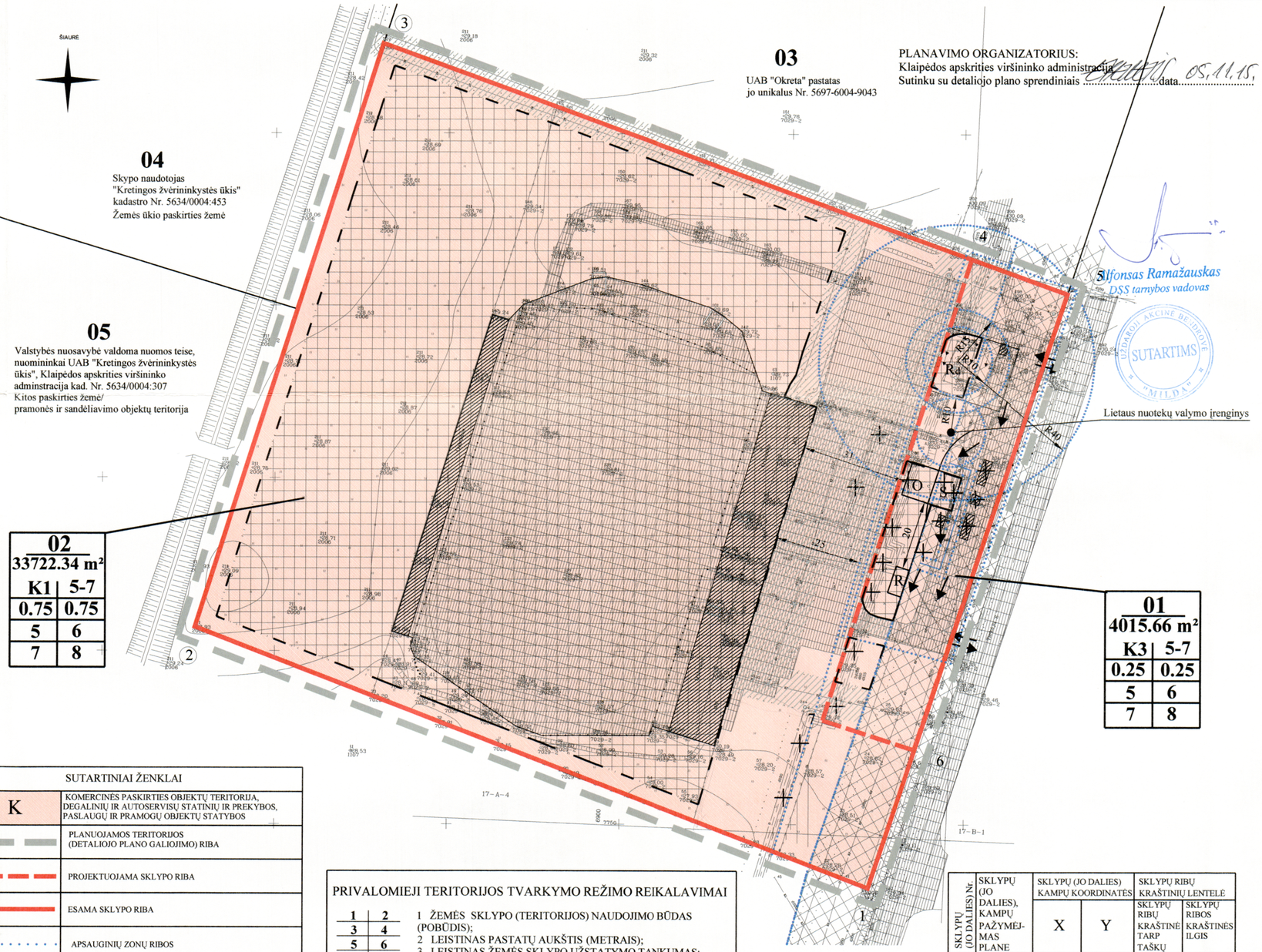

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Klaipėdos apskrities viršininko administracija
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais ..... data 05.11.15.

Alfonsas Ramažauskas
DSS tarnybos vadovas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
SUTARTIMS
"MILDA"

SUTARTINIAI ŽENKLAI

K	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA, DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ IR PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	APSAUGINIŲ ZONŲ RIBOS
	ESAMO KELIO AŠINĖ LINIJA
	STATYBOS RIBA
	ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS SUFORMUOTOS ATLIEKANT KADASTRINIUS MATAVIMUS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONA)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAUS RIBOS
	ESAMI PASTATAI
←	- EISMO KRYPTIS
O	- OPERATORINĖ
S	- STOGINĖ
R	- SKYSTO KURO POŽEMINIAI REZERVUARAI
Rd	- SKYSTŲ DUJŲ POŽEMINIAI REZERVUARAI
+	- NAIKINAMA
	- SIŪLOMA PERKELTI POŽEMINĮ ELEKTROS KABELĮ

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8

1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO INTENSYVUMAS
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA;
6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8 SERVITUTAI

1 KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS (tp9, K1); KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS DEGALINIŲ IR AUTOSERVISO STATINIŲ (tp9, K3) (žiūr. sutartinius ženklus);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA (žiūr. sutartinius ženklus);
6 ŠILDYMAS ŠIUO DETALIUOJU PLANU NESPRENDŽIAMAS;
7 PRIVIŽIAVIMAS NUO ESAMOS TIEKĖJŲ GATVĖS.
8 SERVITUTAI:
Tarnaujantis:
- Sklypui Nr. 01 ir Nr. 02 CK 4.123 - centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisės tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
- Sklypas Nr. 01 tarnaus sklypui Nr. 02 CK 1.119 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas);

Viešpataujantis sklype Nr.01 sklypas Nr. 02: CK 1.119 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas), (žiūr. sutartinius ženklus); Pastaba: infrastruktūros koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

n / m — n- sklypo numeris; m- sklypo plotas, m²

SKLYPŲ (JO DALIES) Nr.	SKLYPŲ (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPŲ (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPŲ RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ: SKLYPŲ RIBŲ KRAŠTINĖ TARP TAŠKŲ	SKLYPŲ RIBOS KRAŠTINĖS ILGIS
1	2	3	4	5	6
01	4	6198013.88	326201.94	4-5	29.58
	5	6198003.77	326229.72	5-6	139.28
	6	6197871.67	326185.64	6-7	27.89
	7	6197880.28	326159.11	7-4	140.40
02	1	6197831.54	326172.43	1-2	209.18
	2	6197906.85	325977.01	2-3	177.60
	3	6198076.08	326031.02	3-4	181.88
	4	6198013.88	326201.94	4-7	140.39
	7	6197880.28	326159.11	7-6	27.91
	6	6197871.67	326185.64	6-1	42.25

EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo/ pastato savininkas
Planuojami sklypai				
01	-	0,3221	Kitos paskirties žemė/ Komercinės paskirties objektų teritorija	Žemė priklauso laisvos valstybinės žemės fondui
02	-	3,4516	Kitos paskirties žemė/ Visuomeninės paskirties teritorija/	Žemė priklauso laisvos valstybinės žemės fondui
Skypų gretimybės				
03	-	-	-	Pastato savininkas UAB "Okreta"
04	5634/0004:453	1,4712	Kitos paskirties žemė/ pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	Naudotojas "Kretingos žvėrininkystės ūkis"
05	5634/0004:307	49,4331	Žemės ūkio paskirties žemė	Valstybės nuosavybė valdoma nuomos teise, nuominkai UAB "Kretingos žvėrininkystės ūkis", Klaipėdos apskrities viršininko administracija

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1. Teritorijos naudojimo priemonės

Pasibaigus valstybinės žemės nuomos sutarčiai, detaliuoju planu numatoma padalinti esamą žemės sklypą suformuojant sklypus prie naudojamų statinių ir nustatant (pakeičiant, koreguojant) teritorijos (žemės sklypo) tvarkymo ir naudojimo režimą bei skaidant sklypą, nustatomi suskaidytiems sklypams užstatymo reglamentai ir suformuojama skysto kuro ir dujų degalinės statybai esamos konteinerinės skysto kuro ir dujų degalinės pagrindu. Planuojamų sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis lieka ta pati - kitos paskirties žemė, nustatomas kitas naudojimo būdas ir pobūdis- komercinės paskirties objektų teritorija: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir degalinių ir autoservisų statinių statybos (K1/K3, tp9). (Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" Nr. D1-151).

2. Teritorijos apsaugos priemonės

Degalinė bus projektuojama laikantis galiojančių LR įstatymų bei Aplinkos Ministerijos ir kitų žinybų parengtų dokumentų reikalavimais. Degalinėje bus įrengta šiuolaikiška ir moderni įranga, atinkanti gamtosaugos reikalavimai.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" dalinį pakeitimą (LRV 1998 03 24 Nutarimas Nr. 345) nustatomos apsaugos zonos:

- skysto kuro degalinių apsaugos zoną sudaro 2 m žemės juosta aplink degalinės sklypą,
- 25 m. atstumas nuo skystojo kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki kitos paskirties pastatų sienų artimiausių taškų,
- R= 40 m požeminės suskystintų dujų degalinės apsaugos zona - SAZ,
- R=10 m požeminės suskystintų dujų degalinės apsaugos zona,
- R= 20,0 m. atstumas nuo suskystintų dujų požeminės talpos iki naftos produktų požeminių talpų;
- R=15 m atstumas nuo suskystintų dujų degalinės iki degalinės pastatų.

Galimos avarijos ir technologinio proceso sutrikimai bei teršalų išmetimai į aplinką: degalų išlaistymia pripildant degalų bakus, degalų išsiliejimas užpildant požeminius kuro rezervuarus, degalų nutekėjimas prakiurus vamzdynams ar požeminiams rezervuarams, lakių organinių junginių garavimas užpildant degalais automobilių bakus ir sandėliuojant kurą požeminiuose rezervuaruose, gaisro ir sprogimo pavojus.

Degalinės veiklos galimo poveikio aplinkai sumažinimui numatytos šios priemonės: skysčiams nelaidžios dangos, dvisienis požeminis rezervuaras, paviršinių nuotekų surinkimo ir valymo sistema, aktyvi lakių organinių junginių garų surinkimo ir grąžinimo sistema, pildymo operacijos vykdomos tik prijungus aktyvią garų grąžinimo sistemą, cisternos benzinui ir dyzeliniam kurui pildomos per panardintą iki cisternos dugno pildymo žarnos antgalio su įmontuotu įtaisu, neleidžiančiu cisternai persipildyti, priešgaisrinės apsaugos sistemos, sorbentai ištekėjusiems degalams surinkti, Nebūdingi poveikio aplinkai aspektai (biologinė įvairovė ir kt.) nenagrinėjami.

3. Teritorijos statybų programa

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijoje paliekami esami stacionarūs pastatai, o vietoje konteinerinės degalinės numatoma pastatyti stacionarios degalinės operatorinės su stogine pastatą iki 7 m. aukščio (degalinės stoginė numatoma statyti 6 metrais įeinant į esamo ↓ 600 mm buitinių nuotekų apsaugos zoną). Planuojamuose sklypuose užstatymo tankio indeksas - sklype Nr. 01 - 0.15, sklype Nr. 02 - 0.75, užstatymo intensyvumo indeksas - sklype Nr. 01 - 0.15, sklype Nr.02 - 0.75 (nustatyta pagal STR 2.06.01:1999). Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I (STR 2.02.01.2004). Planuojama apdailai naudoti apdailos medžiagas: plienas, betonas. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

4. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga. Gaisro atveju vandens tiekimas numatomas iš Kretingos miesto Tiekėjų gatvės priešgaisrinių hidrantų. Bendru atveju planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis II (STR 2.02.01.2004).

Aplinkos apsauga.

Vanduo. Geriamasis vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Tiekėjų gatvėje.

Lietaus nuotėkas planuojama išleisti į artimiausią vandens telkinį. Kadangi planuojamas objektas (degalinė) pagal AM 2001 03 30 įsakymą Nr.171 „Vandens išteklių naudojimo ir teršalų, išleidžiamų su nuotekomis, pirminės apskaitos ir kontrolės tvarka" nuostatas priskiriamas prie užterštų teritorijų, išleidžiamas iš vandens telkinius paviršines nuotekas reikia kanalizuoti ir valyti. Kai lietaus nuotekos per kanalizacijos tinklus išleidžiamos į vandens telkinį, tų tinklų savininkas (šiuo atveju planavimo organizatorius) privalo gauti Gamtos išteklių naudojimo leidimą lietaus nuotekoms į vandens telkinį išleisti. Rengiant objekto techninį projektą, turi būti įdiegtos lietaus vandens surinkimo ir apvalymo priemonės. Remiantis AM 2001 03 30 įsakymu Nr.171 „Vandens išteklių naudojimo ir teršalų, išleidžiamų su nuotekomis, pirminės apskaitos ir kontrolės tvarka" paviršinės (lietaus) nuotekos analizuojamos ne rečiau kaip 4 kartus per metus (kas ketvirtį, prasidėjus lietui).

Aplinkos oras. Teritorijoje nustatomi stacionarūs taršos šaltiniai - suskystintų dujų ir skysto kuro požeminiai rezervuarai, užpylimo kolonėlės ir kintantis taršos šaltinis - motorinės transporto priemonės. Vykdant technologinius procesus į aplinkos orą pateks sąlyginai nedideli kiekiai teršalų. Išsamus atmosferos taršos įvertinimas bus atliktas techniniame projekte.

Dirvožemis. Žemės savininkai ir valstybinės žemės naudotojai, taip pat kiti fiziniai ir juridiniai asmenys, vykdantys darbus, susijusius su žemės pažeidimu, privalo saugoti nukastą derlingą dirvožemio sluoksnį ir jį naudoti pažeistai žemei rekultyvuoti arba mažai produktyvioms žemės ūkio naudmenoms gerinti.

Žemės gelmės. Duomenų apie planuojamos teritorijos žemės gelmių išteklius ir inžinerines-geologines sąlygas nėra.

Biologinė įvairovė. [Raudonąją knygą įrašytų augalų ir gyvūnų rūšių planuojamoje teritorijoje neaptikta. Teritorijoje saugotinų želdinių nėra. Želdinių tvarkymo darbai vykdomi pagal nustatyta tvarka parengtus ir patvirtintus (suderintus) želdinių tvarkymo projektus ir schemas.

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje esamas kraštovaizdis detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas. Kretingos Motobolo sporto klubo statiniai lieka esami, vietoj konteinerinės degalinės įrengiama stacionari: ppožeminiai rezervuarai ir operatorinė su stogine (max iki 7 m. aukščio).

Inžineriniai tinklai. Planuojamame žemės sklype Tiekėjų g. 34 yra Kretingos miesto centralizuoti inžineriniai tinklai. Inžinierinių tinklų tikslingumas nustatomas sklypo sutvarkymo projekto metu.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotėkų tinklai:

- Geriamasis vanduo gali būti tiekiamas iš esamų vandentiekio tinklų Tiekėjų gatvėje (sprendžiami techninio projekto metu, gavus projektavimo sąlygų sąvadą).
- Buitinės nuotekos siūloma nuvesti į esamus buitinių nuotekų tinklus Tiekėjų gatvėje (sprendžiami techninio projekto metu, gavus projektavimo sąlygų sąvadą).
- Lietaus nuotekas (degalinėje iš valymo įrenginių) nuvedamos į esamus lietaus nuotekų tinklus Tiekėjų gatvėje (sprendžiami techninio projekto metu, gavus projektavimo sąlygų sąvadą).

Elektros tiekimo tinklai: Vadovaujantis Akcinės bendrovės „VST" išduotomis sąlygomis detaliajam planui rengti 2005-09-27 Nr. TS-05-19-0251, planuojamoje teritorijoje patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje išskirti žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiamus servitutus projektuojamų 0,4 kV linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui iš Tiekėjų g. 19 A, Kretingoje numatomos statyti modulinės transformatorinės. Išskirti žemės sklypo dalį bei nustatyti servitutus kabelinių linijų 10 kV KL „SP1 ÷TR48", kurios bus iškeltos iš užstatomos zonos, tiesimui ir eksploatavimui. Servitutai nustatomi statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose.

Šildymas : Sklype Nr. 01 neveikiančią šiluminė trasą siūloma demontuoti, jos vietoje statant degalinės operatorinę ir stoginę. Šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Sklype Nr. 02 šildymas esamas. Ryšių tinklai. Šiuo detaliuoju planu neplanuojami. Drenažo sistemų nėra.

Apsaugos zonos

Skysto kuro degalinių apsaugos zoną sudaro 2 m žemės juosta aplink degalinės sklypą,
R= 40,0 m. suskystintų dujų degalinės apsaugos zona - SAZ;
R= 10,0 m. suskystintų dujų degalinės apsaugos zona.
R= 15,0 m. atstumas nuo suskystintų dujų degalinės iki degalinės pastatų;
R= 20,0 m. atstumas nuo suskystintų dujų požeminės talpos iki naftos produktų požeminių talpų;
25 m. atstumas nuo skysto kuro degalinių kolonėlių ir požeminių rezervuarų iki tos pačios paskirties pastatų sienų artimiausių taškų.
Elektros linijų apsaugos: orinė linija - po 2m., požeminė - po 1 m.
Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - po 5 m.
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos: vandentiekio - po 5 m., fekalinės kanalizacijos - 10 m.

Atliekos. Planuojamame sklype numatomos tik buitinės atliekos, kurios bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną bendra tvarka.

Susisiekimas Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamo sklypo reikalavimus ir nekeičiama. Lieka esami 2 įvažiavimai - išvažiavimai iš Tiekėjų gatvės. Į sklypą Nr. 02 įvažiajuojama per sklype Nr. 01 esančius įvažiavimus; kelio servituto teise.

Servitutai

Tarnaujantis: 1) Sklypų dalyse Nr. 01 ir Nr. 02: CK 4.123 - centralizuotas paslaugas tiekiančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių įstaigų teisės tiesti požemines ir antžemines komunikacijas. 2) Sklypas Nr. 01 tarnaus sklypui Nr. 02: CK 4.119 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas).

Viešpataujantis sklype Nr. 01 sklypas Nr. 02: CK 4.119 - teisė naudotis pėsčiųjų taku, antžeminėms transporto priemonėms skirtu keliu (kelio servitutas). Pastaba: infrastruktūros koridoriaus ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Želdiniai Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu.

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I
Atestato Nr. 3975
www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 9-2, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

10347	PV	D.ZUBAVIČIENĖ	
947	ARCH.	D.ZUBAVIČIENĖ	
	PLAN.	A. EŽERSKYTĖ	

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO TIEKĖJŲ G. 34, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS
PAGRINDINIAI SPRENDINIAI M 1:1000

LAIDA 0

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
PS	KLAIPĖDOS APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA, DANĖS G. 17, KLAIPĖDA	DP-05.12-PS-001	A2	1	2