

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

7.1.1. ĮVADAS

Detaliojo plano organizatorius:

Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga, tel.nr. 8-445-52552, 51233.

Detaliojo plano rengėjas:

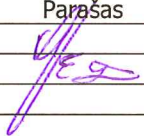
UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005-08-25 d. sprendimas Nr. T2-219.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- 1) Planavimo užduotis 2006-03-23 d. patvirtinta Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus.
- 2) Kretingos rajono savivaldybės administracijos statybos – urbanistikos skyriaus 2005-11-24 d. prašymas sąlygoms detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (6.23)-D3-4050.
- 3) Kretingos rajono plėtros komisijos 2005-05-13 d. posėdžio protokolas Nr. RP-4.
- 4) Kretingos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotos 2006-02-07 d.
- 5) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos Kretingos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos valstybinės priešgaisrinės priežiūros inspekcijos sąlygos Nr. 1/10-464, išduotos 2005-11-28 d.
- 6) Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos filialo sąlygos Nr. (18.6.7)-V4-656, išduotos 2005-12-08 d.
- 7) Lietuvos respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos detaliesiems planams rengti Nr. (9.14.3)-V4-4622, išduotos 2005-12-15 d.
- 8) Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio specialiosios projektavimo sąlygos žemės sklypui tarp Savanorių g. Ir kelio Šiauliai – Palanga Nr. (12.12)-2K1-76, išduotos 2005-12-02 d.
- 9) Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie susisiekimo ministerijos sąlygos Nr. (6.6)-2-2698, išduotos 2005-12-06 d.
- 10) Klaipėdos apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento Kretingos rajono žemėtvarkos skyriaus sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (3.5) RS-1725, išduotos 2005-12-01 d.
- 11) UAB „Kretingos komunalininkas“ sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. (3.6)-V4-347, išduotos 2005-12-05 d.
- 12) AB „VST“ Kretingos skyriaus sąlygos detaliam planui rengti Nr. TS-05-19-0371, išduotos 2005-12-29 d.

Etapas:	Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius					
MDP	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Arūnas Ginkevičius	14723		2008-09-08	2006/12/MDP/07	
Planuotoja	Eglė Garnytė			2008-09-08	Mastelis	
					Lapas	
					Lapų	1
					Laida	18
						0-K1
7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI		Objektas: Kretingos miesto teritorijos tarp Savanorių g. ir Šiauliai - Palanga kelio detalusis planas				
		UAB "DUJŲ SFERA" Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				
		LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJOS ATESTATAS Nr. 3013 (galioja iki 2009.11.19)				

- 13) Kretingos rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus detaliojo planavimo dokumento rengimo sąlygos Nr. V2-(3.4)-765, išduotos 2005-11-30 d.
- 14) AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo projektavimo techninės sąlygos Nr. 264, išduotos 2005-12-05 d.
- 15) AB „Lietuvos telekomas“ projektavimo sąlygos Nr. 03-2-05-3/5268, išduotos 2005-12-01 d.
- 16) UAB „Kretingos vandenys“ sąlygos Nr. 2-669, išduotos 2005-12-02 d.

Planavimo procesą sudaro šie etapai:

1. Parengiamasis etapas, kurio metu nustatomi: a) planavimo tikslai ir uždaviniai: išnagrinėti galimybę suformuoti žemės sklypus 10 ha teritorijoje, iš jų: per 1,8 ha teritorijoje statyti prekybos centrą, per 4,3 ha teritorijoje statyti sporto centą, suformuoti 4 sklypus daugiabučių gyvenamųjų namų statybai, likusioje teritorijoje išnagrinėti galimybę statyti mažaaukščius gyvenamuosius namus; Išnagrinėti privažiavimų suformavimą bei inžinerinių tinklų galimybes planuojamiems objektams; Nustatyti teritorijos tvarkymo bei užstatymo reglamentus; b) parengiama ir patvirtinama planavimo užduotis; c) viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.
2. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, kurio metu: a) atliekama esamos būklės analizė (vertinamas esamos teritorijos užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos); b) nustatoma koncepcija; c) konkretizuojami sprendiniai (numatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas).
3. Teritorijų planavimo sprendinių pasekmių vertinimo etapas: būtinas teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikiui nustatyti.
4. Baigiamasis etapas, kurio metu: a) atliekamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymas ir derinimas (viešas svarstymas, derinimas su institucijomis, paduodama informacija atrankai dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo ir paduodama informacija atrankai dėl poveikio visuomenės sveikatai vertinimo būtinybės, gaunama išvada apie kurią informuojama visuomenė. Taip pat atliekama detalaus plano higieninė ekspertizė); b) teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas (tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas ir registravimas teritorijų planavimo registre).

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15, Nr. IX-2466, 2004-09-28 (Žin., 2004, Nr. 152-5532).
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-07 d. įsakymu Nr. D1-262 patvirtintomis „Teritorijų planavimo sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr. 83-30280).
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-03 d. įsakymu Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809).
- Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai 1996m. rugsėjo 18d. Nr.1079, 2004m. liepos 16d. Nr.904.
- Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas 2004m. liepos 16d. Nr.920.
- Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas 2004m. rugpjūčio 18d. Nr.967.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas pakeitimo įstatymas 1994m. balandžio 26d. Nr I-446 (Žin., 2004, Nr. 28-868).
- AM įsakymas Nr. 263 „Dėl planuojamos ūkinės veiklos atrankos metodinių nurodymų patvirtinimo“ (Žin., 2000, Nr. 57-1698).
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993 m. lapkričio 9 d. Nr.I-301

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07	Lapas	2
		Lapų	18
		Laida	0-K1

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas 1996m. kovo 19d. Nr.I-1240
- “Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo” 1999 m. rugsėjo 29 d. Nr. 1073
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. LR Vyriausybės nutarimas 1992m. gegužės 12d. Nr 343
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas Nr.I-2223, 1992-01-21, redakcija Nr. I-1352, 1996-05-28, red. Nr. IX-677, 2001-12-20 (Žin., 1992, Nr. 5-75; 196, Nr. 57-1335; 2002, Nr. 2-49).
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 1996m. rugpjūčio 15d. Nr. I-1495 (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2000, Nr. 39-1092; 2005, Nr. 84-3105).
- LR Vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1388, 2003 03 25 (Žin., 2003, Nr. 36-1544).
- Atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII-787 (Žin., 1998, Nr. 61-1726), Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr. 72-3016), Nr. IX-2214 (Žin., 2004, Nr. 73-2544).
- Aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr. 98-2813).
- LR vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrengimai“ (Žin., 1993, Nr. 25-593).
- LR aplinkos ministro 2001-10-05 įsakymas Nr. 495 „Aplinkosaugos reikalavimai nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2001, Nr. 87-3054).
- LR aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymas Nr. 687 „Aplinkos apsaugos reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr. 10-289).
- LR aplinkos ministro 2003-12-19 įsakymas Nr. 673 „Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka“ (Žin., 2004, Nr. 10-289).
- LR aplinkos ministro 2002-05-13 įsakymas Nr. 256 „Kriterijai, pagal kurios vertingi ekologiniu, dendrologiniu, estetiniu, kultūriniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu medžiai ir krūmai, augantys valstybinėje ne miško ūkio paskirties žemėje ir privačioje žemėje priskiriami saugotiems“.
- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- “Dėl sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos patvirtinimo” Sveikatos apsaugos ministerijos įsakymas Nr.10, 2001-01-05
- HN 35:2002 „Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės“ (Žin. 2002, Nr. 105-4726)
- HN 33-1:2003 „Akustinis triukšmas. Leidžiami lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai“ (Žin. 2003, Nr. 87-3957)
- HN 44:2000 „Gėlo ir mineralinio požeminio vandens vandenviečių ir vandentiekio vamzdinių sanitarinės apsaugos zonų įrengimo ir priežiūros higieninės normos bei taisyklės“.
- HN 43:2005 „Šuliniai ir versmės: įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai“.
- HN 104:2000 „Gyventojų sauga nuo elektros oro linijų sukuriamų elektrinių laukų“.
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.01.01(3):1999 „Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
- STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Detalusis planas iš esmės atitinka šių planų sprendinius:

1. Kretingos miesto bendrasis planas.
2. Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, 2005-02-24 savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-39.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07	Lapas	3
		Lapų	18
		Laida	0-K1

Projektą „Kretingos miesto teritorijos tarp Savanorių g. ir Šiauliai - Palanga kelio detalusis planas“ rengti nuspręsta Kretingos rajono tarybos 2005 m. rugpjūčio 25 d. sprendimu Nr. T2-219.

Detaliojo plano sprendiniai, atitinka Kretingos miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2008 m. gruodžio 18 d. Tarybos sprendimu Nr. T2-322. Kretingos miesto bendrajame plane planuojama teritorija suskirstyta į tris teritorijas:

1. Teritorija, skirta prekybos, pramogų ir paslaugų statiniams statyti.
2. Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžeto išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms.
3. Teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai.

Bendrojo plano grafiniuose ir tekstiniuose sprendiniuose yra nustatyti teritorijos naudojimo prioritetai bei veiklos plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma. Gyvenamosios paskirties sklypų tankumas ir intensyvumas turi būti toks, kad išpildyti STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus, visus sklypo plano elementus sutalpinant sklype, o ne už jo ribų. Komercinės paskirties sklypų intensyvumas mieste turi būti ne daugiau 1,5, visas automobilių stovėjimo vietas numatant sklype ir ne mažiau kaip nurodyta respublikos reglamente. Visuomeninės paskirties sklypai turi būti formuojami detaliaisiais planais. Reglamentų brėžinyje nurodyti apytikriai plotai tikslinami detaliaisiais planais. Miesto teritorijose, skirtose visuomenės poreikiams, kultūrinių paslaugų ir kompleksų teritorijose turi atsirasti nauji kultūros ir sporto kompleksai, veikianys visus metus ir skirti nuolatinių gyventojų bei svečių skirtingoms amžiaus, socialinių grupių kategorijoms. Visuose naujai projektuojamiems miesto mikrorajonams numatytuose sklypuose išskirti vietas atviroms sporto aikštelėms, sportiniams pastatams ir įrenginiams (t.t. teniso kortams, sveikatinimo ir kitokiems treniruočių centrums).

7.1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. Tikslai ir uždaviniai:

Išnagrinėti galimybę suformuoti žemės sklypus 10 ha teritorijoje, iš jų:

- Per 1,8 ha teritorijoje statyti prekybos centrą.
- Per 4,3 ha teritorijoje statyti sporto centrą.
- Suformuoti 4 sklypus daugiabučių gyvenamųjų namų statybai.
- Likusioje teritorijoje išnagrinėti galimybę statyti mažaaukščius gyvenamuosius namus.

Išnagrinėti privažiavimų suformavimą bei inžinerinių tinklų galimybes planuojamiems objektams.

Nustatyti teritorijos tvarkymo bei užstatymo reglamentus.

2. Konceptijos nustatymas:

Konceptija nustatoma, remiantis detaliojo planavimo tikslais ir uždaviniais, t.y. suformuoti žemės sklypus prekybos centro, sporto komplekso, daugiabučių gyvenamųjų namų, mažaaukščius gyvenamųjų namų statybai, išnagrinėti privažiavimų suformavimą ir inžinerinių tinklų galimybes planuojamiems objektams bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir užstatymo reglamentus.

Taip pat vadovaujamosi išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos vietą bei sąsają su Kretingos miestu ir į esamą teritorijos būklę, gretimybes, kelių tinklą, želdynus, infrastruktūrą, esamą privačią nuosavybę.

7.1.3. ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vietovė.

Objektai, esantys planuojamoje teritorijoje

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kretingos m. šiaurės rytinėje dalyje.

Iš šiaurės pusės planuojamą teritoriją riboja magistralinis kelias Nr. A11 (Šiauliai – Palanga) Kretingos mieste sutampantis su Žemaitės aleja. Iš rytų pusės – krašto kelias Nr. 216 (Gargždai – Kretinga) Kretingos

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	4
Lapų	18
Laida	0-K1

mieste sutampantis su Melioratorių gatve. Iš pietų pusės – Savanorių g. bei privatūs sklypai (komercinės paskirties teritorijos). Vakarinėje pusėje ribojasi su daugiabučio gyvenamojo namo, esančiu adresu Savanorių g. 43, sklypu ir valstybine žeme. Pietrytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu, kurio kadastrinis numeris 5634-00060244, kuriame yra vandentiekio bokštas (aukštis apie 27 m.).

Objektai, besiribojantys su planuojama teritorija

Su planuojama teritorija ribojasi nuosavybė teise įregistruoti sklypai:

Eil. Nr.	Kadastriniai nr.	Adresas	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Savininkai (nuomotojai)
1.	5634/0006:0168	Kretingos m., Kretingos r. sav.	Kita (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos)	Jolanta Didžgalvienė
2.	5634/0006:0180	Kretingos m., Kretingos r. sav.	Kita (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos)	Jolanta Didžgalvienė
3.	5634/0006:0146	Kretingos m., Kretingos r. sav.	Kita (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos)	Darius Norvaišas
4.	5634/0006:0244	Savanorių g. 27B, Kretingos m., Kretingos r. sav.	Kita (kitai specialiai paskirčiai)	UAB „Kretingos vandenys“
5.	5634/0006:0084	Savanorių g. 43, Kretingos m., Kretingos r. sav.	Kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos)	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Miglė“

Su planuojama teritorija besiribojantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį (dokumento Nr. 2006/12/MDP/07/02), remiantis VI „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

2. Esama planuojamos teritorijos būklė.

Planuojamos teritorijos užstatymas.

Planuojama teritorija dalinai užstatyta: centrinėje planuojamos teritorijos dalyje yra 3+m aukštų daugiabutis gyvenamasis namas, esantis adresu Savanorių g. 59, Kretinga.

Planuojamoje teritorijoje esantys sklypai.

Planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų nėra.

Susisiekimo sistema.

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema:

- Iš rytų planuojama teritorija ribojasi su krašto keliu Nr. 216 (Gargždai – Kretinga) Kretingos mieste sutampančiu su Melioratorių gatve, šiaurėje turinčią sankryžą su magistraliniu keliu Nr. A11 (Šiauliai – Palanga) Kretingos mieste sutampančiu su Žemaitės alėja, piečiau – su Savanorių g., Vytauto g., Transporto g. ir kitomis gatvėmis.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	5
Lapų	18
Laida	0-K1

- Iš pietų planuojamą teritoriją riboja Savanorių gatvė, rytuose turinti sankryžą su Melioratorių gatve, vakariau – su Lazdynų g, Topolių aklg., Miško g. ir kitomis gatvėmis.
- Iš šiaurės planuojamą teritoriją riboja magistralinis kelias Nr. A11 (Šiauliai – Palanga) Kretingos mieste sutampanti su Žemaitės alėja
- Teritorijoje yra vietinės reikšmės žvyro bei grunto keliai ir takai.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai.

1. Elektra.

Melioratorių g. ir Savanorių g. pakraščiuose yra 0,4 kV įtampos gatvių apšvietimo elektros tinklai. Rytine, pietine ir centrine planuojamos teritorijos dalimis praeina 10 kV įtampos elektros kabeliai. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje prie daugiabučio yra transformatorinė pastotė.

2. Ryšiai

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje paklota kabelinė ryšių linija. Melioratorių g. pakraštyje bei Savanorių g. praeina d100 telefono ryšio linija. Į esamą daugiabutį namą nuvesta 2d100 ryšių linija.

3. Vandentiekis.

Planuojamos teritorijos rytine dalimi praeina d400 skersmens vandentiekio trasa. Melioratorių g. ir Savanorių g. pakraščiuose paklotas d300 skersmens vandentiekio vamzdis. Nuo šios trasos nuvesta d160 skersmens vandentiekio atšaka į planuojamos teritorijos viduryje esantį daugiabutį namą.

4. Lietaus nuotekų kanalizacija.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje ties Melioratorių g. pakloti d500 ir d600 skersmens lietaus kanalizacijos vamzdžiai. Pietinėje dalyje, ties Savanorių g. pakloti d800 skersmens lietaus kanalizacijos vamzdžiai. Nuo daugiabučio namo nuvestos d800 skersmens atšakos į rytinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos dalyse esančias lietaus kanalizacijos trasas. Į esamą daugiabutį namą nuvesta d160, d200 skersmens lietaus kanalizacijos vamzdžiai.

5. Vandens telkiniai.

Vandens telkinių planuojamoje teritorijoje nėra.

6. Drenažas. Vandens kanalai.

Drenažo sistema įrengta pietinėje ir rytinėje planuojamos teritorijos dalyse d100, d150 ir d250 skersmens drenažo kolektoriais. Aplink daugiabutį namą įrengtas d100 skersmens drenažas.

7. Ūkinių nuotekų kanalizacija.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje pakloti d250 skersmens ūkinių nuotekų kanalizacijos vamzdžiai. Į daugiabutį namą nuvesta d200 skersmens ūkinių nuotekų tinklų atšaka.

8. Dujotiekis.

Planuojamos teritorijos rytine dalimi Melioratorių g. pakraštyje praeina vidutinio slėgio dujotiekio linija.

9. Šilumos tinklai.

Planuojamos teritorijos pietine dalimi, Savanorių g. pakraštyje nutiesta 2d250, d400 skersmens šilumos trasa. Į esamą daugiabutį namą nuvesta 2d100 skersmens šilumos tinklų atšaka.

7.1.4. SPRENDINIAI

1. Sklypų paskirtis.

Suformuota 11 žemės sklypų:

1 – žemės sklypas, kurio pagrindinė tikslinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

2 – žemės sklypas, kurio pagrindinė tikslinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos.

3, 4, 5, 6, 7 – žemės sklypai, kurių pagrindinė tikslinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	6
Lapų	18
Laida	0-K1

8, 9, 10, 11 – žemės sklypai, kurių pagrindinė tikslinė paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

2. Sklypų suformavimas.

1-asis žemės sklypas suformuotas prekybos centro statybai. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999, kad prekybos centrams reikalingas parkavimo vietų skaičius 1 kiekv. 20 m² prekybos ploto, o sklype suplanuotas prekybos centro vieta, kurio bendras plotas neviršys 4500 m², o prekybos salės plotas neviršys 3400 m², dėl to reikalinga 170 parkavimo vietos. Sklype suplanuotos dvi automobilių aikštelės: ~ 150 ir 20 vietų. Atstumas nuo planuojamo prekybos centro pastato iki gyvenamojo daugiaaukščio namo, esančio adresu Savanorių g. 43, yra ~ 43 m., iki planuojamo sporto centro ~ 27 m. Suplanuotos apsauginių želdynų zonos tarp automobilių stovėjimo aikštelės ir gyvenamojo namo. Įvažiavimas numatomas iš Žemaitės al.

2-asis žemės suformuotas sporto centro statybai. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999: a) Sporto aikštėms (treniruočių aikštės) su žiūrovų vietomis 1 vieta kiekv. 250 m² ir 1 kiekv. 15 žiūrov. vietų. Suplanuotos treniruočių aikštės plotas 9728 m² bei įvertinus nedidelį žiūrovų kiekį, tai jam reiktų 45 parkavimo vietų; b) Žaidimų ir sporto salės su žiūrovų vietomis 1 vieta kiekv. 60 m² salės ploto ir 1 kiekv. 15 žiūrovų vietų; Suplanuotas sporto salės plotas 2418 m², tai jai reiktų 45 parkavimo vietų; c) Teniso aikštelės be žiūrovų vietų 3 kiekv. žaidimo aikštei. Kadangi numatytos 4 teniso aikštelės tai joms reiktų 12 parkavimo vietų; d) Suplanuotos 2 krepšinio bei 2 tinklinio aikštelės, tai joms reiktų apie 20 parkavimo vietų. Taigi bendrai įvertinus šiai veiklai reiktų apie 120 parkavimo vietų. Įvertinus tai, kad sporto kompleksas bus skirtas daugiausiai gyventojų treniruotėms bei aktyviam laisvalaikiui, bei kad gyventojai į sporto kompleksą eis ir pėsčiomis iš greimų gyvenamųjų teritorijų tai todėl, sklype suplanuota ~ 70 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, kurioje turi būti numatyta autobuso stovėjimo vieta. (Spręsti techniniais projektais). Numatyti: sporto centro pastatas, skirtas administracijos patalpoms, treniruočių salėms, pagalbinėms bei kitoms patalpoms įrengti; stadionas su vieta nedidelėms tribūnomis įrengti, skirtas įvairių sporto šakų treniruotėms bei aktyviam gyventojų laisvalaikio praleidimui; krepšinio, teniso bei tinklinio aikštelės, skirtos treniruotėms bei aktyviam gyventojų laisvalaikio praleidimui. Suplanuotos apsauginių želdynų zonos tarp aikštelių ir gyvenamųjų namų. Mažiausias atstumas tarp planuojamo sporto centro pastato bei planuojamo prekybos centro ~27 m. Nuo planuojamos krepšinio aikštelės iki planuojamo gyvenamojo namo mažiausias atstumas ~24 m. Artimiausias atstumas nuo planuojamo gyvenamojo namo iki planuojamo sporto aikštyno ~ 61 m. Įvažiavimas numatomas iš Žemaitės al. ir Savanorių g. Suplanuotas sporto kompleksas nėra skirtas masiniams renginiams (miesto šventėms, sporto varžyboms, kurios masiškai pritrauktų žiūrovus, ir kt.), todėl pagal LR AM 2004-08-19 d. įsakymą Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ jis nėra priskiriamas prie sporto arenų ar lenktynių trasų, todėl sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Remiantis LRV 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ aktualia redakcija planuojamam objektui nėra taikomi specialūs naudojimo apribojimai. Techniniais projektais siūloma numatyti akustinių užtvartų įrengimą prie sporto aikštelių tiems atvejams, jei to pageidautų arčiausiai esančių namų gyventojai.

3 – tas sklypas suformuotas daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamas 4 aukštų daugiabutis gyvenamas namas (50 butų). STR 2.06.01:1999, kad daugiabučiui namui 1 vieta, vienam butui, todėl sklype suplanuota 50 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, išlaikant 15 m. atstumą iki gyvenamojo pastato, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (Įrengimą spręsti techniniais projektais). Užtikrinama pakankama insoliacija tarp planuojamo gyvenamojo namo bei kitų planuojamų ir esamo daugiabučių gyvenamųjų namų: nuo planuojamojo pastato iki kito planuojamo namo, esančio 4 sklype išlaikomas atstumas ~ 20 m., iki kito planuojamo namo, esančio 5 sklype išlaikomas atstumas ~ 24 m., iki kito esamo gyvenamojo namo, esančio 6 sklype išlaikomas atstumas ~ 23 m. Suplanuota vaikų žaidimo aikštelės 246 m² ploto. Tarp gyvenamojo namo ir automobilių stovėjimo aikštelės suplanuotos apsauginių želdynų zona. Įvažiavimas į sklypą numatomas per esamą asfaltuotą keliuką nuo Savanorių g., per 6 sklypo suplanuotą servitutinį kelią. Į sklypą Nr. 3 ir Nr. 4 suplanuotas bendras įvažiavimas.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	7
Lapų	18
Laida	0-K1

4 – tas sklypas suformuotas daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamas 4 aukštų daugiabutis gyvenamas namas (50 butų). STR 2.06.01:1999, kad daugiabučiui namui 1 vieta, vienam butui, todėl sklype suplanuota 50 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, išlaikant 15 m. atstumą iki gyvenamojo pastato, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (Įrengimą spręsti techniniais projektais). Užtikrinama pakankama insoliacija tarp planuojamo gyvenamojo namo bei kitų planuojamų ir esamo daugiabučių gyvenamųjų namų: nuo planuojamojo pastato iki kito planuojamo namo, esančio 3 sklype išlaikomas atstumas ~20 m., iki kito esamo gyvenamojo namo, esančio 6 sklype išlaikomas atstumas ~ 36 m., iki kito planuojamo namo, esančio 7 sklype išlaikomas atstumas ~ 25 m. Suplanuota vaikų žaidimo aikštelės 328 m² ploto. Tarp gyvenamojo namo ir automobilių stovėjimo aikštelės suplanuotos apsauginių želdynų zona. Įvažiavimas į sklypą numatomas per esamą asfaltuotą keliuką nuo Savanorių g., per 6 sklypo suplanuotą servitutinį kelią. Į sklypą Nr. 3 ir Nr. 4 suplanuotas bendras įvažiavimas.

5 – tas sklypas suformuotas daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamas 4 aukštų daugiabutis gyvenamas namas (50 butų). STR 2.06.01:1999, kad daugiabučiui namui 1 vieta, vienam butui, todėl sklype suplanuota 50 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, išlaikant 15 m. atstumą iki gyvenamojo pastato, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (Įrengimą spręsti techniniais projektais). Užtikrinama pakankama insoliacija tarp planuojamo gyvenamojo namo bei kitų planuojamų ir esamo daugiabučių gyvenamųjų namų: nuo planuojamojo pastato iki kito planuojamo namo, esančio 3 sklype išlaikomas atstumas ~ 24 m., iki kito esamo gyvenamojo namo, esančio 6 sklype išlaikomas atstumas ~ 29 m. Suplanuota vaikų žaidimo aikštelės 118 m² ploto. Tarp gyvenamojo namo ir automobilių stovėjimo aikštelės suplanuotos apsauginių želdynų zona. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Savanorių g.

6 – tas sklypas suformuotas esamam daugiabučiui gyvenamajam namui. STR 2.06.01:1999, kad daugiabučiui namui 1 vieta, vienam butui, todėl sklype suplanuota 50 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, išlaikant 15 m. atstumą iki gyvenamojo pastato, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (Įrengimą spręsti techniniais projektais). Užtikrinama pakankama insoliacija tarp planuojamo gyvenamojo namo bei kitų planuojamų ir esamo daugiabučių gyvenamųjų namų: nuo esamo pastato iki kito planuojamo namo, esančio 5 sklype išlaikomas atstumas ~ 29 m., iki kito planuojamo namo, esančio 7 sklype išlaikomas atstumas ~ 57 m., kito planuojamo gyvenamojo namo, esančio 3 sklype išlaikomas atstumas ~ 23 m., iki kito planuojamo namo, esančio 4 sklype išlaikomas atstumas ~ 36 m., iki planuojamo namo, esančio 8 sklype ~ 27 m. Suplanuota vaikų žaidimo aikštelės 149 m² ploto. Įvažiavimas į sklypą numatomas per esamą asfaltuotą keliuką nuo Savanorių g.

7 – tas sklypas suformuotas daugiabučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamas 4 aukštų daugiabutis gyvenamas namas (50 butų). STR 2.06.01:1999, kad daugiabučiui namui 1 vieta, vienam butui, todėl sklype suplanuota 50 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, išlaikant 15 m. atstumą iki gyvenamojo pastato, pagal STR 2.06.01:1999 VI skyriaus 3.4 punktą (Įrengimą spręsti techniniais projektais). Užtikrinama pakankama insoliacija tarp planuojamo gyvenamojo namo bei kitų planuojamų ir esamo daugiabučių gyvenamųjų namų: nuo esamo pastato iki kito planuojamo namo, esančio 4 sklype išlaikomas atstumas ~ 25 m., iki kito esamo namo, esančio 6 sklype išlaikomas atstumas ~ 57 m., iki planuojamo namo, esančio 10 sklype ~ 34 m. Suplanuota vaikų žaidimo aikštelės 350 m² ploto. Tarp gyvenamojo namo ir automobilių stovėjimo aikštelės suplanuotos apsauginių želdynų zona. Įvažiavimas į sklypą numatomas per esamą asfaltuotą keliuką nuo Savanorių g., per 6 sklypo suplanuotą servitutinį kelią.

8, 9, 10, 11 – tieji sklypais suformuoti mažaukščių gyvenamųjų namų statybai. Įvažiavimas į sklypus numatomas per esamą asfaltuotą keliuką nuo Savanorių g.

Sklypai suformuoti atsižvelgiant į greta esančių žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų. Sklypai buvo suformuoti nepažeidžiant gretimų sklypų žemės ribų bei vertingų kraštovaizdžio elementų. Esant būtinybei ir vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, papildomas parkavimas galėtų perspektyvoje būti įrengtas Savanorių gatvės komunikacinio koridoriaus ribose (Spręsti techniniais projektais).

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	8
Lapų	18
Laida	0-K1

3. Teritorijos užstatymas.

Naujai suformuotiems sklypams nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai (Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinė sprendinių lentelė).

Planuojami pastatų aukštingumai: mažaaukštė gyvenamoji teritorija su leistinu pastatų aukštingumu iki 8,5 m, daugiaaukštė – iki 12 metrų (4 aukštai), prekybos centras bei sporto kompleksas – iki 10m.

Planuojamo prekybos centro prekybos salės plotas neturi viršyti 3400 m².

Sklype Nr. 1 ties sklypo ribos dalimi (tarp taškų 33, 34 bei pusė sklypo kraštinės (33-38)) numatoma akustinė sienutė (2.5-3 m. aukščio) apsauganti nuo triukšmo (tikslinamas techniniu projektu). Pietinėje sklypo Nr. 1 dalyje numatomas pėsčiųjų praėjimas bei dviračių pravažiavimas tarp sklypo taškų 34 ir 35, o šiaurinėje dalyje numatomas pėsčiųjų praėjimas bei dviračių pravažiavimas – iš Žemaitės al. pusės (spėsti techniniais projektais).

Sklype Nr. 2 numatyti: sporto centro pastatas, skirtas administracijos patalpoms, treniruočių salėms, pagalbinėms bei kitoms patalpoms įrengti; stadionas su vieta nedidelėms tribūnoms įrengti, skirtas įvairių sporto šakų treniruotėms bei aktyviam gyventojų laisvalaikio praleidimui; krepšinio, teniso bei tinklinio aikštelės, skirtos treniruotėms bei aktyviam gyventojų laisvalaikio praleidimui. Techniniais projektais siūloma numatyti akustinių užtvarų įrengimą prie sporto aikštelių tiems atvejams, jei to pageidautų arčiausiai esančių namų gyventojai.

Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Prie kiekviename daugiabučio namo sklype numatyta vieta buitinių atliekų saugojimo konteineriams, suplanuotos vaikų žaidimų aikštelių vietos bei apželdinimo teritorija. (Tikslinama techniniu projektu). Vaikų žaidimo aikštelės Suplanuotos išlaikant 10 m. atstumą nuo gyvenamųjų pastatų bei automobilių stovėjimo aikštelių.

4. Teritorijos infrastruktūra.

4.1. Inžineriniai tinklai.

Esamų miesto infrastruktūros inžinerinių tinklų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose LRV Nutarimo Nr. 343 Data 1992 05 12 nustatytais apsaugos zonų reikalavimais.

4.1.1. Elektros tinklai.

Suplanuotų elektros 10/0,4 kV modulinį transformatorinių pajungimas numatomas nuo transformatorinės MT-83 bei skirstomojo punkto SP-2 (spręsti techniniais projektais). Į suplanuotus sklypus elektros pajungimas numatomas nuo suplanuotų transformatorinių, kurios bus statomokos gatvių komunikacinio koridoriaus ribose. Elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 VI Elektros linijų apsaugos zonos. Elektros tinklų įvedimas tikslinamas techniniu projektu.

4.1.2. Vandentiekio tinklai.

Į suplanuotus 1, 2 sklypus vandentiekio pajungimas numatomas nuo Savanorių gatvėje esančių vandentiekio tinklų, į 3 ir 5 sklypus vandentiekio pajungimas nuo esamos vandentiekio trasos vedančios link gyvenamojo namo Savanorių g. 59. Numatomas esamos vandentiekio trasos iškėlimas, kuri kerta sklypus 4 ir 7. Vandentiekio tinklų pajungimas į sklypus 4 ir 7 numatomas nuo iškeltos trasos. Į naujai suplanuotus mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypus vandentiekio įvedimas nuo esamų vandentiekio tinklų vedančių link gyvenamojo namo adresu Savanorių g. 59. Įvedimas tikslinamas techniniu projektu. Vandentiekio tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona. Vandentiekio tinklų įvedimą ir iškėlimą spręsti techniniais projektais. Tinklų iškėlimo finansavimas bus numatomas techninio projekto metu užsakovo, kuris investuos į objektų statybą, lėšomis.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	9
Lapų	18
Laida	0-K1

4.1.3. Nuotekų tinklai.

Į suplanuotus 1, 2 sklypus lietaus bei ūkinių nuotekų pajungimas numatomas nuo Savanorių gatvėje esančių vandentiekio tinklų, į 3 ir 5 sklypus lietaus bei ūkinių nuotekų pajungimas nuo esamų lietaus bei ūkinių nuotekų tinklų, esančių link gyvenamojo namo Savanorių g. 59. Numatomas esamos lietaus nuotekų trasos iškėlimas, kuri kerta sklypą 5. Lietaus bei ūkinių nuotekų tinklų pajungimas į sklypus 4 ir 7 numatomas nuo esamų tinklų, esančių Melioratorių bei Savanorių gatvėse. Į naujai suplanuotus mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypus lietaus bei ūkinių nuotekų įvedimas nuo esamų tinklų vedančių link gyvenamojo namo adresu Savanorių g. 59. Įvedimas tikslinamas techniniu projektu. Lietaus bei ūkinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos apsaugos zona. Lietaus bei ūkinių nuotekų tinklų įvedimą ir iškėlimą spręsti techniniais projektais.

4.1.4. Dujotiekio tinklai.

Dujotiekio tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 IX Dujotiekių apsaugos zonos.

4.1.5. Šilumos tinklai.

Į suplanuotus 1, 2, 4 ir 7 sklypus šilumos tinklų pajungimas numatomas nuo Savanorių gatvėje esančių šilumos tinklų. Prisijungimą nuo Savanorių gatvėje esančių šilumos tinklų prie planuojamų pastatų spręsti techninėmis sąlygomis. Į suplanuotus 3 ir 5 sklypus šilumos pajungimas numatomas nuo šiluminės trasos vedančios į gyvenamąjį namą, esantį adresu Savanorių g. 59 (Spręsti techniniais projektais). Į naujai suplanuotus mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypus šilumos tinklų įvedimas numatomas nuo esamų tinklų. Įvedimas tikslinamas techniniu projektu. Esamiems ir naujai planuojamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 XLIX Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos.

4.1.6. Ryšio tinklai.

Į suplanuotus sklypus ryšio tinklus yra numatoma prijungti nuo šalia Savanorių gatvės esančių ryšio tinklų, įvedimą spręsti techniniais projektais. Įvedimas tikslinamas techniniu projektu. Esamiems ir naujai planuojamiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LRV nutarimą Nr. 343 I Ryšių linijų apsaugos zonos.

4.2. Susisiekimo komunikacijos bei infrastruktūros objektai

Iš šiaurės pusės planuojamą teritoriją riboja magistralinis kelias Nr. A11 (Šiauliai – Palanga) Kretingos mieste sutampantis su Žemaitės alėja, kuriai šalia planuojamos teritorijos numatoma B2 gatvės kategorija ir 40 m. koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų.

Iš rytų pusės planuojamą teritoriją riboja krašto kelias Nr. 216 (Gargždai – Kretinga) Kretingos mieste sutampantis su Melioratorių gatve, kuriai šalia planuojamos teritorijos numatoma C1 gatvės kategorija ir 20 m. koridoriaus plotis tarp raudonųjų linijų.

Suformuota 50 vietų automobilių parkavimo aikštelė prie esamo daugiabučio namo, tokios pat aikštelės suformuotos ir prie naujai suformuotų sklypų, skirtų daugiabučių namų statybai. Projektuojant jas laikytasi 15 m. minimalaus atstumo nuo atvirų aikštelių iki gyvenamųjų pastatų (STR 2.01.06:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, 11 lentelė).

Taip pat numatytos 2 parkavimo aikštelės prekybos centro (apie 150 vietų ir apie 20 vietų) ir 1 aikštelė sporto komplekso (apie 70 vietų) sklypuose. Projektuojant jas laikytasi minimalių atstumų nuo atvirų aikštelių iki gyvenamųjų bei visuomeninių pastatų: aikštelės apie 150 vietų atstumas iki gyvenamojo pastato – 35 m., iki visuomeninių pastatų – 25 m.; aikštelės apie 70 vietų atstumas iki gyvenamojo pastato – 25 m., iki visuomeninių pastatų – 15 m, aikštelės apie 25 vietų atstumas iki gyvenamojo pastato – 15 m., iki visuomeninių pastatų – 10 m. Kiekvienoje parkavimo aikštelėje numatytos naftos gaudyklės (Tikslinama techniniu projektu). Triukšmo ir oro taršos priemonės bus numatomos techniniame projekte.

7.1.5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07	Lapas	10
		Lapų	18
		Laida	0-K1

SKLYPAS Nr. 1 (tarp taškų 33, 34, 35, 36, 39, 37, 38):Sklypo plotas: 16858 m² (1,6858 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

Žemės naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1).

Leistinos pastatų aukštis – 10 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 27 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 67 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206 - S1-1; S1-2, S1-3

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207 - S1-1; S1-2, S1-3.

Kelio servitutas (S5) - 201 (tarnaujantis daiktas).

SKLYPAS Nr. 2 (tarp taškų 28, 31, 32, 33, 38, 25, 29, 49):Sklypo plotas: 39217 m² (3,9217 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos (V).

Žemės naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3).

Leistinos pastatų aukštis – 10 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 6 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 14 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206 -S2-1, S2-2.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207 -S2-1, S2-2.

Servitutas S2-2 galioja iki iškėlimo fakto.

SKLYPAS Nr. 3 (tarp taškų 23, 22, 29, 25, 24):Sklypo plotas: 5942 m² (0,5942 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2).

Leistinos pastatų aukštis – 12 m.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI**Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07**

Lapas	11
Lapų	18
Laida	0-K1

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 21 %.
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 67 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206- S3-1.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207 - S3-1.

Kelio servitutas (S1) - 201 (tarnaujantis daiktas).

Kelio servitutas (S2) - 101 (viešpataujantis daiktas).

Kelio servitutas (S3) - 101 (viešpataujantis daiktas).

SKLYPAS Nr. 4 (tarp taškų 16, 15, 23, 24, 26):

Sklypo plotas: 6926 m² (0,6926 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2).

Leistinos pastatų aukštis – 12 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 18 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 59 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Dujotiekių apsaugos zonos – IX.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206 -S4-1; S4-2; S4-3; S4-4.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207 SS-1; S4-2; S4-3; S4-4.

Galioja iki iškėlimo fakto: Servitutai S4-2; S4-3; S4-4 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207.

Kelio servitutas (S2) - 201 (tarnaujantis daiktas).

Kelio servitutas (S1) - 101 (viešpataujantis daiktas).

Kelio servitutas (S3) - 101 (viešpataujantis daiktas).

SKLYPAS Nr. 5 (tarp taškų 8, 47, 48, 49, 29, 22, 17, 9):

Sklypo plotas: 5656 m² (0,5656 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2).

Leistinos pastatų aukštis – 12 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 22 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 72 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

**7. DETALUSIS PLANAS IR JO
SPRENDINIAI**

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	12
Lapų	18
Laida	0-K1

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206 - S5-1; S5-2; .

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207 S5-1; S5-2.

Galioja iki iškėlimo fakto: Servitutas -S5-2- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207.

SKLYPAS Nr. 6 (tarp taškų 14, 6, 11, 17, 22, 23, 15):

Sklypo plotas: 6406 m² (0,6428 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2).

Leistinos pastatų aukštis – 12 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 70 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206 -S6-1.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207 -S6-1.

Kelio servitutas (S3) - 201 (tarnaujantis daiktas).

SKLYPAS Nr. 7 (tarp taškų 13, 12, 5, 14, 15, 16):

Sklypo plotas: 7758 m² (0,7758 ha)

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos (G2).

Leistinos pastatų aukštis – 12 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 16 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 53 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206 -S7-1, S7-2.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207-S7-1, S7-2.

Galioja iki iškėlimo fakto: Servitutas-S7-2 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207.

Kelio servitutas (S3) - 101 (viešpataujantis daiktas).

SKLYPAS Nr. 8 (tarp taškų 10, 9, 17, 11):

Sklypo plotas: 1178m² (0,1178 ha)

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	13
Lapų	18
Laida	0-K1

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Leistinos pastatų aukštis – 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 25 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 50 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206-S8-1.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207-S8-1.

SKLYPAS Nr. 9 (tarp taškų 7, 8, 9, 10):

Sklypo plotas: 1156 m² (0,1156 ha)

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Leistinos pastatų aukštis – 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 25 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 55 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206-S9-1.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207-S9-1.

SKLYPAS Nr. 10 (tarp taškų 4, 3, 6, 5, 12):

Sklypo plotas: 1360 m² (0,1360 ha).

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Leistinos pastatų aukštis – 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 16 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 34 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

**7. DETALUSIS PLANAS IR JO
SPRENDINIAI**

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	14
Lapų	18
Laida	0-K1

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206-S10-1.
 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207-S10-1.

SKLYPAS Nr. 11 (tarp taškų 1, 2, 3, 4):

Sklypo plotas: 1404 m² (0,1404 ha)

Sklypo savininkas (naudotojas): laisvas valstybinės žemės fondas.

Sklypo tvarkymo reglamentai:

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G).

Žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Leistinos pastatų aukštis – 8,5 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 21 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 41 %.

Planuojamo žemės sklypo specialiosios naudojimo sąlygos (LRV nutarimas Nr. 343 data 1992 05 12):

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX.

Ryšių linijų apsaugos zonos – I.

Elektros linijų apsaugos zonos – VI.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII.

Servitutai:

Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206-S11-1.

Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207-S11-1.

7.1.6 APLINKOS APSAUGOS DALIS

1. Vietovė

Planuojama ūkinė veikla numatoma Kretingos miesto teritorijoje dalinai užstatytame žemės plote. Planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje žemės sklypų ribos bei sklypų plotai nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius.

Planuojamos teritorijos ūkinė veikla – prekybos centro, sporto komplekso, mažaaukščių ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas – nenumatoma kelių apsaugos zonose.

Planavimo eigoje įvertintos kelių, vandentiekio, lietaus kanalizacijos, ūkinių nuotekų kanalizacijos, drenažo, elektros, transformatorinės pastotės, dujotiekio, ryšių, šilumos tinklų apsaugos zonos.

2. Galimo poveikio šaltiniai

1. Atliekos.

Objektų statybos darbų metu susidaręs statybinis laužas išvežamas į sąvartyną. Objektų eksploatacijos metu atliekos surenkamos vietos komunalinių tarnybų bei išvežamos į sąvartyną.

2. Pavojingos medžiagos

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

3. Kiti faktoriai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Planuojama ūkinė veikla turės teigiamą poveikį gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai.

4. Vanduo.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI

Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07

Lapas	15
Lapų	18
Laida	0-K1

Ūkinės ir buitinės nuotekos išleidžiamos į miesto ūkinių nuotekų kanalizacijos tinklus. Paviršinės nuotekos surenkamos į miesto paviršinių nuotekų kanalizaciją.

5. Aplinkos oras.

Kadangi į planuojamą teritoriją bus atvestas centralizuotas šildymas, tai į aplinką teršalų nebus išmetama. Oro kokybei įtakos gali turėti statybos darbų metu veikiančys mechanizmai ir atvažiuojantis transportas.

6. Dirvožemis.

Augalinio sluoksnio storis - 25cm. Numatomas dalinis sklypų apželdinimas, ne mažiau kaip 25% gyvenamiesiems sklypams bei visuomeniniam sklypui, komerciniam sklypui - ne mažiau kaip 15%, (sprendžiama techniniais projektais).

Tose planuojamos teritorijos dalyse, kur numatomas sklypo užstatymas, bus nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis bus paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius bus išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

7.1.7 SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS.

Sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo (higieniniu – sanitariniu) požiūriu.

Planuojamoje teritorijoje numatomi sklypai prekybos centro, sporto komplekso, mažaaukščių ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Gyvenamoji teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis. Projektuojant bei statant naujus pastatus bei statinius, privaloma vadovautis STR 2.01.01 (3) 1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, Sveikata, Aplinkos apsauga” bei kitais galiojančiais normatyviniais dokumentais. Techniniais projektais siūloma numatyti akustinių užtvartų įrengimą prie sporto aikštelių tiems atvejams, jei to pageidautų arčiausiai esančių namų gyventojai.

Vanduo į gyvenamuosius namus bus tiekiamas geriamo vandens kokybės iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, ūkinės nuotekos surenkamos į miesto ūkinių nuotekų kanalizacijos tinklus. Gyvenamąją aplinką taip pat teigiamai įtakos sklypų apželdinimas.

Užstatymo apribojimų dėl gretimų pastatų ir sklypų veiklos įtakos požiūriu.

Gretimų pastatų ir sklypų veikla nedaro įtakos papildomiems užstatymo apribojimams. Detaliojo plano sprendiniai – mažaaukštė gyvenamoji teritorija su leistinu pastatų aukštingumu iki 8,5 m, daugiaaukštė – iki 12 metrų (4 aukštai), prekybos centras bei sporto kompleksas – iki 10m - neturės neigiamos įtakos kaimynystėje esantiems pastatams ir gretimuose sklypuose vykdomai veiklai.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo požiūriu.

Remiantis detaliojo plano sprendiniais, planuojamas užstatymas dera prie esamo teritorijos užstatymo.

Detaliojo plano sprendiniais atsižvelgiama į objektų bei inžinerinių tinklų apsaugos zonas (vandentiekio, lietaus kanalizacijos, ūkinių nuotekų kanalizacijos, drenažo, elektros, transformatorinės pastotės, dujotiekio, ryšių, šilumos tinklų).

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07	Lapas	16
		Lapų	18
		Laida	0-K1

Siūloma paviršines nuotekas surinkti į esamus lietaus kanalizacijos tinklus. Buitines bei ūkines nuotekas – į miesto buitinių bei ūkinių nuotekų tinklus. Pastatų statybai siūloma naudoti šilumą maksimaliai išsaugojančius projektus bei statybines medžiagas, siekiant minimizuoti galimus teršalų išmetimus į atmosferą. Vadovautis galiojančiais statybiniais reglamentais: STR 2.01.01 (6) 1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas bei šilumos išsaugojimas” bei kitais galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Transporto organizavimo, nurodant privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas požiūriu.

Suformuota 50 vietų automobilių parkavimo aikštelė prie esamo daugiabučio namo, tokios pat aikštelės numatyti ir prie planuojamų naujai statyti daugiabučių namų.

Taip pat numatytos parkavimo aikštelės prekybos centro ir sporto komplekso sklypuose.

Įvažiavimas į prekybos centrą numatytas iš Žemaitės al., į sporto kompleksą – iš Žemaitės al., į prie daugiabučių gyvenamųjų namų esančias aikšteles – iš Savanorių g., į mažaaukščių namų sklypus – iš, Savanorių g. ir asfaltuoto įvažiavimo keliuko nuo Savanorių g.

Trečiųjų asmenų apsaugos požiūriu.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų: planuojama ūkinė veikla bus plėtojama laisvoje valstybinėje žemėje. Planavimo koncepcijos stadijos metu atsižvelgta į gretimų sklypų ribas, gautas iš VĮ „Registru centras“, į šių sklypų padėtį, formuojant gatvių tinklą bei inžinerinę infrastruktūrą.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių g. 29A, LT-97111 Kretinga, tel.nr. 8-445-52552, 51233.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: KRETINGOS MIESTO TERITORIJA TARP SAVANORIŲ G. IR KELIO ŠIAULIAI - PALANGA
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <ol style="list-style-type: none"> 1. Kretingos miesto generalinis planas galiojantis iki 2011 m. 2. Šiuo metu rengiamas Kretingos miesto bendrasis planas. 3. Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas, 2005-02-24 savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-39.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra
6.	<i>Status quo</i> situacija: Jei detaliojo plano sprendiniai nebūtų įgyvendinami, nebūtų teigiamo ilgalaikio poveikio teritorijos vystymo darnai ir kraštovaizdžiui.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės sklypų suformavimas ir užstatymo reglamentų nustatymas.

8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuotas ir juridiskai įforminti sklypai, nustatyti jų užstatymo reglamentai.		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	ekonominei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		
	ekonominei aplinkai		
	socialinei aplinkai		
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		

7. DETALUSIS PLANAS IR JO SPRENDINIAI	Dokumento Nr. 2006/12/MDP/07	Lapas	18
		Lapų	18
		Laida	0-K1