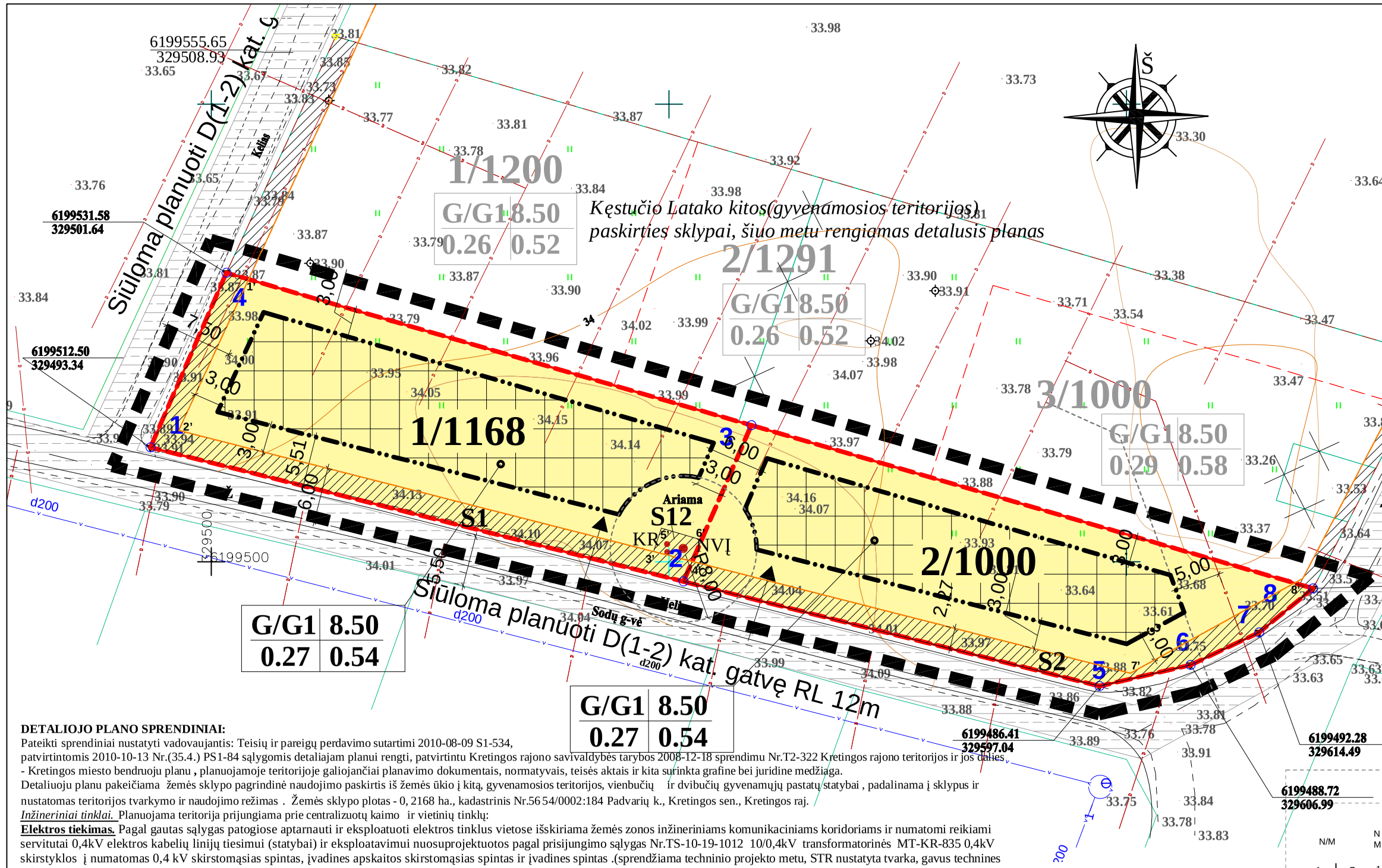

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2010-08-09 S1-534, patvirtintomis 2010-10-13 Nr.(35.4.) PS1-84 sąlygomis detaliajam planui rengti, patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr.T2-322 Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendruoju planu , planuojamoje teritorijoje galiojančiai planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.

Detaliuoju planu pakeičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai , padalinama į sklypus ir nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas . Žemės sklypo plotas - 0, 2168 ha., kadastrinis Nr.5654/0002:184 Padvarių k., Kretingos sen., Kretingos raj.

Inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija prijungiama prie centralizuotų kaimo ir vietinių tinklų:

Elektros tiekimas. Pagal gautas sąlygas patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriama žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatomi reikiami servitutai 0,4kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuosuprojektuotos pagal prisijungimo sąlygas Nr.TS-10-19-1012 10/0,4kV transformatorinės MT-KR-835 0,4kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines spintas .(sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Vandens tiekimas.Vandens tiekimas numatomas iš esamų vandentiekio tinklų Padvarių k.(STR nustatyta tvarka, gavus tech nines sąlygas) .

Nuotėkų šalinimas. Kol bus pravesti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, planuojamoje teritorijoje įrengiami:

- Biologinis valymo įrenginys- projektuojami sklype Nr.1. Išvalytos nuotekos iki normatyvais leidžiamo užteršumo lygio nukreipiamos į projektuojamus kaupimo rezervuarus. Rezervuaruose susikaupęs vanduo bus naudojamas laistymui, taip pat gaisrams gesinti. Perteklinis vanduo bus išvežamas. Buitinių nuotėkų kiekis bus tolygus geriamo vandens suvartojimui. Vidutinis paros pareikalavimas 1,6 m³/parą.

Apvalyti vandenys perspektyvoje bus nukreipti antriniam valymui miesto ūkio nuotekų valymo įrenginiuose.(STR nustatyta tvarka, gavus techines sąlygas)

Nevalytų nutekamųjų vandenų išleidimas į vandens telkinius draudžiamas .

Lietaus nuotėkų surinkimas. Lietaus vandens nuotėkos nuvedamos į žalius plotus. Jokių taršos šaltinius šioje teritorijoje nebus.(STR nustatyta tvarka, gavus tech nines sąlygas)

Šildymas. Dujotiekis detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šiltinimas numatomas skystu, kietu kuru, elektra ar geoterminis.

Ryšiai. Ryšių tinklai detaliuoju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui.

Gaisrinė sauga. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai).Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant tarp pastatų (6m.) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisrų gesinimo atvejais vanduo imamas iš Priešgaisrinio hidranto esančio Sodų g., Padvarių k. (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Melioracija. pakeitus melioruoto žemės ūkio paskirties žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypas išlieka melioruotas, valstybei priklausantys melioracijos įrenginiai neiškeliami ir nenaikinami.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Padvarių k., Kretingos raj. Privažiavimas į planuojamus sklypus yra iš vietinės reikšmės keli o Sodų gatvės. Į planuojamus sklypus patenkama iš siūlomos 12 m pločio (RL) projektuojamos D(1-2) kategorijos gatvės. Nuovažas projektuoti pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus. Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina ir planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje transporto priemonių parkavimas numatomas sklypų ribose. Automobilių parkavimas detalizuojamas rengiant techninius projektus.

Kultūros paveldas. Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo r ėžimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, kurios, pagal sutart į su buitinių atliekų išvežėjais, yra išvežamos į atliekų savartynus.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techinio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatyto tvarkos aptašo patvirtinimo" mažiausias želdinų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 30% viso žemės sklypo ploto.

Pastaba: 1. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 " Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis.
3. Inžinerinės infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.

DERINIMŲ VIETA

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas-vyr.architektas
Robertas Kudzevičius
PRITARTA
NSK 2012-01-04
PROTOKOLAS 2012-01-04
NR. 1-4

PATIKRINTA:
2012-02-23 Nr. TP1-324
IŠVADA: TEIGIAMA

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Rima Pletkauskienė

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus vedėja
Dalia Jociuvienė
2012-01-03 Nr. ĮĮ-3

MARCELINA ŠABLINSKIENĖ
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI:

N/M — N - žemės sklypo eilės numeris; M - žemės sklypo plotas, m²;

1 | 2 / 3 | 4
1 - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
G- gyvenamoji teritorija;
G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamoji;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

Projektuojamos sklypų ribos
Statybos riba
Statomų statinių zona
Servituto ribos (zona)

KITI ŽENKLAI

teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis
G/G1 — Kitos paskirties, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai
Planuojamos teritorijos (detaliojo plano galiojimo) riba
Esamo sklypo riba
Gretimo sklypo riba

Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
Esami vandentiekio tinklai
Sanitarinės apsaugos zonos, apsaugos zonos ir zonos
KR — Projektuojamas išvalytų nuotekų kaupimo rezervuaras
NVĮ — Projektuojamas nuotekų valymo įrenginys
Gatvės raudonoji linija
Kelio važiuojamoji dalis

UAB "Kryžkelės projektai"				
Šventosios g.52A, Kretinga				
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
13555	TP specialistas	V. Indreika		2011

Planavimo organizatoriai:
MARCELINA ŠABLINSKIENĖ

TERITORIJOS PADVARIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS kad.Nr.5654/0002:184

Brėžinio pavadinimas:
PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.2168	1:500	A3	1	04