

TVIRTINU

Detaliojo plano organizatorius

Kretingos rajono savivaldybės
administracijos direktorius**I. BENDRI DUOMENYS****Detaliojo planavimo organizatorius:** Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius.**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, projekto vadovė Danutė Zubavičienė, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel./faksas 8 46 216071.**Planuojama teritorija:** žemės sklypas Žibalės g. 21, Vydmantuose, Kretingos rajone.**Detaliojo plano lygmuo:** Detalusis planas vietovės lygmens.**Detaliojo plano tikslas:** žemės sklypo suformavimas prijungiant laisvą valstybinę žemę, žemės naudojimo būdo ir pobūdžio bei sklypo užstatymo reglamentų nustatymas.**Detaliojo planavimo stadijos:** keturi etapai.**Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka:** bendraja tvarka.**Detaliojo planavimo sąlygos:**

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis planavimo užduotimi, planavimo organizavimo ir apmokėjimo 2007 03 02 sutartimi Nr.S1-73, Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 03 23 patvirtintomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti :

- Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialas 2006-05-30 Nr.(18.6.7)-V4-330 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti;
- LR Aplinkos ministerija Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2006-08-04 Nr.(9.14.1.)-V4-4081 dėl planavimo sąlygų;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcija 2006-05-29 Nr. 1/10-400 dėl specialiųjų planavimo sąlygų.
- SĮ „Kretingos komunalininkas“ 2006-06-01 Nr.(3.6)-V4-243 dėl planavimo sąlygų išdavimo;
- UAB „Kretingos vandenys“ 2006-07-12 Nr.2-631 dėl detalaus plano Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos r.;
- KPD prie kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinis padalinys 2006-06-06 Nr.(12.12)-2kl-141 dėl specialiųjų sąlygų detaliam planui rengti;
- Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos 2006-06-22 Nr.(6.6)-2-1919 dėl planavimo sąlygų;

Rengimo detaliojo plano sprendimų pasekmių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: fizikinės, cheminės taršos, sanitarinių apsaugos zonų ir jų reglamento, priėjimų ir privažiavimų, transporto organizavimo ir automobilių parkavimo, normuojamų atstumų išlaikymo, insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, visuomenės sveikatos saugos, įtakos gretimybėse esančiai gyvenamajai ir kitos paskirties aplinkai.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota O. Krusos įmonės (licenzijos Nr.188TK-441 išduota 2004 09 22) skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių

sistema, Baltijos aukščių sistema), VĮ Registrų centro, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje, pateikta fotofiksacija.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė D. Zubavičienė

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1 Informacija apie planuojamą vietą

2.1.1 Bendras planuojamos vietos vaizdas (fotofiksacija):



Bendras planuojamos teritorijos vaizdas.



Bendras planuojamos teritorijos vaizdas.

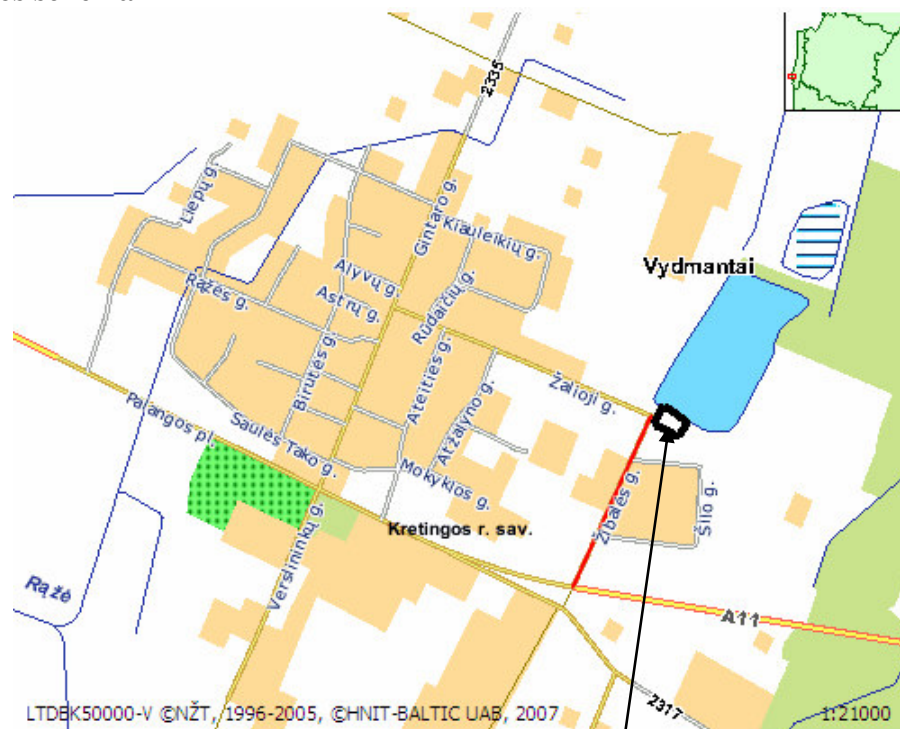


Bendras planuojamos teritorijos vaizdas.



Bendras planuojamos teritorijos vaizdas.

2.1.2 Situacijos schema



Planuojamas sklypas Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos rajone.

Planuojamas žemės sklypas ribojasi: iš šiaurės su vandens ūkio bendro naudojimo vandens telkiniu nuosavybės teise priklausančiu A. Misiūnienei, B. Mačiulienei, A. Anusui, K. Anusui, Lietuvos respublikai, iš pietų ir vakarų ribojasi su laisva valstybine žeme. Rytuose sklypas ribojasi su kitos infrastruktūros teritorijos žemės sklypu nuosavybės teise priklausančiu Lietuvos respublikai, kurioje stovi AB „VST“ transformatorinė. Patekimas į sklypą iš Žibalės gatvės.

Planuojamos teritorijos geografinės padėties aprašymas:

Sklypas yra Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos rajone.

2.3 Inžineriniai tinklai

Planuojamame sklype yra šie inžineriniai tinklai:

- Vandentiekio tinklai;
- Elektros tinklai;
- Lietaus nuotekų tinklai;

2.4 Susisiekimas (esami keliai, gatvės)

Teritorija urbanizuota; ji yra Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos rajone. Patekimas į sklypą iš esamos Žibalės gatvės.

2.5 Želdiniai

Teritorija – užstatyta, neapželdinta. Reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja 19.48÷19.65 Baltijos aukščių sistemoje.

2.6 Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamame žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, kurios būtų paskelbtos valstybės saugomomis pagal LR Kultūros ministro įsakymą (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 10 str. 4 d., Žin., 2004, Nr. 153-5571).

2.7 Teritorijos plėtros tendencijos

Detalioju planu numatoma prie esamo sklypo prijungti laisvą valstybinę žemę bei nekeičiant paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš kitai specialiai paskirčiai į gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą ir eksploataciją (tp6, G1).

2.8 Probleminės situacijos

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

Projekto vadovė D. Zubavičienė

III. TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys

Detalioju planu numatoma prie esamo sklypo prijungti laisvą valstybinę žemę bei nekeičiant paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš kitai specialiai paskirčiai į gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą ir eksploataciją (tp6, G1).

3.2 Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

3.3 Teritorijos tvarkymo prioritetai

Detalioju planu nekeičiant paskirties keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis iš kitai specialiai paskirčiai į gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą ir eksploataciją (tp6, G1). Prie esamo sklypo Nr.1, prijungiamas laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas sklypas Nr.2, t.y. sujungus sklypus Nr.1 ir Nr.2 suformuojamas sklypas Nr.3* (* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas). Sklype Nr.3* numatoma nugriauti esamus pastatus, jo vietoje numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Planuojama teritorija, Žibalės g.21, Vydmantų k., Kretingos rajone, inžineriniu požiūriu parengta, urbanizuota. Inžinerinį aprūpinimą numatoma susieti su Vydmantų k. centralizuotais inžineriniais tinklais.

- Vandens tiekimas.

Geriamas vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Žibalės gatvėje Vydmantų k.

- Buitinių nuotekų šalinimas.

Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Žibalės gatvėje Vydmantų k.

- Lietaus nuotekų tvarkymas.

Lietaus nuotekos nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus Žibalės gatvėje Vydmantų k. arba į artimiausią vandens telkinį.

- Šildymas.

Šildymas numatomas elektra arba kietu kuru.

- Elektros tiekimas.

Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo zona bei nustatyti reikiami servitutai planuojamos 0.4 kV elektros linijos (iš esamos 10/0.4 kV transformatorinės TR-P210 0.4 kV skirstyklos į apskaitos spintą) teisimui (statybai) ir eksploatavimui. Servitutai nustatyti statomų/ esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose.

- Melioracija: 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. Darbai atliekami užsakovo lėšomis.

- Ryšių tinklai. Šiuo detalioju planu nauji neplanuojami.

Numatomi žemės servitutai:

Tarnaujantis:

- Sklypų Nr.1, Nr.2 ir Nr.3* dalys tarnaus – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-06-04, Nr.13.6-1871)

3.4 Teritorijos strateginis vertinimas

Planuojamos teritorijos strateginis vertinimas neatliekamas.

Projekto vadovė.....Danutė Zubavičienė

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma prie esamo sklypo prijungti laisvą valstybinę žemę bei nekeičiant paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš kitai specialiai paskirčiai į gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą ir eksploataciją (tp6, G1). 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).

4.2 Teritorijos apsaugos priemonės

Planuojamoje teritorijoje draudžiama padidintos taršos veikla.

4.3 Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Detalioju planu nekeičiant paskirties keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis iš kitai specialiai paskirčiai į gyvenamąją teritoriją mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, numatant vienbučio gyvenamojo namo statybą ir eksploataciją (tp6, G1). Prie esamo sklypo Nr.1, kurio plotas 360 m², prijungiamas laisvoje valstybinėje žemėje suformuotas sklypas Nr.2, kurio plotas – 390 m², t.y. sujungus sklypus Nr.1 ir Nr.2 suformuojamas sklypas Nr.3*, kurio plotas – 750 m² (* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas). Sklype Nr.3* numatoma nugriauti esamus pastatus, jo vietoje numatoma vienbučio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Detalioju planu suformuotame sklype Nr.3* numatoma 1 aukšto su mansarda gyvenamojo namo statyba, maksimalus aukštis iki kraigo – 8.5 m. Sklypams Nr.1 ir Nr. 2 ir Nr.3* užstatymo tankumo indeksas – 0.35, intensyvumo indeksas – 0.70, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Kiti architektūriniai reikalavimai:

- Pastatas bus neaukštesnis kaip 8.5 m iki kraigo.
- Pastato statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos.
- Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis II (STR 2.02.09:2005).
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis II (STR 2.02.09:2005). Pastatai statomi 4 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp pastatų 8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos arba keičiama užstatymo riba ir pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš esamo Vydmantų tvenkinio.

Aplinkos apsauga.

Aplinkosaugos klausimai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisių aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

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

Inžineriniai tinklai.

Planuojama teritorija, Žibalės g.21, Vydmantų k., Kretingos rajone, inžineriniu požiūriu parengta, urbanizuota. Detalioju planu suplanuoto sklypo Nr.3* inžinerinį aprūpinimą numatoma susieti su Vydmantų k. centralizuotais inžineriniais tinklais.

- Vandens tiekimas.

Geriamas vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Žibalės gatvėje Vydmantų k. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Buitinių nuotekų šalinimas.

Buitinės nuotekos nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Žibalės gatvėje Vydmantų k. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Lietaus nuotekų tvarkymas.

Lietaus nuotekos nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus Žibalės gatvėje Vydmantų k. arba į artimiausią vandens telkinį. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Šildymas.

Šildymas numatomas elektra arba kietu kuru. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Melioracija: 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. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Elektros tiekimas.

Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros įrenginius vietoje išskirta žemės sklypo zona bei nustatyti reikiami servitutai planuojamos 0.4 kV elektros linijos (iš esamos 10/0.4 kV transformatorinės TR-P210 0.4 kV skirstyklos į apskaitos spintą) teisimui (statybai) ir eksploatavimui. Servitutai nustatyti statomų/ esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

- Ryšių tinklai. Šiuo detaliuoju planu nauji neplanuojami. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Atliekos.

Ūkio ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų reikalavimus. Paliekamas esamas privažiavimas į planuojamą sklypą iš Žibalės gatvės. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Servitutai

Tarnaujantis:

- Sklypų Nr.1, Nr.2 ir Nr.3* dalys tarnaus – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskrities viršininko įsakymas, 2004-06-04, Nr.13.6-1871)

Pastaba: sklypų servitutai tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- | | |
|--|--------------------|
| • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) | 750 m ² |
| • Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) | 750 m ² |
| • Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) | 750 m ² |
| • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) | 140 m ² |

Pastaba: sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Vadovaujantis LR AM 2007 02 14 įsakymu Nr.D1-98 „Dėl AM 2001 11 07 įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir

pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ nuo esamo Vydmantų tvenkinio nustatoma apsaugos juosta, kurios plotis – 10 m. LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 127.9 punkto nuostatos planuojamai teritorijai netaikomos, kadangi detaliuoju planu planuojamas žemės sklypas yra Vydmantų miestelyje. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Formuojami žemės sklypai:

Sklypas Nr. 1

Adresas – žemės sklypas Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos rajone.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1); |

Servitutai:

Tarnaujantis:

- Sklypo Nr.1 dalis tarnaus – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2004-06-04, Nr.13.6-1871)

Pastaba: sklypų servitutai tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) – 360 m²;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 360 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 360 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) – 48 m²;

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

3. x= 6200257.58, y= 321845.61;

4. x= 6200240.82, y= 321836.59;

5. x= 6200249.75, y= 321820.30;

6. x= 6200267.23, y= 321829.97;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 2

Adresas – žemės sklypas Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos rajone.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1); |

Servitutai:

Tarnaujantis:

- Sklypo Nr.1 dalis tarnaus – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2004-06-04, Nr.13.6-1871)

Pastaba: sklypų servitutai tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) – 390 m²;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 390 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 390 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) – 92 m²;

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1. x= 6200233.92, y= 321836.84;
2. x= 6200256.22, y= 321848.07;
3. x= 6200257.58, y= 321845.61;
4. x= 6200240.82, y= 321836.59;
5. x= 6200249.75, y= 321820.30;
6. x= 6200267.23, y= 321829.97;
7. x= 6200271.05, y= 321823.89;
8. x= 6200245.79, y= 321811.18;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Sklypas Nr. 3* (* - įvykdžius detaliojo plano sprendinius formuojamas sklypas).

Adresas – žemės sklypas Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos rajone.

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Žemės naudojimo paskirtis | KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ; |
| 2. Žemės naudojimo būdas | GYVENAMOJI TERITORIJA (tp6, G); |
| 3. Žemės naudojimo pobūdis | MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI (tp6, G1); |

Servitutai:

Tarnaujantis:

- Sklypo Nr.1 dalis tarnaus – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208);
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) (Apskritis viršininko įsakymas, 2004-06-04, Nr.13.6-1871)

Pastaba: sklypų servitutai tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR Vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) – 750 m²;
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) - 750 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) - 750 m²;
- Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) – 140 m²;

Pastaba: specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);

2. Projektuojama sklypo riba, numeris ir plotas (žiūr. pagrindinį brėžinį);
3. Esama gatvė, privažiavimai į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, riba, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);
5. Projektuojamo žemės sklypo kampų koordinatės:

1. $x=6200233.92$, $y=321836.84$;
2. $x=6200256.22$, $y=321848.07$;
3. $x=6200257.58$, $y=321845.61$;
6. $x=6200267.23$, $y=321829.97$;
7. $x=6200271.05$, $y=321823.89$;
8. $x=6200245.79$, $y=321811.18$;

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

4.5 Veiklos dėl poveikio aplinkai vertinimo reglamentavimas

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščio gyvenamojo namo statyba ir eksploatacija.

Ši veikla nedaro neigiamo poveikio ir nesukelia pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ar dulkių tokia veikla neturi.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai.

Buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Susisiekimo sistema yra esama. Automobilių parkavimas esamas, sprendžiamas sklypo ribose.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio kraštovaizdžiui ir gamtos ištekliams pirminis vertinimas:

- Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje-neutralus. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra.

4.6 Gretimbės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamos teritorijos (žemės sklypų) gretimbės pagal VĮ Registrų centro pateiktus duomenis:

Planuojamas sklypas, kadastro Nr. 5670/0005:261 Žibalės g. 21, Vydmantų k., Kretingos raj. ribojasi su sekančiais žemės sklypais:

- 1) Vandens ūkio bendro naudojimo vandens telkinių žemės sklypas – 11.70 ha, kadastro Nr.5670/0005:332, Kiauleikių k., Kretingos rajonas, nuosavybės teise priklausantis Aldonai Misiūnienei gim.1939-05-28, Birutei Mačiulienei gim. 1945-01-10, Adomui Anusui gim.1948-08-10, Kazimieru Anusui gim.1940-11-14, Lietuvos respublikai;
- 2) Kitos (infrastruktūros teritorijos) sklypas – 0.0080 ha, kadastro Nr.5670/0005:239, Žalioji g.41, Vydmantų k., Kretingos rajonas, nuosavybės teise priklausantis Lietuvos Respublikai;

4.8 Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

Veiklą gyvenamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX – 1962, 2004-01-15, Nr. IX – 2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343, red. 1995 12 29 nutarimas Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“;

Projekto vadovė D. Zubavičienė