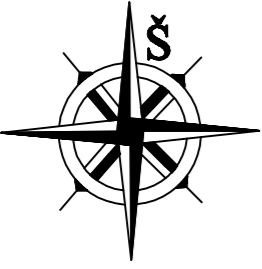
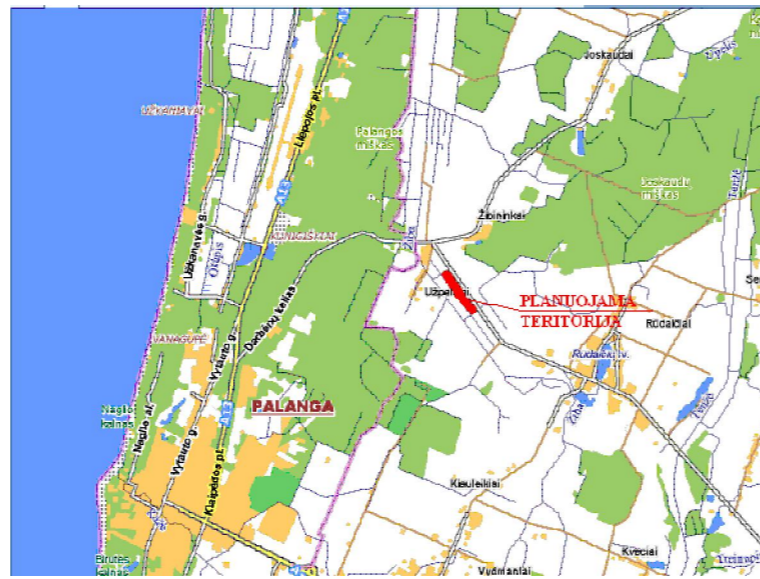


SITUACIJOS SCHEMA



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

- Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono bendrojo planu, patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga.
- Detalesni planai pateikiami Mindaugo Zarembo ir Indrės Juozaitės žemės sklypo pagrindinėje tikslinėje žemės naudojimo paskirties ir kitų paskirčių gyvenamąją teritoriją, bei suformuojami sklypai: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), inžinerinei infrastruktūrai (tp10, I2, I1), bendro naudojimo urbanistinių teritorijų viešųjų erdvių (tp11, B3) ir rekreacinei teritorijai (tp13, R1). Žemės sklypo plotas - 13,1670 ha., Kadastrinis Nr. 5660/0007:15, Užpelkių k., Kretingos r.
- Inžineriniai tinklai.** Tarpinėje stadijoje, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, detalūs planai numato:
  - Planuojamos teritorijos inžinerinės įrangos vystyti taip, kad bei didelių papildomų investicijų būtų galima ją prijungti prie bendros sistemos.
  - Planuojamos teritorijos jungiamuosius ir skirstomuosius tinklus:
    - Vandens tiekimas numatomas iš projektuojamų artėzių sklypuose Nr.59 ir Nr.66. Artėzius gręžinys - uždara vandenvietė, kurios SAZ susideda iš dviejų juostų: 10 m griežto režimo apsaugos juostos ir 50m tarpos apribojimo juostos. Nustatyta vadovaujantis HN:2006 "Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra". SAZ turi būti tvarkinga, apželdinta, apsaugota nuo tyčinio, atsitiktinio užteršimo, draudžiama bet kokia tikinė veikla nesujusi su požeminio vandens naudojimui, jo gerinimui ir tiekimui.
    - Vandens tiekimo poreikiai akcaijuojami pagal STR 26-90 „Vandens vartojimo normos“. Vidutinė paros vandens vartojimo norma 57 vienbutių gyvenamųjų namų - 45,6 m<sup>3</sup>/parą. Vidutinė preliminari paros vandens vartojimo norma rekreacinės paskirties sklype - 5 m<sup>3</sup>/parą. Bendras preliminarus vandens kiekis - 50,6 m<sup>3</sup>/parą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
    - Geriamas vanduo perspektyvoje bus tiekiamas iš Užpelkių k., vandentiekio tinklu.
    - Nuotekas numatomas nuvesti į du biologinio valymo įrenginius sklype Nr.58 ir Nr.66, kurių našumas iki 50 m<sup>3</sup>/parą, sanitarinė apsaugos zona - 10 m. Apyvairių vandens išleidžiam į kanalą.
    - Apyvairių vandens perspektyvoje bus nukreipti antiniam valymui miesto ūkio nuotekų valymo įrenginiuose.
    - Buitinių nuotekų kiekis bus tolygus geriamo vandens suvartojimui. Vidutinis paros poreikavimas 50,6 m<sup>3</sup>/parą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
    - Lietaus ir paviršiniai vandens nuo kietų dangų numatomi nukreipti į kanalą.
    - Elektros tiekimui numatomas rezervuoti trasą 0,4kV tiekimo linijai, kuri bus atvesta nuo projektuojamos 10/0,4kV modulines transformatorines sklype Nr.64 ir paklota į numatytą žemės sklypą.
    - Dujotiekis detaliojo planu neplanuojamas. Pastatų šiluminės numatomas kietu kuru, elektra arba geoterminis.Perspektyvoje dujomis.
    - Rūšių tinklai detaliojo planu neplanuojami, bet rezervuojama trasas jų tiekimui.
    - Melioracija. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus sugauti, patenkančius į užstatomos zoną išlekti sevininkų tinklais, pakeliant į PVC perforuotus drenažo vamzžius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti greitųjų žemės sklypų savininkų interesų.
- Žemės naudojimo apribojimai.** Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal "Specialią sąlygą žemės ir miško naudojimo sąlygas", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.
- Gaisrinė sauga.** Tary sklypo statinių būtina išlaikyti priekaisinius atstumus pagal STR 2.01.04 2004m.(Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai)Gyvenamųjų namų atstumu ugniai laipianis I-II.Gaisrų gesinimo atvejis vanduo imamas iš projektuojamų priekaisinių tvenkinių. Perspektivoje bus naudojami priekaisiniai hidrantai. Tvenkinys taps rekreacinei paskirties.
- Sustelekimas.** Planuojama teritorija yra Užpelkių k., Kretingos r. Privažiavimas į planuojama teritorija yra iš rajoninio kelio Kretinga - Rūdiečiai - Žibininkai. Į planuojamą sklypą patenkama DI-2 keliu (ramus eismo). Planuojamoje teritorijoje numatyta gatvė, kurios techniniai parametrai nustatyti pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" III skyrius. Automobilų laikymas numatomas sklypų ribose. Sklype Nr.63 numatoma iki 5 vietų atvira automobilų stovėjimo aikštelė. Automobilų parkavimas ir tikalus automobilų vietų skaičius detalizuojamas rengiant techninius projektus. Atstumas nuo planuojamos aikštelės iki 10 vietų automobilų parkavimo aikštelės iki artimiausios gyvenamosios paskirties sklypo yra 16,18 m. Vadovaujantis "Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir režimo taisyklėmis" normuojamas atstumas bus išlaikomas. Planuojama 2v tipo nuovažas pagal KTR 1.01:2008 "Automobilų keliai" reikalavimus.
- Kultūros paveldas.** Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijoje ar apsaugos zonoje ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.
- Atliekos.** Buitinės atliekos surenkamos į sklype stovintius konteinerius, kurios, pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais, yra išvežamos į atliekų savarymą.
- Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Suformuotų žemės sklypų apželdinimas bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Pastaba: Projektuojamame sklype Nr.63 planuojamo pastato ūkinė veikla bus numatyta techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Techninio projekto rengimo metu bus įvertinta planuojamos pastato fizikinė, cheminė bei esantys poreikiai bus numatytos kompensacinės priemonės - prieštrūkūminė sienutė, apsauginiai želdiniai ir pan.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS, BENDRO NAUDOJIMO ŽEMĖS SKLYPŲ NUOSAVYBĖ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDROJI JUNGTINĖ NUOSAVYBĖ.

ŽEMĖS SKLYPO ĮSISAVINIMO REIKALAVIMAI

- Patvirtinus žemės sklypo detalų planą parengti kvartalo tinklų ( vandentiekio, fokalines kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros) ir gatvių techninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimą darbu vykdyti.
- Tinklus, gatves rengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausančių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinti tinkamu naudoti.

TERRITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS:

- 1 - Žemės sklypo ribos nurodymas;
- 2 - Žemės sklypo plotas;
- 3 - Žemės naudojimo būdas (pobūdis):
  - G1 - gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
  - I2 - inžinerinė infrastruktūros teritorija, mažaaukščių ir inžinerinių tinklų koridoriai
  - II - mažaaukščių ir inžinerinių komunikacijų aptarnaujančių įmonių teritorijos
  - B3 - bendro naudojimo teritorija, urbanistinių teritorijų viešųjų erdvių
  - R1 - Igaliaikio poilsio pastatų statybos
- 4 - maistiniai pastatų ūkinės (poveikio);
- 5 - maistiniai užstatymo teritorijos ūkinės;
- 6 - maistiniai užstatymo teritorijos ūkinės.

PASIRINKTIEJI TERRITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

- a - PASTATŲ STOGAI SLATINIAI ARBA FLOKŠTĖ
- b - ŽEMĖS SKLYPE GALIMAS PASTATŲ REMONTAS IR REKONSTRUKCIJA, IŠSAUGANT URBANISTINĘ STRUKTURĄ IR PASTATŲ AUKŠTUMŲ.
- c - ŽEMĖS SKLYPE INŽINERINIS KOMUNIKACIJAS APARNAUJANČIŲ ĮMONIŲ TERITORIJOS, REMONTUOTI IR APTARNAUTI POŽEMINIS IR ANTŽEMINIS KOMUNIKACIJAS IR INŽINERINIS ĮRENGINIUS
- d - SKLYPAS APTVIRIAMAS AŽŪRINE IKI 1,2 MAUŠKŠČIO TVORA.

ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONŲ DRAUDŽIAMA:

- 21.5 užploninti kabinai prie elektros tinklų objektų;
- 21.6 laisvi atsturai ir kitokios skraidančios lietaus, taip pat kiti nepažeisti elektros oro linijos izoliacijų;
- 21.7 Elektros tinklų įmonių darbuotojams sutinkama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje išleisti valdžioti o atliekant eksploatacinius bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, lepjūnas apie tai žemės savininkas ar naudotojas.

- APSAUGINĖS INŽINERINIŲ TINKLŲ ZONOS**
- Rūšių kabelis(muo ašies) -2,0m
  - Elektros kabelis(muo ašies) -1,0m
  - Vidutinio slėgio dujotiekis(muo vamzdžio sienutės) -4,0m
  - Šilumos tinklai (nuo vamzdžio sienutės) -5,0m
  - Vandentiekis(muo vamzdžio sienutės) -5,0m
  - Fekalinė kanalizacija(muo vamzdžio sienutės) -5,0m
  - Lietaus kanalizacija(muo vamzdžio sienutės) -5,0m
  - Orinis 10kV elektros perdavimo linijos (nuo ašies kraštinio laido) -10,0m

+ SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJĄ, MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
II	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJĄ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APARNAVIMO OBJEKTO STATYBAI
B3	KITOS PASKIRTIES, BENDRO NAUDOJIMO, URBANIZUOTŲ TERITORIJŲ VIEŠŲJŲ ERDVIŲ
R1	KITOS PASKIRTIES, REKREACINEI TERITORIJOS, ILGALAIKIO POILSIO PASTATŲ STATYBOS
AG	ARTEZINIS GRĘŽINYS IR SANITARINĖ APSAUGOS ZONA 10M
NVI	NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS IR SANITARINĖ APSAUGOS ZONA 10M
MT	PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ
T	PRIEŠGAISRINIS TVENKINYS
---	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS JUOSTA
---	PROJEKTUOJAMAS GATVĖS VAŽUOJAMOJI DALIS
---	KELO AŠINĖ LINIJA
E4-E4	PROJEKTUOJAMA 10kV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
E1	PROJEKTUOJAMA 0,4kV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
Pv1	PERSPEKTYVINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
Pf1	PERSPEKTYVINIAI FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
L	PERSPEKTYVINIAI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
N	PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ NUVEDIMAS
V	PROJEKTUOJAMAS GERIAMO VANDENS TIEKIMAS
←→	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, ESMO KRYPTIS
---	STATŲJŲ STATINIŲ ZONA
---	STATŲJŲ STATYBOS RIBA
---	KELO RAUDONOSIOS LINIJS
---	RAJONINIO KELO APSAUGOS ZONOS RIBA
---	SERVITUTO RIBA (KOMUNIKACIJŲ)
---	INŽINERINIŲ TINKLŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
---	PRELIMINARI NAMO VIETA
---	APSAUGOS ZONOS RIBA
---	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (2,5x5)
---	SUKANALIZUOJAMI MELIORACIJOS GROJIVAI
---	STATŲJŲ STATYBOS LINIJA



PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS:  
 servininkas ir įgijotės sąsoma MINDAUGAS ZAREMBA  
 Sutinka su detaliojo plano sprendiniais.

UAB "KRYŽKELES PROJEKTAP"					TERRITORIJOS UŽPELKIŲ KRETINGOS RAJ. DETALUSIS PLANAS				
Asm. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pasirašas	Data	Asm. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pasirašas	Data
13055	Projekto vadovas	V. Indreka		2009					

Pasiruošė: Mindaugas Zaremba ir Indrė Juozaitė

Ploto, ha	Metai	Formatas	Lapas	Lapų
13,1670	1:200	A1	1	10

Simonas Valatka, Rūta Masliukienė, Zita Grūdikienė, Eugenijus Valatka, Nijolė Labutienė, Stasys Valatka, Adolfinas Valatka, Adolfinas Valatkienė žemės ūkio paskirties sklypas kad.Nr.5660/0007:58