



Žemės sklypas kadastro Nr. 5 657/0004-479
Savininkas: Bronislava Petrakonienė, gim. 1939-10-15,
Paskirtis - žemės ūkis,
Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus

Sklypo dalis: plotas 5699m², -
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KITOS
PASKIRTIES ŽEMĖ.
Naudojimo būdas - GYVENAMOSIOS
TERITORIJOS (tp 6, G); Naudojimo pobūdis -
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ
PASTATŲ STATYBOS (tp 6, G1)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Neigiamas poveikis aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektais nenumatomas. Aplinkos oro tarša gali būti tik nuo pravažiuojančio autotransporto. Stacionarių taršos šaltinių planuojamame žemės sklype nenumatoma. Gyvenamųjų namų šildymui numatoma naudoti malkas, elektrą, perspektyvoje dujas ir atsinaujinančius energijos šaltinius. Neigiamas poveikis teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei nenumatomas. Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms ir vykdamt STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga" reikalavimus. Fizininių, akustinių, cheminių, biologinių ir radiacinių taršos šaltinių nenumatoma. Pavojingų (sprogstamųjų, degių, dirginančių, esdinančiųjų, teratogeninių ir kancerogeninių) medžiagų naudojimas nenumatomas. Detalaus plano sprendinių sąlygojama veikla planuojamame žemės sklype turės teigiamą poveikį gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gyvenimo kokybei gerinimui. Į gretimybes nustatytas sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

Rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus vadovautis STR2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai". Statinių išdėstymą žemės sklypuose projektuoti vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu. Komunalinės mišrios atliekos arba atliekos, likusios atskyrus perdirbti tinkamas atliekas, numatomos surinkti į žemės sklypuose numatomus pastatyti individualius mažos talpos konteinerius. Komunalinės atliekos iš konteinerių, pagal sudarytas sutartis su buitinį atliekų išvežėjais išvežamos į regioninį sąvartyną. Surūšiotos atliekos pašalinamos rajono vietovėse įrengiamuose antrinių žaliavų surinkimo vietose. (LR Atliekų tvarkymo įstatymas (Žin., 2002, 72-3016, 2004, Nr. 73-2544, 2008, Nr. 81-3180), Atliekų tvarkymo taisyklės (Žin., 1999, Nr. 63-2065, 2004, Nr. 68-2381). Nustatytos sanitarinės apsaugos zonos ir servitutai įrašomos į Valstybinio kadastro duomenų bazės registrą. Žemės sklypų savininkai privalo vykdyti nustatytą Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus.

DETALIOJO PLANO INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI:

- Geriamasis vanduo bus tiekiamas iš žemės sklype numatomo vietinio vandens ėmimo įrenginio /gręžinio/. Nustatoma SAZ-5m. (Vadovautis HN 44:2006, LAND 4-99 VIII sk., p.30).
- Buitinės nuotekos nuvedamos į vietinius nuotekų valymo įrenginius.
- Inžinerinių tinklų koridoriuje Malūno g. numatyta vieta vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų paklojimui.
- Elektros pajungimas iš sklype esančios 0,4kV oro linijos atramos Nr.302/2, kabelio linija prie sklypo ribos įrengiant įvadinę elektros apskaitos spintą.
- Paviršinis ir drenazinis vanduo nuvedamas vandens surinkimo ir nuvedimo griovius;
- Sklype esančius 5 cm drenazo sausintuvus perkelti už statomų statinių zonos ribų, panaudojant nemažesnio skersmens drenazo vamzdžius. Sausintuvų vietą parinkti rengiant sklypo užstatymo techninį projektą (žr pastabą).
- Drenazo rinktuvų, kurių skersmuo 12,5 cm ir daugiau, ar kitų valstybei priklausančių melioracijos įrenginių sklype nėra.
- Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis "Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis. Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2003 (Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo) reikalavimais.
- Inžinerinių tinklų įvadinis bus sprendžiamas inžinerinių tinklų techniniuose projektuose.

PASTABA:
Vadovautis MTR 2.02.01:2006 p.254. Pritaikant drenazo tinklą prie kitų statinių (pastatų, kelių, vandentiekio, dujotiekio vamzdžių ir panašiai) drenazo sistema pertvarkoma taip, kad sausintuvai esantys šalia statinių. Rinktuvai, patenkantys po pastatais, rekonstruojami taip, kad jie būtų pastatų apėmę. Rinktuvų susikirtimai su linijiniais statiniais yra išsprendžiami, tačiau, pervertinant juos, persikirtimų skaičius turi būti minimalus. Rinktuvų persikirtimuose su vamzdžiais komunikacijomis turi būti išlaikyti saugūs vertikalieji atstumai tarp jų ir rinktuvų. Susikirtimų su kitais statiniais vietose rinktuvų ruožai projektuojami iš neperforuotų plastiko arba gelžbetonio vamzdžių.

- SUTARTINIAI ŽENKLAI
- G/G1 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ STATYBOS (kodas tp 6, indeksas G/G1)
 - Z/Z4 ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (kodas tp 1, indeksas Z/Z4)
 - ESAMOS ŽEMĖS SKLYPO RIBOS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
 - STATYBOS RIBA APSAUGOS ZONOS
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA
 - PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 - SKLYPŲ KOORDINATĖS
 - PAPILDOMOS NUIŽYMĖJIMO KOORDINATĖS
 - KOMUNIKACINIS KORIDORIUS
 - PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
 - PLANUOJAMAS ELEKTROS KABELIS
 - 12,00 GATVĖS PARAMETRAI
 - NAIKINAMI SAUSINTUVAI
 - PRELIMINARIŲ MATAVIMŲ RIBOS
 - PLANUOJAMA NUOTĖKŲ LINIJA
 - ELEKTROS ĮVADINĖ APSKAITOS SPINTA

PASTABA: parengtas detalusis planas atitinka Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano, (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322) reikalavimus.

Žemės sklypas kadastro Nr. 5. (071:0004:26)
Savininkas: Birutė Markienė, gim. 1935-11-20,
Paskirtis - žemės ūkis,
Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
Žemės sklypas suformuotas atliekant preliminarinius matavimus

Planavimo tikslas:
pakeisti dalies žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti būdą ir pobūdį - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą

PAKEIČIAMA 0,7500 ha PLOTO DALIES ŽEMĖS SKLYPO, RUBULIŲ K., KRETINGOS R., KADASTRO NR. 5657/0004:453 PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS BEI NUSTATOMAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS.

ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖS PASKIRTIES, BŪDO IR POBŪDŽIO SPECIFIKACIJA

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS
KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS "T" MIŠRI TERITORIJA:

- 1 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ. Plotas 5699m²,
- Naudojimo būdas - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (tp 6, G);
- Naudojimo pobūdis - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp 6, G1)
(Žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
 - 2 - Leistinas pastatų aukštis.
 - 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas.
 - 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
- STATINIŲ STATYBOS ZONA (PAŽYMĖTA GRAFIŠKAI)
UŽSTATYMO TIPAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOJE.
a, b, c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Papildomieji teritorijos tvarkymo reikalavimai:
a) Pastatus projektuoti nurodytos pastatų (statinių) statybos zonos ribose.
b) Gyventojų autotransportas numatomas parkuoti planuojamų žemės sklypų ribose, parkavimui skirtose vietose.
c) Numatomas įvažiavimų vietos.
Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti 25 proc. (Žin., 2007, Nr. 80-3215).

- 1 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (Z). Plotas 1807 m²,
- Naudojimo būdas - KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI (tp 1, Z4);
- Naudojimo būdo turinys: kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdirbimas, savo pagaminatų ir apdorotų žemės ūkio, maisto produktų perdirbimas ir realizavimas, taip pat pašalugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galima tik ūkininkų sodybų, bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkininkų pastatų statyba ar rekonstrukcija;

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

Sklypo (jo dalies) numeris	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X, Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Konkrečių teritorijos naudojimo būdai (pobūdiai)	Privalomieji reikalavimai						Kiti			
				Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdiai)	Statinio aukštis, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	Servitutai	statinių aukštis (mno-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai	
1	2	6199978,44	338134,56	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (tp 1, Z4)	8,5	64,80	7,00	0,09	0,22	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	1-2	Gyvenamasis pastatas ir šio pastatai	b) Sklypų savininkų autotransportas parkuojamas savo žemės sklypo ribose; c) Želdynų, įskaitant vejas plotas turi būti 25 proc.
	3	6200172,17	338131,78										
	4	6200172,44	338160,74										
	5	6199990,39	338165,93										
	6	6199925,97	33167,77										

PATIKRINTA:
2012.08.01 Nr. TPZ-1586
IŠVADA: TEIGIAMA

Architektūros ir teritorijos planavimo savivaldybės administracijos planavimo skyriaus parengtas ir patvirtintas planavimas. Aida Matulionienė, Architektas

2012-07-04
2012-07-18

Robertas Kudzevičius

SUDERINTA UAB "Kretingos vandenys" Gamybės vadovas Ričardas Daubara 2012-05-30

Vytautas Narvilis, Inžinierius

SUDERINTA AB LESTO Kretingos tinklo eksploatavimo grupė 2012 m. 05 mėn. 30 d.

Antanas Palujanskas

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos sklypui Nr. 1
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. (XXI). Plotas 7500 m²,
Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarines apsaugos zonos (XX). Plotas 78 m²,
Elektros linijų apsaugos zonos (VI). Plotas 771 m²,
PASTABA:
1. Gatvės kelių apsaugos zonos nenustatomos (Kelių apsaugos zonos p. 3.2);

Ateštas Nr. 25755	TDPS	Z. ŠALNA	Į "Laiko sprendimas" Įmonės kodas 13296213 Veiverių g. 134-317, Kaunas. tel. 869938625	Rubulių k., Kretingos r. sav. Kadastro Nr. 5657/0004:453	DETALUSIS PLANAS DETALUSIS PLANAS Pagrindinis brėžinys	M 1:500
Planavimo organizatorius Mindaugas Reika			Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas Žemės sklypų ribų nužymėjimas. Galima teritorijos apžeminimo inžinerinius tinklus ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema		Lapas 2 Lapų 2	