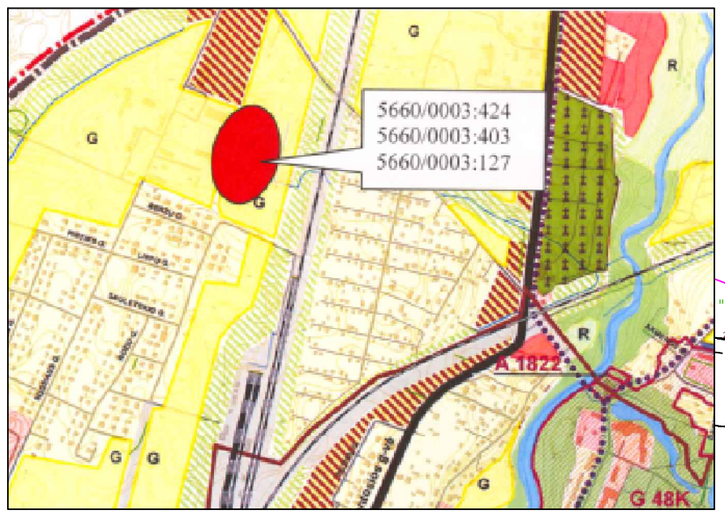
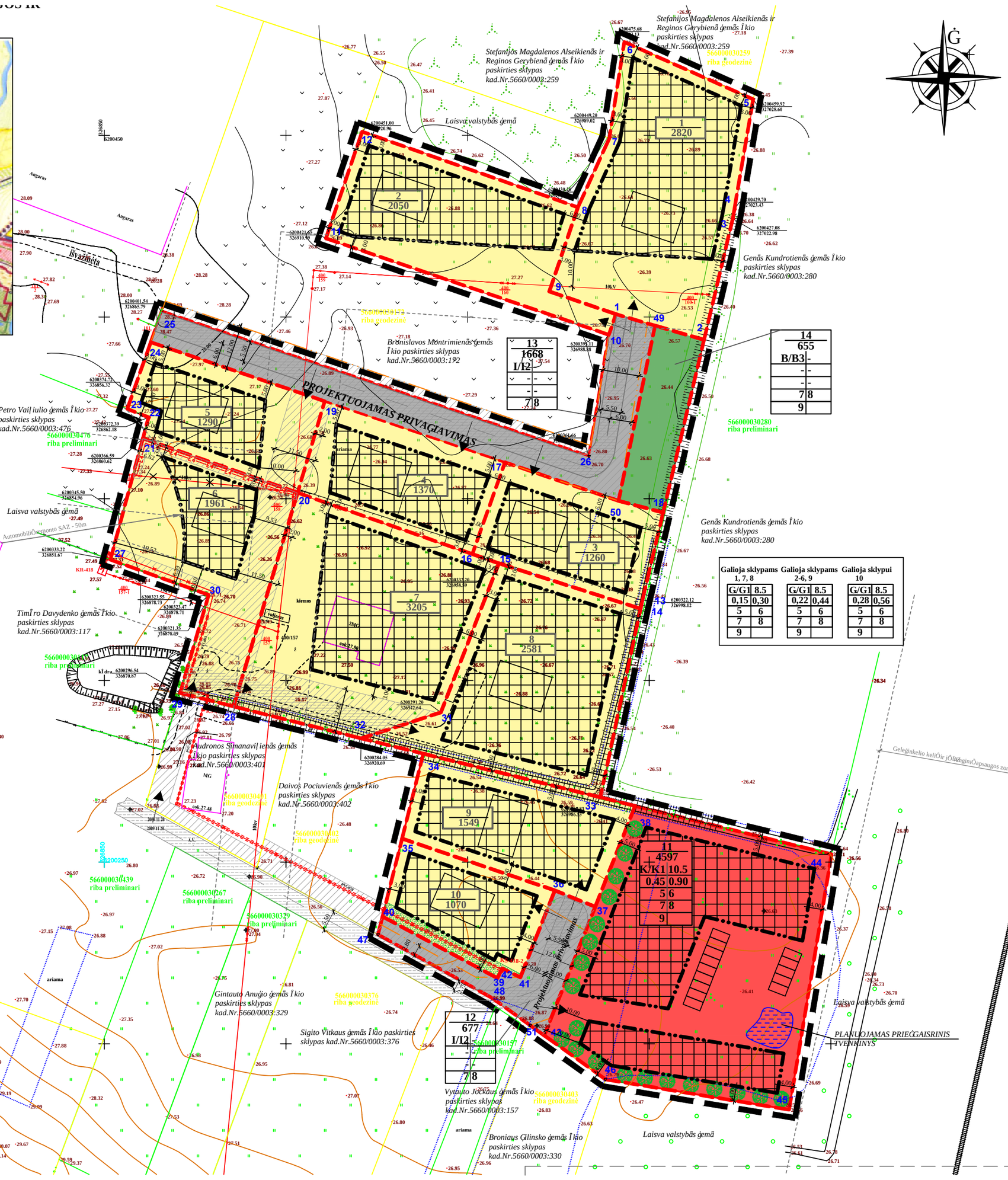
IGNALINOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ





APSAUGINĀS INĢINERINIŲ TINKLŲ ZONOS

-RyģiÔkabelis(nuo aģies)	-2,0m
-Elektros kabelis(nuo aģies)	-1,0m
-Vidutinio slāgio dujotiekis(nuo vamzdģio sienutās)	-4,0m
-Ģilumos tinklai (nuo vamzdģio sienutās)	-5,0m
-Vandentiekis(nuo vamzdģio sienutās)	-5,0m
-Fekalinā kanalizacija(nuo vamzdģio sienutās)	-5,0m
-Lietaus kanalizacija(nuo vamzdģio sienutās)	-5,0m
-Orinās 10kV elektros perdavimo linijos (nuo aģies kraģtinio laido)	-10,0m

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI:

n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	

n - ģemās sklypo eilās numeris;
m - ģemās sklypo plotas, mĮ;
1 - ģemās sklypo naudojimo bĩ das /pobĩ dis;
2 - maksimalus pastatÔaukģtis (metrais);
3 - maksimalus uģstatymo tankumo indeksas;
4 - maksimalus uģstatymo intensyvumo indeksas;
5 - statinio statybos zona;
6 - komunaliniÔar vietiniÔinģineriniÔtinklÔ ir pastatÔģildymo sistemÔprijungimo sĹygos;
7 - susisiekimo organizavimas;
8 - servitutai;
9 - ģeldinimas ne maģesnis kaip 30% viso ģemās sklypo ploto

Pastabos:
1. PlanuojamÔsklypÔuģstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbuĺiai gyvenamieji pastatai"
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su DŽregistruotÔsklypÔribomis.
3. Inģinerinās infrastruktĩros tinklÔprisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono bendruoju planu, teisiÔir pareigÔperdavimo sutartimi, patvirtintomis sĹygomis detaliajam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojanĺiai planavimo dokumentais, normatyvais, teisās aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medģiaga.

Detaliuoju planu padalinami ģemās sklypai pakeiĺiama ģemās naudojimo paskirtiDŽtos paskirties ģemĥ, vienam sklypui nustatyti naudojimo bĩ dĹir pobĩ dDŽkomercinās paskirties objektÔteritorijos, prekybos, paslaugÔir pramogÔ objektÔstatybai, kitiems sklypams - gyvenamosios teritorijos, maģaaukģ iÔgyvenamÔjÔnamÔstatybai ir eksploatacijai. Ģemās sklypo kad.Nr.5660/0003:127, plotas - 0.5165 ha., kadastrinis Nr.5660/0003:424, plotas - 1.3694 ha, kadastrinis Nr.5660/0003:403, plotas - 0,7893 ha Kretingsodģio k., Kretingos sen.,Kretingos raj.

Gyvenamosios paskirties sklypai. Planuojama Ĩkinā veikla - maģaaukģ iÔgyvenamÔjÔnamÔstatyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 10 sklypÔmaģaaukģ iÔvienbuĺiÔgyvenamÔjÔnamÔ statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kuriÔplotai svyruoja nuo 1070 mĮ iki 3205 mĮ. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 2 aukģtÔ vienbuĺius gyvenamuosius namus, kuriÔmaksimalus aukģtis 8,5 m iki kraigo. PlanuojamÔsklypÔuģstatymo indeksai svyruoja nuo 0,15 iki 0,28, uģstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0,30 iki 0,56 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbuĺiai gyvenamieji pastatai").

Architektĩrinia reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medģiagas:plytas, klinkerDŽinkĹ medDŽiklĹ 2) Spalvinis sprendimas neapibrāģiamas.

Komercinās paskirties sklypas. Detaliuoju planu suformuojamas 1 sklypas prekybos, paslaugÔir pramogÔ DŽoniÔstatybai ir eksploatacijai (tp9, K1), kurio plotas 4597 mĮ. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 2 aukģtÔ su mansarda, kuriÔmaksimalus aukģtis 10,5 m iki kraigo. Planuojamo sklypo uģstatymo indeksas 0,45, uģstatymo intensyvumo indeksas 0,90.

Inģinerinās infrastruktĩros sklypai . Detaliuoju planu suformuojami 2 inģinerinās infrastruktĩros sklypai Nr.13 ir Nr.14 susisiekimo ir inģineriniÔtinklÔkoridoriams (tp10,I2), kuriÔplotai yra 677 mĮ ir 1678mĮ

Bendro naudojimo sklypai. Detaliuoju planu suformuojamas 1 bendro naudojimo sklypas Nr.14 urbanizuotÔteritorijÔviegÔjÔerdviÔ (tp11, B3), kurio plotas 655mĮ.

Ģemās sklypo DŽtvarkymo reikalavimai

-Patvirtinus ģemās sklypo detalĩjÔDŽanĹparengti tinklÔir gatviÔtechninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimĹdarbams vykdyti.
-Tinklus, gatves DŽengti iki gyvenamÔjÔnamÔir jÔpriklausiniÔir komercinio pastato pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripaģinimo tinkamu naudoti.
-Nepabloginti esamo kelio dangos kokybās iki sklypo, statybos ir sklypÔeksploatavimo metu.
- Nekeisti suformuotÔģemās sklypÔpavirģiaus vidutinās altitudās.
-Pasikeitus sklypÔsavininkams DŽpareigojimus perduoti naujiems sklypÔsavininkams.

2. *Inģineriniai tinklai.* detalusis planas numato:

Vandentiekis, nuotākos . Geriamas vanduo bus tiekiamas iģ centralizuotÔvandentiekio tinklÔKretingsodģio k.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sĹygas)
Nuotekos bus nuvedamos DŽentralizuotus buitiniÔnuotekÔtinklus Kretingsodģio k.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sĹygas)
Lietaus nuotākÔsurinkimas. Lietaus ir pavirģiniai vandenys numatomi nukreipti DŽālius plotus arba DŽāiovDŽtokiÔtarģos ģaltinius ģioje teritorijoje nebus. (STR nustatyta tvarka, gavus techines sĹygas)
Elektros tiekimas. Pagal gautas AB "VST" sĹygas. Ĵ projektuojamus sklypus Nr.1-8 0,4 kV elektros kabelis atvedamas nuo esamos transformatorinās KR-418 DŽumatomas DŽdines elektros apskaitos spintas. Ĵ projektuojamus sklypus Nr.9-11 0,4kV elektros kabelis atvedamas nuo esamos esamos DŽdinās elektros apskaitos spintos. (STR nustatyta tvarka, gavus techines sĹygas)
Ģildymas. Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jÔtiekimui. PastatÔģiltinimas numatomas kietu kuru, elektra ar geoterminis. Perspektyvoje dujomis.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sĹygas)
Ryģiai. RyģiÔtinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jÔtiekimui.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sĹygas)
Ģemās naudojimo apribojimai. Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal"SpecialiĹias ģemās ir miģko naudojimo sĹygas ", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybās 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.
Gaisrinā sauga. Tarp sklypo statiniÔbĩ tina iģlaikyti prieģgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrinā sauga.Pagrindiniai reikalavimai). GyvenamÔjÔnamÔatsparumo ugniai laipsnis I-II. Planuojamoje teritorijoje numatoma, kad gyvens apie 40 ģmones, vadovaujantis patvirtintu Prieģgaisrinās apsaugos ir gelbājimo departamento prie Vidaus reikalu ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. DŽakymu Nr. 1-66 "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir DŽengimo taisyklās" IV skyriumi . Vandens sĹnaudos gaisrams gesinti. 13 punktu. Gaisrinio vandens tiekimo leidģiama nenumatyti: 13.1 punktu Gyvenamosios vietovāms, kuriose yra iki 50 gyventojÔKomercinio pastato gesinimui vanduo bus imamas iģ sklype Nr.11 projektuojamo prieģgaisrinio tvenkinio.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Kretingsodģio k., Kretingos raj. PrivaģiavimasDŽlanuojamus sklypus yra iģ Sodģiaus g-vās. Ĵ planuojamus sklypus patenkama iģ 12 m ploĺio projektuojamo privaģiavimo. Nuovaģas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 ĂAutomobiliÔkeliain reikalavimus. Susisiekimo sistema, DŽvirtinus planuojamos teritorijos aplinkĹ igorās ryģius, susisiekimo poreikDŽenkina ir planuojamÔsklypÔir esamÔgretimybiÔreikalavimus. . Sklypo Nr.11 rytināje dalyje numatoma automobiliÔstovājimo aikģtelā. Konkretus automobiliÔvietÔskaiĺius bus sprendģiamas techniniu projektu metu pagal projektuojamo pastato paskirtDŽadovaujantis STR 2.06.01:1999 "MiestÔ miesteliÔir kaimÔ susisiekimo sistemos" patvirtintu DŽakymu . Atstumas nuo planuojamos automobiliÔaiģtelās iki planuojamÔir esamÔ gyvenamÔjÔnamÔbus iģlaikomi. PrekiÔatveģimas ir iģkrovimas numatomas iģ rytinās pusās.
Kultĩros paveldas. Planuojama teritorija nāra kultĩros paveldo objektÔteritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo rāģimo todāl papildomÔreikalavimÔir apribojimÔnāra.
Atliekos. Buitinās atliekos surenkamos DŽklype stovinĺius konteinerius, kurios, pagal sutartDŽ buitiniÔatliekÔiģveģājais, yra iģveģamos DŽliekÔsĹvartynus.
Ģeldiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomÔģeldiniÔnāra. Ģeldiniai sklypo ribose sprendģiami STR ir kitÔteisās aktÔnustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.
Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 DŽakymu Nr. D1-694 "Dāl atskirÔrekreacinās paskirties ģeldiniÔplotÔnormÔ ir PriklausomÔjÔģeldynÔnormÔ(plotÔ) nustatyto tvarkos aptaģo patvirtinimo" maģiausias ģeldiniÔ DŽkaitant vejas ir gālynus, plotas ne maģesnis kaip 30% viso ģemās sklypo ploto.
VisÔinģineriniÔtinklÔapsaugos juostose Ĩkinā veikla turi bĩ ti vykdoma laikantis apribojimÔ, nustatytÔĂSpecialiose ģemās ir miģko naudojimo sĹygoseñ, patvirtintose LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

G/G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAĢAAUKĢLIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
I/I2	KITOS PASKIRTIES ĢEMĀ, INĢINERINĀS INFRASTRUKTĨROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INĢINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
K/K1	KITOS PASKIRTIES ĢEMĀ, KOMERCINĀS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBAI
B/B3	KITOS PASKIRTIES ĢEMĀ, BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA, URBANIZUOTŲ TERITORIJŲ VIEŠŲJŲ ERDVIŲ
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBOS
	STATOMŲJŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	ESAMA 0.4 kV ELEKTROS ORO LINIJA
E4	PROJEKTUOJAMA 10kV ELEKTROS KABELINĀ LINIJA
	PRELIMINARI NAMO VIETA

E1	PROJEKTUOJAMA 0.4kV ELEKTROS KABELINĀ LINIJA
	ESAMA 0.4kV ELEKTROS KABELINĀ LINIJA
	IĢKELIAMA 10 kV ELEKTROS ORO LINIJA
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONOS RIBOS RIBOS
	KELIO AĢINĀ LINIJA
	KELIO VAĢIUOJAMOJI DALIS
	ĵVAĢIAVIMAS - IĢVAĢIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	GRETIMO SKLYPO RIBA(PAGAL PRELIMINARIUS MATAVIMUS)
	GRETIMO SKLYPO RIBA (PAGAL KADASTRINIUS MATAVIMUS)
MT	ESAMA MODULINĀ TRANSFORMATORINĀ
	ESAMA 10 kV ELEKTROS ORO LINIJA
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (RL)
	PLANUOJAMI ĢELDINIAI

DERINIMŲ VIETA

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:

GINTAUTAS ANUĢIS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

ARVYDAS ALONDERIS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

UAB "KRYŽKELĖS PROJEKTAI"
Ģventosios g.52A, Kretinga Tel.8-600-25220

TERITORIJOS KRETINGSODĨIO K.,KRETINGOS R., DETALUSIS PLANAS

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardā	Paraģas	Data
13555	TP specialistas	V. Indreika		2010

Planavimo organizatorius: Gintautas Anuģis ir Arvydas Alonderis

Brāģinio pavadinimas:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ĢIMO BRĀĢINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	LapÔ
2,6458	1:1000	A2	2	06