

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

8.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

8.1.1. ĮVADAS

Detaliojo plano organizatorius:

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius. Kretingos m., Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga.

Detaliojo plano rengėjas:

UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028

Planuojamos teritorijos plotas:

1.07 ha

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ĮSAKYMAS, 2006-05-03 d., Nr.A1-256.

Planavimo etapai.

Planavimo procesą sudaro 4 etapai.

1-asis – parengiamasis etapas, kurio metu: nustatomi planavimo tikslai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, prireikus atliekami tyrimai, viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų, jeigu objektas nėra susijęs su išlaptinta informacija, visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose nustatyta tvarka.


2-asis – teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, kurį sudaro: esamos būklės analizės stadija; koncepcijos nustatymo stadija; sprendinių konkretizavimo stadija.

3-asis – sprendinių pasekmių vertinimo etapas, būtinas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikiui nustatyti;

4 – ojo – baigiamojo etapo metu atliekama viešo svarstymo su visuomene procedūra, projektas apsvarstomas bei suderinamas nuolatinėje statybos komisijoje. Projektas tikrinamas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, teikiamas tvirtinti bei registruoti teritorijų planavimo registre.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiais planavimo dokumentais:

- 1) Klaipėdos apskrities viršininko administracijos sutikimas Nr.13.1-1531-(14.9-9.3) išleistas 2006-04-25d.

Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Arūnas Ginkevičius	14723		2011-06-22	2006/41/MDP/08	
Arch.	Aistė Galaunytė			2011-06-22	Maštelis	
					Lapas	1
					Lapų	16
					Laida	A
8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI		Objektas: Melioratorių g., Kretingos m. numatant mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą, detalusis planas				
		UAB "DUJŲ SFERA"				
		Draugystės 19, LT-51230, Kaunas				

- 2) Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, Nr.A1-256 išleistas 2006-05-03 d.
- 3) Planavimo užduotis;
- 4) Planavimo darbų programa;
- 5) Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti išleistas 2006-09-12 d., perregistruotos 2011 vasario 9d. Nr. (35.4.) PSI -10. Pasirašytos Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausiojo specialisto Tomo Brazdžiaus;
- 6) Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus sąlygos Nr. 51 išleistos 2010-09-02; Pasirašytos Kretingos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausiojo specialisto Tomo Brazdžiaus;
- 7) Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos sąlygos Nr. PS-40 išleistos 2011 02 04;
- 8) Klaipėdos visuomenės sveikatos centro sąlygos Nr.KE2-59 išleistos 2010-07-29 d.;
- 9) LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos Nr.(9.14.3)-LV4-4844 išleistos 2010-09-17 d.;
- 10) Valstybės įmonės „Klaipėdos regiono keliai“ sąlygos Nr.V2-708, išleistos 2010-09-21 d.;
- 11) TEO LT sąlygos Nr. 03-2-05-3492, išduotos 2010-08-30 d.;
- 12) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos miesto seniūnijos sąlygos Nr. (6.21) – V6- 494, išleistos 2010-08-10;
- 13) Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kretingos rajono Žemėtvarkos skyriaus sąlygos Nr. 14 -R5-76 - (3.5.), išleistos 2010-08-09d.;
- 14) Kretingos rajono savivaldybės administracijos Kretingos rajono Žemės ūkio skyriaus sąlygos (melioracija) Nr. V2-(3.4)-353, išleistos 2010-08-06 d.;
- 15) UAB „Kretingos vandenys“ sąlygos Nr. 29-48, išduotos 2010-08-02 d.;
- 16) AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo sąlygos Nr.545, išduotos 2010-07-29 d.;
- 17) Akcinė bendrovė „VST“ sąlygos Nr. TS-10-19-1019, išduotos 2010-08-09 d.;

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- LR 1995-12-12 d. Teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120 (aktuali redakcija nuo 2010-07-01 iki 2010-07-14, Žin., 2010-06-05 Nr. 65-3195; aktuali redakcija nuo 2010-07-15; Žin., 2010-07-15 Nr. 84-4404);
- LR AM 2004-05-03 d. įsakymas Nr. D1-239 “Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo” (Žin., 2004-05-13 Nr. 79-2809; Žin., 2006-10-26 Nr. 114-4364; Žin., 2007-04-26 Nr. 46-1776; Žin., 2008-03-27 Nr. 35-1258; Žin., 2009-12-08 Nr. 145-6462; Žin., 2010-02-03 Nr. 14-673);
- LR 1996-09-18 d. Vyriausybės nutarimas Nr. 1079 “Dėl Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo” (Aktuali redakcija nuo 2009-10-21 iki 2010-06-30; Žin., 2009-10-20 Nr. 125-5392; aktuali redakcija nuo 2010-07-01; Žin., 2010-06-30 Nr. 78-4010);
- LR 2004-07-16 d. Vyriausybės nutarimas Nr. 920 “Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” (Žin., 2004-07-22, Nr. 113-4228);
- LR 1994-04-26 d. žemės įstatymas Nr. I-446 (aktuali redakcija nuo 2010-07-01; Žin., 2010-06-22 Nr. 72-3616);
- LR 2000-07-18 d. Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymas Nr. VIII-1864 (aktuali redakcija nuo 2010-07-15).
- LR AM 2005-03-17 d. įsakymas Nr. D1-151 “Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo” (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317; Žin., 2006-04-25 Nr. 45-1633; Žin., 2009-12-12 Nr. 147-6608);
- LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimas Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” (aktuali redakcija nuo 2008-04-18 iki 2010-08-17; Žin., 2010-08-17 Nr. 98-5089; aktuali redakcija nuo 2010-08-18);

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	2
		Lapų	16
		Laida	A

- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (aktuali redakcija nuo 2010-06-17; Žin., 2010-06-17 Nr. 70-3472);
 - Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996m. rugpjūčio 15d. Nr. I-1495 (LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo pakeitimas 2005 m. birželio 21 d. Nr. X-258 (aktuali redakcija nuo 2010-07-01, Nr. XI-784, 2010-04-27, Žin., 2010, Nr. 54-2647 (2010-05-11); 2010-05-11 Nr.54-2647).
 - LR Sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 d. įsakymas Nr. V-586 “Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo” (Žin., 2004-09-02 Nr. 134-4878; Žin., 2009-12-24 Nr. 152-6849);
 - LR Sveikatos apsaugos ministro 2007-07-02 d. įsakymas Nr. 555 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje patvirtinimo“ (Žin., 2007-07-07 Nr. 75-2990);
 - LR 1998-06-16 d. Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII-787 (aktuali redakcija nuo 2010-07-01; Žin., 2010-05-11 Nr. 54-2645);
 - LR 2003-12-24 d. Aplinkos ministro įsakymas Nr. 704 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2004-02-12 Nr. 23-720; Žin., 2006-05-16 Nr. 54-1978; Žin., 2007-11-20 Nr. 119-4865);
 - STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikšmėms“.
 - STR 2.01.01(3):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”
 - STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“
 - STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos;
 - Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas Nr. X-1241, 2007-06-28 d. (Žin., 2007-07-19 Nr.80-3215).
- a) LR ūkio ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymas Nr. 4-6 “Dėl skirstomųjų plieninių dujotiekių įrengimo taisyklių ir skirstomųjų polietileninių dujotiekių įrengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2008-01-22 Nr. 9-320);
- b) 2002 - 2015 metų Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programa;**
- c) Kelių eismo konvencija (Žin., 2002-01-09 Nr. 2-54);
- d) LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (aktuali redakcija nuo 2006-07-04; Žin., 2006-07-27 Nr. 82-3250);
- e) LR 1995 m. gegužės 11 d. Kelių įstatymas Nr. I-891 (aktuali redakcija nuo 2008-12-01; Žin., 2008-11-25 Nr. 135-5229);
- f) LR 2000 m. spalio 12 d. Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas Nr. VIII-2043 (aktuali redakcija nuo 2010-07-01; Žin., 2010-06-29 Nr. 75-3791);
- g) LR Vyriausybės 2004-02-11 d. nutarimas Nr. 155 “Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo” (aktuali redakcija nuo 2008-12-12);
- h) Lietuvos policijos generalinio komisaro 2005-10-24 d. įstatymas Nr. 5-V-671 “Dėl kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo” (Žin., 2005-11-03 Nr. 130-4700; Žin., 2009-01-29 Nr. 11-435);
- i) LR Aplinkos ministro ir LR Susisiekimo ministro 2008-01-9 d. įsakymas Nr. D1-11/3-3 “Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo (Žin., 2008-01-22 Nr. 9-322);
- j) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymas Nr. V-329 “Dėl automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 patvirtinimo” (Žin., 2009-11-07 Nr. 133-5825);
- k) Valstybinės visuomenės sveikatos priežiūros tarnybos prie Sveikatos apsaugos ministerijos direktoriaus 2008 m. lapkričio 17 d. įsakymas Nr. V-97 “Dėl valstybinei visuomenės sveikatos priežiūros tarnybai prie Sveikatos apsaugos ministerijos pavaldžių teritorinių visuomenės

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	3
		Lapų	16
		Laida	A

sveikatos priežiūros įstaigų dalyvavimo teritorijų planavime ir statybų valstybinėje priežiūroje reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2008-11-25 Nr. 135-5302);

- a) LR ūkio ministro 2007-01-31 d. įsakymas Nr. 4-40 “Dėl elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių, elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklių, elektros įrenginių relinės apsaugos ir automatikos įrengimo taisyklių ir skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklių patvirtinimo” (Žin., 2007-02-24 Nr. 24-936; Žin., 2007-02-27 Nr. 25; Žin., 2007-03-01 Nr. 26; Žin., 2007-03-03 Nr. 27; Žin., 2008-05-22 Nr. 58-2190);
- b) LR ūkio ministerijos 1998-04-24 d. įsakymas Nr. 151 “Dėl energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo” (Žin., 1998-05-01 Nr. 41-1119; Žin., 2002-02-27 Nr. 20-785; Žin., 2010-04-20 Nr. 45-2198; Žin., 2010-05-08 Nr. 53-2639);
- c) LR 1994 m. gruodžio 22 d. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas Nr. I-733 (aktuali redakcija nuo 2008-05-24; Žin., 2008-05-24 Nr. 59-2203);
- a) LR 1997-10-21 d. vandens įstatymas Nr. VIII-474 (aktuali redakcija nuo 2009-12-28; Žin., 2009-12-28 Nr. 154-6955);

8.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Tikslai ir uždaviniai:

Remiantis Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2008-12-18 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-322, sprendiniais, suplanuoti gyvenamąją teritoriją, suformuojant sklypus namų valdoms: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai ir eksploatacijai, susisiekimo sistemos bei infrastruktūros objektams, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Koncepcijos nustatymas:

Prioritetas skiriamas žemės sklypų formavimui, kuriuose bus statomi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai, taip pat esamų komunikacijų ir inžinerinių tinklų išplėtimui, užtikrinant prisijungimo galimybes perspektyviniams vartotojams. Siūloma Melioratorių gatvėje esančioje apie 1,07 ha ploto laisvos valstybinės žemės dalyje suformuoti gyvenamąją teritoriją. Be to, didelis dėmesys skiriamas aplinkos apsaugai, sanitarinei apsaugai, priešgaisrinei apsaugai, kraštovaizdžio apsaugai, kultūros vertybių apsaugai

8.1.3. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1. Vieta. Gretimybės

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kretingos miesto pietinėje dalyje, teritorija iš vakarinės pusės ribojasi su Melioratorių gatve, kuri kertasi su Kauno g. bei Minijos g., iš pietinės, rytinės bei šiaurinės pusės – su privačiais nuosavybės teise įregistruotais sklypais bei valstybine žeme.

Su planuojama teritorija besiribojantys ar kaimynystėje išsidėstę nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį, remiantis VĮ „Registru centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

Planuojamos teritorijos, pietinėje dalyje, yra gyventojų sodybų pastatai ir sklypai: Taikos g. 83 – pastatai (žemės sklypas neregistruotas) nuosavybės teise priklausantis Sauliui Kerpei, Antanui Kerpei ir Ginai Pilibaitytei (pastatai: gyvenamieji namai, ūkinis pastatas, garažas, kiti kiemo statiniai; ūkinė veikla nevykdoma). Taikos g. 83A – Nijulija Danienė (sklype esami pastatai: gyvenamas namas, sandėlis, šiltnamis, kiti kiemo statiniai; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:215); Taikos g. 87 – Mykolas Algirdas Zabitis, Laima Zabitiene, Egidijus Zabitis, Jadvyga Zabitiene, Albinas Petrauskas (sklype esami pastatai: gyvenamas namas, garažas, sandėliai, kiti kiemo statiniai; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:226); šiaurinėje pusėje yra gyventojų Dalios Baužienės ir Antano Baužos nuosavybės teise priklausantis trys žemės sklypai. Pirmasis, Melioratorių g. 4B (sklype esami pastatai: statinių nėra; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:794). Antrasis, Melioratorių g. 4A (sklype esami pastatai: statinių nėra; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:790). Ir trečiasis, Melioratorių g.

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	4
		Lapų	16
		Laida	A

4E (sklype esami pastatai: statinių nėra; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:791). Aušros g. 6B – Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas ir nuomininko teises turinčiai Gaivai Žvirblienei (sklype esami pastatai: gyvenamas namas, kiti statiniai; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:279); pietinėje pusėje, Taikos g. 89B ribojasi Stasio Srėbaliaus nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (sklype esami pastatai: statinių nėra; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:818). Taikos g. 89A – Danutei Radzevičienei ir Petruui Radzevičiui nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (sklype esami pastatai: gamybinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:822). Taikos g. 89 – Stasei Srėbalienei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas (sklype esami pastatai: gamybinis pastatas su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis; ūkinė veikla nevykdoma) (kadastrinis Nr. 5634/0008:821)

Kretingos miesto bendrajame plane planuojamoje teritorijoje yra numatyta gyvenamųjų pastatų statyba.

Objektai, besiribojantys su planuojama teritorija.

Eil. Nr.	Kadastriniai nr.	Paskirtis, būdas, pobūdis	Sklypo adresas	Savininkai/ naudotojai	Sklype esami pastatai	Ūkinė veikla
1	5634/0008:215	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Taikos g. 83 A	Nijulija Danienė	Gyvenamas namas, sandėlis, šiltnamis, kiti kiemo statiniai	Nevykdoma
2	5634/0008:226	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Taikos g. 87	Mykolas Algirdas Zabitis, Laima Zabitenė, Egidijus Zabitis, Jadvyga Zabitenė, Albinas Petrauskas	Gyvenamas namas, Garažas, sandėlis, kiti kiemo statiniai	Nevykdoma
3	5634/0008:794	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Melioratorių g. 4B	Dalia Baužienė, Antanas Bauža	Statinių nėra	Nevykdoma
4	5634/0008:790	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Melioratorių g. 4A	Dalia Baužienė, Antanas Bauža	Statinių nėra	Nevykdoma
5	5634/0008:791	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Melioratorių g. 4E	Dalia Baužienė, Antanas Bauža	Statinių nėra	Nevykdoma
6	5634/0008:279	Kita Gyvenamoji (vieno buto pastatai);	Aušros g. 6B	Gaiva Žvirblienė	Gyvenamas namas	Nevykdoma
7	5634/0008:818	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Taikos g. 89B	Stasys Srėbalius	Statinių nėra	Nevykdoma
8	5634/0008:822	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Taikos g. 89A	Danutė Radzevičiienė Petras Radzevičius	Gamybinis pastatas su gyvenamosiomis patalpomis	Nevykdoma

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	5
		Lapų	16
		Laida	A

9	5634/0008:821	Kita Gyvenamoji Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Taikos g. 89	Stasė Srėbalienė	Gamybinis pastatas su administracinėmis ir gyvenamosiomis patalpomis	Nevykdoma
10	Žemės sklypas neregistruotas	-	Taikos g. 83	Saulius Kerpė, Antanas Kerpė, Gina Pilibaitytė	Gyvenamas namas, Garažas, sandėlis, kiti kiemo statiniai	Nevykdoma

2. Esama planuojamos teritorijos būklė

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai

Planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų nėra.

Esamas užstatymas

Planuojama teritorija neužstatyta.

Esama susisiekimo sistema

Planuojama teritorija iš vakarinės pusės ribojasi su Melioratorių gatve, kuri turi sankryžą su Kauno bei Minijos gatvėmis.

Melioratorių gatvė – vienintelė gatvė, tarpusavyje jungianti planuojamos teritorijos dalis iš pietų į šiaurę, danga – asfalto (A). Vakarinėje dalyje ši gatvė turi sankryžą su Kauno gatve (asfalto danga (A)), pietvakarinėje dalyje su Minijos gatve (asfalto danga (A)).

Melioratorių gatvė – tai pagrindinė planuojamos teritorijos susisiekimo su Kretingos miesto centru bei užmiesčio teritorijomis linija.

Privažiavimai į suformuotus sklypus numatyti iš naujai suformuotų gatvių.

Esamos gamtos paveldo bei kultūros vertybės

Pietrytinėje planuojamos teritorijos pusėje teka Akmenos upelis, kuris nuo teritorijos yra nutolęs ~ 0,211 km atstumu, o už upelio yra susiformavęs Kretingos miško parkelis, kuris nuo formuojamos teritorijos yra nutolęs ~ 0,265 km atstumu.

Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje ~0,285 km atstumu yra nutiestas geležinkelis.

3. Esami inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.

1. Elektra.

Planuojamoje teritorijoje, prie gatvių važiuojamosios dalies su bordiūru yra nutiestas 0,4 kV požeminis elektros kabelis, o už gatvių važiuojamosios dalies su bordiūru yra nutiestos 10 kV požeminės aukštos įtampos elektros kabelių trasos. Taip pat yra nutiestas 0,4 kV požeminis elektros kabelis šalia griovio (griovio pietinėje pusėje), kuris yra planuojamos teritorijos pietinėje pusėje ir yra nutiesta žemos įtampos elektros oro linija ant stulpų šiaurinėje griovio pusėje.

2. Ryšiai.

Požeminės ryšių linijos trasa 3d Ø100 mm nutiesta šalia Melioratorių gatvės ir taip pat kerta Kauno bei Minijos gatves.

3. Vandentiekis.

Planuojamoje teritorijoje, Melioratorių gatvės pakraštyje, yra nutiesta vandentiekio trasa (Ø160 mm), kuri yra nutolusi per 1,36 m nuo dujotiekio trasos.

4. Nuotekų tinklai

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	6
		Lapų	16
		Laida	A

Melioratorių gatvėje yra atvesta Ø300 mm lietaus nuotekų kanalizacijos trasa ir Ø200 mm ūkinių nuotekų kanalizacijos trasa. Atstumas tarp šių trąsų yra nuo 2,00 m iki 2,50 m, o atstumas tarp ūkinių nuotekų kanalizacijos tramos (Ø200 mm) ir šalia jos nutiesto dujotiekio tramos yra nuo 1,50 m iki 2,00 m. Atstumas tarp Ø300 mm lietaus nuotekų kanalizacijos tramos ir 0,4kV požeminio elektros kabelio yra nuo 3,00 m iki 3,50 m.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje yra nutiesta Ø200 mm ūkinių nuotekų kanalizacijos trasa, kuri nuo griovio krašto yra nutolusi ~ 21,50 m.

5. Dujotiekis

Melioratorių gatvėje yra nutiesta vidutinio slėgio Ø125 mm dujotiekio trasa, kuri yra nutolusi nuo vandentiekio tramos (Ø160 mm) per 1,36 m. Taip pat yra nutiesta vidutinio slėgio Ø125 mm dujotiekio trasa, kuri yra tarp 0,4kV požeminio elektros kabelio ir žemos įtampos elektros oro linijos.

Planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra nutiesta vidutinio slėgio Ø50 mm dujotiekio trasa, kuri nuo griovio krašto yra nutolusi per 18,86 m į šiaurinę griovio pusę, o nuo ūkinių nuotekų kanalizacijos tramos Ø200 mm yra nutolusi per 2,17 m į pietinę ūkinių nuotekų kanalizacijos tramos pusę.

7. Kiti inžinieriniai tinklai

Nėra.

8.1.4. SPRENDINIAI

1. Paskirtis.

Planuojama teritorija, pagal Kretingos miesto bendrąjį planą patvirtintą 2008 m. gruodžio 18 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322., yra numatyta gyvenamųjų pastatų statybai.

Planuojamoje teritorijoje suformuoti žemės sklypai gyvenamiesiems namams statyti tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Suformuotų gatvių ir inžinerinių tinklų koridorių sklypų tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė. Naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.

2. Sklypų suformavimas.

Suformuoti 10 gyvenamosios paskirties sklypai, skirti individualiems vienubučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams statyti. Suformuotų gyvenamosios paskirties sklypų plotai yra nuo 401 iki 584 m². Užstatymo pastatais zona gyvenamosios paskirties sklypuose turės būti nustatyta techniniais projektais, remiantis detaliojo plano sprendiniuose pateikiamais maksimalaus užstatymo tankio, leistino pastatų aukščio rodikliais bei STR 2.02.09:2005.

Sklypai suformuoti atsižvelgiant į greta esančių žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų.

Suformuoti keturi (883, 1199, 1868 ir 125 m²) žemės sklypai inžinerinės infrastruktūros teritorijai. Planuojamoms 6,5 m pločio, dviejų eismo juostų gatvėms nustatyta D2-2 kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų 12m.

3. Teritorijos užstatymas.

Planuojamų žemės sklypų Nr. 9, Nr. 10 ir Nr. 11 užstatymas bus galimas iškeliant fekalinių nuotekų kanalizaciją. Formuojamuose gyvenamųjų pastatų sklypuose nustatomos apsaugos zonos, nustatoma užstatymo pastatais linija. Užstatymo pastatais zona gyvenamosios paskirties sklypuose turės būti nustatyta techniniais projektais.

Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	7
		Lapų	16
		Laida	A

4. Teritorijos infrastruktūra.

Susisiekimo komunikacijos bei infrastruktūros objektai

Suplanuotos surenkamosios gatvės iš sklypų, kurios veda į vieną išvažiavimą į Melioratorių g., tuo būdu rekonstruojama keturšalė sankryža tarp Melioratorių ir Kauno gatvių. Privažiavimai prie sklypų numatyti iš šių gatvių.

Šiuo detaliuoju planu formuojami sklypai individualių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, sklypai komercinės paskirties objektams nenumatomi, todėl automobilių parkavimo zonų planuojamoje teritorijoje nėra numatoma.

5. Inžinieriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Inžinieriniai tinklai suplanuoti komunikacinių koridorių (gatvių raudonųjų linijų) ribose. Inžinerinės infrastruktūros objektams suformuoti atskiri sklypai.

5.1. Elektros tinklai.

Elektros tinklai prijungiami nuo projektuojamos 10/0,4kV modulinės tranzitinės transformatorinės (vietoje esamos komplektinės transformatorinės KT-20), prisijungimą spręsti techniniais projektais.

Esamos elektros oro linijos apsaugos zonos plotis po 2 metrus nuo kraštinių jos laidų.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 VI Elektros linijų apsaugos zonos.

5.2. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje vandentiekis nuvedamas į esamus vandentiekio tinklus Melioratorių gatvėje.

Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Vandentiekio tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Įvadai į suplanuotus sklypus sprendžiami techniniais projektais.

Prisijungimą prie esamų vandentiekio tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal UAB „Kretingos vandenys“ išduodamas sąlygas.

5.3. Nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje buitinės ir lietaus nuotekos nuvedamos į esamus buitinių ir lietaus vandens nuotekų surinkimo tinklus Melioratorių gatvėje.

Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Buitinių ir lietaus nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Įvadai į suplanuotus sklypus sprendžiami techniniais projektais.

Prisijungimą prie esamų vandentiekio tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal UAB „Kretingos vandenys“ išduodamas sąlygas.

5.4. Dujotiekis.

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio pajungimas numatomas nuo esamo dujotiekio Melioratorių gatvėje.

Dujotiekio tinklų apsaugos zona – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	8
		Lapų	16
		Laida	A

Dujotiekio tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr.343 IX Dujotiekių apsaugos zonos.

Įvadaį į suplanuotus sklypus sprendžiami techniniais projektais.

Prisijungimą prie esamų dujotiekio tinklų siūloma spręsti techniniais projektais pagal AB „Lietuvos dujos“ išduodamas sąlygas.

5.5. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje numatomos naujos telekomunikacijų trasos gatvių kryptimis.

Ryšių linijos apsaugos zona – po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

Ryšių tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 I Ryšių linijų apsaugos zonos.

Įvadaį į suplanuotus sklypus sprendžiami techniniais projektais.

Prisijungimą prie esamų požeminių ryšio linijų siūloma spręsti techniniais projektais pagal TEO LT išduodamas sąlygas.

PLANUOJAMŲ TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI

SKLYPAS Nr.1 (tarp taškų 1, 2, 3, 14, 13):

Sklypo plotas: 404 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 40%

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 64 %

SKLYPAS Nr.2 (tarp taškų 4, 5, 6, 16, 15):

Sklypo plotas: 401 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 40 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 64 %

SKLYPAS 3 (tarp taškų 13, 14, 3, 4, 15, 16, 20, 19, 18, 17):

Sklypo plotas: 883 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Techninės infrastruktūros koridoriai (TK)

Žemės naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.

Leistinas aukštis: - .

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: - .

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - .

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos:

Dujotiekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX ;Ryšių

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	9
		Lapų	16
		Laida	A

linijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 I; Elektros linijų apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 1150 Data 2010 08 12 VI ; (803,9 m²)

Planuojami servitutai:

S8 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (803,9 m²)

SKLYPAS Nr.4 (tarp taškų 17, 18, 25, 24):

Sklypo plotas: 579 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 36 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 58 %

SKLYPAS Nr.5 (tarp taškų 18, 19, 26, 25):

Sklypo plotas: 576 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 36 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 58 %

SKLYPAS Nr. 6 (tarp taškų 19, 20, 27, 26):

Sklypo plotas: 577 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 36 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 58 %

SKLYPAS 7 (tarp taškų 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, 22, 29, 28, 36, 35, 27, 20, 16):

Sklypo plotas: 1199 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Techninės infrastruktūros koridoriai (TK)

Žemės naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaims.

Leistinas aukštis: - .

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: - .

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - .

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	10
		Lapų	16
		Laida	A

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos:

Dujotekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX ; Ryšių linijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 I; Elektros linijų apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 1150 Data 2010 08 12 VI ; (763,06 m²)

Planuojami servitutai:

S7 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (763,06 m²)

SKLYPAS Nr.8 (tarp taškų 12, 11, 23, 22, 21):

Sklypo plotas: 417 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 40 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 64 %

SKLYPAS Nr. 9 (tarp taškų 24, 25, 33, 32, 31):

Sklypo plotas: 584 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 35 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 56 %

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos Dujotekio apsaugos zonos LRV

Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Galioja iki iškėlimo fakto: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX ; (65,34 m²)

Planuojami servitutai:

S1 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (65,34 m²)

SKLYPAS Nr. 10 (tarp taškų 25, 26, 34, 33):

Sklypo plotas: 577 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 36 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 58 %

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	11
		Lapų	16
		Laida	A

Dujotekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Galioja iki iškėlimo fakto: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX; (170,05 m²)

Planuojami servitutai:

S2 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (170,05m²)

SKLYPAS Nr. 11 (tarp taškų 26, 27, 35, 34):

Sklypo plotas: 576 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 36 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 58 %

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos Dujotekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Galioja iki iškėlimo fakto: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX; (204,08 m²)

Planuojami servitutai:

S3 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (204,08m²)

SKLYPAS Nr.12 (tarp taškų 28, 29, 30, 37, 36):

Sklypo plotas: 475 m²

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamosios teritorijos (GG)

Žemės naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)

Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 38 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 60 %

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos

Dujotekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX; Galioja iki iškėlimo fakto: Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX; (149,87 m²)

Planuojami servitutai:

S4 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (149,87m²)

SKLYPAS 13 (tarp taškų 32, 33, 34, 35, 36, 37, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 38, 39):

Sklypo plotas: 1868 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Techninės infrastruktūros koridoriai (TK)

Žemės naudojimo pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.

Leistinas aukštis: - .

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	12
		Lapų	16
		Laida	A

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: - .

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: - .

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos

Dujotekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX ;Ryšių linijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 I; Elektros linijų apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 1150 Data 2010 08 12 VI ; (1010,51 m²)

Planuojami servitutai:

S6 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (1010,51 m²)

SKLYPAS 14 (tarp taškų 31, 32, 39, 38):

Sklypo plotas: 125 m².

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas: Techninės infrastruktūros teritorija (TI)

Žemės naudojimo pobūdis: inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai;

Leistinas aukštis: 3m .

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0,04.

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,032 .

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos

Dujotekio apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 539 Data 2003 04 29 IX ; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 XLIX ;Ryšių linijos apsaugos zona LRV Nutarimas Nr. 343 Data 1992 05 12 I; Elektros linijų apsaugos zonos LRV Nutarimas Nr. 1150 Data 2010 08 12 VI; (124,8 m²)

Planuojami servitutai:

S5 - Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)Teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (124,8m²)

8.1.5. APLINKOS APSAUGOS DALIS

1. Vietovė

Planuojama ūkinė veikla numatoma Kretingos rajono savivaldybės teritorijoje, Kretingos mieste, laisvame valstybinės žemės fonde. Planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje žemės sklypų ribos bei sklypų plotai nustatomi bei keičiami pagal detaliojo plano sprendinius; nustatomos žemės naudojimo sąlygos ir veiklos apribojimai inžinerinių tinklų apsaugos zonoje.

Planuojama ūkinė veikla nenumatoma gatvių apsaugos zonose. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti dujotiekio, vandentiekio tinklai, ryšio kabeliai, elektros oro linijos.

Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Planavimo eigoje įvertintos kelių bei inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

2. Planuojama ūkinė veikla

Planuojamos veiklos pavadinimas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. Investicijos bus numatomos techninio projekto eigoje.

Numatomos technologijos ir pajėgumai. Numatomi techniniais projektais.

Numatomas objektų prisijungimas prie veikiančių inžinerinių tinklų (elektros, ryšių, vandentiekio, nuotekų kanalizacijos, vidutinio slėgio dujotiekio) bei šių inžinerinių tinklų išplėtimas.

Pastatų, infrastruktūros objektų bei inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų.

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	13
		Lapų	16
		Laida	A

Pavojingų (sprogstamų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, esdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių, radioaktyviųjų ir kt.) medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas.

3. Galimo poveikio šaltiniai

1. Atliekos.

Atliekų tvarkymas – atliekų prevencijos, apskaitos, deklaravimo, surinkimo, rūšiavimo, ženklinimo, gabenimo, saugojimo, naudojimo bei šalinimo veikla.

Objektų statybos darbų metu susidaręs statybinis laužas išvežamas į sąvartyną. Objektų eksploatacijos metu atliekos surenkamos vietos komunalinių tarnybų bei išvežamos į sąvartyną.

2. Pavojingos medžiagos

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

3. Kiti faktoriai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

4. Ekstremalios situacijos.

Gaisrų prevencija bus užtikrinama techninio projekto stadijoje laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamos įtakos neturės.

Įvykus avarijai, priklausomai nuo jos pobūdžio ir vietos, galimi dujų apribojimai (uždarymo įtaisų pagalba) arba visiškas dujų nutraukimas.

5. Vanduo.

Šiuo metu geriamojo vandens kokybė Kretingoje atitinka higienos normų keliamus reikalavimus.

Ūkinės, buitinės ir lietaus nuotekos numatomos išleisti į esamus ūkinių nuotekų kanalizacijos tinklus.

6. Aplinkos oras.

Oro teršalai susidarys daugiausia šildymo sezono metu, veikiant katilinėms. Maksimaliai išnaudojus užstatymo intensyvumą, pastatų šildymo reikmėms pakanka 0,2 MW instaliuotos šiluminės galios, t.y. 93 nm³/h dujų tiekimo. Įvertinus sezoniškumą, gaunami šie orientaciniai maksimalūs rodikliai: šilumos energijos gamyba: 438 MWh/metus; dujų suvartojimas: 51556 nm³/metus; momentinė maksimali CO emisija: 0,05 g/s; momentinė maksimali NO_x emisija: 0,02 g/s; maksimalus metinis išmetamo CO kiekis: 0,469 t/metus; maksimalus metinis išmetamų NO_x kiekis: 0,167 t/metus. Remiantis tuo, kad dujų nutekėjimai į atmosferą gali būti tik avarijos atveju, galima teigti, kad dujotiekis poveikio atmosferai nedarys. Oro kokybei įtakos gali turėti statybos darbų metu veikiantys mechanizmai ir atvažiuojantis transportas.

7. Dirvožemis.

Tose atkarpose, kur numatomas sklypo užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Augalinio sluoksnio storis - 25cm. Numatomas dalinis sklypų apželdinimas – nemažiau kaip 25% (sprendžiama techniniais projektais). Sklypų užstatymas dirvožemiui neigiamo poveikio nepadarys.

4. Numatomos poveikio sumažinimo priemonės

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	14
		Lapų	16
		Laida	A

Sklypų teritorijas numatoma aptverti tvora siekiant apsaugoti teritoriją ir joje esančius objektus bei inžinerinius tinklus nuo trečiųjų asmenų veiklos. Inžinerinių tinklų sistemoms naudojama sertifikuota ir patikima įranga, nuolat vykdoma priežiūra. Lauko inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos. Šildomų pastatų bei statinių konstrukcijos bei patalpų techniniai sprendimai turi užtikrinti maksimalų šilumos išsaugojimą bei minimalų dujinių katilų galios panaudojimą.

8.1.6. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo (higieniniu – sanitariniu), erdviniu – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) ir paminklosaugos aspektais.

Sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo (higieniniu – sanitariniu) požiūriu.

Planuojamoje teritorijoje numatomi sklypai individualių vienbučių ir dvibučių pastatų statybai. Miesto susisiekimo komunikacijos planuojamos panaudojant esamas gatves. Gyvenamoji teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis. Gatvių komunikacinių koridorių ribose planuojami visi reikalingi miesto infrastruktūros inžineriniai tinklai, numatant įvadus į sklypus. Projektuojant bei statant naujus pastatus bei statinius, privaloma vadovautis STR 2.01.01 (3) 1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, Sveikata, Aplinkos apsauga”(ir aktuali redakcija) bei kitais galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Erdviniu – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo), paminklosaugos požiūriu.

Remiantis detaliojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos kvartalų išdėstymas iš esmės pritaipa prie aplinkinių teritorijų, esamų kelių bei gatvių išdėstymo.

Planuojama teritorija nesiriboja su saugomų vertybių teritorijomis, todėl įgyvendinus detaliojo plano sprendinius valstybės saugomiems paminklams neigiamo poveikio nepadarys.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

	<u>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</u> Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius. Kretingos m., Savanorių g. 29A, 97111 Kretinga.		
	<u>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</u> UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028		
	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</u> Melioratorių g., Kretingos miesto teritorijos, detalusis planas.		
	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u>		
	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</u> Nėra		
	<u>Status quo situacija</u> Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, teritorija nebūtų išnaudota miesto plėtrai t.y. gyvenamųjų pastatų statybai bei infrastruktūros suformavimui, teritorija išliktų nepatraukli potencialiems investuotojams, perspektyvoje nebūtų vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą, nebūtų kuriamos darbo vietos.		
	<u>Tikslai, kurių siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</u> Suformuoti žemės sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.		
	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</u> Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuoti ir juridiskai įforminti sklypai, nustatyti jų užstatymo reglamentai.		
8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	15
		Lapų	16
		Laida	A

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo (higieniniu – sanitariniu) požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Erdviniu – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo), paminklosauginiu požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	

8. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/41/MDP/08	Lapas	16
		Lapų	16
		Laida	A