



OBJEKTAS

Detalusis planas Stančių k. Kretingalės sen. Klaipėdos raj.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Valdemaras Liorenšaitis

Gyv: Nemuno g. 10, Kretingalė, Klaipėdos r.sav.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Padalyti į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIAI

Šiuo detaliuoju planu numatoma padalyti į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Sklype numatoma 4 gyvenamosios paskirties sklypų ir 3 sklypai išskiriami inžinerinei infrastruktūrai.

Inžineriniai tinklai

Vandens tiekimas. Vandens tiekimas numatomas iš projektuojamo artezinio gręžinio sklype Nr. 6. Artezinis gręžinys - uždara vandenvietė, kurios SAZ 5 m. - (Griežto režimo apsaugos juosta). Nustatyta vadovaujantis LAND 4-99 : "Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka". Sanitarinė apsaugos zona turi būti tvarkinga, apželdinta, apsaugota nuo tyčinio, atsitiktinio užterštumo, draudžiama bet kokia ūkinė veikla nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu. Planuojamas vandens poreikis planuojamai teritorijai 4,0 m³/parą. Teritorijoje bus statomi tik vienbučiai gyvenamieji pastatai, vandens poreikis neviršys 10 m³/parą. Geriamas vanduo perspektyvoje bus tiekiamas iš stančių kaimo centralizuotų vandentiekio tinklų.

Buitinės nuotekos. Nuotekas numatoma nuvesti į vieną visiems sklypams projektuojamą uždara biologinio valymo įrenginį, sklype Nr. 7. Išvalytas vanduo bus išleidžiamas į griovį esantį sklypo šiaurės rytinėje pusėje. Planuojamas nuotekų kiekis planuojamoje teritorijoje 4,0 m³/parą.

Lietaus nuotekų kanalizacija Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į griovį. Nuo kieta danga dengtų paviršių neužterštas paviršinis vanduo nuvedamas taip pat į griovį. Apvalyti vandenys perspektyvoje bus nukreipti antriniam valymui miesto ūkio nuotekų valymo įrenginiuose.

Elektros tiekimas. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje išskiriama žemės zona inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir nustatomi reikiami servitutai 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0,4 kV transformatorinės MT KR-322 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomasias spintas.

Pastatų šildymas. Pastatų šildymas numatomas geoterminis, elektriniais prietaisais, taip pat galimas šildymas židiniiais iš kieto kuro katilų.

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

Melioracija. Melioracija sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Sklype nustatoma 15 metrų griovio priežiūros juosta, kurią žemės sklypo savininkai įsipareigoja tvarkyti savo lėšomis.

Žemės naudojimo apribojimai Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 - 05 - 12 Nutarimu Nr. 343.

Gaisrinė sauga. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004 m. (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai). Gyvenamųjų namų atsparumo laipsnis I-II. Gaisrų gesinimui bus naudojami priešgaisriniai hidrantai.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Suformuotų žemės sklypų apželdinimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. gyvenamųjų sklypų apželdinimas ne mažiau 25% neužstatyto žemės sklypo ploto.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų "Specialiose žemės ir miško naudojimo sąlygose", patvirtintose LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, redakcija 1995-12-29 nutarimas Nr. 1640.

Servitutai (LR žemės įstatymas 1994-05-26 Nr. I-446)

Šių žemės sklypų servitutų, kituose žemės sklypuose nėra.

Kitų žemės sklypų (žemės sklypo naudotojų) servitutų, šiame žemės sklype nėra.

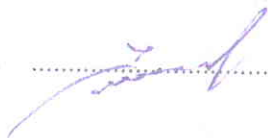
Detalus servitutų aprašymas pateikiamas tvarkymo režimų pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Pagal planavimo organizatoriaus pateiktą planuojamos teritorijos topografinę nuotrauką, teritorija yra lygi. Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas) – *nenustatoma*.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Valdemaras Liorenšaitis Gyv. Nemuno g. 10, Kretingaiė, Kretingalės r.sav.	
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Kryžkelės projektai“ Šventosios 52A, Kretinga	
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypo Stančių km. Kretingalės sen. Klaipėdos raj. Detalusis planas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Neprieštarauja	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar visuotinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	Neprieštarauja	
6	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	Siekama racionaliau panaudoti esamą teritoriją	
7	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Planuojamos ūkinės veiklos pobūdžiai: gyvenamosios teritorijos.	
8	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendimo poveikis:		
	- teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	ilgalaikis	neturės
	- ekonominei aplinkai	neturės	neturės
	- socialinei aplinkai	neturės	neturės
- gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	neturės	neturės	
9	Siūlomoms alternatyvoms poreikis: <i>alternatyva nenagrinėjama</i>		

TP specialistas



Vytautas Indreika
Atestato Nr. 13555