veikla nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu.

Geriamas vanduo perspektyvoje bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų Parąžės k.

- **Sertifikuotas nuotekų kaupimo rezervuaras.** Buitinių nuotekų šalinimas projektuojamas į sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą, kurio zona - 5m nuo pastatų ir statinių. Nuo šachtinio šulinio - 15m atstumas. Zona turi nepatekti į tretiesiems asmenims priklausančius sklypus. Numatoma sudaryti sutartis su atestuotomis įmonėmis dėl nuotekų išvežimo.

- **Nevartojamų nuotekų vandenų išleidimas į vandens telkinius draudžiamas.**

Nuotekos perspektyvoje bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Parąžės k.

- **Elektros tiekimas.** Rezervuojama trasa 0,4kV elektros kabelių linijai tiesimui nuo projektuojamos 10/0,4 kV modulines tranzitinės transformatorinės Aušros Šileikienės priklausančiame sklype (kad.Nr. 5670/0004:288) numatomas 0,4kV įvadines vartotojo elektros apskaitos spintas. Gautas raštiskas žemės sklypo savininkės, kuriame stovi modulinė transformatorinė, Aušros Šileikienės sutikimas. Lietaus nuotekų surinkimas. Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti į žalius plotus. Jokių taršos šaltinių šioje teritorijoje nebus.

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

- **Melioracija.** Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, patenkančius į užstatymo 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.

- **Ryšiai.** Ryšių tinklai detaliojuo planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.

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

- **Gaisrinė sauga.** Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m. (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai). Gyvenamųjų namų atsparumui ugniai laipsnis I-II. Planuojamoje teritorijoje numatoma, kad gyvens apie 16 žmonių, vadovaujantis patvirtintu Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" IV skyriumi. Vandens sąnaudos gaisrams gesinti, 13 punktu. Gaisrinio vandens tiekimo leidžiama nenumatyti: 13.1 punktu Gyvenamosios vietovėms, kuriose yra iki 50 gyventojų;

- **Susisiekimas.** Planuojama teritorija yra Parąžės k., Kretingos r. Pagrindinis patekimas į planuojamą teritoriją iš vietinės reikšmės kelio Parąžės kaime. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamus sklypus numatomas iš servitutinio kelio sklypų ribose. Pravažiavimo techniniai parametrai nustatyti pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ III skyr. 3, 7, 8 lenteles ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje transporto priemonių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių parkavimas detalizuojamas rengiant techninius projektus.

- **Kultūros paveldas.** Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonos, neturi nustatytos teritorijos tvarkymo režimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

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

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

- **Apsaugos zonos.** Vadovaujantis patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojuo planu (2008-12-18 Nr.T2-322) planuojami sklypai nepatenka į gamybinių- komunalinių objektų ir kitas sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

**Bronė Salienė
Žita Aurelija Salienė
Julija Kairienė
Eleonora Gražina Savickaitė
Žemės ūkio paskirties teritorija, kad.Nr. 5670/0004:440**

**Aušra Šileikienė
Gyvenamosios paskirties,
mažaaukščių gyvenamųjų namų
statybos sklypas,
kad.Nr.5670/0004:288**

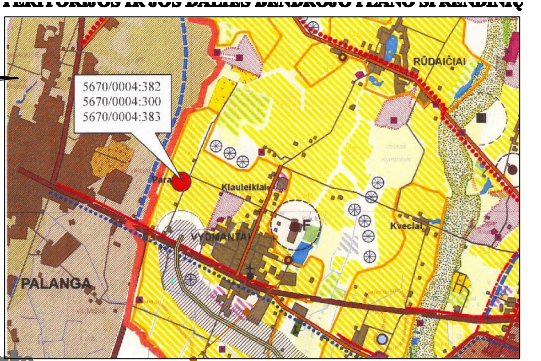
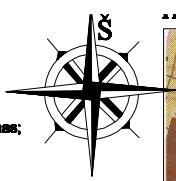
**Dainius Bertašius
Žemės ūkio paskirties teritorija
(ūkininko ūkis), kad.Nr. 5670/0004:1395**

**Aušra Trinkiniene
Žemės ūkio paskirties teritorija (ūkininko
ūkis), kad.Nr.5670/0004:204**

**Danutė Juškienė
Žemės ūkio paskirties teritorija,
kad.Nr. 5670/0004:299**
**RENGIAMAS DETALIOJO
PLANO PROJEKTAS**

n	m
1	2
3	4
5	6
7	8

- n - žemės sklypo eilės numeris;
- m - žemės sklypo plotas (m²);
- 1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - statinių statybos zona;
- 6 - užstatymo tipas;
- 7 - servitutas;
- 8 - susisiekimo sistemos organizavimas.



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
---	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	STATYBOS RIBA
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
---	IVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
---	VAŽIUOJAMOJI DALIS
---	SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ TAŠKAI
---	ESAMA 0,4KV ELEKTROS ORO LINIJA
---	ESAMI DRENAŽO TINKLAI
SS	ŠACHTINIS ŠULINYS
NKR	SERIFIKUOTAS NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS
---	SS ZONOS RIBA NUO PASTATŲ IR STATINIŲ
---	NKR ZONOS RIBA NUO PASTATŲ IR STATINIŲ
---	SERVITUTO ZONOS

UAB "Kryžkelės projektai"					TERITORIJOS PARĄŽĖS K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS	
Šventosios g.52A, Kretinga					Žemės sklypų kad.Nr. 5670/0004:382, 5670/0004:383 ir 5670/0004:300	
Atst. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pareišis	Data	Būtina pasirašyti	
13555	TP specialistas	V. Indraika		2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	

DERINIMŲ VIETA

SUTINKU SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS:
Planavimo organizatoriai:
DANGUOLĖ PETRAUSKIENĖ
EGIDIJUS ŠEŠKAS