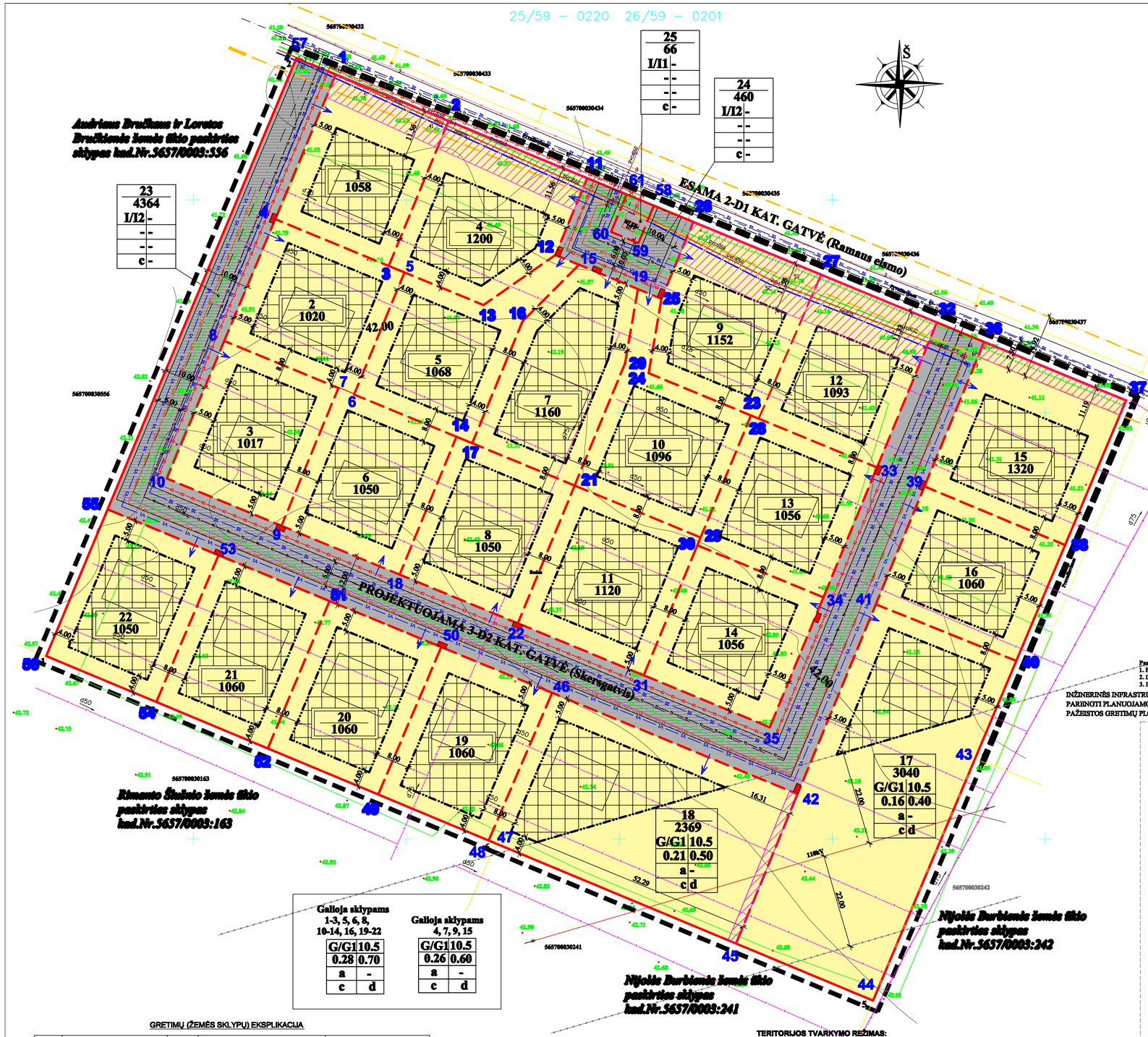
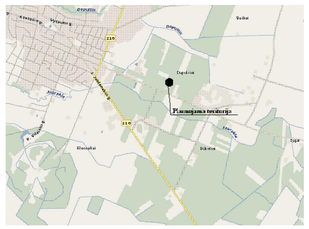



**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA**




**IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ**

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono bendruoju planu, teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, patvirtintomis sąlygomis detaliajam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.

1. Detaliuoju planu pakeičiama Loretos Bručkienės ir Audriaus Bručkaus žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos padalinama į atskirus sklypus, nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Žemės sklypo plotas - 3,2105 ha., kadastrinis Nr.5657/0003:557 Kluonalių k., Kretingos r.

**Gyvenamosios paskirties sklypai**

planuojama tikinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 22 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 1017 m² iki 3040 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda vienbučius gyvenamosios namus, kurių maksimalus aukštis 10,5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai svyruoja nuo 0,16 iki 0,28, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0,40 iki 0,70 ( nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai gyvenamieji pastatai").

Architektūrinia reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas:plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą, 2) Spalvinis sprendimas nespibrėžiamas.

**Inžinerinės infrastruktūros sklypai**

Detaliuoju planu suformuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai Nr.23 ir Nr.24 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10,I2), kurių plotai yra 460 m² ir 4364 m².

Suformuojamas sklypas Nr.25 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai (tp10,I1), kurio plotas yra 66 m²esamai modulinei transformatorinei.

**Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai**

-Patvirtinus žemės sklypo detaliųjį planą parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, elektros) ir gatvių techninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimą darbams vykdyti.

-Tinklus, gatves įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.

-Negeologizuoti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.

- Nekeisti suformuotų žemės sklypų paviršiaus vidutinės altitudės.

-Pasikeitus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.

*2. Inžineriniai tinklai.*

-**Elektros tiekimas.** Rezervuojama trasa 0,4kV tiekimo linijai nuo esamos 10/0,4kV transformatorinės pastotės KR-117 į numatomas 0,4kV kabelių tranzitines spekaitos spintas.

-**Vandens tiekimas.** Vandens tiekimas numatomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų Kluonalių kaime.

-**Nuotėkų šalinimas.** Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Kluonalių k.

-**Lietaus nuotėkų surinkimas.** Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti į esamus lietaus kanalizacijos tinklus Kluonalių k. Jokių taršos šaltinius šioje teritorijoje nebus.

-**Šildymas.** Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šildymas numatomas kietu kuru, elektra ar geoterminis. Perspektyvoje dujomis.

-**Ryšiai.** Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.

- **Melioracija.** Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, patenkančius į užstatymos zoną iškelti savininkų lėšomis, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdžius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų.

3. *Žemės naudojimo apribojimai.* Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal"Speciali ąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausyb ės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.

4. *Gaisrinė sauga.* Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrin ė sauga.Pagrindiniai reikalavimai).Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant tarp pastatų (8m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisr ų gesinimo atvejais vanduo imamas i š priešgaisrinio hidranto Kluonalių k.

5. *Susisiekimas.* Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos r. Privažiavimas į planuojamus sklypus projektuojamas iš projektuojamo 3-D2 kategorijos kelio (skersgatvis). Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus. Automobilių laikymas numatomas sklypų ribose ant kieto danga dengtų paviršių.Planuojamoje teritorijoje numatyta gatvė, kurios techniniai parametrai nustatyti pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" III skyrius.

Susisiekimo sistema įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina ir planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

6. *Kultūros paveldas.* Planuojama teritorija n ėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo r ėžimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

7. *Atliekos.* Buitinės atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kurios, pagal sutart į su buitinių atliekų išvežėjais, yra išvežamos į atliekų savartynus.

8.*Želdiniai.* Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techinio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aptalo patvirtinimo" mažiausias želdinių, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 15% viso žemės sklypo ploto.

**Pastabos:**

1. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai gyvenamieji pastatai"
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis.
3. Inžinerinės infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techniniu projekto rengimo metu.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPAS NUOSAVYBĖ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDROJI JUNGTINĖ NUOSAVYBĖ. PARENGTI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DRENAŽINĖS SISTEMOS REKONSTRUKCIJOS PROJEKTĄ, KAD STATYBOS METU NEBŪTŲ PAŽEISTOS GRETIMŲ PLOTŲ VANDENS RĖŽIMAS. DARBUS ATLIKTI ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKŲ LĖŠOMIS.

DERINIMŲ VIETA

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI**

| | |
|---|---|
| G/G1 | KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI |
| I/I2 | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS |
| I/I1 | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBAI |
| | PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA |
| | ESAMO SKLYPO RIBA |
| | [redacted] |
| | STATYBOS RIBOS |
| | STATOMŲ STATINIŲ ZONA |
| | [redacted] |
| | [redacted] |
| | ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI |
| | PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIS |
| | [redacted] |
| | [redacted] |
| | [redacted] |
| | PROJEKTUOJAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI |
| | REZERVUOJAMA TRASA DUJŲ TINKLAMS |
| | REZERVUOJAMA TRASA RYŠIŲ TINKLAMS |
| | [redacted] |
| | SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONOS RIBOS RIBOS |
| | ESAMI PASTATAI |
| | ĮVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS |
| | KELIO VAŽIUOJAMOJI DALIS |
| | SERVITUTO RIBOS (ZONA) |
| | GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS |
| | GATVĖS AŠINĖ LINIJA |
| | ESAMI DRENAŽO TINKLAI |
| | PRELIMINARI NAMO VIETA |
| MT | ESAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ, SAZ 10m |

**GRETIMŲ (ŽEMĖS SKLYPŲ) EKSPLIKACIJA**

| | Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane) | Sklypo planas ha | Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis | Žemės sklypo savininkas |
|---|---|---|---|---|
| 57-37 | ———— | —— | Kelias | Valstybės žemė |
| 37-43 | ———— | —— | pravažiavimas | Valstybės žemė |
| 43-44 | 5657/0003:242 | 1.0000 | žemės ūkio paskirties sklypas | Nijolės Burbienės |
| 44-47 | 5657/0003:241 | 2.0000 | žemės ūkio paskirties sklypas | Nijolės Burbienės |
| 47-56 | 5657/0003:163 | 0.5836 | žemės ūkio paskirties sklypas | Rimanto Šlušnio |
| 56-57 | 5657/0003:556 | 2.6995 | žemės ūkio paskirties sklypas | Loretos Bručkienės ir Audriaus Bručkaus |

250.00
50.00

**APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS**

| | |
|---|---|
| -Ryšių kabelis(nuo ašies) | -2,0m |
| -Elektros kabelis(nuo ašies) | -1,0m |
| -Vidutinio slėgio dujotiekis(nuo vamzdžio sienutės) | -4,0m |
| -Šilumos tinklai (nuo vamzdžio sienutės) | -5,0m |
| -Vandentiekis(nuo vamzdžio sienutės) | -5,0m |
| -Fekalinė kanalizacija(nuo vamzdžio sienutės) | -5,0m |
| -Lietaus kanalizacija(nuo vamzdžio sienutės) | -5,0m |
| -Orinės 10kV elektros perdavimo linijos (nuo ašies kraštinio laido ) | -10,0m |

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS:**

1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai;
3 - žemės naudojimo būdas (pobūdis):
G1- gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
I2 - kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
I1 - kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai
4 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas.

| | |
|---|---|
| 1 | |
| 2 | |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| a | b |
| c | d |

**Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai**

a - pastatų stogai šlaitiniai arba plokšti
b- žemės sklype galimas pastatų remontas ir rekonstrukcija, išsaugant urbanistinę struktūrą ir pastatų aukštingumą.
c- žemės sklype inžinerines komunikacijas aptarnaujančių įmonių teisė tiesti,remontuoti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ir inžinerinius įrenginius
d - sklypas aptveriamas ažūrine iki 1,8 m.aukščio tvora.

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:

savininkė LORETA BRUČKIENĖ
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

savininkas AUDRIUS BRUČKUS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

**UAB "Kryžkelės projektai"**
Šventosios g.52A, LT - 97124 Kretinga

| Atest. Nr. | Parengė | V. Pavardė | Parašas | Data |
|---|---|---|---|---|
| 13555 | PV | V. Indrelka | | 2009 |
| | | | | |
| | | | | |

Planavimo organizatorius: Loreta Bručkienė ir Audrius Bručkus

**TERITORIJOS KLUONALIŲ K., ŽALGIRIO SEN., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS**
**kad.Nr.5657/0003:557**

Brėžinio pavadinimas:
**TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO BRĖŽINYS**

| Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų |
|---|---|---|---|---|
| 3.2105 | 1:500 | A2 | 1 | 05 |