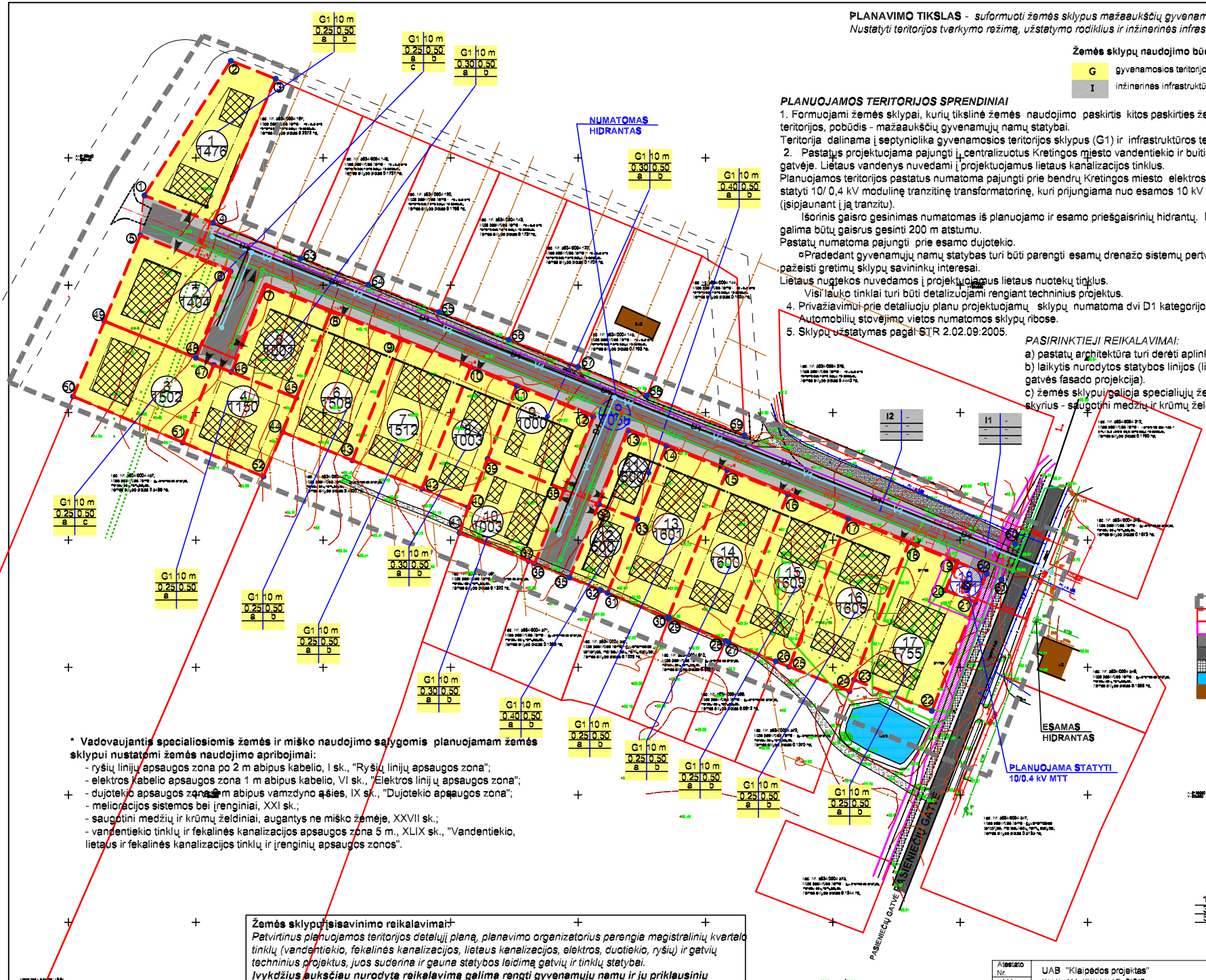

PLANAVIMO TIKSLAS - *suformuoti žemės sklypus mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Nustatyti teritorijos tvarkymo režimą, užstatymo rodiklius ir inžinerinės infrastruktūros sprendimą.*

Žemės sklypų naudojimo būdas :

G	gyvenamosios teritorijos
I	inžinerinės infrastruktūros teritorijos

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

1. Formuojami žemės sklypai, kurių tikslinė žemės naudojimo paskirtis kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.
Teritorija dalinama į septyniolika gyvenamosios teritorijos sklypus (G1) ir infrastruktūros teritoriją (I).
2. Pastatus projektuojama pajungti į centralizuotus Kretingos miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, esančius Pasieniečių gatvėje. Lietaus vandenys nuvedami į projektuojamus lietaus kanalizacijos tinklus.
Planuojamos teritorijos pastatus numatoma pajungti prie bendrų Kretingos miesto elektros tinklų. Pagal išduotas VST sąlygas numatoma statyti 10/ 0,4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę, kuri prijungiama nuo esamos 10 kV el ektros kabelių linijos "TR - 42 - TR 34" (įsipjaunant į ją tranzitu).
Išorinis gaisro gesinimas numatomas iš planuojamo ir esamo priešgaisrinių hidrantų. Priešgaisriniai hidrantai išdėstomi taip, kad galima būtų gaisrus gesinti 200 m atstumu.
Pastatų numatoma pajungti prie esamo dujotekio.
Pradedant gyvenamųjų namų statybas turi būti parengti esamų drenažo sistemų pertvarkymo techniniai projektai taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų interesai.
Lietaus nuotekos nuvedamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.
Visi lauko tinklai turi būti detalizuojami rengiant techninius projektus.
4. Privažiavimui prie detaliuoju planu projektuojamų sklypų numatoma dvi D1 kategorijos gatvė.
Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose.
5. Sklypų užstatymas pagal STR 2.02.09:2005.

PASIRINKTIEJI REIKALAVIMAI:
a) pastatų architektūra turi derėti aplinkoje;
b) laikytis nurodytos statybos linijos (linija su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija).
c) žemės sklypui galioja specialiųjų žemės ir miško naudojimų sąlygų XXVII skyrius - saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys nemiško žemėje.

*** Vadovaujantis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis planuojamam žemės sklypui nustatomi žemės naudojimo apribojimai:**
- ryšių linijų apsaugos zona po 2 m abipus kabelio, I sk., "Ryšių linijų apsaugos zona";
- elektros kabelio apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk., "Elektros linij ų apsaugos zona";
- dujotekio apsaugos zona po 4 m abipus vamzdyno ašies, IX sk., "Dujotekio apsaugos zona";
- melioracijos sistemos bei įrenginiai, XXI sk.;
- saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje, XXVII sk.;
- vandentiekio tinklų ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona 5 m., XLIX sk., "Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos".

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai
Patvirtinus planuojamos teritorijos detalųjį planą, planavimo organizatorius parengia magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros, duotiekio, ryšių) ir gatvių techninius projektus, juos suderina ir gauna statybos leidimą gatvių ir tinklų statybai.
Įvykdžius aukščiau nurodytą reikalavimą galima rengti gyvenamųjų namų ir jų priklausinių techninius projektus juos derinti ir gauti leidimus jų statybai.

SĄLYGINIAI ŽYMĖJIMAI

	planuojamos teritorijos riba
	kadastrinių sklypų ribos
SAZ	SAZ
	esamas žvyro dangos pravažiavimas
	esama asfalto danga
	esamas šaligatvis
	esamas vandens telkinys
	esami statiniai
	projektuojamos sklypų ribos
	statybos riba
	statybos linija
	statomų statinių zona
	nauja kelio danga
	rekomenduojamas įvažiavimas į sklypus
E1	projektuojami elektros tinklai
V1	projektuojami vandentiekio tinklai
F1	projektuojami buitinių nuotekų tinklai
LK1	projektuojami lietaus tinklai
D1	projektuojamas dujotekis
R1	projektuojamos ryšių linijos

1 2 3 4 5 6 — 1-žemės sklypo naudojimo būdas; 2-leistinas pastatų aukštis metrais; 3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; 4-leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5, 6 - pasirikti rekalavimai.

UAB "AGROMETRA"

Atestato Nr.	UAB "Klaipėdos projektas" Kęsėjų 11A, Klaipėda LT - 91247			planuojamos teritorijos Pasieniečių g. , Kretingos m. detalusis planas		
2007						
1907	Direktorius	J.Tilvikas		Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys	Laidas	Lapų
A702	PV	M.Ramanauskienė			DP-3	1-3
	Arch.	A.Kinderienė				

Planavimo organizatorius: Kretingos raj., savivaldybės administracija