



GRETIMA KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS UŽSAKYMU PLANUOJAMA TERITORIJA

SKLYPUOSE NR. 1 IR NR. 2 NUMATOMAS GALIMAS POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ĮRENGIMAS

NUMATOMAS PRAĖJIMAS Į GRETIMĄ SKLYPĄ PĖSTIESIEMS, DVIRATININKAMS

GRETIMA KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJA

PATIKRINTA
2009 m. 12 mėn. 11 d.
Nr. PL-542-(14,16)
Išdavė TEIGIAMA
Parengė

Parašas: *Jūratė Poteliūnaitė*
Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros skyriaus vyriausioji specialistė

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6198739.2500	328707.3800
2	R	6198713.1800	328768.7200
3	R	6198671.7900	328751.0300
4	R	6198630.5100	328733.0900
5	R	6198656.3900	328671.7400
6	R	6198697.8600	328689.6800
7	R	6198703.9700	328790.4100
8	R	6198677.8240	328851.7250
9	R	6198636.3550	328834.2300
10	R	6198662.5000	328772.9040

su sprendiniais susipažinusi ir sutinku Jolanta Didžgalviene



2009-04-01
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja - vyr. architektė **Reda Kasnauskė**

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI

Sklypo Nr.	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1-2	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	tp9	K
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1

PASTABOS

1. Detalusis planas padarytas skaitmeninės toponuotraukos, atliktos 200 m. skaliu, pagrindu. Planavimui tyrimams pagrindu Koordinačių sistema LKS-94.
 2. Detalusis planas parengtas vadovaujantis dėl LR aplinkos ministro 1999 gruodžio 16d. rezimo reglamento patvirtinimo" galiojimo (2005 02 11 Nr. D1-87).
- Planuojama teritorija nepatenka į gamybinių komunalinių objektų ir aukštos įtampos elektros linijų sanitarines apsaugos zonas.
- Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadija galioja kartu su papildomais reikalavimais ir rekomendacijomis, išdėstytais aiškinamajame rašte.
- Detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadija galioja kartu su susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžiniu
- Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 požeminės dalies užstatymas nuo sklypų ribos atitraukiamas per 3 metrus.
- Sklypų plotas ir koordinatės tikslinti tiksliais geodeziniais matavimais.
- Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 galimas požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimas.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
REGLAMENTAI

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1	2
a	b

1. Teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir pobūdis.
2. Leistinas pastatų aukštis (metrais).
3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas.
4. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

a,b- papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

1	sklypo numeris
0000	sklypo plotas, m2

KITI ŽENKLAI

- UŽSTATYMO RIBA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- UŽSTATYMAS NUO ANTRO AUKŠTO (KONSOLĖ)
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
- GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
- ĮVAŽIAVIMAI/IŠVAŽIAVIMAI Į/IS SKLYPĄ
- NUMATOMAS PRAĖJIMAS DVIRATININKAMS-PĖSTIESIEMS
- SKLYPO APŽELDINIMAS
- PREKIŲ PAKROVIMO-IŠKROVIMO VIETA
- PLANUOJAMOS KONTEINERIŲ VIETOS
- AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMO VIETOS KELEIVIŲ IŠLAIPINIMUI
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ŠALIGATVIS
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

Atestato Nr. 4044	UAB "A TEAM PROJECTS" J. JANONIO 8-3, KLAIPĖDA TEL. 311 403	ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5634/0006:147; 5634/006:168; 5634/0006:180) SAVANORIŲ G., KRETINGA DETALUSIS PLANAS	Lapas Lapų
913	PV V. Atienė	ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5634/0006:147; 5634/006:168; 5634/0006:180) SAVANORIŲ G., KRETINGA DETALUSIS PLANAS SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA M1:1000	Laida O
919	Arch. V. Atienė		
918	Arch. R. Atas		
	Proj. A. Debolskytė		
DPL	JOLANTA DIDŽGALVIENĖ	20080515	Lapas Lapų DPL-2 1

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Privačių žemės sklypų (kad. Nr. 5634/0006:147; 5634/0006:168; 5634/0006:180), adresu Savanorių g., Kretinga detaliojo plano sprendinių konkretizavimo studija parengta vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintu (2008 05 15, Nr. 29 planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti. Rengiant sprendinius derintasi prie UAB "Dujų sfera" rengiamo detaliojo plano Savanorių g. ir Žemaitės al. Kretingos m. sprendinių.

Žemės sklypai yra teisiškai registruoti Nekilnojamojo turto registre. Pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis:

- Kad. Nr. 5634/0006:147 - kitos paskirties žemė: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Žemės sklypo plotas – 0,2999 ha;
- Kad. Nr. 5634/0006:168 – kitos paskirties žemė: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Žemės sklypo plotas – 0,2999 ha;
- Kad. Nr. 5634/0006:180 – kitos paskirties žemė: komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti. Žemės sklypo plotas – 0,2999 ha.

Sprendiniai:

1. Detalioju planu apjungiami sklypai kad. Nr. 5634/0006:168 bei 5634/0006:147, suformuojant vieną 0,5998 ha sklypą.
2. Detalioju planu esama žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas ir pobūdis – komercinės paskirties teritorija: smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti – nekeičiama.

Skil. Nr.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS	INDEKSAS
1,2	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	6,C tp9	9,C K
	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	tp9	K1

3. Urbanistiniu požiūriu sprendžiamas žemės sklypų Savanorių g., Kretingoje užstatymas, planuojant naujų komercinės – administracinės, prekybos, paslaugų paskirties statinių statybą.
4. UŽSTATYMO ATSTUMAI IR AUKŠTINGUMO APRIBOJIMAI:
 - Sklype Nr. 1 planuojamų statinių aukštingumas: iki 2 a. - iki 10.5 metrų aukščio nuo žemės paviršiaus, rūšys, galimas konsolės įrengimas. Galimas komercinių – administracinių-medicinos, prekybos, paslaugų patalpų įrengimas;
 - Sklype Nr. 2 planuojamų statinių aukštingumas: iki 2. – iki 10.5 metrų aukščio nuo žemės paviršiaus, rūšys, galimas konsolės įrengimas. Galimas komercinių-administracinių-medicinos, paslaugų, prekybos patalpų įrengimas.
5. Statinių statyba sklypuose galima etapais, ne iš karto įgyvendinant detaliojo plano sprendinius.
6. Detaliojo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į UAB "Dujų sfera" rengiamo detaliojo plano Savanorių g. ir Žemaitės al. Kretingos m., sprendinius.
7. Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.
8. Detalioju planu numatomas galimas požeminės sklypų dalies užstatymas, požeminį užstatymą nuo sklypo ribų atitraukiant 3 metrų atstumu.
9. Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 automobilių stovėjimas pagal poreikį gali būti sprendžiamas antžeminėje ir požeminėje sklypo dalyje. Automobilių stovėjimo būdas (antžeminis, požeminis, mišrus) pasirenkamas rengiant techninius projektus, priklausomai nuo poreikio. Visais atvejais turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai.
Sklype Nr. 1 galima įrengti iki 130 vietų požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Antžeminė aikštelė gali būti didesnė nei nurodyta detaliojo plane (iki 50 vietų), priklausomai nuo techninių projektų rengimo metu numatyto užstatymo dydžio, išlaikant normatyvinius atstumus.
Sklype Nr. 2 galima įrengti iki 55 vietų požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Antžeminė aikštelė gali būti didesnė nei nurodyta detaliojo plane (iki 25 vietų), priklausomai nuo techninių projektų rengimo metu numatyto užstatymo dydžio, išlaikant normatyvinius atstumus.
10. Sklypų vertikalinio planavimo planai turi būti rengiami techninio projekto rengimo metu.
11. Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš projektuojamos naujos gatvės.
12. Pastatai jungiami prie esamų Kretingos miesto inžinerinių tinklų. Šildymas centralizuotas.
13. Pagal Lietuvos higienos normą HN33:2007 "Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nuo 6 iki 18 val. ekvivalentinis garso lygis visuomeninių pastatų aplinkoje 65dBA, maksimalus garso lygis 70dBA. Nuo 18 iki 22 val. ekvivalentinis garso lygis 60dBA, maksimalus garso lygis 65dBA. Nuo 22 iki 6 val. ekvivalentinis garso lygis 55dBA, maksimalus garso lygis 60dBA.
14. Rengiant techninius projektus pastatų atstumai nuo sklypų ribų turi būti nustatomi atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus ir galiojančius normatyvinius dokumentus.

15. Sklype Nr. 1 prieštriukšminės sienutės įrengimas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, pasirinkus prekių pakrovimo-iškrovimo būdą:
 - Atviro prekių pakrovimo-iškrovimo atveju – fragmentinė prieštriukšminė sienutė įrengiama nuo esamų gyvenamųjų namų, krovos vietoje. Sienutės vieta, ilgis, aukštis nustatomas pagal poreikį ir konkretizuojamas techninių projektų rengimo metu.
 - Uždaro prekių pakrovimo-iškrovimo atveju – prieštriukšminė sienutė neįrengiama.
16. Pagal LR aplinkos ministro 2007 12 21 d. įsakymą Nr. D1-694 “Dėl rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” – komercinės paskirties teritorijose: prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 15%. Esant poreikiui (pagal planuojamą veiklą), detaliuoju planu siūloma sodinti visžalius želdinius. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninių projektų rengimo metu.
17. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai.
18. Planuojamas objektas nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną. Įrengiant planuojamą teritoriją visi inžineriniai tinklai bus klojami po žeme.
19. Pagal SJ “Kretingos komunalininkas” 2008 03 27 išduotas sąlygas Nr. (3.6)V4-54 – sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomos aikštelės buitinių atliekų konteineriams pastatyti. Planuojami šaligatviai planuojamo sklypo ribose, pagal Savanorių g. ir projektuojamą naują gatvę. Planuojamas apšvietimas pagal Savanorių g. ir projektuojamą naują gatvę bei planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės.
20. Projektuojamos gatvės (D2 kategorijos) įrengimas nustatomas atskiru susitarimu tarp planavimo organizatoriaus bei Kretingos rajono savivaldybės administracijos, kuris turi būti pasirašytas iki detaliojo plano pateikimo Kretingos rajono savivaldybės tarybai.
21. Statinių gėsinimas numatomas iš Savanorių g. esančių priešgaisrinių hidrantų.
22. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietose išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai 0,4kV kabelinių linijų tiesimui ir eksploatavimui nuo esamos 10/0,4kV transformatorinės TR-66 0,4kV į numatomas elektros apskaitos spintas (pagal AB “VST” išduotas sąlygas detaliam planui rengti Nr. 43000-109)
23. Tarp planuojamų sklypų (koordinacių 2 ir 7) numatomas praėjimas į gretimą sklypą pėstiesiems, dviratininkams.
24. Sklypuose nustatomi servitutai:
 - 206* - teisė tiesti požemines bei antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 - 207* - teisė aptarnauti požemines bei antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).Konkretūs servitutų galiojimo plotai, ribos turi būti nustatomos techninių projektų rengimo metu, konkrečiai žinant įvadų į planuojamus pastatus vietas.

Sprendinių pasekmės.

1. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektas.

Igyvendinus planuojamus sprendinius būtų pagerinta aplinkos kokybė ir higieninė būklė, kadangi pateikti sprendiniai atitinka šiuolaikinės higienos normas ir reikalavimus. Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje optimizuojama esama aplinka, ją humanizuojant ir kuriant naują kokybę. Planuojamo sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higieninės būklės planuojamo sklypo ribose bei aplinkinėms teritorijoms.

Planuojamas inžinerinis aprūpinimas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkos kokybei ir higienos būklei – teigiamas.

2. Kraštovaizdžio ir gamtinių-rekreacinių išteklių aspektas.

Igyvendinus planuojamą objektą, planuojamas objektas taptų reikšmingu reprezentacinio kraštovaizdžio formantu.

IŠVADA: Detaliojo plano sprendinių poveikis kraštovaizdžiui ir gamtiniams-rekreaciniams ištekliams – teigiamas.

