



- gatojančias planavimo dokumentas, normatyvas, teisės aktas ir kita surinkta grafiškai bei juridine medžiaga.
1. Detalioju planu pakeičiama Danguolės Metrikienės žemės sklypo pagrindinė ilkinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai, padalinama į atskirus sklypus ir nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Žemės sklypo plotas - 0,4194 ha., kadastrinis Nr.5654/0002:237 Padvarių k., Kretingos raj.
  2. **Gyvenamosios paskirties sklypai**  
planuojama tikinė veikla - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detalioju planu suformuojami 3 sklypai mažaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 1000 m² iki 2194 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų vienbučius gyvenamosius namus, kurių maksimalus aukštis 8,5 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo indeksai yra 0.22 ir 0.29, užstatymo intensyvumo indeksai yra 0.44 ir 0.58 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai"). Architektūriniai reikalavimai: 1) Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinke, tinką, medį, stiklą. 2) Spalvinis sprendimas nesipriešina.
  3. **Žemės sklypo įsivainikimo reikalavimai**  
- Patvirtinus žemės sklypo detalų planą parengti centralizuotus tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, elektro) techninius projektus. Juos derinti ir gauti statybos leidimą derbams vykdyti.  
- Tinklus įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausantių pridavimo valstybinei komitejai, t.y. pripažinti tinkamais naudoti.  
- Nepažabinti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.  
- Nekasti suformuotų žemės sklypų paviršius vidutinės altitudės.  
- Paskelbus sklypų savininkams įsipareigojimus perduoti naujiems sklypų savininkams.
  4. **Inžineriniai tinklai**  
- **Elektros tinklai.** Rezervuojama trasa 0,4kV tiekimo linijai nuo esamos 10/0,4kV transformatorinės Kr-822 0,4kV akirtstyklės ir numatomas 0,4kV skirstomąsias spintas, įvadinės skirstomąsias spintas ir įvadinės apskaitos spintas (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
- **Vandens tinklai.** Vandens tiekimas numatomas iš esančių centralizuotų vandentiekio tinklų Vingių g.-vėje Padvarių k., Kretingos raj. (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
- **Nuotėkų tinklai.** Būtinės nuotekos nuvedamos į esamus buitinių nuotekų tinklus Vingių g.-vėje Padvarių k., Kretingos raj. (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
- **Lietaus nuotėkų surinkimas.** Lietaus ir paviršiniai vandenys numatomi nukreipti į žalius plotus. Jokių taršos šaltinių šioje teritorijoje nebus. (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
- **Šildymas.** Dujotiekis detalioju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jų tiekimui. Pastatų šilkinimas numatomas kietu kuru, dujomis, elektra ar geoterminis (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
- **Ryšiai.** Ryšių tinklai detalioju planu neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiekimui (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).  
- **Melioracija.** Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius drenažo sistemas tinklus saugoti, patenkinti ir užstatymo zoną išskirti savininkų lėšomis, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeidži gretimų žemės sklypų savininkų interesus.
  5. **Žemės naudojimo apribojimai.** Teritorijos pagrindiniai apribojimai nustatyti pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr.1640.
  6. **Gaisrinė sauga.** Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinis atstumus pagal STR 2.01.04 2004m. (Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai). Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus stiprumo ugniai laipianis nustatomas - II, išlaikant tarp pastatų (km.) iškyrus atvejais, kai sklype gali būti statytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato stiprumo ugniai laipianis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisrų gesinimo atveju vanduo imamas iš priešgaisrinio hidranto Pavasario g.-vėje arba iš šalies transformatorinės pastatose esančio priešgaisrinio vandens telkinio (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
  7. **Susisiekimas.** Planuojama teritorija yra Vingių g.-vėje, Padvarių k., Kretingos raj. Privaziavimas į planuojamas sklypus projektuojamas iš esamos 2-D1 kategorijos gatvės (ramus eismo, RL 15m). Nuvažna projektuoti pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" reikalavimus. Automobilių laikymas numatomas sklypų ribose ant kieta dangos dengtų paviršių. Susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tinka ir planuojamų sklypų ir esančių gretimųjų sklypų ir esančių gretimųjų reikalavimus.
  8. **Kultūros paveldas.** Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijoje ar apsaugos zonoje ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo ir žėimo todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.
  9. **Atliekos.** Būtinės atliekos surinkamos į sklypo stovinčius konteinerius, kurios, pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėjais, yra išvežamos į atliekų savarūmą.
  10. **Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdimų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" mažiausias želdimų, įskaitant vejas ir gėlymas, plotas ne mažesnis kaip 30% viso žemės sklypo ploto.

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI:**

n - žemės sklypo eilės numeris;  
m - žemės sklypo plotas, m²;  
1 - žemės sklypo naudojimo būdas /pobūdis;  
2 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);  
3 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;  
4 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas;  
5 - statinio statybos zona;  
6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų;  
7 - susisiekimo organizavimas;  
8 - servitutas;

n	12
m	34
1	56
2	78

- APSAUGOS ZONOS INŽINERINŲ TINKLŲ ZONOS**
- Ryšių kabelinio aliejaus - 2,0m
  - Elektro kabelinio aliejaus - 1,0m
  - Vandeninio aliejaus (jei vamzdiu išdėstyta) - 4,0m
  - Šiluminio aliejaus (jei vamzdiu išdėstyta) - 5,0m
  - Vandentiekio vamzdiu išdėstyta - 5,0m
  - Fekalinė kanalizacijos vamzdiu išdėstyta - 5,0m
  - Lietaus kanalizacijos vamzdiu išdėstyta - 5,0m
  - 10kV linijos perdavimo linijos - 10,0m
  - 30 kV linijos kabelinio aliejaus

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Kvalitetas	Aukštumas, m	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privatomeji reikalavimai				Spec. žemės naudojimo sąlygos	Servitutas
		X	Y				Žemės sklypo naudojimo būdas /pobūdis	Statinių aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas		
01	1	6200184.73	328951.82	1-2	21.82	1000	G/G1	8.5	0.29	0.58	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1000m²	Tamsėjantis dalikas: servitute-leišė teisė, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodai 206, 207, 208) (sklypui Nr.2). Plotas:164m²; kelio servitutas (kodas 203) - Plotas:53m²; servitute-leišė teisė, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodai 206, 207, 208) - Plotas:53m²;
	2	6200183.17	328971.75	2-3	48.77							
	3	6200185.00	328998.78	3-4	21.82							
	4	6200148.57	328978.54	4-1	48.78							
	Centro koordinatės	6200189.83	328978.71	-	-							
02	5	6200216.75	328928.85	5-6	48.99	2194	G/G1	8.5	0.22	0.44	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2194m²	Tamsėjantis dalikas: kelio servitutas (kodas 203) - Plotas:14m²; servitute-leišė teisė, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodai 206, 207, 208) - Plotas:14m²; Viešpatuojantis dalikas: servitute-leišė teisė, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodai 106, 107, 108) (sklypuose Nr.1, Nr.3)
	6	6200235.98	328974.99	6-7	39.26							
	7	6200203.95	328997.88	7-8	21.93							
	8	6200195.54	328977.42	8-9	48.78							
	9	6200157.37	328904.48	9-3	6.15							
	Centro koordinatės	6200209.94	328963.88	-	-							
03	10	6200195.81	329024.69	10-9	21.93	1000	G/G1	8.5	0.29	0.58	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1000m²	Tamsėjantis dalikas: servitute-leišė teisė, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodai 206, 207, 208) (sklypui Nr.2). Plotas:228m²; kelio servitutas (kodas 203) - Plotas:46m²; servitute-leišė teisė, aptarnauti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (kodai 206, 207, 208) - Plotas:46m²;
	9	6200157.37	328904.48	9-8	48.78							
		Centro koordinatės	6200180.14	329001.12	-							

Pastabos:  
1. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai".  
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su registruoto sklypo ribomis.  
3. Inžinerinis infrastruktūros tinklų prisijungimas detalizuojamas techninio projekto rengimo metu.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
DANGUOLĖ METRIKIENĖ  
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES, GYVENAMOJI TERITORIJA, MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBAI
— — — — —	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
— — — — —	ESAMO SKLYPO RIBA
— — — — —	PROJEKCUOJAMOS KELIŲ RIBOS
— — — — —	STATYBOS RIBOS
— — — — —	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
— — — — —	ESAMA 10 KV ELEKTROS ORO LINIJA
— — — — —	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
— — — — —	ESAMI DRENAŽO TINKLAI
— — — — —	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
— — — — —	ESAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
— — — — —	ESAMI DUJŲ TINKLAI
— — — — —	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
— — — — —	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (RL)
— — — — —	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
— — — — —	KELIO VAŽUOJAMOJI DALIS
— — — — —	SAUGOMAS - IŠVAIZYMAS, RIBOS RIBOS
— — — — —	SANTARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONOS RIBOS RIBOS
— — — — —	GRETIMO SKLYPO RIBA
— — — — —	ESAMI PASTATAI
— — — — —	PRELIMINARI NAMO VIETA
— — — — —	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

UAB "Kryžkelės projektai"					TERITORIJOS PADVARIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS Kad.Nr.5654/0002:237 Padvarių k.v.				
Šventosios g.52A, Kretinga									
Atst. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Būdimo pavadinimas: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ŽIMO BRĖŽINYS				
13555	PV	V. Indreika		2010	Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
					0.4194	1:500	A2	1	04
Planavimo organizatoriai: DANGUOLĖ METRIKIENĖ									