

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO NUMATOMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJILENTELE

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane ir sklypo kampų koordinatės	Sklypo centro koordinatė	Sklypo plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai							Kiti						
				konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karuzo, m	užstatymo tankumas,	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	Servitutų kodai, aprašymas	koordinavimo taškai / koordinatės	plotas, m	statiūnų aukštis sk. (nuo-iki)	statiūnų pasiskirstymas	Kiti papildomi reikalavimai
1	1. x = 6191388.78, y = 333241.43 ; 2. x = 6191396.82, y = 333237.30 ; 3. x = 6191398.39, y = 333242.14 ; 4. x = 6191401.49, y = 333248.70 ; 5. x = 6191404.98, y = 333254.11 ; 6. x = 6191431.08, y = 333286.11 ; 7. x = 6191411.85, y = 333304.91 ; 8. x = 6191405.26, y = 333304.46 .	X=6191411 Y=333275	1200	Gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - skirta gyvenamųjų namų statybai.	Būdas - G - Gyvenamosios teritorijos; Pobūdis - G1 - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos)	9	57.00		27 %	54 %	Mažaaukštis (vienbutis-dvibutis) gyvenamosios teritorijos užstatymas, kai pastatai statiniui užimame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų.	Servitutai Nr. 106, 107, 108 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantis daiktas); Servitutai Nr. 206, 207, 208 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujančias daiktas)	7 x = 6191411.85, y = 333304.91 ; 8 x = 6191405.26, y = 333304.46 ; 1 x = 6191388.78, y = 333241.43 ; 2 x = 6191396.82, y = 333237.30 ; 3 x = 6191398.39, y = 333242.14 ; 4 x = 6191401.49, y = 333248.70 ; 5 x = 6191404.98, y = 333254.11 ; 6 x = 6191431.08, y = 333286.11 ; 9 x = 6191408.68, y = 333258.61 ; 10 x = 6191406.22, y = 333261.15 ; 11 x = 6191403.50, y = 333262.50 ; 12 x = 6191398.60, y = 333254.75 ; 13 x = 6191397.24, y = 333255.45 ; 14 x = 6191407.25, y = 333302.62 ; 15 x = 6191428.48, y = 333282.93 ;	516	1-2 (nuo 1 aukšto iki 2 aukštų)	Gyvenamoji pastatai ir jų priklausiniai.	a. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais pagrindiniai sprendiniai - pagal planavimo sąlygų sąvade nurodytas institucijų išduotas sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti: Geriamo vandens tiekimas iš artimiausio vandentiekio tinklo esančio Jokūbavo kaime; Buitinės nuotekos nuvedimas į vietinius buitinių nuotekų valymo įrenginius - laikinam buitinių nuotekų nuvedimui planuojama, padidinant sklype statomų statinių zoną, savininkės (Aldonos Žilienės) lėšomis iškelti esamą požeminę kanalizacijos sistemą, numatant naują vietą nuotekų valymo įrenginiui, į kurį būtų surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei iš projektuojamo sklypo, kurio Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r., perspektyvoje (ateityje) numatant pasijungimą prie esamų suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų Jokūbavo kaime, Kretingos r. Sprendinius tikslinti techninių projektų metu; Paviršinio (lietaus) vandens nuotekų nuvedimas sprendžiamas techninių projektų metu, vertikalojo planavimo būdu. Numatoma vieta iškeliamai telekomunikacijų trasa už planuojamo sklypo ribų nepatenkanti į gatvės važiuojamąją dalį. Nustatomi servitutai esamų bei perkeliamų ryšių linijų apsaugos zonos ribose; Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti TEO tinklų prisijungimo sąlygas; Elektros (0,4 kV) kabelių linijos tiesimas (statyba) ir eksploatavimas nuo esamos AB LESTO priklausančios 0,4 kV oro linijos L-100 iš transformatorinės KR-212 0 j numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų 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. (8.-Susisiekimo sistema)-į sklypą patenkama iš esamos Parko gatvės, Jokūbavo k.. Įvažiuoti į sklypą rekomenduojamas 4m pločio įvažiavimas. Automobilių parkavimas numatomas gyvenamojo sklypo ribose. c.-Architektūriniai reikalavimai. Projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 2aukštų pastatai. Rekomenduojama planuoti pastatus šlaitiniais stogais. Rekomenduojamas tradicinės spalvos. Atsižvelgti į šalia esamus statinius. d.-Želdiniai. Numatomas apželdinimas 25% viso sklypo ploto. Planuojami apribojimai (specialios naudojimo sąlygos): I. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2m); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (esamos el. oro linijos AZ - po 2m; požeminio el. kabelio - po 1m.); XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (po 5m).

Žemės sklypo išdėstymo schema:



Planuojama teritorija
Ateityje bus galima pasijungti į suprojektuotus Jokūbavo k. fekalinės kanalizacijos tinklus, kai bus įgyvendintas 2009.12. parengtas projektas "Jokūbavo vandens kokybės gerinimo ir nuotekų valymo įrenginių statyba bei nuotekų tinklų plėtra Kretingos mieste"

Planuojama laikino nuotekų valymo įrenginio vieta (bendram naudojimui - kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei projektuojamo sklypo, Kad. Nr. 5617/0002:521).
Siūloma kanalizuoti esamą melioracijos griovį sumažinant jo apsaugos zoną iki 5 metrų, sprendinius patikrinant techninių projektų metu.

PASTABOS:
-Detaliojo plane išnagrinėjami teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami statinių techninių projektų sprendiniais.
-Užstatymo ribose nurodytas galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas galės būti koreguojamas pagal poreikius, techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
-Melioracijos sprendiniai tikslinami melioracijos pertvarkymo projektu, kanalizuojant esamą melioracijos griovį, sumažinant jo apsaugos zoną iki 5 metrų ir šitaip padidinant statomų statinių zoną. Techninis melioracijos projektas bus rengiamas po žemės sklypo, Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r. sav., detaliojo plano patvirtinimo, inžinerinių tinklų techninio projekto metu. Melioracijos pertvarkymo projektą paruošti ir įvykdyti savo (savininkų) lėšomis. Pertvarkant drenažo sistemas nepažeisti vandens režimo gretimų savininkų žemės. Sprendžiant melioracijos klausimus vadovautis melioracijos veiklą reglamentuojančiais teisės aktais, melioracijos techniniais reglamentais (MTR) ir normomis.
-Laikinam buitinių nuotekų nuvedimui planuojama, padidinant sklype statomų statinių zoną, savininkės (Aldonos Žilienės) lėšomis iškelti esamą požeminę kanalizacijos sistemą, numatant naują vietą nuotekų valymo įrenginiui, į kurį būtų surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei iš projektuojamo sklypo, kurio Kad. Nr. 5617/0002:521, Jokūbavo k., Kretingos r., ateityje numatant pasijungimą prie esamų buitinių nuotekų tinklų Jokūbavo kaime, Kretingos r. Sprendinius tikslinti techninių projektų metu.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

n	m	pvz: 1 / 1200 m ²
T	1	n - Sklypo numeris
1	2	m - Sklypo plotas, m ²
3	4	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
a	b	1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai;
c	d	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
		3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
		5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);
		6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija)
		7 - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte);
		8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte);
		a, b, c, d - papildomieji terit. tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Naikinama/iškeliama požeminė kanalizacijos sistema	Esama 0,4 kV elektros oro linija
Numatomas laikinas sertifikuotas nuotekų valymo įrenginys	Esamas ryšių kabelis
Numatoma įvadinė elektros apskaitos spinta	Perkeliamas ryšių kabelis
Įėjimas - įvažiavimas, eismo kryptis	Numatoma perkeliama ryšių kabelis vieta
	Numatomi vandentiekio tinklai prijungiami prie esamų
	Numatoma kanalizuoti melioracijos griovį
	Suprojektuoti fekalinės kanalizacijos tinklai (pagal "Jokūbavo vandens kokybės gerinimo ir nuotekų valymo įrenginių statyba bei nuotekų tinklų plėtra Kretingos mieste", 2009.12.)
	Perspektyviniai fekalinės kanalizacijos tinkalai (numatant ateityje pasijungti prie esamų tinklų, kai bus įgyvendintas projektas).
	Laikinam vietinės fekalinės kanalizacijos pajungimui iki kol bus patiesti Jokūbavo k. Žaliojoje g. projekte numatyti nuotekų tinklai, numatoma vieta kanalizacijos tinklų nuvedimui iki projektuojamo nuotekų valymo įrenginio (vietoje siūlomos iškelti požeminės kanalizacijos sistemos), į kurį bus surenkamos nuotekos iš kultūros namų, bibliotekos ir medicinos punkto, bei projektuojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5617/0002:521).
	Numatomas elektros pajungimas nuo esamų tinklų

PROJEKTUOTOJAS
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI
Vytauto g. 17, II a, Kretinga. Tel./faks.: 8 445 78199

DIREKTORIUS
Edmundas Petrauskas

PARAŠAS
Edmundas Petrauskas

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5617/0002:521) JOKŪBAVO K., KRETINGOS R. SAV., DETALUSIS PLANAS

A1692	PV	I. Lapinskienė	2011
	PA	E. Muižytė	2011

STADIJA
DP

UŽSAKOVAS: ALDONA ŽILIENĖ

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

DP2011_01_25

BRĖŽINIO NR. DP-04

LAPAS 1

LAPŲ 1

MASTELIS
M 1:500

A3