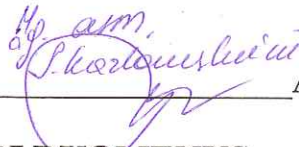


TVIRTINU

Detaliojo plano organizatorius



Audronius Kidikas

I. BENDRI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius: Audronius Kidikas.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.

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

Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmens.

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 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detaliojo planavimo stadijos: Keturi etapai.

Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2011-11-17 d. Nr.A1-741, Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2011-11-17 d. Nr.S1-870, Planavimo užduotimi, Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo patvirtintu Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012-02-02 d. Nr.(35.4.) PS1-5 ir Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012-02-02 d. Nr.3:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centras Kretingos skyrius: 2012-01-26 d. planavimo sąlygos Nr.KE2-7;
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentas: 2012-01-23 d. planavimo sąlygos Nr.(4)-LV4-209;
- AB „Lesto“: 2012-02-02 d. planavimo sąlygos Nr.TS-43530-12-0273;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyrius: 2012-01-26 d. planavimo sąlygos Nr.V2-(3.4)-22;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Kretingos žemėtvarkos skyrius: 2012-01-24 d. planavimo sąlygos Nr.14PLS-8;
- UAB „Kretingos vandenys“: 2012-01-19 d. planavimo sąlygos Nr.29-8;
- Kretingos rajono savivaldybės administracijos Žalgirio seniūnija: 2012-01-19 d. planavimo sąlygos Nr.V4-17;
- VĮ „Klaipėdos regiono keliai“: 2012-01-23 d. planavimo sąlygos Nr.V2-99.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Kartografiniai projektai“ (licencijos Nr.TK-570-(900), išduota 2007-09-20 d.) skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje (pateikta fotofiksacija).

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Informacija apie planuojamą vietą

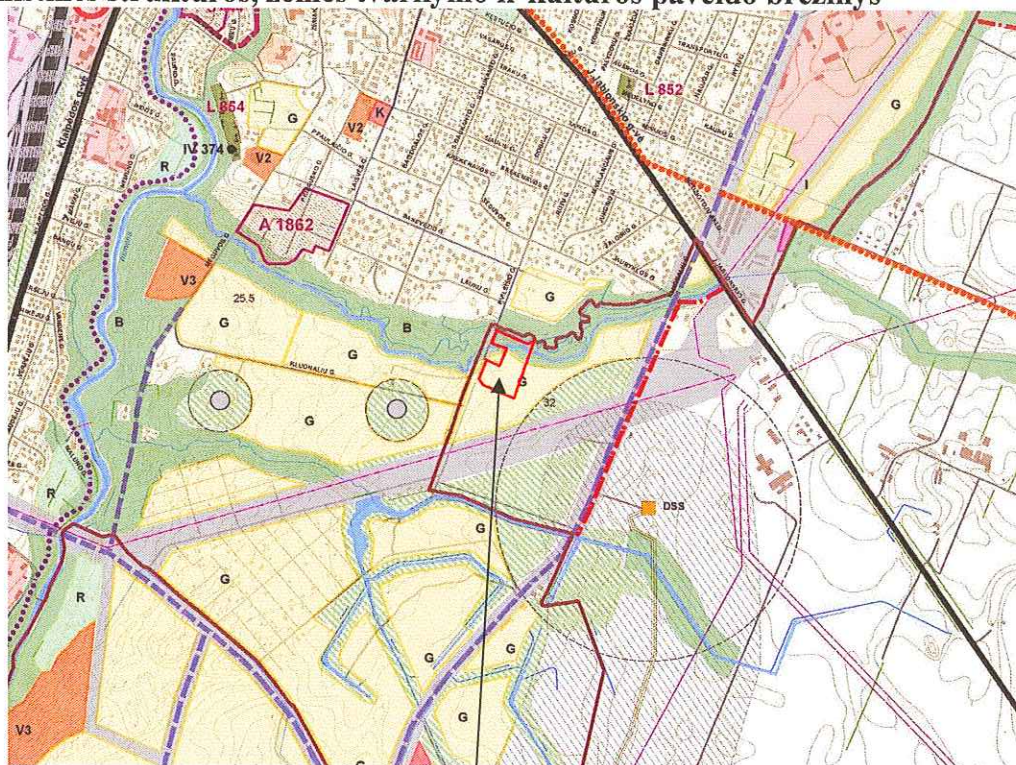
2.1.1 Bendras planuojamos vietos vaizdas (fotofiksacija):



2.1.2 Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

Ištrauka iš 2008 m. gruodžio 18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-322 patvirtinto Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinių

1. Urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinys



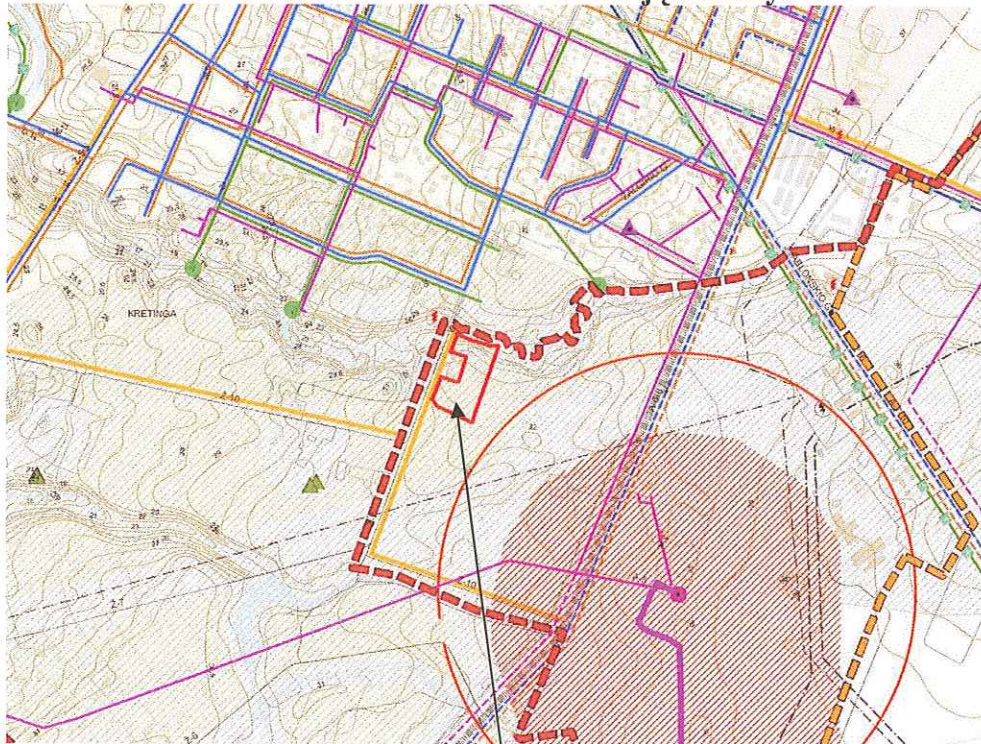
Planuojama teritorija

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo ir kultūros paveldo brėžinio sprendiniais, didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai (G). Kita planuojamos teritorijos dalis patenka į teritoriją, skirtą bendram viešam naudojimui (B).

SUTARTINIAI ŽENKLAI

G	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
B	Teritorija, skirta bendram viešam naudojimui

2. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinys



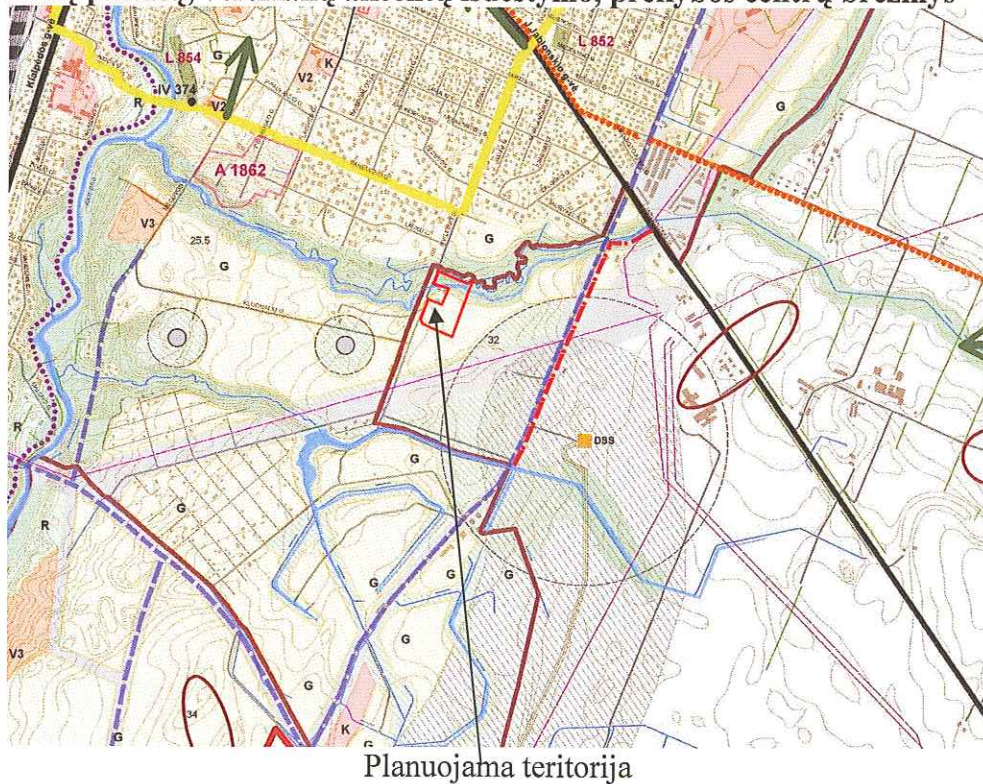
Planuojama teritorija

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijų brėžinio sprendiniais, vakaruose planuojama teritorija ribojasi su P. Vileišio gatve, kurią numatoma atnaujinti bei sujungti ją su naujuoju vidutiniu pietiniu aplinkkeliu. Gatvės kategorija turi būti B2. Gatvės danga – patobulinta.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamas gatvių atnaujinimas
--	---------------------------------

3. Aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžinys



Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano aukštybinių pastatų, vertikalių akcentų išdėstymo, prekybos centrų brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į zoną, kurią, vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, numatoma prijungti prie Kretingos miesto administracinių ribų. Teritorija nepatenka į vizualinio identiteto zoną, kur aukštybinių pastatų planavimas negalimas.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos naujos miesto ribos
- Vizualinio identiteto, kur aukštybinių pastatų planavimas negalimas, zona

4. Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinys



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Jauryklos upelio parko ribas. Į rytus nuo planuojamos teritorijos, ties Tolių gatve, numatomas apsauginių želdinių įveisimas.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

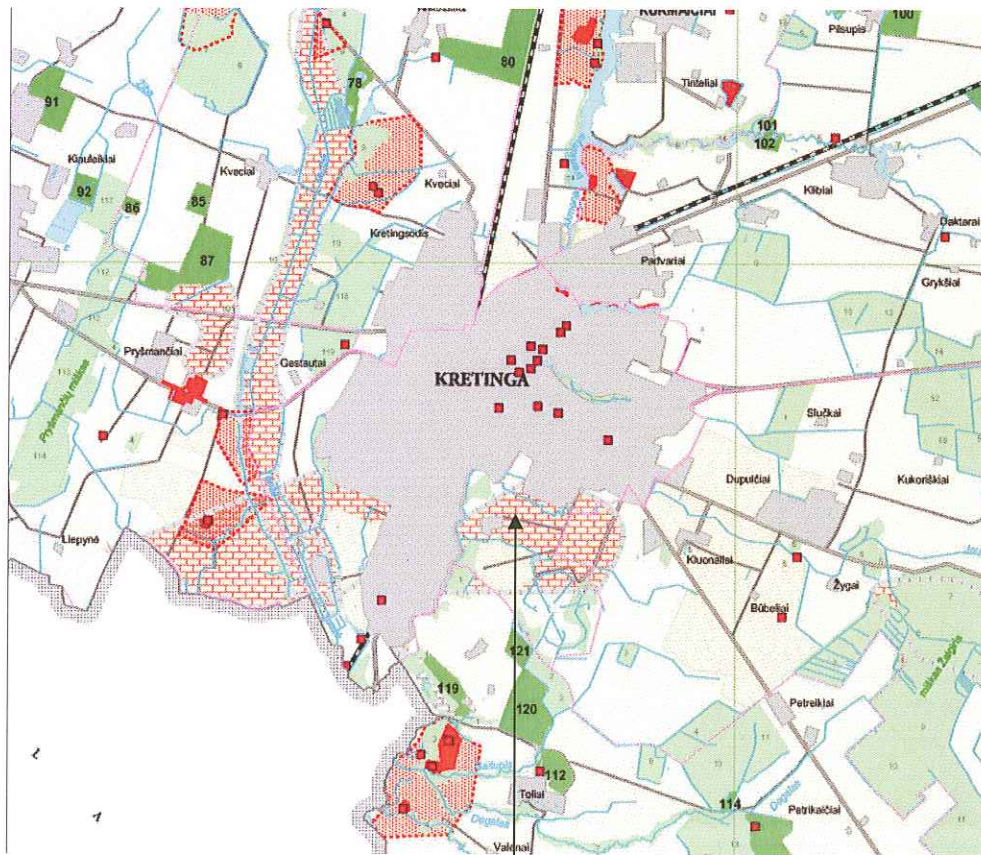


Jauryklos parkas



Apsauginiai želdiniai

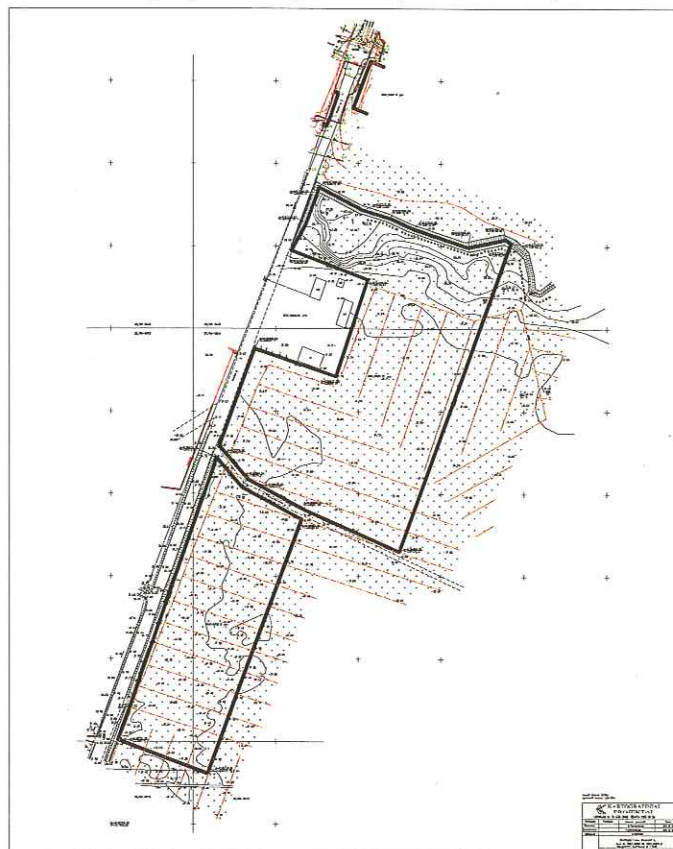
Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos



Planuojama teritorija

Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, planuojamos teritorijos apželdinti mišku nenumatyta.

2.1.3 Žemės sklypo skaitmeninis topografinis planas (be mastelio).



2.1.4 Informacija apie planuojamą teritoriją:

Planuojamas sklypas		
1.	Žemės sklypo adresas	Kluonalių k., Kretingos r.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5657/0002:22, Raguviškių k.v.
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	5657-0002-0022
4.	Bendras žemės sklypo plotas	1.9382 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	1.8403 ha
6.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
7.	Žemės sklypo savininkas	Audronius Kidikas
8.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
9.	Servitutai	-
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-10-28, Nr.413.6-3568); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-10-28, Nr.413.6-3568); elektros linijų apsaugos zonos (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-10-28, Nr.413.6-3568); žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-10-28, Nr.413.6-3568).	0.2073 ha kelių apsaugos zonos; 1.66 ha vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos; 0.0204 ha elektros linijų apsaugos zonos; 1.8403 ha žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos;

2.2 Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas

Statinių sklype nėra.

Žemės sklypo išsidėstymas:

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su Jauryklos upeliu. Rytuose planuojama teritorija ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu, nuosavybės teise priklausančiu Marijai Žadvainis. Pietuose teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vakaruose – su gyvenamosios paskirties žemės sklypu, nuosavybės teise priklausančiu Lilijai Montrimienei ir Pranui Kidikui bei Vileišio gatve.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Planuojamas sklypas yra Kluonalių k., Kretingos rajone.

2.3 Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra greta Kretingos miesto, kur netoli yra visi reikalingi inžineriniai tinklai.

2.4 Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos raj. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Vileišio gatvės ir vietinės reikšmės kelio.

2.5 Želdiniai

Teritorija – neužstatyta. Reljefas – nelygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 27.12 iki 31.80 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 tekstine dalimi, sprendiniai yra apibendrinamojo pobūdžio ir gamtinio karkaso ribos nėra nužymimos tiksliomis 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 briaunos.

Planuojamame žemės sklype nėra registruotų nekilnojamojų 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 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 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovė  S. Kazlauskienė

III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu numatoma 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 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Planuojamai teritorijai keliami tikslai ir uždaviniai atitinka Kretingos rajono savivaldybės išduotos ištraukos iš Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius. Visuomenės nepasitenkinimas planuojamu veiklos išplėtimu nenumatomas. Planuojama veikla nedidina aplinkos oro taršos, kvapų koncentracijų ar triukšmo lygių gyvenamoje aplinkoje. Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Taip pat numatomi inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės teritorijos bei atskirųjų želdynų teritorijų sklypai, reikalingi mažaaukščių gyvenamųjų namų eksploatacijai. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių 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.

3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Planavimo organizatoriaus sprendimu bei sutinkamai teisės aktams strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė.....  S. Kazlauskienė

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 tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai, įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).

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 bei išlaikomi normuojami atstumai:

- 1.8403 m² – žemės sklype įrengtos ir valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 2488.71 m² - kelių apsaugos zonos (koreguojama detaliuoju planu);
- 278.27 m²- elektros linijų apsaugos zonos (koreguojama detaliuoju planu);
- 1.6600 m² – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 1 m – požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama).

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 vienbučių 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.

Gretimybių 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 žemės ūkio sklypuose 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. Gretimybėse esančio Kretingos miesto įtaka nulėmė mažėjančias migracijos koridorių ribas. Išanalizavus planuojamos teritorijos esamą būklę, buvo nustatyta, kad migracijos koridorių ribos sutampa su 50 m atstumu nuo Jauryklos upelio terasos šlaito briauna. Siekiant stabilizuoti gamtinį karkasą, planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose kaip kompensacinė priemonė įveisiama nenutrūkstamų želdynų juosta, 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 mažesnis 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 koridorius, jokia statyba nenumatoma, 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“. Vadovaujantis bendrojo plano „Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu“, per planuojamą teritoriją numatomas Jauryklos parkas. Tuo tikslu suformuojamas sklypas rekreacinėms bei atskirųjų želdynų teritorijoms.

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 neigiamai įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

4.2 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Gyvenamosios paskirties sklypai

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Teritorijoje planuojami 12 sklypų mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 788.09 m² iki 1372.62 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.20 iki 0.30, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.50 iki 0.75.

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų bei kiti reikalavimai:

- Pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomai pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, – ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Pastatų (priestatų) iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatas sublokuojamas ant sklypo ribos.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
- Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1.2 m, su ažūriniais elementais.

Vadovaujantis Nuostatais, planuojamuose sklypuose Nr.05, Nr.07÷13 numatoma išskirti kito režimo zonas atskirųjų želdynų teritorijoms, rekreacinės paskirties želdiniams (sd15, E1). Šie planuojami želdiniai bei rekreacinės paskirties sklypas kartu su jame planuojamais želdiniais sudarys virš 50 procentų visos planuojamos teritorijos besijungiančių želdynų struktūros, kurių plotas viename planuojamame sklype ne mažesnis nei 5 arai. Dėl gyvūnų migracijos sklypai nebus aptverti tvoromis. Numatomas perimetrisinis apželdinimas apie sklypą, paliekant takus gyvūnų migracijai.

Rekreacinės ir atskirųjų želdinių paskirties sklypas

- Vadovaujantis susiklosčiusia gamtine situacija ties Jauryklos upeliu, detaliuoju planu suformuojamas rekreacinės paskirties želdynų sklypas Nr.06 (tp13,R2/sd15,E1), kurio plotas – 4900.33 m².

Inžinerinės infrastruktūros sklypas

- Detaliuoju planu suformuojamas kelio sklypas Nr.14 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 1753.41 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
- Įsipareigojimus perleisti būsimiems sklypų savininkams.

4.3 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausių priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Vileišio g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie Kretingos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Taip pat statybų metu (iki gyvenamųjų namų pridavimo valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai), kol nebus įrengti grupinio naudojimo inžineriniai įrenginiai ir nutiesti centralizuoti tinklai, galimas vietinių inžinerinių įrenginių įrengimas kiekviename atskirame sklype, išlaikant visus reikiamus atstumus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* detaliuoju planu geriamą vandenį numatoma tiekti iš artimiausių vandentiekio tinklų, esančių Vileišio g. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis 12 mažaukščių gyvenamųjų namų apie 12 m³/d, 3600 m³/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į artimiausius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Vileišio g. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis 12 mažaukščių gyvenamųjų namų apie 12 m³/d; 3600 m³/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekos nuvedamos į artimiausius centralizuotus lietaus nuotekų tinklus arba į artimiausią vandens telkinį (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Šildymas*: numatomas kietu kuru, elektra, geoterminiu būdu, dujomis (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija*: Valstybei priklausantys melioracijos statiniai nebus naikinami. Vadovaujantis 2011-12-16 d. melioracijos statinių dokumentacija, dalis planuojamo sklypo yra melioruota. 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 užsakovų lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai*: patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose numatyti vietas dėl 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinių apskaitos spintų pastatymui. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskirti žemės zonas inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiamus servitutus 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės TR-55 0,4 kV skirstomųjų tinklų (0,4 kV kabelių linijų, 0,4 kV skirstomųjų kabelių spintų) į numatomas 0,4 kV skirstomasias spintas, įvadines apskaitos skirstomasias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Servitutai nustatyti statomų/esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiesimui (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis*: detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jo tiesimui (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) | - 1.8403 m ² |
| • Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) | - 2488.71 m ² |
| • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) | - 1.6600 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | - 278.27 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) | - 5 m |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) | - 1 m |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) | - 2 m |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) | - 2 m |

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingo rajone. Kretingos miesto prieigos ribose. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Vileišio g. bei vietinės reikšmės kelio. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.14 bei sklypų Nr.06, Nr.10÷13 dalys tarnaus sklypams Nr.01÷14: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 3899.68 m²;
- Sklypas Nr.14 bei sklypų Nr.01, Nr.06 ir Nr.10÷13 dalys tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 4139.81 m²;
- Sklypo Nr.06 dalis tarnaus: teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 278.27 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.01÷14 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06, Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108);

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto. Sklypuose Nr.05, Nr.07÷13 išskiriamos kito režimo zonos rekreacinės paskirties želdynams (sd15, E1) bei nustatomas želdinių koeficientas - 50 %.

Formuojami žemės sklypai:**Sklypas Nr. 01**

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp6, G1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.29 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.73 |

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.01 dalis tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 240.13 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.01 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja - 1000 m²

- viesiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius)
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) - 240.13 m²
 - Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 324.16 m²
- 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= 6196865.06; y= 328124.72;
 2. x= 6196877.19; y= 328097.22;
 3. x= 6196907.58; y= 328108.18;
 4. x= 6196897.41; y= 328136.39;
 43. x= 6196886.98; y= 328116.19.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 02

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.30 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.75 |

Servitutai:Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.02 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registre sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja viesiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 788.09 m²
 - Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 788.09 m²
- 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= 6196907.58; y= 328108.18;
 4. x= 6196897.41; y= 328136.39;
 5. x= 6196922.14; y= 328145.30;
 6. x= 6196932.31; y= 328117.09;

44. $x=6196914.86$; $y=328126.74$.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 03

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.30 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.75 |

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.03 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 788.11 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 788.11 m²

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:
 5. $x=6196922.14$; $y=328145.30$;
 6. $x=6196932.31$; $y=328117.09$;
 7. $x=6196957.03$; $y=328126.01$;
 8. $x=6196946.86$; $y=328154.22$;
 45. $x=6196939.58$; $y=328135.65$.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 04

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.30 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.75 |

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.04 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 838.58 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 838.58 m²

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:
 7. x= 6196957.03; y= 328126.01;
 8. x= 6196946.86; y= 328154.22;
 9. x= 6196973.17; y= 328163.70;
 10. x= 6196983.34; y= 328135.49;
 46. x= 6196965.10; y= 328144.85.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 05

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.20 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.50 |

Servitutai:Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.05 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1010.17 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1010.17 m²

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. $x = 6196973.17$; $y = 328163.70$;
 10. $x = 6196983.34$; $y = 328135.49$;
 11. $x = 6197015.03$; $y = 328146.92$;
 12. $x = 6197004.86$; $y = 328175.13$;
 47. $x = 6196994.10$; $y = 328155.31$.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 06

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | REKREACINĖ TERITORIJA (tp13, R)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | TRUMPALAIKIO POILSIO STATINIŲ STATYBOS
(tp13, R2)/ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ
(sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | - |
| 5. Užstatymo intensyvumas | - |

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.06 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷05 ir Nr.07÷14: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 563.46 m²;
- Sklypo Nr.06 dalis tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 563.46 m²;
- Sklypo Nr.06 dalis tarnaus: teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 278.27 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.06 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registre sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) | - 3921.33 m ² |
| • Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) | - 563.46 m ² |
| • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) | - 4900.33 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | - 278.27 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) | - 5 m |
| • Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) | - 1 m |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) | - 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:

11. x= 6197015.03; y= 328146.92;	19. x= 6197071.90; y= 328102.83;
12. x= 6197004.86; y= 328175.13;	20. x= 6197085.67; y= 328076.36;
13. x= 6197048.57; y= 328190.89;	21. x= 6197082.33; y= 328075.13;
14. x= 6197052.01; y= 328192.13;	22. x= 6197063.57; y= 328068.18;
15. x= 6197054.40; y= 328188.89;	23. x= 6197047.51; y= 328059.38;
16. x= 6197049.48; y= 328166.27;	24. x= 6197029.93; y= 328105.60;
17. x= 6197060.80; y= 328132.94;	25. x= 6197019.10; y= 328135.63;
18. x= 6197066.83; y= 328119.36;	48. x= 6197044.46; y= 328126.73;

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 07

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/ |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E);
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.17 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.43 |

Servitutai:Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.07 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1058.94 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1058.94 m²

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:

24. x= 6197029.93; y= 328105.60;
25. x= 6197019.10; y= 328135.63;
26. x= 6196987.41; y= 328124.21;
27. x= 6196997.91; y= 328095.10;

49. x= 6197008.34; y= 328115.05.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 08

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.28 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.70 |

Servitutai:

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.08 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1095.85 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1095.85 m²

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:
 26. x= 6196987.41; y= 328124.21;
 27. x= 6196997.91; y= 328095.10;
 28. x= 6196971.32; y= 328086.38;
 29. x= 6196963.76; y= 328083.66;
 30. x= 6196953.55; y= 328111.99;
 50. x= 6196975.43; y= 328103.66.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 09

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ |

STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1);

4. Užstatymo tankumas	0.28
5. Užstatymo intensyvumas	0.70

Servitutai:Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.09 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1116.54 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1116.54 m²

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:
 29. x= 6196963.76; y= 328083.66;
 30. x= 6196953.55; y= 328111.99;
 31. x= 6196918.68; y= 328099.42;
 32. x= 6196928.89; y= 328071.09;
 33. x= 6196946.59; y= 328077.47;
 51. x= 6196941.22; y= 328091.54.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 10

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ
ŠTATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.25 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.63 |

Servitutai:Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.10 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷09 ir Nr.11÷14: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 268.55 m²;
- Sklypo Nr.10 dalis tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 268.55 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.10 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.11÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1137.57 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 691.76 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) - 268.55 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 1 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 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:
 31. x= 6196918.68; y= 328099.42;
 32. x= 6196928.89; y= 328071.09;
 34. x= 6196921.87; y= 328068.55;
 35. x= 6196894.95; y= 328058.85;
 36. x= 6196890.14; y= 328067.85
 37. x= 6196882.04; y= 328086.21;
 52. x= 6196906.36; y= 328078.36.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 11

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.22 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.55 |

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.11 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷10 ir Nr.12÷14: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 531.45 m²;
- Sklypo Nr.11 dalis tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 531.45 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.11 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06, Nr.10 ir Nr.12÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1179.02 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 24 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) - 531.45 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 1 m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 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:
 34. x= 6196921.87; y= 328068.55;
 35. x= 6196894.95; y= 328058.85;
 38. x= 6196908.40; y= 328033.67
 39. x= 6196929.20; y= 328015.54;
 40. x= 6196939.61; y= 328019.36;
 53. x= 6196919.57; y= 328038.81.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 12

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/
ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ
STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES
ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.22 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.55 |

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.12 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷11 ir Nr.13÷14: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 395.26 m²;
- Sklypo Nr.12 dalis tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 395.26 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.12 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06, Nr.10÷11 ir Nr.13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1372.62 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1090.70 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) - 395.26 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 1 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 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:
 - 33. x= 6196946.59; y= 328077.47;
 - 32. x= 6196928.89; y= 328071.09;
 - 34. x= 6196921.87; y= 328068.55;
 - 40. x= 6196939.61; y= 328019.36;
 - 41. x= 6196964.28; y= 328028.41;
 - 54. x= 6196943.11; y= 328048.45.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 13

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G)/ |
| | ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA (sd15, E); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ |
| | STATYBOS (tp6, G1)/REKREACINĖS PASKIRTIES |
| | ŽELDYNŲ (sd15, E1); |
| 4. Užstatymo tankumas | 0.22 |
| 5. Užstatymo intensyvumas | 0.55 |

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.13 dalis tarnaus sklypams Nr.01÷12 ir Nr.14: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 387.55 m²;
- Sklypo Nr.13 dalis tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 387.55 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.13 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06 ir Nr.10÷12 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos - 1342.77 m²

- statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius)
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1342.77 m²
 - Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) - 387.55 m²
 - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m
 - Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 1 m
 - Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 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:
 - 28. x= 6196971.32; y= 328086.38;
 - 29. x= 6196963.76; y= 328083.66;
 - 33. x= 6196946.59; y= 328077.47;
 - 41. x= 6196964.28; y= 328028.41;
 - 42. x= 6196988.02; y= 328037.11;
 - 55. x= 6196967.74; y= 328056.87.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 14

Adresas – žemės sklypas Kluonalių k., Kretingos r.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

Teritorijos naudojimo tipas:

1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (tp10, I);
3. Žemės naudojimo pobūdis SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp10, I2);
4. Užstatymo tankumas -
5. Užstatymo intensyvumas -

Servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.14 tarnaus sklypams Nr.01÷13: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 1753.41 m²;
- Sklypas Nr.14 tarnaus: kelio servitutu (kodas – 201) – 1753.41 m²;

Viešpataujantys:

- Sklypas Nr.14 viešpataus sklypų Nr.06 ir Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (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 (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1753.41 m²
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 1530 m²
- Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) - 102.31 m²

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

2. x= 6196877.19; y= 328097.22;	25. x= 6197019.10; y= 328135.63;
3. x= 6196907.58; y= 328108.18;	26. x= 6196987.41; y= 328124.21;
6. x= 6196932.31; y= 328117.09;	30. x= 6196953.55; y= 328111.99;
7. x= 6196957.03; y= 328126.01;	31. x= 6196918.68; y= 328099.42;
10. x= 6196983.34; y= 328135.49;	37. x= 6196882.04; y= 328086.21;
11. x= 6197015.03; y= 328146.92;	56. x= 6196948.34; y= 328116.50.

Pastaba: sklypo ribų kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

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

Sprendinių poveikio vertinimas yra svarbus, siekiant užtikrinti darnų teritorijos vystymąsi. Vienbučių/dvibučių mažaaukščių gyvenamųjų namų 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: mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija Kluonalių k., Kretingos rajone.

Esama padėtis. Planuojama teritorija yra Kluonalių k., kuris ribojasi su Kretingos miesto administracinėmis ribomis. Šalia planuojamos teritorijos yra gyvenamųjų pastatų.

Siūloma. Detalioju planu numatoma pakeisti planuojamos teritorijos paskirtį bei suformuoti sklypus vienbučių/dvibučių mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1 lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Audronius Kidikas
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda.
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Kluonalių k., Kretingos rajone, detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.
6.	Status quo situacija:

	Esamoje žemės ūkio paskirties žemėje planuojama suformuoti sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai. 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: 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 teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:	
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
		Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:	
	Mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių 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. Vykdytą veiklą, dideli oro teršalų kiekiai nesudarys, planuojama teritorija naudosis tik jos gyventojais. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatoma prisijungti prie laikinų vietinių grupinio naudojimo 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 kietą kurą, elektrą ir dujas (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). 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 sklypo Kluonalių k., Kretingos r., detaliojame plane būtų teigiamas. Atlikta analizė parodė, kad planavimo sprendiniai neabejotinai pagerins socialinę, gamtinę aplinkos būklę.

4.6 Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro pateiktus duomenis. Planuojamas sklypas ribojasi su:

1. Žemės sklypas (kitos paskirties) kad.Nr.5657/0002:88, nuosavybės teise priklauso Lilijanai Montrimienei ir Pranui Kidikui;
2. Žemės sklypas (žemės ūkio paskirties) kad.Nr.5657/0002:405, nuosavybės teise priklauso Marijai Žadvainis.

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 Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.I-1495, 1996-08-15 (Žin., 2005, Nr.84-3105);
- 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));
- Aplinkos monitoringo įstatymas Nr.VIII-529, 1997-11-20 (Žin., 1997, Nr.112-28240);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr.VIII-529, 2003-06-01;
- 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 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr.25-593);
- Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas 2005-12-29 LR Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-405;
- LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro 2005-12-30 įsakymu Nr.D1-665 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.4-129);
- 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 Sveikatos apsaugos ministro 2004-07-01 įsakymas Nr. V-491 „Dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Ž.,2004m, Nr.106-3947);
- HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin.,2006, Nr.81-3217);
- LR AM 2006 09 11 įsakymas Nr.D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“;
- HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių koncentracijų ribinės vertės“ (Žin., 2002, Nr.105-4726);
- HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ „Žin., 2004, Nr.41-1357);
- HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų“ (Žin., 2011, Nr.: 67 -3191);
- LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“ (Žin.,1999, Nr.112-3263);
- 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 S. Kazlauskienė