

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

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

Įvertinant visuomenės poreikius bei iškeliant visuomenės interesą prioritetu detalioju planu planuojamoje teritorijoje suformuojamas mišrios paskirties žemės sklypas prekybos, paslaugų ir pramogų objekto ir/arba visuomeninės paskirties objekto statybai ir eksploatacijai 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:

- 134089 m² - žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai,
- 4585 m² – vandens telkiniai,
- 140709 m² - kurortų apsaugos zonos,
- 465 m² – kelių apsaugos zonos,
- 2116 m² – elektros linijų apsaugos zonos,
- 2035 m² – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje,
- 1 m – elektros linijų 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);
- 25 m- uždarytųjų buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona (planuojama);
- 10 m – buitinių nuotekų siurblinės sanitarinė apsaugos zona (planuojama)

- 15 m – melioracijos griovio priežiūros juosta.

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, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų.

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

Gretimųjų 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.

Apie 370 m atstumu vakarų kryptimi nuo planuojamos teritorijos yra Žibos upė. Vadovaujantis LR AM 2007 02 14 įsakymu Nr.D1-98 Žibos upei nustatyta pakrantės apsaugos juosta – 10 m, kadangi upė yra trumpesnė nei 50 km, jai apsaugos zona – nenustatoma. Planuojamai teritorijai Žibos upė neturi jokios įtakos. Planuojamai teritorijai LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 127.9 punktą netaikomas.

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 gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Detalioju planu suformuojami 80 sklypai mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Planuojamų sklypų plotai svyruoja nuo 832.00 m² iki 1732.03 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 – svyruoja nuo 0.25 iki 0.35, o intensyvumo indeksas - svyruoja nuo 0.63 iki 0.88, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai 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.

Mišrios paskirties sklypas.

Detalioju planu suformuojamas mišrios paskirties komercinės/visuomeninės paskirties žemės sklypas Nr.84, kurio plotas- 4981.16 m², skirtas prekybos, paslaugų ir pramogų objekto ir/arba visuomeninės paskirties objekto statybai ir eksploatacijai (tp9, K1/ tp10, V3).

Numatoma statyti mišrios paskirties pastatą, kurio max aukštis iki kraigo - 12 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.

Techninio projekto rengimo metu bus įvertinta planuojamo pastato fizikinė, cheminė tarša bei esant poreikiui bus numatytos kompensacinės priemonės – prieštriukšminė sienutė, apsauginiai želdiniai ir pan.

Inžinerinės infrastruktūros sklypai

- 1) Detalioju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.62 skirtas priešgaisriniam vandens telkiniui įrengti (tp10, I2), kurio plotas – 1393.13 m².

- 2) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.67 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), kurio plotas – 101.88 m². Suformuotame sklype numatoma įrengti transformatorinę, kurios sanitarinė apsaugos zona – 10 m.
- 3) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.85 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 2118.38 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti: vietinius grupinio naudojimo uždarus biologinius buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurių našumas nuo 10 m³ iki 100 m³ per parą, bei nustatoma 25 m - sanitarinė apsaugos zona.
- 4) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.86 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 655.42 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.
- 5) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.88 pėstiesiems skirtas kelio sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 921.47 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).
- 6) Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.89 kelio sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 35554.28 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Bendro naudojimo žemės sklypai

Detaliuoju planu suformuojami bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypai (tp11, B3) Nr.37, kurio plotas – 1986.38 m², Nr.87 kurio plotas – 8845.22 m². Bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypuose numatoma įrengti bendras kvartalo gyventojų poilsio zonas bei vaikų žaidimų aikštelės, išsaugant esamus saugotinus želdinius (medžius ir krūmus) augančius ne miškų ūkio paskirties žemėje. Vaikų žaidimų aikštelių vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu išlaikant normuojamus atstumus bei numatant prevencines priemones apsaugai nuo triukšmo – apsauginius želdinius, prieštriukšmines sienutes.

4.4 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.37, Nr.62, Nr.77, Nr.85, Nr.87 (kurių talpa 108 m³, aptarnavimo spindulys – 200 m). Vanduo į priešgaisrinius vandens telkinius tiekiamas ir papildomas buitinių nuotekų valymo įrenginiuose iki leidžiamų teršalų koncentracijų išvalytu vandeniu.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju 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.86 planuojamos įrengti vandenvietės, 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 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 80 vienbučių gyvenamųjų namų – 64.0 m³/d; 22400 m³/metus. Preliminarus vandens kiekis mišrios paskirties – 3.2 m³/d; 960 m³/metus. Bendras preliminarus vandens kiekis – 67.2 m³/d; 23360 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Nuotekų tinklai:* buitines nuotekas numatoma nuvesti į detaliuoju planu sklype Nr.85 suplanuotus uždaro tipo biologinio valymo įrenginiuose, kurių našumas nuo 50 m³/d iki 200 m³/d, bei nustatoma 25 m - sanitarinė apsaugos zona. Išvalytos iki leidžiamų teršalų koncentracijų nuotekos išleidžiamos į suplanuotą iškastinį priešgaisrinį vandens telkinį, perteklinis vanduo bus panaudojamas sklypų želdiniams laistyti ir/arba perpilamas į esamą sukanalizuojamą vandens griovį. Sklypuose Nr.85 ir Nr.89 detaliuoju planu numatomos buitinių nuotekų siurblynės, kurių sanitarinė apsaugos zona – 10 m. Preliminarus nuotekų kiekis 80 vienbučių gyvenamųjų namų – 64.0 m³/d; 22400 m³/metus. Preliminarus nuotekų kiekis mišrios paskirties objektui – 3.2 m³/d; 960 m³/metus. Bendras preliminarus nuotekų kiekis – 67.2 m³/d; 23360 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* detaliuoju planu numatoma lietaus nuotekas nuvesti į artimiausią vandens telkinį. Techninio projekto rengimo metu atsiradus atitinkamiems kriterijams, įrengiamas lietaus nuotekų valymo įrenginys. (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:* detaliuoju 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:* įgyvendinant 2009-02-10 AB „VST“ sąlygas Nr.TS-09-19-0106 kooperuojamės su gretima teritorija kad.Nr.5660/0007:40 (pridedamas sutikimas), kuriai jau yra parengtas detalusis planas. Šioje teritorijoje numatyta transformatorinė aptarnaus dalį žemės sklype kad. Nr.5660/0007:229 detaliuoju planu suplanuotų žemės sklypų. Taip pat įvertinant greta besikuriančius sklypus, apkrovos centre, patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, inžinerinių komunikacijų koridoriaus dalyje išskirtas žemės sklypas Nr.67 bei nustatyti reikiami servitutai 10 kV skirstomojo punkto statybai ir eksploatavimui. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirtas žemės sklypas bei nustatyti reikiami servitutai 10/0.4 kV modulinės

transformatorinės statybai ir eksploatavimui. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 10 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui: 1) nuo esamo 10 kV skirstomojo punkto SP-5 (Palangos 110/10 kV TP) į numatytą 10 kV skirstomąjį punktą; 2) nuo numatyto 10 kV skirstomojo punkto į esamą 10 kV oro liniją L-400 (Kretingos 110/35/10 kV TP); 3) nuo numatyto 10 kV skirstomojo punkto į numatytą 10/0.4 kV modulinę tranzitinę transformatorinę. Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatytas 0.4 kV kabelines apskaitos spintas. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros linijų ir įrenginių apsaugos zonos vadovaujamosi Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis. Servitutai nustatyti statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Ryšių tinklai:* detaliuoju 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) | - 134089 m ² |
| • Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) | - 140709 m ² |
| • Vandens telkiniai (28 skyrius) (detaliuoju planu tikslinama specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos plotas) | - 1454.25 m ² |
| • Kelių apsaugos zonos (2 skyrius) | - 465 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | - 2116 m ² |
| • Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (27 skyrius) | - 2035 m ² |
| • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) | - 5 m |
| • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) | - 2 m |
| • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) | - 2 m |
| • Elektros linijų apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) | - 1 m |
| • 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) | - 1963.50 m ² |
| • Buitinių nuotekų siurblinės sanitarinė apsaugos zona (14 skyrius) (planuojama) | - 628.32 m ² |

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 Palanga – Lazdininkai (2309) esamos nuvažos bei servitutinio privažiavimo. Rajoninio kelio Palanga – Lazdininkai (2309) apsaugos zona – 20 m. Palei rajoninį kelią Palanga - Lazdininkai (2309) numatyta pravažiuojančio transporto keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimo inžinerinės priemonės: prieštriukšminė - apsauginė sienutė, kurios parametrai bus nustatomi techninio projekto rengimo metu bei apsauginiai želdiniai.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ gyvenamosios paskirties žemės sklypų automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamo mišrios paskirties pastato aptarnavimui reikia apie 49 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypo ribose detaliuoju planu numatomoje antžeminėje stovėjimo

aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas tikslinamas 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 49 vietų atviros automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamųjų namų – 15 m. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir statymo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant normuojamus atstumus.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ bendro naudojimo urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypuose numatytos 8 automobilių stovėjimo vietos.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypai Nr.62, Nr.67, Nr.85, Nr.86, Nr.89 bei sklypų Nr.9, Nr.61, Nr.66, Nr.68, Nr.83 dalys tarnaus sklypams Nr.1÷89: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 40879.54 m²;
- Sklypas Nr.89 tarnaus sklypams Nr.1÷88 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – 13811.17 m².
- Sklypas Nr.88 tarnaus sklypams Nr.1÷87, Nr.89 kelio servitutu - teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202) – 921.47 m².

Viešpataujantys:

- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2008-08-27, Nr.4-5914-(1.3)) – 101 m².
- Sklypai Nr.1÷89 viešpataus sklypuose Nr.62, Nr.67, Nr.85, Nr.86, Nr.89 bei sklypų Nr.9, Nr.61, Nr.66, Nr.68, Nr.83 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 40879.54 m².
- Sklypai Nr.1÷88 viešpataus sklype Nr.89 kelio servitutu - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – 13811.17 m².
- Sklypai Nr.1÷87, Nr.89 viešpataus sklype Nr.88 kelio servitutu - teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 102) – 921.47 m².
- Sklypai Nr.1÷55, Nr.84÷86 viešpataus gretimo sklypo kad. Nr.5660/0007:40 dalyje (pridedamas susitarimas): teise tiesti, naudoti, aptarnauti elektros kabelio požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 106, 107, 108) – 562.70 m².

Želdiniai

Išsaugomi esami želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. 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 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai – 12 %, mišrios paskirties paskirties (komercinės ir/arba visuomeninės paskirties) žemės sklypo – 15-50 %.

Projekto vadovė D. Zubavičienė