



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS GYVENAMOSI TERITORIJOS MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ STATYBA
I1	KITOS PASKIRTIES TERITORIJOS SUŠILKIMO IR INŽINERINĖ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
I2	KITOS PASKIRTIES TERITORIJOS SUŠILKIMO IR INŽINERINĖ TINKLŲ KOREKCIJOS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIZUO PLANO GALIOJIMO) RIBA
---	PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
---	PLANUOJAMO SKLYPO GREITVYBĖS
---	ESAMO KELIO AŠINĖ LINIJA
---	SANTARNIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
---	PROJEKTUOJAMA KELIAS
---	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ TINKLŲ KOREKCIJŲ RIBOS
---	SERVITUOTI RIBOS
---	SALYGINĖ NAMO VIETA (NAMAVIETA)
TP	TRANSFORMATORINĖS PASTOTĖS ŠIURKINIS POŽAIVIMAS
S	PLANUOJAMI ELEKTROS TINKLAI
---	DEMONSTRUOJAMI ELEKTROS TINKLAI

- PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO NAUDOJIMO REIKALAVIMAI**
- | | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 | ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS); |
| 3 | 4 | 3 | LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; |
| 5 | 6 | 3 | LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS; |
| 7 | 8 | 4 | LEISTINAS INTENSIVUMAS |
| | | 5 | STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA; |
| | | 6 | KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ, SILDYMO SISTEMŲ PRILIEČIAMŲ SALYGŲS; |
| | | 7 | SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; |
| | | 8 | SERVITUOTAI |
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ STATYBOS (G1);
 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS SU VIETINIS ALIUTIS IŠKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIMO INDEKSAS
 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žinoti sutartiniais ženklais);
 - GALIMI DŪL ALTERNATYVŲ SILDYMO REKALAVIMAI: VIETINIS (DUJŲMS, ELEKTRAI) JUNGIANČIUS
 - PROJEKTUOJAMOS GATVĖS "D-" KATEGORIJOS IR PRIVAŽIAVIMAI (žinoti sutartiniais ženklais);
 - SERVITUOTAI
- Tarumai: formuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62 tarumais gyvenamosios paskirties (G1) pogr. sklypams:
- CK 4.123 - centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų, teisiškai požiūrinis ir sąsiekimas komunikacijos (pagal nekilnojamo turto registravimo sistemos NTR3 kodą 206);
 - CK 4.117 - kelių servituotai (pagal nekilnojamo turto registravimo sistemos NTR3 kodą 201).

- PASTABOS:**
- Kretingos rajono savivaldybės užsakymu latviškos valstybinės žemės fonde planuojami individualių gyvenamųjų namų kvartalai.
 - Susisiekimo sistemoms bei inžinerinės infrastruktūros koordinatams skirtama 15 m. zona, kurios ribose planuojama 6 m. pločio gatvė, prieigų takai, inžinerinės infrastruktūros tinklai.
 - Planuojamų sklypų plotai svyruoja nuo 398,99 m² iki 1342,05 m², minimumas sklypo plotis 14 m.
 - Pastatų statomi pagal užstatymo liniją, kuri nustatoma 5 m. atstumu nuo gatvės kraštinės linijos.
 - Siluminis 1:2 aukšto pastatas.
 - Garažai ar stoginės silionos integruojami į pastato tūrį.
 - Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

GREITVYBIŲ (ŽEMĖS SKLYPŲ) EKSPLIKACIJA

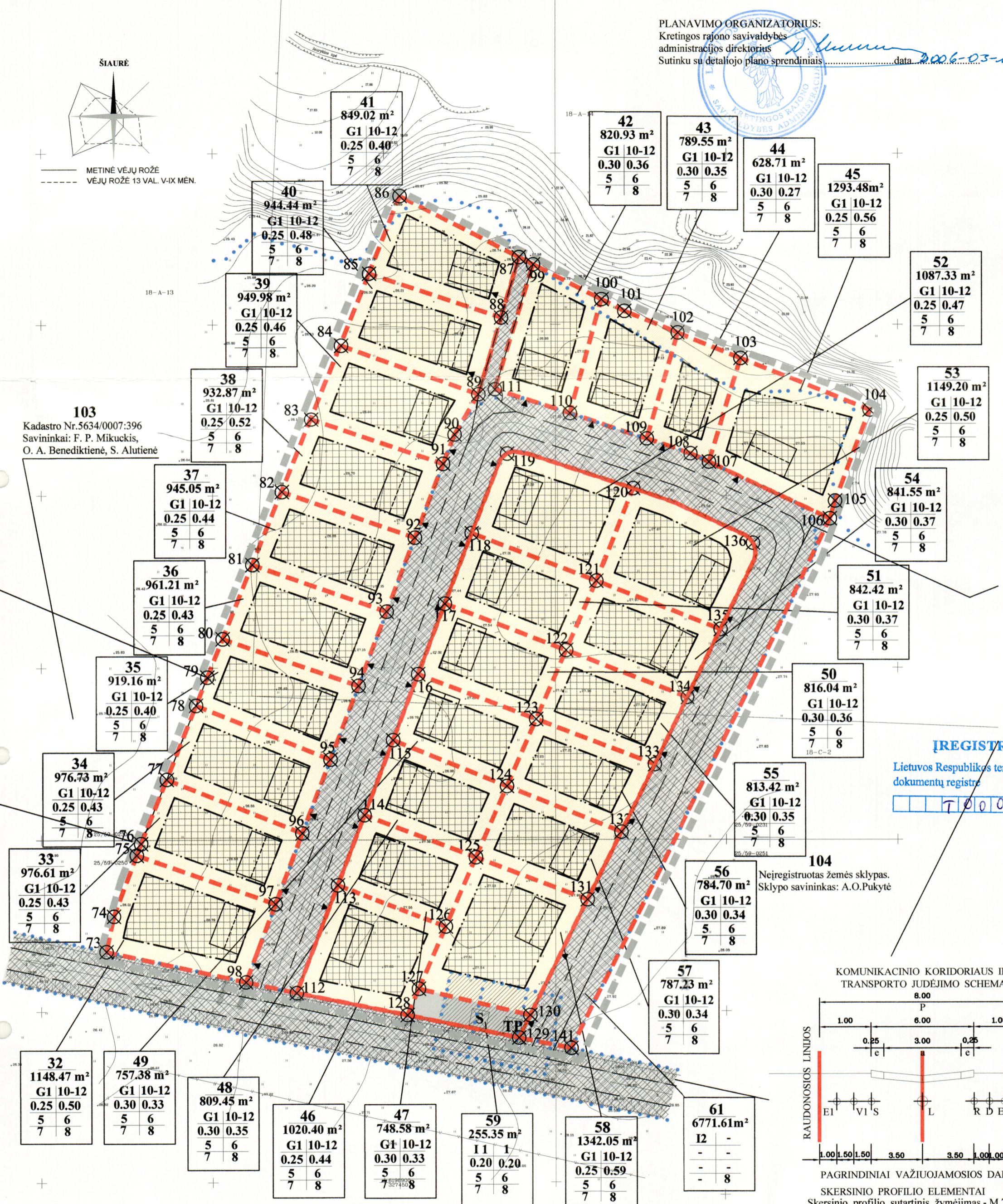
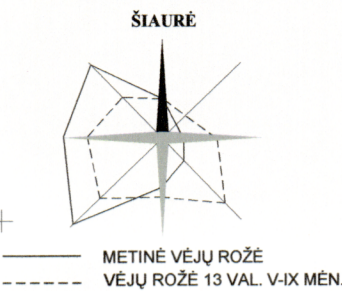
Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane) (ka)	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo savininkas
101	5634/0007/360	0.239 Gyvenamųjų teritorijų žemė/individualus namas	L.Penkiene
102	5634/0007/444	1.005 Konkrečios paskirties žemė/rekreaciniai statiniai	S.Stonkus

P R O G R E S Y V I N I S P R O J E K T A I

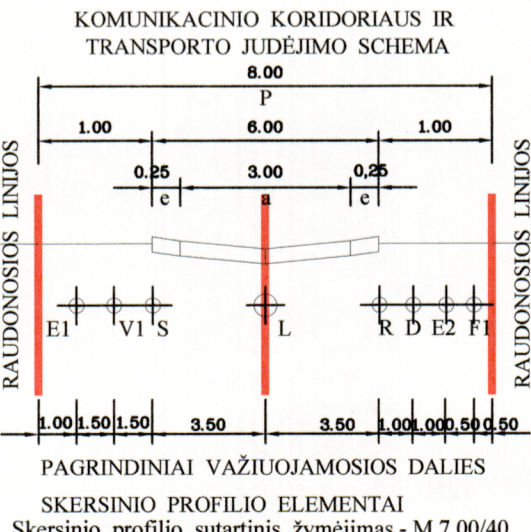
Atestavo Nr. 3975 J.Zaunero 9-2, LT-9212, Klaipėda Tel./fax (8-462) 6071, info@proprojektai.lt

10347	PV	D.ZUBAVIČIENE			PROJEKTAS ŽEMĖS SKLYPO KLUONALIŲ G. KRETINGOS MIESTĖ DETALUSIS PLANAS	LAIDA	0
947	ARCH	D.ZUBAVIČIENE			SPRENDINIŲ KONKRETIŲ AVIMO STADIJA M 1:1000	LAPAS	LAPŲ
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	M.LAPAS			BREŽIŲNYS	FORMATAS	LAPAS
SKS	KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				DP-05-23-PS-001	A2	2 2

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais data 2006-03-16



IREGISTRUOTA
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre



PAGRINDINIAI VAŽIUOJAMOSIOS DALIES SKERSINIO PROFILIO ELEMENTAI
Skersinio profilio sutartinis žymėjimas - M 7.00/40.
a - važiuojamosios dalies vienos eismo juostos plotis.
e - 0.25 m pločio juosta bortams įrengti ir eksploatavimo tarnybų reikmėms
P - bendras važiuojamosios dalies juostos plotis. Skersinio profilio sutartiniai pažymėjimai nurodomas bendras juostos plotis ir skaičiuojamas greitis.
(STR 2.06.01:1999 Miestų ir miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos)
F1 - projektuojama fekalinė kanalizacija
V1 - projektuojami vandentiekio tinklai (perspektyva)
E1 - projektuojami 0,4 kV elektros tinklai
E2 - projektuojami lauko apšvietimo tinklai (perspektyva)
D - projektuojamas dujotekis
R - projektuojami ryšių tinklai
S - projektuojami šilumos tinklai
L - projektuojama lietaus nuotekų kanalizacija

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽLAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- 1 Teritorijos naudojimo priemonės**
Planuojamos teritorijos numatoma paskirtis - kitos paskirties teritorija, veiklos būdas - gyvenamoji teritorija, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba planuojamoje teritorijoje numatoma (58 sklypai) (G1, tp6). Planuojamoje teritorijoje formuojami sklypai Nr.59 ir Nr.60 inžinerinės infrastruktūros objektams: transformatorinei pastotėi 25 m2, siurblinei 25 m2 su sanitarine apsaugos zona, naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorija, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1, tp10). Taip pat formuojami du sklypai Nr. 61 ir Nr. 62 inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (planuojami gatvių sklypai) (I2, tp10). (Remiantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir povėbūdžių specifikacijos patvirtinimo“ Nr.D1-151).
- 2 Teritorijos apsaugos priemonės**
Planuojamoje teritorijoje draudžiama padidintos taršos ūkinė veikla.
- 3 Teritorijos statybų programa**
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.
- Planuojami statyti pavieniai iki 2 a. su pastoge pastatai šlaitiniais stogais (10 m aukščio iki kraigo). Pastatų kraigo linija siūloma - lygiagreti gatvės linijai. Šlaitinių stogų linija lygiagreti gatvės ašiai. Planuojamas užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatyti pagal RSN 151-92 ir STR 2.02.01.2004, STR 2.02.02.2004. Bendru atveju pastatai statomi 4 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp pastatų 8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, užstatymo linija, keičiama pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Tarp sublokuotų pastatų statoma ugniasienė (išsamų aprašymą žiūrėti aiškinamajame rašte).
- 4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**
Gaisrinės sauga. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas II pagal STR 2.01.04:2004. Keičiamas pastatų ugniatsparumo laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Tarp sublokuotų pastatų statoma ugniasienė. Planuojamoje Kluonalių gatvės vandentiekio traseje numatomi priešgaisriniai hidrantai.
Aplinkos apsauga. Pagal LR aplinkos ministro 2001 10 05 įsakymą Nr. 495 (Žin., 2001 m., Nr. 87 - 3054) suplanuotų teritorijos užstatymas bus pradėtas tik parengus inžinerinės infrastruktūros tinklų ir įrenginių projektus bei jų įgyvendinimo planus.
Pagal LR sveikos apsaugos ministro įsakymą „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ planuojama teritorija patenka į žaliavinės naftos gyvybos 1000 m sanitarinės apsaugos zoną. Taigi, tik pasibaigus žaliavinės naftos gavybos laikui, bus galima gyvenamųjų namų statyba. Techninio projekto rengimo metu turi būti išpildyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo 1992 05 12 Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XXIX nuostatų 127 punkto reikalavimai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.
Inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija yra Kluonalių gatvėje Kretingos miesto ribose. Kretingos miesto bendrajame plane (galiojantiame iki 2011 m) ši teritorija numatyta kaip gyvenamosios teritorijos plėtros zona. Teritorijos inžinerinius tinklus siūloma vystyti:
Jungiantis prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių tinklų (įrengia planavimo organizatoriaus iki planuojamų statinių statybos pradžios, nutiesti tinklai tampa jo nuosavybe).
• *Vandentiekio tinklai:* numatoma prijungti prie esamų vandentiekio tinklų P.Vileišio g., Kretingos mieste (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka).
• *Nuotekų tinklai:* numatoma prijungti prie esamų buitinių nuotekų tinklų P.Vileišio g., Kretingos mieste (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka).
• *Dujotekis:* numatoma prijungti prie Kretingos miesto dujotekio (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka).
• *Melioracija:* sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka).
• *Lietaus nuotekų tinklai:* nuvedamos į artimiausią vandens telkinį (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka).
• *Sildymas:* vietinis (dujomis, elektra) jungiantis prie Kretingos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų.
• *Elektros tinklai:* vadovaujantis AB „Vakarų skirstomieji tinklai“ išduotomis sąlygomis Nr.TS-05-19-0108 2005 05 23, rezervuotas transformatorinei pastotėi bei numatytos 0,4 kV kabelių linijų trasos projektuojamos gatvės zonoje (kuri yra kartu ir inžinerinių komunikacijų koridorius), bei trasą 10 kV kabelinės linijos paklojimui nuo 10 kV oro linijos L-500 ir „L-900“ iš TP „Kretinga“.
• *Ryšių tinklai:* neplanuojami, tačiau rezervuojama linija šalia kitų inžinerinių komunikacijų, komunikacijų koridoriuje.
- Pastaba:** Kretingos rajono savivaldybė kontroliuoja, kad iki suplanuotų objektų statybos pradžios, būtų įrengti suplanuoti inžineriniai tinklai ir susisiekimo sistemos dalys ties planuojamais sklypais.
Atliekos. Atliekų kiekis paskaičiuotas vienai šeimai priimant 225 kg per metus. Projektuojamos gyvenamojo kvartalo buitinių atliekų kiekis būtų 13,3 t. per metus. Būtinės atliekos būtų surenkamos ir sklypse stovintius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gventuojotą sutartį su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų savartyną.
Susisiekimas. Privažiavimo gatvė iš Vileišio g., planuojama rekonstruoti į "D" kategorijos gatvę. Eismo juostos - dvi, kelio plotis 6-7 m. Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį, tenkins planuojamų sklypų reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje transporto priemonių parkavimas numatomas sklypo ribose.
Servitutai
Tarnaujantis: formuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62 tarnaus gyvenamosios paskirties (G1, tp6) sklypams:
• CK 4.123 - centralizuotų paslaugų tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodas 206).
• CK 4.117 - kelio servitutas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodas 201).
Viešpataujantis: formuojami gyvenamosios paskirties (G1, tp6) sklypai viešpataus detaliojuo planu planuojamose inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62:
• CK 4.123 - centralizuotų paslaugų tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodas 106)
• CK 4.117 - kelio servitutas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodas 101).
Želdiniai Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO REIKALAVIMAI

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS); |
| 3 | 4 | 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; |
| 5 | 6 | 3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS; |
| 7 | 8 | 4 LEISTINAS INTENSIVUMAS |
| | | 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA; |
| | | 6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; |
| | | 7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; |
| | | 8 SERVITUTAI |
- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS (G1);
 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIŲ TAŠKO.
 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS INDEKSAS
 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMO INDEKSAS
 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutartinis ženklas);
 - GALIMI DU ALTERNATYVŲ ŠILDYMO BŪDAI: VIETINIS (DUJOMIS, ELEKTRA) JUNGIANTIS PRIE CENTRALIZUOTŲ KRETINGOS MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ.
 - PROJEKTUOJAMOS GATVĖS "D." KATEGORIJOS IR PRIVAŽIAVIMAI (žiūrėti sutartinis ženklas);
 - SERVITUTAI:
Tarnaujantis: formuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai Nr.59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62 tarnaus gyvenamosios paskirties (G1, tp6) sklypams:
• CK 4.123 - centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodą 206).
• CK 4.117 - kelio servitutas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodą 201).
Viešpataujantis: formuojami gyvenamosios paskirties (G1, tp6) sklypai viešpataus detaliojuo planu planuojamose inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 59, Nr. 60, Nr. 61, Nr. 62:
• CK 4.123 - centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodą 106).
• CK 4.117 - kelio servitutas (pagal nekilnojamojo turto registravimo sistemos NTR3 kodą 101).

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
I1	KITOS PASKIRTIES TERITORIJA SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
I2	KITOS PASKIRTIES TERITORIJA SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
---	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
---	PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
---	PLANUOJAMO SKLYPO GRETIMYBĖS
---	ESAMO KELIO AŠINĖ LINIJA
---	SANTARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
---	PROJEKTUOJAMAS KELIAS
---	UŽSTATYTI LEIŽIAMA TERITORIJA
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	SERVITUTO RIBOS
---	SĄLYGINĖ NAMO VIETA (KRAIGO LINIJA)
TP	TRANSFORMATORINĖS PASTOTĖS SIURBLINĖ
S	IVAŽIAVIMAS
---	PLANUOJAMI ELEKTROS TINKLAI
---	DEMONTUOJAMI ELEKTROS TINKLAI

GRETIMYBIŲ (ŽEMĖS SKLYPŲ) EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekte plane)	Sklypo plotas (ha)	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/pobūdis	Žemės sklypo savininkas
103	5634/0007:396	2.1593	Komercinės paskirties žemė/rekreaciniams statiniams	F.P.Mikuckis O.A.Benediktienė S.Alutienė
104	Neįregistruotas žemės sklypas	-	-	A.O.Pukytė

PROGRESYVŲS PROJEKTAS

Atestato Nr. 3975
www.projektai.lt
J.Zauervainio 9-2, LT-92122, Klaipėda
Tel./fax (8-46)216071, info@projektai.lt

10347	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	
947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	
	PLAN.	M.LAPAS	

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
PS: KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO KLUONALIŲ G. KRETINGOS MIESTE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI
M 1:1000

BRĖŽINIO NUMERIS: DP-05.23-PS-001

FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
A2	1	16

LAIDA: 0