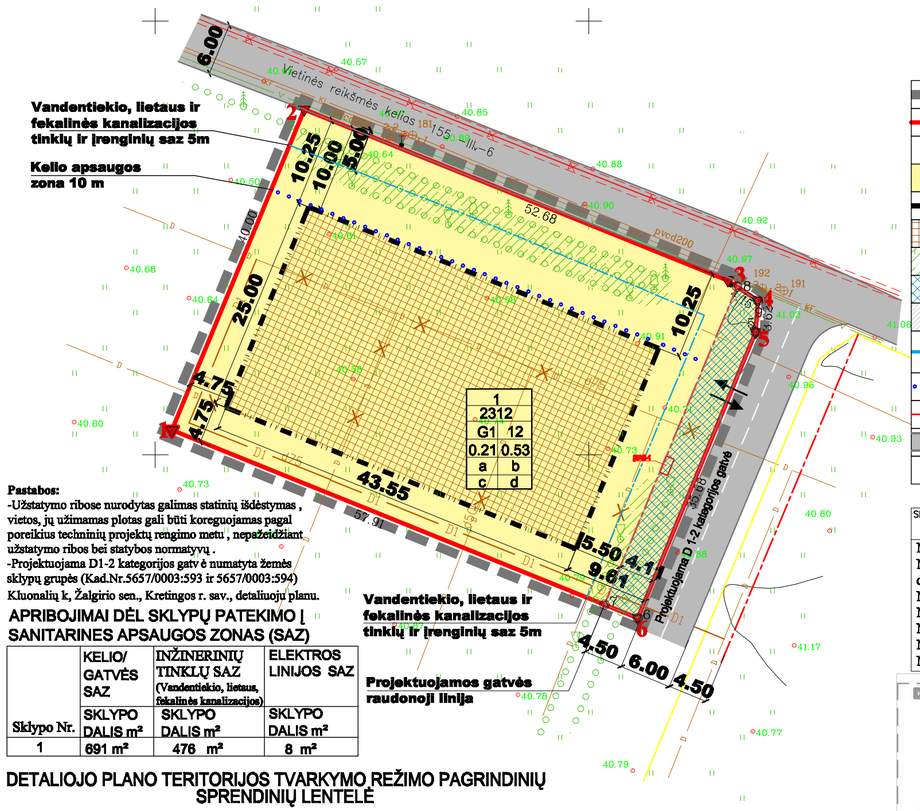
ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR. 5657/0003:678), KLUONALIŲ K., KRETINGOS RAJONE DETALAUS PLANO PROJEKTAS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS M 1:500



Pastabos:
-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 .
-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., detaliuojų planu.

APRIBOJIMAI DĖL SKLYPŲ PATEKIMO Į SANITARINES APSAUGOS ZONAS (SAZ)

	KELIO/ GATVĖS SAZ	INŽINERINIŲ TINKLŲ SAZ (Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos)	ELEKTROS LINIJOS SAZ
Sklypo Nr.	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²
1	691 m²	476 m²	8 m²

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ LENTELĖ

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS, m	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
1.	1.	6197552.83	329651.94	2312	Gyvenamoji teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (indeksas G1)	0.21	0.53	12	a - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos - vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai jungiami prie esamų tinklų. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. b - įvažiavimas iš esamo kelio, kurio vietoje 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., detaliuojų planu, automobilių parkavimas - sklypo ribose. c - projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų pastatai, stogai slaitiniai. d - sklypo apželdinimas nemažiau 25 % neužstatyto ploto.
	2.	6197589.81	329667.19						
	3.	6197570.09	329716.05						
	4.	6197567.76	329719.48						
	5.	6197564.15	329719.25						
	6.	6197531.16	329705.64						

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

x	
xxxx	
1	2
3	4
a	b
c	d

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
- Sklypo ribų koordinavimo taškai
- Gyvenamosios paskirties teritorija
- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Išsaugomi želdiniai
- Inžinerinių tinklų koridoriai
- Servituto zona
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių saz 5 m
- Kelio apsaugos zona
- Projektuojamos gatvės raud. linija
- Gatvės/kelio važiuojamoji dalis
- Įėjimas - įvažiavimas, eismo kryptis

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SERVITUTŲ LENTELĖ

Sklypo, kurio Kad.Nr.5657/0003:678 Servitutai	Kampų pažym. plane	Koordinatės X	Koordinatės Y	Plotas, m2
Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Nr. 202 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku. Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);	5 6 7 8 9	6197564.15 6197531.16 6197532.71 6197569.37 6197567.76	329719.25 329705.64 329701.81 329717.10 329719.48	157

Derinimo vieta

PATIKRINTA:
2010. 10. 14 Nr. TPI-2330
IŠVADA: TEIGIAMA

Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros poskyrio vyriausioji specialistė
Matilda Keturakytė

KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas vyr. architektas
Vidimantas Trimonis
2010.07.20

Žemės sklypo išdėstymo schema:

Planuojama teritorija

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

- V — Esami vandentiekio tinklai
- KL — Esami lietaus nuotekų tinklai
- KF — Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esamas požeminis 0,4 kV elektros kabelis
- Esamas požeminis 10 kV elektros kabelis
- D — Esami drenažo tinklai
- D — Demontuojama drenažo linija
- D1 — Projektuoujama drenažo linija

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliuoju planu keičiama žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 5657/0003:678, plotas 0,2312 ha, esančio Kluonalių k., Žalgirio sen., Kretingos r. sav, ir moesvybės teise priklausančio Aidai Petkuvienei ir Broniui Petkui, pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio žemės į kitos paskirties žemę, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (tp6/G1), bei nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojama tikinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Planuojamas 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. Sklype planuojama mažaaukščių, neaukštesnių kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų – iki 12 m aukščio, gyvenamųjų namų statyba. Planuojamus statinius statraukti priklausomai nuo statinio sukūtingumo (Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai").

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad: atitiktų esminius tos paskirties statinio architektūros ir konstrukcijų reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, modžiaginio, spalvinio sprendimo darna) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais; Planuojamos teritorijos pastatai turi turėti vientisą architektūrinę išraiška, vienodą stilistiką. Pastatų apdaila neribojama, tačiau rekomenduojama, kad pastatų statybai ir apdailai būtų naudojamos tradicinės, šiam regionui būdingos, statybinės ir apdailos medžiagos. Pavyzdžiui, dailylenčių pakalimai, tinkas, plytų mūras; Tradicinės spalvos – natūralaus medžio, geltonos, rusvos; Stogai – šlaitiniai. Tvoros planuojamoje teritorijoje turi turėti architektūrinį vientisumą ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Planuojama tikinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba – turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti supančią aplinką.

Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Planuojama teritorija nepatenka į detaliaisiais 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, geotermiš šildymas. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Atliekos. Numatomas tik tikio ir buitinių atliekų susidarymas. Atliekų susidarymo norma yra – 125 kg/metus vienam žmogui. Per metus planuojamoje teritorijoje susidarys 500 kg. tikio ir buities atliekų. Ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sąlygą 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 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 sąrašo patvirtinimo". Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Detaliuoju planu rekomenduojama esamus želdinius išsaugoti.

Susisiekimas. Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus. Į planuojamą teritoriją patenkama nuo esamo vietinės reikšmės kelio, kurio vietoje 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. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4,5 m pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose. Statomų statinių zona planuojama ne arčiau kaip 10 metrų nuo esamo IIIv kategorijos vietinio kelio briaunos, 5.50 m 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. Skiypų 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 briaunos;

Elektros linių apsaugos zonos:
- 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. Planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai:
Nr. 106 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
Nr. 107 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
Nr. 108 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
Nr. 202 Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku;
Nr. 206 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
Nr. 207 teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
Nr. 208 teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Pastaba: Detaliajame plane iškaginėjami galimi teritorijos sprėpinimo 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".

SUDERINTA:
B.Petkus, A.Petkuvienė _____
Sklypo savininkas (parašas, data)

PROJEKTUOJAS					DIREKTORIUS	PARAŠAS
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./ faks.: 8 445 78199					Edmundas Petrauskas	
A1347	PV	A. Debolskytė		2010	ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5657/0003:678) KLUONALIŲ K., KRETINGOS RAJ., DETALIOJI PLANAS	
	PR	E. Muižytė		2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	MASTELIS M 1:500
STADIJA DP	UŽSAKOVAI: BRONIUS PETKUS IR AIDA PETKUVIENĖ		DP2009_08_31	BRĖŽINIO NR. DP-04	LAPAS 1	LAPŲ 1

UAB "Kartografiniai projektai"