

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Audronius Kidikas.

Planuojama teritorija: Kluonalių k., kad. Nr.5657/0002:22, Kretingos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdus – gyvenamosios teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdžius – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, trumpalaikio poilsio statinių statybos, padalinti į sklypus bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Esamo žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojama 13 sklypų mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Siekiant padaryti gyvenamąją aplinką patrauklesnę, planuojamoje gyvenvietėje suformuojamas rekreacinės teritorijos sklypas trumpalaikio poilsio statinių statybai (tp13, R2).

Vadovaujantis 2008 m. gruodžio 18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai (G).

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878), planuojama veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija - nėra tarši.

Priešgaisrinis atveju vanduo bus imamas iš artimiausių vandens hidrantų Vileišio gatvėje.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Priešgaisrinio atveju vanduo bus imamas iš artimiausių vandens hidrantų Vileišio gatvėje.

Gyvenamųjų namų eksploatacijai suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.06 (tp10, II). Sklype planuojama įrengti transformatorinę, kurios apsaugos zona – 10 m.

Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos rajone. Susisiekimas numatomas P. Vileišio gatvės ir žemėtvarkos projektu suplanuoto privažiavimo kelio, iš kurio patenkama į planuojamą teritoriją. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Vadovaujantis LR Kelių įstatymo 2002-10-03 d. redakcijos Nr.IX-1113 11 str. 2 p., vietinės reikšmės kelio juostos minimalus plotis 12 metrų (t.y. po 6 m nuo kelio ašies) ir 12 str. 1 p. vietinės reikšmės kelio apsaugos zona nuo kelio briaunos į abi puses nustatoma po 10 metrų. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Gyvenamųjų namų eksploatacijai suformuojami inžinerinės infrastruktūros, kelio sklypas Nr.16, skirtas inžinerinei infrastruktūrai ir susisiekimui (tp10, I2).

Planavimo organizatorius



Audronius Kidikas