SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

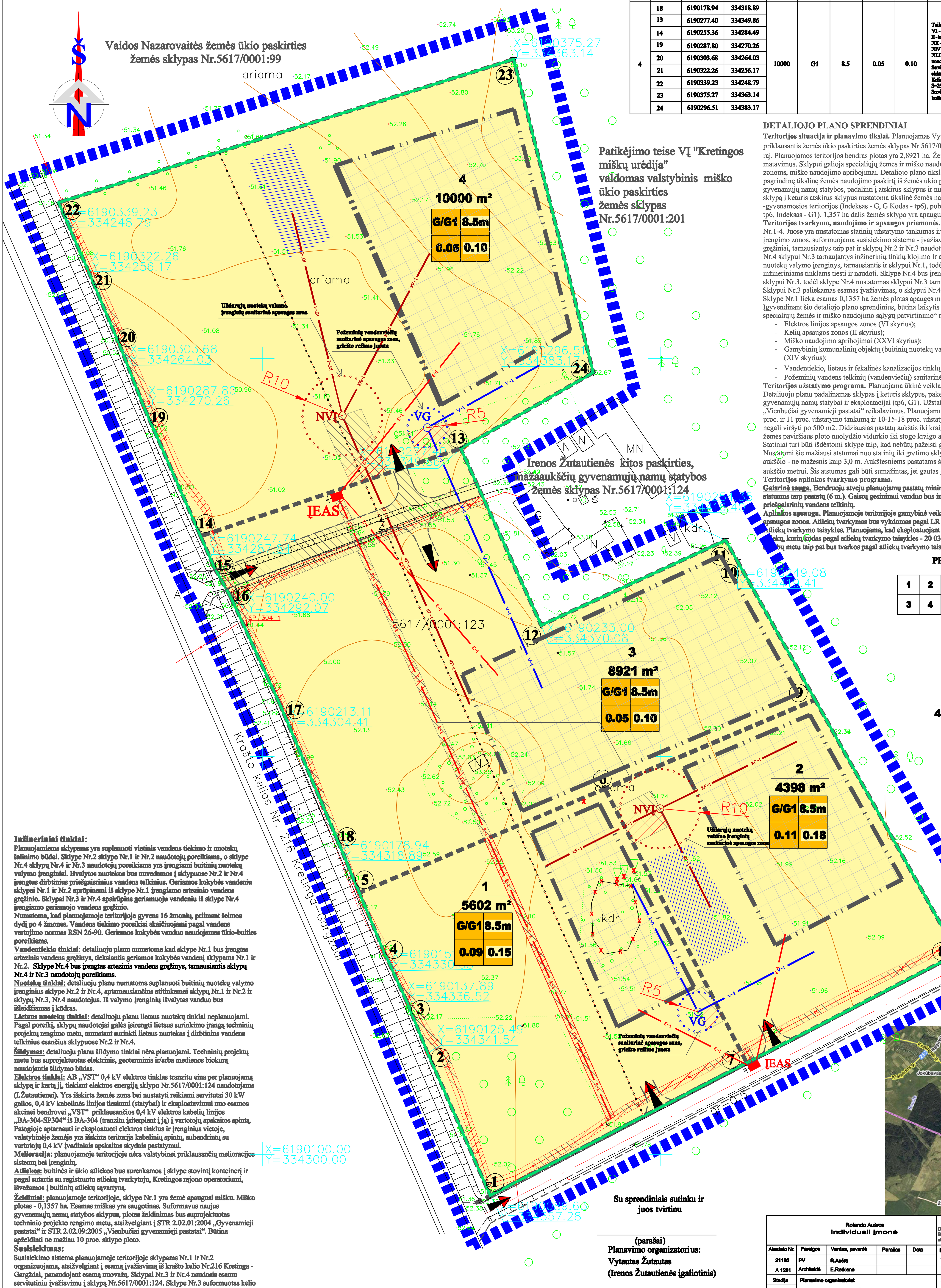
Ženklas	Reikšmė
—×—×—	Esama 0.4 kV kabelinė linija
— KF-1 —	Planuojama buitinių nuotekų nuvedimo linija
— V-1 —	Planuojama vandentiekio linija
— E-1 —	Planuojama 0.4 kV kabelinė linija
ĮEAS	Įvadinė elektros apskaitos spinta
VG	Artezinis vandens gręžinys
NVĮ	Nuotekų valymo įrenginys
➔	Įvažiavimas į sklypus
	Esami medžiai
	Naikinami medžiai
kdr.	Esama kūdra
kdr.	Naikinama kūdra
MN	Esami statiniai
Š	Šulinys
X=6190254.35 Y=334416.40	Sklypo posūkio taško koordinatės
8	Sklypo posūkio taškas

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Nr.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas	GKodas	Indeksas	Grafinis žymėjimas
1	Kitos paskirties žemė	tp5	-	
2	Gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas	tp6	G	
3	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos naudojimo pobūdis	tp6	G1	
4	Esamų sklypų ribos			
5	Projektuojamų sklypų ribos			
6	Planuojamos teritorijos riba			
7	Statybos riba			
8	Statomų statinių zona			
9	Sanitarinės bei apsauginės zonos ir jų ribos			
10	Serviruto ribos (zonos)			
11	Kelio apsaugos zona			
12	Nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona			
13	Vnadens gręžinio sanitarinė apsaugos zona			
14	Dirbtinis vandens telkinys			

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr.	Sklypų kampų žymėjimas plane	Sklypų kampų koordinatės X	Y	Sklypo plotas m2	Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Leistinas pastatų aukštis metrais	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai: Papildomų veiklos apribojimų servitutų trumpas aprašymas
1	1	6190089.63	334357.28	5602	G1	8.5	0.09	0.15	Taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas: VI - elektros linijų apsaugos zonos. S=433 m²; XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos. S=78m²; XXVI - miško naudojimo apribojimai. S=1357 m²; XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. S=50 m²; II - kelių apsaugos zonos. S=3503 m²; Servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (vandentiekio tinklai). Serviruto kodai - 206, 207. Tarnaujantis daiktas sklypui Nr.2. S=50m²; Servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (0.4 kV elektros linija). Serviruto kodai - 206, 207. Tarnaujantis daiktas AB "VST". S=154 m²; Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (0.4 kV elektros linija). Serviruto kodas - 207. Tarnaujantis daiktas AB "VST". S=279 m²;
	2	6190125.48	334341.54						
	3	6190137.89	334336.52						
	4	6190151.32	334330.38						
	5	6190165.72	334324.38						
	6	6190191.88	334386.09						
	7	6190122.99	334421.75						
2	6	6190191.88	334386.09	4398	G1	8.5	0.11	0.18	Taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas: VI - elektros linijų apsaugos zonos. S=125 m²; XIV - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. S=314 m²; XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. S=100 m²; Servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (nuotekų tinklai). Tarnaujantis daiktas sklypui Nr.1. Serviruto kodai - 206, 207. S=157 m²; Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (esama 0.4 kV elektros linija). Serviruto kodas - 207. Tarnaujantis daiktas AB "VST". S=125 m²;
	7	6190122.99	334421.75						
	8	6190150.38	334474.68						
	9	6190214.26	334438.90						
3	5	6190165.72	334324.38	8921	G1	8.5	0.05	0.10	Taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas: VI - elektros linijų apsaugos zonos. S=424 m²; II - kelių apsaugos zonos. S=4086 m²; Taikomi servitutai: Kelio servitutas. Tarnaujantis daiktas sklypui Nr.4 ir sklypui Nr. 5617/0001:124. Serviruto kodas - 201. S=257 m²; Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (esama 0.4 kV elektros linija). Tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 5617/0001:124. Serviruto kodas - 207. S=144 m²; Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ipožemines ir antžemines komunikacijas (esama 0.4 kV elektros linija). Tarnaujantis daiktas AB "VST". Serviruto kodas - 207. S=164 m²; Servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir aptarnauti ipožemines ir antžemines komunikacijas (0.4 kV elektros linija). Tarnaujantis daiktas AB "VST". Serviruto kodai - 206, 207. S=260 m²;
	6	6190191.88	334386.09						
	9	6190214.26	334438.90						
	10	6190249.08	334419.41						
	11	6190254.35	334416.40						
	12	6190233.00	334370.08						
	13	6190277.40	334349.86						
	14	6190255.36	334284.49						
	15	6190247.74	334287.84						
	16	6190240.00	334292.07						
	17	6190213.11	334304.41						
4	18	6190178.94	334318.89	10000	G1	8.5	0.05	0.10	Taikomi apribojimai pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas: VI - elektros linijų apsaugos zonos. S=183 m²; II - kelių apsaugos zonos. S=3871 m²; XX - požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos. S=78m²; XIV - gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos. S=314 m²; XLIX - vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. S=251 m²; Servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (esama 0.4 kV elektros linija). Tarnaujantis daiktas AB "VST". Serviruto kodas - 207. S=183 m²; Kelio servitutas. Viešpataujantis daiktas sklypui Nr.4 sklype Nr.3. Serviruto kodas - 101. S=257 m²; Servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (vandentiekio, buitinės nuotekos). Tarnaujantis daiktas sklypui Nr.3. Serviruto kodai - 206, 207. S=194 m²;
	13	6190277.40	334349.86						
	14	6190255.36	334284.49						
	19	6190287.80	334270.26						
	20	6190303.68	334264.03						
	21	6190322.26	334256.17						
	22	6190339.23	334248.79						
	23	6190375.27	334363.14						
	24	6190296.51	334383.17						



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Planuojamas Vytautui Žutautui ir Irenai Žutautienei nuosavybės teise priklausantis žemės ūkio paskirties žemės sklypas Nr.5617/0001:123 Jokūbavo k.v., Jokūbavo k., Žalgirio sen., Kretingos raj. Planuojamos teritorijos bendras plotas yra 2,8921 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant tiksliuosius kadastrinius matavimus. Sklypui galioja specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apribojimai kelių ir elektros linijų apsaugos zonoms, miško naudojimo apribojimai. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla - pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Padalinus sklypą į keturis atskirus sklypus nustatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita (G Kodas - tp5), naudojimo būdas -gyvenamosios teritorijos (Indeksas - G, G Kodas - tp6), pobūdis -mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G Kodas - tp6, Indeksas - G1). 1,357 ha dalis žemės sklypo yra apaugusi mišku. Miškas išsaugomas.

Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės. Planuojamas sklypas padalinamas į keturis atskirus sklypus Nr.1-4. Juose yra nustatomas statinių užstatymo tankumas ir intensyvumas, suformuojamos inžinerinių tinklų klojimo ir įrengimo zonos, suformuojama susisiekimo sistema - įvažiavimai. Sklypuose Nr.1, Nr.4 įrengimi geriamojo vandens gręžiniai, tarnausiantys taip pat ir sklypų Nr.2 ir Nr.3 naudotojams, todėl sklype Nr.1 nustatomas sklypui Nr.2, o sklype Nr.4 sklypui Nr.3 tarnaujantys inžinerinių tinklų klojimo ir aptarnavimo servitutai. Sklype Nr.2 bus įrengiamas biologinis nuotekų valymo įrenginys, tarnausiantis ir sklypui Nr.1, todėl sklype Nr.2 nustatomas sklypui Nr.1 tarnaujantis servitutas, inžineriniams tinklams tiesti ir naudoti. Sklype Nr.4 bus įrengiamas biologinis nuotekų valymo įrenginys, tarnausiantis ir sklypui Nr.3, todėl sklype Nr.4 nustatomas sklypui Nr.3 tarnaujantis servitutas, inžineriniams tinklams tiesti ir naudoti. Sklypui Nr.3 paliekamas esamas įvažiavimas, o sklypui Nr.4 suformuojamas tarnaujantis kelio servitutas sklype Nr.3. Sklype Nr.1 lieka esamas 0,1357 ha žemės plotas apaugęs mišku.

Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" nustatytų reikalavimų:

- Elektros linijos apsaugos zonos (VI skyrius);
- Kelių apsaugos zonos (II skyrius);
- Miško naudojimo apribojimai (XXVI skyrius);
- Gamybinių komunalinių objektų (buitinių nuotekų valymo įrenginių) sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV skyrius);
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius).
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius).

Teritorijos užstatymo programa. Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu padalinamas sklypas į keturis sklypus, pakeičiama tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Užstatymas vykdomas atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Planuojamuose kitos paskirties žemės sklypuose nustatome 5 proc., 9 proc. ir 11 proc. užstatymo tankumą ir 10-15-18 proc. užstatymo intensyvumą. Visų pastatų užstatymo plotas sklypuose negali viršyti po 500 m2. Didžiausias pastatų aukštis iki kraigo - 8.5 m (aukštis skaičiuojamas nuo pastatu užstatomo žemės paviršiaus ploto nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo aukščiausiojo taško).

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai - 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. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

Gaisrinė sauga. Bendruoju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m.). Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš sklypuose Nr.2 ir Nr.4 įrengiamų dirbtinių priešgaisrinių vandens telkinių.

Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl nėra formuojamos sanitarinės apsaugos zonos. Atliekų tvarkymas bus vykdomas pagal LR aplinkos ministro 2003-12-30 įsakymu Nr.722 patvirtintas Atliekų tvarkymo taisykles. Planuojama, kad eksploatuojant du gyvenamuosius namus per metus susidarys 2 t buitinių atliekų, kurių kodas pagal atliekų tvarkymo taisykles - 20 03 01 (mišrios komunalinės atliekos). Atliekos, susidarančios statybų metu taip pat bus tvarkos pagal atliekų tvarkymo taisykles.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1	2
3	4

1- teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:
G - gyvenamoji teritorija,
G1 - mažaaukštė gyvenamoji,
2 - leistinas pastatų aukštis
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

G/G1	8.5m
0.11	0.18

2 Sklypo numeris
4398 m² Plotas

Inžinieriniai tinklai:

Planuojamiems sklypams yra suplanuoti vietinis vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo būdai. Sklype Nr.2 sklypo Nr.1 ir Nr.2 naudotojų poreikiams, o sklype Nr.4 sklypų Nr.4 ir Nr.3 naudotojų poreikiams yra įrengiami buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos bus nuvedamos į sklypuose Nr.2 ir Nr.4 įrengtus dirbtinius priešgaisrinius vandens telkinius. Geriamos kokybės vandeniu sklypai Nr.1 ir Nr.2 aprūpinami iš sklype Nr.1 įrengiamo artezinio vandens gręžinio. Sklypai Nr.3 ir Nr.4 apsirūpins geriamuoju vandeniu iš sklype Nr.4 įrengiamo geriamojo vandens gręžinio.

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje gyvens 16 žmonių, priimant šeimos dydį po 4 žmones. Vandens tiekimo poreikiai skaičiuojami pagal vandens vartojimo normas RSN 26-90. Geriamos kokybės vanduo naudojamas ūkio-buities poreikiams.

Vandentiekio tinklai: detaliuoju planu numatoma kad sklype Nr.1 bus įrengtas artezinis vandens gręžinys, tieksiantis geriamos kokybės vandenį sklypams Nr.1 ir Nr.2. Sklype Nr.4 bus įrengtas artezinis vandens gręžinys, tarnausiantis sklypų Nr.4 ir Nr.3 naudotojų poreikiams.

Nuotekų tinklai: detaliuoju planu numatoma suplanuoti buitinių nuotekų valymo įrenginius sklype Nr.2 ir Nr.4, aptarnausiančius atitinkamai sklypų Nr.1 ir Nr.2 ir sklypų Nr.3, Nr.4 naudotojus. Iš valymo įrenginių išvalytas vanduo bus išleidžiamas į kūdras.

Lietaus nuotekų tinklai: detaliuoju planu lietaus nuotekų tinklai neplanuojami. Pagal poreikį, sklypų naudotojai galės įsirengti lietaus surinkimo įrangą techninių projektų rengimo metu, numatant surinkti lietaus nuotekas į dirbtinius vandens telkinius esančius sklypuose Nr.2 ir Nr.4.

Šildymas: detaliuoju planu šildymo tinklai nėra planuojami. Techninių projektų metu bus suprojektuotas elektrinis, geoterminis ir/arba medienos biokurą naudojantis šildymo būdas.

Elektros tinklai: AB „VST" 0,4 kV elektros tinklas tranzitu eina per planuojamą sklypą ir kertą jį, tiekiant elektros energiją sklypo Nr.5617/0001:124 naudotojams (I.Žutautienei). Yra išskirta žemės zona bei nustatyti reikiami servitutai 30 kW galios, 0,4 kV kabelinės linijos tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos akcinei bendrovei „VST" priklausančios 0,4 kV elektros kabelių linijos „BA-304-SP304" iš BA-304 (tranzitu įsiterpiant į ją) į vartotojų apskaitos spintą. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje, valstybinėje žemėje yra išskirta teritorija kabelinių spintų, subendrintų su vartotojų 0,4 kV įvadiniais apskaitos skydais pastatymui.

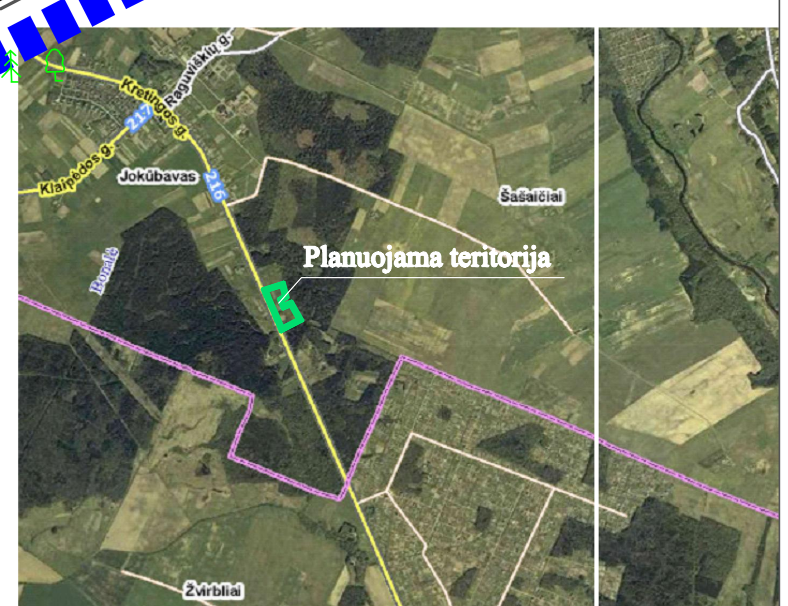
Melioracija: planuojamoje teritorijoje nėra valstybinei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių.

Atliekos: buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į sklype stovintį konteinerį ir pagal sutartis su registruotu atliekų tvarkytoju, Kretingos rajono operatoriumi, išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai: planuojamoje teritorijoje, sklype Nr.1 yra žemė apaugusi mišku. Miško plotas - 0,1357 ha. Esamas miškas yra saugotinas. Suformavus naujus gyvenamųjų namų statybos sklypus, plotas želdinimas bus suprojektuotas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai". Būtina apželdinti ne mažiau 10 proc. sklypo ploto.

Susisiekimas:

Susisiekimo sistema planuojamoje teritorijoje sklypams Nr.1 ir Nr.2 organizuojama, atsižvelgiant į esamą įvažiavimą iš krašto kelio Nr.216 Kretinga - Gargždai, panaudojant esamą nuovažą. Sklypai Nr.3 ir Nr.4 naudosis esamu servitutiniu įvažiavimu į sklypą Nr.5617/0001:124. Sklype Nr.3 suformuotas kelio servitutas - tarnaujantis daiktas sklypui Nr.4.



Su sprendiniais sutinku ir juos tvirtinu

(parašai)
Planavimo organizatorius:
Vytautas Žutautas
(Irenos Žutautienės įgaliotinis)

Rolando Aušros Individuali įmonė					Komplekso pavadinimas: Detalusis planas, numatantis pakeisti žemės sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, padalinti į atskirus sklypus ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą		
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida
21185	PV	R.Aušra			Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų brėžinys. M 1:500 Pagrindinis brėžinys. M 1:500		1
A 1261	Architektė	E.Retkienė					
Stadija	Planavimo organizatoriai:				Žymuo:	Lapas	Lapų
DP	Vytautas Žutautas ir Irena Žutautienė				RA- 5617/0001:123 - DP	1	3