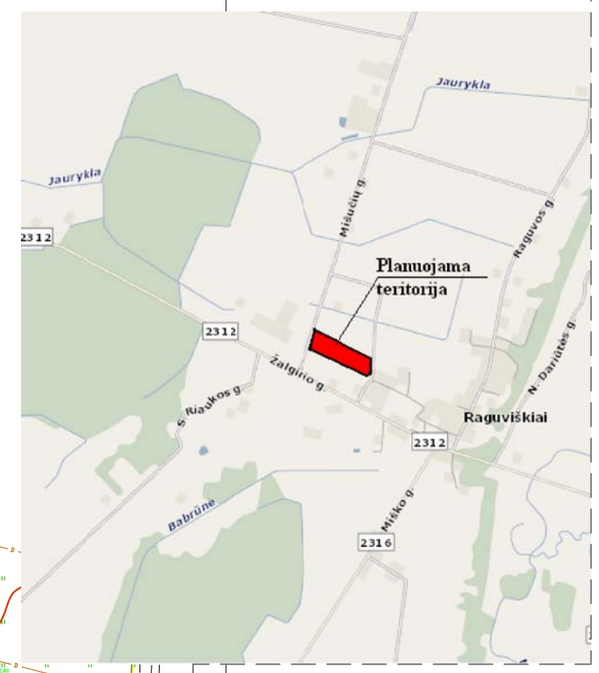
IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

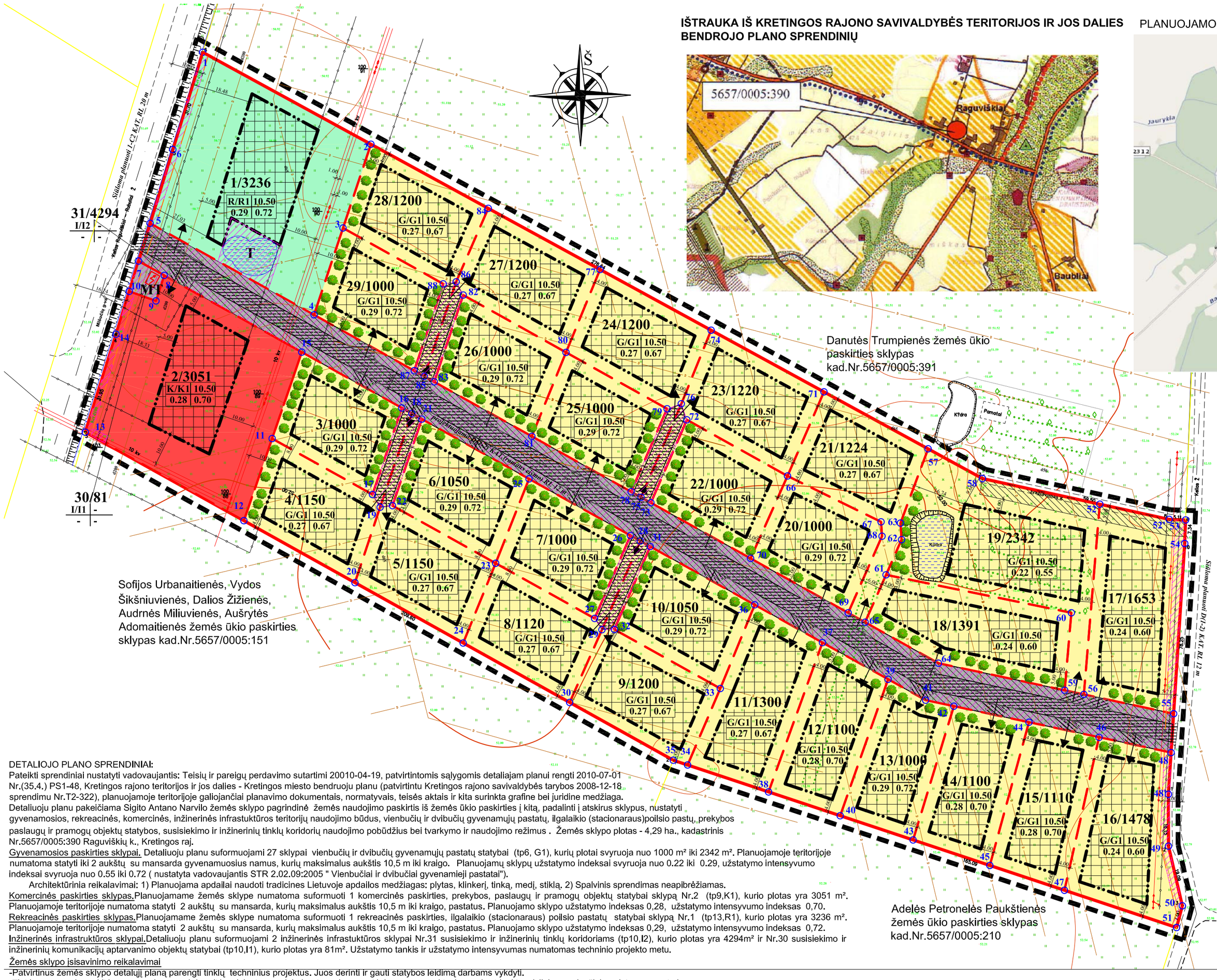


DERINIMŲ VIETA

PATIKRINTA:
20 11-06-09 Nr. TP1-1199
IŠVADA: TEIGIAMA

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Matilda Keturakytė

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIAUS vedėjas vyr. architektas
Vidmantas Trimonis
2011-05-04



Sofijos Urbanaitienės, Vydos Šikšniuvienės, Dalios Žižienės, Audrnės Miliuvienės, Aušrytės Adomaitienės žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5657/0005:151

Danutės Trumpienės žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5657/0005:391

Adelės Petronelės Paukštienės žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5657/0005:210

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 20010-04-19, patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti 2010-07-01 Nr.(35.4.) PS1-48, Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu (patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322), planuojamoje teritorijoje galiojančiai planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.

Detaliuoju planu pakeičiama Sigito Antano Narvilo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą, padalinti į atskirus sklypus, nustatyti gyvenamosios, rekreacinės, komercinės, inžinerinės infrastuktūros teritorijų naudojimo būdus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, ilgalaikio (stacionaraus)poilsio pastų, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdžius bei tvarkymo ir naudojimo režimus . Žemės sklypo plotas - 4,29 ha., kadastrinis Nr.5657/0005:390 Raguviškių k., Kretingos raj.

Gyvenamosios paskirties sklypai. Detaliuoju planu suformuojami 27 sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 1000 m² iki 2342 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti iki 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 10,5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai svyruoja nuo 0.22 iki 0.29, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.55 iki 0.72 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai").

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

Komercinės paskirties sklypas.Planuojamame žemės sklype numatoma suformuoti 1 komercinės paskirties, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai sklypą Nr.2 (tp9,K1), kurio plotas yra 3051 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 2 aukštų su mansarda, kurių maksimalus aukštis 10,5 m iki kraigo, pastatus. Planuojamo sklypo užstatymo indeksas 0,28, užstatymo intensyvumo indeksas 0,70.

Rekreacinės paskirties sklypas.Planuojamame žemės sklype numatoma suformuoti 1 rekreacinės paskirties, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybai sklypą Nr.1 (tp13,R1), kurio plotas yra 3236 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti 2 aukštų su mansarda, kurių maksimalus aukštis 10,5 m iki kraigo, pastatus. Planuojamo sklypo užstatymo indeksas 0,29, užstatymo intensyvumo indeksas 0,72.

Inžinerinės infrastruktūros sklypai.Detaliuoju planu suformuojami 2 inžinerinės infrastuktūros sklypai Nr.31 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10,I2), kurio plotas yra 4294m² ir Nr.30 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarvanimo objektų statybai (tp10,I1), kurio plotas yra 81m². Užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas numatomas techniniu projekto metu.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

-Patvirtinus žemės sklypo detalųjį planą parengti tinklų techninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimą darbams vykdyti.

-Tinklus, gatves įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių, komercinio ir rekreacinės paskirties pastatų pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.

-Nepablogintі esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.

-Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

Inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija prijungiama prie centralizuotų kaimo tinklų:

Elektros tiekimas. Nustatomi reikiami servitutai 10kV elektros kabelių linijos tiesimui ir eksploatavimui nuo AB "VST" priklausančios 10kV oro linijos L-100 iš Baublių 35/10kV TP artimiausios (patogiausios) vietos iki sklype Nr.30 projektuojamos 10/0,4kV modulinės tranzitinės transformatorinės 10kv skirstyklos. Nustatomi reikiami servitutai 0,4kV elektros kabelių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo sklype Nr.30 projektuojamos transformatorinės į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirtomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas (sprendžiama techninio projekto metu gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka).

Vandens tiekimas.Vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Mišučių gatvėje Raguviškių k.(sprendžiama techninio projekto metu gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka).

Nuotėkų šalinimas. Buitinės nuotėkos bus nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Raguviškių k.(sprendžiama techninio projekto metu gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka).

Lietaus nuotėkų surinkimas. Lietaus vandens nuotėkos nuvedamos į esamą ir projektuojamą vandens telkinius (sprendžiama techninio projekto metu gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka) .

Šildymas. Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šiltinimas numatomas skystu, kietu kuru, elektra ar geoterminis (sprendžiama techninio projekto metu gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka).

Ryšiai. Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.

Melioracija. Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos statlinių - drenažo rinktuvas, kurio diametras 20cm , nuosavybės teise priklausantis valstybei, kuris yra išsaugomas ir planuojamas perkasti, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdžius.Pakeitus meliоruoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypas išlieka melioruotas, valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami, žemės sklypas išlieka melioruotas. Nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

Gaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinama remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatoma panaudoti iš esamo arba projektuojamo vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04 2004m (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai).Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004 m. (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai).

Susisiekimas.Planuojama teritorija yra Raguviškių k., Kretingos raj., šalia vietinės reikšmės kelio Raguviškiai-Rubuliai. Įrengiami įvažiavimai į sklypus iš planuojamoje teritorijoje projektuojamos 12 metrų pločio D(1-2) kategorijos gatvės, kurių 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“ reikalavimos. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje transporto priemonių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių parkavimas detalizuojamas renginant techninius projektus. Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina ir planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

Kultūros paveldas. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo r ėžimo 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 savartynus.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techinio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinų 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 ploto.

Pastaba:

1. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis.
3. Inžinerinės infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

N/M

1	2
3	4

N - žemės sklypo eilės numeris;
M - žemės sklypo plotas, m²;
1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
G- gyvenamoji teritorija;
G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamoji;
R - rekreacinė teritorija;
R1- ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba;
K - komercinė teritorija;
K1- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;
I - susisiekimo ir infrastruktūros teritorija;
I1 - inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba;
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

Projektuojamos sklypų ribos
Statybos riba
Statomų statinių zona
Servitutinio kelio ribos (zona)
Servituto ribos (zona)
Planuojamos teritorijos (detaliojo plano galiojimo) riba
Esamo sklypo riba

KITI ŽENKLAI

teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis

G/G1 Kitos paskirties, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai
R/R1 Kitos paskirties, rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybai
K/K1 Kitos paskirties, komercinė teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objrktų statybai
I/I1 Kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
I/I2 Kitos paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
Kelio važiuojamoji dalis
Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

Planuojami želdiniai
Gretimo sklypo riba
Apsaugos zonos riba
Esami vandentiekio tinklai
Esama 10 kV elektros oro linija
Esama 0.4 kV elektros oro linija
MT Projektuojama tranzitinė transformatorinė
T Projektuojamas vandens telkinys

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

SIGITAS ANTANAS NARVILAS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais..... 2011-03-17

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

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
13555	TP specialistas	V. Indreika		2011

Planavimo organizatoriai:
SIGITAS ANTANAS NARVILAS

TERITORIJOS RAGUVIŠKIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS kad.Nr.5657/0005:390

Brėžinio pavadinimas:
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
4.29	1:1000	A2	1	06