

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Sonata Paulauskienė.

**Planuojama teritorija:** Kvecių k., kad. Nr.5660/0003:261, Kretingos rajonas.

**Detaliojo plano tikslas:** pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios teritorijos, vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į sklypus bei nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

## Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienubučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Vadovaujantis 2008 m. gruodžio 18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-322 patvirtintu Kretingos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į neurbanizuotą teritoriją, kurioje galima keisti žemės paskirtį į kitą pagal detalų planą be centralizuotų tinklų dispersiniam užstatymo tipui – atskirų statinių ir individualių namų, kuriems įrengiamos automatinės vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemos statybai. Šių objektų naudotojai būtų aptarnaujami gyvenviečių centruose; jiems neplanuojama atskira socialinė ir inžinerinė struktūra, savivaldybė negarantuoja jų aptarnavimo planuojamu laikotarpiu.

Esamo žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojami 3 sklypai mažaaukščių vienubučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Gyvenamųjų namų eksploatacijai sklype Nr.01 suformuojama kito režimo zona inžinerinei infrastruktūrai (tp10, I2), kurioje planuojama įrengti artezinį vandens gręžinį, kuriam nustatoma 5 m sanitarinė apsaugos zona, buitinių nuotekų valymo įrenginius, priešgaisrinį vandens telkinį bei transformatorinę, kurios sanitarinė apsaugos zona – 10 m.

## Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie vietinių inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Kai bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma pasijungti į juos. 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 ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

## **Želdiniai**

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

## **Susisiekimas**

Planuojama teritorija yra Kvecių k., Kretingos rajone. Susisiekimas numatomas iš vietinės reikšmės žemėtvarkiniu projektu suplanuoto kelio, vedančio į Vėjo gatvę, iš kurios patenkama į planuojamą teritoriją. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 20. Vadovaujantis LR Kelių įstatymo 2002-10-03 d. redakcijos Nr.IX-1113 11 str. 2 p. vietinės reikšmės kelio juostos minimalus plotis 12 metrų (t.y. po 6 m nuo kelio ašies) ir 12 str. 1 p. vietinės reikšmės kelio apsaugos zona nuo kelio briaunos į abi puses nustatoma po 10 metrų. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

Sonata Paulauskienė