EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
Sklypų gretimybės				
15	5657/0002:88	0.3185	Kitos paskirties žemė\Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Žemės sklypas priklauso L. Montrimienei, P. Kidikui
16	5657/0002:405	0.4300	Žemės ūkio paskirties žemė	Žemės sklypas priklauso M. Žadvainis

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8
a	

1 KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA;
6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 SERVITUTAI;
8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS;
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ (E1); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖ TERITORIJA, TRUMPALAIKIO POILSIO STATINIŲ STATYBOS (R2); KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2);
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS.
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI: *Taikomieji apribojimai*: Sklypas Nr.14 bei sklypų Nr.06, Nr.10÷13 dalys tarnaus sklypams Nr.01÷14: teise tiesti, naudoti, aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 3899.68 m²; Sklypas Nr.14 bei sklypų Nr.01, Nr.06 ir Nr.10÷13 dalys tarnaus: kelio servitutu (kodas - 201) - 4139.81 m²; Sklypo Nr.06 dalis tarnaus: teise naudoti, aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 207, 208) - 278.27 m²;
Viešpatavimybės: Sklypai Nr.01÷14 viešpataus sklype Nr.14 bei sklypų Nr.06, Nr.10÷13 dalyse: teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108);
Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPREND ŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

DERINIMŲ VIETA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
AUDRONIUS KIDIKAS
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais ..... data 2012-07-03

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA Į GRETIMYBIŲ SAZ NEPATENKA.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

Planuojama teritorija

IŠTRAUKA IŠ KRETINGOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIES - KRETINGOS MIESTO BENDROJO PLANO

Planuojama teritorija

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

G/G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
E/E1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ
R/R2 E/E1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖ TERITORIJA, TRUMPALAIKIO POILSIO STATINIŲ STATYBOS/ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ
I/I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
	ESAMI PASTATAI
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	PRIVAŽIAVIMAS
	SKLYPO GRETIMYBĖS
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ IR APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR JUOSTOS
V 1	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
L1	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
F 1	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
P1 P1	PLANUOJAMI IŠVALYTI NUOTEKŲ TINKLAI
E 1	PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
R1	REZERVUOJAMA TRASA RYŠIŲ TINKLAMS
	REZERVUOJAMA TRASA DUJOTEKIO TINKLAMS
D	IŠKELIAMI DRENAŽO RINKTUVAI
ĮEAS	ĮVADINIAI ELEKTROS APSKAITOS SKYDAI
⊠1	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
	PRELIMINARI GYVENAMO NAMO VIETA

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies - Kretingos miesto bendrojo planu ; Išduotomis planavimo sąlygomis bei užduotimi;
Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto spre ndiniuose ir gale pridedamame įstatymų ir norminių dokumentų sąraše.

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės (išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

2. Teritorijos statybų programa išsamiau skaityti aiškinamajame rašte).

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Gyvenamosios paskirties sklypai

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Teritorijoje planuojami 12 sklypų mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1), kurių plotai svyruoja nuo 788.09 m² iki 1372.62 m². Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus, kurių maksimalus aukštis 10 m iki kraigo. Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.20 iki 0.30, užstatymo intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.50 iki 0.75. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų bei kiti reikalavimai:

Pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomai pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu; Pastatų (priestatų) iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustaty

Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatas sublokuojamas ant sklypo ribos.

Architektūriniai reikalavimai:

Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas. Projektuojamos tvoros ne aukštesnės kaip 1.2 m, su užūriniais elementais.

Vadovaujantis Nuostatais, planuojamuose sklypuose Nr.05, Nr.07÷13 numatoma išskirti kito režimo zonas atskirųjų želdynų teritorijoms, rekreacines paskirties želdiniams (sd15, E1). Šie planuojami želdiniai bei rekreacinės paskirties sklypas kartu su jame planuojamais želdiniais sudarys virš 50 procentų visos planuojamos teritorijos besijungiančių želdynų struktūros, kurių plotas v iename planuojamame sklype ne mažesnis nei 5 arai. Dėl gyvūnų migracijos sklypai nebus aptverti tvoromis. Numatomas perimetrinis apželdinimas apie sklypą, paliekant takus gyvūnų migracijai.

Rekreacines/želdinių paskirties sklypas. Vadovaujantis susikloščiusia gamtine situacija ties Jaurykšos upeliu, detaliuoju planu suformuojamas rekreacinės paskirties želdynų sklypas Nr.06 (tp13,R2/sd15,E1), kurio plotas - 4900.33 m².

Inžinerinės infrastruktūros sklypas. Detaliuoju planu suformuojamas kelio sklypas Nr.14 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas - 1753.41 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės saugos. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro ateyja vanduo imamas iš artimiausių priešgaisrinių vandens hidrantų, esančių Vilelšo g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatytu tvarka, gavus techninės sąlyg as).

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie Kretingos miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Taip pat statybų metu (iki gyvenamųjų namų pridavimo valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai), kol nebus įrengti grupinio naudojimo inžineriniai įrenginiai ir nutiesti centralizuoti tinklai, galimas vietinių inžinerinių įrenginių įrengimas kiekviename atskirame sklype , išlaikant visus reikiamus atstumus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

Valstybei priklausantys melioracijos statiniai nebus naikinami. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos s istemos bei įrenginiai (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems nasiai planuojamiems žemės sklypams)) (21 skyrius) - 1.8403 m²; Kelių apsaugos zonos (2 skyriai) - 2488.71 m²; Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyriai) - 1.6600 m²; Elektros linijų apsaugos zonos (6 skyrius) - 278.27 m²; Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) - 5 m; Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) - 1 m; Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) - 2 m; Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) - 2 m. Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų savartyną.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Kluonalių k., Kretingo rajone. Kretingos miesto priegios ribose. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Vilelšo g. bei vietinės reikšmės kelio. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl želdynų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto . Sklypuose Nr.05, Nr.07÷13 išskiriamos kito režimo zonos rekreacinės paskirties želdynams (sd15, E1) bei nustatomas želdinių koeficientas - 50 %.

PROGRESYVŪS PROJEKTAI

Atestato Nr. 3975

www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46) 210771, info@pprojektai.lt

25024	P.V.	S. KAZLAUSKIRNĖ		2012	BRĖŽINYS
A947	ARCH.	D. ZUBAVIČIENĖ		2012	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO, INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ, KOMUNIKACINIŲ KORIDORIŲ IR SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M1:1000
	PLAN.	E. JAKUTYTĖ		2012	

LAIDA 0

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
TTNRB	AUDRONIUS KIDIKAS	DP-08.01.07-TTNRB-001	486x609	1	6

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO KLUONALIŲ K., KAD.NR. 5657/0002:22, KRETINGOS RAJ., DETALUSIS PLANAS