

**DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**  
 Planuojamas Skaistės Skuodienės nuosavybės teise priklausantis 1,9374 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas Nr. 5670/0004:85 Vydmantų k.v., esantis Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Sklypui galioja specialieji žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai valstybei priklausantioms melioracijos sistemoms bei įrenginiams, kurortų apsaugos zonoms. Žemės reljefas lygus. Saugotinių želdinių nėra. Taip pat čia nėra saugotinių gamtos bei kultūros vertybių objektų. Žemės sklypas į Gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Detaliojo plano koncepcija patvirtinta Kretingos r. savivaldybės tarybos 2012-04-26 sprendimu Nr. T2-162.

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla** - padalinti į atskirus sklypus, pakeisti dalies žemės sklypų žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti gyvenamųjų teritorijų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdžius, bei nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Detaliojo plano yra formuojama 13 žemės sklypų - Nr. 1-13. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai - (G) gyvenamosios teritorijos, pobūdis - (tp6, G1) vieno buto ir dviejų butų gyvenamųjų pastatų statyba. Suformuojami sklypai Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12 gyvenamųjų namų teritorijoms, vienbučių gyvenamųjų namų statybai, žemės sklypas - Nr. 13 inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdo (tp10, I), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdžio (tp10, I2) ir 1 sklypas - Nr. 7 paliekamas žemės ūkio naudojimo paskirties (tp1, Z), kitų žemės ūkio paskirties sklypų naudojimo pobūdžio (tp1, Z4).

Atidalinų žemės sklypų užstatymas gyvenamaisiais pastatais planuojamas vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-481, „Dėl AB „Lietuvos dujos“ Palangos dujų skirstymo stoties (žemės sklypo kadastrinis Nr. 5670/0004:210) Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos r. sav., sanitarinės apsaugos zonos ribų specialiojo plano patvirtinimo“, dujų skirstymo stotiai nustatyta 200 m sanitarinė apsaugos zona. Planuojamas sklypas dalinai patenka į šios zonos ribas. Tose ribose pastatų statyba nenumatoma.

**Vandentiekio ir nuotekų tinklai:** planuojamoje teritorijoje inžinerinis aprūpinimas siejamas su vietiniais tinklais. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas bus vykdomas sklype Nr. 13 įrengtais įrenginiais.

Detaliojo plano numatoma, kad vandens poreikiais gyventojai aprūpinsis iš vietinio gręžinio. Nuotekas bus šalinamos į vietinius valymo įrenginius. Numatoma išvalyti vandens išleidimas į melioracijos griovį per kaimyninį M.Suvorovai nuosavybės teise priklausantį žemės sklypą Nr. 5670/0004:9.

**Lietaus nuotekų tinklai:** detaliojame plane nenumatoma lietaus nuotekų tvarkymas. Atsižvelgiant į LR aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymo Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, lietaus nuotekos bus sugerdinamos į gruntą.

**Šildymas:** detaliojo plano numatoma, kad šiluminė energija bus generuojama naudojant kietąjį kurą ir gamtines dujas.

**Dujų tiekimas:** nustatytu servitutu numatoma pakloti vidutinio slėgio dujų trasą.

**Elektrios tinklai:** AB „LESTO“ personalui patogiose apartaunose ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje yra numatytos vietos 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinčių apskaitos skirstomųjų spintų ir įvadinčių apskaitos spintų įrengimui. Bendrojoje teritorijoje yra išskirtos zonos 0,4 kV elektros linijai tiesimui, pajungiamam iš detaliojo plano, patvirtintu Kretingos r. savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. T2-17, suplanuotos gretimame žemės sklype Nr. 5670/0004:97 10/0,4 kV transformatorinėms.

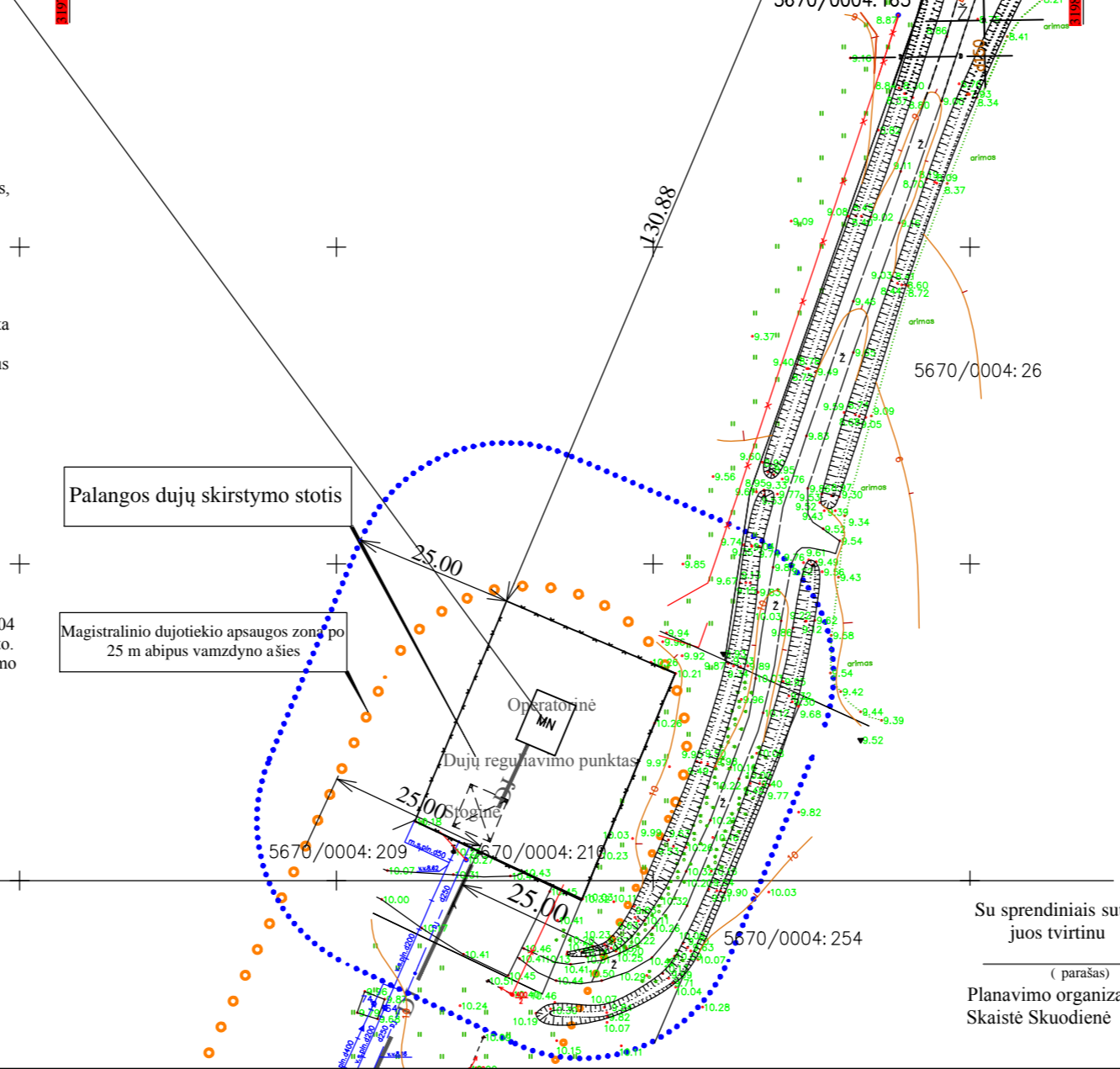
**Melioracija:** planuojamoje teritorijoje esančios valstybinei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai bus išsaugoti.

**Želdiniai:** suformavus naujus gyvenamųjų namų statybos sklypus, apželdinimas bus suprojektuotas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, tačiau apželdinamas plotas negali būti mažesnis nei 25 proc. planuojamo sklypo ploto.

**Susisiekimas:** susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje organizuojama, atsižvelgiant į Vydmantų kadastrinės vietovės žemėtvarkinio plano numatytus susisiekimo sistemos sprendinius. Įvažiavimai iš vakarinėje pusėje esančios gatvės ir atidalinus sklypus Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypu Nr. 13.

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

T	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas 1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis: G - gyvenamoji teritorija, G1 - mažaaukštė gyvenamoji, I - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai Z - Žemės ūkio paskirties žemė Z4 - Kite žemės ūkio paskirties žemės sklypai 3 - leistinas pastatų aukštis 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas a - maksimalus pastatais užimamas plotas kv.m. b - apželdinamos teritorijos plotas kv.m. n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas kv.m.	Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomos gatvės, dujotiekio, vandentiekio, nuotekų šalinimo linijos, požeminio vandens (geriamojo) vandentvėčių reikalingi įrenginiai	Kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdas. Pastatų statyba neplanuojama
1	2	G/G1 8,5 0,29 0,40 303 270 1/1046	I/12 - - - - 500 - 3000 7/5011
3	4		
a	b		
n/m			



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

DJ	Esamas magistralinis dujotiekis DN250
↗	Važiavimo kryptys
D	Melioracijos linija
⚡	ĮEAS
⊙ NVI	Nuotekų valymo įrenginiai
⊙ VG	Artezinis vandens gręžinys
---	Gatvės važiuojamoji dalis
---	Gatvės raudonosios linijos
---	Drenažo rinktavas d 125 mm
---	Drenažo rinktavas d 175 mm

**TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS**

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas	Indeksas/GKodas	Grafinis žymėjimas
Kitos paskirties žemė	-	tp5
Gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas	G	tp6
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo pobūdis	G1	tp6
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas	I	tp10
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdis	I2	tp10
Žemės ūkio paskirties žemė	Z	tp1
Kiti žemės ūkio paskirties sklypai	Z4	tp1
Esamų sklypų ribos		
Projektuojamas sklypas		
Planuojamos teritorijos riba, sutampanti su planuojamo sklypo riba		
Statomųjų statinių zona		
Statybos riba		
Servituto ribos (zonos)		
Melioracijos įrenginių aptarnavimo juosta		
Vandens gręžinio sanitarinė apsaugos zona		
Palangos dujų skirstymo stoties 200 m SAZ riba		
Esama magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona		
Esama magistralinio dujotiekio įrenginių 25 m apsaugos zona		
Kelio apsaugos apsaugos zona		
Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba		
Priešprojektinių pasiūlymų bei projektinės dokumentacijos derinimo, su magistralinio dujotiekio eksploatuojančia organizacija, zona		

Su sprendiniais sutinku ir juos tvirtinu  
 (parašas)  
 Planavimo organizatorė  
 Skaistė Skuodienė

UAB "Pajūrio planai"				Komplekso pavadinimas: Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5670/0004:85) Vydmantų k. Kretingos r., detaliojo plano		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
21185	TPS PV	Rolandas Aušra		2012.06	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	
Stadija	Planavimo organizatorius:				Lapas	
DP	Skaistė Skuodienė				Lapų	
PP-5670/4-85-DP-PGB-1					1	2