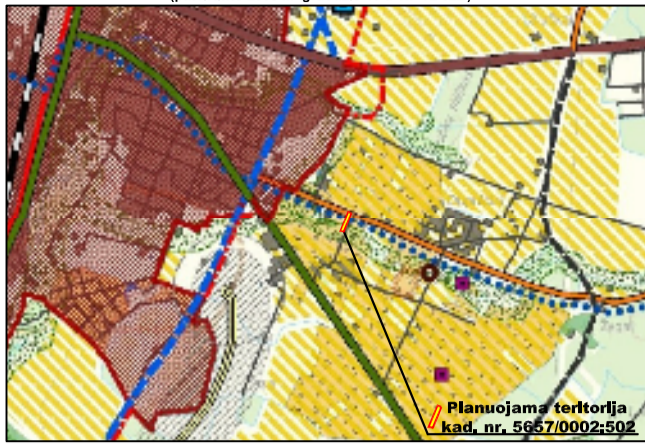


Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano, Urbanistinės struktūros, Žemės tvarkymo brėžinio (patvirtinto 2008 m. gruodžio 18 d. Nr. T2-322)



Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto Bendrojo plano, Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžinio (patvirtinto 2008 m. gruodžio 18 d. Nr. T2-322)



SITUACIJOS SCHEMA

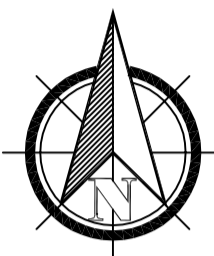


PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- n - Sklypo numeris (adresas)
- m - Sklypo plotas, m² pvz: 1 / 2300 m²
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai;
- 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- 5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);
- 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinis apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija);
- 7 - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte);
- 8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte);
- a - želdiniams skirti ne mažiau 25% sklypo ploto.
- b - automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.

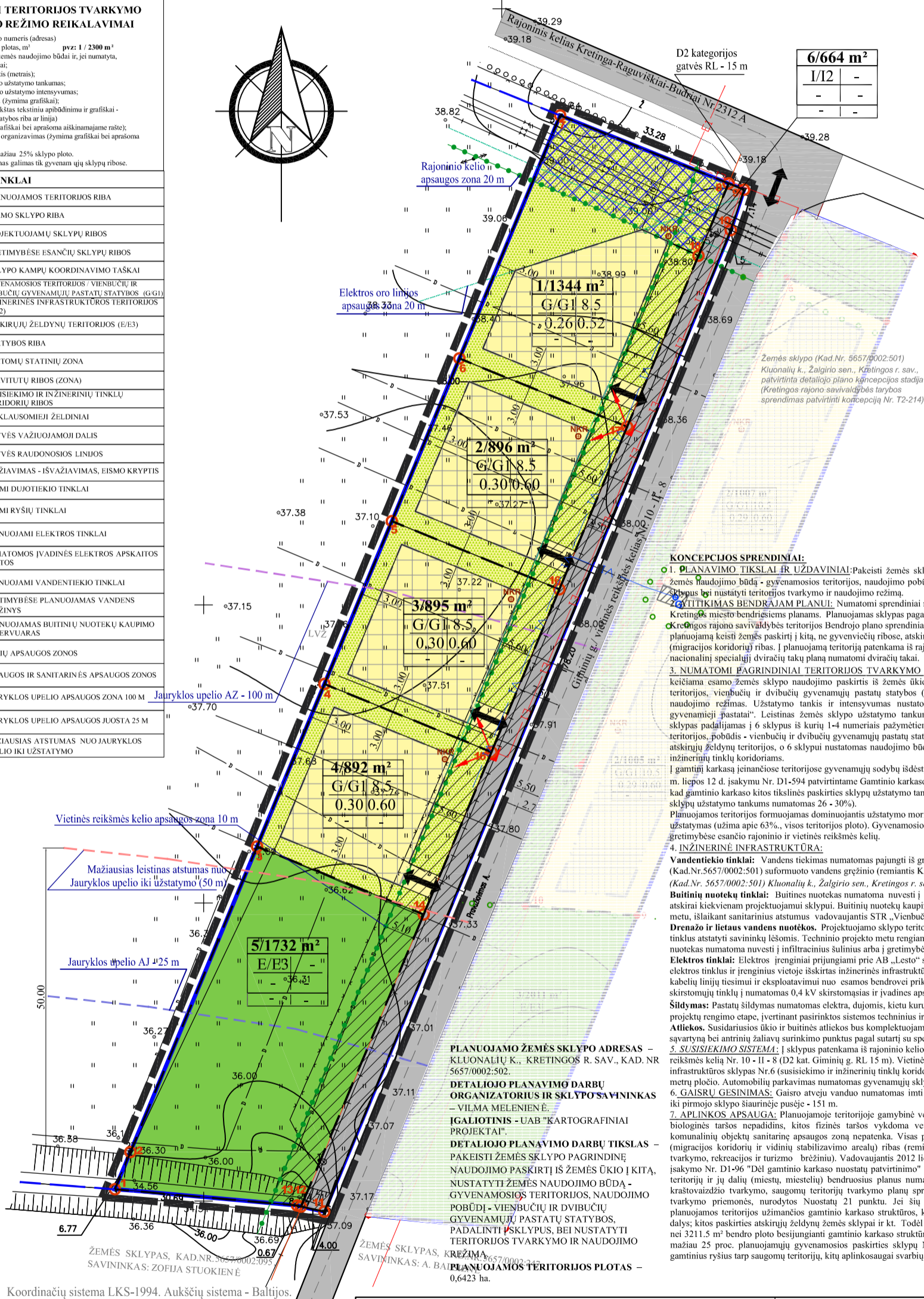
SUTARTINIAI ŽENKLAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMO SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	GRETIMYBĖSE ESANČIŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKLYPO KAMPŲ KOORDINAVIMO TAŠKAI
	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS / VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G/G1)
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (I/I2)
	ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E/E3)
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONA)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	IŠVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI ELEKTROS TINKLAI
	NUMATOMOS ĮVADINĖS ELEKTROS APSKAITOS SPINTOS
	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	GRETIMYBĖSE PLANUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
	PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS
	KELIŲ APSAUGOS ZONOS
	APSAUGOS IR SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS
	JAURYKLOS UPELIO APSAUGOS ZONA 100 M
	JAURYKLOS UPELIO APSAUGOS JUOSTA 25 M
	MAŽIAUSIAS ATSTUMAS NUO JAURYKLOS UPELIO IKI UŽSTATYMO



Koordinatų sistema LKS-94

Kampų pažymėjimas plane	X	Y
1	6197001.97	329585.12
2	6197008.23	329587.71
3	6197059.46	329608.95
4	6197086.72	329620.25
5	6197114.04	329631.57
6	6197141.34	329642.89
7	6197182.10	329659.79
8	6197170.69	329688.06
9	6197169.65	329690.65
10	6197162.87	329688.41
11	6196998.22	329620.24
12	6196999.07	329616.33
13	6196999.25	329615.69
14	6197048.08	329636.90
15	6197075.32	329648.27
16	6197102.60	329659.65
17	6197129.88	329671.03
18	6197158.57	329683.00



KONCEPCIJOS SPRENDINIAI:

- 1. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:** Pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į sklypus bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.
- 2. PLANAVIMAS BENDRAJAM PLANUI:** Numatomi sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir Kretingos miesto bendriesiems planams. Planuojamas sklypas pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (pagal Kretingos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius (Urbanistinės struktūros, žemės tvarkymo brėžinį) patenka į planuojamą keisti žemės paskirtį į kitą, ne gyvenviečių ribose, atskirų objektų statybai teritoriją, taip pat į gamtinio karkaso (migracijos koridorių) ribas. Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio, šalia kurio, planuojamo sklypo pusėje pagal nacionalinį specialųjį dviračių takų planą numatomi dviračių takai.
- 3. NUMATOMI PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:** Detalesiu planu keičiama esamo žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, numatomas naudojimo būdas ir pobūdis - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1), padalijama į sklypus, nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Užstatymo tankis ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 26-30%, užstatymo intensyvumas - 52-60%. Planuojamas sklypas padalijamas į 6 sklypus iš kurių 1-4 numeriais pažymėti sklypai imtinai nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, 5 numeriu pažymėtam sklypui nustatomas naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, o 6 sklypui nustatomas naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.
- 4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:**
 - Vandentiekių tinklai:** Vandens tiekimas numatomas pajungti iš gretimybės (anapus Giminių g.) esančio sklypo (Kad.Nr.5657/0002:501) suformuoto vandens gręžinio (remiantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Dėl žemės sklypo (Kad.Nr.5657/0002:501) Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detaliojo plano koncepcijos tvirtinimo Nr. T2-214).
 - Buitinių nuotekų tinklai:** Buitinės nuotekos numatomos nuvesti į planuojamą vietinius buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus, atskirai kiekvienam projektuojamam sklypui. Buitinių nuotekų kaupimo rezervuarų vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant sanitarinius atstumus vadovaujantis STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
 - Drenažo ir lietaus vandens nuotekos.** Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, pažeistus drenažo tinklus atstatyti savininko lėšomis. Techninio projekto metu rengiamas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas. Lietaus vandens nuotekas numatoma nuvesti ir infiltracinius šulinius arba į gretimybės esantį Jauryklos upelį.
 - Elektros tinklai:** Elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirtas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.7, bei nustatyti atitinkami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijai tiesimui ir eksploatavimui nuo esamos bendrovės priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės KR-121,0,4 kV skirstomųjų tinklų į numatomas 0,4 kV skirstomasias ir įvadinės apskaitos spintas.
 - Šildymas:** Pastatų šildymas numatomas elektra, dujomis, kietu kuru, arba geoterminis. Šildymo sistema konkretizuojama techniniu projektu rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.
 - Atliekos.** Susidarčiusios atliekos bei buitines atliekas bus komplektuojamos į sklype stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų savarainę bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.
- 5. SUSISIEKIMO SISTEMA:** Į sklypus patenkama iš rajoninio kelio Kretinga - Raguviškiai - Budriai Nr.2312 įskutus į vietinės reikšmės kelį Nr. 10 - II - 8 (D2 kat. Giminių g. RL 15 m). Vietinės reikšmės kelis ir sklypus skiria servitutinės inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.6 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai 12, plotis - 3,5 m). Įvažiavimai į sklypą rekomenduojami 4 metrų pločio. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.
- 6. GAISRU GĖSINIMAS:** Gaisro atveju vanduo numatomas imti iš Jauryklos upelio, kai didžiausias atstumas nuo Jauryklos upelio iki pirmojo sklypo šiaurinėje pusėje - 151 m.
- 7. APLINKOS APSAUGA:** Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepažįdinti, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į kitą gamybinį, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka. Visas planuojamo sklypo plotas (0,6423 ha) patenka į Gaminio karkaso (migracijos koridorių ir vidinių stabilizavimo arealų) ribas (remiantis Kretingos rajono bendrojo plano sprendinių Kraštovaizdžio tvarkymo, rekreacijos ir turizmo brėžiniu). Vadovaujantis 2012 liepos 12 d., įsakymu Nr.D1-594 "Dėl LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimo, gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos bendrųjų ir specialiųjų kraštovaizdžio tvarkymo, saugomųjų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 21 punktu. Jei šių sprendinių nėra <...>, formuojamos besijungiančios, 50 proc., planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypai ir kt. Todėl detaliojo plano planuojamoje teritorijoje formuojama ne mažesnis nei 3211,5 m² bendro ploto besijungiantį gamtinio karkaso struktūrą (kurį sudaro: sklypas Nr. 5, bei priklausomieji želdynai (t.y. ne mažiau 25 proc. planuojamųjų gyvenamosios paskirties sklypų Nr. 1-4 plotu), užtikrinanti ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomųjų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

Pastaba: Jauryklos upelio (11,5 km ilgio) apsaugos juosta (25 m) ir apsaugos zona (100 m) nustatomos remiantis 2007 m. vasario 14 d. LRAM įsakymu Nr. D1-98 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo. Atstumas iki užstatymo (50 m) nustatomas remiantis 1992 m. gegužės 12 d. LRV nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (XXIX sk. 127.9.2)

PROJEKTUOTOJAS		DIREKTORIUS	PARAŠAS	DATA
		Edmundas Petrauskas		
ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KAD. NR. 5657/0002:502, KLUONALIŲ K., ŽALGIRO SEN., KRETINGOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS				
A1692	PV	I. Lapinskienė	KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJOS	
	PA	S.Mikalaukaitė	BRĖŽINYS	
STADIJA	UŽSAKOVAS: Vilma Melenienė (Igaliotinis UAB "Kartografiniai projektai")		DP2012	BRĖŽINIO NR. DP-02
DP			LAPAS 1	LAPŲ 1