

UAB „ELBERTA“

TERITORIJOS, ESANČIOS PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, SPORTO G. 6, SAVANORIŲ G. 22, 24, 26, 28, 30, KRETINGOS M., DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

Darbo užsakovas ir planavimo organizatorius:



Kretingos rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Kretingos rajono
savivaldybė

UAB „ELBERTA“ direktorė

Projekto vadovas



Ernesta Levinskienė

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2021

Vykdytojai:

PV. Evaldas Ramanauskas

PDV. Jurga Misiūnė

Inž. Jolanta Antanaitienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	4
IVADAS.....	4
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	6
1.1. Planuojamos teritorijos situacija ir esamas panaudojimas	6
1.2. Planuojamos teritorijos gretimybės.....	13
1.3. Kultūros paveldo teritorijos	15
1.4. Inžinerinė infrastruktūra.....	16
1.5. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai	16
2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS RYŠYS SU AUKŠTESNIO IR ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS.....	17
2.1. Kretingos miesto bendrojo plano reikalavimai	17
2.2. Planuojamos teritorijos aplinkoje parengti atitinkamo ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai.....	19
2.3. Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	22
3. SPRENDINIAI	27
3.1. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI	27
3.1.1.INDIVIDUALŪS TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	27
3.1.2.BENDRIEJI TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	35
3.2. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA	37
3.3. INŽINERINIAI OBJEKTAI.....	38
3.4. GAISRINĖ SAUGA	38
3.5. ŽELDYNAI BEI KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMO PRINCIPAI	39
4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	40
4.1. Susisieikimo elementų apsaugos zonos	40
4.2. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos	40
4.3. Gamtinio karkaso teritorijos.....	42
GRAFINĖ DALIS	43

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Sporto g. 6, Savanorių g. 22, 24, 26, 28, 30, Kretingos m., detalusis planas rengiamas remiantis Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Dėl teritorijos, esančios prie daugiabučių gyvenamųjų namų, Sporto g. 6, Savanorių g. 22, 24, 26, 28, 30, Kretingos m., detaliojo plano rengimo 2019 m. lapkričio 15 d. Nr. A1-996.

Rengiamas detalusis planas yra vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Detaliojo plano planavimo tikslai: suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus.

Papildomi planavimo uždaviniai: vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus, nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti, numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Detaliajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo (kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų, kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų) apsaugos reikalavimai, urbanistiniai ir architektūriniai (pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir kita), inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Parengti racionalią susisiekimo sistemą nuo pagrindinio kelio iki planuojamos teritorijos, įvardinant pravažiavimo kelių kategorijas, įvertinant gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų susisiekimo sistemos sprendinius;
- Rezervuoti teritorijas, jų dalis inžinerinių tinklų plėtrai;
- Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- Numatyti pagal normatyvus priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotą;
- Nurodyti ir išlaikyti gretimų sklypų sanitarines apsaugos zonos ribas ir tvarkymo režimą;
- Įvertinti gretimų suplanuotų ir planuojamų teritorijų inžinerinės infrastruktūros sprendinius;
- Įvertinti visus teritorijoje galiojančius ir šalia planuojamos teritorijos patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.

Teritorijų planavimo dokumento rengimui taikomi teisės aktai:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 153-5571);
3. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
4. Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
5. Lietuvos Respublikos vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr. 36-1544);
6. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
7. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (įstatymo priėmimo data – 2020-05-07, paskelbtas TAR, 2020-05-22, Nr. 10869)
8. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);

9. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650);
10. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 136-4971);
11. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25),
12. Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91) ir kt.

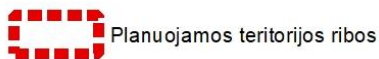
Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1. Kretingos rajono savivaldybės ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gegužės 13 d. sprendimu Nr. T2-178, teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00086222 (teritorijų planavimo dokumento numeris teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS) Nr. K-RJ-56-18-279).

1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1.1. Planuojamos teritorijos situacija ir esamas panaudojimas

Planuojama teritorija yra centrinėje Kretingos dalyje, prie Savanorių g. Planuojamos teritorijos plotas apie 1,11 ha.



1 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema



Planuojamos teritorijos ribos

0 0,05 0,1 0,2 km

2 pav. Planuojamos teritorijos situacijos schema ant ortofotografinio pagrindo

Teritorijos teisinis statusas

Teritorija, esanti prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra valstybinė žemė.

Esamas teritorijos sutvarkymas

Planuojamoje teritorijoje prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų yra įrengti privažiavimai, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės. Automobilių stovėjimo vietų trūksta, dalis gyventojų automobilių laikoma Sporto, Savanorių, Stadiono gatvėse. Daugiabučių gyvenamųjų namų kiemai tvarkomi ir apželdinti gyventojų. Teritorijoje yra didelė kvartalo vidaus erdvė – neužstatyta pieva, kuri yra labai tinkama kvartalo vietinės reikšmės želdyno suformavimui. Šiuo metu šioje vidaus erdvėje yra vaikų žaidimų įrenginiai, tačiau jie susidėvėję, reikalingas atnaujinimas.



3 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė su vaikų žaidimų aikštelėmis.



4 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas ties Sporto gatve. Matomas pastatas Sporto g. 6



5 pav. Daugiabučio gyvenamojo namo Savanorių g. 22 kiemas



6 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų Savanorių g. 24 ir 26 kiemas



7 pav. Planuojamos teritorijos vidaus erdvė ties pastatais Savanorių g. 26 ir 28. Teritorijos dalis anksčiau naudota gyventojų daržams.



8 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų vidaus erdvė tarp pastatų Savanorių g. 26 ir 28. Teritorija apželdinta ir tvarkoma gyventojų, čia pastatyta pavėsinė.



9 pav. Planuojama teritorija ties daugiabučiu gyvenamuoju pastatu Savanorių g. 30 ir garažų pastatu Stadiono g. 9A.



10 pav. Daugiabučių gyvenamųjų namų Savanorių g. 28 ir 30 kiemas

Gamtinė aplinka

Planuojamoje teritorijoje yra medžių, krūmų želdiniai, didelis vejos plotas su vaikų žaidinimų įrenginiais. Daugiabučių gyvenamųjų namų kiemai apželdinti gėlynais, krūmais. Teritorijoje auga pavieniai medžiai.

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ir gamtinį karkasą nepatenka.

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija ribojasi su Savanorių, Sporto, Stadiono gatvėmis.



11 pav. Parengti gatvių žemėtvarkos projektai planuojamos teritorijos gretimybėse (šaltinis: www.geoportal.lt)

Pastatai ir statiniai

Planuojamoje teritorijoje yra šeši daugiabučiai gyvenamieji pastatai, garažai. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų aukštų skaičius – 2 aukštai.

Teritorijoje esantys pastatai ir jų svarbiausi rodikliai pateikti lentelėje.

1 lentelė. Planuojamos teritorijos objektai

Eil. Nr.	Adresas	Pastato paskirtis	Užstatytas plotas	Butų skaičius/gyvenamosios patalpos skaičius	Aukštų skaičius	Pastatų savininkai/naudotojai/atstovai	Pastabos
1	Sporto g. 6,	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	381.00	12	2		
2	Savanorių g. 22	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	385.00	12	2		
2.1	Savanorių g. 22	Dujų tinklai – Dujotiekis Dujų tinklų	L=2,8m	-	-		

3	Savanorių g. 24,	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	382.00	13/12 Negyvenamoji patalpa – neįrengta palėpė	2		
4	Savanorių g. 26	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	383.00	12	2		
5	Savanorių g. 28	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	376.00	13/11 Negyvenamoji patalpa – kirpykla (paslaugų paskirtis); Negyvenamoji patalpa – paslaugų patalpos (paslaugų);	2		
6	Savanorių g. 30	Gyvenamasis namas / Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai)	382.00	12	2		

1.2. Planuojamos teritorijos gretimybės

Planuojama teritorija yra šalia esamų gatvių, ribojasi su vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis.

Žemės sklypų ir objektų, su kuriais ribojasi planuojamos teritorijos dalys, pateiktos lentelėje.

2 lentelė: Planuojamos teritorijos gretimybės

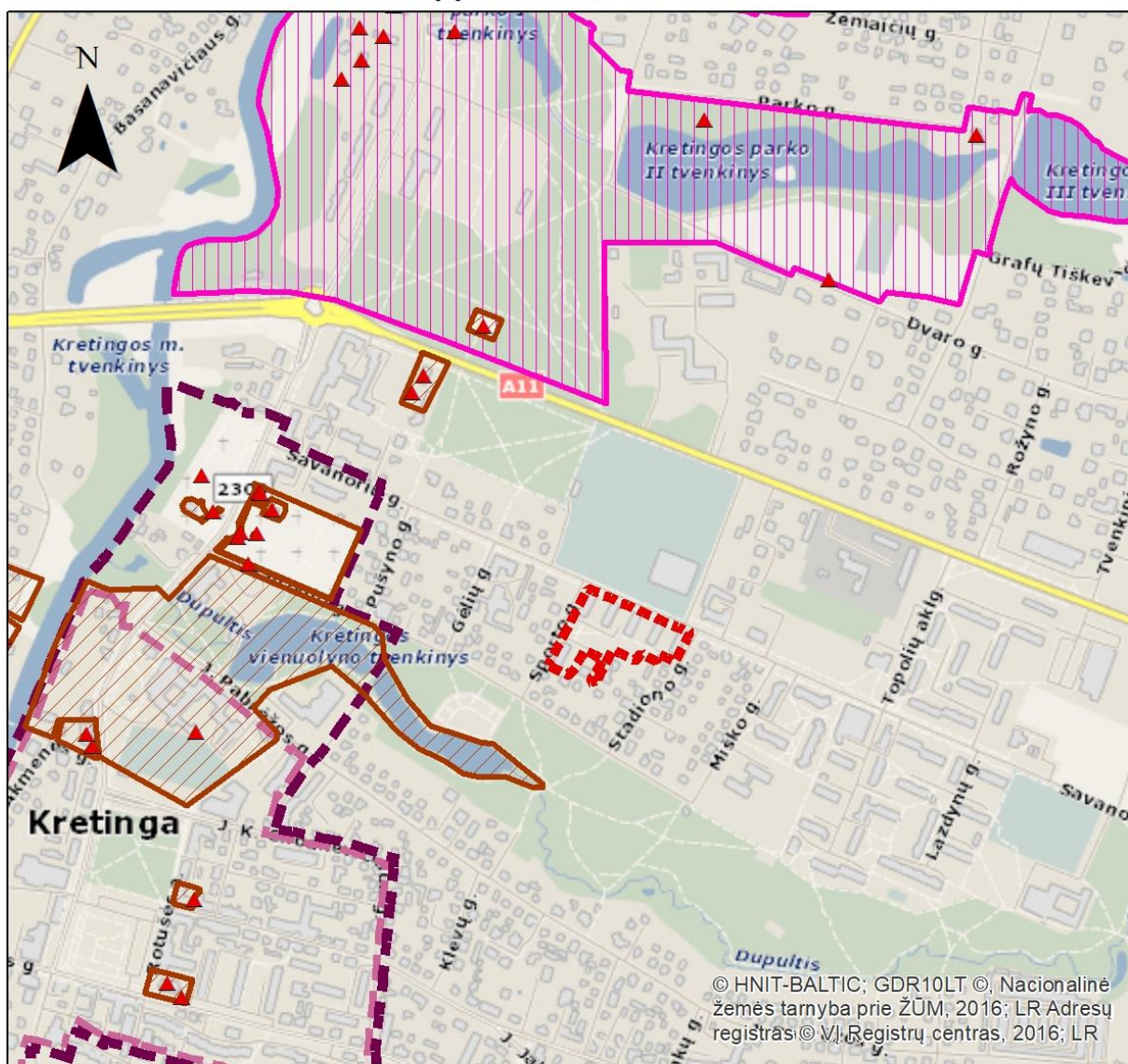
Eil. Nr.	Adresas	Žemės sklype esančių pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Žemės sklypo kad. Nr.	Žemės sklypų savininkai, naudotojai, atstovai	Pastabos
1	Sporto g. 4	Gyvenamasis namas /	Kita	Gyvenamosios	Mažaaukščiai	5634/0006:327		

		gyvenamoji (vieno buto pastatai); Garažas / pagalbinio ūkio; Tvartas / pagalbinio ūkio		teritorijos	gyvenamųjų namų statybos			
2	Sporto g. 6A	Duomenų apie įregistruotus pastatus nėra	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščiai gyvenamųjų namų statybos	5634/0006:22		
3	Sporto g. 12	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (vieno buto pastatai)	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščiai gyvenamųjų namų statybos	5634/0006:307		
4	Sporto g. 12A	Duomenų apie įregistruotus pastatus nėra	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščiai gyvenamųjų namų statybos	5634/0006:55		
5	Sporto g. 14	Duomenų apie įregistruotus pastatus nėra	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščiai gyvenamųjų namų statybos	5634/0006:141		
6	Sporto g. 16	Duomenų apie įregistruotus pastatus nėra	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščiai gyvenamųjų namų statybos	5634/0006:28		
7	Stadiono g. 9	Gyvenamasis namas / gyvenamoji (vieno buto pastatai); Tvartas / pagalbinio ūkio; Garažas / pagalbinio ūkio	Kita	Gyvenamosios teritorijos	Mažaaukščiai gyvenamųjų namų statybos	5634/0006:360		
8	Stadiono g. 9A	Garažas / garažų paskirties pastatai	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos		5634/0006:215		

1.3. Kultūros paveldo teritorijos

Planuojama teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ ĮVERTINIMAS M 1:7500



0 0,25 0,5 1 km

- Planuojamos teritorijos ribos
- Kretingos senojo miesto vieta (u.k. 12310)
- Kretingos miesto istorinė dalis (u.k. 17091)
- Kretingos dvaro sodyba (u.k. 318)
- Kitos kultūros paveldo objektų teritorijos
- ▲ Kultūros paveldo objektai

12 pav. Kultūros paveldo objektų išsidėstymas planuojamos teritorijos aplinkoje

1.4. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esantys objektai yra aprūpinti inžinerine infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų surinkimo, paviršinių nuotekų surinkimo, elektros, dujų, šilumos tiekimo tinklai. Inžinerinės infrastruktūros tinklams taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (apsaugos zonos ir joms taikomi reikalavimai).

Atliekų surinkimo konteineriai pastatyti Vilniaus gatvėje.

1.5. Teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos poveikis visuomenės sveikatai

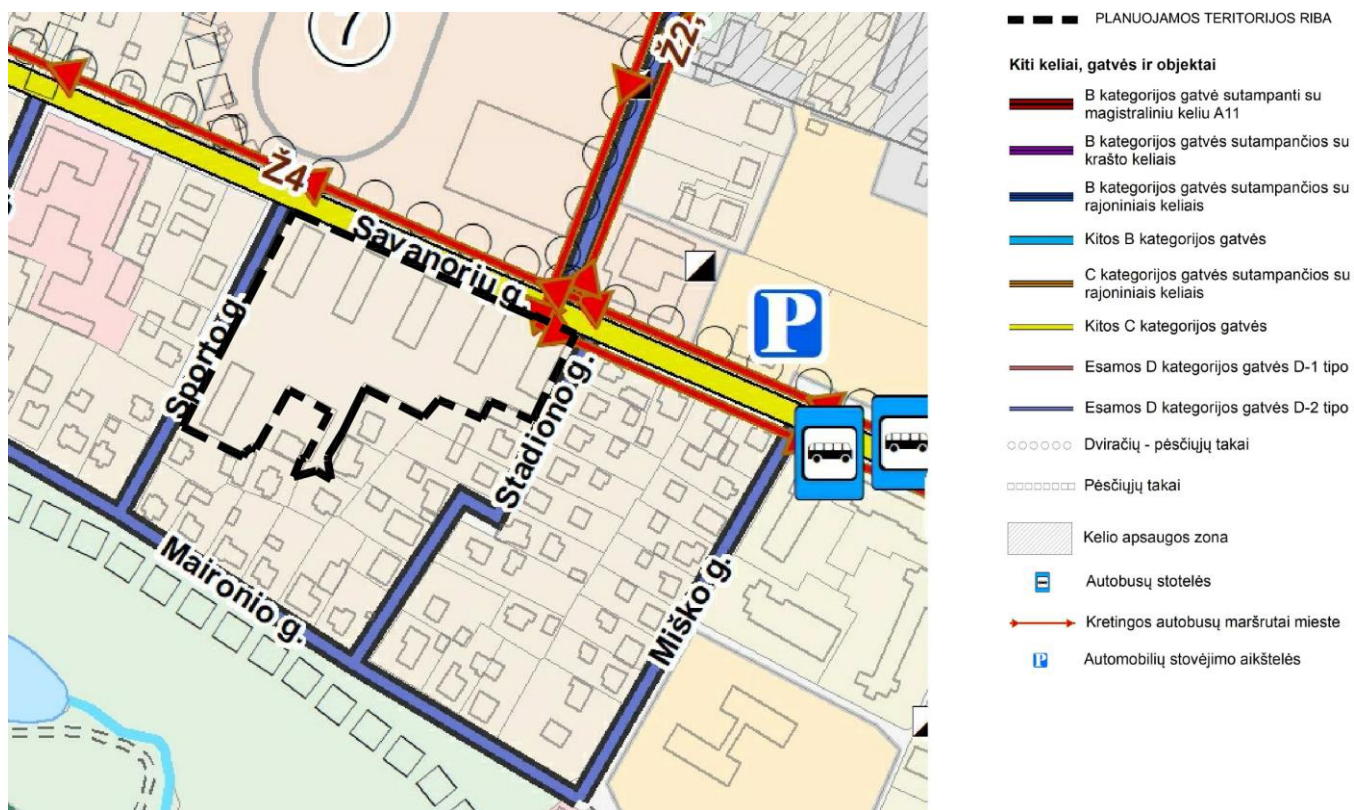
Teritorijoje yra esami gyvenamieji pastatai. Objektų, kurie keltų neigiamą poveikį visuomenės sveikatai, nėra. Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano sprendiniams taip pat nėra.

2.1. Kretingos miesto bendrojo plano reikalavimai

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Nr. (Indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / <i>Pietros būdas</i>	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI uždaro- tumo in- tensyvumas	Užstatymo tipai
	CG.3	Kitų urbanistinių dalių centrų zona	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipas: Mikro centro teritorija	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komeracinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	63	1,5	Reguliarus mišrus
	CG.4				CG.4 – reguliarus mišrus, centro perimetris			
	CGu.4	<i>Pietros būdas:</i> CG.3, CG.4, CG.5 – modernizavimas, renovavimas CG.4x, CGu.4x – nauja plėtra (rezervinė)			2-4	63	1,8	CGu.4 – perimetris uždarytą kvartalų
	CG.5			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komeracinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-5	63	1,8	Laisvo planavimo

Remiantis bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į kitų urbanistinių dalių centrų funkcinę zoną, kuriai nustatyta žemės paskirtis–kitos paskirties žemė, teritorijų naudojimo tipas – mišri centro teritorija.



14 pav. Ištrauka iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies bendrojo plano keitimo II tomo „Kretingos miestas ir jo apylinkės“ brėžinio Susisiekimo infrastruktūra.

Kretingos miesto bendrajame plane gatvėms, kurios ribojasi su planuojama teritorija, nustatytos šios kategorijos:

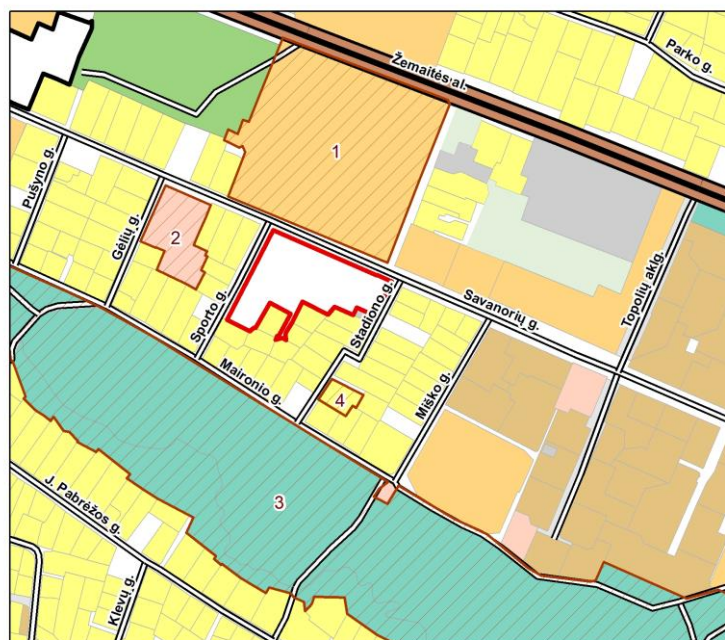
- Savanorių g. – C kategorija,
- Sporto g. – D kategorija (D-2 tipo)
- Stadiono g. – D kategorija (D-2 tipo)

Savanorių gatvės trasa numatytas dviračių–pėsčiųjų takas, kuris sudaro svarbiausių miesto dviračių–pėsčiųjų ryšių sistemą.

2.2. Planuojamos teritorijos aplinkoje parengti atitinkamo ir žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamos teritorijos aplinkoje yra parengti šie detalieji planai:

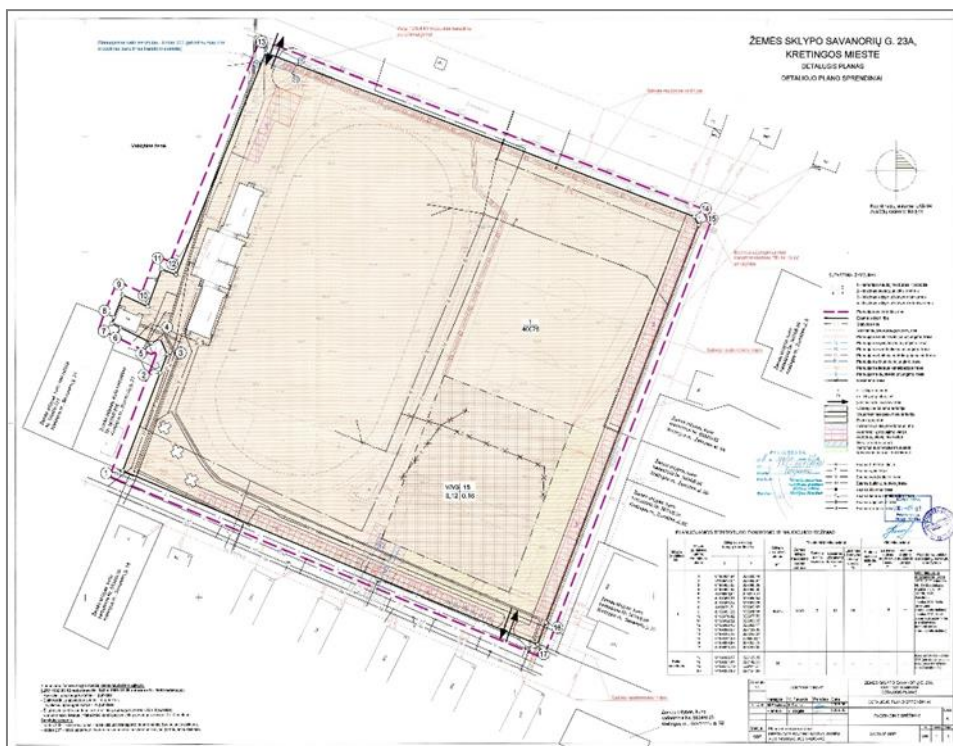
1. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-270 patvirtintas žemės sklypo esančio Savanorių g. 23A, Kretingoje, detalusis planas.
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T2-19 patvirtintas žemės sklypų esančių Savanorių g. 14 ir Gėlių g. 8, Kretingoje, detalusis planas.
3. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 5 d. sprendimu Nr. A1-451 patvirtintas Kretingos miesto Pastauninko parko žemės sklypo planas prilyginamas detaliajam teritorijų planavimo dokumentui.
4. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. A1-23 patvirtintas žemės sklypo esančio Stadiono g. 4 (kad. Nr. 5634/0006:20), Kretingoje, detalusis planas.



15 pav. Teritorijų planavimo dokumentų išsidėstymas planuojamos teritorijos aplinkoje.

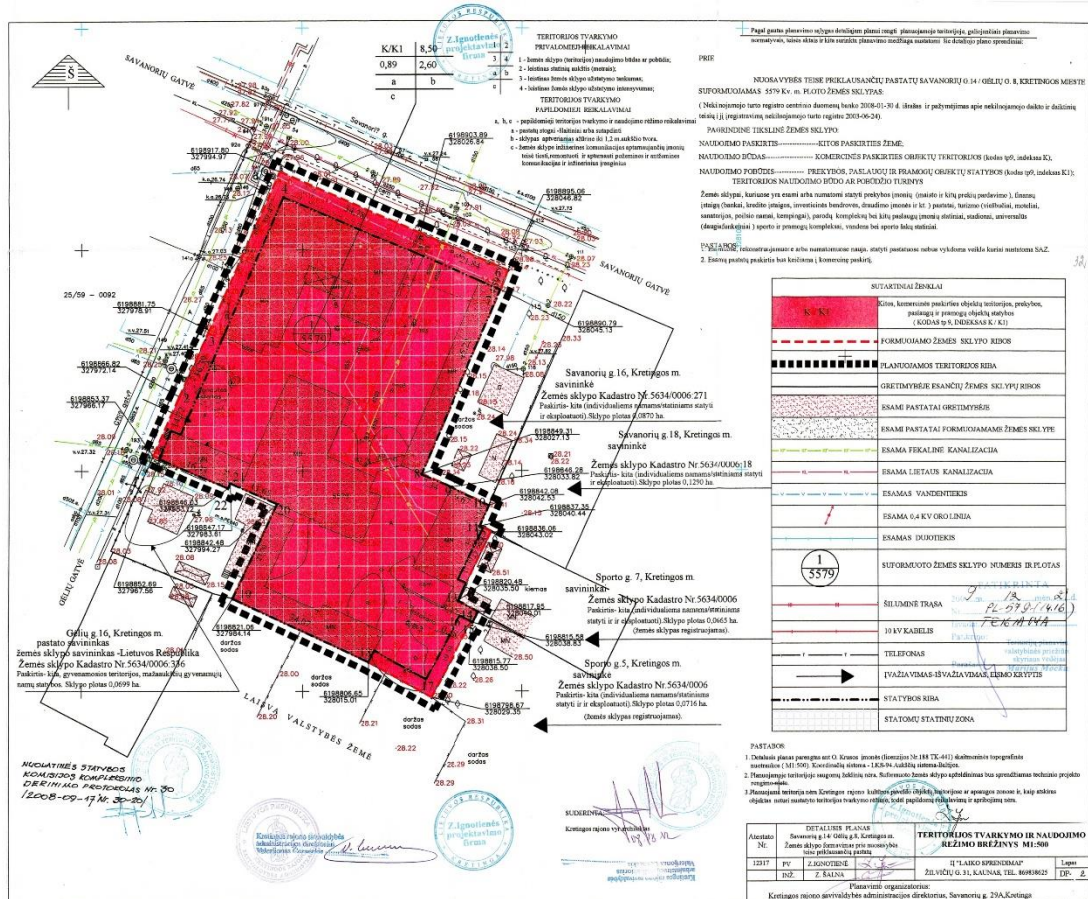
Planuojant teritoriją įvertinami parengtų detaliųjų planų sprendiniai, atsižvelgiama į numatytus funkcinis ryšius, užstatymo zonas, kitus teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliųjų planų kopijos pateikiamos žemiau.

1. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T2-270 patvirtintas žemės sklypo esančio Savanorių g. 23A, Kretingoje, detalusis planas.



16 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 1 pagrindinio brėžinio kopija

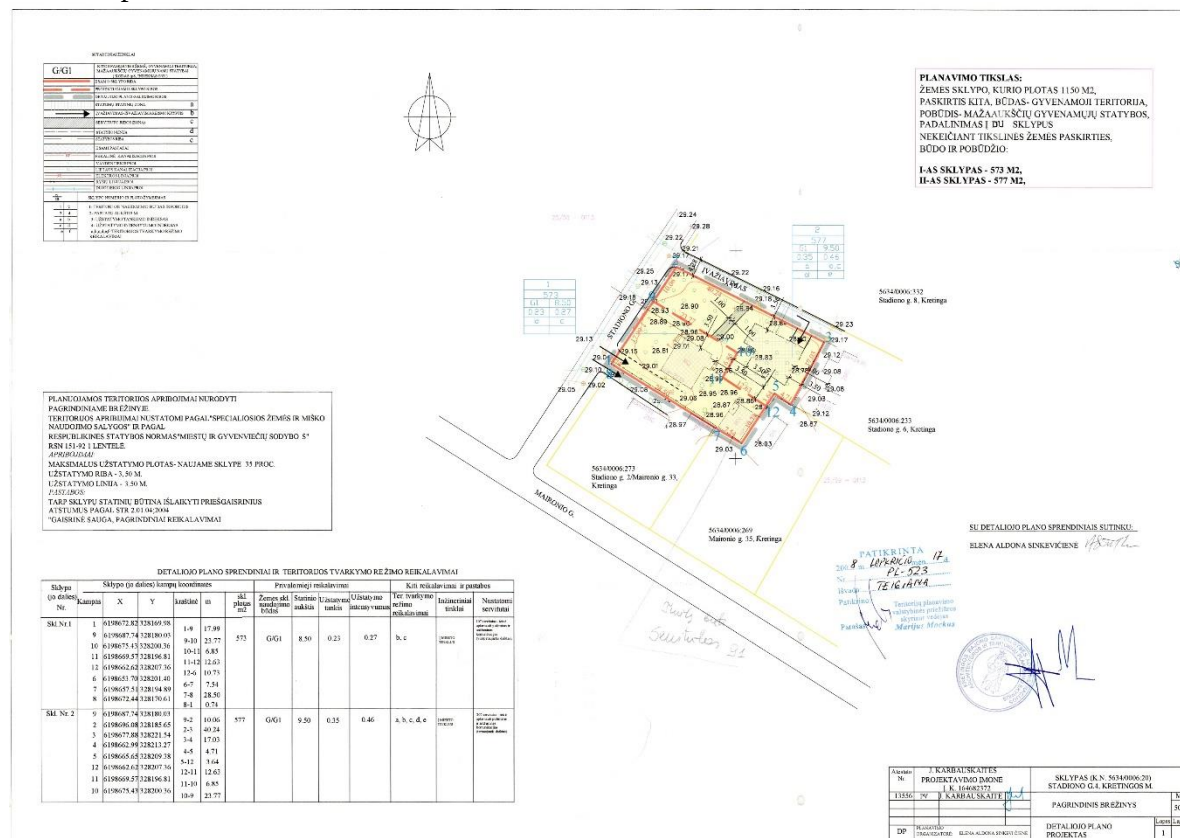
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T2-19 patvirtintas žemės sklypų esančių Savanorių g. 14 ir Gėlių g. 8, Kretingoje, detalusis planas.



17 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 2 pagrindinio brėžinio kopija

-

4. Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. sausio 12 d. sprendimu Nr. A1-23 patvirtintas žemės sklypo esančio Stadiono g. 4 (kad. Nr. 5634/0006:20), Kretingoje, detalusis planas.

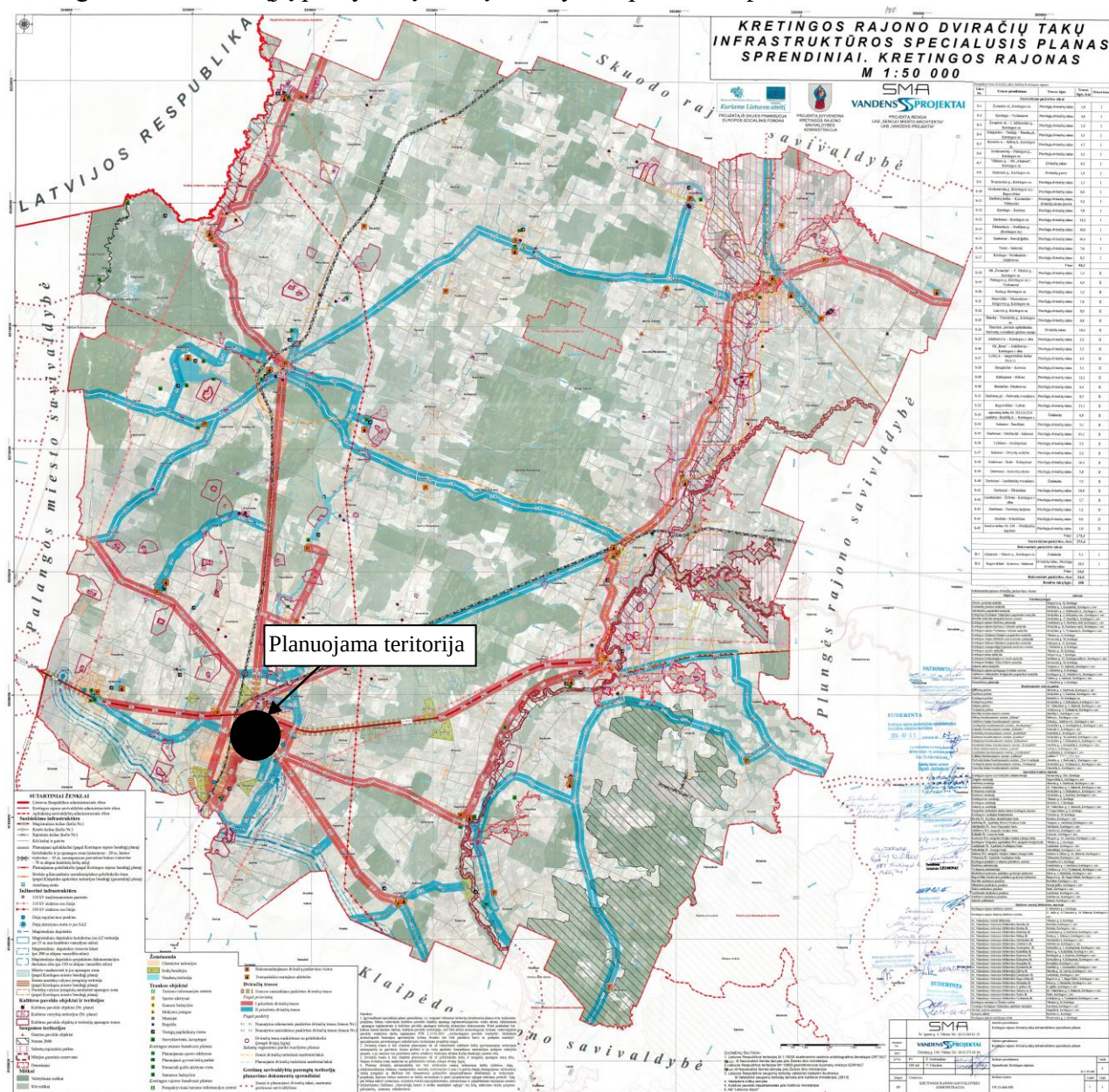


19 pav. Detaliojo plano žym. Nr. 4 pagrindinio brėžinio kopija

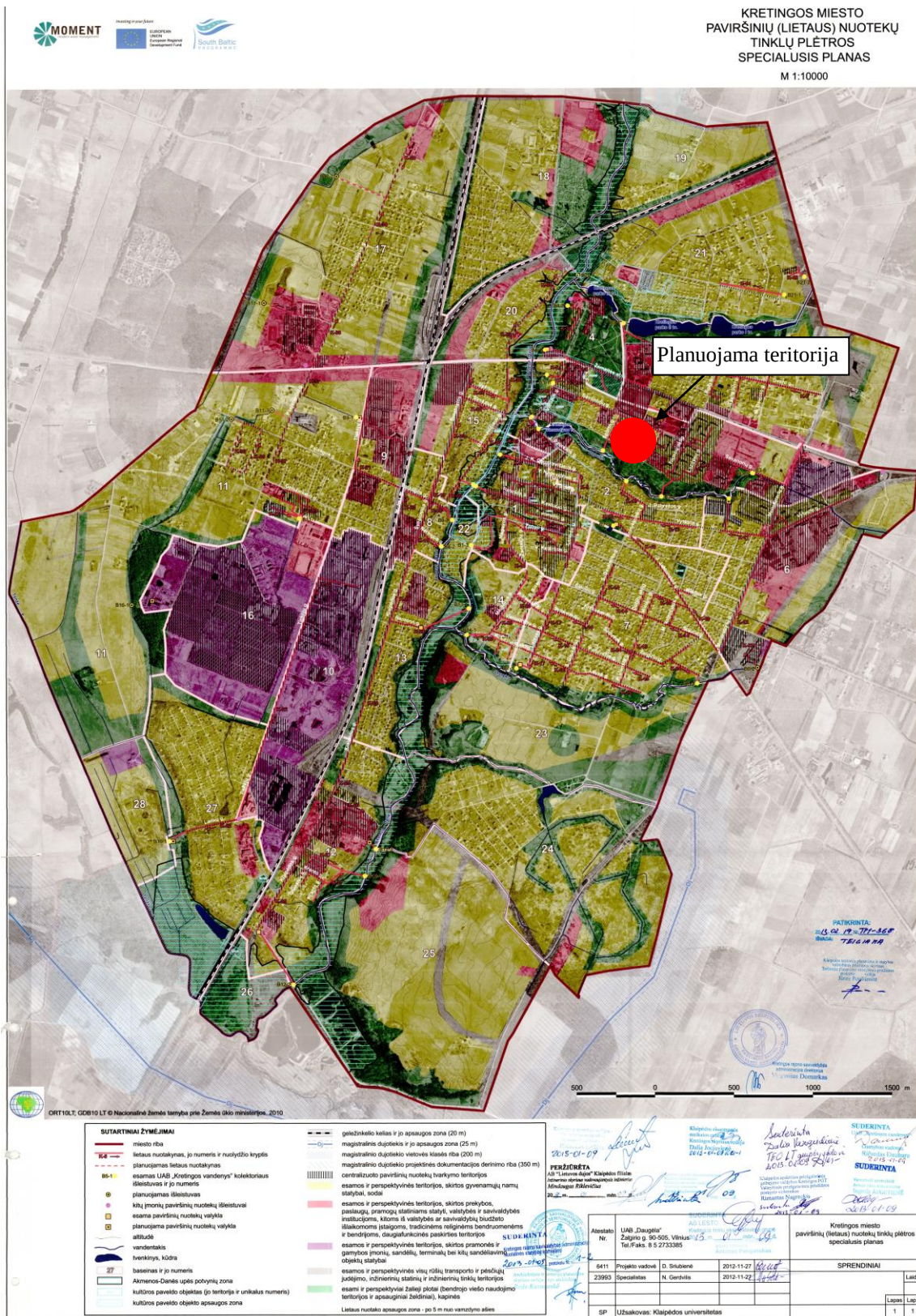
2.3. Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio ir atitinkamo lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje galioja šie aukštesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

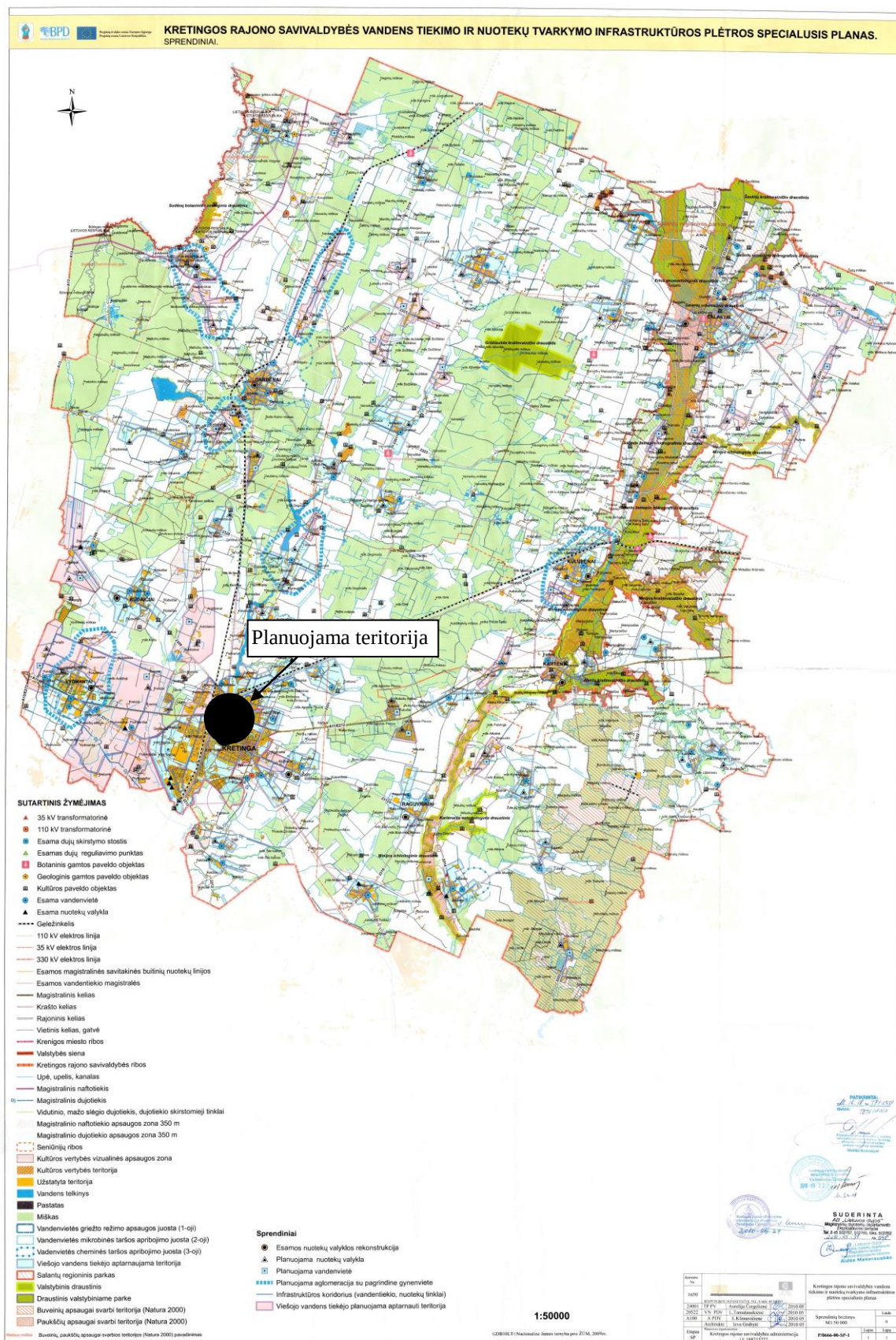
1. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-114 patvirtintas Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas.
2. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas.
3. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.
4. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas.
5. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T2-288 patvirtintas Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas.



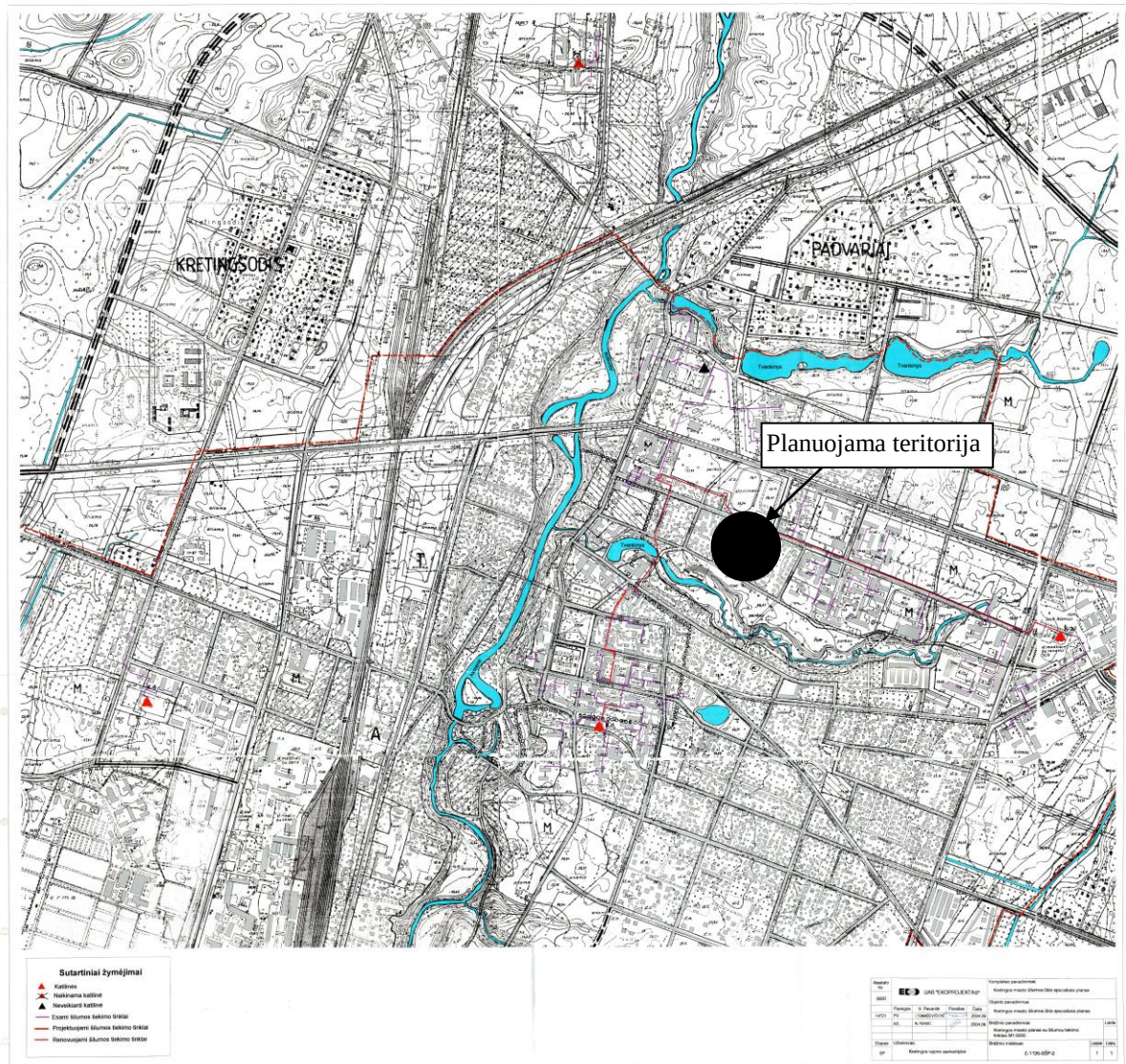
20 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2014 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-114 patvirtintas Kretingos rajono dviračių takų infrastruktūros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



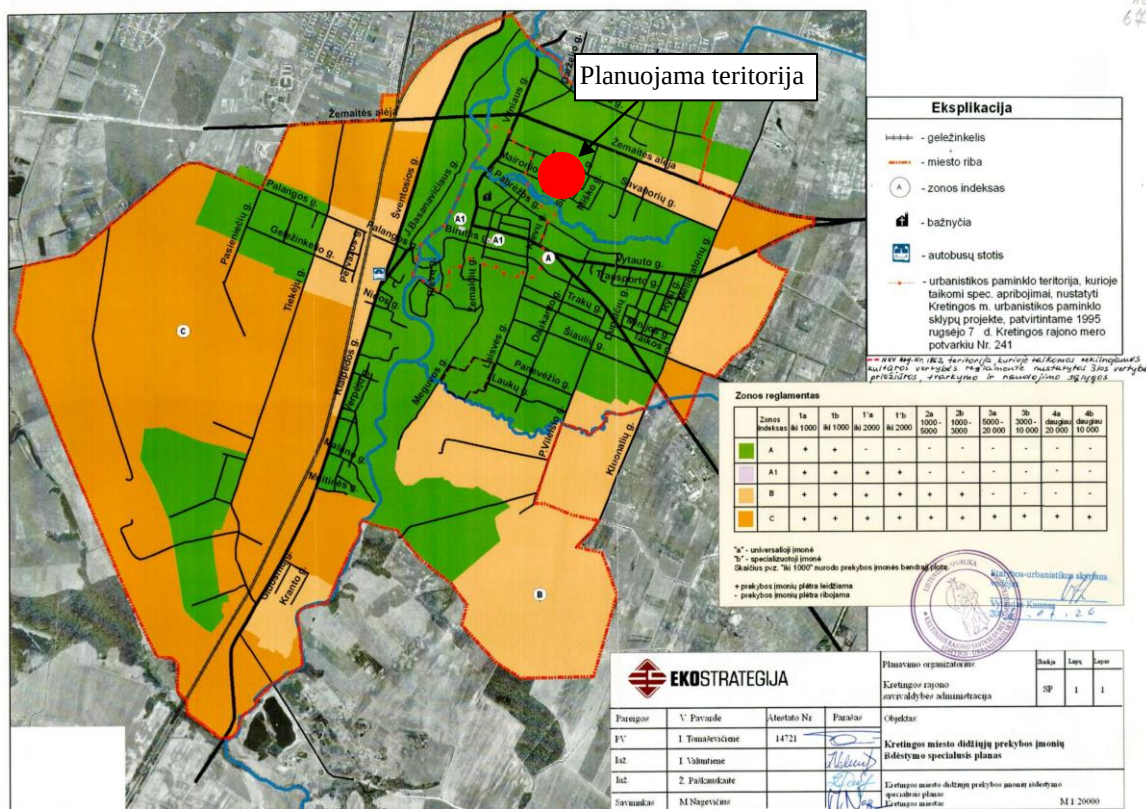
21 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 28 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų plėtros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



22 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. T2-379 patvirtintas Kretingos rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



23 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T2-39 patvirtintas Kretingos miesto šilumos ūkio specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).



24 pav. Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T2-288 patvirtintas Kretingos miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas (pagrindinio brėžinio kopija).

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais suformuojami žemės sklypai prie esamų šešių daugiabučių gyvenamųjų pastatų, vienas sklypas suformuojamas naujai daugiabučio gyvenamojo pastato statybai, vienas sklypas suformuojamas atskirajam želdynui.

3.1. Teritorijų naudojimo reglamentai

Žemės sklypams nustatomi atskiri individualūs ir bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai.

3.1.1. Individualūs teritorijų naudojimo reglamentai:

Žemės sklypams nustatomi šie reglamentai:

Sklypas Nr. 1, Sporto g. 6.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie 2 aukštų 12 butų gyvenamojo pastato. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 1440 m².

Žemės sklypui nustatoma teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 39,75 m.

Užstatymo tankis (%) – 27 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,68.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype yra vieta žaidimų aikštelei.

Žemės sklype yra 4 vietos automobiliams, 8 automobilių stovėjimo vietas numatoma išdėstyti šalia esančiame pravažiavime.

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Sporto gatvės, esamu pravažiavimu.

Sklypas Nr. 2, Savanorių g. 22.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie 2 aukštų 12 butų gyvenamojo pastato. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 1158 m².

Žemės sklypui nustatomą teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 39,80 m.

Užstatymo tankis (%) – 34 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,85.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei.

Žemės sklype išdėstomos trys vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia formuojamame atskirojo želdynų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklype Nr.10.

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Sporto gatvės, esamu pravažiavimu per žemės sklypą Nr. 10.

Sklypas Nr. 3, Savanorių g. 24.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie 2 aukštų 12 butų gyvenamojo pastato. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 1333 m².

Žemės sklypui nustatomą teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 39,82 m.

Užstatymo tankis (%) – 29 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,73.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei.

Žemės sklype yra 5 vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia formuojamame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklype Nr.10.

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Sporto gatvės, esamu pravažiuoju per žemės sklypą Nr. 10.

Sklypas Nr. 4, Savanorių g. 26.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie 2 aukštų 12 butų gyvenamojo pastato.

Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 1427 m².

Žemės sklypui nustatomą teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 40,00 m.

Užstatymo tankis (%) – 27 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,68.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203);
- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei.

Žemės sklype yra 5 vietos automobiliams, dalį automobilių stovėjimo vietų numatoma išdėstyti šalia formuojamame susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklype Nr.10.

Ivažiavimas į žemės sklypą iš Sporto gatvės, esamu pravažiuoju per žemės sklypą Nr. 10.

Žemės sklype numatomas kelio servitutas leidžiantis gyventojams praeiti esamu pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr. 5, Savanorių g. 28.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie 2 aukštų 11 butų gyvenamojo pastato, pastate taip pat yra įrengtos dvi negyvenamosios patalpos (paslaugų paskirties). Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 1663 m².

Žemės sklypui nustatoma teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 40,00 m.

Užstatymo tankis (%) – 23 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,58.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203);
- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei.

Žemės sklype yra 3 vietos automobiliams, papildomai sklype numatoma galimybė įrengti naujas 8 vietas.

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Stadiono gatvės, esamu pravažiuoju per formuojamą žemės sklypą Nr. 6 servituto teisėmis.

Žemės sklype numatomas kelio servitutas leidžiantis gyventojams praeiti esamu pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr. 6, Savanorių g. 30.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje prie 2 aukštų 12 butų gyvenamojo pastato. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 1111 m².

Žemės sklypui nustatoma teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 40,13 m.

Užstatymo tankis (%) – 34 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,85.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 202);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203);
- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype yra vieta poilsio erdvei.

Žemės sklype yra 2 vietos automobiliams, dalis automobilių vietų gali išdėstomos Stadiono gatvėje.

Gyventojai taip pat galės naudotis sklype Nr. 5 įrengtomis automobilių aikštelėmis.

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Stadiono gatvės, esamu įvažiavimu.

Žemės sklype numatomas kelio servitutas leidžiantis gyventojams praeiti esamu pėsčiųjų taku, taip pat kelio servitutas leidžiantis pravažiuoti į žemės sklypą Nr. 5, taip pat į žemės sklypą Stadiono g. 9A.

Sklypas Nr. 7, žemės sklypas formuojamas naujai statybai.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje naujai daugiabučio gyvenamojo pastato statybai. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 578 m².

Žemės sklypui nustatoma teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2, kodas 3272).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 11 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – 40,00 m.

Užstatymo tankis (%) – 26 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0,65.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >30 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai.

Servitutai:

- Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype numatoma vieta poilsio erdvei.

Žemės sklype gali būti statomas 4-6 butų gyvenamasis namas.

Žemės sklype numatomos dvi vietos automobiliams, likusios dvi vietos numatomos žemės sklype Nr. 10.

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Sporto gatvės, esamu pravažiuoju per formuojamą žemės sklypą Nr. 10.

Žemės sklype numatomas kelio servitutas leidžiantis gyventojams praeiti pėsčiųjų taku.

Sklypas Nr. 8, žemės sklypas atskirajam želdynui.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje esamo želdyno teritorijoje. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Numatomas žemės sklypo plotas – 693 m².

Žemės sklypui nustatomą teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E, kodas 324); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, kodas 3182).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 0 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – nenustatomas.

Užstatymo tankis (%) – 0 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0.

Užstatymo tipas – nenustatomas.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >70 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 0.

Statinių paskirtys – nenustatoma.

Servitutai: nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype numatomos vietos poilsio erdvei, žaidimų aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms.

Sklypas Nr. 9, esamo žemės sklypo dalis.

Esamo žemės sklypo dalis – Sporto gatvės dalis, apimanti pravažiavimą į kvartalo gilumą iš Sporto gatvės. Ji įvertinama rengiant detalų planą. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Žemės sklypo dalies plotas patenkantis į planuojamą teritoriją – 829 m².

Žemės sklypui nustatomą teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, kodas 3182).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 0 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – nenustatomas.

Užstatymo tankis (%) – 0 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0.

Užstatymo tipas – nenustatomas.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >12 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 0.

Statinių paskirtys – nenustatoma.

Servitutai: nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypo dalyje numatomos vietos automobilių stovėjimui.

Sklypas Nr. 10, pravažiavimas.

Žemės sklypas formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje esamo pravažiavimo ir esamų želdinių teritorijoje. Numatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklype numatomos naujos automobilių stovėjimo vietos dalyje esamų želdinių.

Žemės sklypo dalies plotas patenkantis į planuojamą teritoriją – 1430 m².

Žemės sklypui nustatomą teritorijos naudojimo reglamentą sudaro:

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, kodas 3182).

Leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus (m) – 0 m.

Leistinas pastatų aukštis – altitudė (m) – nenustatomas.

Užstatymo tankis (%) – 0 %.

Užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis) – 0.

Užstatymo tipas – nenustatomas.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%) – >12 %.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius – 0.

Statinių paskirtys – nenustatoma.

Servitutai: nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

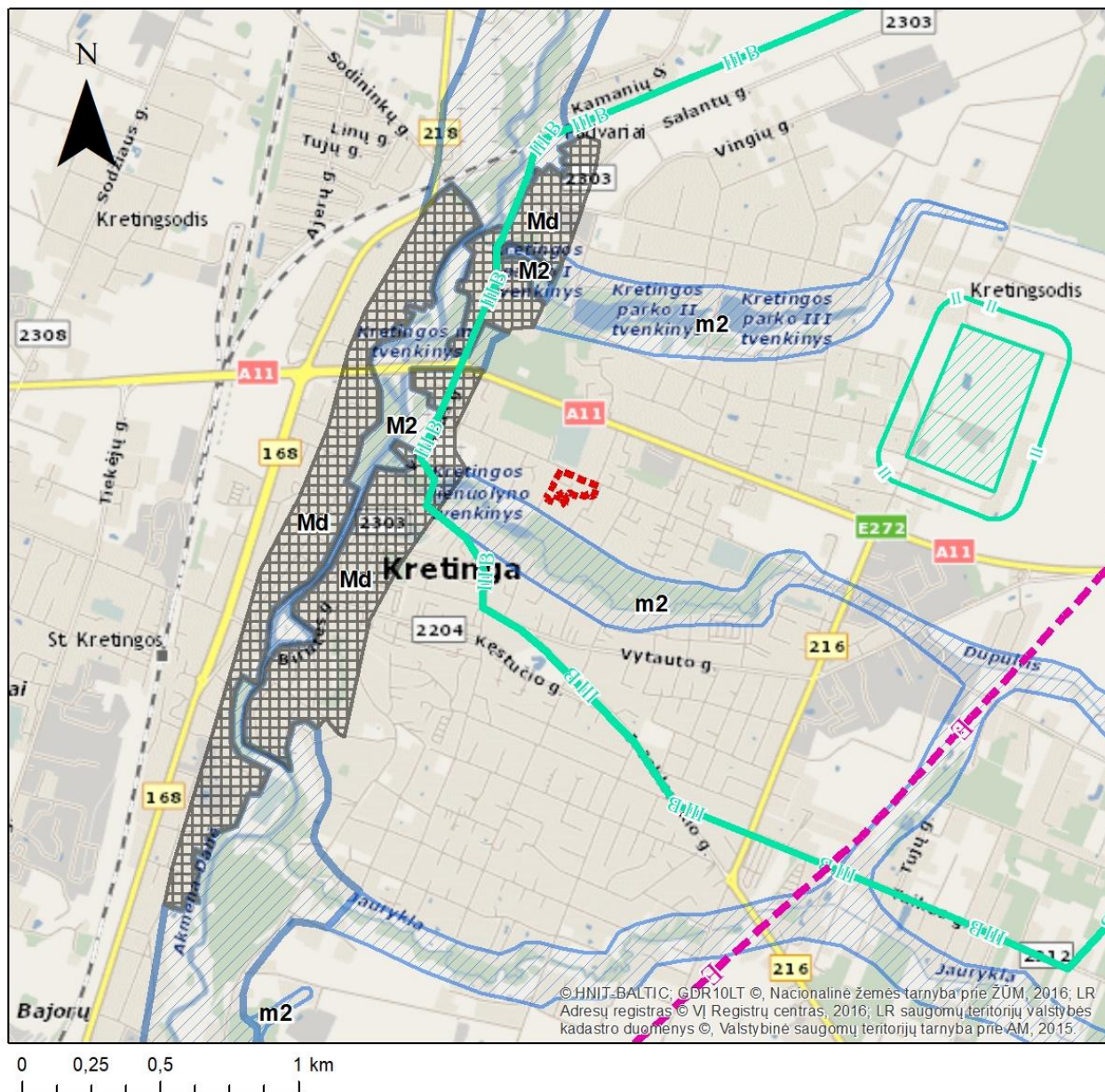
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklypo dalyje numatomos vietos automobilių stovėjimui.

3.1.2. Bendrieji teritorijų naudojimo reglamentai:

Kartu su nustatomais individualiais teritorijų naudojimo reglamentais, taikomi bendri teritorijų naudojimo nurodymai:

1. Numatomos užstatymo teritorijos parinktos įvertinant esamas žemės sklypų užstatytas dalis. Dalis užstatymo zonų yra arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribos, o taip pat kai kurios užstatymo zonos sublokuojamos ar išdėstomos gana arti viena kitos. Todėl projektuojant, rekonstruojant pastatus papildomai būtina įvertinti šiuos reikalavimus:
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus užstatymo teritorijose arčiau nei 3 m nuo žemės sklypo ribų, reikalinga įvertinti suderinimo būtinumą su gretimų žemės sklypų savininkais pagal statybos techninį reglamentą STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826 (Žin., 2010, Nr. 116-5944) bei jo pakeitimus.
 - Projektuojant, rekonstruojant pastatus esančius arčiau nei norminiuose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos atitinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
2. Formuojamuose žemės sklypuose prie esamų pastatų nėra didinamas esamas užstatymo tankumas ir intensyvumas.
3. Reglamentuose nurodant pastatų paskirtis, yra pateikiamos pagrindinės esamų pastatų paskirtys. Be nurodytų paskirčių užstatomose teritorijose gali būti įrengiamos kitų paskirčių patalpos, atitinkančios nurodytų žemės naudojimo būdų reikalavimus.
4. Planuojant teritorijas įvertinamos sugriežtinto naudojimo teritorijos bei kiti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Gamtinio karkaso, Kretingos vandenvietės apsaugos zonų ir Palangos aerodromo apsaugos zonų situacija pateikiama 3.1 pav.



- Planuojamos teritorijos ribos
- 1-oji apsaugos juosta (vandenvietė)
- 2-oji apsaugos juosta
- 3B-oji apsaugos juosta
- Palangos aerodromo E apsaugos zona

GAMTINIS KARKASAS

- M2 - Regioninės reikšmės migracijos koridoriai (silpno geokologinio potencialo)
- m2 - Rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriai (silpno geokologinio potencialo)
- d - degraduotos gamtinio karkaso teritorijos

3.1 pav. Gamtinio karkaso, Kretingos vandenvietės apsaugos zonų ir Palangos aerodromo apsaugos zonų situacija

3.2. Susisiekimo infrastruktūra

Detaliajame plane, vadovaujantis šiuo metu galiojančiais norminiais aktais (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“; 2011 02 22 įst. Nr. 1-64 „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ ir kt.), numatoma susisiekimo infrastruktūros plėtra tankiai užstatytose teritorijose:

1. Esamus tranzitinius siaurus privažiavimus į daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalų gilumą siūloma platinti iki 4,5 m pločio, šalia jų gali būti įrengiamos vietos automobilių stovėjimui;
2. Įvažiavimai į teritorijas prie daugiabučių gyvenamųjų namų numatomi esami (iš gatvių, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų);
3. Siūloma įrengti ne siauresnius kaip 1,5 m pločio pėsčiųjų takus prie visų kvartalo teritorijose esančių gatvių ir privažiavimų, bendro naudojimo infrastruktūros bei atskirųjų želdynų teritorijose;
4. Esamas automobilių stovėjimo aikštelės, atsižvelgiant į normatyvus ir sanitarinius atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, siūloma išplėsti;
5. Vadovaujantis galiojančiais normatyvais planuojamuose kvartaluose siūloma įrengti naujas ar padidinti esamas automobilių stovėjimo aikšteles.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose esančios / formuojamos automobilių aikštelės turi būti naudojamos bendrai su kaimyninių žemės sklypų gyventojais. Tai leistų spręsti automobilių stovėjimo vietų trūkumą ateityje (dėl bendro automobilizacijos lygio augimo automobilių stovėjimo vietų poreikis tik išaugs).

Įvertinant tai, kad planuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas yra užstatytas, išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų (vadovaujantis LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 XIV skyriaus 68 punktu) planuojamose teritorijose nėra galimybės numatyti automobilių stovėjimo aikštelių, užtikrinančių minimalų automobilių stovėjimo vietų poreikį pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“. Siūloma parkavimo vietų poreikį iš dalies kompensuoti automobilius statant ne didesniu kaip 300 m atstumu nuo įėjimų į pastatus kitų žemės sklypų teritorijose, jeigu yra sklypų savininkų susitarimas. Taip pat, remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 112 punktu „...Iki 20 % 30 lentelėje nustatyto visuomeninių pastatų, daugiabučių namų automobilių stovėjimo vietų normatyvo (išskyrus vietas žmonėms su negalia) įgyvendinimo ypatumus gali nustatyti savivaldybių tarybos savo sprendimais, teritorijų planavimo metu numatant atskirus sklypus automobilių saugykloms, galimybes automobilių stovėjimo vietas įrengti gatvių raudonųjų linijų ribose ir kitais būdais. Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės statybos užbaigimą. Normatyvų įgyvendinimo ypatumus nustato savivaldybių tarybos savo sprendimais“, žemės sklypus automobilių stovėjimo aikštelėms siūloma įrengti ne statinio sklype, o atskirame sklype savivaldybės tarybos sprendimu. Tuo tikslu, siekiant užtikrinti reikiamą antžeminių vieno lygio ir /ar daugiaaukščių ir / ar požeminių automobilių aikštelių išdėstymą, būtina įvertinti esamas neužstatytas Kretingos miesto teritorijas, rezervuoti jas visuomenės poreikiams.

Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 108 punktu siūloma Kretingos miesto savivaldybės tarybai suskirstyti miesto teritorijas į zonas, nustatant jose automobilių stovėjimo vietų skaičiais koeficientus: 1 zona (miesto senamiestis ir centrinė dalis) – 0,5; 2 zona (teritorijos aplink pirmą zoną) – 0,75; 3 zona (gyvenamieji, pramoniniai rajonai) – 1. Taip pat, gyventojams pageidaujant, išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų, siūloma esamose / planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse statyti antžeminius PARK LIFT sistemos parkavimo įrenginius (įrenginius, kurie leidžia automobilius laikyti dviejuose lygiuose).

Detaliojo plano sprendinių brėžiniuose pavaizduotas principinis esamų ir galimų naujų automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas. Šie pasiūlymai sudarytų vieną iš kvartalų susisiekimo sistemos tobulinimo darbų etapų. Siekiant pilnai išspręsti transportines gyvenamųjų kvartalų problemas, užtikrinti reikiamą automobilių stovėjimo vietų poreikį, turi būti numatomi papildomi automobilių stovėjimo vietų išdėstymo sprendiniai, rengiant techninius teritorijų sutvarkymo projektus.

Rengiant techninius pravažiavimų ir jų teritorijose numatomų vandentiekio tinklų projektus, turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų įrengimas.

3.3. Inžineriniai objektai

Planuojamoje užstatytoje Kretingos miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijoje yra gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Joje yra pakloti inžineriniai tinklai, užtikrinantys pilnavertį ir šiuolaikinį pastatų funkcionavimą. Gyvenamieji namai yra prijungti prie elektros, ryšių, dujotiekio, šilumotiekio, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų, kurie yra centralizuotų bendramiestinių sistemų dalis.

Šioje teritorijoje nėra sumontuotų nei aukštos įtampos elektros oro linijų, nei magistralinio dujotiekio vamzdinių.

Naujų pastatų statybos detaliuoju planu nėra numatoma.

Įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles ar praplečiant esamas - inžinerinių tinklų (apšvietimo, paviršinių nuotekų) rekonstravimas ar įrengimas turi būti atliekamas parengus atitinkamų tinklų techninius projektus pagal juos eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas projektavimui.

Vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymo (patv. 2000-07-20 Nr. VIII-1881) 75 str., – elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti turi būti nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose.

Vandentiekio šulinių bei hidrantų ir nuotekų šulinių apsaugos nuo užstatymo automobiliais būdo parinkimo ir vandentiekio kamerų perdenginių atsparumo apkrovoms klausimai turi būti sprendžiami techninių projektų sudarymo metu.

Visiems inžineriniams tinklams, numatytiems ir esantiems planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), detaliesiais planais ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais turi būti nustatytos apsaugos zonos/servitutai ir veiklos apribojimai juose (žr. 4 skyrių).

Detaliojo plano sprendiniais yra įvertinamas pateikimas prie visų planuojamose teritorijose esančių inžinerinės infrastruktūros objektų.

Planuojamoje teritorijoje yra žymimos vietos antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms. Brėžiniuose pažymėtos vietos yra orientacinės ir gali būti keičiamos rengiant teritorijų sutvarkymo ar konteinerių aikštelių įrengimo techninių projektų sprendinius. Konteinerių aikštelių vietos turi būti tikslinamos įvertinant esamus įrengtus ar jau numatytų įrengti aikštelių sprendinius, taip pat atsižvelgiant į perspektyvinį automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimo galimybes. Detaliuoju planu rekomenduojami požeminio tipo antrinių žaliavų surinkimo konteineriai.

3.4. Gaisrinė sauga

Vadovaujantis „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338), specialiuoju planu nustatoma, kad rengiant techninius teritorijų tvarkymo projektus turi būti įvertinti šie reikalavimai gaisrinio transporto privažiavimams prie pastatų:

1. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;
2. Kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, įrengti iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba)

- automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;
3. Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobuliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;
 4. Privažiavimus prie pastatų projektuoti kietos dangos. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
 5. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele; Planuojamose teritorijoje nėra pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė nei 15 m;
 6. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;
 7. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);
 8. Vandentiekio šuliniai bei gaisriniai hidrantai privalo būti apsaugoti nuo užstatymo automobiliais (aptveriami, ženklinami, įrengiami antžeminiai – apsaugos būdai turi būti parenkami techninio projekto metu). Privažiavimui prie gaisrinių hidrantų aikštelių turi būti įrengtas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimo kelias arba apsisukimo aikštelės (12x12m arba 16x16 m);
 9. Esant poreikiui, naujų gaisrinių hidrantų įrengimą spręsti parengus techninius projektus, gaunant technines sąlygas projektavimui iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Rengiant techninius projektus privažiavimo kelių ir aikštelių prie pastatų įrengimui, privaloma įvertinti šiame detalajame plane numatytus reikalavimus bei kitus reikalavimus išdėstytus „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011 02 22 įsakymu Nr. 1-64) ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338).

3.5. Želdynai bei kraštovaizdžio formavimo principai

Detalajame plane daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų želdynų sistema yra vystoma formuojant atskirą želdyną ir priklausomuosius želdynus, o taip pat įvertinant ir kitų viešųjų erdvių – susisiekimo teritorijų formavimą. Tvarkant želdinių teritorijas, detalioju planu numatoma gyvenamųjų pastatų teritorijas apjungti pėsčiųjų, dviračių takais, pravažiavimais.

Atskirieji ir priklausomieji želdynai

Vadovaujantis LR Želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215), planuojamame kvartale formuojamas vienas atskirasis želdynas ir priklausomieji želdynai. Atskirasis želdynas formuojamas atskirame žemės sklype Nr. 8. Priklausomieji želdynai formuojami daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose (priklausomasis želdynas – tai želdinių plotai įeinantys į kitų žemės sklypų sudėtį: į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų; inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridorių teritorijų žemės ir kt. žemės sklypus). Priklausomųjų želdynų plotų normatyvai, remiantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. patvirtintu įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, įvertinti teritorijas priskiriant prie daugiabučių gyvenamųjų namų (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių sklypuose priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 30 % viso sklypo ploto), prie susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (sisisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 12 % viso sklypo ploto).

Želdinių formavimas

Atsižvelgiant į tai, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalai yra laisvo planavimo, atitinkamai siūloma formuoti ir želdinių išdėstymą, taikant laisvo landšaftinio parko planavimo principus.

rekomenduojama kompleksiškai formuoti priklausomuosius želdynus ties gatvių raudonosiomis linijomis, daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose. Daugeliu atvejų jie sudaro vientisas erdves – daugiabučių namų kiemai susilieja su gatvių erdvėmis. Todėl tokių teritorijų priklausomieji želdynai detaliuoju planu taip pat yra įvertinami kaip svarbūs miesto želdynų sistemos elementai ir siūlomi tvarkyti pagal bendrus miesto želdynų tvarkymo reikalavimus. Plėtojant esamų apželdintų teritorijų želdinius ar juos dalinai rekonstruojant, būtina įvertinti esamų želdinių rūšinę sudėtį.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti įvertinant bendrą kvartalo teritorijos infrastruktūros atnaujinimą, modernizavimą. Siūloma įvertinti teritorijos automobilių privažiavimo, stovėjimo aikštelių tinkamą įrengimą, pėsčiųjų takų, vaikų žaidimo aikštelių ir poilsio vietų įrengimą ar atnaujinimą. Daugiabučių namų priklausomuosius želdynus siūloma tvarkyti kartu su gatvių erdvių aplinka.

Tvarkant daugiabučių namų sklypų teritorijas, jų ribos tvoromis neaptveriamos.

Konkretus želdinių tvarkymo sprendiniai nustatomi rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus. Prieš atliekant medžių šalinimo ar genėjimo darbus būtina gauti leidimą iš Kretingos rajono savivaldybės administracijos, remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Žaidimų aikštelės

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose yra numatomas vaikų žaidimų, sporto bei poilsio aikštelių išdėstymas. Detaliojo plano brėžiniuose pateikiamos rekomenduojamos orientacinės aikštelių išdėstymo vietos. Konkrečios žaidimų, sporto bei poilsio aikštelių vietos, o taip pat jų tiksli paskirtis bei įrengimo lygis turi būti nustatomas rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus.

4. TERITORIJAI TAIKOMI KITI SUGRIEŽTINTI REIKALAVIMAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojamoje teritorijoje yra pažymėtos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai.

4.1. Susisiekimo elementų apsaugos zonos

- **Aerodromo apsaugos zonos.** Planuojama teritorija patenka į tarptautinio Palangos oro uosto apsaugos zonas. Teritorija patenka į aerodromo E apsaugos zoną (aerodromo apsaugos zonos nustatytos pagal LR SŽNSĮ, 21 str. Pagal LR SŽNSĮ, 21 str.

4.2. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos

- **Elektros tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal 24 str.):
 1. Oro linijų apsaugos zonos:
 - 1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
 - 2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;

2. Oro kabelių linijos apsaugos zona – išilgai oro kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių kabelių, ir oro erdvė virš šios juostos.
 3. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
 4. Transformatorių pastotės, skirstyklos, srovės keitimo stoties apsaugos zona atitinkamai sutampa su transformatorių pastotės, skirstyklos ir srovės keitimo stoties statiniais ir įrenginiais užstatyta teritorija ir oro erdve virš jos. Uždarų transformatorių pastorių apsaugos zonos nenustatomos.
 5. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.
- **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 30 str.):
 1. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja:
 - 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
 - 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
 2. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių apsaugos zona – žemės juosta aplink šį įrenginį:
 - 1) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (ne didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink šį pastatą;
 - 2) dujų slėgio reguliavimo įrenginių (didesnio kaip 5 barų darbinio slėgio, bet ne didesnio kaip 16 barų darbinio slėgio) apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį įrenginį, o jeigu šis įrenginys yra pastate, apsaugos zonos ribos yra 7 metrai aplink šį pastatą.
 - **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 42 str.):
 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
 4. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas.
 5. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.
 - **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 45 str.):
 1. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.
3. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

- **Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos** (nustatoma pagal LR SŽNSĮ 47, 48 str.):

Nustatomos šios šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:

- 1) šilumos perdavimo tinklų dalių:
 - a) antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų;
 - b) požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų;
- 2) šilumos perdavimo tinklų technologinių priklausinių:
 - a) šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų;
 - b) išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų dydis:

1. Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.
2. Šiluminių kamerų, sklendžių priežiūros statinių, drenažo šulinių, termofikacinio vandens bei drenažo siurblių, grupinių šilumos punktų apsaugos zona – 5 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių ir (ar) statinių išorines ribas ir žemė po šia juosta.
3. Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

4.3. Gamtinio karkaso teritorijos

Gamtinio karkaso planuojamoje teritorijoje nėra nustatyta.

GRAFINĖ DALIS

1. Esamos būklės planas, M 1:1000
2. Pagrindinis brėžinys, M 1:1000