

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Žemės sklypų Žibininkų k., Kretingos rajone gyvenamųjų teritorijų išdėstymo specialusis planas.
- Rengiamas Kretingos rajono bendrasis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą (tp6, G1), taip iškelus visuomenės poreikius prioritetu planuojamoje teritorijoje suformuojami sklypai: bendro naudojimo teritorijos urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (tp11, B3), komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1), visuomeninės paskirties teritorijos mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (tp7, V3), inžinerinės infrastruktūrai įrengti (tp10, I1/ tp10, I2). (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633)).

2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

vertinant visuomenės poreikius bei iškeliant visuomenės interesą prioritetu detalioju planu planuojamoje teritorijoje suformuojamas komercinės paskirties sklypas, prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybai, visuomeninės paskirties žemės sklypas skirtas darželiui – pradinei mokyklai, bei bendro naudojimo urbanizuotų viešųjų erdvių sklypai. Šios teritorijos tenkins šio ir kitų gyvenamųjų namų kvartalų gyventojų poreikius.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja:

- 136450 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai,
- 30212 m² – vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos,
- 147105 m² - kurortų apsaugos zonos,
- 10655 m² – vandens telkiniai,
- 1 m – elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama);
- 10 m – transformatorinės apsaugos zona (planuojama);
- 10 m – vandenvietės griežto režimo apsaugos juosta (planuojama);
- 50 m – vandenvietės taršos apribojimo juosta (planuojama);
- 10 m- buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (planuojama);

- 15 m – lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona (planuojama)
- 50 m – atstumas nuo sureguliuoto upelio kranto šlaito viršutinės briaunos, kuriame draudžiama statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus už miestų, miestelių ir kaimų ribų.

Vadovaujantis LR SAM įsakyму 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Žibininkų k., Kretingos rajone. Artimiausia tankiau apgyvendinta teritorija yra 1.4 km atstumu pietryčių kryptimi esantis Žibininkų kaimas. 4.6 km atstumu pietvakarių kryptimi nuo planuojamos teritorijos yra Palangos miestas.

Planuojama teritorija ribojasi su Žibos upe. Vadovaujantis LR AM 2007 02 14 įsakymu Nr.D1-98 Žibos upei nustatoma pakrantės apsaugos juosta – 10 m, kadangi upė yra trumpesnė nei 50 km, jai apsaugos zona – nenustatoma. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 129 punktu išlaikomas 50 m. atstumas nuo Žibos upės kranto šlaito viršutinės briaunos, kuriame draudžiama statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus už miestų, miestelių ir kaimų ribų.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai. Taigi esamų pramoninių, ūkinių taršos objektų turinčių savo SAZ, ir galinčių įtakoti planuojamą veiklą, nėra.

3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Gyvenamosios paskirties sklypai

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu suformuojami 63 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Planuojamų sklypų plotai svyruoja nuo 1044.64 m² iki 1390.49 m². Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, ne aukštesnius kaip 10 m. (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksas - 0.30, o intensyvumo indeksas - 0.75, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Detalioju planu suformuojami 15 sklypų mažaaukščių dvibučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Planuojamų sklypų plotai svyruoja nuo 1163.71 m² iki 1805.92 m². Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, ne aukštesnius kaip 10 m. (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.25 iki 0.30, o intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.63 iki 0.75, nustatyti pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
- Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1.2 m, su ažūriniais elementais.

Komercinės paskirties sklypas.

Detalioju planu suformuojamas komercinės paskirties žemės sklypas Nr.84, skirtas prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1). Sklypo plotas – 2134.43 m².

Detalioju planu numatoma statyti mišrios paskirties komercinės paskirties pastatą, skirtą prekybos ir paslaugų objekto statybai, kurio max aukštis iki kraigo - 10 m. Planuojamo sklypo užstatymo

tankumo indeksas – 0.40, užstatymo intensyvumo indeksas – 1.00 nustatyta pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Visuomeninės paskirties sklypas.

Detaliuoju planu suformuojamas visuomeninės paskirties žemės sklypas Nr.81, skirtas ikimokyklinio ugdymo įstaigai statyti (tp7, V3). Sklypo plotas – 2437.91 m².

Detaliuoju planu numatoma statyti mokslo paskirties pastatą, skirtą ikimokyklinio ugdymo įstaigos statybai, kurio max aukštis iki kraigo - 10 m. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas – 0.40, užstatymo intensyvumo indeksas – 1.00 nustatyta pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Inžinerinės infrastruktūros sklypai

- 1) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.80 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 1048.05 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti: vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurių našumas iki 50 m³/d, bei nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona.
- 2) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.82 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 464.86 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti vandenvietę, kurios našumas nuo 10 m³ iki 100 m³ per parą. Planuojama vandenvietė priskiriama II vandenviečių grupei, uždaresniam (daugiasluoksnėse stovymėse (IIa¹) – pogrupiui). Šio pogrupio (IIa¹) vandenvietėms sudaroma sanitarinė apsaugos zona (SAZ) susidedanti iš 10 m griežto režimo apsaugos zonos ir 50 m spindulio taršos apribojimų juostos.
- 3) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.85 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), kurio plotas – 344.48 m². Suformuotame sklype numatoma įrengti transformatorinę, kurios sanitarinė apsaugos zona – 10 m.
- 4) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.86 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 922.60 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti: vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurių našumas iki 50 m³/d, bei nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona; priešgaisrinį vandens telkinį bei lietaus nuotekų valymo įrenginį, kurio našumas nuo 50 m³/d iki 200 m³/d, nustatyta sanitarinė apsaugos zona – 15 m.
- 5) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.87 kelio sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 33667.57 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Bendro naudojimo žemės sklypas

Detaliuoju planu suformuojami bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypai (tp11, B3) Nr.79, kurio plotas – 9031.52 m², ir Nr.83, kurio plotas – 9031.52 m². Bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypuose numatoma įrengti bendras kvartalo gyventojų poilsio zonas.

4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės

naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinių vandens telkinių numatytų sklypuose Nr.79 ir Nr.86 (kurių talpa 108 m³, aptarnavimo spindulys – 200 m) bei sklype Nr.82 numatytos vandenvietės. Vanduo į priešgaisrinius vandens telkinius tiekiamas ir papildomas buitinių nuotekų valymo įrenginiuose arba lietaus nuotekų valymo įrenginyje iki leidžiamų teršalų koncentracijų išvalytu vandeniu.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi laikini vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš sklype Nr.82 planuojamos įrengti vandenvietės, kurios našumas nuo 10 m³ iki 100 m³ per parą. Planuojama vandenvietė priskiriama II vandenviečių grupei, uždaresniam (dau giasluoksnėse storymėse (IIa¹) – pogrupiui). Šio pogrupio (IIa¹) vandenvietėms sudaroma sanitarinė apsaugos zona (SAZ) susidedanti iš 10 m griežto režimo apsaugos juostos ir 50 m pločio taršos apribojimų juostos. 10 m. griežto režimo apsaugos juosta aptveriamą tvora. Griežto režimo sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu. 50 m. taršos apribojimo juostoje draudžiama teršti komunalinėmis, nepavojingomis ir pavojingomis atliekomis, cheminėmis medžiagomis ir preparatais, radioaktyviosioms medžiagomis ir atliekomis, naudoti augalų apsaugos priemones, organines ir mineralines trąšas, rengti minėtų medžiagų ir preparatų bei atliekų saugyklas ar sąvartynus, statyti naftos produktų saugyklas, degaline, autoplovyklas, autoremonto dirbtuves, steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, nuotekų dumblo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones ar vykdyti kitą veiklą galinčią bakteriologiškai ar cheminėmis medžiagomis ir preparatais teršti požeminį vandenį. Nustatyta vadovaujantis HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Preliminarus vandens kiekis 15 dvibučių gyvenamųjų namų – 15 m³/d; 4500 m³/metus (dvibučio gyvenamojo namo paros vandens debitas po 0.5 m³/d kiekvienam butui, nustatyta sutinkamai Žin., 2006, Nr.99-3852). Preliminarus vandens kiekis 63 vienbučiams gyvenamiesiems namams – 50.4 m³/d; 15120 m³/metus (vienbučio gyvenamojo namo paros vandens debitas po 0.8 m³/d, nustatyta sutinkamai Žin., 2006, Nr.99-3852). Preliminarus vandens kiekis komercinės paskirties objektui – 3.2 m³/d; 960 m³/metus. Preliminarus vandens kiekis visuomeninės paskirties objektui – 3.2 m³/d; 960 m³/metus. Bendras preliminarus vandens kiekis – 71.8 m³/d; 21540 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į detalioju planu sklypuose Nr.80, Nr.86 suplanuotuose uždaro tipo biologinio valymo įrenginiuose, kurių našumas iki 50 m³/d, bei nustatoma 10 m - sanitarinė apsaugos zona. Į sklype Nr.86 numatytą buitinių nuotekų valymo įrenginį numatoma nuvesti sklypų Nr.1÷29, Nr.81, Nr.84 buitines nuotekas (bendras nuotekų kiekis – 30 m³/d, 9000 m³/metus). Į sklype Nr.80 numatytą buitinių nuotekų valymo įrenginį numatoma nuvesti sklypų Nr.30÷78 buitines nuotekas (bendras nuotekų kiekis – 41.8 m³/d, 12540 m³/metus). Išvalytos iki leidžiamų teršalų koncentracijų nuotekos išleidžiamos į suplanuotus iškastinius priešgaisrinius vandens telkinius, perteklinis vanduo bus panaudojamas sklypų želdiniams laistyti ir/arba perpilamas į esamą vandeniną vandens griovį ir Žibos upę. Preliminarus nuotekų kiekis 15 dvibučių gyvenamųjų namų – 15 m³/d; 4500 m³/metus (dvibučio gyvenamojo namo paros nuotekų debitas po 0.5 m³/d kiekvienam butui, nustatyta sutinkamai Žin., 2006, Nr.99-3852). Preliminarus nuotekų kiekis 63 vienbučiams gyvenamiesiems namams – 50.4 m³/d; 15120 m³/metus (vienbučio gyvenamojo namo paros nuotekų debitas po 0.8 m³/d, nustatyta sutinkamai Žin., 2006, Nr.99-3852). Preliminarus nuotekų kiekis komercinės paskirties objektui – 3.2 m³/d; 960 m³/metus. Preliminarus nuotekų kiekis visuomeninės paskirties objektui – 3.2 m³/d; 960 m³/metus.

- m^3 /metus. Bendras preliminarus nuotekų kiekis – $71.8 m^3/d$; $21540 m^3$ /metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai*: Detalioju planu lietaus nuotekas nuo gyvenamųjų teritorijų numatoma išvalyti sklype Nr.86 įrengtame lietaus nuotekų valymo įrenginyje (kurio našumas nuo $50 m^3/d$ iki $200 m^3/d$, nustatyta sanitarinė apsaugos zona – 15 m.). Išvalytą iki leistinų normų lietaus nuotekų vandenį numatoma išleisti į esamą vandeningą vandens griovį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
 - *Šildymas*: numatomas geoterminiu būdu, elektra, dujomis, (kai jos bus nutiestos planuojamoje teritorijoje). (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
 - *Dujotiekis*: detalioju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jo tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
 - *Melioracija*: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 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 paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Esami melioracijos grioviai sukanalizuojami. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
 - *Elektros tinklai* patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, išskirtas žemės sklypas Nr.85, bei nustatyti reikiami servitutai projektuojamos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos 10 kV oro linijos L-400 iš Kretingos 110/35/10 kV TP į numatytą transformatorinę. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai dėl 0.4 kV elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos transformatorinės į numatytas 0.4 kV elektros kabelių tranzitines apskaitos spintas. Servitutai nustatyti statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
 - *Ryšių tinklai*: detalioju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|---------------------------|
| • Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) | - 136450 m ² |
| • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) | - 30212 m ² |
| • Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) | - 147105 m ² |
| • Vandens telkiniai (28 skyrius) (detalioju planu patikslintas apribojimo plotas) | - 10655 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) | - 44979.68 m ² |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) | - 8126.88m ² |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) | - 8196.12 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | -4087.83 m ² |
| • Transformatorinės apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 314.16 m ² |
| • Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) (planuojama) | - 7853.98 m ² |

- | | |
|--|-------------------------|
| • Buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) | - 628.32m ² |
| • Lietaus nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) | - 706.86 m ² |

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų vežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Žibininkų k., Kretingos r. Susisiekimas numatomas iš rajoninio kelio Kretinga – Rūdaičiai - Žibininkai (2308) vedančio vietinės reikšmės kelio. Paliekama galimybė privažiavimą plėtoti per rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esantį sklypą. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypų ribose.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypai Nr.80, Nr.82, Nr.85, Nr.86, Nr.87 bei sklypo Nr.79 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷87: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 36542.34 m²;
- Sklypas Nr.87 bei sklypo Nr.80 dalis tarnaus sklypams Nr.1÷87 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – 12816.02 m².

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr.1÷87 viešpataus sklype Nr.87 bei sklypo Nr.80 dalyje kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – 12816.02 m².
- Sklypai Nr.1÷87 viešpataus sklypuose Nr.80, Nr.82, Nr.85, Nr.86, Nr.87 bei sklypo Nr.79 dalyje: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 36542.34 m²;

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai 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 rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausi želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotai nuo viso žemės sklypo ploto: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypai – 25 %, mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypas (darželių) – 60 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai – 12 %, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypas - 15%.

Projekto vadovė D. Zubavičienė