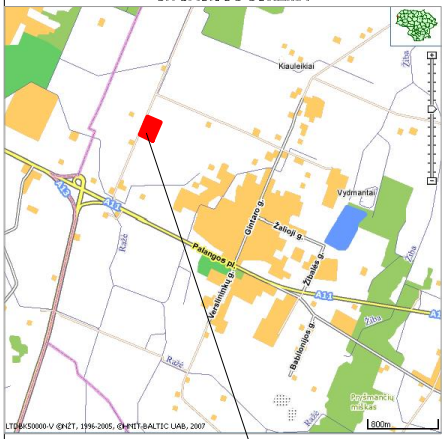
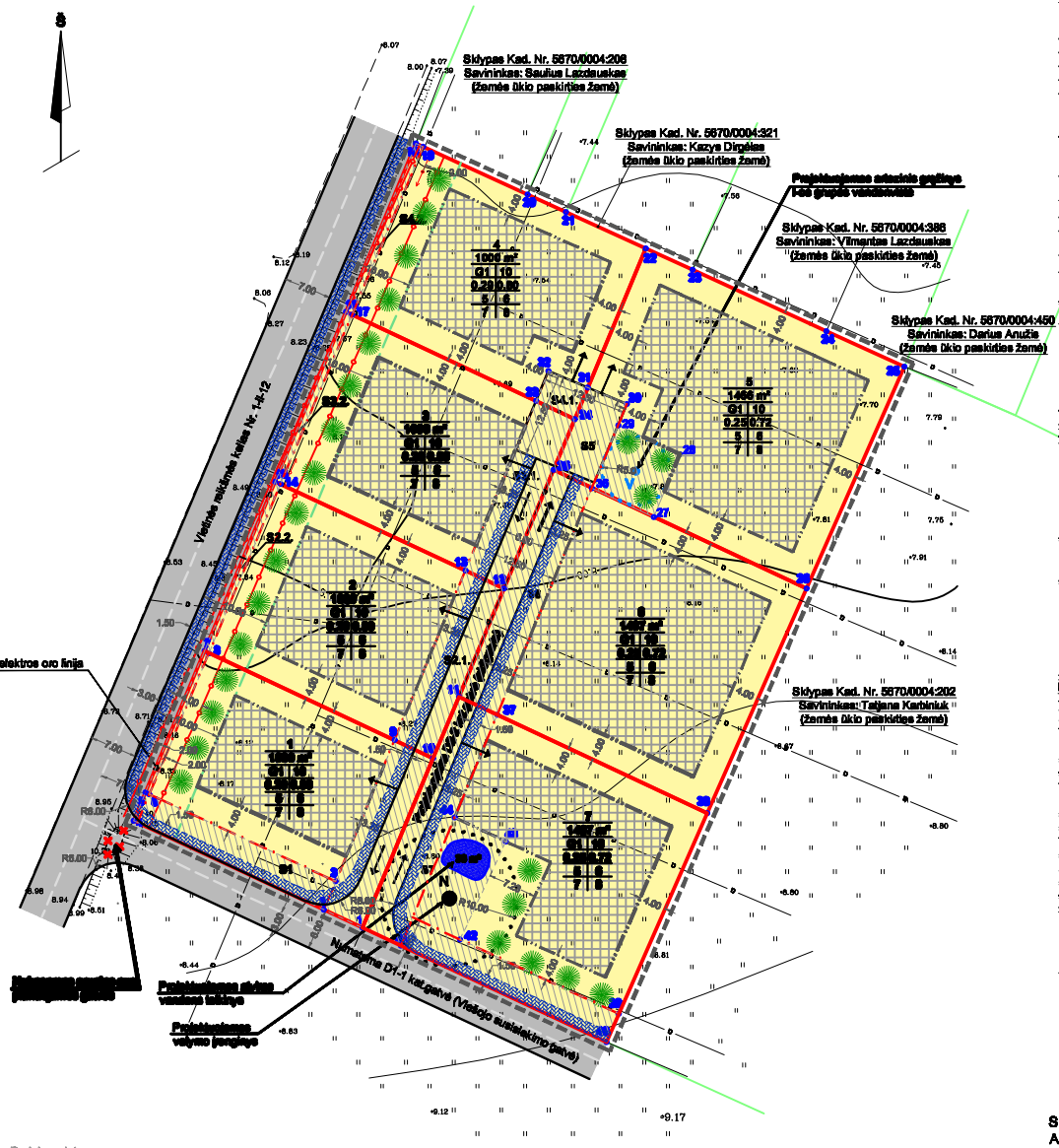
SITUACIJOS SCHEMA



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	8

n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis;
2 - leistinas pastatų aukštis;
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - statinių statybos zona, statybos riba ar linija;
6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
7 - susisiekimo sistemos organizavimas;
8 - servitutai.



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu koičiama žemės sklypų kad.Nr. 5670/0004:467, reg. Nr.44/1258818, plotas 0.1000 ha; sklypas kad.Nr. 5670/0004:466, reg. Nr. 44/1258801, plotas 0.1000 ha; sklypas kad.Nr. 5670/0004:465, reg.Nr. 44/1258588, plotas 0.1000 ha; sklypas kad.Nr. 5670/0004:464, reg.Nr. 44/1258565, plotas 0.1000 ha; sklypas kad.Nr. 5670/0004:461, reg.Nr. 44/1258547, plotas 0.1467 ha; sklypas kad.Nr. 5670/0004:463, reg.Nr. 44/1258559, plotas 0.1466 ha; sklypas kad.Nr. 5670/0004:462, reg.Nr.44/1258555, plotas 0.1467 ha, esančių Kelionys r. sav., Kiaulėikių k. ir nuosavybės teise priklausančių Audriui Bitinui, naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1) bei nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Statiniai gali būti statomi iki 3 aukštų, bet nesaukštesni kaip 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

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 2.02.06:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai".

Sklypų, esančių šalia projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės, užstatymo riba gali sutapti su gatvės raudonosiomis linijomis.

Aplinkos apsauga: planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos uždaro biologinio valymo įrenginiui - 10 m atstumu nuo įrenginio, artezinam vandens gręžiniui nustatoma pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 m nuo įrenginio. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidina, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Šildymas: pastatų šildymas numatomas elektra, kietu kuru.

Gaisrinė sauga: planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šie atstumas gali kisti priklausomai nuo atskirio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.06:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo imamas iš projektuojamo atviro vandens telkinio.

Atliekos: susidarančios ūkio ir buitinės atliekos bus kompaktuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Želdiniai: Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.06: 2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai". Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo sklypo ploto, pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694, "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo". Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:

II. Kelių apsaugos zonos:
- vietinės reikšmės kelių apsaugos zona - 10 metrų nuo kelio briaunos;

VI. Elektros linių apsaugos zonos:
- 0,4 kv elektros oro linijos apsaugos zona - po 2 metrus nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos:
- uždaro biologinio valymo įrenginio apsaugos zona - 10 metrų atstumu nuo įrenginio;

XVI. Kurortų apsaugos zonos - 0,8400 ha;

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos:
- pirmoji griežto režimo apsaugos zona - 5 metrų atstumu nuo įrenginio;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0,8400 ha.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos: - po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Servitutai: sklypai Nr. 1-7 turnaus kelio servitutu, taip pat teise tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas bei viešpatsus sklypuose kad. Nr. 5670/0004:198; 5670/0004:412; 5670/0004:413; 5670/0004:414 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas.

Pastaba: sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Nekilnojamojo turto registre įregistruotos sklypų ribos
	Detaliojo plano gatvių ribos
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	Servituto ribos (zona)
I2	Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
G1	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
	Kelio važiuojamoji dalis
	Kelio apsaugos zonos riba (po 10m)
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Žemės sklypų ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija
S1, S2...	Servitutų žymėjimas
	Vietinio valymo įrenginio sanitarinės apsaugos zonos riba
	Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos riba
	Esamos 0,4 kV oro linijos apsaugos zonos riba (po 2 metrus)
	Greitinių sklypų ribos su preliminariais matavimais
V	Vietinis grupinio vartojimo artezinis vandens gręžinys
N	Uždaras biologinis valymo įrenginys
	Detaliuoju planu rekomenduojama įrengti naujus pėsčiųjų ir dviračių takus
	Planuojami želdiniai

Derinimo vieta

Aukščių sistema: Baltijos
Koordinačių sistema: LKS - 1994

SUDERINTA:
Audrius Bitinas
Sklypo savininkas (parašas, data)

PROJEKTUOTOJAS					DIREKTORIUS	PARAŠAS	DATA
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI					Edmundas Petrauskas		
LICENCIJOS Nr TK-570-(900) ĮSIDUOTA 2007 09 20					Žemės sklypai (kad. Nr. 5670/0004:464, 5670/0004:465, 5670/0004:466, 5670/0004:467, 5670/0004:461, 5670/0004:462, 5670/0004:463) esantiems Kiaulėikių k. Kelionys r. sav. detaliojo plano		
Vydmantų g. 17, Kaunas. Tel./faks.: 8(44)378188, 8(647)17441, 8(647)17412							
A1347	PV	A. Daboškytė		2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS		MASTELIS M 1:500
	PR	E. Mučytė		2010			
STADIJA	UŽSAKOVAS				2008-05-21-DP	BRĖŽINIAI	LAPAS	LAPŲ
DP		Audrius Bitinas				DP-	1	1