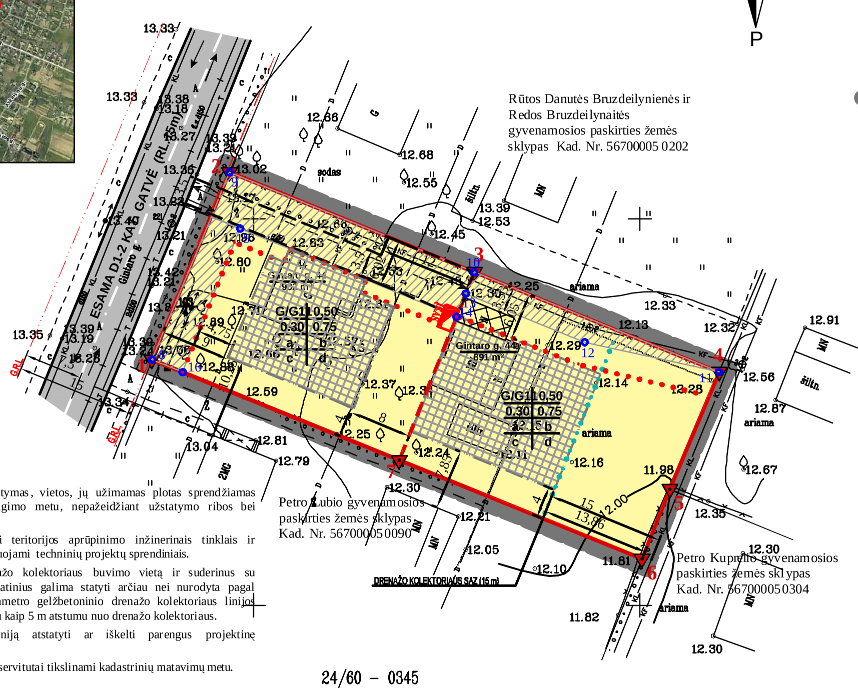
Žemės sklypo išdėstymo schema:

Planuojama teritorija



Pastabos:

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžinerinais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Tik tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo kolektoriaus buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistu, statinius galima statyti arčiau nei nurodyta pagal rytinę sklypo (X=6200650.00 Y=321050.00) mm diametro gelžbetoninio drenažo kolektoriaus linijos apsauginės juostos (15 m), bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo kolektoriaus.
- Statybos metu sugadintą drenažo liniją atstatyti ar iškelti parengus projektinę dokumentaciją.
- Sklypų specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

n / m	Sklypo numeris (adresas) / Sklypo plotas, m²
1 2 / 3 4 / a b / c d	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
1	Sklypų ribų koordinavimo taškai
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	Servituto ribos (zona)
8	Servituto ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija
G1	Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai
	Drenažo kolektoriaus linijos apsauginė juosta (15m)
	Inžinerinių tinklų saz
G.R.L.	Gatvės raudonoji linija (Atstumas tarp RL =15m)
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Įvažiavimas-išvažiavimas,eismo kryptis
	Esami pastatai
	Ateityje planuojami griauti pastatai
	Numatoma 0,4 kV įvadinė apskaitos spinta

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

	Esami dujotiekio tinklai
T	Esami telekomunikacijų tinklai
KF	Esami buitinių nuotėkų tinklai
KL	Esami lietaus nuotėkų tinklai
D	Esami drenažo tinklai
×	Esama 0.4 kV elektros oro linija

4.1. BENDROJI DALIS

Planuojamas Danutės Kvasienės ir Valentino Šimkaus 0,1793 ha kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, žemės sklypas Vydmantų k.., Kretingos r. (Kad. Nr. 5670/0005:199). Detaliajame plane esama žemės sklypo paskirtis nekeičiama. Planuojamoje teritorijoje formuojami 2 gyvenamosios paskirties sklypai (G/G1)

Pateikti sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono bendrajam planui, kitiems norminiams aktams ir dokumentams, parengtiems aplinkinių teritorijų detaliesiems ir specialiesiems planams.

Planuojamas sklypas pagal Kretingos rajono bendrąjį planą patenka į esamas urbanizuotas teritorijas planuojamas pagal gyvenviečių bendruosius, detaliuosius planus. Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka, 4 etapais. Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2010 05 17 parengtą toponuotrauką M 1:500, rengėjas UAB „Kartografiniai projektai“.

4.2. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis planuojamoje teritorijoje nekeičiami. Planuojamos teritorijos paskirtis – kita, būdas – gyvenamoji teritorija, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6/ G/ G1).

4.3. PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO BEI HIGIENINIAI APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Danutės Kvasienės ir Valentino Šimkaus žemės sklypo pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepažeidžia jų interesų. Naujai suformuotuose sklypuose numatoma mažaaukščių, aukštesniųkaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų – iki 10,50 m aukščio gyvenamųjų namų statyba. Planuojamus statinius atitraukti priklausomai nuo statinio aukštingumo (Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“).

Aplinkos apsauga Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Priešgaisrinė sauga. Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš projektuojamų priešgaisrinių hidrantų Vydmantų k.. Gyvenamųjų namų atsparumo ugniai laipsnis I-II. Tarp sklypo statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbu čiai gyvenamieji namai“ keliamus gaisrin ės saugos reikalavimus.

Atliekos. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis. Atliekų susidarymo norma yra 125 kg/metus vienam žmogui. Per metus 2 gyvenamųjų namų grupėje susidarys 1 tona ūkio ir buities atliekų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX- 1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).

Želdiniai. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 “Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Mažiausias želdynų 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“. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Susisiekimas. Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

Artimiausias viešo susisiekimo elementas D1-2 kategorijos Gintaro gatvė (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 metrų), vedanti į pietinėje pusėje esantį krašto kelią Šiauliai-Palanga Nr. A-11. Į formuojamą Gintaro g. 44a sklypą patenkama per Gintaro g. 44 sklypą planuojamą 3,50 m pločio servitutinį privažiavimą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriuje.

Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.

4.4. INŽINERINIAI TINKLAI

Planuojama teritorija prijungiama prie centralizuotų miesto tinklų (žr. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinį). Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ LENTELĖ

SKLYPO NR. (Adresas)	SKLYPO SAVININKAS	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPŲ KOORDINATĖS X	KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO CENTRO KOORDINATĖ	SKLYPO PLOTAS, m²	PLANUOJAMOS TERIT. PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS, m	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
Gintaro g. 44	Valentinas Šimkus	2 3 7 1	6200706.07 6200693.13 6200668.77 6200681.80	321096.89 321128.58 321118.77 321086.84	X=6200687.50 Y= 321107.83	902	1793	Gyvenamoji teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G1)	0,30	0,75	10,50	a - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos: Geriamo vandens tiekimas iš esamo artimiausio vandentiekio tinklo. Buitinės nuotekos nuvedamos į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus. Drenažo ir lietaus vandens nuotekos nuvedamos į esamus lietaus vandens nuotėkų tinklus arba į artimiausią vandens telkinį. 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimas (statyba) ir eksploatavimas nuo esamos AB "VST" priklausančios 0.4 kV oro linijos L-100 (iš TR-P-211) atramos Nr. 103/4 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. Inžinerinių komunikacijų koridoriuje numatoma vieta dujotiekio tinklams ir numatoma telekomunikacijų tinklų 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 eksploatuojan čiomis įmonėmis. b - automobilių parkavimas - sklypų ribose. c - projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų pastatai. d - numatomas naujai suformuotų sklypų apželdinimas 25 % neužstatyto ploto.
Gintaro g. 44a	Danutė Kvasienė	3 4 5 6 7	6200693.13 6200680.19 6200665.02 6200656.00 6200668.77	321128.58 321160.27 321153.88 321150.28 321118.77	X=6200674.46 Y= 321139.49	891			0,30	0,75		

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SERVITUTŲ LENTELĖ

SKLYPO NR. (Adresas)	TAIKOMI SERVITUTAI	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KOORDINATĖS X	KOORDINATĖS Y	PLOTAS, m²
Gintaro g. 44	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 (tarnaujantys daiktas) 208 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantys daiktas) 106 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, sklype Gintaro g. 44a) 107 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, sklype Gintaro g. 44a) 108 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas,sklype Gintaro g. 44a)	8 9 10 13 14 15 16	6200681.80 6200706.07 6200693.13 6200690.34 6200687.34 6200698.77 6200680.18	321086.84 321096.89 321128.58 321127.47 321126.27 321098.27 321090.82	295
Gintaro g. 44 a	206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantys daiktas) 208 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantys daiktas) 103 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas, sklype Gintaro g. 44) 106 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, sklype Gintaro g. 44) 107 Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, sklype Gintaro g. 44) 108 Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, sklype Gintaro g. 44)	10 11 12 13	6200693.13 6200680.19 6200684.06 6200690.34	321128.58 321160.27 321142.87 321127.47	76

APRIBOJIMAI DĖL SKLYPŲ PATEKIMO Į SANITARINES APSAUGOS ZONAS

SKLYPO NR. (Adresas)	I. RYŠIŲ LINIJŲ SAZ (požeminio kabelio nuo ašies - po 2 m) SKLYPO DALIS m²	VI. ELEKTROS LINIJŲ SAZ (elektros kabelio nuo ašies - 1 m; oriniės iki 1 kV nuo kraštinio laido - po 2 m) SKLYPO DALIS m²	IX. DUJOTIEKIŲ SAZ (nuo ašies po 2m) SKLYPO DALIS m²	XVI. KURORTŲ SAZ SKLYPO DALIS m²	XLIX. VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ SAZ (nuo vamzdžio sienutės - 5 m) SKLYPO DALIS m²
Gintaro g. 44	136	164	166	902	206
Gintaro g. 44a	-	-	-	891	183

SUDERINTA:

Valentinas Šimkus, Danutė Kvasienė ____________________

Sklypo savininkai (parašas)

PROJEKTUOTOJAS KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI				*DIREKTORIUS* Edmundas Petrauskas	*PARAŠAS*	*DATA*
Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./ faks.: 8 445 78199				ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5670/0005:199) VYDMANTŲ K., GINTARO G. 44, KRETINGOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS		
A1347	PV	A. Debolskytė	2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS		*MASTE* M 1:5
	PA	E. Muižytė	2010			
STADIJA DP	*UŽSAKOVAI:* VALENTINAS ŠIMKUS IR DANUTĖ KVASIENĖ			DP2010_04_07	*BRĖŽINIO NR.* DP-04	*LAPAS* 1 / *LAP.* 1