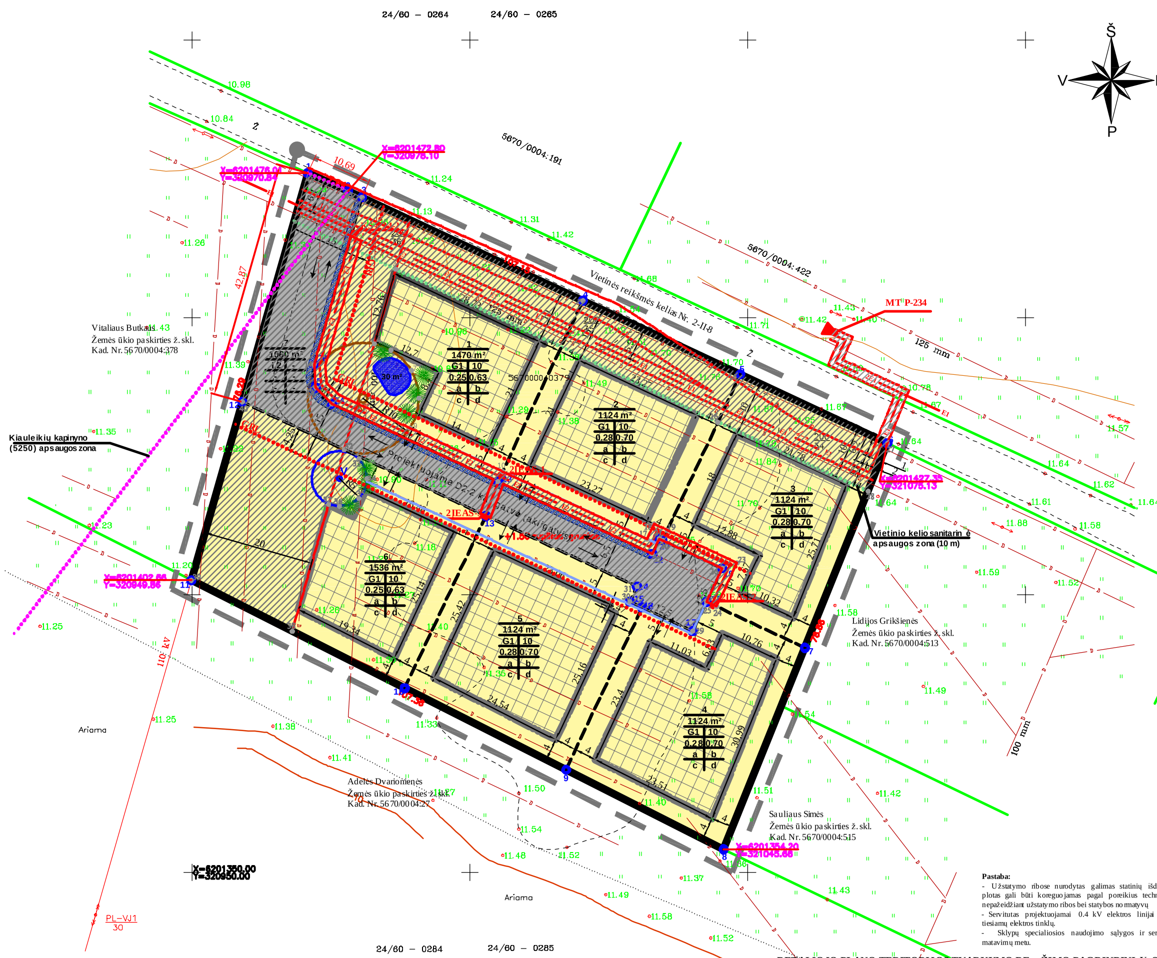

ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR. 5670/0004:379), KIAULEIKIŲ K., KRETINGOS RAJONE DETALAUS PLANO PROJEKTAS

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500

Žemės sklypo išdėstymo schema:

Planuojama teritorija

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Detaliuoju planu keičiama žemės sklypo kad.Nr. 5670/0004:379, plotas 0.8562 ha, esančių Kretingos r. sa Kiauleikių k. ir nuosavybės teise priklausančių Aloyzui Stonkui, naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirt žemę, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6, G1) bei nustatomas teritorij tvarkymo ir naudojimo režim as.

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Statiniai gali būti statomi iki 2,5 aukštų, bet neaukštesni kaip 10 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitud iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklypuose privalo b išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvie konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai".

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

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas vietinis – kietu kuru. Perspektyvoje, atvedus dujotiekį – galimas šildyr būdas dujomis. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinkt sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga: gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjir komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš projektuojamo atviro vandens telkinio.Konkretūs sprendini bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti ST 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai".

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pag numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal STR 2.01.04.2004 „Gaisrinė saug Pagrindiniai reikalavimai", nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikyt priešgaisrinis atstumas.

Sklypų užstatymas atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai" ir STR 2.02.09:20 „Vienbučiai gyvenamieji namai" keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis S 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo" ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga

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

Želdiniai: Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.0 2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai". Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nuo skly ploto, pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694, "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdy plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo". Planuojam 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 linijų apsaugos zonos:
- 110 kV elektros oro linijos apsaugos zona - po 20 metrų nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Iki 1 kV elektros oro linijos apsaugos zona - po 2 metrus nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 metrą 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 - 0,8562 ha;

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos:
- Kiauleikių kapinyno (5250) apsaugos zona 0,0848 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 - 0,8562 ha.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona – žemės juosta, kurios plo po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Servitutai:

103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklypams - 1,2,3,4,5,6)
106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypams - 1,2,3, 4,5,6).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypams 1,2,3 ,4,5 ,6).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypams - 1,2,3, 4,5,6
203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas sklype - 7).
206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypuose - 1,2,3,6,7).
207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypuose - 1,2,3,6,7).
208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypuose - 1,2,3,6,7).

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

Derinimo vieta

SUDERINTA:
Aloyzas Stonkus ____________________
Sklypo savininkas (parašas, data)

Aukščių sistema: Baltijos
Koordinačių sistema: LKS-1994

APRIBOJIMAI DĖL SKLYPŲ PATEKIMO Į SANITARINES APSAUGOS ZONAS (SAZ)

Sklypo Nr.	KELIO SAZ	INŽINERINIŲ TINKLŲ SAZ	ELEKTROS LINIJOS SAZ	VANDENS GRĘŽINIO GRIEŽTO REŽIMO ZONA	BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIŲ SAZ	KIAULEIKIŲ KAPINYNO (5250) APSAUGOS ZONA	KURORTŲ APSAUGOS ZONOS
	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²
1	396 m²	37 m²	346 m²		218 m²		1470 m²
2	292 m²	61 m²	230 m²				1124 m²
3	277 m²		176 m²				1124 m²
4		5 m²					1124 m²
5		106 m²					1124 m²
6		81 m²	675 m²	79 m²			1536 m²
7	97 m²	566m²	522 m²		96 m²	85 m²	1060 m²

Pastaba:
- Užstatymo ribose nurodytas galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas gali būti koreguojamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Servitutas projektuojamai 0.4 kV elektros linijai numatomas po 1 metrą nuo tiesiamų elektros tinklų.
- Sklypų specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ LENTELĖ

SKLYPO NR.	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPŲ KOORDINATĖS X	KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO PLOTAS, m²	PLANUOJAMOS TERIT. PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS, m	TAIKOMI SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
1	3 4 23 24 25 26	6201471.63 6201453.02 6201420.42 6201434.41 6201437.36 6201441.49	320980.59 321020.33 321005.06 320975.2 320972.28 320971.97	1470	8562	Gyvenamoji teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G1)	0,25	0,63	10	106, 107, 108, 103, 206, 207, 208	a - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos - geriamo vandens tiekimas iš vietinių vandens paėmimo įrenginių. Buitinės nuotekos nuvedamos į vietinius buitinių nuotėkų valymo įrenginius. Drenažo ir lietaus vandens nuotėkos nuvedamos į esamus lietaus vandens tinklus arba į artimiausią vandens telkinį. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatoma vieta dujotiekio tinklams ir numatoma nauja telekomunikacijų trasa. 0,4 kV elektros kabelių linijų tiesimas ir eksploatavimas nuo projektuojamos transformatorinės MT-P-234 į numatomą 0,4 kV kabelių tranzitinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. b - įvažiavimui projektuojama D2-2 kategorijos gatvė (akligatvis); automobilių parkavimas - sklypo ribose. c - projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų pastatai. d - numatomas naujai suformuotų sklypų apželdinimas 25 % neužstatyto ploto.
2	4 5 20 21 22 23	6201453.02 6201439.75 6201409.87 6201410.13 6201407.41 6201420.42	321020.33 321048.65 321034.65 321034.09 321032.82 321005.06	1124			0,28	0,70		106, 107, 108, 103, 206, 207, 208	
3	5 6 7 18 19 20	6201439.75 6201427.35 6201390.49 6201398.79 6201404.82 6201409.87	321048.65 321075.13 321060.28 321042.58 321045.41 321034.65	1124			0,28	0,70		106, 107, 108, 103, 206, 207, 208	
4	7 8 9 16 17 18	6201390.49 6201354.2 6201368.53 6201397.76 6201393.51 6201398.79	321060.28 321045.66 321017.33 321031.02 321040.11 321042.58	1124			0,28	0,70		103, 106, 107, 108,	
5	9 10 13 14 15 16	6201368.53 6201383.22 6201414.25 6201401.52 6201398.81 6201397.76	321017.33 320988.29 321002.9 321030.06 321028.79 321031.02	1124			0,28	0,70		103, 106, 107, 108,	
6	10 11 12 13	6201383.22 6201402.66 6201434.79 6201414.25	320988.29 320949.86 320959.05 321002.9	1536			0,25	0,63		106, 107, 108, 103, 206, 207, 208	
7	1 2 3 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12	6201476.01 6201472.80 6201471.63 6201441.49 6201437.36 6201434.41 6201420.42 6201407.41 6201410.13 6201409.87 6201404.82 6201398.79 6201393.51 6201397.76 6201398.81 6201401.52 6201414.25 6201434.79	320970.84 320978.10 320980.59 320971.97 320972.28 320975.20 321005.06 321032.82 321034.09 321034.65 321045.41 321042.58 321040.11 321031.02 321028.79 321030.06 321002.90 320959.05	1060		Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I 2)	-	-	-	203 206 207 208	

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SERVITUTŲ LENTELĖ

Sklypo Nr.	Servitutas	Kampų pažym. plane	Koordinatės X	Koordinatės Y	Plotas sklype, m²
1	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	6201471.63 6201453.02 6201444.69 6201458.67 6201445.24 6201444.10 6201440.44 6201435.44 6201430.04 6201422.23 6201420.42 6201434.41 6201437.36 6201441.49	320980.59 321020.33 321016.42 320986.68 320982.82 320985.82 320989.48 320990.82 320989.23 321005.91 321005.06 320975.20 320972.28 320971.97	805
2	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	2 15 16 3 10 11 22 21 20 19 18 17	6201453.02 6201439.75 6201431.12 6201444.69 6201422.23 6201420.42 6201407.41 6201410.13 6201409.87 6201411.68 6201412.79 6201410.07	321020.33 321048.65 321044.61 321016.42 321005.91 321005.06 321032.82 321034.09 321034.65 321035.5 321033.13 321031.86	360
3	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	15 27 28 16 20 26 25 24 23 19	6201439.75 6201427.35 6201418.71 6201431.12 6201409.87 6201404.82 6201398.79 6201397.94 6201405.79 6201411.68	321048.65 321075.13 321071.65 321044.61 321034.65 321045.41 321042.58 321044.39 321048.07 321035.5	318
4	106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	-	-	-	-
5	106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	-	-	-	-
6	206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 106. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas);	32 33 34 35 36 37 38 39 40	6201426.20 6201424.51 6201420.97 6201417.43 6201415.97 6201416.35 6201393.46 6201402.66 6201434.79	320977.40 320980.06 320981.53 320980.06 320976.53 320974.58 320968.04 320949.86 320959.05	717
7	203. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); 206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	41 42 1 14 13 12 22 21 26 29 30 31 40	6201476.01 6201472.80 6201471.63 6201441.49 6201437.36 6201434.41 6201407.41 6201410.13 6201404.82 6201393.51 6201398.81 6201401.52 6201434.79	320970.84 320978.10 320980.59 320971.97 320972.28 320975.20 321032.82 321034.09 321045.41 321040.11 321028.79 321030.06 320959.05	1060

SUTARTINIAI ŽENKLAI

x - Sklypo numeris
xxxx - Sklypo plotas, m²
1 - Teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
a,b,c,d - Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamo sklypo ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Žemės sklypų ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija
- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Servituto zona
- Servituto ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija
- I2 – Inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
- G1 – Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
- Kelio važiuojamoji dalis
- Kelio sanitarinė apsaugos zonos riba (po 10m)
- GRL – Gatvės raudonosios linijos
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- Kiauleikių kapinyno (5250) apsaugos zona
- Vandentiekio, lietaus, ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona 5m
- Vietinio valymo įrenginio sanitarinės apsaugos zonos riba
- Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos riba
- Elektros linijos apsaugos zonos riba
- Gretimų 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
- MT P-234 – Elektros tinklų projekte numatoma transformatorinė
- KS-234-2 – Elektros tinklų projekte numatomos elektros spintos siūloma pastatymo vieta
- 2IEAS-1 – Detaliuoju planu numatoma elektros spinta

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

- D – Esami drenažo tinklai
- E2 – Detaliuoju planu projektuojama 0.4 kV elektros linija
- E1 – Elektros tinklų projekte numatoma elektros linija

PROJEKTUOTOJAS					DIREKTORIUS	PARAŠAS	DATA
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./ faks.: 8 445 78199					Edmundas Petrauskas		
					ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5670/0004:379) KIAULEIKIŲ K., KRETINGOS R., DETALUSIS PLANAS		
A1347	PV	A. Debolskytė		2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	MAS	
	PA	E. Muižytė		2010		M 1:	
STADIJA	UŽSAKOVAS: ALOYZAS STONKUS				DP2009_03_25	BRĖŽINIO NR.	LAPAS / LAI
DP						DP-04	1 / 1