

TVIRTINU
Detaliojo plano organizatorius

Jandra Urbutienė

I. BENDRI DUOMENYS**Detaliojo planavimo organizatorius:** Jandra Urbutienė.**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.**Planuojama teritorija:** žemės sklypai Kluonalių k. (kad.Nr.5657/0002:413, kad. Nr.5657/0002:414, kad. Nr.5657/0002:415, kad. Nr.5657/0002:416, kad. Nr.5657/0002:417), Kretingos rajone.**Detaliojo plano lygmuo:** detalusis planas vietovės lygmens.**Detaliojo plano tikslas:** pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.**Detaliojo planavimo stadijos:** Keturi etapai.**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** Su visuomene svarstoma bendrąja tvarka.**Detaliojo planavimo sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2009-06-02 d. Nr.S1-375, Planavimo užduotimi ir Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009-08-24 d:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos rajono filialo 2009-07-08 d. Nr. KE2-157 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti;
- LR AM KRAAD 2009-07-09 d. Nr.(9.14.3)-LV4-3378 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2009-07-16 d. Nr.29-150 dėl detalaus plano Kluonalių k., Kretingos r;
- AB „VST“ 2009-07-21 d. Nr.TS-09-19-0835 sąlygos detaliam planui rengti;
- Teo Lt, AB 2009-07-07 d. Nr.03-2-05-2838 projektavimo sąlygos;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus 2009-07-15 d. Nr.V2-(3.4)-597 dėl planavimo sąlygų detaliam planui rengti;
- Kretingos rajono žemėtvarkos skyrius 2009-07-14 d. Nr.R5-710-(3.5) planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti;
- VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2009-07-13 d. Nr.V2-529 dėl sąlygų detaliam planui rengti.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geodemos planai“ (licencijos Nr.413TK-7600. išduota 2006-03-21), skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje (pateikta fotofiksacija).

Projekto vadovė.....D. Zubavičienė

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

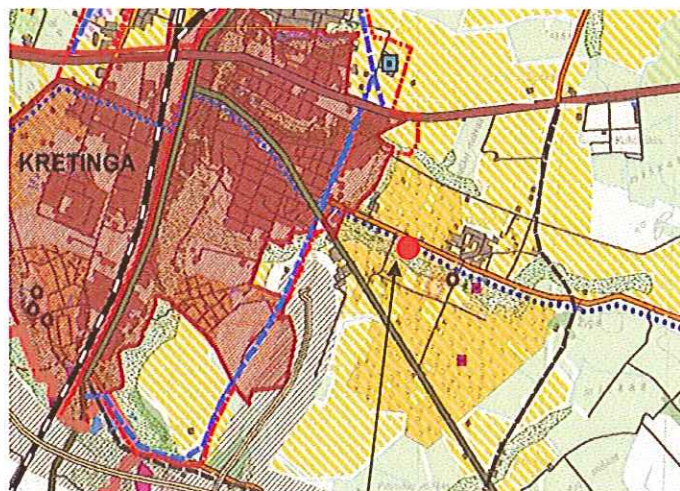
2.1 Informacija apie planuojamą vietą

2.1.1 Bendras planuojamos vietos vaizdas (fotofiksacija):



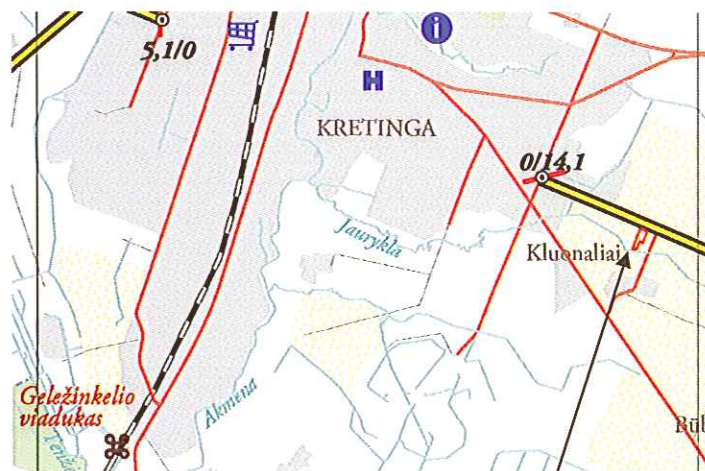
Bendras planuojamos teritorijos vaizdas

2.1.2 Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano



Planuojama teritorija

2.1.3 Ištrauka iš Nacionalinių dviračių trasų specialiojo plano

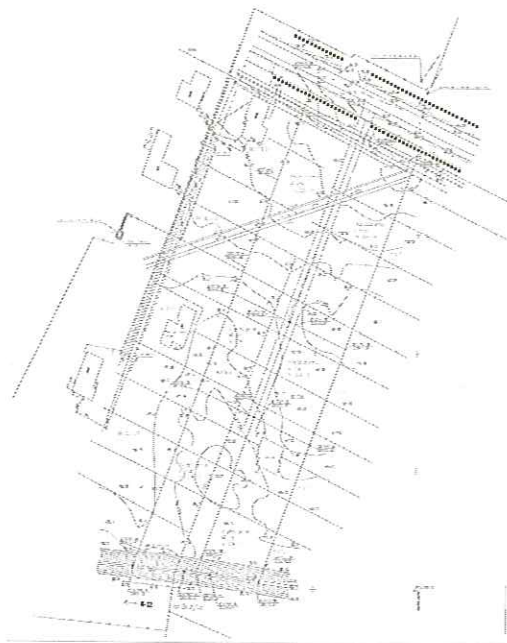


Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

3 - dviračių trasa esamais keliais su asfaltbetonio danga (pažymint dviračių juosta)

2.1.4 Žemės sklypo skaitmeninis topografinis planas (be mastelio).



2.1.5 Informacija apie planuojamą teritoriją:

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kluonalių k., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5657/0002:413 Raguviškių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1050-6686
4.	Bendras žemės sklypo plotas	0.2261 ha.
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkas	Jandra Urbutienė
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3))
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	0.2261 ha - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.2261 ha – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)).

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kluonalių k., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5657/0002:414 Raguviškių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1050-6786
4.	Bendras žemės sklypo plotas	0.1307 ha.
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkas	Jandra Urbutienė

7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3))
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	0.1307 ha - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.1307 ha – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)).

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kluonalių k., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5657/0002:415 Raguviškių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1050-6886
4.	Bendras žemės sklypo plotas	0.2776 ha.
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkas	Jandra Urbutienė
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Servitutai	Kiti servitutai (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3))
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	0.0178 ha – ryšių linijų apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.0463 ha – kelių apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.1544 ha – elektros linijų apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.0119 ha dujotiekio apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.2776 ha - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.2776 ha – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)).

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kluonalių k., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5657/0002:416 Raguviškių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1050-6986
4.	Bendras žemės sklypo plotas	0.2773 ha.
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkas	Jandra Urbutienė
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė

8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3))
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	0.0179 ha – ryšių linijų apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.0464 ha – kelių apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.1443 ha – elektros linijų apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.0119 ha dujotiekio apsaugos zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.2773 ha - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.2773 ha – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)).

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kluonalių k., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5657/0002:417 Raguviškių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1050-7044
4.	Bendras žemės sklypo plotas	0.1311 ha.
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkas	Jandra Urbutienė
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
8.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3))
9.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	0.1311 ha - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)), 0.1311 ha – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-740-(1.3)).

2.2 Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas

Statinių sklype nėra.

Žemės sklypo išsidėstymas:

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi rajoniniu keliu Kretinga – Raguviškiai – Budriai (2312). Rytuose ribojasi su laisva valstybine žeme. Vakaruose ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais nuosavybės teise priklausančiais R. Bačiuliui, A. Bačiulienei, A. Lapei, G. Juškai. Pietuose ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu nuosavybės teise priklausančiu Z. Stuokienei.

2.3 Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija paruošta inžineriniu požiūriu. Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti Kretingos miesto inžineriniai tinklai. Sklypai melioruoti.

2.4 Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos r. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio Kretinga – Raguviškiai – Budriai (2312) suplanuotos nuovažos.

2.5 Želdiniai

Teritorija – neužstatyta. Reljefas – nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 17.46 iki 38.78 Baltijos aukščių sistema. Teritorija prižiūrima, žolė nušienaujama.

2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija yra Kretingos miesto prieigos zonose, besiribojanti su urbanizuotomis teritorijomis. Vadovaujantis Kretingos rajono patvirtinto bendrojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių, kuriame gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, o kita dalis į teritorijas, kurias siūloma urbanizuoti. Vadovaujantis bendrojo plano sprendinių tekstone dalimi, sprendiniai yra apibendrinamojo pobūdžio ir gamtinio karkaso ribos nėra nužymimos tiksliais koordinatėmis, todėl tikslinamos detaliesiais planais.

Jauryklos upelio gamtinio karkaso formavimasis:

Nuo senų laikų planuojami sklypai priklausė kolektyviniams sodams, kur buvo užsiimama žemdirbyste: ariama žemė, rekultivuojamos dirvos, sėjami ir sodinami žemės ūkio produktai ir pan., Tokiose dirbamos žemės teritorijose nebuvo laikomasi jokių jautrią aplinką saugančių priemonių, todėl gamtinio karkaso elementai, išskyrus teritorijas, esančias arčiau Jauryklos upelio, neišliko. Taip pat gretimybėse esančio Kretingos miesto įtaka bei greta esantys gyvenamieji namai, kurie išsidėstę mažesniu nei 150 m atstumu, nulėmė mažėjančias migracijos koridorių ribas. Atlikus tokią analizę, nustatyta, kad migracijos koridorių ribos sutampa su 50 m atstumu nuo Jauryklos upelio terasos šlaito briaunos. Atsižvelgiant į esamą gamtinio karkaso situaciją vadovaujantis 2010-07-16 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-624 Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr.D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo” pakeitimų (Žin., 2010, Nr. 87-4619) (toliau tekste Nuostatai) III sk., planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja šiems reikalavimams: 10 p. “*Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 proc. teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės*“. Kaip kompensacinė priemonė siekiant atsiriboti nuo gretimybėse esančių statinių ir sukurti nenutrūkstančių želdynų apsaugą, planuojamuose sklypuose priklausomųjų želdynų įveisima iki pat rajoninio kelio Kretinga – Raguviškiai – Budriai (2312) - želdynų plotas sklype iki 50% planuojamo sklypo. Jauryklos upelio atstume nuo terasos šlaito briaunos, kuriame yra migracijos koridoriai, jokia statyba nebus numatoma, taip apsaugant gamtinio karkaso arealą. Taip pat vadovaujantis anksčiau minėtų nuostatų 11 p. „*Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto*“. Pagrindinius teritorijos išplanavimo sprendinius žiūrėti bylos sudėtyje 26 psl. Brėžinyje - „Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys (pagrindiniai sprendiniai)“.

Planuojamame žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovėD. Zubavičienė

III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Būtina vadovautis LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detalioju planu planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus su priklausiniais, kurių maksimalus aukštis 8.5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Vadovaujantis 2009-07-16 d. UAB „Kretingos vandenys“ išduotomis planavimo sąlygomis Nr.29-150, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai turi būti pajungiami į centralizuotus esamus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus. Tačiau šiuo metu esat sudėtingai situacijai, kai privatūs centralizuotų tinklų savininkai į jų tinklus pasijungti neleidžia arba prašo nepagrįstai didelių atlygių, detaliojo plano organizatoriaus sprendimu, laikinai, iki kol bus atvesti centralizuoti Kretingos miesto tinklai iki planuojamos teritorijos numato vietinius grupinius inžinerinius tinklus. Nutiesus centralizuotus tinklus iki planuojamos teritorijos, esami vietiniai inžineriniai įrenginiai turės būti tamponuojami ir vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai pajungiami į centralizuotus jų tinklus, pagal rangovo nustatytus terminus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš sklypo Nr.01 kito režimo zonoje suplanuoto vietinio grupinio naudojimo artezinio vandens gręžinio. Planuojamas vietinis grupinio naudojimo artezinis vandens gręžinys tiesks mažiau nei 10 m³ vandens per parą, kadangi jis bus reikalingas 5 mažaaukščiams vienbučiams gyvenamiesiems namams, todėl vadovaujantis LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ nustatoma 5 m – sanitarinė apsaugos zona). Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į detalioju planu sklypo Nr.03 kito režimo zonoje suplanuotą uždaro tipo biologinio valymo įrenginį, kurio našumas iki 50 m³/d. Išvalytos iki leidžiamų teršalų koncentracijų nuotekos išleidžiamos į sklype esantį vandens telkinį, perteklinis vanduo panaudojamas sklypų želdynams laistyti arba pagal atskiras sutartis išvežamas į nuotekas tvarkančią įmonę.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius.
- *Šildymas:* dujomis iš dalies kietu kuru.
- *Melioracija:* Valstybei priklausantys melioracijos statiniai nebus naikinami. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.
- *Elektros tinklai:* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirtos vietos dėl 0.4 kV elektros apskaitos spintų pastatymo. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės KR-121 0.4 kV skirstyklos į

numatytas 0.4 kV elektros apskaitos spintas. Servitutai nustatyti esamų, statomų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose.

- *Ryšių tinklai*: numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų. Nustatyti žemės naudojimo apribojimai ryšių tinklų apsaugos zonoje.
- *Dujotiekis*: numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai turi atitikti galiojančius norminius dokumentus ir nepabloginti gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeisti jų interesų. Žemės naudojimo būdas, pobūdis, sklypo ribos pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

Numatomi žemės servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 280.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 132.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 55.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 132.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 280.00 m²;
- Sklypų Nr.01÷05 dalys tarnaus sklypams Nr.01÷05 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 2835.37 m²;
- Sklypų Nr.01 bei Nr.05 dalys tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 3284.00 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypai Nr.01÷05 viešpataus sklypų Nr.01÷05 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);
- Sklypai Nr.01÷05 viešpataus sklypų kad.Nr.5657/0002:402 ir kad.Nr.5657/0002:397 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Planavimo organizatoriaus sprendimu bei sutinkamai teisės aktams strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė.....D. Zubavičienė

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu;
- Išduotomis planavimo sąlygomis bei užduotimi;

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamame įstatymų ir norminių dokumentų sąrašė.

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybos ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą (tp6, G1). Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633).

4.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja:

- 10428 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai,
- 10428 m² – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- 2987 m² - elektros linijų apsaugos zonos;
- 357 m² – ryšių linijų apsaugos zonos;
- 927 m² – kelių apsaugos zonos;
- 238 m² – dujotiekio apsaugos zonos;
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zona (1 skyrius) (planuojama);
- 2 m – dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama);
- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama).

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

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, mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos miesto prieigos zonose, besiribojanti su urbanizuotomis teritorijomis. Su planuojama teritorija ribojasi Jauryklos upelis. Vadovaujantis VĮ Registrų pažymėjimais Jauryklos upelio apsaugos juostos plotis – 10 m. Išlaikomi normuojami atstumai pastatų statybai nuo Jauryklos upelio pagal LR Vyriausybės nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 127.9 punkto reikalavimus.

Vadovaujantis Kretingos rajono patvirtinto bendrojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių, kuriame gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, o kita dalis į teritorijas, kurias siūloma urbanizuoti. Vadovaujantis bendrojo plano sprendinių tekstine dalimi, sprendiniai yra

apibendrinamojo pobūdžio ir gamtinio karkaso ribos nėra nužymimos tiksliais koordinatėmis, todėl tikslinamos detaliaisiais planais.

Jauryklos upelio gamtinio karkaso formavimasis:

Nuo senų laikų planuojami sklypai priklausė kolektyviniams sodams, kur buvo užsiimama žemdirbyste: ariama žemė, rekultivuojamos dirvos, sėjami ir sodinami žemės ūkio produktai ir pan., Tokiose dirbamos žemės teritorijose nebuvo laikomasi jokių jautrią aplinką saugančių priemonių, todėl gamtinio karkaso elementai, išskyrus teritorijas, esančias arčiau Jauryklos upelio, neišliko. Taip pat gretimybėse esančio Kretingos miesto įtaka bei greta esantys gyvenamieji namai, kurie išsidėstę mažesniu nei 150 m atstumu, nulėmė mažėjančias migracijos koridorių ribas. Atlikus tokią analizę, nustatyta, kad migracijos koridorių ribos sutampa su 50 m atstumu nuo Jauryklos upelio terasos šlaito briauna. Siekiant stabilizuoti gamtinį karkasą, kaip kompensacinė priemonė įveisiama nenutrūkstamų želdynų juosta planuojamuose sklypuose iki pat rajoninio kelio Kretinga – Raguviškiai – Budriai (2312), kai įveisiamas želdynų plotas sklype iki 50% planuojamo sklypo, kas atitinka 2010-07-16 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą Nr.D1-624 Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr.D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo” pakeitimų (Žin., 2010, Nr. 87-4619) (toliau tekste Nuostatai) III sk., kai planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja šiems reikalavimams: 10 p. “*Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 proc. teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės*“. Jauryklos upelio atstume nuo terasos šlaito briaunos, kuriame yra migracijos koridoriai, jokia statyba numatoma, taip apsaugant gamtinio karkaso arealą. Taip pat vadovaujantis anksčiau minėtų nuostatų 11 p. „*Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto*“.

Detalioju planu planuojamą teritoriją kerta 110 kV orinė linija nuo kurios išlaikomi normuojami atstumai sutinkamai LR Vyriausybės nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ – po 20 m nuo kraštinių laidų.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba ir eksploatacija. Detalioju planu esamų žemės ūkio paskirties sklypų pagrindu suformuojami 5 sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Sklypų plotai lieka esami, kurie svyruoja nuo 1307 m² iki 2776 m². Sklype Nr.01 išskiriamos kito režimo zonos Nr.01B – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kooridoriams (tp10, I2), kurios plotas – 280.00 m² ir Nr.01C – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kooridoriams, (tp10, I2), kurios plotas – 117.62 m² bei atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės paskirties želdiniams 01D (sd15, E1) – 2071.61 m². Šioje sklypo dalyje numatoma įrengti artezinį gręžinį, kuriam nustatoma 5 m sanitarinė apsaugos zona. Sklype Nr.02 išskiriama kito režimo zonos Nr.02B – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kooridoriams (tp10, I2), kurios plotas – 132.00 m² ir atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės paskirties želdiniams 02C (sd15, E1) – 513.74 m². Sklype Nr.03 išskiriamos kito režimo zonos Nr.03B – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kooridoriams (tp10, I2), kurios plotas – 55.00 m², Nr.03C – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kooridoriams, (tp10, I2), kurios plotas – 82.02 m², šioje sklypo dalyje numatoma įrengti vietinius grupinio naudojimo biologinius nuotekų valymo įrenginius bei atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės paskirties želdiniams 03D (sd15, E1) – 1742.41 m². Sklype Nr.04 išskiriama kito režimo zona Nr.04B – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų kooridoriams (tp10, I2), kurios plotas – 132.900 m². Sklype Nr.05 išskiriamos kito režimo zonos

Nr.05B – inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurios plotas – 280.00 m² bei atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės paskirties želdiniams 05C (sd15, E1) – 1387.63 m².

Planuojama teritorija yra Kretingos miesto prieigos zonose, besiribojanti su urbanizuotomis teritorijomis. Vadovaujantis Kretingos rajono patvirtintu bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių, kuriame gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, tačiau *teritoriją siūloma urbanizuoti*. Taip pat atsižvelgiant bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso vidinio stabilizavimo teritorijas.

Remiantis aukščiau minėta geoekologine koncepcija, viena iš gamtinio karkaso sudedamųjų dalių – **migracijos koridoriai** – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Vadovaujantis Kretingos bendrojo plano tekstiniais sprendiniais, migracijos koridoriams ir gamtiniams stabilizavimo arealams, esantiems nuo Jauryklos upelio, nėra išskirta atskirų apsaugos priemonių, todėl tokią teritoriją siūloma urbanizuoti.

Vadovaujantis 2010-07-16 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-624 Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr.D1-96 “Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo” pakeitimų (Žin., 2010, Nr. 87-4619) (toliau tekste Nuostatai) III sk., planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja šiems reikalavimams: 10 p. “*Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 proc. teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės*“, Planuojamos teritorijos sklypų priklausomųjų želdynų plotas numatomas iki 50%. Taip pat vadovaujantis anksčiau minėtų nuostatų 11 p. „*Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto*“. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai – nuo 0.10 iki 0.26, o intensyvumo indeksai – nuo 0.20 iki 0.52, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Vadovaujantis Nuostatais, planuojamuose sklypuose numatoma išskirti kito režimo zonas atskirųjų želdynų teritorijoms, rekreacinės paskirties želdiniams (sd15, E1). Šie planuojami želdiniai sudarys virš 50 procentų visos planuojamos teritorijos besijungiančių želdynų struktūros, kurių plotas viename planuojamame sklype ne mažesnis nei 5 arai. Vykstant gyvūnų migracijai, sklypai nebus aptverti tvoromis. Numatomas perimetrisinis apželdinimas apie sklypą paliekant takus gyvūnų migracijai.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų ir planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų.

Inžineriniai tinklai.

Vadovaujantis 2009-07-16 d. UAB „Kretingos vandenys“ išduotomis planavimo sąlygomis Nr.29-150, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai turi būti pajungiami į centralizuotus esamus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus. Tačiau šiuo metu esat sudėtingai situacijai, kai privatus centralizuotų tinklų savininkai į jų tinklus pasijungti neleidžia arba prašo nepagrįstai didelių atlygių, detaliojo plano organizatoriaus sprendimu, laikinai, iki kol bus atvesti centralizuoti Kretingos miesto tinklai iki planuojamos teritorijos numato vietinius grupinius inžinerinius tinklus. Nutiesus centralizuotus tinklus iki planuojamos teritorijos, esami vietiniai inžineriniai įrenginiai turės būti tamponuojami ir vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai pajungiami į centralizuotus jų tinklus,

pagal rangovo nustatytus terminus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš sklypo Nr.01 kito režimo zonoje suplanuoto vietinio grupinio naudojimo artezinio vandens gręžinio. Planuojamas vietinis grupinio naudojimo artezinis vandens gręžinys tiesks mažiau nei 10 m^3 vandens per parą, kadangi jis bus reikalingas 5 mažaaukščiams vienbučiams gyvenamiesiems namams, todėl vadovaujantis LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ nustatoma 5 m – sanitarinė apsaugos zona). Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis naujai planuojamiems 5 vienbučiams gyvenamiesiems namams – $4.0 \text{ m}^3/\text{d}$, $1200 \text{ m}^3/\text{metus}$. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai*: buitines nuotekas numatoma nuvesti į detaliuoju planu sklypo Nr.03 kito režimo zonoje suplanuotą uždaro tipo biologinio valymo įrenginį, kurio našumas iki $50 \text{ m}^3/\text{d}$. Išvalytos iki leidžiamų teršalų koncentracijų nuotekos išleidžiamos į sklype esantį vandens telkinį, perteklinis vanduo panaudojamas sklypų želdynams laistyti arba pagal atskiras sutartis išvežamas į nuotekas tvarkančią įmonę. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis 5 vienbučiams gyvenamiesiems namams – $4.0 \text{ m}^3/\text{d}$, $1200 \text{ m}^3/\text{metus}$. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).
- *Lietaus nuotekų tinklai*: lietaus nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius arba į artimiausią vandens telkinį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas*: dujomis iš dalies kietu kuru. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija*: Valstybei priklausantys melioracijos statiniai nebus naikinami. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai*: patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirtos vietos dėl 0.4 kV elektros apskaitos spintų pastatymo. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiama servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės KR-121 0.4 kV skirstyklos, kuri stovi gretimame sklype 5657/0002:397 (pridedamas sutikimas) į numatytas 0.4 kV elektros apskaitos spintas. Servitutai nustatyti esamų, statomų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai*: numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų. Nustatyti žemės naudojimo apribojimai ryšių tinklų apsaugos zonoje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis*: numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) -10428 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) -10428 m²

• Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	- 2987 m ²
• Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)	- 927 m ²
• Ryšių linijų apsaugos zona (1 skyrius)	- 357 m ²
• Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius)	- 238 m ²
• Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) (planuojama)	-78.54 m ²
• Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama)	- 1 m
• Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama)	- 2 m
• Ryšių linijų apsaugos zona (1 skyrius) (planuojama)	- 2 m
• Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)	- 5 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos rajone. Privažiavimas numatomas iš rajoninio kelio Kretinga – Raguviškiai – Budriai (2312) suplanuotos nuovažos pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose.

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 280.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 132.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 55.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 132.00 m²;
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 280.00 m²;
- Sklypų Nr.01÷05 dalys tarnaus sklypams Nr.01÷05 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 2835.37 m²;
- Sklypų Nr.01 bei Nr.05 dalys tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 3284.00 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypai Nr.01÷05 viešpataus sklypų Nr.01÷05 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

- Sklypai Nr.01÷05 viešpataus sklypų kad.Nr.5657/0002:402 ir kad.Nr.5657/0002:397 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis nuostatais, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 50 % viso žemės sklypo ploto.

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 01 (sklypo plotas – 2776 m²)

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos raj.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10/I)/ ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (sd15,E). |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1)/ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10/I2)/REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ (sd15, E1). |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.10 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.20 |

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 280.00 m²;
- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus sklypams Nr.02÷05 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 987.51 m²;
- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 1841.00 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypas Nr.01 viešpataus sklypų Nr.02÷05 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) ;
- Sklypas Nr.01 viešpataus sklypų 5657/0002:402, 5657/0002:397 dalyse teise naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|---|-------------------------|
| • Žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) | -2776.00 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | -178.00 m ² |
| • Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) | - 463.00 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | -1544.00 m ² |
| • Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) | -119.00 m ² |
| • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) | -2776.00 m ² |
| • Artezinio gręžinio sanitarinė apsaugos zona (20 skyrius) (planuojama) | - 78.54 m ² |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 1 m |

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m (planuojama)
- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

1. x= 6197210.35; y= 329596.01;	5. x= 6197114.04; y= 329584.34;
2. x= 6197199.98; y= 329620.64;	6. x= 6197124.28; y= 329559.66;
3. x= 6197198.82; y= 329623.40;	7. x= 6197135.73; y= 329564.49;
4. x= 6197112.89; y= 329587.11;	8. x= 6197173.11; y= 329580.24;

Sklypas Nr. 02 (sklypo plotas – 1307 m²)

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos raj.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10/I)/ ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (sd15,E).
3. Žemės naudojimo pobūdis VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1)/ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10/I2)/REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ (sd15, E1).
4. Užstatymo tankumas 0.26
5. Užstatymo intensyvumas 0.52

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 132.00 m²;
- Sklypo Nr.02 dalis tarnaus sklypams Nr.01, Nr.03÷05 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 329.89 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypas Nr.02 viešpataus sklypų Nr.01, Nr.03÷05 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);
- Sklypas Nr.02 viešpataus sklypų 5657/0002:402, 5657/0002:397 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) -1307.00 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) -1307.00 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m (planuojama)
- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 4. $x=6197112.89$; $y=329587.11$;
 5. $x=6197114.04$; $y=329584.34$;
 6. $x=6197124.28$; $y=329559.66$;
 9. $x=6197083.75$; $y=329542.57$;
 10. $x=6197073.54$; $y=329567.24$;
 11. $x=6197072.37$; $y=329570.00$;

Sklypas Nr. 03 (sklypo plotas – 2261 m²)

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos raj.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10/I)/ ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (sd15,E).
3. Žemės naudojimo pobūdis VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1)/ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10/I2)/REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ (sd15, E1).
4. Užstatymo tankumas 0.21
5. Užstatymo intensyvumas 0.42

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 55.00 m²;
- Sklypo Nr.03 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷02, Nr.04÷05 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 543.50 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypas Nr.03 viešpataus sklypų Nr.01÷02 ir Nr.04÷05 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);
- Sklypas Nr.03 viešpataus sklypų 5657/0002:402, 5657/0002:397 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga) -2261.00 m²

- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) -2261.00 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m
- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:

9. x= 6197083.75; y= 329542.57;	14. x= 6197006.44; y= 329542.15;
10. x= 6197073.54; y= 329567.24;	15. x= 6197007.09; y= 329536.35;
11. x= 197072.37; y=329570.00;	16. x= 6197009.19; y= 329511.12;
12. x= 6197066.84; y= 329567.67;	17. x= 6197016.43; y= 329514.17;
13. x= 6197012.97; y= 329544.91;	

Sklypas Nr. 04 (sklypo plotas – 1311 m²)

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos raj.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10/I);
3. Žemės naudojimo pobūdis VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1)/ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10/I2)
4. Užstatymo tankumas 0.26
5. Užstatymo intensyvumas 0.52

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 132.00 m²;
- Sklypo Nr.04 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷03, Nr.05 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 312.35 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypas Nr.04 viešpataus sklypų Nr.01÷03, Nr.05 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);
- Sklypas Nr.04 viešpataus sklypų 5657/0002:402, 5657/0002:397 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga); -1311.00 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius); -1311.00 m²

- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama); - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama); - 5 m
- Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama); - 2 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama). - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 4. $x = 6197112.89$; $y = 329587.11$;
 11. $x = 6197072.37$; $y = 329570.00$;
 18. $x = 6197071.22$; $y = 329572.77$;
 19. $x = 6197060.94$; $y = 329597.55$;
 20. $x = 6197101.48$; $y = 329614.63$;
 21. $x = 6197111.75$; $y = 329589.89$;

Sklypas Nr. 05 (sklypo plotas – 2773 m²)

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos raj.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10/I)/ ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (sd15,E).
3. Žemės naudojimo pobūdis VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1)/ SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10/I2)/REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ (sd15, E1).
4. Užstatymo tankumas 0.20
5. Užstatymo intensyvumas 0.40

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3)) – 280.00 m²;
- Sklypo Nr.05 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷04 ir sklypui 5657/0002:418 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 662.14 m²;
- Sklypo Nr.05 dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 1443.00 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2007-02-08, Nr.4-470-(1.3));
- Sklypas Nr.05 viešpataus sklypų Nr.01÷04 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);
- Sklypas Nr.05 viešpataus sklypų 5657/0002:402, 5657/0002:397 dalyse teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros požemines ir antžemines linijas (kodai – 106, 107, 108).

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei -2773.00 m²

įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga)

• Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius)	-179.00 m ²
• Kelių apsaugos zonos (2 skyrius)	-464.00 m ²
• Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius)	-1443.00 m ²
• Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius)	-119.00 m ²
• Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius)	-2773.00 m ²
• Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama)	- 1 m
• Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)	- 5 m
• Dujotiekio apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama)	- 2 m
• Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama)	- 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esamas kelias, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatė:
 3. x= 6197198.82; y= 329623.40;
 4. x= 6197112.89; y= 329587.11;
 21. x= 6197111.75; y= 329589.89;
 20. x= 6197101.48; y= 329614.63;
 22. x= 6197187.30; y= 329650.79;
 23. x= 6197197.66; y= 329626.17;

4.5 Mažaaukščių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybos ir eksploatacijos sprendinių poveikio vertinimo ataskaita.

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statybos ir eksploatacijos Kluonalių k., Kretingos rajone sprendinių poveikio vertinimas atliktas vadovaujantis LR Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 patvirtintu Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu.

Planavimo sprendiniai reglamentuoja ūkinę veiklą, bei nustato vystymo politiką, pagal kurią planuojama teritorija taps reikšminga visuomeniniu požiūriu. Rengiant sprendinius laikytasi aplinkosauginių ir visuomeninių interesų prioriteto, siekiant, kad sprendinių įgyvendinimas gamtinei ir socialinei aplinkai turėtų tik teigiamą poveikį.

Sprendinių poveikis buvo vertinamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio visumos bei jo komponentų vystymąsi bei pokyčius. Duotajame etape šis vertinimas yra daugiau apžvalginis, nusakantis dalies teritorijos vystymosi tendencijas. Vertinimas atliekamas pagal apibendrintą poveikį aplinkai. Norint detaliau įvertinti aplinkos būklės bei teritorijos tvaraus vystymosi indikatorius, padedančius kiekybiniu ir kokybiniu požiūriu charakterizuoti reikiamą informaciją, pokyčius bei poveikį, būtina atlikti atskirų aplinkos komponentų parametrų monitoringą.

Vertinamas šis sprendinys: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba ir eksploatacija Kluonalių k., Kretingos rajone.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos rajone, iš dalies gyvenamoje, Kretingos miesto prieigose urbanizuotoje Kluonalių k. teritorijoje, žemės ūkio paskirties žemėje.

Siūloma. Detalioju planu numatoma pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:
----	--

	Jandra Urbutienė	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų Kluonalių k., Kretingos rajone detalusis planas	
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.	
6.	Status quo situacija: Nekeičiant žemės sklypų plotų, pakeičiama žemės sklypų paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę gyvenamąją teritoriją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, numatant statyti mažaaukščius gyvenamuosius namus su priklausiniais. Planuojama teritorija iki planavimo tikslo įgyvendinimo – nereikšminga visuomeniniu požiūriu. Įgyvendinus planavimo tikslus, turėtų tapti svarbi visuomenei gyvenamosios aplinkos požiūriu, suformuojant kokybiškas gyvenimo sąlygas.	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės sklypams Kluonalių k., Kretingos raj. pakeisti žemės sklypų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybą ir eksploataciją.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:	
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
		Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:	
	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Kluonalių k., Kretingos rajone.	
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.
	Ekonominei aplinkai	-
	Socialinei aplinkai	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Vykdydamas veiklą dideli oro teršalų kiekiai nesusidarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojais. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Detalioju planu formuojamų sklypų inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių tinklų. Iškastas derlingas dirvožemio sluoksnis bus naudojamas dirvos struktūrai, medžių, kitų želdinių sodinimo teritorijoms gerinti. Statinių statybai bus naudojamos ekologiškai švarios tradicinės medžiagos (mediena, molio čerpės, akmuo ir t.t.). Patalpų šildymui planuojama naudoti dujas, iš dalies kietą kurą. Saugomų ekosistemų ir biologinių zonų, gamtos vertybių ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra. Užtikrinamas kraštovaizdžio stabilumas.
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis: nesvarstomos	
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	-
	Ekonominei aplinkai	-
	Socialinei aplinkai	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-

Išvada. Sprendinio poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei aplinkai, kraštovaizdžio aspektais žemės sklypų Kluonalių k., Kretingos r. detalajame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, ekonominę aplinką bei gamtinės aplinkos būklę.

4.6 Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro pateiktus duomenis.

1. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5657/0002:400, nuosavybės teise priklauso Rimantui Bačiuliui ir Audronei Bačiulienei.
2. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5657/0002:401, nuosavybės teise priklauso Antanui Lapei.
3. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5657/0002:402, nuosavybės teise priklauso Antanui Lapei.
4. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5657/0002:403, nuosavybės teise priklauso Gintautui Juškai.
5. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad. Nr. 5657/0002:95, nuosavybės teise priklauso Zofijai Stuokienei.

4.7 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992 01 21 (Žin., 1992, Nr.5-75)(1996-05-28 redakcija));
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1388, 2003-03-25 (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. I- 1983, 2004-01-27 (Žin., 2004, Nr.28-868);
- LR Atliekų tvarkymo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1004, 2002-07-01 (Žin., 2002. Nr.72-3016);
- LR melioracijos įstatymas Nr.I-323, 1993-12-09 (Žin., 1993, Nr.71-1326)(2004-02-05 redakcija)).
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652, 1996, Nr.2-43);
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR SAM 2004-08-19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin.,2004, Nr.134-4878).
- LR AM 2007 02 14 įsakymas Nr.D1-98 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“.
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;

Projekto vadovė.....D. Zubavičienė