

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Objektas: Žemės sklypo, Savanorių g. 58, Kretingos m. (kadastro Nr. 5634/008:727) detalusis planas,
Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius,
Planavimo tikslas: detaliuoju planu numatoma keisti žemės sklypo ribas ir plotą, prijungiant ~0,2893 ha laisvos valstybinės žemės plotą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą,
Planavimo proceso etapai: keturi,
Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka: bendroji.

2. Sprendiniai

2.1. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - nekeičiami: kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorija, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos.

Keičiamos *sklypo ribos*: projektuojamas sklypo plotas 16000m² - padidinamas prijungiant 3283m² laisvos valstybinės žemės. Remiantis HN 21:2005 "Bendrojo lavinimo mokykla. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" p. 12.1., mokyklos sklypo dydis, jei mokykloje mokosi iki 600 mokinių, turi būti ne mažesnis kaip 50m² vienam mokiniui, todėl galimas perspektyvinis moksleivių skaičius mokykloje – 320.

Leistinas žemės sklypo *užstatymo tankumas* 13%.

Leistinas žemės sklypo *užstatymo intensyvumas* 39%.

Galimas *pastatų aukštis* numatomas 12m - skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar pastato konstrukcijos aukščiausiojo taško. Numatoma galimybė atliekant esamo pastato rekonstrukciją, įvertinus esamas konstrukcijas, jį paaukštinti iki 3a. Priestato statybos vieta parinkta išsaugant esamus sklype medžius bei inžinerines komunikacijas.

Inžineriniai tinklai numatomi esamose trąšose iš Savanorių gatvės. Priestato (sporto salės) inžinerinės sistemos prijungiamos prie esamų tinklų, juos pratęsiant sklypo ribose. Numatoma galimybė pasijungti dujotiekio tinklus nuo greta sklypo pietinėje pusėje esančios dujotiekio tinklų trąšos. Gaisro gesinimas vykdomas priešgaisrinių hidrantų, įrengtų esamuose vandentiekio tinkluose, pagalba. Lietaus vanduo surenkamas ir nuleidžiamas į miesto lietaus nuotekų tinklus. Buitinės nuotekos esamais tinklais patenka į miesto nuotekų tinklus. Buitinės atliekos išvežamos pagal sudarytą sutartį su SJ „Kretingos komunalininkas“ į miesto savartyną. Žymaus energetinių poreikių ir atliekų kiekio susidarymo pokyčių nenumatoma (esamas orientacinis teršalų kiekis: buitinės nuotekos ~ 250m³/mėn, 3000m³/m, lietaus ~ 180m³/mėn, 2160m³/m).

Transportas, įvažiavimas į sklypą - esamas iš Savanorių gatvės. Sklype esama automobilių stovėjimo aikštelė paliekama kaip privažiavimas prie virtuvės, pagalbinių patalpų. Automobilių stovėjimo vietos numatomos gatvėje įrengus 2m pločio ties sklypo riba - 10 automobilių stovėjimo vietų (pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", - 1 automobilis 35 mokiniams). Esamos automobilių aikštelės šalia daugiabučių (už pietvakarinės sklypo ribos) dėl esamų mažų atstumų tiek nuo gyvenamųjų namų, tiek nuo projektuojamo sklypo ribos, gali būti naudojamos tik trumpalaikiam automobilių sustojimui. Nuo automobilių stovėjimo aikštelės už sklypo ribos pietryčių pusėje iki planuojamo sklypo ribos yra išlaikomas reikiamas vaikų įstaigoms sanitarinės apsaugos zonos atstumas – 15m.

Servitutai. Numatomas servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir prižiūrėti požemines komunikacijas, paliekamos esamos spec. naudojimo sąlygos - sklype esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

- ryšių tinklai (nuo ašies) - 2m,
- elektros tinklai (nuo ašies) - 1m,
- vidutinio slėgio dujotiekis (nuo vamzdžio sienutės) - 2m,
- šilumos tinklai (nuo vamzdžio sienutės) - 5m,
- vandentiekio tinklai (nuo vamzdžio sienutės) - 5m,
- buitinių nuotekų tinklai (nuo vamzdžio sienutės) - 5m,
- lietaus nuotekų tinklai (nuo vamzdžio sienutės) - 5m.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (patv. LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343).

2.2. Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

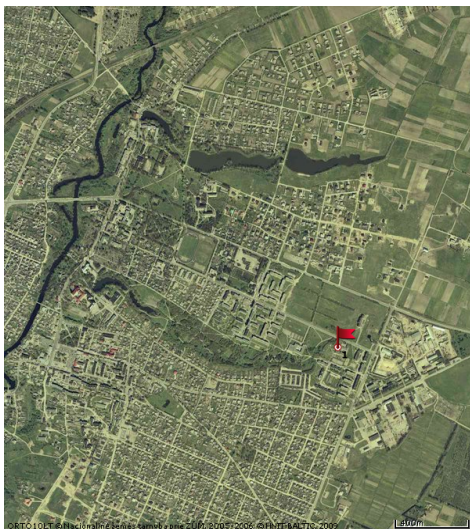
Remiantis HN 21:2005 "Bendrojo lavinimo mokykla. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai":

- *naujo priestato (sporto salės) dydis* - ne mažiau kaip 0,9m² vienam mokiniui,
- *kūno kultūros zona* turi sudaryti apie 35 - 40% mokyklos teritorijos,
- turi būti įrengta ne mažesnė kaip 2000m² *aikštelė sportiniams žaidimams bei lengvosios atletikos rungtims*,
- apželdinant teritoriją, krūmus galima sodinti ne mažesniu kaip 5m atstumu, medžius - 20m atstumu nuo mokyklos pastato.

Remiantis LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 21d. įsakymu Nr.D1-694 "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos":

- *apželdintas sklypo plotas turi sudaryti ne mažiau 50% sklypo ploto*.

Pastatų atsparumo ugniai laipsnis I.



(1 pav.) Planuojamo sklypo vieta Kretingos m. žemėlapiu ištraukoje



(2 pav.) Planuojamas sklypas Kretingosm.bendrojo plano ištraukoje