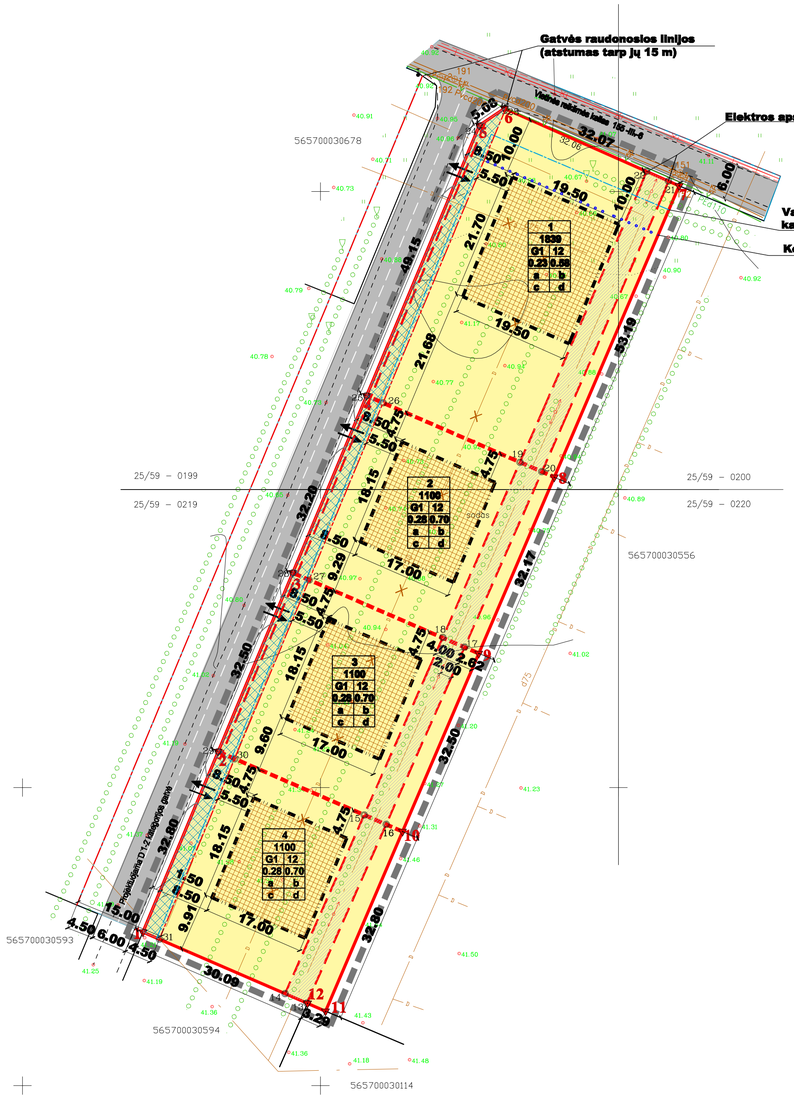
ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR. 5657/0003:674), KLUONALIŲ K., KRETINGOS RAJONE DETALAUS PLANO PROJEKTAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500

Planuojama teritorija



Pastaba:
-Projektuojama D1-2 kategorijos gatvė numatyta žemės sklypų grupės (Kad.Nr.5657/0003:593 ir 5657/0003:594) Kluonalių k, Žalgirio sen., Kretingos r. sav., detaliuoju planu.
-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai jungiami prie sklypų, kurių kad. nr. 5657/0003:593 ir 5657/0003:594, detaliuoju planu projektuojamų tinklų, kurie numatomi pasijungti prie esamų centralizuotų vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotėkų tinklų, muosavybės teise priklausančių UAB "Karkasonas".
-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.
-Detalisjame plane išnagrinėjami galimi teritorijos sprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretinamai statinių techninių projektų sprendiniais.

APRIBOJIMAI DĖL SKLYPŲ PATEKIMO Į SANITARINES APSAUGOS ZONAS (SAZ)

Sklypo Nr.	KELIO/GATVĖS SAZ SKLYPO DALIS m²	INŽINERINIŲ TINKLŲ SAZ SKLYPO DALIS m²	ELEKTROS LINIJOS SAZ SKLYPO DALIS m²
1	446 m²	275 m²	249 m²
2	97 m²	80 m²	152 m²
3	98 m²	81 m²	154 m²
4	98 m²	82 m²	132 m²

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
- Planuojamų sklypų ribos
- Gretimybėse esantys sklypai
- Sklypų ribų koordinavimo taškai
- Gyvenamosios paskirties teritorija
- Statybos riba
- Statybos linija
- Statomų statinių zona
- Servituto zona
- Servitutų koordinavimo taškai
- Inžinerinių tinklų koridoriai
- Gatvės / kelio važiuojamoji dalis
- Kelio apsaugos zona 10 m
- Projektuojamos gatvės raudonosios linijos
- Įėjimas - įvažiavimas, eismo kryptis
- Elektros apsaugos zona po 2 m / 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkių ir įrenginių saz 5 m.

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

- Esami lietaus nuotekų tinklai
- Esami vandentiekio tinklai
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esamas požeminis 0,4 kV elektros kabelis
- Esamas požeminis 10 kV elektros kabelis
- Esama oro 0,4 kV elektros linija
- Esami drenažo tinklai
- Demontuojama drenažo linija

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO DALIES NR.	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPŲ KOORDINATĖS X	KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO DALIES PLOTAS, m²	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POŽYMIS)	LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS, m	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
1	1	4.	6197515.74	329707.73	1839	5139	Gyvenamoji teritorija (G) mažaisukčių gyvenamųjų namų, sauglės teritorija (indeksas G1)	0,23	0,58	12,00	a - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai jungiami prie esamų tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatoma vieta dujotiekio tinklams ir numatoma nauja telekomunikacijų trasa. 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 - įvažiavimas iš projektuojamos D 1-2 kategorijos gatvės, automobilių parkavimas - sklypo ribose. c - projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų pastatai, stogai šlaitiniai. d - numatomas naujai suformuotų sklypų apželdinimas 25 % neužstatyto ploto.
		5.	6197563.94	329730.85							
		6.	6197550.95	329760.17							
		7.	6197502.06	329739.22							
	2	3.	6197486.02	329695.33	1100			0,28	0,70		
		4.	6197515.74	329707.73							
		8.	6197502.06	329739.22							
		9.	6197472.49	329728.55							
	3	2.	6197425.75	329670.20	1100						
		3.	6197561.10	329726.64							
		9.	6197563.94	329730.85							
		10.	6197442.62	329713.75							
	4	1.	6197425.75	329670.20	1100						
		2.	6197456.02	329682.82							
		10.	6197442.62	329713.75							
		11.	6197412.47	329703.83							
		12.	6197413.78	329697.81							

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SERVITUTŲ LENTELĖ

Sklypo Nr.	Servitutas	Kampų pažym. plane	Koordinatės X	Koordinatės Y	Plotas, m2
1	Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);	19	6197504.58	329733.47	367
		20	6197502.97	329737.13	
		21	6197551.76	329758.37	
		22	6197553.37	329754.72	
		23	6197563.85	329731.05	
		24	6197412.47	329700.83	
		25	6197550.95	329760.17	
		26	6197514.54	329710.49	
2	Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);	17	6197473.57	329724.16	225
		18	6197475.18	329720.52	
		19	6197504.58	329733.47	
		20	6197502.97	329737.13	
		25	6197550.95	329760.17	
		26	6197514.54	329710.49	
		27	6197484.82	329698.09	
		28	6197563.94	329730.85	
3	Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);	15	6197445.40	329707.34	228
		16	6197443.81	329711.01	
		17	6197473.57	329724.16	
		18	6197475.18	329720.52	
		27	6197484.82	329698.09	
		28	6197563.94	329730.85	
		29	6197561.10	329726.64	
		30	6197454.83	329685.58	
4	Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas); Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas); Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);	13	6197413.82	329697.71	229
		14	6197415.41	329697.71	
		15	6197445.40	329707.34	
		16	6197443.81	329711.01	
		29	6197561.10	329726.64	
		30	6197454.83	329685.58	
		31	6197424.56	329672.95	
		32	6197425.75	329670.20	

Derinimo vieta

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu kriečiama žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 5657/0003:674, plotas 0,5139 ha, esančio Kluonalių k.., Žalgirio sen., Kretingos r. sav, ir muosavybės teise priklausančio Sandrai Turskienei ir Remigijui Turskiui, pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, gyvenamosios teritorijos, mažasukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6/G1), bei nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Plamuojama ūkinė veikla - mažasukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Plamuojamoje teritorijoje formuojami 4 nauji gyvenamosios paskirties sklypai.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinkiejі teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepeblogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų. Naujai suformuotuose sklypuose plamojami mažasukščiai, nesukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų – iki 12 m aukščio, gyvenamieji namai. Plamuojamus statinius atitraukti priklausomai nuo statinio aukštingumo (Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad: stiliukų esminius tos paskirties statinio architektūros ir konstrukcijų reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (masielio, proporciją, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais; Plamojamos teritorijos pastatai turi turėti vientisą architektūrinę išraiška, vienodą stilistiką. Pastatų apdaila nerbojama, tačiau rekomenduojama, kad pastatų statybai ir apdailai būtų naudojamos tradicinės, šiam regiomui būdingos, statybinės ir apdailos medžiagos. Pavyzdžiui, dailylenčių pakalimai, tinkas, plytų mūras; Tradicinės spalvos – natūralaus medžio, geltsvos, rusvos; Stogai – šlaitiniai. Tvoros plamojamoje teritorijoje turi turėti architektūrinį vientisumą ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Plamojama ūkinė veikla - mažasukščių gyvenamųjų namų statyba – turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti supančią aplinką.

Aplinkos apsauga. Plamojama ūkinė veikla - mažasukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Plamojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Plamojama teritorija nepatenka į detaliisisisis planais nustatytas ar esamas komunalinių, pramoninių, gamybinių, bei kitas objektų sanitarines apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas vietinis - kietu kuru, elektra, geoterminis šildymas. Šildymo sistema konkretinojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Atliekos. Numatomas tik ūkio ir buitinių atliekų susidarymas. Atliekų susidarymo norma yra – 125 kg/metus vienam žmogui. Per metus 4 gyvenamųjų namų grupėje susidarys 2 tonos ūkio ir buities atliekų. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal staką sutartį su specializuotom autotransporto įmonėm.

Želdiniai. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai". Mažiausias želdymų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto 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". Plamojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo projektuojamos D1-2 kategorijos gatvės. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4,5 m pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.
Užstatymo zonos planuojamos ne arčiau kaip 10 metrų nuo esamo III. kategorijos vietinio kelio brisunos, 5.50 metrų atstumu nuo projektuojamos D1-2 kategorijos gatvės raudonosios linijos.

Priešgaisrinė sauga. Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal STR 2.01.04.2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas.
Sklypų užstatymas atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.
Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai :
Kelių apsaugos zonos:
- vietinės reikšmės kelių apsaugos zona - 10 metrų nuo kelio brisunos;

Elektros linijų apsaugos zonos:
- 0,4 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.

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

Servitutai. Sklypuose 1-4 Nustatomi servitutai :
Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas);
Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas);
Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpatavjantis daiktas);
Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);
Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);
Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnavjantis daiktas);

Pastaba: Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos sprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretinojami statinių techninių projektų sprendiniais.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2010 m parengtą topomotrauką M 1:500, rengėjas UAB „Kartografiniai projektai“.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIAIS IR SERVITUTAIS SUTINKU:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

SUDERINTA:
S.Turskienė, R.Turskis _____
Sklypo (Kad. Nr. 5657/0003:674) savininkas

Aukščių sistema: Baltijos
Koordinačių sistema: LKS-1994

(parašas, data)

PROJEKTUOTOJAS					DIREKTORIUS	PARAŠAS	DATA
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Vytauto g. 17, Kretingos. Tel./faks.: 8 445 78199					Edmundas Petrauskas		
					ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5657/0003:674) KLUONALIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS		
A1347	PV	A. Debolskytė		2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS		MASTELIS M 1:500
	PR	E. Mulžytė		2010			
STADIJA	UŽSAKOVAI:				BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ
DP	SANDRA TURSKIENĖ IR REMIGIJUS TURSKIS				DP2009_11_20	DP-04 1	1