



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

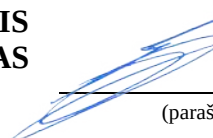
Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>,

El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt

**ŽEMĖS SKLYPO TIEKĖJŲ G. 7A (BUVĘS ADRESAS PALANGOS G. 50), PALANGOS G. 38B,
KRETINGOS MIESTE, DETALAUŠ PLANO, PATVIRTINTO 2010 M. BALANDŽIO 29 D.
SPRENDIMU Nr. T2-167, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI
PALANGOS G. 30C, KRETINGA (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO
ZONĄ/RIBĄ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.**

Adresas: Kretinga, Palangos g. 30C, kad. Nr. 5634/0003:444 Kretingos m. k.v.

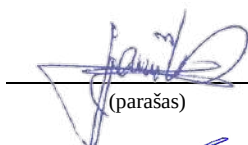
**GENERALINIS
PROJEKTUOTOJAS**


(parašas)



UAB „KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI“

PV, ARCHITEKTAS


(parašas)

R. LAUŽIKAS

PROJEKTO UŽSAKOVAS
direktorius


(parašas)



UAB „AMAZIS“

Klaipėda, 2022

ŽEMĖS SKLYPO TIEKĖJŲ G. 7A (BUVĘS ADRESAS PALANGOS G. 50), PALANGOS G. 38B, KRETINGOS MIESTE, DETALAUŠ PLANO, PATVIRTINTO 2010 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU Nr. T2-167, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI PALANGOS G. 30C, KRETINGA (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/UŽSTATYMO ZONĄ/RIBĄ) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas – Kretinga, Palangos g. 30C, kad. Nr. 5634/0003:444 Kretingos m. k.v..

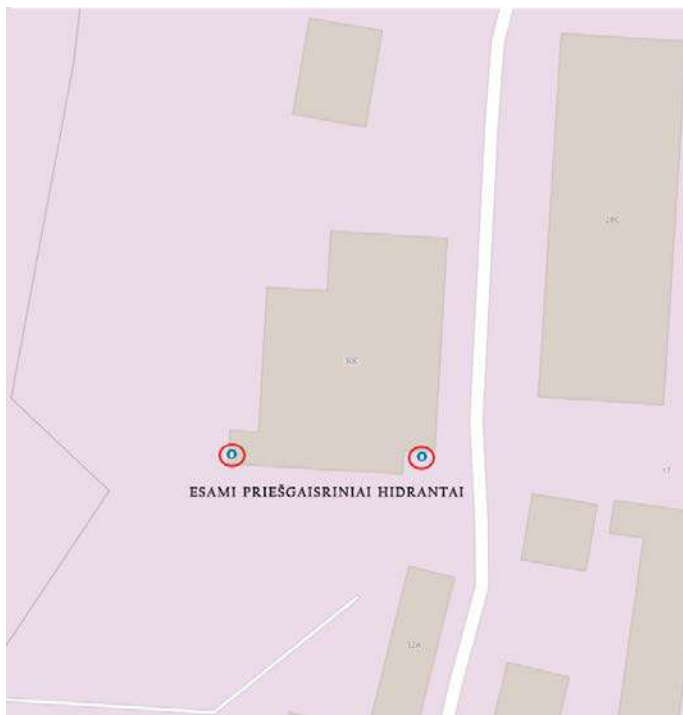
Žemės sklypo savininkas – Lietuvos Respublika a.k. , sudaryta nuomos sutartis: UAB “Amazis“ a.k. .

Žemės sklypo plotas – 0,9523 ha.

2010 m. UAB „PROGRESYVŪS PROJEKTAI“, parengė žemės sklypo Tiekėjų g. 7A (buvęs adresas Palangos g. 50), Palangos g. 38B, Kretingos mieste, detalųjį planą.

Patvirtintu detaliuoju planu (2010 m. balandžio 29 d., sprendimu Nr. T2-167) nustatyti privalomieji žemės sklypo, **sklypo Nr. 6*** (Kretinga, Palangos g. 30C, kadastrinis Nr. 5634/0003:444 Kretingos m.k.v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

- **Konkretus teritorijos naudojimo tipas** – K/K; P/P1;
- **Leistinas pastatų aukštis** – iki 3a./14m;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** – 0,50;
- **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 1,00
- **Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas/pobūdis** – kitos paskirties žemė/pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorija, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;
- **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas (procentais):** pramonės įmonių statybos sklypams - 20%; prekybos ir pramonės objektų statybos sklypui (sklypo daliai) – 15%; degalinių ir autoservisų statinių statybos sklypui (sklypo daliai) – 8%.
- **Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“)** – **7.8. gamybos, pramonės paskirties pastatai** – gamybai skirti pastatai (gamyklos, dirbtuvės, produkcijos pramonės perdirbimo įmonės, kalvės, energetikos pastatai (energetikos gavybos ir gamybos pastatai, energijos perdavimui ar skirstymui naudojami pastatai), gamybinės laboratorijos, kūrybinės dirbtuvės (išskyrus skirtas savo ar savo šeimos reikmėms ir (arba) kuriose vienu metu dirba ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami potencialiai pavojingi įrenginiai), skerdyklos ir kita); **7.2. administracinės paskirties pastatai** – pastatai administraciniam tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai); **7.9. sandėliavimo paskirties pastatai pastatai, pagal savo tiesioginę paskirtį naudojami sandėliuoti:** saugyklos, bendro naudojimo sandėliai, specialūs sandėliai, kiti pastatai, naudojami produkcijai laikyti ir saugoti;

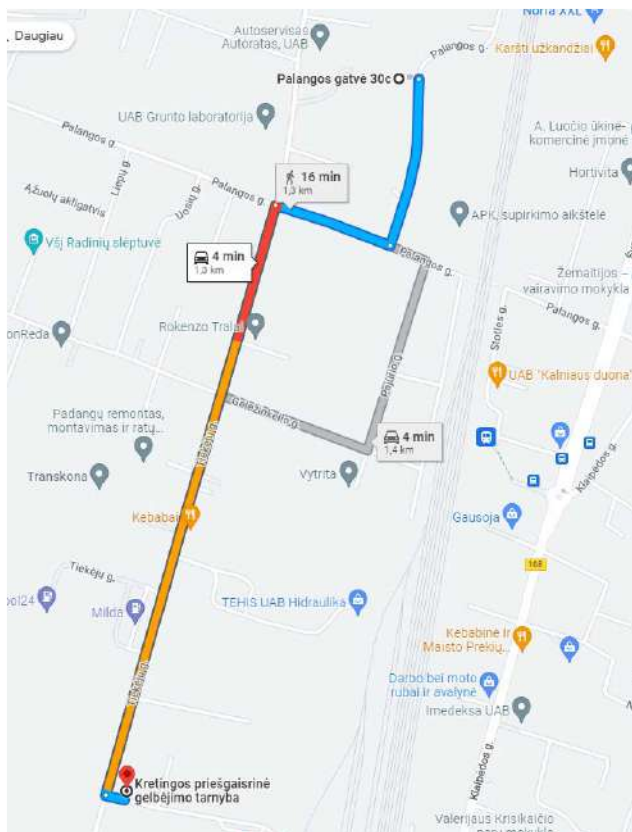


Priešgaisrinė dalis: Pastatų gesinimas numatomas iš sklype esančio (-ių) (dviejų) priešgaisrinio hidranto (-ų): **Hidrantas įrengtas po žeme; Adresas:** Palangos g. 30C, Kretingos m., Kretingos miesto sen., Kretingos r.sav. **Koordinatė:**

X: 21,22800; **Y:** 55,89077.

X: 21,22739; **Y:** 55,89077.

Teritorijoje planuojama gamybos, pramonės paskirties pastato (kepykla unikalus daikto Nr. 5698-8000-9027) kapitalinis remontas ir administracinės paskirties pastato (unikalus daikto Nr. 5698-8000-9049) rekonstravimas, vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinėmis taisyklėmis tarp statinių būtina išlaikyti normuojamus atstumus. Koreguojamame sklype bus rekonstruojami II ugniai atsparumo laipsnio pastatai, kuris turi būti, 10m atstumu nuo III ugniai atsparumo laipsnio pastatų ir 8m atstumu nuo II ugniai atsparumo laipsnio pastatų, esančių gretimuose sklypuose. Vadovaujantis pagrindinių gaisrinės



saugos taisyklių 93.4 punktu, šis atstumas gali būti mažinamas 20%, jai 100 m atstumu nuo projektuojamo pastato yra gaisrinis hidrantas. Sklype yra du gaisriniai hidrantas, todėl atstumas gali būti mažinamas 20% iki 8m r 6,4m.

Nesant galimybei išlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų bus įrengiami priešgaisriniai ekranai.

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;

Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

Nuo sklypo (Kretinga, Palangos g. 30C) iki

artimiausios Priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Kretingos priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Verslo g. 2, Kretinga) yra 1,30 km.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba ir statinių zona.

Šiuo atveju būtų koreguojamas, žemės sklypo Tiekėjų g. 7A (buvęs adresas Palangos g. 50), Palangos g. 38B, Kretingos mieste, detalaus planas, patvirtinto 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-167, suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Palangos g. 30C, Kretinga (keičiamas statinių statybos/užstatymo zona/riba) detaliojo plano koregavimas.

Argumentai, pagrindimas dėl statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimo:

1. Detaliojo plano korektūra keičiant statinių statybos / užstatymo zoną (ribą) reikalinga, kad esamų NT registre įregistruotų statinių užstatomas žemės plotas atitiktų detalųjį planą ir jo sprendinius, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zoną, nebus viršytas.

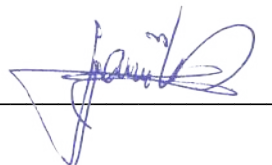
PASTABA: Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkte nustatyta: „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

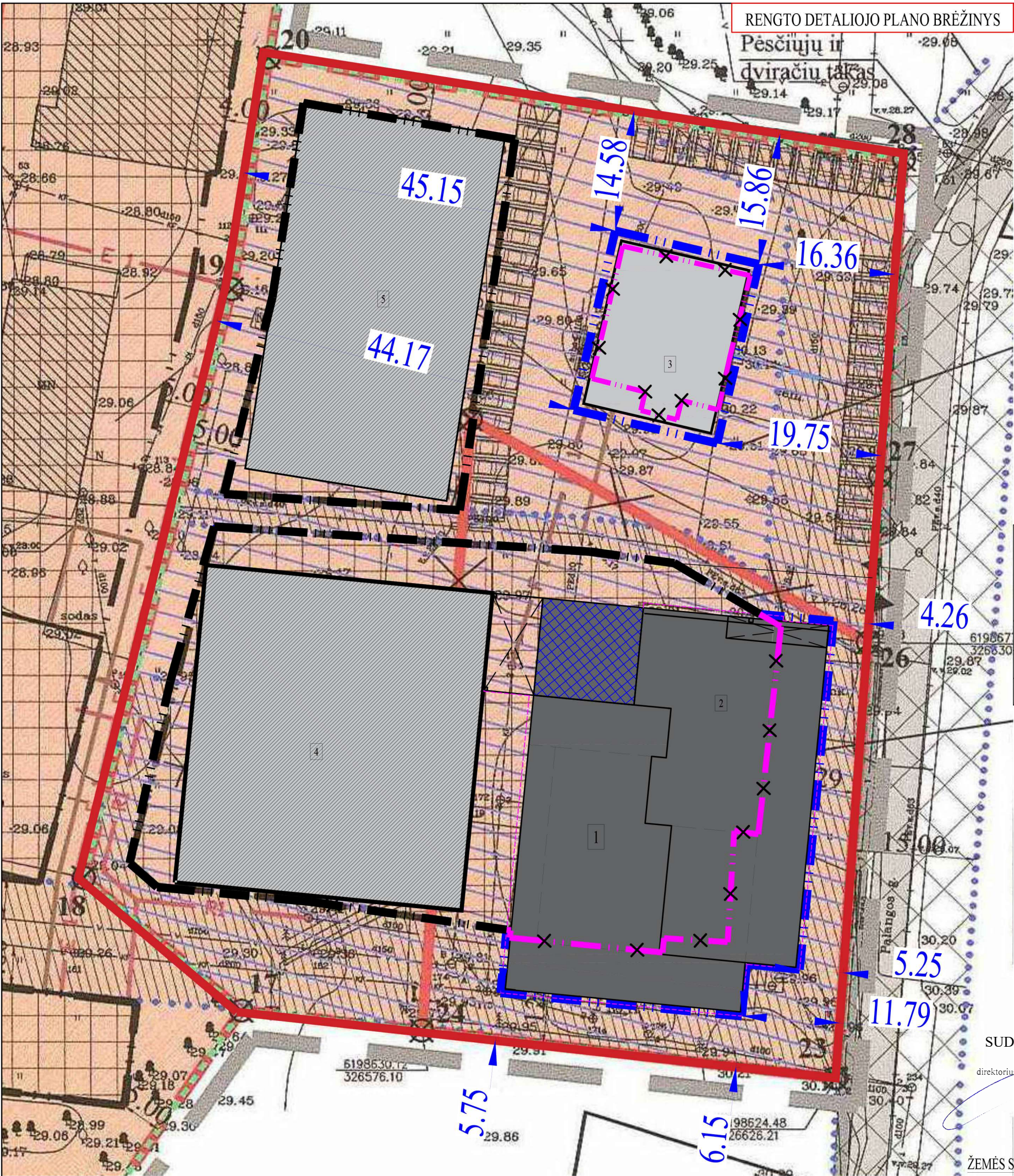
1.1. pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Pastatų virš 8,50 m ir išlaikant 3,0 m atstumą (ar jį mažinant) nuo sklypo ribos – būtinas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas – sutikimas gautas.

Besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ir (ar) valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (neišlaikant 3 metrų atstumo iki sklypo ribos – Palangos g.) – sutikimas gautas.

PV, Architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409)





06*	
9523 m ²	
K/K1	14
P/P1	0.50 1.00
5	6
7	8

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
K/K1/K3	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS/DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBOS
K/P K1/P1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS, PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTŲ STATYBOS/PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ĮMONIŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
	ESAMI STATINIAI
	GRIAUNAMI STATINIAI
	APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS
	SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	PVSV METU PATIKSLINTŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
R1	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
E 1	PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
V 1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F 1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI DUJOTEKIO TINKLAI
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
PH	PRIEŠGAISRINIS VANDENS HIDRANTAS
	PRELIMINARI PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA
X	NAIKINAMA
X 1	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	Pastatas - kepykla (5698-8000-9027) - kapitalinis remontas
2	Administracinis pastatas (5698-8000-9049) - rekonstravimas
3	Esami pastatai (įregistruoti NTR)
4, 5	Atskiru projektu suprojektuotas pastatas - sandėlys
	Sklypo ribos
X	Naikinama detalioju planu nustatyta statybos riba
	Koreguojama statybos riba
o 1	Sklypo kampų numeris

SUDERINTA:

direktorius

ŽEMĖS SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taškų Nr.	X	Y			
1	6198632.51	326554.27	5	6198735.71	326634.36
2	6198648.58	326535.21	6	6198697.32	326631.51
3	6198719.93	326552.94	7	6198677.28	326630.03
4	6198747.87	326557.43	8	6198624.48	326626.21
5	6198735.71	326634.36	9	6198630.12	326576.10

PASTABOS:

1. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO METU ANKŠČIAU RENGTO DETALIOJO PLANO PRIVALOMIEJI IR PAPILDOMI REGLAMENTAI NEKEIČIAMAI.

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas: KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Gegutės g. 1, Klaipėda Įm. k.: 30975770	Objektas: ŽEMĖS SKLYPO TIEKĖJŲ G. 7A (BUVUS ADRESAS PALANGOS G. 50), PALANGOS G. 38B, KRETINGOS MIESTE, DETALIAUS PLANO, PATVIRTINTO 2010 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU Nr. T2-167, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPUI PALANGOS G. 30C, KRETINGA (KEIČIAMAS STATINIŲ STATYBOS/ŪSTATYMO ZONA/RIBA) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	Mastelis		Laida
A 409	Direktorius E. Petrauskas PV, Archite. R. Laužikas	2022 07	SKLYPO SCHEMA (Detalaus plano koregavimo brėžinys)		1:500 0
			Žymos:		Lapas Lapų
LT	Užsakovas: UAB "AMAZIS"		KP-21/74-TP-SP.B-01		1 1

SKLYPŲ 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 (nuomoninkas)
Planuojami sklypai				
06*	-	0.9523	Kitos paskirties žemė/pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorija, pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	-



SKLYPO PLANAS, SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS (M1:500) SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Pastatas - kepykla (5698-8000-9027) - kapitalinis remontas
2	Administracinis pastatas (5698-8000-9049) - rekonstravimas
3	Esami pastatai (įregistruoti NTR)
4,5	Atskiru projektu suprojektuotas pastatas - sandėlys
	Esami pastatai už sklypo ribos
	Sklypo ribos
	Statybos užstatymo ribos (esama)
X X	Naikinama detaliuotu planu nustatyta statybos riba
	Koreguojama statybos riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Esama Palangos gatvė (žvyro danga)
v	Esami vandentiekio tinklai
KF	Esami buitinių nuotekų tinklai
KL	Esami lietaus nuotekų tinklai
⊕ ⊗	Esamų inžinerinių tinklų įrenginiai (šuliniai, sklendės)
▲	Įvažiavimas į sklypą (esamas)
▲	Įėjimas/įvažiavimas į pastatą
X	Esami elektros tinklai
+	Esami dujų tinklai
τ	Esami ryšio tinklai
X X	Esama tvora
X X	Naikinami elektros stulpai
⊕ ⊗	Esama augmenija (medžiai)
X X	Naikinami esami ryšio tinklai
X##### Y#####	Projektuojamo pastato ašių susikirtimo koordinatės
	Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios stogo konstrukcija kontūras
3.00	Mažiausias atstumas nuo pastato stogo konstrukcijos iki sklypo ribos
	Sklypuose projektuojama trinkelų danga
	Projektuojama veja, žalias plotas
	Automobilių stovėjimo vieta
	Servitutas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	Projektuojami rodikliai KEPYKLA	Projektuojami rodikliai ADMINISTRACINIS PASTATAS
pagrindinis/naudingas plotas	264,55 m²	1102,34 m²
bendrasis plotas	604,60 m²	1435,79 m²
pastato tūris	1788 m³	4600 m³
projektuojamo pastato užstatymo plotas	926 m²	881 m²
pastato aukštis / aukštų skaičius	4,37 m / 1a.	8,95 m / 2a.

SKLYPO RODIKLIAI	Projektuojami rodikliai	Detalaus plano rodikliai
sklypo plotas	9523 m²	9523 m²
bendras sklypo užstatymo plotas (su atskiru projektu suprojektuotu sandėliu)	4336 m²	---
užstatymo tankumas	46 % (0,4553)	50 %
užstatymo intensyvumas	51 % (0,4519)	100 %
leistinas pastato aukštis* (* skaityti pastabą)	4,37 m / 1a. 8,95 m / 2a.	14 m / 3a.

ŽEMĖS SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS

Taškų Nr.	X	Y			
1	6198632.51	326554.27	5	6198735.71	326634.36
2	6198648.58	326535.21	6	6198697.32	326631.51
3	6198719.93	326552.94	7	6198677.28	326630.03
4	6198747.87	326557.43	8	6198624.48	326626.21
5	6198735.71	326634.36	9	6198630.12	326576.10

- PASTABOS:
- Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais "Atliekų tvarkymo taisyklėmis" nustatytais reikalavimais. Sklype nurodoma šiukšlių konteinerio vieta.
 - Įvažiavimas į sklypą numatomas nuo esamo keliuko/pravažiavimo (gatvės) iš Palangos gatvės, danga - asfaltas/žvyras, būklė gera.
 - Nuo kaimyninių sklypų ribų medžių ir krūmų sodinimo atstumai turi būti: 3.1. krūmų ir gyvatvorių - ne mažiau kaip 1 m; 3.2. žemaūgių medžių, išaugančių ne daugiau kaip iki 3 m aukščio, - 2 m; 3.3. kitų medžių - 3 m.
 - Greta projektuojamo pastato nėra objektų, kurie sudarytų neigiamą poveikį žmonių sveikatai.
 - Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) bei projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų
 - Pastatų gesinimas numatomas iš netoliese esančio priešgaisrinio hidranto.
 - Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pastatui, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie pastatų: Sandėliavimo paskirties pastatai 1 vieta 200 m² sandėlių ploto. Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto; Gamybos ir pramonės paskirties pastatai - 1 vieta 100 m² darbo patalpų ploto. Iš viso sklype reikalingos 32 vietos automobiliams. Visų tipų automobilių saugyklose, išskyrus gydymo paskirties pastatų, skirtų teikti medicinos pagalbą žmonėms, automobilių saugyklose, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų: - 1 vieta, kai aikštelėje yra iki 15 vietų. Įrengiamos dvi ŽN automobilių stovėjimo vietos.
 - Projektuojamas dangas įrengti išlaikant minimalius atstumus tarp dujotiekio vamzdžio viršaus ir dangos pagrindo. Neišlaikant minimalių atstumų numatyti dujotiekio tinklų apsaugojimo priemonės (LR energetikos ministro 2016 m. 05 mėn. 17 d. įsak nr. 1-162.
 - Dujotiekio įtaisų apsauginiai šulinėliai turi būti lygūs su dangos paviršiumi, esant reikalui dujotiekio įtaisus ilginti arba trumpinti (atstumas nuo apsauginio šulinėlio iki dujotiekio atšakinio vamzdelio galinio paviršiaus turi būti 5-10 cm).

Horizontalių laiptas 0,5 m.

OBJEKTAS	Kretinga, Palangos g. 30C Kad nr.:5634/0003:444		
KOORDINACIŲ SISTEMA: LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS	
	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-444		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS			2020 08 12
GEODEZININKAS			2020 08 12
A.V.			

Atestato/
diplomo
Nr.

Projektuotojas:

Bokštų g. 18 / Gegužės g. 1, Klaipėda
Įm. k.: 300975770

KARTOGRAFINIAI
PROJEKTAI
Klaipėdos
2022 07

Objektas:
ŽEMĖS SKLYPO TIEKĖJŲ G. 7A (BUVUS ADRESAS PALANGOS G. 50), PALANGOS G. 38B, KRETINGOS MIESTE, DETALUS PLANO, PATVIRTINTO 2010 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMU NR. T2-167, SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE - ŽEMĖS SKLYPUI PALANGOS G. 30C, KRETINGA (KEIJIAMAS STATINIŲ STATYBOS/ŪZSTATYMO ZONA/RIBA) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

A 409	Direktorius PV, Archit.	E. Petrauskas R. Laužikas	2022 07	SKLYPO PLANAS SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS	Mastelis 1:100	Laida 0
				Žymuo:	Lapas 1	Lapų 1
LT	Užsakovas:	UAB "AMAZIS"			KP-21/74-TP-SP.B-02	