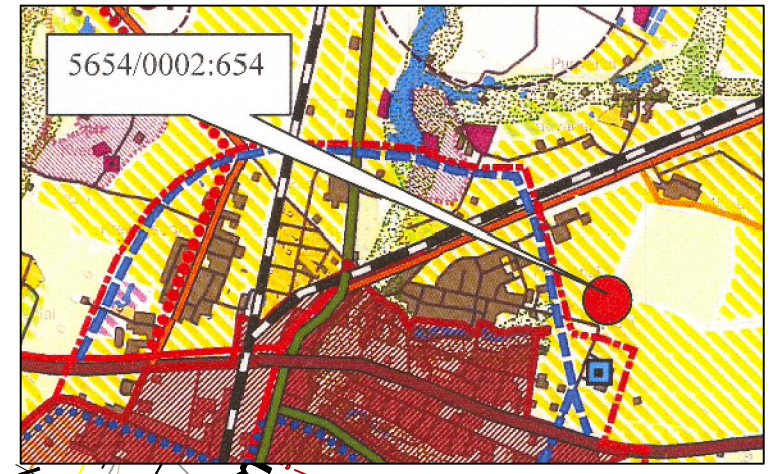
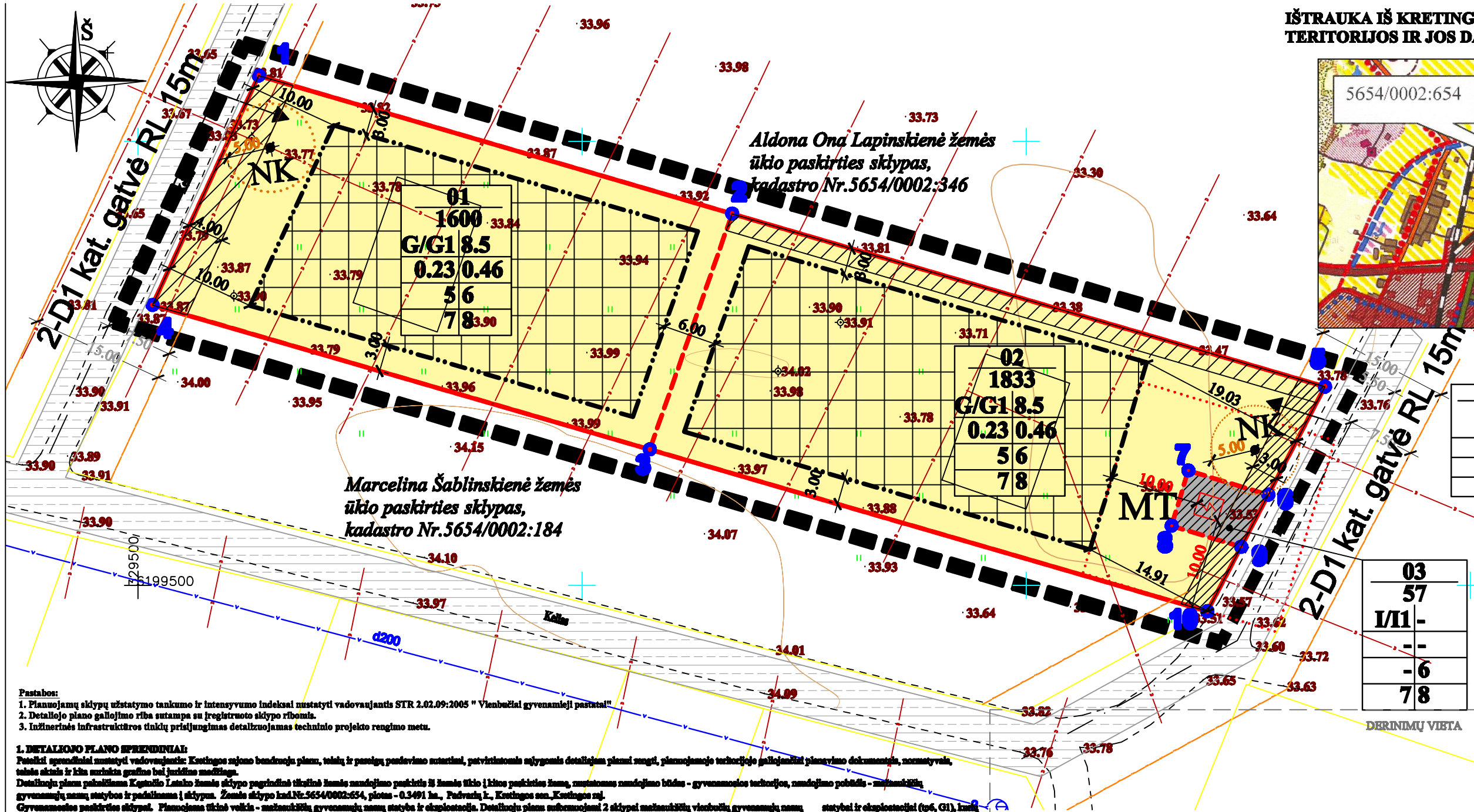
IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINI





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;

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.

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kestingos sąjono bendruoju planu, teisės ir paslaugų padavimo sutartimi, patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita susijusia grafine bei juridine medžiaga.
Detaliojo plano pakeitimas Kęstučio Latako žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemą, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir padalinamas į sklypus. Žemės sklypo kad.Nr.5654/0002:654, plotas - 0.3491 ha., Padvarių k., Kretingos sen.,Kretingos raj.
Gyvenamosios paskirties sklypai. Planuojama tikinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliojo plano sudaromojoje 2 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja yra 1600 m² ir 1833m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 2 aukštų vienbučius gyvenamosios paskirties namus, kurių naudingasis aukštis 8,5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai - 0,23, užstatymo intensyvumo indeksai - 0,46 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai gyvenamieji pastatai").
Aveikalaikiškiai reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicinius Lietuvoje apdailos medžiagos: plytas, klinkerį, tinkų, medį, stiklį, 2) Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
Inžinerinės infrastruktūros sklypai . Detaliojo plano sudaromojoje 1 inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.3 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų eksploatavimo objektų statybai (tp10,I1), kurio plotas yra 57m²
2. *Inžineriniai tinklai* detalusis planas numato:
Vandentiekis, nuotėkos . Geriamas vanduo bus tiekiamas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Padvarių k.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)
Vadovaujantis gautomis UAB "Kestingos vandenys" sąlygomis buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Padvarių k., nuotekų išleistuvą numatyti bendrais tinklais ekologiniu, ekonominiu ir techniniu požiūriu yra netikslinga. Artimiausia buitinių nuotekų trasa yra 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, todėl buitinių nuotekų išleistuvas projektuojamas į sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą, kurio zona -5m nuo pastatų ir statinių. Zona turi nepatekti į trečiosiems asmenims priklausančius sklypus. Numatoma sudaryti sutartis su atsitinkamis įmonėmis dėl nuotekų išvežimo. Perspektyvoje nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Padvarių k.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas) *Nevalytų nuotekų vandenų išleidimas į vandens telkinius draudžiamas* .
Lietaus nuotėkų surinkimas. Lietaus ir paviršinių vandenų numatomi surinkti į žalius plotus. Jokių teršos šaltinių šioje teritorijoje nebus. (STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)
Elektros tiekimas. Pagal gautas AB "VST" sąlygas, rezervuojama trasa 10kV elektros kabelių linijos tiesiamai nuo esamos 10kV oro linijos "L-800" iš Kretingos 110/35/10 kV TP artimiausios (patogiausios) vietos į sklypo Nr.3 projektuojamą 10/0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Elektrinamos žemės zonos ir nustatomi servitutai 0,4kV elektros kabelių linijų tiesiamai ir eksploatavimui nuo projektuojamos transformatorinės į numatomas 0,4 kV elektros apskaitos spintas. (STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)
Šildymas. Dujotiekis detaliojo plano neplanuojamas. Pastatų šildinimas numatomas kietu kuru, elektra ar geotermine. (STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)
Ryšiai. Ryšių tinklai detaliojo plano neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)
Melioracija . Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, patenkančius į užstatymo zoną likviduoti savininkų lėšomis, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdžius. Sprendžiamas techninio projekto metu, gavus techines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.
Žemės naudojimo apribojimai. Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal"Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.
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. Planuojamoje teritorijoje numatoma, kad gyvens apie 8 žmonės, 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 skyrium . Vandens sąnaudos gaisrams gesinti. 13 punktu. Gaisrinio vandens tiekimo leidžiama nenumatyti: 13.1 punktu Gyvenamosios vietovėse, kuriose yra iki 50 gyventojų;
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Padvarių k., Kretingos raj. Privažiavimas į planuojamus sklypus yra iš vietinės reikšmės kelio. Į planuojamus sklypus patenkama iš 15 m pločio (RL) projektuojamos 2-D1 kategorijos gatvės. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai" reikalavimus. Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išcelė ryšius, susisiekimo poreikį tenkina ir planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.
Kultūros paveldas. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar sąsaugos zonose ir, kaip statinių objektas, neturi nustatyto 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 sąvartyną.
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 rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir Priklausomų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aprašo patvirtinimo" mažiausias želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 30% viso žemės sklypo ploto.
Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose tiknė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

G/G1	[redacted]
I/I1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, NEŽEMINIAI NEKILNOJAMIEJI TURTO DAIKTAI, SUSIJĘ SU INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	[redacted]
	[redacted]
	STATYBOS RIBOS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	PRELIMINARI NAMO VIETA
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	KELIO VAŽIUOJAMOJI DALIS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	GRETIMO SKLYPO RIBA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (RL)
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
MT	PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ
	MT APSAUGOS ZONA, 10 METRŲ
NK	PROJEKTUOJAMAS SERTIFIKUOTAS NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS
	NK ZONA 5 METRAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

KĘSTUTIS LATAKAS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

UAB "Kryžkelės projektai"
Šventosios g.52A, Kretinga

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
13555	TP specialistas	V. Indreika		2010

Planavimo organizatorius:
KĘSTUTIS LATAKAS

TERITORIJOS PADVARIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS
Kad.Nr.5654/0002:654

Brėžinio pavadinimas:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ŽIMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.3491	1:500	A3	1	04