

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti pobūdį į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, numatyti žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, inžinerinių tinklų įrengimo sprendinius (tp6, G1). (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 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:

- 10 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona;
- 5 m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 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, išinančių už planuojamos teritorijos ribų.

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

Gretimųjų poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Teresiečių g.10, Kretingos mieste.

220 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra Žydų senosios kapinės (objekto identifikatorius MC-24485, kultūros vertybės reg. Nr.L854), kurios yra pripažintos saugoma kultūros vertybe. Sutinkamai žemės sklypo Teresiečių g.10, Kretingos mieste VĮ Registrų centro pažymėjimu ir sklypo kadastrinių matavimų duomenimis, planuojamas sklypas nepatenka į kultūros vertybės teritoriją bei jos apsaugos zoną. Sanitarinė apsaugos zona šioms kapinėms nesuformuota, VĮ „Registrų centre“ neįregistruota, todėl, vadovaujantis LR Civiliniu kodeksu, tretiesiems asmenims negalioja.

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 veikla, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu planuojamame sklype numatoma mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija (tp6, G1). Planuojamo sklypo plotas lieka esamas - 2244 m². Planuojamame sklype numatoma statyti iki 3 aukštų mažaaukštį daugiabutį gyvenamąjį namą, ne aukštesnį kaip 11 m. iki kraigo. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 0.22, o intensyvumo indeksas 0.66, nustatyti pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Tiksliai pastato vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Vaikų žaidimo aikštelė bus numatyta techninio projekto rengimo metu, pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalvimus, nustačius tikslią pastato vietą ir automobilių stovėjimo vietas.

Architektūriniai reikalavimai:

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

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 priešgaisrinio vandens hidranto esančio Mėguvos g.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu planuojamo sklypo inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių tinklų.

- *Vandentiekio tinklai*: reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš Mėguvos gatvėje Kretingos mieste esančių centralizuotų vandentiekio tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai*: buitines nuotekas numatoma nuvesti į Mėguvos gatvėje Kretingos mieste esančius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai*: lietaus nuotekas numatoma nuvesti į esamus lietaus nuotekų tinklus Mėguvos gatvėje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas*: numatomas elektra, dujomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis*: detalioju planu rezervuojama vieta dujotiekio tinklų tiesimui inžinerinių komunikacijų koridoriuje. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija*: Nėra. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai*: patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskirta žemės zona ir nustatyti reikiama servitutai 0.4 kV kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos kabelinės spintos KS-51-2 iš TR-51. 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 numatoma prisijungti prie esamų tinklų Teresiečių gatvėje. (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)

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 1213.63 m²

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 išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Teresiečių g. 10, Kretingos mieste. Privažiavimas yra iš Teresiečių gatvės, Kretingos mieste. Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamo mažaaukščio daugiabučio gyvenamojo namo reikia apie 20 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius gali kisti techninio projekto rengimo metu pagal užsakovo parengtą projektavimo užduotį.

Vadovaujantis LR SAM 2004 08 19 įsakymu Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ išlaikomi normuojami atstumai nuo 20 vietų automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų – 15 m.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypo dalis tarnaus teise naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 207, 208) – 1213.63 m²;

Pastaba: 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“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Projekto vadovė D. Zubavičienė