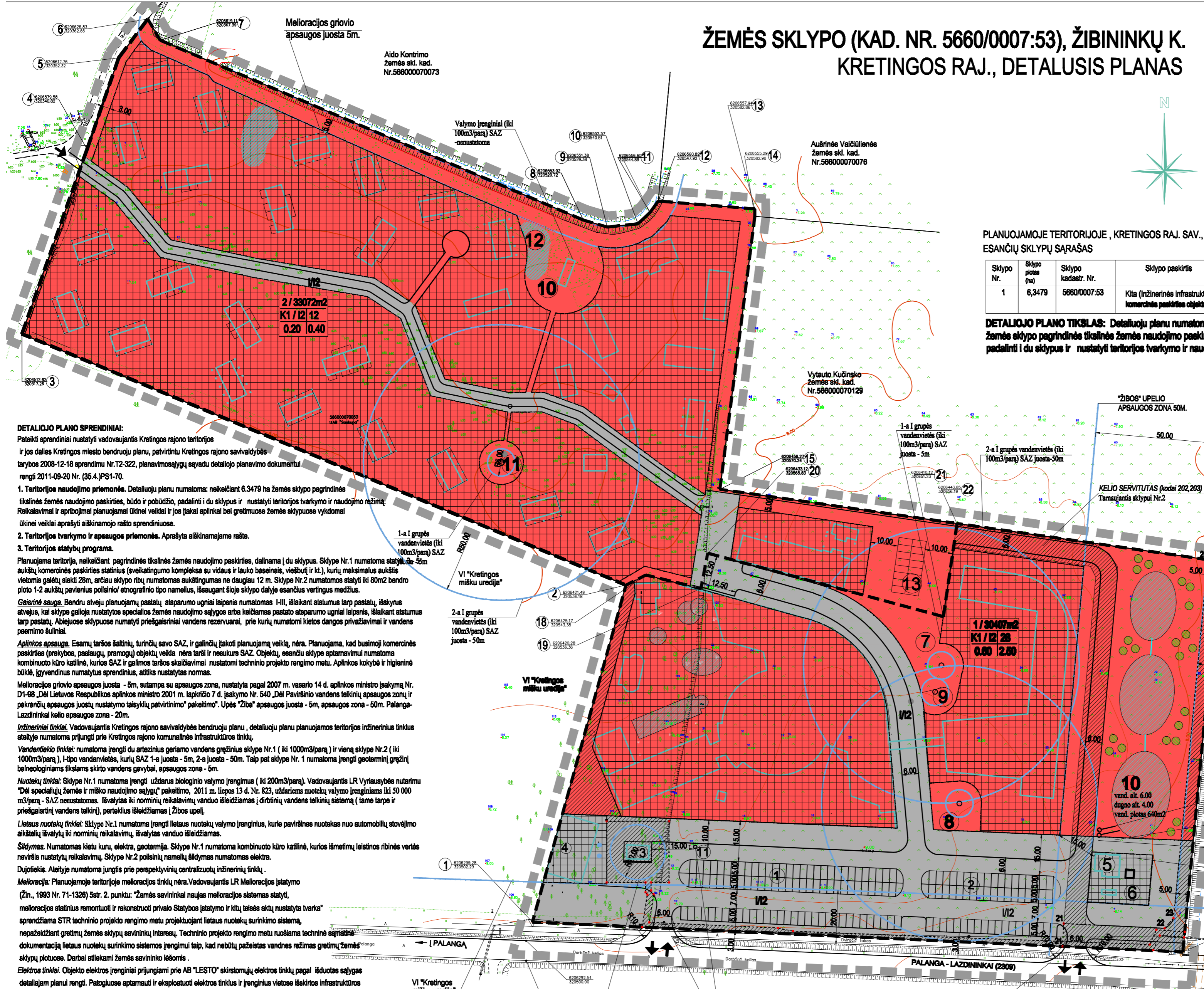


ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5660/0007:53), ŽIBININKŲ K. KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS



PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE, KRETINGOS RAJ. SAV., ŽIBININKŲ K., ESANČIŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (ha)	Sklypo kadastr. Nr.	Sklypo paskirtis
1	6,3479	5660/0007:53	Kita (Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos)

DETALIOJO PLANO TIKSLAS: Detalesiu planu numatoma: nekeičiant 6.3479 ha žemės sklypo pagrindines tikslines žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, padalinti i du sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

REGLAMATAI:
 PROJEKTUOJAMO SKLYPO (SKLYPO DALIES) NR. PROJEKTUOJAMO SKLYPO PLOTAS KV.M.
 K1 / I2 - ŽEMĖS SKLYPO NAUD. BŪDAS / POBŪDIS
 12 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS (M)
 0.25 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS
 0.63 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
 - **ESAMOS SKLYPO RIBOS (KI PADALINIMO)**
 - **PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS (PO PADALINIMO)**
 - STATYBOS RIBOS
 - SANITARINIŲ IR APSAUGINIŲ JUOSTŲ IR ZONŲ RIBOS
 - **REGLAMENTŲ RIBOS**
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA
 - **SERVITUTO ZONA**
 - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti).
 - INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
 - PROJ. ĮVAŽIAVIMO-IŠVAŽIAVIMO VIETA
 - 16 — SKLYPŲ RIBŲ KAMPŲ TAŠKŲ NR.
 - NUMATOMI SODINTI MEDŽIAI
 - NUMATOMI VANDENS TELKINIAI IR LAUKO BASEINAI
 - **NUMATOMI STATINIAI**

- EKSPLIKACIJA:**
1. - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (94 VIETŲ).
 2. - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (45 VIETŲ).
 3. - ELEKTROS PASTOTĖ
 4. - KATILINĖ
 5. - BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI (iki 200m3/para), SAZ nenustatoma
 6. - LIETAUS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
 7. - ARTEZINIS GRĘŽINYS (iki 100m3/para), 1-os grupės vandenvietė, 1-a SAZ juosta -5m, 2-a SAZ juosta - 50m.
 8. - ARTEZINIS GRĘŽINYS (iki 100m3/para), 1-os grupės vandenvietės, 1-a SAZ juosta -5m, 2-a SAZ juosta - 50m.
 9. - GEOTERMINIS GRĘŽINYS BALNEOLOGINIAMS TIKSLAMS SKIRTO VANDENS GAVYBAI, apsaugos zona - 5m.
 10. - PRIEŠGAISRINIS VANDENS TELKINYS
 11. - POŽEMINIS SUSKISTINTŲ DUJŲ REZERVUARAS (5 m3)
 10. - BUIT. NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI (iki 100m3/para), SAZ nenustatoma
 11. - ARTEZINIS GRĘŽINYS (iki 400m3/para)
 12. - PRIEŠGAISRINIS VANDENS TELKINYS
 13. - AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:
 Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies Kretingos miesto bendruoju planu, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322, planavimosyčių sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengii 2011-09-20 Nr. (35.4.)PS1-70.

1. Teritorijos naudojimo priemonės. Detalesiu planu numatoma: nekeičiant 6.3479 ha žemės sklypo pagrindines tikslines žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, padalinti i du sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinaamojo rašto sprendiniuose.
2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės. Aprašyta aiškinajamame rašte.
3. Teritorijos statybų programa.
 Planuojama teritorija, nekeičiant pagrindines tikslines žemės naudojimo paskirties, dalinama i du sklypus. Sklype Nr.1 numatoma statyti 1-ą grupės vandenvietės (iki 100m3/para) SAZ juosta -5m. Sklype Nr.2 numatoma statyti 2-ą grupės vandenvietės (iki 100m3/para) SAZ juosta -50m. Sklype Nr.2 numatoma statyti iki 80m2 bendro ploto 1-2 aukštų paviljonus polisinio/ etnografinio tipo namelius, išsaugant šioje sklypo dalyje esančius vertingus medžius.
 Gaisrinė sauga. Bendru atveju planuojamų pastatų, atsparumo ugniai laipenis numatomas I-III, išlaikant atstumus tarp pastatų, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos arba keičiamas pastato atsparumo ugniai laipenis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Abiejose sklypuose numatyti priešgaisriniai vandens rezervuarai, prie kurių numatomi kietos dangos privažiavimai ir vandens paimimo šuliniai.
 Aplinkos apsauga. Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra. Planuojama, kad buitinę komercinės paskirties (prekybos, paslaugų) objektų veikla nėra tarši ir nesukurs SAZ. Objektų, esančių sklype aptarnavimui numatoma kombinuoto kuro katilinė, kurios SAZ ir galimos taršos šaltiniai nustatomi techninio projekto rengimo metu. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, gyvenamieji numatyti sprendinius, atlikti nustatytas normas.
 Melioracijos griovio apsaugos juosta - 5m, sutampa su apsaugos zona, nustatyta pagal 2007 m. vasario 14 d. aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-98 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. Upės „Žibos“ apsaugos juosta - 5m, apsaugos zona - 50m. Palanga-Lazdininkai kelio apsaugos zona - 20m.
 Inžineriniai tinklai. Vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės bendruoju planu, detalesiu planu planuojamos teritorijos inžinerinius tinklus atlikti numatoma prijungti prie Kretingos rajono komunalinės infrastruktūros tinklų.
 Vandentekio tinklai: numatoma įrengti du artezinius geriamo vandens gręžinius sklype Nr.1 (iki 1000m3/para) ir vieną sklype Nr.2 (iki 1000m3/para), 1-tipo vandenvietės, kurių SAZ 1-a juosta - 5m, 2-a juosta - 50m. Taip pat sklype Nr.1 numatoma įrengti geomatinį gręžinį balneologiniams tikslams skirto vandens gavybai, apsaugos zona - 5m.
 Nuotekų tinklai: Sklype Nr.1 numatoma įrengti uždarus biologinio valymo įrengimus (iki 200m3/para). Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ pakeitimo, 2011 m. liepos 13 d. Nr. 823, uždariusis nuotekų valymo įrenginiams iki 50 000 m3/para - SAZ nenustatomas. Išvalytas iki norminių reikalavimų vanduo išleidžiamas į dirbtinų vandens telkinį sistema (tame tarpe ir priešgaisrinis vandens telkinys), perteklius išleidžiamas į Žibos upę.
 Lietaus nuotekų tinklai: Sklype Nr.1 numatoma įrengti lietaus nuotekų valymo įrenginius, kurie paviršines nuotekas nuo automobilų stovėjimo aikštelių išvalytų iki norminių reikalavimų, išvalytas vanduo išleidžiamas.
 Siltumas. Numatomas kietu kuru, elektra, geotermija. Sklype Nr.1 numatoma kombinuoto kuro katilinė, kurios išmetimų leistinos ribinės vertės neviršis nustatytų reikalavimų. Sklype Nr.2 polisinii namelių šildymas numatomas elektra.
 Dujotiekis. Atlikti numatoma jungtis prie perspektyvinių centralizuotų inžinerinių tinklų.
 Melioracija: Planuojamoje teritorijoje melioracijos tinklų nėra. Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993 Nr. 71-1328) 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 projektuojant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu nušluota techninė sąmatinė dokumentacija lietaus nuotekų surinkimo sistemos įrengimui taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami žemės savininko lėšomis.
 Elektros tinklai: Objekto elektros įrenginiai prijungiami prie AB „LESTO“ skirstomųjų elektros tinklų pagal išduotas sąlygas detaliam planui rengti. Patogiuose aptarnaujami ir eksploatuoti elektros tinklai ir įrenginiai vietoje išskirtos infrastruktūros teritorijos ir nustatyti reikiami servitutai.
 Ryšių tinklai: Numatytos naujos telekomunikacijų trasos. Telekomunikacijų tinklų apsaugos zonosose nustatyti žemės naudojimo apribojimai.
 Atliekos. Būtinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal naudotojų sutartis su būtinųjų atliekų išvežėjais ir išvežami į būtinųjų atliekų sąvartyną.
 Susisiekimas. Į sklypą Nr.1 planuojami du įvažiavimai nuo rajoninio kelio Palanga-Lazdininkai. Į sklypą Nr.2 planuojami du įvažiavimai - vienas per sklypą Nr.1 (nustatomas servitutas), kitas iš vakarinės pusės miško keliu.
 Želdiniai. Želdiniai sklypo ribose sprendžiama STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.
 Priklausomų želdinų norma (plotas) - 15% komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai bei eksploatacijai, - 12% inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:
 DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIUS: UAB "SAUKUPA" ATSTOVAS

PASTABA. BRĖŽINĮ 2012-TTNR-01 ŽIŪRETI KARTU SU BR. 2012-TTNR-01.01 IR 2012-TTNR-01.02.



PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS 		Atestato Nr. A854 PV M.Juškiene 2012	PROJEKTUODIJAS UAB S.Juškos architektūros studija M.Valančiaus-21, LT-44275 Kaunas Tel./Fax (8 37) 204472	OBJKTAS: Žemės sklypo (kad.Nr. 5660/0007:53), esančio Žibininkų k., Kretingos raj. detalusis planas.
ETAPAS TP		STATYTOJAS UAB "Saukupa"	BREŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BREŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI), M1:1000	ŽYMUO 2012-TTNR-01
LAIDA 0		LAPAS 1		LAPU 1