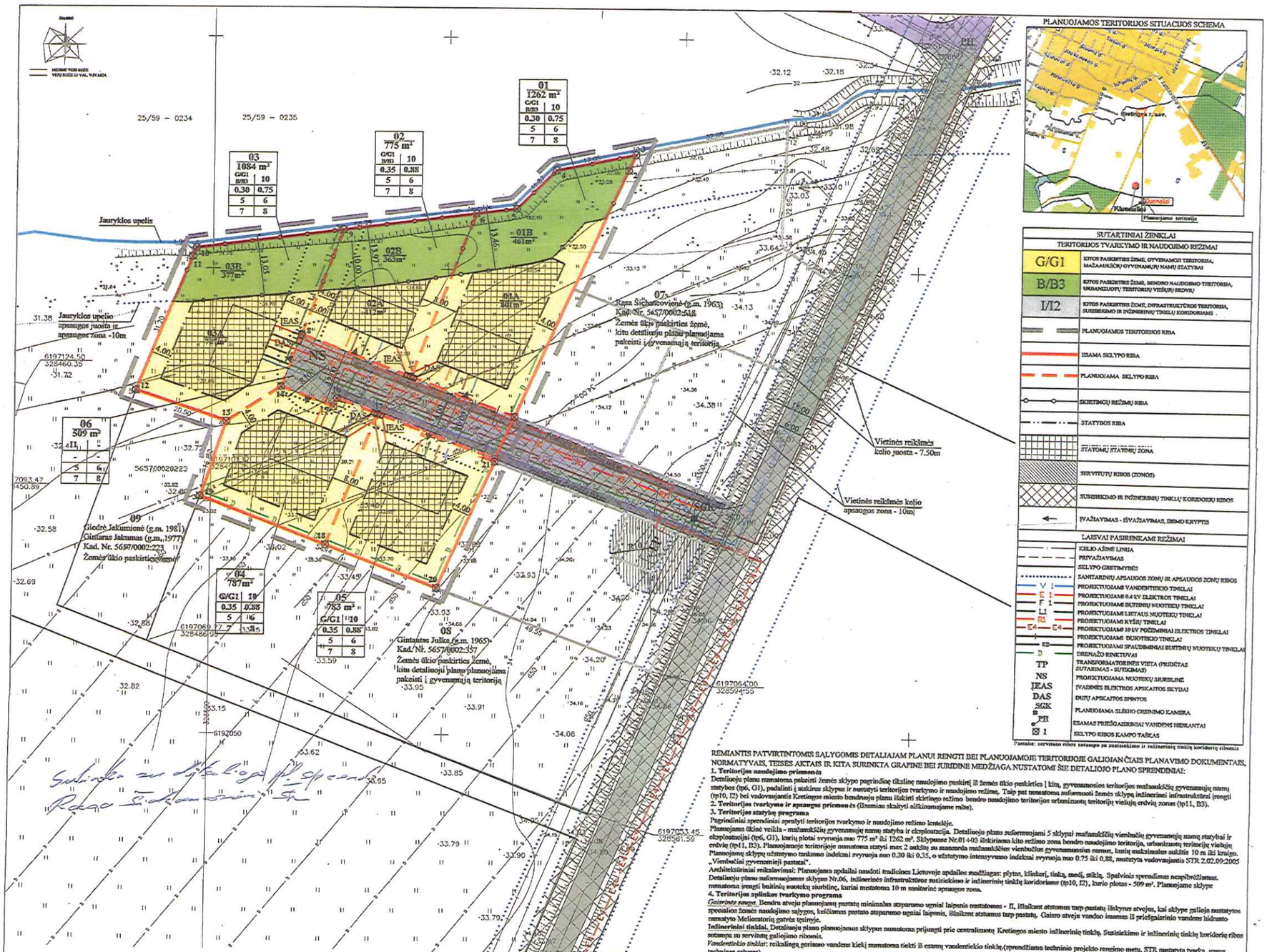

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais
Rasa Šičančovienė

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8

1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS INTENSYVUMAS;
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.

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBA (G1); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2). KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA, URBANIZUOTŲ TERITORIJŲ VIEŠŲJŲ ERDVIŲ (B3).
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūrėti sutrinius ženklus);
6 INŽINERINIUS TINKLUS NUMATOMA PRISIJUNGTI PRIE CENTRALIZUOTŲ KRETINGOS MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ;
7 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE;
8 SERVITUTAI: *Tarnaujantys:* Sklypas Nr.06 turnaus sklypaus Nr.01+05: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 509 m².
Viešpataujantys: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) (Apskrities viršininko įsakymas, 2009-03-31, Nr.4-2056-(1.3)) - 297 m². Sklypai Nr.01+05 viešpataus sklype Nr.06: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 509 m². Sklypai Nr.01+06 viešpataus gretiname sklype kad. Nr.5657/0002:518 (pridedamas sutikimas - sanitarinis): teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 736.26 m².

EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
			Sklypo gretimybės	
07	5657/0002:518	0.5200	Žemės ūkio paskirties žemė	Žemės sklypas priklauso Rasai Šičančovienei
08	5657/0002:357	0.3400	Žemės ūkio paskirties žemė	Žemės sklypas priklauso Gintautui Juškai
09	5657/0002:223	0.1022	Žemės ūkio paskirties žemė	Žemės sklypas priklauso Giedrei Jakumienei, Gintarui Jakumui

SUDERINTA
20 [illegible] 2009 m. lapkričio 15 d.
Nr. PA-554
Teisėjas Saulius Šilingas

Kraštotvarkos skyriaus vedėjas: Matilda Katurnakytė

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TERITORIJOS PLANAVIMO SKYRIUS

2009-01-15
Architektūros irteritorijų planavimo skyriaus vedėja - vyr. architektė
Reda Kasnauskė

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

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detaliuoju planu numatoma pakeisti Žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį iš Žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1), padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Taip pat numatoma suformuoti Žemės sklypą inžinerinei infrastruktūrai (rengti (tp10, I2) bei vadovaujantis Kretingos miesto bendruoju planu išskirti skirtingo režimo bendro naudojimo teritorijos urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių zonas (tp11, B3).

2. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (Išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindinini sprendiniai apraštyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama tūrinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu suformuojami 5 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 775 m² iki 1262 m². Sklypuose Nr.01+05 išskiriama kito režimo zona bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (tp11, B3). Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda mažaaukščius vienbučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamę sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.30 iki 0.35, o užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.75 iki 0.88, nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09-2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai".

Architektūriniai reikalavimai: Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Detaliuoju planu suformuojamas sklypas Nr.06, inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas - 509 m². Planuojame sklype numatoma įrengti buitinių nuotekų siurblinę, kuriai nustatoma 10 m sanitarinė apsaugos zona.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės saugos. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atstumas ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų lėkyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gairo atveje vandao imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto numatyto Melioratorių gatvės tęsinyje.

Inžinerinisi tinklai. Detaliuoju planu planuojamus sklypus numatoma prijungti prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Vandentiekio tinklai: reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš esamų vandentiekio tinklų.(sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Nuotekų tinklai: buitines nuotekas numatoma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklus. Buitinių nuotekų nuvedimui iš planuojamos teritorijos į Melioratorių gatvės tęsinį sklype Nr.06 numatyta buitinių nuotekų siurblinė, kurios sanitarinė apsaugos zona - 10 m.(sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinius šulinius arba į artimiausią vandens telkinį - Jauryklos upelį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Šildymas: dujomis iš dažiau kintu kuro. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Dujotiekis: detaliuoju planu numatoma prisijungti prie esamų dujotiekio tinklo. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Melioracija: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1320) 5 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 rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu parengti techninę apraišką dokumentaciją drenažo sistemą pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Elektros tinklai: vadovaujantis AB „VST" 2009-07-21 sąlygomis detaliajam planui rengti Nr. TS-09-19-0837 elektrą į detaliuoju planu planuojamą sklypą bus tiekiama kooperuojantis iš sklype kad.Nr.5657/0002:518 (pridedamas sutarimas-sutikimas) suprojektuojamos 10/0.4 kV modulinės transtinės transformatorinės . Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10 kV oro linijos „L-000" iš Kretingos 110/35/10 kV TP artimiausiose (patogiausios) strasnos į numatytą 10/0.4 kV modulinę transtitinę transformatorinę. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelio linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0.4 kV modulinės transtitinės transformatorinės į numatytas 0.4 kV elektros apskaitos spintas. Servitutai nustatyti statomų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Ryšių tinklai: numatoma prisijungti prie esamų ryšių tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.345 ir vėlesnės redakcijos). Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei (renginiai (21 skyrius) - 4962 m². Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius)(detaliuoju planu koreguojama specialioji žemės ir miško sąlyga) - 1201 m². Naudingų iškasenų telkiniai (23 skyrius) (vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2009-07-23 d. raštu Nr.1.7-1783 detaliuoju planu naikinama specialioji žemės ir miško sąlyga) - 2400 m². Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m. Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m. Buitinių nuotekų siurblinė (14 skyrius) (planuojama) - 314.16 m².

Atliekos. Buitinės ir tūrio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų savartyną .

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingos rajone. Privažiavimas numatomas iš vietinės reikšmės kelio (Melioratorių gatvės tęsinio) bei esamo servitutinio kelio. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose.

Servitutai. Tarnaujantys: Sklypas Nr.06 turnaus sklypaus Nr.01+05: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 509 m².
Viešpataujantys: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) (Apskrities viršininko įsakymas, 2009-03-31, Nr.4-2056-(1.3)) - 297 m². Sklypai Nr.01+05 viešpataus sklype Nr.06: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 509 m². Sklypai Nr.01+06 viešpataus gretiname sklype kad. Nr.5657/0002:518 (pridedamas sutikimas - sanitarinis): teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108) - 736.26 m².

Želdiniai. Želdinisi sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto .

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS VRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Genovaitė Chmieliauskienė
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais .....

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I
Aleksoto Nr. 3975
www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46)214071, info@pprojektai.lt

A.947	ARCH.	D.ŽUBAVIČIENĖ	2009
23.107	PV.	A.TAUROSIEVIČIENĖ	2009
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ	2009
	PLAN.	S.MATAFAITYTĖ	2009
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS		
TTNRB	GENOVAITĖ CHMIELIAUSKIENĖ		

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO KLUONALIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS	LAIDA
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:1000	0

BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-09.01.47-TTNRB-001	594X550	1	3