

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0004:951), esančio Kretingos m., detalus planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Vitalius Butkus, gyv. Ganyklų g. 47-29, Palanga ir Eva Endružytė, gyv. Laisvės g. 1, Gargždai, Klaipėdos r., tel.: 861521741.

Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, pakeisti naudojimo būdą – iš rekreacinės teritorijos į gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdį – iš trumpalaikės poilsio statinių statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, padalinti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Žemės sklypo (Kadastro Nr. 5634/0004:951), esančio Kretingos m., nuosavybės teise priklauso – Vitaliui Butkui ir Evai Endružytei.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

BENDRŲJŲ PLANŲ:

Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322).

SPECIALIŲJŲ PLANŲ :

-

DETALIŲJŲ PLANŲ:

-

Detalaus plano rengėjas – Vaidas Martinkus pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 076465, Baltijos pr. 99-30, Klaipėda.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Kretingos miesto vakarinėje dalyje (kadastrinis Nr. 5634/0004:951). Į sklypą patenkama iš rytų pusėje esančio vietinės reikšmės kelio – Penkininkų g. Žemės sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su žemės sklypu (skl. kad. Nr. 5634/0004:504) nuosavybės teisės priklauso: Martynui Vaškylai, Gintarui Bruzdeilinui, Bertai Bruzdeilinienei, Rūtai Šporienei, Ričardui Bruzdeilynui, Jonui Vaškylai, Rolandui Ilgaudui, Lidijai Vaškylaitei. Iš pietų pusės teritorija ribojasi su žemės sklypu (skl. kad. Nr. 5634/0004:483), nuosavybės teisės priklauso –Barborai Eglinienei. Iš vakarų pusės teritorija ribojasi su žemės sklypu (kad. Nr. 5634/0004:952), nuosavybės teisės priklauso – Vitaliui Butkui ir Evai Endružytei. Taip pat iš vakarų pusės planuojama teritorija ribojasi su esamu melioracijos grioviu.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengti teritorijų planavimo dokumentai, kuriais sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą nenustatytos.

Teritorija nusausta drenažu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių, ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Sklype želdinių nėra. Planuojama teritorija nėra įrengta inžineriniu požiumiu.

Taigi galime teigti, kad planuojamoje teritorijoje neigiamo poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai nebus.

Detalaus plano sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, pakeisti naudojimo būdą – iš rekreacinės teritorijos į gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdį – iš trumpalaikės poilsio statinių statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, padalinti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Pagal patvirtintą Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 12 18, Nr. T2-322 Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai.

Pagal 2 brėžinį Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo komunikacijos planuojamoje teritorijoje nieko nenumatoma.

Pagal 3 brėžinį Kraštovaizdžio tvarkymas, rekreacija ir turizmas planuojama teritorija neigiamos įtakos neturi gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei.

Planuojama teritorija atitinka 2008 12 18, Nr. T2-322 Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius ir jiems neprieštarauja. Privalomųjų želdinių 25% sklypo ploto.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos raštu Dėl informacijos suteikimo planuojama žemės sklypui Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. Gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652), XXIII skyriaus reikalavimai netaikomi. (raštas pridedamas byloje).

Planuojamiems sklypams teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas 1008 m², leidžiami statiniai 9 m aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,29, intensyvumas – 0,58. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.1.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 154 m²), S.1.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 154 m²). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1008 m²,

Planuojamo sklypo Nr. 2 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 1022 m², leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,29, intensyvumas – 0,58. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.2.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 218 m²), S.2.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 218 m²). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1022 m²,

Planuojamo sklypo Nr. 3 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 1024 m², leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,28, intensyvumas – 0,56. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.3.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 219 m²), S.3.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 219 m²). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1024 m²,

Planuojamo sklypo Nr. 4 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių

paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 1034 m^2 , leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,28, intensyvumas – 0,56. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.4.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 221 m^2), S.4.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 221 m^2). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1034 m^2 .

Planuojamo sklypo Nr. 5 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 1076 m^2 , leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,28, intensyvumas – 0,56. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.5.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 230 m^2), S.5.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 230 m^2). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1076 m^2 .

Planuojamo sklypo Nr. 6 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 1040 m^2 , leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,28, intensyvumas – 0,56. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.6.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 184 m^2), S.6.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 184 m^2). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1040 m^2 .

Planuojamo sklypo Nr. 7 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 2252 m^2 , leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,21, intensyvumas – 0,42. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: viešpataujantys daiktai: K.1.1. (103) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 130 m^2), tarnaujantys daiktai: K.1.2. (203) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 130 m^2). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2252 m^2 .

Planuojamo sklypo Nr. 8 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 2079 m^2 , leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,22, intensyvumas – 0,44. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: viešpataujantys daiktai: K.2.1. (103) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 118 m^2), tarnaujantys daiktai: K.2.2. (203) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 118 m^2). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2079 m^2 .

Planuojamo sklypo Nr. 9 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 2167 m^2 , leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,21, intensyvumas – 0,42. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: viešpataujantys daiktai: K.3.1. (103) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 126 m^2), tarnaujantys daiktai: K.3.2. (203) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 126 m^2). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai –

2167 m²

Planuojamo sklypo Nr. 10 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 2310 m², leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,21, intensyvumas – 0,42. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: viešpataujantys daiktai: K.4.1. (103) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas –56 m²), tarnaujantys daiktai: K.4.2. (203) kelio servitutas – suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėms (plotas – 56 m²). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2310 m²

Planuojamo sklypo Nr. 11 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 2481 m², leidžiami statiniai 9 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,20, intensyvumas – 0,40. Planuojamam sklypui servitutų nėra. Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2481 m²

Planuojamo sklypo Nr. 12 konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - G/G1, užstatymo tipas – statybos riba, leidžiamų statyti statinių paskirtis – gyvenamosios paskirties. Planuojamo sklypo plotas - 3082 m², leidžiami statiniai 8,5 m statinio aukščio nuo žemės paviršiaus, iki karnizo – 8m, esamos altitudės – 27 m, 1-2 aukštų, užstatymo tankumas – 0,16, intensyvumas – 0,32. Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.8.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas –511 m²), S.8.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 511 m²), S.8.3. (208) servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas –511 m²). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai –3082 m²; Projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, punktais: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Planuojamo sklypo Nr. 13 konkretus teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo būdas (pobūdis) - I/I2, užstatymo tipas – nenurodomas, leidžiamų statyti statinių paskirtis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių paskirties. Planuojamo sklypo plotas 2482 m² Planuojamam sklypui nustatomi servitutai: tarnaujantys daiktai: S.7.1. (206) servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas –2482 m²), S.7.2. (207) servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 2482 m²), S.7.3. (208) servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (plotas – 2482 m²). Planuojamajame sklypui nustatomos apsaugos zonos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2482 m²; XVI. Kurortų apsaugos zonos – 2482 m²; XVII. Valstybinio geodezinio pagrindo punktų apsaugos zonos – 1 m². Projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis LR vyriausybės nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, punktais: XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

Vandentiekio tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta. Pagal pateiktas planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 10 08, Nr. 29-89, vandens tiekimas numatytas iš artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Tiekėjų g. už maždaug 1,2 km nuo planuojamos teritorijos.

Kadangi pakloti tiesiai nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų iki planuojamos teritorijos reikėtų tinklus trasuoti per bendro naudojimo teritorijas, gatvių komunikaciniais koridoriais, ir per

individualius žemės sklypus. Kadangi tai padaryti yra sudėtinga ir ekonomiškai nenaudinga, todėl geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš laikinai projektuojamos vandenvietės planuojamoje teritorijoje (vieno artezinio gręžinio visiems sklypams). Kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti vandentiekio tinklai Penkininkų gatvėje, pasijungti į juos, o vandenvietę tamponuoti.

Geriamojo vandens sunaudojimas: preliminarus vandens kiekis 12 namų ~ 9,6 m³/parą, 288 m³/mėn. ir 3504 m³/metus. Geriamos kokybės vanduo naudojamas ūkio - buities poreikiams. Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklai klojami infrastruktūros teritorijoje. Planuojamos vandenvietės našumas iki 10 m³/p. Nustatoma sanitarinė apsaugos zona 5 metrai. Atsiradus Penkininkų g. centralizuotiems vandentiekio tinklams, jungtis prie jų, o artezinį gręžinį tamponuoti.

Nuotėkų tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta. Pagal pateiktas planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 10 08, Nr. 29-89, buitinių nuotekų nuvedimas numatytas į artimiausius centralizuotus buitinių nuotekų surinkimo tinklus Kretingos mieste, esančius už maždaug 1,2 km nuo planuojamos teritorijos.

Kadangi trasuoti tinklus iki esamų centralizuotų buitinių nuotekų surinkimo tinklų nuo planuojamos teritorijos reikėtų per bendro naudojimo teritorijas, gatvių komunikaciniais koridoriais, ir per individualius žemės sklypus, o tai padaryti yra sudėtinga ir ekonomiškai nenaudinga, todėl numatoma įrengti uždara biologinio valymo įrenginį planuojamoje teritorijoje (vieną visiems sklypams). Kai bus suprojektuoti ir įrengti nauji centralizuoti buitinių nuotekų tinklai Penkininkų g. pasijungti į juos, o biologinio valymo įrenginį išmontuoti. Išvalytos nuotekos nuvedamos į suprojektuotą vandens telkinį. Vandens perteklius projektuojamais lietaus tinklais nuvedamas į esamą melioracijos griovį.

Buitinių nuotekų kiekis 12 namams ~ 9,6 m³/parą, 288 m³/mėn. ir 3504 m³/metus.

Lietaus vandens nuotėkos.

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys projektuojamais lietaus nuotekų tinklais nukreipiami į projektuojamą vandens telkinį. Perteklinis vanduo iš projektuojamo vandens telkinio projektuojamais lietaus nuotekų tinklais nuvedamas į esamą melioracijos griovį.

Melioracinė sistema.

Planuojama teritorija yra drenuota. Esamos drenažo sistemos gali būti sugadintos dėl statybų, todėl turi būti sudaryta techninė projektinė dokumentacija, melioracinė sistema išsaugoma arba rekonstruojama iš statytojų lėšų, taip pat turi būti pertvarkomos drenažo sistemos, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse. Prie melioracijos griovio nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus.

Elektros tinklai.

Į planuojamą teritoriją, atvedama požeminė 0,4 kV elektros kabelių linija, nuo 10/0,4 kV transformatorinės MT P-412 esamų 0,4 kV skirstomųjų tinklų (0,4 kV skirstomųjų kabelių apskaitų spintų SKS/IAS) į numatomas 0,4 kV skirstomasias kabelių apskaitų spintas, įvadinės apskaitos spintas.

Pasijungimui bus rezervuotos trasos bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0,4 kV elektros kabelių linijų trasų, kurios klojamos servitutų ribos zonose.

Šildymas.

Pastatų šildymas numatomas individualus, geoterminis, dujomis, kietu kuru ar elektra.

Susisiekimo sistema.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio – Penkininkų g.

Sprendinių poveikio vertinimas

Status quo – šiuo metu planuojamoje teritorijoje vyrauja apleistos žemėnaudos. Įgyvendinus teritorijų planavimo dokumento detalaus plano planavimo tikslus, ši teritorija socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu taptų daug vertingesnė.

I. POVEIKIS TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRIČIAI

Įgyvendinus sprendinius, planuojama teritorija pagerėtų socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu. Prognozuojamas poveikio efektas yra teigiamas ir ilgalaikis.

II. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI

Gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui neigiamos įtakos nebus, kadangi naudingų gamtinių išteklių šioje teritorijoje nėra.

III. POVEIKIS SOCIALINEI APLINKAI

Sprendinių įgyvendinimas gyventojų užimtumui įtakos neturės. Sprendinių įgyvendinimas teigiamai įtakos žmones ir jų sveikatą, kadangi suformuoja naują susisiekimo sistema.

IV. POVEIKIS GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI

Sprendinių įgyvendinimas saugomoms gamtos vertybėms neigiamos įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje gamtos vertybių nėra. Sprendinių įgyvendinimas kraštovaizdžio estetinei kokybei bus teigiamas.

V. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Detaliojo planavimo organizatorius – Vitalius Butkus, gyv. Ganyklų g. 47-29, Palanga ir Eva Endružytė, gyv. Laisvės g. 1, Gargždai, Kaipėdos r., tel.: 861521741.
2	Detalaus plano rengėjas – Vaidas Martinkus pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 076465, Baltijos pr. 99-30, Klaipėda, tel.: 861521741.
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Žemės sklypo (Kadastro Nr. 5634/0004:951), esančio Kretingos m., detalus planas.
4	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Pagal patvirtintą Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 12 18, Nr. T2-322 Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į teritoriją, skirtą gyvenamųjų namų statybai. Planuojama teritorija atitinka bendrojo plano sprendinius.
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo. BENDRŲJŲ PLANŲ: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrasis planas (patvirtintas

	Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322) SPECIALIŲJŲ PLANŲ: - DETALIŲJŲ PLANŲ: -
6	Status quo – šiuo metu planuojamoje teritorijoje vyrauja apleistos žemėnaudos. Įgyvendinus teritorijų planavimo dokumento detalaus plano planavimo tikslus, ši teritorija socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu taptų daug vertingesnė.
7	Detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, pakeisti naudojimo būdą – iš rekreacinės teritorijos į gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdį – iš trumpalaikės poilsio statinių statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, padalinti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.
8	Įgyvendinus sprendinius, planuojama teritorija pagerėtų socialiniu, ekonominiu, kraštovaizdžio estetiniu požiūriu.

	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	
	ekonominei aplinkai	ilgalaikis	
	socialinei aplinkai	ilgalaikis	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	ilgalaikis	
10	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	nesiūloma	
	ekonominei aplinkai	nesiūloma	
	socialinei aplinkai	nesiūloma	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nesiūloma	

Detalusis planas parengtas pagrindu naudojant UAB „GEOVITARA“ parengtą topografinę nuotrauką.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalų planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalų planą derinančiomis instancijomis.

Teritorijų planavimo specialistas:
(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus