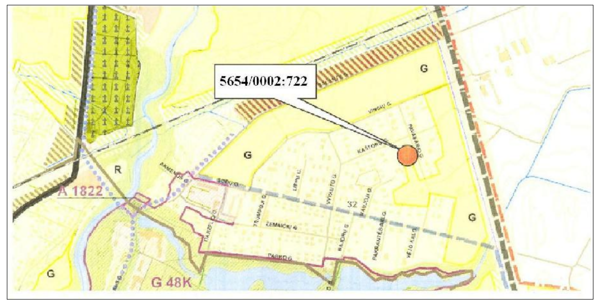
IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

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 - servitutai;
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
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMA 0,4KV ELEKTROS ORO LINIJA
	ELEKTROS ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA
	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	ESAMA RYŠIŲ LINIJA
d100	ESAMA d100 DRENAŽO LINIJA
	PAVASARIO GATVĖS VIDURIO LINIJA
	PAVASARIO GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS,EISMO KRYPTIS
2○	SKLYPO KAMPŲ KOORDINAČIŲ TAŠKAI
	SERVITUTO ZONOS

1. 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.
Detaliuoju planu pakeičiama Damijono Budrio 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 du sklypus. Žemės sklypo plotas - 0,2621 ha., kadastriniai Nr.5654/0002:722 Padvarių k., Kretingos raj.

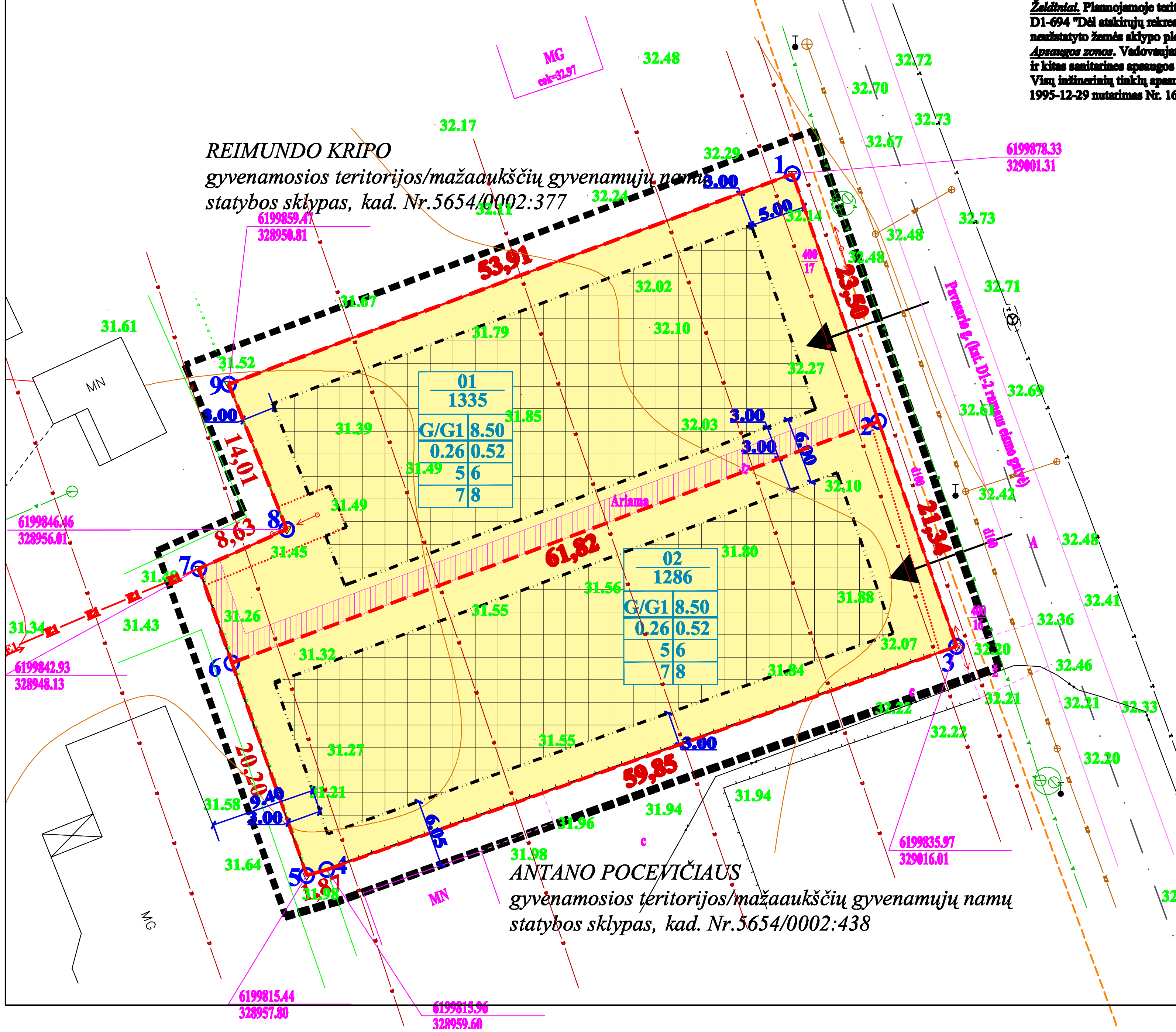
Gyvenamosios paskirties sklypai

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 2 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai -1252 m² ir 1369 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 1 aukšto su mansarda vienbučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 8,5m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumai - 0.26, užstatymo intensyvumai- 0.52 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai").Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis.
Architektūrinia reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas:plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. 2) Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

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.

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.
Vandentiekis. Projektuojamiems sklypams geriamojo vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Pavasario g., Padvarių k., Kretingos r.
Buitinės nuotekos. Projektuojamiems sklypams buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į esamus buitinių nuotekų tinklus Pavasario g., Padvarių k., Kretingos r.
Nevalytų nutekamųjų vandenų išleidimas į vandens telkinius draudžiamas.
Drenažo ir lietaus vandens nuotekos. Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti į žalius plotus. Jokių taršos šaltinius šioje teritorijoje nebus.
Elektros tiekimas. Rezervuojama trasa 0,4kV elektros kabelių linijos tiesimui nuo esamos AB "VST" priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės KT Kr-817 į numatomas įvadines apskaitos skirstomasias spintas.
Šildymas. Dujotiekis detaliuoju 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 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 Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.
Gaisrinė sauga. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai). Gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis I-II.
Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos r.sav. Įvažiavimas/ išvažiavimas į projektuojamus sklypus numatomas esamas, iš Pavasario gatvės (D1-2 ramaus eismo gatvės). 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 zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.
Atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kuriuos, 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 25% neužstatyto žemės sklypo ploto.
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).
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.



PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: DAMIJONAS BUDRYS

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais...

DERINIMŲ VIETA

Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas-vyr. architektas Vidimantas Trimonis 2010-09-29

PATIKRINTA:
2010-11-08 Nr. TPL-2555
IŠVADA: TEIGIAMA

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio l.e.p vedėja Jūratė Potelіūnaitė

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

TERITORIJOS PADVARIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS
žemės sklypo kad.Nr.5654/0002:722

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

Brėžinio pavadinimas:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ŽIMO BRĖŽINYS

Planavimo organizatoriai:
DAMIJONAS BUDRYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.2621	1:500	A3		