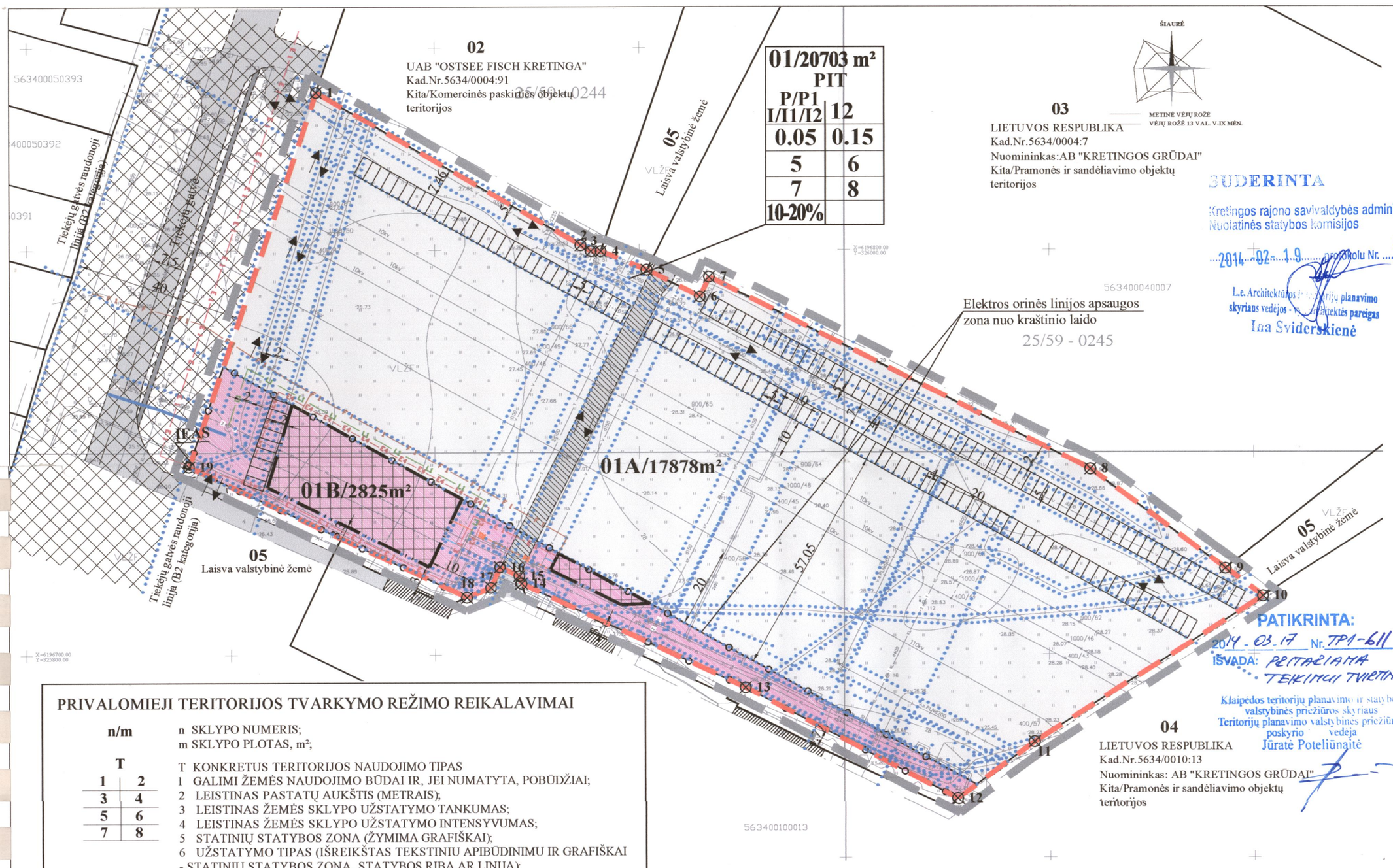
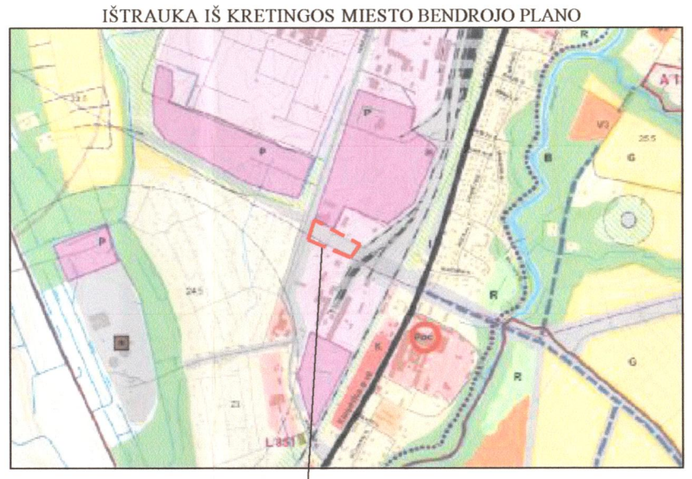


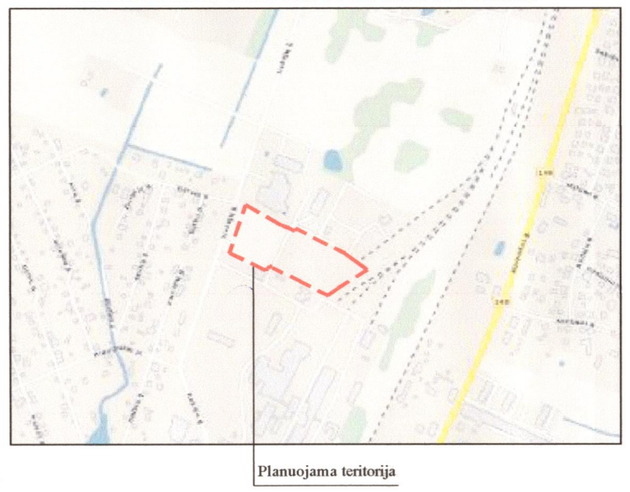
SUDERINTA
Kretingos rajono savivaldybės administracijos
Nuolatinės statybos komisijos
2014-02-19 posėdžio Nr. 3-4
L.e. Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjos - Teritorijų planavimo specialistės pareigas
Ina Svidrskienė

PATIKRINTA:
2014-03.17 Nr. TP1-611
IŠVADA: PRITARIAMA TEKIAMOJI TVARTINYS
Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus
Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vedėja
Jūratė Poteliūnaitė

IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m

n SKLYPO NUMERIS;
m SKLYPO PLOTAS, m²;

T

1	2
3	4
5	6
7	8

T KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR, JEI NUMATYTA, POBŪDŽIAI;
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (ŽYMIMA GRAFIŠKAI);
6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 SERVITUTAI (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);
8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS (ŽYMIMA GRAFIŠKAI BEI APRAŠOMA AIŠKINAMAJAME RAŠTE);

T PRAMONĖS, INFASTRUKTŪROS TERITORIJA (PIT).
1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ĮMONIŲ STATYBOS (P1), INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS (I1), SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2).
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKS ČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS.
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI. *Tarnaujantys*: Sklypas Nr.01 tarnaus kelio servitutu: teise važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (kodai - 215) - 406 m²;
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILI Ų PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.

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 savininkas
Sklypų gretimybės				
02	5634/0004:91	0.7274	Kita/ komercinės paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso UAB "Ostsee fisch Kretinga"
03	5634/0004:7	2.3445	Kita/ pramonės teritorija	Žemės sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, nuomos teise valdo - AB "Kretingos grūdai"
04	5634/0010:13	9.9177	Kita/ pramonės teritorija	Žemės sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, nuomos teise valdo - AB "Kretingos grūdai"
05	-	-	-	Laisva valstybinė žemė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

1.Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

2.Teritorijos statybų programa

Planuojama ūkinė veikla - pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba, automobilų stovėjimo aikštelių statyba bei inžinerinės infrastruktūros koridoriaus suformavimas.

Detaliuoju planu numatoma suformuoti žemės sklypą Nr. 01 (plotas - 20703 m²), išskiriant kito režimo zonas, kurios paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10, I), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (tp8, P), naudojimo pobūdžiai- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (tp8, P1).

Suformuoto žemės sklypo pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos kito režimo zonoje (Nr.01B, kurio plotas - 2825 m²) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatomi vadovaujantis vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“. Maksimalus planuojamo pastato aukštis iki kraigo - 12 m. Užstatymo tankumo indeksas - 0.05, o intensyvumo indeksas - 0.15. Planuojamų pastatų vieta gali kisti techninio projekto metu, pagal užsakovo užduotį, išlaikant visus normuojamus atstumus.

Suformuoto žemės sklypo inžinerinės infrastruktūros teritorijos kito režimo zonoje (Nr.01A, kurio plotas - 17878 m²) teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nenustatomi, kadangi automobilių stovėjimo aikštelių statyba ir inžinerinių tinklų komunikacinių koridoriai vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu neformuoja užstatymo.

Gretimo žemės sklypo (kad. Nr.5634/0004:13) ribose pastatytų pastatų dalys patenka į laisvą valstybinę žemę, kurioje šio metu yra rengiamas detalusis planas. Detaliuoju planu siūlome planuojamos teritorijos formuojamo sklypo pietinę ribą formuoti įvertinus žemės sklype kad. Nr.5634/0004:13 esančių pastatų eksploatuoją. Laisvoje valstybinėje žemėje likusį žemės plotą siūlome teisės aktų nustatyta tvarka prisijungti žemės sklypo kad. Nr.5634/0004:13 nuomininkams AB „Kretingos grūdai“.

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš priešgaisrinių vandens hidrantų esančių Tiekėjų gatvėje.

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų Kretingos miesto inžinerinių tinklų.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Tiekėjų g. Kretingos mieste. Susisiekimas su detaliuoju planu planuojama teritorija numatomas iš B2 kategorijos Tiekėjų gatvės, kai atstumas tarp raudonųjų linijų - 40 m, 2 eismo juostos, važiuojamosios dalies plotis - 7.5 m, danga - asfaltas, pėsčiųjų takas -1 m pločio.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamų pramonės ir sandėliavimo pastatų, kurių skaičius bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu, aptarnavimui reikia apie 9 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių parkavimas, sprendžiamas sklypo ribose detaliuoju planu numatomoje antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkto reikalavimais išlaikant normuojamus atstumus. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas gali kisti techninio projekto rengimo metu pagal užsakovo parengtą projektavimo užduotį.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, kurių bendras preliminarus stovėjimo vietų skaičius - 151. Automobilių stovėjimo aikštelė projektuojama vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punkto reikalavimais išlaikant normuojamus atstumus. Planuojamose auktomobilių stovėjimo aikštelėse lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 d. įsakymu Nr.D1-93 patvirtintomis „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ nuostatomis. Planuojamose auktomobilių stovėjimo aikštelėse lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 d. įsakymu Nr.D1-93 patvirtintomis „Paviršinių nuoteku tvarkymo reglamento“ nuostatomis.

Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu išlaikant visus normuojamus atstumus. Automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas gali kisti techninio projekto rengimo metu pagal užsakovo parengtą projektavimo užduotį.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas pramonės ir sandėliavimo, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypui ne mažesnis kaip 10-20 % viso žemės sklypo ploto.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

I/I2/I1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS/SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ STATYBOS
P/P1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS, PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ĮMONIŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI

	ESAMI PASTATAI
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	PRIVAŽIAVIMAS
	SKLYPO GRETIMYBĖS
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
L1 L1	IŠKELIAMAS LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAS
E4 E4	IŠKELIAMAS 10 kV POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS
⊠ 1	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
V1 V1	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F1 F1	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
E1 E1	PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
RI RI	PLANUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
ĮEAS	ĮVADINIS ELEKTROS APSKAITOS SKYDAS

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	statinio aukštis: altitudė, m	statinio aukštis: iki karnizo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	Kiti: statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai. *Apribojimai taikomi vadovaujantis LRS 1992-05-12 nutarimu Nr.343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų"*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01	1	6196838.98	325870.98	20703 17878	Inžinerinės infastruktūros teritorija	I/I1/I2	-	-	-	-	-	-	*Tarnaujantys:* sklypas Nr.01 tarnaus kelio servitutu: teise važiuoti transporto priemonėms ir naudotis pėsčiųjų taku (kodai - 215) - 406 m²;	-	automobilių stovėjimo aikštelė	• Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 14523 m² • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius)- 988 m² • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius)- 367 m² • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius)- 5000 m² • Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (48 skyrius)- 2500 m² • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama)- 5 m • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama)- 2 m • Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama)- 2 m • Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) (planuojama)- 1 m
	2	6196801.21	325935.60													
	3	6196799.74	325938.12													
	4	6196799.74	325940.54													
	5	6196795.14	325951.75													
	6	6196788.49	325964.74													
	7	6196793.38	325967.01													
	8	6196745.69	326060.17													
	9	6196721.12	326093.09													
	10	6196714.29	326102.24	20703 2825	pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	P/P1	12	neregla-mentuo-jama	neregla-mentuo-jama	0.05	0.15	pramonės ir sandėliavimo objektų statyba		nereglamen-tuojama	Pramonės ir sandėliavimo statiniai	
	11	6196678.39	326046.45													
	12	6196664.39	326027.66													
	13	6196691.83	325975.82													
	14	6196717.59	325921.11													
	15	6196719.42	325920.55													
	16	6196721.62	325915.82													
	17	6196716.54	325913.61													
	18	6196714.15	325907.68													
	19	6196746.48	325839.71													

Kretingos r. agentūros vedėjas vyr. valstybinis aplinkos apsaugos specialistas Kęstutis Kasėta 2014-02-19

SUDERINTA Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Virginijus Domankas

ATSIŲSTA Investicijų planavimo ir kontrolės grupės projektų vadovas Aidas Bičkaitis 2014-02-19

Projektų vadovė Veronika Alšauskaitė

Suderinta 2014-02-18 Nr.

Ina Vazgirdienė Kretingos klientų aptarnavimo grupės vadovė 2014.02.19.

SUDERINTA Vyresnioji specialistė žemės ūkio klausimams Ingrida LAUGIUTIENĖ 2014-02-19

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus vedėja Dalia Jociuvienė 2014-02-19 KB-24

2014-02-26

Atestato Nr.	LYDERIO grupė	Šilutės pl. 83-308, Klaipėda tel. (8 46) 313 057 faks. (8 46) 313 058			Kretingos rajono savivaldybės teritorijos esančio Tiekėjų g., ~ 1,44 ha, Kretingos m., detalusis planas	
A 953	TDPV	J. Naujalienė		2013 11	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO, INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ, KOMUNIKACIJŲ KORIDORIŲ IR SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:1000	laida 0
27841	Rengėjas	R. Markus		2013 11		
	Rengėjas	S. Kuodys		2013 11		lapas 1 / lapų 1
DTP	Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius. Savanorių g. 29A, Kretinga. Tel. (8 445) 52448					