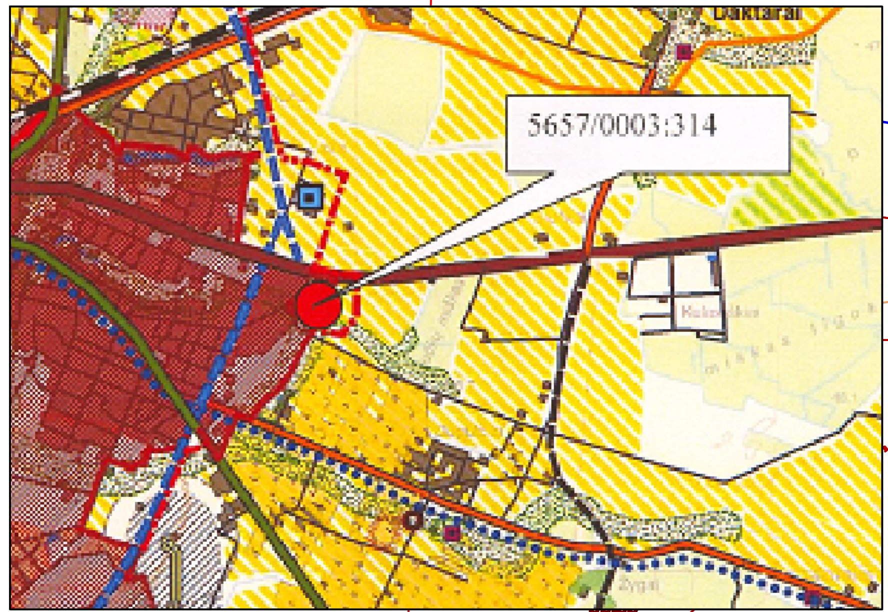
IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



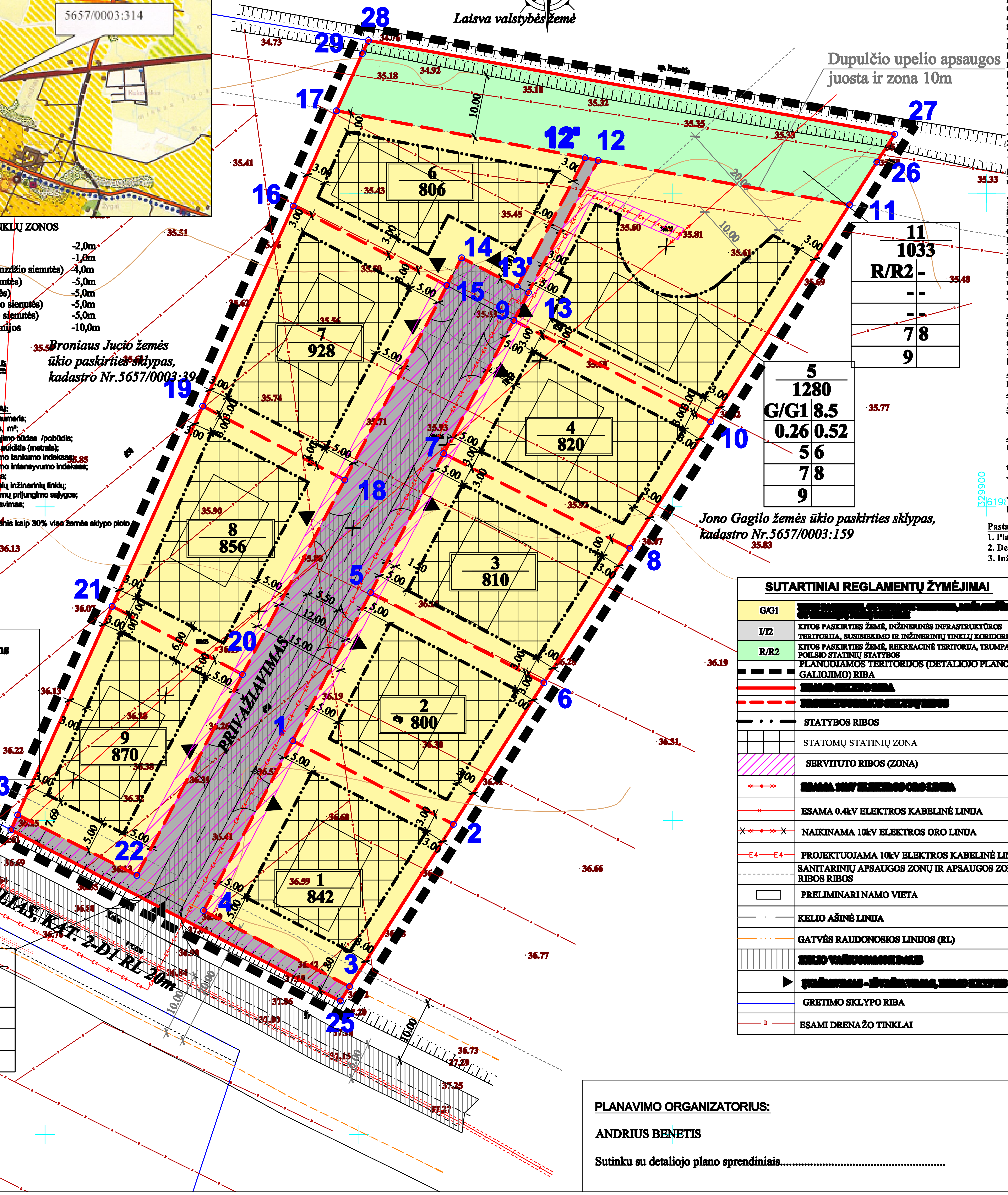
APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS

- -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

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI:

n	
m	
1 2	
3 4	
5 6	
7 8	
9	

- 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;
- 9 - želdinimas ne mažesnis kaip 30% viso žemės sklypo ploto



1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

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

Detaliuoju planu pakeičiama Andriaus Benečio žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir padalinama į sklypu. Žemės sklypo plotas - 1,0530 ha., kadastrinis Nr.5657/0003:314 Kluonalių k., Žalgirio sen.,Kretingos raj.

Gyvenamosios paskirties sklypai

planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 9 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 800 m² iki 1280 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų vienbučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalu aukštis 8,5m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai svyruoja nuo 0,26 iki 0,30, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0,52 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 suformuojamas inžinerinės infrastuktūros sklypas Nr.10 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10,I2), kurio plotas yra 1544 m².

Rekreacinės paskirties sklypai

Detaliuoju planu suformuojamas rekreacinės paskirties sklypas Nr.11 trupalaikio poilsio statinių statybos (tp13,R2), kurio plotas yra 1033 m².

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

-Patvirtinus žemės sklypo detalųjį 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 eksploatavimo metu.
- Nekeisti suformuotų žemės sklypų paviršiaus vidutinės altitudės.
-Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

2. ***Inžineriniai tinklai.*** detalusis planas numato:

Vandentiekis, nuotėkos . Geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų Kluonalių k.
Nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Kluonalių k.

Elektros tiekimas. Rezervuojama trasa 0,4kV tiekimo linijai nuo esamos 10/0,4 kV modulinės transformatorinės į numatomas įvadines vartotojo elektros apskaitos spintas.Gautas raštiškas žemės sklypo savininkės, kuriame stovi modulinė transformatorinė, Onos - Aldonos Kumpienės sutikimas.
Per sklypą einanti 10kV oro linija detaliajame plane numatoma sukabeliuoti, išskiriant reikiamus servitutus.

Lietaus nuotėkų surinkimas. Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti 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.

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 detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.

Žemės naudojimo apribojimai. Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal"Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybė 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 40 žmonių, vadovaujantis patvirtintu Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalu 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 Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r. Privažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš magistralinio kelio A11 Palanga - Šiauliai. Ties degalin sukama dešinę į Vytauto gatvę. Važiuojama apie 0,5 km atstumu ir sukama į kairę. Vietinės reikšmės keliu važiuojama apie 0,5 km iki planuojamos teritorijos. Įrengiami įvažiavimai į sklypus iš planuojamoje teritorijoje projektuojamo privažiavimo, kurių techniniai parametrai nustatyti pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekim 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. Gatvės raudonųjų linijų apibrėžtame plote numatoma tiesti šaligatvius, dviračių takus, kloti požemines inžinerines komunikacijas.

Kultūros paveldas. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo rėžimo tod 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 rekreacinės paskirties želdinių plotų normų
ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aptašo patvirtinimo" mažiausias želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 30% viso žemės sklypo plot

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

Planuojami sklypai patenka į Dupulčio upelio (4,8 km ilgio) apsaugos zoną ir juostą. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr.D1-98 „Paviršinių vand telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas" vandens telkinio apsaugos zzona sutapatinama su apsaugos juosta t.y. 10 metrų.
vietinės reikšmės kelio apsaugos zona 10 metrų nuo kelio briaunos.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė 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.

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.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Paaiškinimas
G/G1	[illegible]
I/I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
R/R2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖ TERITORIJA, TRUMPALAIKIO POILSIO STATINIŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	[illegible]
	[illegible]
	STATYBOS RIBOS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	[illegible]
	ESAMA 0.4kV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	NAIKINAMA 10kV ELEKTROS ORO LINIJA
E4	PROJEKTUOJAMA 10kV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONOS RIBOS RIBOS
	PRELIMINARI NAMO VIETA
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (RL)
	[illegible]
	[illegible]
	GRETIMO SKLYPO RIBA
D	ESAMI DRENAŽO TINKLAI

DERINIMŲ VIETA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

ANDRIUS BENETIS

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais..

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

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
13555	PV	V. Indreika		2010

Planavimo organizatoriai: ANDRIUS BENETIS

TERITORIJOS KLUONALIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS kad.Nr.5657/0003:314

Brėžinio pavadinimas: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ŽIMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
1.0530	1:500	A2	1	04