

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planuojamo žemės sklypo adresas - Kaniuleikių k., Kretingos r., (Kad. Nr. 5670/0004/202).
Detaliojo planavimo darbų organizatorius ir sklypo savininkas - Tatjana Karbiniuk.
Detaliojo planavimo darbų tikslas - Pakelsti žemės sklypo pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį ir žemės ūkio ir kita, gyvenamosios teritorijos, mažaukštę gyvenamųjų namų statybos, padalinį ir asfaltuotą sklypą ir nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

3.1. Planuojamoje teritorijoje numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:
Planuojamos žemės sklypas padalinamas į 4 sklypus:

Sklypas Nr. 1 - kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaukštę gyvenamųjų namų statybai ir eksploatavimui (G1). Sklypo savininkas - Tatjana Karbiniuk. Sklypo plotas - 1250 m2, užstatymo tankumas - 0,27, užstatymo intensyvumas - 0,68. Sklypo numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas, įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligavio).

Sklypas Nr. 2 - kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaukštę gyvenamųjų namų statybai ir eksploatavimui (G1). Sklypo savininkas - Tatjana Karbiniuk. Sklypo plotas - 1250 m2, užstatymo tankumas - 0,27, užstatymo intensyvumas - 0,68. Sklypo numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas, įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligavio).

Sklypas Nr. 3 - kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorija, mažaukštę gyvenamųjų namų statybai ir eksploatavimui (G1). Sklypo savininkas - Tatjana Karbiniuk. Sklypo plotas - 1365 m2, užstatymo tankumas - 0,26, užstatymo intensyvumas - 0,65. Sklypo numatoma galima naujai užstatyti teritorija. Šioje teritorijoje bus projektuojamas mažaukštis gyvenamasis namas, įvažiavimas į sklypą iš projektuojamos D2-2 kategorijos gatvės (akligavio).

Sklypas Nr. 4 - kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorija, susietimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus (IZ) kategorijos gatvės (akligavio). Sklypo savininkas - Tatjana Karbiniuk. Sklypo plotas - 1135 m2. Sklypo projektuojama D2-2 kategorijos gatvė (akligavio), įvažiavimas į sklypą iš esamo vietinės reikšmės kelio - numatomas D1-1 kategorijos gatvės (viešo susietimo kelias).

3.2. Numatomi kiti pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai
Saviniai gali būti statomi iki 2,5 (dvynių su mansarda) aukšto, bet neaukštesni kaip 10,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės atšakos iki pasėto stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona sužvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pašalinai gretimai sklypų savininkų ar naudojamų pajūgėri interesai, todėl kiekvienam konkrečiam atvejui būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbutiniai gyvenamieji pastatai“.

Apiliktos apsauga. Planuojama ūkinė veikla - mažaukštę gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebūna vykdoma, todėl sanitarijos apsaugos zonos tokią veiklą neapima. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos uždarai biologinio valymo įrenginiams - 10 m atstumu nuo įrenginio, arterizmas vandens gręžiniui nustatomas pirmoji gręžio režimo apsaugos zona - 5 m nuo įrenginio. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepažeidžiant, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija ir kitų gamybinų, komunalinių objektų sanitarijos apsaugos zona nepažeidžia.

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas elektra, kietu kuru, geotermiais. Šildymo sistema konkrečiuose techninių projektų rengimo etape, įvertinant pradinę sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priėgimtinė sauga. Priėgimtinė sauga bus užtikrinama remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos patarimais ir patarimais. Gaisro atveju vengimo priemonės bus projektuojamos avinio vandens telkiniu. Konkrečius sprendimus bus atliekami remiantis techniniu projektu, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įrengimo turi tenkinti STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“.

Planuojami 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“, nustatant 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 „Vienbutiniai gyvenamieji namai“ kėlimams gaisrinės saugos reikalavimus. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2003 „Statinių žibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žibų“ ir KSN 139 - 92 „Pastatų ir statinių žibosauga“.

Atliekos. Susidariusios atliekos ir buitinės atliekos bus kompostuojamos ir sklypuose soviničius konteinerius ir išvežamos į buitinę atliekų svyrąną bei atnūrinų žaliavų surinkimo punktus pagal suatį su specializuotomis įmonėmis.

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).

Zaldiniai. Apsodinti žaldiniais sklype apšviestas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbutiniai gyvenamieji pastatai“. Medžiagos želdymų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % nežaliamo sklypo ploto, pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694, „Dėl asfaltinių rekesėms paskirties želdymų plotų normų ir priklausančių želdymų normų (ploto) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdymų nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos planuojamai teritorijai:
VI. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos,
VI. Elektrios linijų apsaugos zonos - po 2 metrus abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Požeminės elektrios kabelių linijos apsaugos zonos - po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.
IX. Dujotiekio apsaugos zonos - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.
XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarijos apsaugos ir taršos poveikio zonos:
• uždarai biologinio valymo įrenginio apsaugos zona - 10 metrų atstumu nuo įrenginio;
• elektrios apsaugos zonos - 0,5000 ha.

XVI. Kurortų apsaugos zonos - 5 metrų atstumu nuo įrenginio;
XX. Požeminį vandens telkinį (vandenviečių) sanitarijos apsaugos zonos:
• pirmoji gręžio režimo apsaugos zona - 5 metrų atstumu nuo įrenginio;
• antrosi gręžio režimo apsaugos zona - 5 metrų atstumu nuo įrenginio;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0,5000 ha.
XXLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.
XXII. Kaimo servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas sklypas - 1,2,3)

115. Kaimo servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas sklypas - 1,2,3)
206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžeminės komunikacijas (viešpatuojantis daiktas sklypas - 1,2,3).
107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžeminės komunikacijas (viešpatuojantis daiktas sklypas - 1,2,3).
108. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (viešpatuojantis daiktas sklypas - 1,2,3).

207. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžeminės komunikacijas (termuojantis daiktas sklypas - 1,2,4).
208. Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžeminės komunikacijas (termuojantis daiktas sklypas - 1,2,4).
209. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžeminės komunikacijas (termuojantis daiktas sklypas - 1,2,4).
Pastabos: sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei servitutai išrašomi kadastrinių matavimų metu.

Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.
Geriamo vandens tiekimas iš projektuojamos vandenvietės - artėjimo gręžinio. Buitinės nuotekos nuvedamos į vietinį uždarai tipo biologinį buitinį nuotekų valymo įrenginį.

Projektuojamų sklypų teritorijoje esantys drenazijos sistemos tinklams sukuriami, o patenkantys į užstatymo zoną iškeliami savininkų lėšomis. Techninio projekto metu parengiamas drenazijos sistemos rekonstrukcijos projektas, rekonstruojant esančią melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, kad nebūtų pažeistas vandens gręžinio žemės sklypų plotuose.

Inžinerinių komunikacijų koridoriuje rezervuojama vieta dujotiekio tinklams ir numatoma nauja telekomunikacijų trasa. 0,4 kV elektrios kabelių linijos tiesiamos ir eksploatuojamos nuo esamos AB „VYST“ priklausomos 100/4 kV transformatorinės MTP P-219 ir numatomas 0,4 kV skaitmeninės, įvadinės apskaitos skaitmeninės ir įvadinės apskaitos spinta. Servitutas nustatomas statinui, esančiam elektrios tinklų ir įrenginių apsaugos zonoje.

Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statinui, pastatų, eksploatuojami, statybos vykdymo žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutartų pagrindinių sprendimų su servitutuose ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Susietimo sistema.

Į sklypus patenkama projektuojama D2-2 kat. gatvė (viešo susietimo gatvė), vedančia iš artimiausio viešo susietimo elemento vietinės reikšmės Nr. 2111-5 keliu (numatomas D1-1 kat. gatvės (viešo susietimo kelias)), jungiančio su vakarine pusėje esančiu kiu vietinės reikšmės 1-11-12 kategorijos keliu, kurio patenkama į krašto kelią Šiauliai-Palanga Nr. A-1.1. Įvažiuoti į sklypus rekomenduojami 4 metrų pločio įvažiavimai. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.

Territorijos strateginis vertinimas: Planuojamos teritorijos detalus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

SUDERINTA:
Tatjana Karbiniuk
Sklypo savininkas
(parašas)

Table with project details: PROJECTUOTOJAS (KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI), DIREKTORIUS (Edmundas Petrauskas), PARAŠAS (ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5670/0004/202) DETALUSIS PLANAS), DATA (2010), etc.

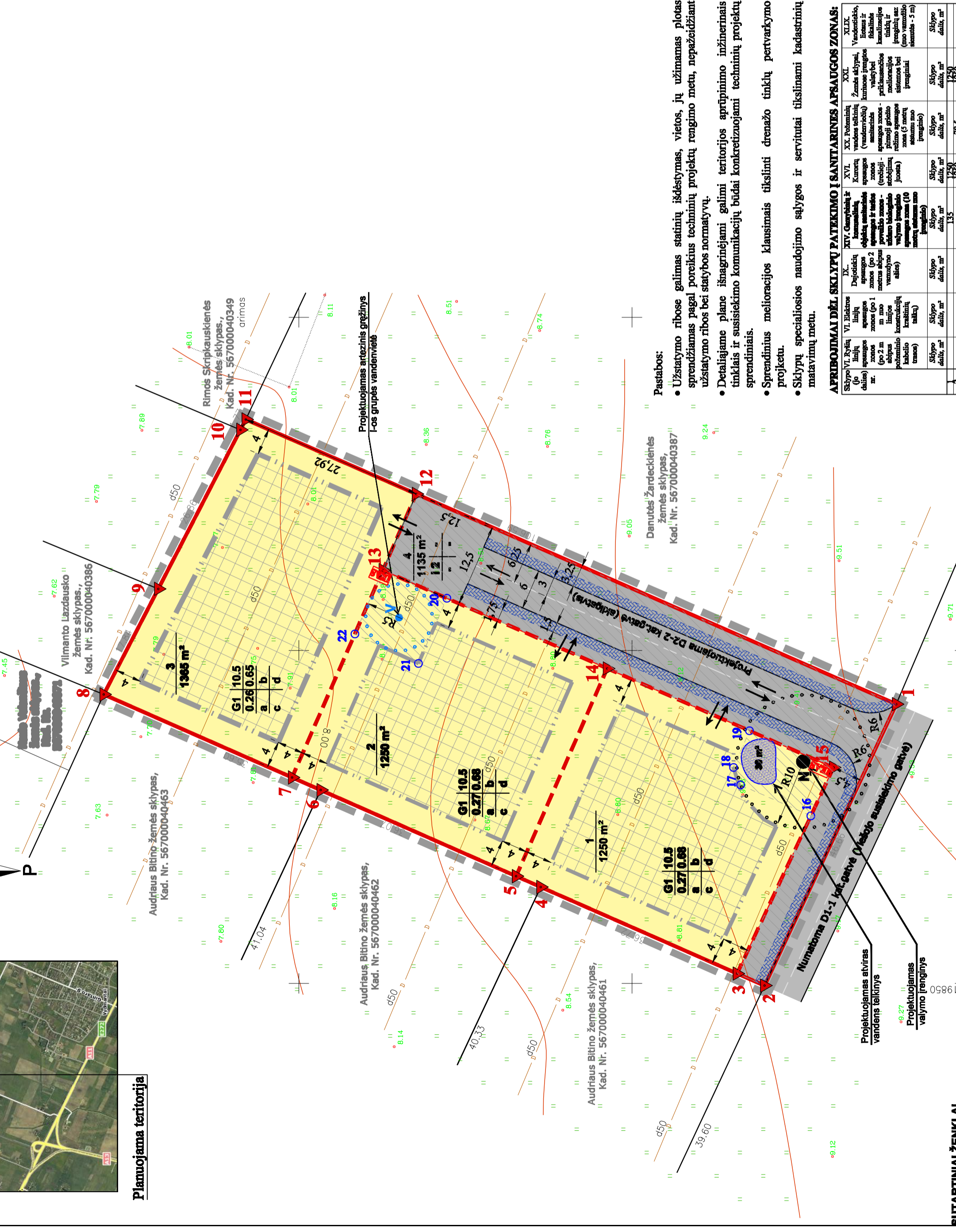
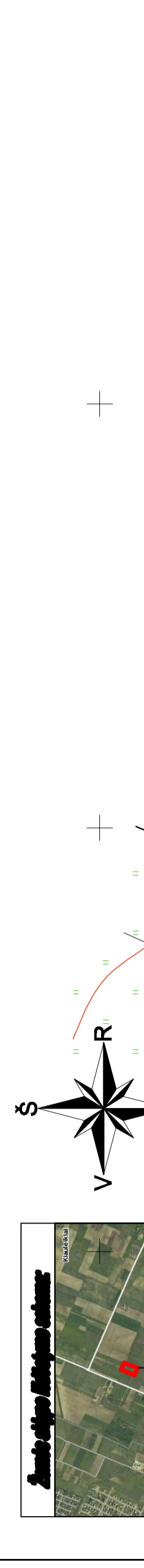


Table with 4 columns: Sklypo Nr., Plotas, Koordinate, Servitutas. Includes a legend for plot types and a list of servitudes.

Additional notes and technical specifications regarding the project, including references to laws and standards.