



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI
 Planuojamas Skaistėi Skrudienėi nuosavybės teisę priklausančiam 1,9374 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypas Nr. 5670/0004:85 Vydmantų k.v., esantis Vydmantų k., Kretingos sen., Kretingos raj. Pagrindinė paskirtis: žemės ūkio. Sklypui galioja specialieji žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai valstybei priklausančioms melioracijos sistemoms bei įrenginiams, kurortų apsaugos zonomis. Žemės reikėlis lygus. Saugojimų želdinių nėra. Taip pat čia nėra saugojimų gamtos bei kultūros vertybių objektų.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla - padalinti į sklypus, pakelti dalies žemės sklypų žemės naudojimo paskirtį į kita, 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 žemės naudojimo paskirtis - (G) gyvenamosios teritorijos, pobūdis - (tp6, G1) vieno buto ir dviejų butų gyvenamųjų pastatų statyba. Sifonuojamasis sklypas Nr.1, Nr.2, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.11, Nr.12 gyvenamųjų namų teritorijos, 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 I sklypas - Nr.7 paliekamas žemės ūkio naudojimo paskirties (tp1, Z), kitų žemės ūkio paskirties sklypų naudojimo pobūdžio (tp1, Z4).

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

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: planuojamoje teritorijoje inžinerinis aprūpinimas siejamas su vietiniais tinklais. Vandens tiekimas ir būtinių nuotekų šalinimas bus vykdomas sklype Nr.11 įrengiant reikiamas.

Detaliojo plano numatoma, kad vandens poreikiais gyvenojai aprūpinti iš vietinio gręžinio. Nuotekos bus šalinamos į vietinius valymo įrenginius. Numatoma išvalyti vandens išleidimas į melioracijos griovį.

Lietaus nuotekų tinklai: detaliojoje planė numatoma 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 sugerdimos į grąntą.

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

Dujų tiekimas: nustatyti servituutu numatoma pakelti vidutinio slėgio dujų trasą.

Elektrios tinklai: AB „ESTO“ personalui patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektrios tinklus ir įrenginius vietoje yra numatoma vietoje 0,4 kV skirstomųjų spintų, įvadinį apskaitos skirstomųjų spintų ir padidinti apskaitos spintų įrenginiai. Bendrojoje teritorijoje yra išskirtos zonos 0,4 kV elektrios linijai tiesimui, perėjimams iš naujai planuojamos greitnamės žemės sklype Nr.5670/0004:97 100,4 kV transformatorėms.

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

Želdiniai: suformuoti nauji gyvenamųjų namų statybos sklypas, apželdinimas bus suprojektuotas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučių 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 žemėtvarkiniu planu numatytus susisiekimo sistemos sprendinius. Įvažiavimai iš vakarinėje pusėje esančios gatvės ir atidailintus sklypus Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypu Nr.13.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

T	Konkretus teritorijos naudojimo tipas		Kitos paskirties žemė. Žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai		Žemės ūkio paskirties žemė. Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi gatvės, dujotiekio, vandentiekio, nuotekų šalinimo linijos, požeminio vandens (geriamojo) vandentvėčių reikalingi įrenginiai		Žemės ūkio paskirties žemė. Kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdus. Pastatų statyba neplanuojama	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		G/G1	8,5	I/I2	-	Z/Z4	-	
		0,29	0,40	-	-	-	-	
a	b	303	270	-	500	-	3000	
n/m		1/1047		13/2237		7/4854		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	KF-1	Planuojama būtinių nuotekų nuvedimo linija
	V-1	Planuojama vandentiekio linija
	E-1	Planuojama 0,4 kV kabelinė linija
	D-1	Planuojami dujotiekio tinklai
	DJ	Esamas magistralinis dujotiekis DN250
		Važiavimo kryptys
		Melioracijos linija
	IEAS	Įvadinė elektros apskaitos spinta
	ONVI	Nuotekų valymo įrenginiai
	OVG	Artezinis vandens gręžinys
		Gatvės važiuojamoji dalis
		Gatvės raudonosios linijos
	9	Sklypo ribos taškas
		Sukanaluotos griovys
		Drenažo rinktuvos d 125 mm
		Drenažo rinktuvos 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		
Statomų statinių zona		
Statybos riba		
Servituoto 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		
Modulines tranzitinės transformatorinės apsaugos zona		
Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba		
Priešprojektinių pasiūlymų bei projektinės dokumentacijos derinimo, su magistraliniu dujotiekio eksploatuojančia organizacija, zona		

UAB "Pajūrio planai"					Komplekso pavadinimas: Žemės sklypo (kadastrinis Nr.5670/0004:85) Vydmantų k. Kretingos r., detalus planas		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
21185	TPS PV	Rolandas Aušra		2012.02	KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:1000	0	
Stadija	Planavimo organizatorius:					Lapas	Lapų
DP	Skaistė Skuodienė	PP-5670/4-85-DP-PGB-1				1	2

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