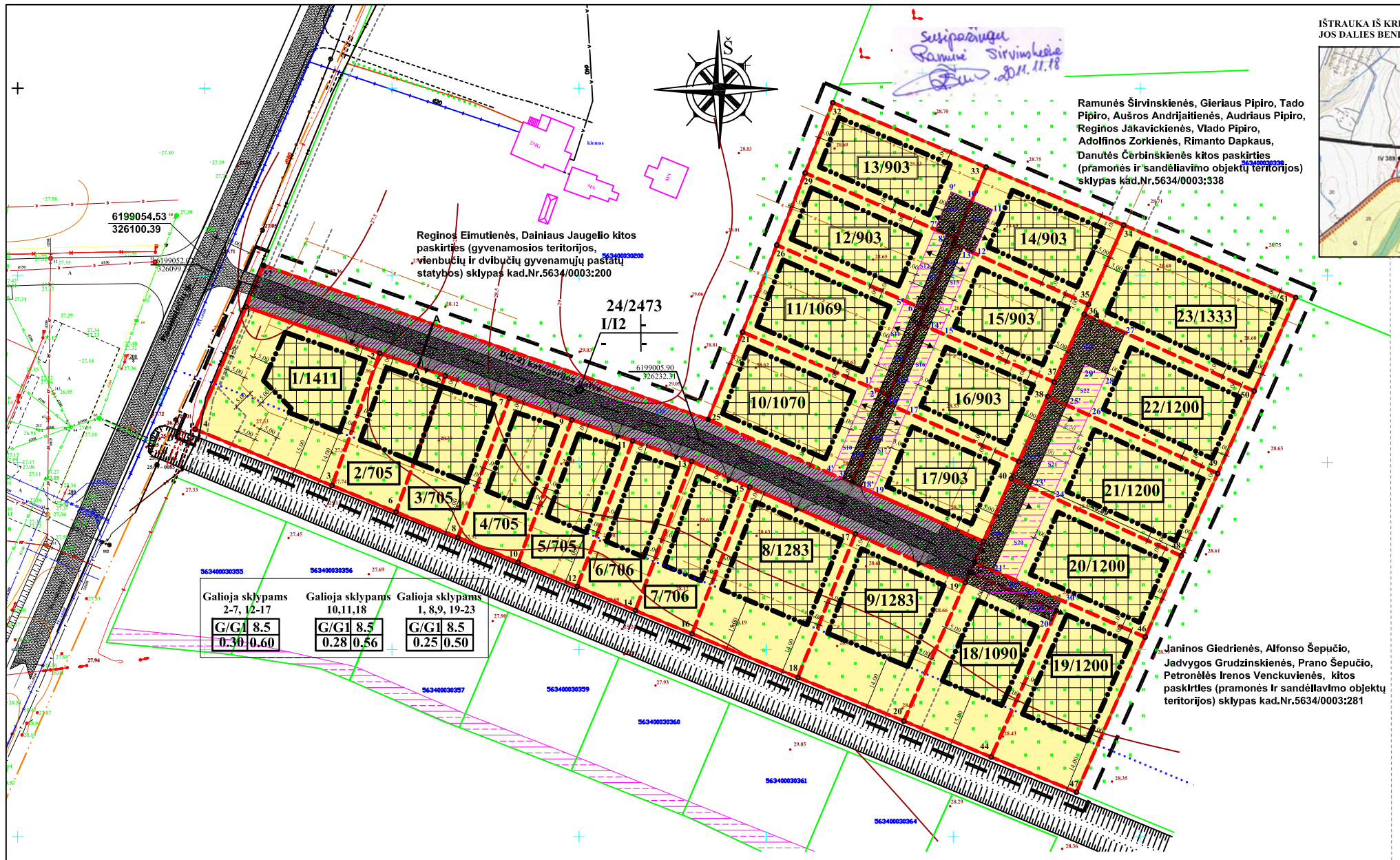

1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

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 nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeičiama naudojimo būdas ir pobūdis į **-** gyvenamosios ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams , padalinama į sklypus, bei nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Žemės sklypo plotas **-** 2,5462ha., kadastrinis Nr.5634/0003:282 Pasieniečių g., Kretingos m.

Gyvenamosios paskirties sklypai. Detaliuoju planu suformuojami 23 sklypai gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 705 m² iki 1411 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 8,5 m iki kraigo. Sklypuose Nr.2 ir Nr.3 galima sublokuotų pastatų statyba. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai yra 0.25,0.28 ir 0.30, užstatymo intensyvumo indeksai yra 0.50, 0.56 ir 0.60 (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.

Inžinerinės infrastuktūros sklypai. Detaliuoju planu suformuojamas 1 inžinerinės infrastuktūros sklypas Nr.24 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10,I2), kurio plotas yra 2473m²

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 pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.

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

-Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

2. **INŽINERINIAI TINKLAI**.

- Elektros tiekimas. Rezervuojama trasa 0,4kV tiekimo linijai nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0.4kV transformatorinės KT-84 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4kVkabelių skirstomąsias spintas , įvadines apskaitos skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos spintas (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- Vandentiekis, nuotėkos. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų Pasieniečių g., Kretingos m.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)

Nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Pasieniečių g., Kretingos m.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)

- Lietaus nuotėkų surinkimas. Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti į žalius plotus arba į griovį. Jokių taršos šaltinius šioje teritorijoje nebus. (STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)

- Šildymas. Pastatų šildymas numatomas kietu kuru, dujomis, skystu kuru, elektra ar geoterminis (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- Ryšiai. Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- Melioracija. pakeitus melioruoto žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį, žemės sklypas išlieka melioruotas, valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami. Planuojamoje teritorijoje esantys 150mm bendro naudojimo drenažo rinktuvai techninio projekto metu bus atkasami ir nustatoma tiksli jų buvimo vieta, ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistu statinius bus galima statyti 5 metrų atstumu nuo drenažo rinktuvo.Prie melioracijos griovio numatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 metrų pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, tverti tvoras, sodinti medžius ir kūmus.

Gaisrinė sauga. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai).Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas **-** II, išlaikant tarp pastatų (6m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisrų gesinimo atvejais vanduo imamas iš priešgaisrinio hidranto esančio Pasieniečių g.2, Kretingos m. (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Pasieniečių g., Kretingos m. Privažiavimas į planuojamus sklypus projektuojamas iš esamos Pasieniečių D(1-2) kategorijos gatvės (ramaus eismo, RL 20m). Į planuojamus sklypus patenkama iš 12 m pločio projektuojamos D(2-2) kategorijos gatvės. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus. Automobilių laikymas numatomas sklypų ribose ant kieta danga dengtų paviršių. 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 režimo 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 sąvartynus.

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 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 ploto.

Apsaugos zonos. Pagal Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies **-** Kretingos miesto bendrąjį planą (patvirtintą Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322) planuojama teritorija patenka į kitos paskirties gyvenamosios teritorijos gyvenamųjų pastatų teritoriją.

Planuojama teritorija nepatenka į jokias įregistruotas sanitarinės apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo pano rengimui. Planuojama teritorija yra gyvenamųjų namų teritorijoje.

Planuojama teritorija 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.

Pastabos:

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.

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

DERINIMŲ VIETA

PATIKRINTA:
20 12. 04 - 25 Nr. TP1-792
IŠVADA: TEISINGA

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė Aida Matemaitienė

Pastaba.
Valstybei priklausančio melioracijos drenažo rinktuvo apsaugos juostoje planuojamos kelios, melioracijos drenažas turi būti perklojamas plastmasiniais vamzdžiais statybos lėšomis.

SUDERINTA
Vyresnioji specialistė
Ingrida AUGUTIENĖ 2012-03-07

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas-vyr.architektas Robertas Kudzevičius
2012 -03- 07
PRITARTA
NSK PROTOKOLAS Nr. 6-2

Pastaba.
Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus vedėja Dalia Jociuvienė
2012-03-07 KE1-24

gos rajono savivaldybės administracijos
o ūkio skyriaus vyriausioji specialistė
Jokubavičienė

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:
I - inžinerinės infrastruktūros teritorija;
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
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
Servituto ribos (zona)
Servituto ribos (zona)

KITI ŽENKLAI

teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis

G/G1 Kitos paskirties, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai

I/12 kitos paskirties žemė, Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir Inžinerinių tinklų koridorams

Planuojamos teritorijos (detaliojo plano galiojimo) riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis

Gretimo sklypo riba

Esamo sklypo riba

Kelio važiuojamoji dalis

Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis

Esami buitinių nuotekų tinklai
Esami dujų tinklai
Esami ryšių (telefonas) tinklai
Esami ryšių tinklai
Esami vandentiekio tinklai
Esami lietaus kanalizacijos tinklai
Esama 0.4kV elektros kabelinė linija
Esama 0,4kV elektros oro linija
Sanitarinės apsaugos zonos, apsaugos zonos,zonos
Kelio ašinė linija
Gatvės raudonosios linijos (RL)
Griovio priežiūros juosta, 15m

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

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

VYTAUTAS BUTKUS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

DAINIUS JAUGELIS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

MARIUS JAUGELIS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

REGINA EIMUTIENĖ
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

JANE JAUGELYTĖ
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

PETRAS BARKAUSKAS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

ADOLFINA BARKAUSKIENĖ
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

ANTANAS METRIKAS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

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

TERITORIJOS PASIENIEČIŲ G., KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS
kad.Nr. 5634/0003:282 Kretingos m. k.v.

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

Brėžinio pavadinimas:
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Planavimo organizatorius: Vytautas Butkus, Marius Jaugelis, Dainius Jaugelis, Regina Eimutienė, Jane Jaugelytė, Petras Barkauskas, Adolfina Barkauskienė, Antanas Metrikas

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
2,5462	1:1000	A3	1	01