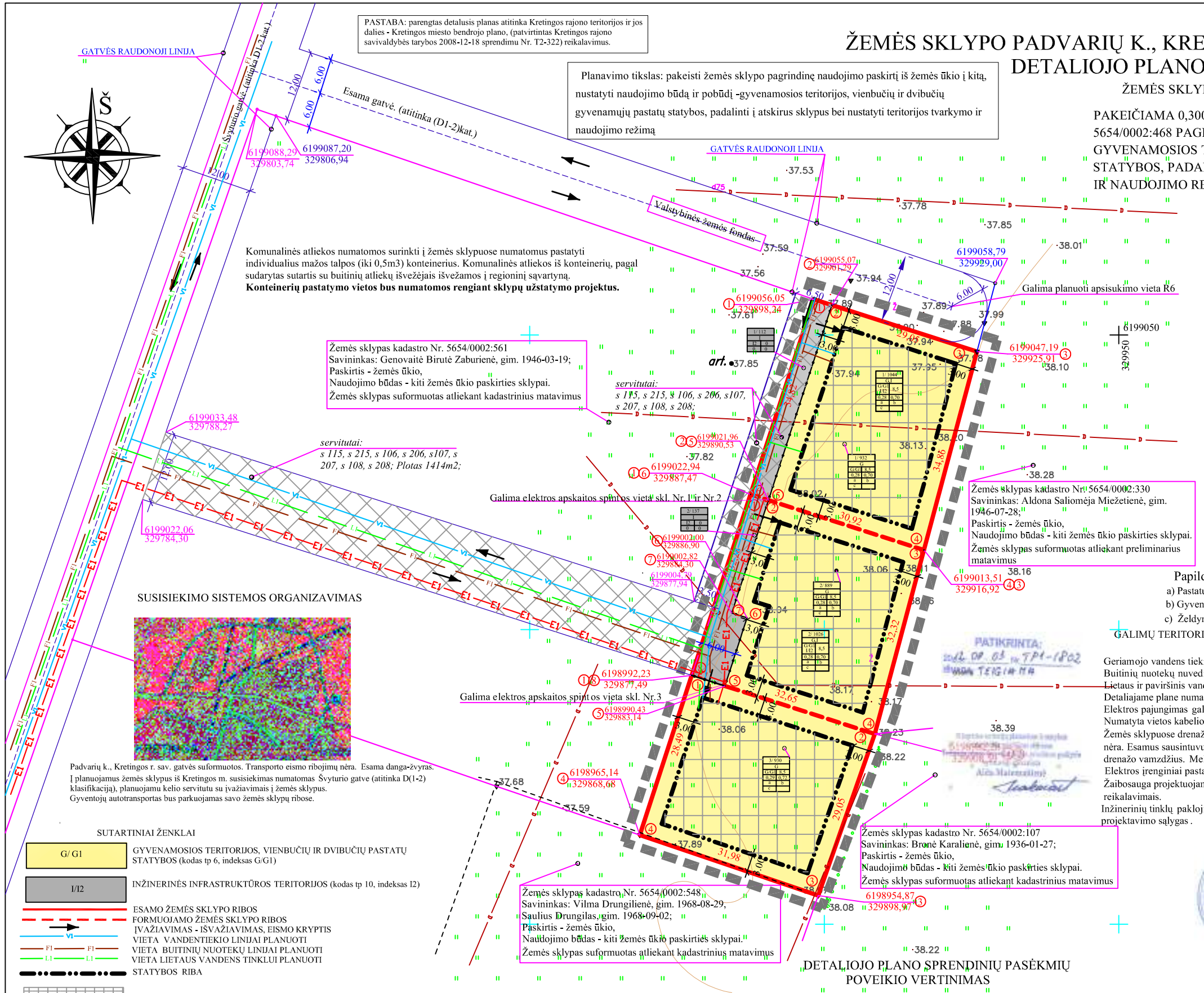
PASTABA: parengtas detalusis planas atitinka Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo plano, (patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. T2-322) reikalavimus.

ŽEMĖS SKLYPO PADVARIŲ K., KRETINGOS R., KADASTRO NR. 5654/0002:468 DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI M 1:500

Planavimo tikslas: pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą ir pobūdį -gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į atskirus sklypus bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą



ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖS PASKIRTIES, BŪDO IR POBŪDŽIO SPECIFIKACIJA

PAKEIČIAMA 0,3000 ha PLOTO ŽEMĖS SKLYPO, PADVARIŲ K., KRETINGOS R., KADASTRO NR. 5654/0002:468 PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, PADALIJAMAS Į 3 ŽEMĖS SKLYPUS IR NUSTATOMAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS.

SUFORMUOJAMI:
ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1 - 1044 kv. m. PLOTO;
ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2 - 1026 kv. m. PLOTO;
ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3 - 930 kv. m. PLOTO;

"T" TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS
KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:

Nr./ plotas	
1	2
3	4
5	6

1 - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
- Naudojimo būdas - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (tp 6, G);
- Naudojimo pobūdis - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (tp 6, G1)

(Žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
2 - Leistinas pastatų aukštis.
3- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas.
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas.
(STATINIŲ STATYBOS ZONA (PAŽYMĖTA GRAFIŠKAI)
UŽSTATYMO TIPAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, STATINIŲ STATYBOS ZONOJE.
SERVITUTAI DETALIZUOTI "DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJOJE LENTELĖJE"

1- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
- Naudojimo būdas - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERI TORIJOS (tp 10, I);
- Naudojimo pobūdis - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (tp 10, I2)

a, b, c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

Papildomieji teritorijos tvarkymo reikalavimai:

a) Pastatus projektuoti nurodytos pastatų (statinių) statybos zonos ribose.
b) Gyventojų autotransportas numatomas parkuoti planuojamų žemės sklypų ribose, parkavimui skirtose vietose.
c) Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti 25 proc. (Žin., 2007, Nr. 80-3215).

GALIMŲ TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOMIS BŪDŲ SCHEMOS APRAŠAS :

Geriamojo vandens tiekiamas gali būti planuojamas iš miesto centralizuoto vandentiekio tinklo.
Buitinių nuotekų nuvedimas gali būti planuojamas į miesto buitinių nuotekų tinklus .
Lietaus ir paviršinis vanduo gali būti planuojamas nuvesti į esamus melioracijos tinklus arba į perspektyvinius lietaus vandens tinklus.
Detaliajame plane numatytos galimos vietos vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus vandens tinklams planuoti.
Elektros pajungimas gali būti planuojamas nuo projektuojamos transformatorinės sklype Nr. 197 Pamario g.
Numatyta vietos kabelio linijai planuoti į numatomas 0,4 kV įvadines apskaitos spintas (AS) ;
Žemės sklypuose drenažo rinktuvų, kurių skersmuo 12,5 cm ir daugiau, ar kit u valstybei priklausančių melioracijos įrenginių nėra. Esamus sausintuvus tikslinga perkelti už galimos statomų statinių zonos, panaudoja nt esamo ar didesnio skersmens drenažo vamzdžius. Melioracijos įrenginių perkėlimas bus atliekamas nustatyta tvarka parengus techninį projektą.
Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis "Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis.
Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06:2003 (Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo) reikalavimais.
Inžinerinių tinklų paklojimo vietos ir įvadai bus sprendžiami inžinerinių tinklų techniniuose projektuose pagal išduotas projektavimo sąlygas .

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASĖKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Neigiamas poveikis aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektais nenumatomas. Aplinkos oro taršą gali būti tik nuo pravažiuojančio autotransporto. Stacionarių taršos šaltinių planuojamame žemės sklype nenumatoma.
Gyvenamųjų namų šildymui numatoma naudoti malkas, elektrą, perspektyvoje dujas ir atsinaujinančius energijos šaltinius .
Neigiamas poveikis teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei nenumatomas.
Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms ir vykdant STR 2.01.01:1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga" reikalavimus.
Fizikinių, akustinių, cheminių, biologinių ir radiacinių taršos šaltinių nenumatoma.
Pavojingų (sprogstamųjų, degių, dirginančių, ėsdinančiųjų, teratogeninių, mutageninių ir kancerogeninių) medžiagų naudojimas nenumatomas.
Detalaus plano sprendinių sąlygojama veikla planuojamame žemės sklype turės teigiamą poveikį gamtinei aplinkai, kraštovaizdžiui ir gyvenimo kokybės gerinimui.
Į gretimybėms nustatytas sanitarines apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

Koordinačių sistema: LKS-94
Aukščių sistema: Baltijos

Atestato Nr.	DETALUSIS PLANAS Padvarių k., Kretingos r. sav. Kadastro Nr. 5654/0002:468			Pagrindinis brėžinys, Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys, Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema	
25755	TDPS	Z. ŠALNA		Į "Laiko sprendimai". Imonės kodas 132962131 Veiverių g. 134-317, Kaunas. tel. 869838625	Lapas 2
				Teritorijų detaliojo planavimo specialistas ZENONAS ŠALNA. Kvalifikacijos atestatas Nr. 25755	DP-1
					M 1:500
Planavimo organizatorius Odeta Zaburaitė					