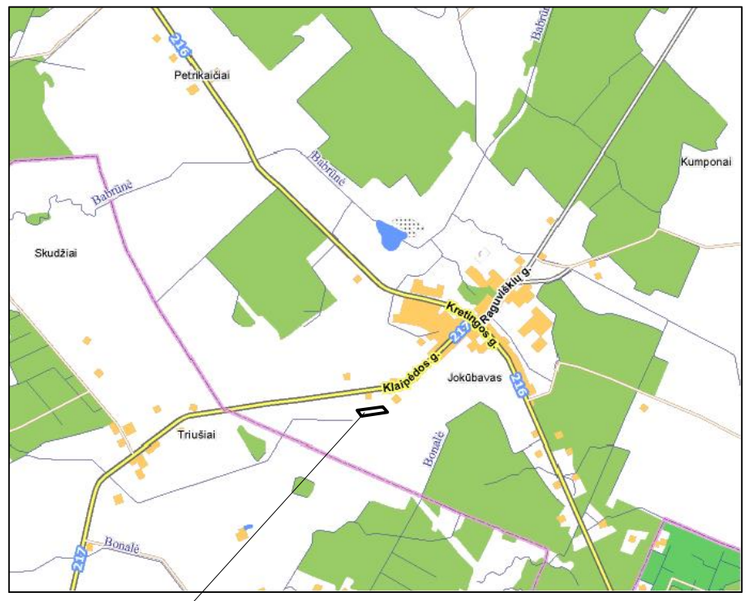
Situacijos schema



Planuojama teritorija

Detaliuoju planu keičiama žemės sklypo (kad. Nr. 5617/0002:104, bendras plotas 1,1650 ha), esančio Jokūbavo k. Žalgirio sen., Kretingos r. sav. ir nuosavybės teise priklausančio Kristinai Janickaitei - Lečkauskienei, naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinama į sklypus ir suformuojami 6 nauji sklypai (Nr. 1-6) vienbučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1) bei du inžinerinės infrastruktūros teritorijai: Nr.7 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2) bei Nr.8 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.
Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.
Statiniai gali būti statomi iki 3 aukštų, bet neaukštesni kaip 10,5 m iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Namo ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniam žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą, metalą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
Gaisrinė sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 1 priedu, kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo imamas iš sklype Nr. 7 numatyto įrengti priešgaisrinio vandens telkinio.
*Aplinkos apsauga:*Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels.
Atliekos: Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.
*Želdiniai:*Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto.
Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų", 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo".
Servitutai:*Tarnaujantys:* Planuojamas sklypas Nr. 7 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas bei kelio servitutu; Planuojamas sklypas Nr. 8 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; Planuojamas sklypas Nr. 5 servitutinėje zonoje S5 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Planuojamas sklypas Nr. 6 servitutinėje zonoje S6 tarnaus kelio servitutu, suteikiančiu teise naudotis pėsčiųjų taku.
Pastaba: sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.
Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
•Kelių apsaugos zonos (II skyrius): Vietinės reikšmės kelių - 10 m nuo kelio briaunos;
•Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius):
1.Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
•Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius): - 1,1650 ha;
•Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): - po 5 m nuo vamzdynų ašies;
•Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius) : - Pirmoji (griežto režimo) požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos juosta - r = 5 m atstumu nuo įrenginio;
•Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos zonos (XIV skyrius): - Uždaro biologinio valymo įrenginio apsaugos zona - r=10m;
Vadovaujantis LR ūkio ministerijos įsakymu, 1998 balandžio 24d., Nr. 151 „Dėl energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ 4.6 punktu nustatoma:
•Projektuojamos tranzitinės transformatorinės apsaugos zona - 10m aplink transformatorinę.
Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n / m	

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²;

1	2
3	4
5	6
7	8

1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
2 - leistinas pastatų aukštis;
3 - leistinas užstatymo tankumas;
4 - leistinas intensyvumas;
5 - statinio statybos zona;
6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų; ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
7 - susisiekimo organizavimas;
8 - servitutai;

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	**Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai**
I1	**Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos**
I2	**Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams**
	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos
	Planuojamo sklypo esama riba
	Naujos sklypų ribos
	Statybos riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Kelio važiuojamoji dalis
	Statomų statinių zona
	Servituto zona
S5	**Servitutinės zonos žymėjimas**
	Uždaro biologinio valymo įrenginio sanitarinės apsaugos zonos riba
	Vietinės reikšmės kelio apsaugos zonos riba
	Projektuojamos modulinės transformatorinės apsaugos zonos riba
	Artezinio vandens gręžinio sanitarinės apsaugos zonos riba
TP	Projektuojama 10/0,4 kV modulinė tranzitinė transformatorinė
V	Artezinis vandens gręžinys
N	Uždaras biologinis valymo įrenginys
	Įvažiavimas/išvažiavimas
1○	Sklypo arba servitutų ribų posūkio taškai
	Atviras vandens telkinys
	Pėsčiųjų ir dviračių takas
	Eismo judėjimo kryptis
	Projektuojami želdynai

Savininkas - Stasė Armalienė
Kad. Nr. 5617/0002:106
(žemės ūkio paskirties žemė)

Savininkas - Petrolelė Jonauskienė
Kad. Nr. 5617/0002:234
(žemės ūkio paskirties žemė)

ARTEZINIS VANDENS GREŽINYS

Savininkas - Daiva Drungilaitė
Kad. Nr. 5617/0002:116
(žemės ūkio paskirties žemė)

BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS

PROJEKTUOJAMA TRANZITINĖ TRANSFORMATORINĖ

1	2	3	4	5	6
1405 m²	G1	10.5	27%	81%	5 / 6 / 7 / -
1339 m²	G1	10.5	28%	84%	5 / 6 / 7 / -
1300 m²	G1	10.5	28%	84%	5 / 6 / 7 / -
1300 m²	G1	10.5	28%	84%	5 / 6 / 7 / -
1300 m²	G1	10.5	28%	84%	5 / 6 / 7 / 8
1378 m²	G1	10.5	28%	84%	5 / 6 / 7 / -
3583 m²	I2	-	-	-	- / 6 / 7 / 8
45 m²	I1	-	-	-	- / 6 / 7 / 8

Savininkas - Vanda Kelpšienė
Kad. Nr. 5617/0002:395
(žemės ūkio paskirties žemė)

PATIKRINTA
2010 m. 03 mėn. 02 d.
Nr. TPM 427-(16.4)
Išvada: TEIGIAMA
Patikrino: Klaipėdos teritorijų planavimo ir ... valstybinės priežiūros skyriaus planavimo valstybinės ... poskyrio vedėjas
Parašas: Marijus Mockus

DERINIMŲ VIETA
Suderinta: Žalgirio sen. seniūnas 2009-12-02
Suderinta: Vyresnysis specialistas Edmundas Mikaločius 2009-12-02
Suderinta: 2009-11-18
KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIAUS
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėja - vyr. architektė Neda Kasnauskė 2009-12-02
Priderta Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus vedėja Dalia Jociuvienė 2009-12-02

Planavimo organizatorius:
Kristina Janickaitė - Lečkauskienė
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....data.....

UAB "ALMONTUS"
Pakruojo g. 25, LT - 92307, Klaipėda
Tel./faks. (8-46) 381728, almontus@gmail.com

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	V. Petryla		2009
A 1645	P. V.	V. Meškauskienė		2009
	Arch. pad.	A.Armalis		2009

Planavimo organizatorius: Kristina Janickaitė - Lečkauskienė
Planuojama teritorija: Jokūbavo k., Kretingos r. sav.

Projektas: Žemės sklypo Jokūbavo k., Kretingos r. sav. (kadastrinis Nr. 5617/0002:104) Detalusis planas

Brėžinio pavadinimas:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RĖŽIMO BRĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
1.1650	1:500	A2	1	1