

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo koordinatės	Sklypo plotas, m ²	konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai					servitutai	statinių aukštų sk. (nuo - iki)	statinių paskirtys (Pagal STR 1.01.09:2003)	apribojimai (Spec. žemės ir miško naudojimo sąlygos)	
						nuo žemės paviršiaus, m	iki aukštumo, m	karizmo, m	užstatymo tankumas,	užstatymo intensyvumas					užstatymo tipas
1	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	6196849.24 330563.12 6196861.64 330663.57 6196873.66 330606.19 6196874.94 330613.46 6196881.17 330632.95 6196879.18 330638.47 6196860.09 330645.58 6196854.85 330612.69 6196847.11 330609.03 6196838.30 330605.35 6196839.06 330602.41	1825	tp6	G / G1	9.0	52.34	9.0	23%	46 %	mažaaukštis sodybinis	106, 107, 108, 206 (1195 m ²), 207 (1195 m ²), 208 (1195 m ²)	1-2	7.1, 7.2	I, XXI, XLIX.
S1	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46	6196849.24 330563.12 6196852.66 330563.24 6196849.02 330574.90 6196853.26 330576.06 6196863.88 330571.36 6196864.91 330575.29 6196858.94 330577.90 6196866.29 330580.26 6196870.69 330595.67 6196862.07 330591.85 6196873.25 330604.76 6196873.66 330606.19 6196874.94 330613.46 6196881.17 330632.95 6196879.18 330638.47 6196860.09 330645.58 6196854.85 330612.69 6196847.11 330609.03 6196838.30 330605.35 6196839.06 330602.41	1195	-	-	-	-	-	-	-	-	206 (1195 m ²), 207 (1195 m ²), 208 (1195 m ²)	-	-	-
2	1 2 3 4 5	6196819.35 330553.43 6196849.24 330563.12 6196839.06 330598.93 6196835.89 330591.92 6196834.40 330590.39 6196823.62 330596.06 6196818.79 330594.08 6196831.49 330587.41 6196823.69 330579.10 6196814.81 330592.44 6196811.04 330590.89 6196826.11 330568.25 6196816.72 330559.18	1338	tp9	K / K1	9.0	51.0	9.0	15 %	30 %	ekstensyvus mažaaukštis	106, 107, 108, 206 (811 m ²), 207 (811 m ²), 208 (811 m ²)	1-2	8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.14	I, II, VI, XXI, XLIX.
S2	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15	6196819.35 330553.43 6196849.24 330563.12 6196839.06 330598.93 6196835.89 330591.92 6196834.40 330590.39 6196823.62 330596.06 6196818.79 330594.08 6196831.49 330587.41 6196823.69 330579.10 6196814.81 330592.44 6196811.04 330590.89 6196826.11 330568.25 6196816.72 330559.18	811	-	-	-	-	-	-	-	-	206 (811 m ²), 207 (811 m ²), 208 (811 m ²)	-	-	-

APRAŠYMAS:
Žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai: pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita / kitos paskirties žemė, būdas - gyvenamosios teritorijos (G) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K), pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) bei prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1).
Statinių aukštų skaičius (nuo-iki): 1-2 - nuo 1 aukšto iki 2 aukštų su mansarda.
Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.09:2003): 7.1. **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)** - skirti gyventi vienišai šeimai. Šiam pastatų grupiui priskiriami atskiri vieno buto namai bei namų poros ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis; 7.2. **Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai)** - skirti gyventi dviem šeimoms. Šiam pastatų grupiui priskiriami atskiri namai, namų poros ar keli sublokuoti namai, išskyrus vieno buto namus, atitinkančius 7.1 punkto reikalavimus. 8.1. **Viešbučių paskirties pastatai.** Reikalavimus šio pogrupio pastatams nustato Statybos įstatymas, Turizmo įstatymas ir kiti teisės aktai. Trumpalaikio (viešbučio tipo) apgyvendinimo pastatų grupiui priskiriami šie pastatai: viešbučiai, moteliai, svečių namai. 8.2. **Administracinės paskirties pastatai** - pastatai (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, biurai, kontoros, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai), skirti administravimo veiklai, kuria užtikrinamas valstybės, vietos savivaldos ar įmonės konkrečios institucijos, įstaigos, tarnybos ar organizacijos savarankiškas funkcionavimas, kad jos galėtų tinkamai vykdyti joms priskirtus administravimo ar kitos veiklos uždavinius. 8.3. **Prekybos paskirties pastatai** - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, parduotuvės-operatorinės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai), tarp jų ir laikini statiniai (palapinės, kioskai ir pan.) 8.4. **Paslaugų paskirties pastatai** - skirti paslaugoms teikti: pirtys, grožio salona, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo-įsėdimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai. 8.5. **Maitinimo paskirties pastatai** - skirti žmonėms maitinti: valgyklos, restoranai, kavinės, barai ir kiti pastatai. 8.14. **Sporto paskirties pastatai** - skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklių, jachtklubų, šaudyklių, stadionų, maniežių ir kiti pastatai.

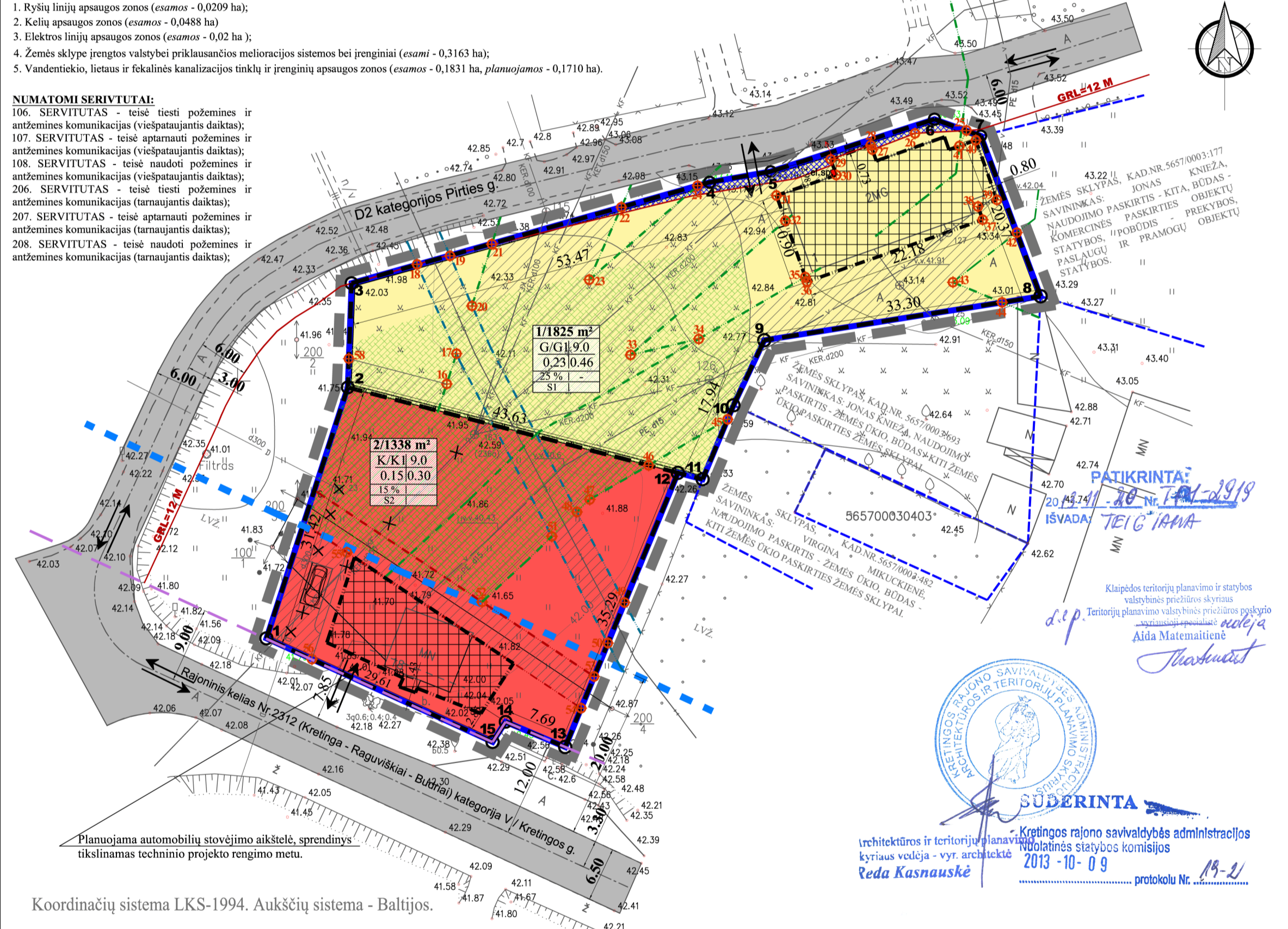
PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO ADRESAS - KRETINGOS G.18, DUPULČIŲ K., KRETINGOS R. SAV., KAD. NR. 5657/0003/176.
DETALIOJO PLANAVIMO DARBŲ ORGANIZATORIAI IR SKLYPO SAVININKAI - JONAS KNEIŽA, ALMA KNEIŽIENĖ, GENOVEITA PETKEVIČIENĖ.
DETALIOJO PLANAVIMO DARBŲ TIKSLAS - PADALINTI ŽEMĖS SKLYPĄ Į ATSKIRUS SKLYPUS, NEKEIČIANT PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES, PAKEISTI DALIES SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDĄ Į GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, POBŪDĮ - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ.
PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0,3163 ha.

GALIOJANČIOS IR NAUJAI NUMATOMOS PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- Ryšių linijų apsaugos zonos (esamos - 0,0209 ha);
- Kelių apsaugos zonos (esamos - 0,0488 ha)
- Elektros linijų apsaugos zonos (esamos - 0,02 ha);
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (esami - 0,3163 ha);
- Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (esamos - 0,1831 ha, planuojamos - 0,1710 ha).

NUMATOMI SERVITUTAI:

- SERVITUTAS - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- SERVITUTAS - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n/m	n	n - Sklypo numeris (adresas)
1/2	2	m - Sklypo plotas, m ²
3/4	4	pvz: 1 / 1825 m ²
25%	-	1 - galimi žemės naudojimo būdai ir, jei numatyta, pobūdžiai;
S	-	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
		3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
		a - želdiniam skirti ne mažiau 25%/15% sklypo ploto.
		b - automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.
		S - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinajame rašte);

Statinių statybos zona žymima grafiškai, užstatymo tipas išreikštas tekstiniais apibūdinimais ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija, susisiekimo sistemos organizavimas taip pat žymimas grafiškai bei aprašoma aiškinajame rašte.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	ESAMO SKLYPO RIBA
[Symbol]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	GRETIMYBĖSE ESANČIŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	SKLYPO KAMPŲ KOORDINAVIMO TAŠKAI
[Symbol]	SERVITUTŲ KAMPŲ KOORDINAVIMO TAŠKAI
[Symbol]	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS / VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (GG1)
[Symbol]	KOMERCINĖS TERITORIJOS / PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMONĖS OBJEKTŲ STATYBOS TERITORIJOS (KK1)
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
[Symbol]	SERVITUTŲ RIBOS (ZONA)
[Symbol]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KOORDINAVIMO RIBOS
[Symbol]	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI
[Symbol]	REKOMENDUOJAMA GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS
[Symbol]	ESAMOS GATVĖS VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
[Symbol]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
[Symbol]	ESAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
[Symbol]	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
[Symbol]	ESAMOS ELEKTROS ORŲ LINIJOS
[Symbol]	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
[Symbol]	RAJONINIO KELIO APSAUGOS ZONA (20 M)
[Symbol]	V KAT. RAJONINIO KELIO JUOSTOS RIBA
[Symbol]	ELEKTROS ORŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA (PO 2 M)
[Symbol]	VANDENTIEKIO, BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA (PO 5 M)
[Symbol]	RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONA (PO 2 M)
[Symbol]	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

SPRENDINIAI:

- PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:** Padalinti žemės sklypą į atskirus sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti dalies sklypo naudojimo pobūdį į gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.
- NUMATOMI PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI:** Nekeičiant pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, keičiamas dalies žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos paskirtį. Sklypas padalijamas į du sklypus. Nustatomas gyvenamosios teritorijos (G) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K) būdai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) bei prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos (K1) pobūdžiai. Detalioju planu planuojama gyvenamosios paskirties sklypo Nr.1 užstatymo tankumas - 23%, užstatymo intensyvumas - 46%, komercinės paskirties sklypo užstatymo tankumas - 15%, užstatymo intensyvumas - 30%. Pastatai abiejose sklypuose gali būti (statyti ir rekonstruoti) iki dviejų aukštų su mansarda, iki kraigo ≥ 9,0 metrai.
- INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:**
VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ Į ŠALINIMAS: Geriamo vandens tiekimas numatomas tik esamas ir centralizuotų Dupulčių kaimo vandentiekio tinklų. Nauji vandentiekio tinklai ir įrenginiai neplanuojami. Planuojamo sklypo teritorijoje praversti ir įjungti esamus pastatus centralizuotam vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, tad nauji buitinių nuotekų tinklai taip pat neplanuojami. Sklype Nr.2 esanti buitinių nuotekų linija perkeliama prie vakarinės sklypo ribos, nustatoma 5 m apsaugos zona. Pagal UAB „Kretingos vandens“ 2012-08-10 planavimo sąlygas Nr.29-78, o planuojant užstatymą įvertinamas LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas „Dėl specialiuoju žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
DRENAŽO IR LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI: Sklype įrengtos bendro naudojimo melioracijos sistemos. Detaliojo plano sprendiniais numatoma projektuojamų sklypų teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus saugoti, patenkinti ir užstatomos zoną išskirti savininkų lėšomis iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybos leidimų išdavimo, pakeičiant į PVC perforuotus drenažo vamzdelius. Sprendžiama techninio projekto metu, gavus technines sąlygas, STR nustatyta tvarka. Nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Bendro naudojimo drenažo rinktuvės (D 300) iškeliamos į vakarus nuo esamos trasos, nustatomas 5 m abiejose pusėse nuo rinktuvės lėšomis tarp perkeltamos drenažo rinktuvės ir gretimai planuojamo buitinių nuotekų linijos. Nekeičiant melioruoto žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties (kitos) ir padalijant jį į du sklypus, žemės sklypas išlieka melioruotas, valstybei priklausantis melioracijos įrenginiai nenaikinami ir nekeičiami. Sprendžiamas melioracijos klausimus vadovautis melioracijos veiklų reglamentuojančiais teisės aktais, melioracijos techniniai reglamentai (MTR) ir normomis. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į infiltracinį šulinį. Techninių projektų metu rengiami drenažo, lietaus nuotekų projektai.
ELEKTROS ENERGIJA: Elektros įrenginiai yra esami, prijungti prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų. Šiuo metu planuojamame sklype nenumatoma išplėsti esamų ar nutiesti naujų elektros tinklų ar įrenginių. Pagal AB „Lesto“ 2012-08-16 planavimo sąlygas Nr.TS-43530-12-2286 į planuojamą teritoriją patenkintami esamieji elektros tinklams numatomos elektros tinklų apsaugos zonos (2m). Bendro naudojimo elektros tinklų apsaugos zonos nustatomos reikiama servitutais.
ŠILDYMAS: Planuojamo sklypo teritorijoje yra įrengtas centrinis šildymas (šiluminė trasa praversta iš vakarinės sklypo dalies, per Pirties g.), nauji sprendiniai nenumatomi. Šildymo sistema konkretizuojama techninio projekto rengimo etape, įvertinant patirtintos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.
TELEKOMUNIKACIJŲ TINKLAI: Per planuojamą teritoriją praversti (esami) telekomunikacijų tinklai, nauji tinklai neplanuojami. Nustatomos esamų telekomunikacijų tinklų apsaugos zonos.
ATLIEKOS: Okio ir buitinių atliekų kompostavimo ir sklypuose stovinčių konteinerių ir išvežamos į buitinių atliekų švartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktas pagal sutartį su specializuojamomis įmonėmis.
5. SUSISIEKIMO SISTEMA: Pagal 2012-08-14 VJ „Klaipėdos regiono keliai“ išduotas planavimo sąlygas Nr. V2-920, įvažiavimai į sklypus planuojami iš esamų nuvažių arba iš vietinės reikšmės kelių. Įvažiavimas į sklypą Nr.1 numatomas iš esamo įvažiavimo - D2 kat. Pirties g., (RL - 12 m), o į sklypą Nr.2 iš vietinės reikšmės kelio (Pirties g.) arba gavus VJ „Regiono keliai“ pritarimą bei suderinimą dėl nuvažio įrengimo rajoniniame kelyje Kretinga - Raguviškiai - Budrai Nr.2312 (V kategorija, kelio apsaugos zona - 20 m) iš šio rajoninio kelio. Įvažiavimas į gyvenamosios teritorijos sklypą Nr.1 rekomenduojamas 4 metrų pločio, o į komercinės teritorijos sklypą Nr.2 - 6 metrų pločio. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 2.6 p. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.
6. GAISRU GĖSINIMAS: Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamų vandentiekio tinklų (priešgaisrinio hidranto) arba iš esamo artimiausio vandens telkinio.
ŽELDINIAI: Numatomas sklypo apželdinimas - ne mažiau kaip 25 % nuo suplanuoto gyvenamosios teritorijos ploto ir ne mažiau kaip 15% nuo komercinės teritorijos ploto (vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694). Priklausomieji želdynai sklypo Nr.1 turi sudaryti ne mažiau nei 456,25 m² plotą (užima 832 m²), sklypo Nr.2 - ne mažiau nei 200,7 m² plotą (užima 564 m²).
7. APLINKOS APSAUGA: Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokia veikla nenumatoma. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepaadinantis, nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas, jų nesukels vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ar gyvenamoji teritorija į kitą gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.
PASTABA: Parduotuvės pastatas (unikalus nr. 5600-2003-6013) registruotas Nekilnojamojo turto registre. Registro Nr.5616264.

SUDERINTA:
Jonas Knieža (Sklypo savininkas)
Alma Kniežienė (Sklypo savininkas)
Genoveita Petkevičienė (Sklypo savininkas)

SUDERINTA su sąlyga pabrėžiant
Dalia Vazgirdienė
Kretingos klientų aptarnavimo grupės vadovė
2013-10-09

SUDERINTA su sąlyga pabrėžiant
Gamybos vadovas
Ričardas Deubara
2013-10-09

SUDERINTA su sąlyga pabrėžiant
Klaipėdos visuomenės sveikatos centras
Kretingos skyriaus vedėja
Dalia Jociūvičienė
2013-10-09 Nr.96

SUDERINTA su sąlyga pabrėžiant
Investicijų planavimo ir kontrolės grupės projektų vadovas
Aidas Bičkaitis
2013-10-09

SUDERINTA su sąlyga pabrėžiant
AB LESTO
Suderinta

PROJEKTUOJAI
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI
Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./faks.: 8 445 78199

DIREKTORIUS	PARAŠAS
Edmundas Petrauskas	[Signature]

ŽEMĖS SKLYPO, KURIO KAD. NR. 5657/0003/176, KRETINGOS G.18., DUPULČIŲ K., ŽALGIRO SEN., KRETINGOS R.SAV., DETALUSIS PLANAS

STADLAJŲ DP	ORGANIZATORIUS:	JONAS KNEIŽA, ALMA KNEIŽIENĖ, GENOVEITA PETKEVIČIENĖ	DIREKTORIUS	PARAŠAS	DP 2012-07-13	BRĖŽINIO NR.	LAPAS	LAPŲ
A1692	PV	I. Lapinskienė	[Signature]	2013	DP-04	1	1	
	PA	S.Mikalaukaitė	[Signature]	2013				

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

MASTELIS
M 1:500

UAB Kartografiniai projektai
UAB "Kartografiniai projektai" Limited liability company
Klaipėdos regiono kelio Nr. 2312, Kretinga, 17, LT-92001, Lithuania