

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ

SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO KAMPŲ PAZYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI REIKALAVIMAI								
		X	Y		KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	GAULIMŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATYMO AUKŠTIS	NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS METRAIS	KARNIZO METRAIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, %	STATINIŲ AUKŠTIS (NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS)	STATINIŲ PASIRTYS	PAPILDOMI REIKALAVIMAI	APRIBOJIMAI			
1	1	618790.45	326088.33	2500	G1, tp6	PASKIRTIS - kitos paskirties žemė, BŪDAS - gyvenamosios teritorijos (G), POBŪDIS - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	8.5	24.30	3-5	10	20	LAISVIAS	103 KELIO SERVIDITAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS); 106 SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS); 108 SERVIDITAS - TEISĖ NAUDOTIS POŽEMINĖMIS IR ANTŽEMINĖMIS KOMUNIKACIJOMIS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS); 107 SERVIDITAS - TEISĖ APARTNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS)	1-3	GYVENAMOJI	ZELDYNŲ PLOTAS, % >50	ŽEMĖS SKLYPUI TAIKOMI APRIBOJIMAI (SPECIALIŠKOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO GALYBOS, LRV 1992 05 12 MUTARMAIS NR. 343): 1. ŽEMĖS SKLYPE ĮREGISTRUOTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI (XXI) - 2500 M² 2. KELIŲ APSAUGOS ZONA (II) 10 M- 617 M² VISIEMS NAUJAI ĮRENGIAMIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS NUSTATOMOS NORMATYVŲ REIKALAUJAMOS APSAUGOS ZONOS. PASTATAI DVIEJŲ AUKŠTŲ ARBA VIENO AUKŠTO SU MANSARDA (SU ERTIKIU AR BE JO), IKI KARNIZO 3-5 M, IKI KRAIGO 28,5 M.	
	2	6187892.46	326149.53															
	3	6187852.09	326145.81															
	4	6187860.08	326084.62															
	5	6187896.46	326087.69															
S	1	618790.45	326088.33	430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203 KELIO SERVIDITAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS); 206 SERVIDITAS - TEISĖ TIESTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS); 208 SERVIDITAS - TEISĖ NAUDOTIS POŽEMINĖMIS IR ANTŽEMINĖMIS KOMUNIKACIJOMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS); 207 SERVIDITAS - TEISĖ APARTNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)
	2	6187892.46	326149.53															
	3	6187852.09	326145.81															
	4	6187860.08	326084.62															
	5	6187896.46	326087.69															

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI

NAUDOJIMO BŪDAS	REGLAMENTŲ INDEKSAS	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI
U 4 Bendrojo tvarkymo gyvenamųjų vietovių ar jų dalių sklypai	U 4.1.1 - ekstensyvaus dispersinio užstatymo	Siai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro išsienio kompaktiško užstatymo. Atskirose sodybose ar jų grupėse žemės ūkio paskirties teritorijose reguliuojamas užstatymo tankio didinimas, prioritetas teikiamas želdynų formavimui. Skatinama gyvenamosios funkcijos konversija į rekreacinę-turistinę funkciją. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkias ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiško kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose, laikantis 1.2.4. poskyrio nurodymų.

NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	NAUDOJIMO BŪDAS	NAUDOJIMO POBŪDIS	G kodas	INDEKSAS	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDO AR POBŪDŽIO TURINYS
			tp5		
Gyvenamosios teritorijos		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	tp 6	G	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai
			tp 6	G1	Žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti dviejų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai

PRIVAŽIAVIMAS PRIE PLANUOJAMOS TERITORIJOS NUO KLAIPĖDOS Miesto PUSĖS

VAŽIUOJANT MAGISTRALINIŲ KELIŲ KLAIPĖDA - LIEPOJA (NR. A13) NUO JAKŲ ŽIEDO, LIEPOJOS KRYPTIMI, TIES VIADUKU PRIE GINDULIŲ GYVENVIETĖS, SUKAMA Į RAJONINIŲ KELIŲ KLAIPĖDA TRIUŠIAI - KRETINGA (NR. 2212), PAVAŽIAVUS APIE 7,8 KM SUKAMA Į DEŠINĖ Į VAŽIUOJAMA APIE 400 M KOL PRIVAŽIUOJAMA PLANUOJAMO SKLYPO TERITORIJA.

SUSISIEKIMO SISTEMA

PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PRIVAŽIAVIMUI PRIE GYVENAMO SKLYPO NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS IŠ VIETINIO KELIO SKLYPO ŠIAURINĖJE DALYJE. NUOVAŽAS PROJEKTUOTI PAGAL KTR 1.01:2008 "AUTOMOBILIŲ KELIAI" REIKALAVIMUS, REKOMENDUOJAMAS ĮVAŽIAVIMO PLOTIS 4 M. BRĖŽINYJE NURODYTAS PRELIMINARUS ĮVAŽIAVIMAS, TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU GALI KEISTIS ĮVAŽIAVIMO VIETA. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS GALIMAS TIK GYVENAMOJO SKLYPO RIBOSE, TODEL NUMATOMOS DVI NORMATINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKLYPE.

SPRENDINIAI:

1. DETALIOJUOJU PLANU KEIČIAMA ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIS IŠ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES (tp1, Z4) Į GYVENAMĄJĄ TERITORIJĄ DALIS SKLYPO IŠSKIRIAMA INŽINERINE INFRASTRUKTŪRA. NUSTATOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0,2500 HA. NAUJAI PROJEKTUOJAMO SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS 10%, UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 20%, ŽELDYNAMS SKIRTI NEMAŽIAU 50% SKLYPO PLOTO.
2. PASTATŲ STATYBAI IR APDAILA NAUDOTI TRADICINES MEDŽIAGAS IŠLAIKANT PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIS IŠRAIŠKOS VIENTOVĖ. TVOROS TURI DERĖTI PRIE PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIS IŠRAIŠKOS IR TURETI ARCHITEKTŪRINIŲ VIENTISUMĄ VIŠIJE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.
3. ARCHITEKTŪRINIAI URBANISTINIAI APRIBOJIMAI: PASTATAI DVIEJŲ AUKŠTŲ ARBA VIENO AUKŠTO SU MANSARDA, (SU ERTIKIU AR BE JO), IKI KARNIZO 3-5 M, IKI KRAIGO 28,5 M.
4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:

VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS - VANDENS TIEKIMAS NUMATOMAS LAIKINAM NAUDOJIMUI (SIRENGIANT ŠACHTINIŲ ŠULINIŲ (TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU BUS TIKSLINAMA VIETA) IŠLAIKANT VISUS REGLAMENTUOTUS ATSTUMUS IR APSAUGOS ZONAS). VIDUTINIS VANDENS SUVARTOJAMAS NUMATOMAS 0,8 M³ PER PARĄ, KAI BUS SUPROJEKTUOTI IR PAKLOTI CENTRALIZUOTU VANDENTIEKIO TINKLAI RADALIŲ KAIME, BUS PASIUNGIAMA Į JUOS. BUTINIŲ NUOTEKŲ NUVEDIMAS NUMATOMAS LAIKINAM NAUDOJIMUI ĮRENGIANT VIETINIŲ NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARĄ IR SUDARANT SUTARTĮ SU UAB "KLAIPĖDOS RAJONO VANDENYS" DĖL NUOTEKŲ IŠVEŽIMO (TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU BUS TIKSLINAMA VIETA) IŠLAIKANT VISUS REGLAMENTUOTUS ATSTUMUS IR APSAUGOS ZONAS). VIDUTINIS BUTINIŲ NUOTEKŲ KIEKIS NUMATOMAS 0,8 M³ PER PARĄ, KAI BUS ĮRENGTI NUOTEKŲ TINKLAI RADALIŲ KAIME, BUS PASIUNGIAMA Į JUOS. ŠACHTINIS ŠULINYS IR VIETINIS NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARUS ĮRENGIAMI IR PRIZIŪRIMI SKLYPO SAVININKŲ LĖŠOMIS.

ELEKTROS ENERGIJA - NUMATOMA VIETA 0,4 KV ELEKTROS APSKAITOS SPINTOS STATYMUJI PATOGIJOJE APARTNAUTI IR EKSPLOUATUOTI ELEKTROS TINKLUS IR ĮRENGIANT VIETIJOJE. Į NUMATOMĄ ELEKTROS APSKAITOS SPINTĄ PASIUNGIAMA NUMATOMA NUO ESAMOS 0,4 KV ELEKTROS KABELIŲ LINIJOS "SP1-ĮAS3" Į NUMATOMĄ 0,4 KV SKIRSTOMĄJĄ KABELIŲ APSKAITOS SPINTĄ. POŽEMINĖS 0,4 KV ELEKTROS KABELIO LINIJOS APSAUGOS ZONA PO 1 METRA NUO LINIJOS KONSTRUKCIJŲ KRĄŠTINIŲ TAŠKŲ.

ŠILDYMAS - PASTATŲ ŠILDYMAS NUMATOMAS GEOTERMINIŠ, ELEKTRINIAIS PRIETAISais, ŽIDINIAIS, TAI PAT GALIMAS ŠILDYMAS IŠ KIETO KUORO KATILŲ (NUMATANT ŠILDYMA ŽIDINIŲ AR KIETŲ KURŲ TECHNINIO PROJEKTO METU PRIVALOMAS VERTINIMAS).

GAISRŲ GESINIMAS - NUMATOMŲ STATYTI STATINIŲ UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS NE MAŽESNIS NEI II. VADOVAUJANTIS PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIEVIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2007 M. VASARIO 22 D. ĮSAKYMU NR. 1-66 13, 13.1 PUNKTAIS GAISRINIO VANDENS TIEKIMO LEIDŽIAMA NENUMATYTI GYVENAMOSIOS VIETOVĖMS, KURIOSE YRA IKI 60 GYVENTOJŲ.

MELIORACINĖ SISTEMA - PROJEKTUOJAMO SKLYPO TERITORIJOJE ESANČIUS DRENAŽO SISTEMOS TINKLUS SAUGOTI, O PATENKANČIUS Į UŽSTATYMO ZONĄ IŠKELTI SAVININKŲ LĖŠOMIS. TECHNINIO PROJEKTO METU BUS RENGIAMAS DRENAŽO SISTEMOS REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS. PRIEŠINGU ATVEJŲ, TERITORIJOS ABIPUS DRENAŽO SURINKTUVŲ PO 5 M NEBŪTŲ GALIMA UŽSTATYTI PASTATAIS, UŽSODINTI MEDŽIAS IR KRŪMAIS.

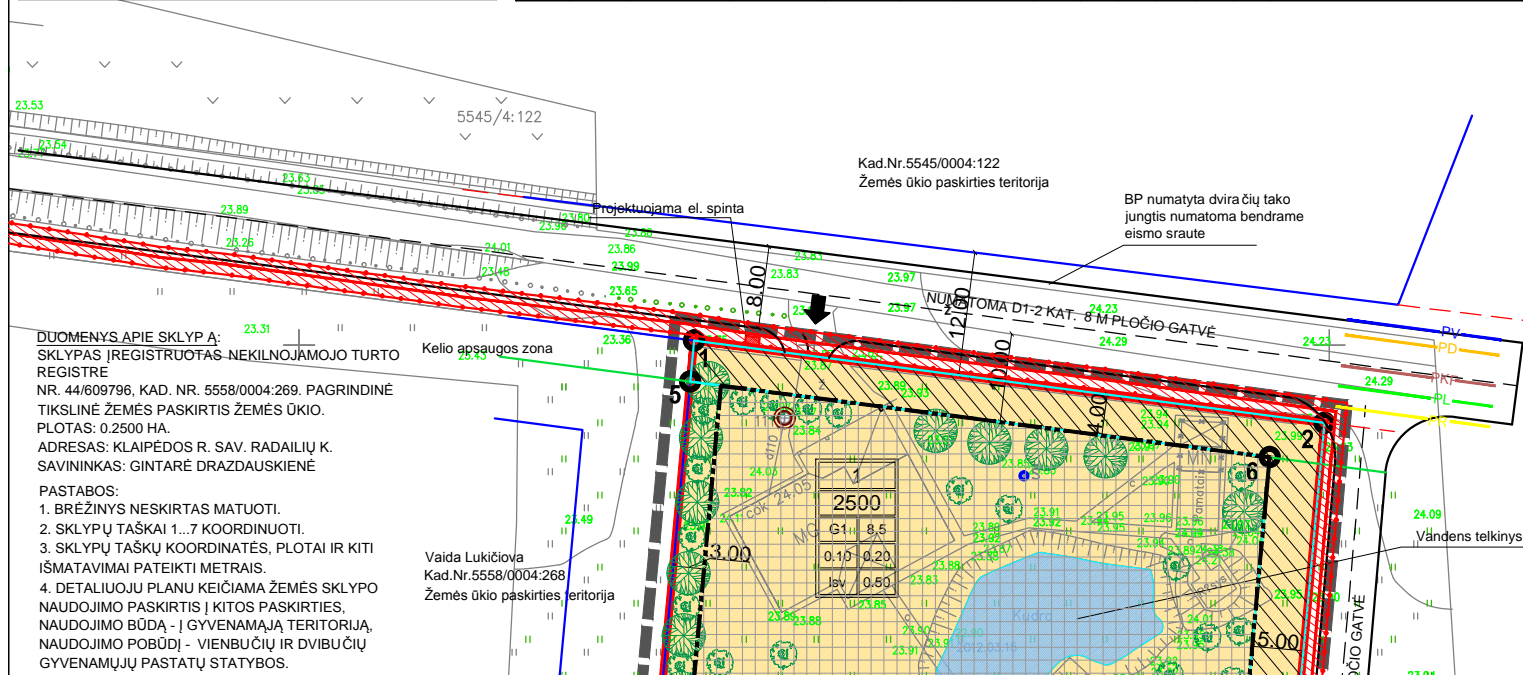
LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI - NENUMATOMI, NES SKLYPAS MAŽAS, GERAI DRENUOTAS, GRUNTAS PRIESMĖLIS, GERAI SUGERIA PAVIRŠINIUS VANDENS, VANDUO SAVITĖKIŲ PATEKŠ Į VANDENS TELKINI, PERTEKLINIS VANDUO NULEIDŽIAMAS Į MELIORACIJOS GROIOV.

ATLIEKOS - SUSIDARIUSIOS ŪKIO IR BUITINĖS ATLIEKOS BUS KOMPLEKTIŠKAI SUKURTIŲ KONTAINERIŲ IR IŠVEŽAMOS Į BUTINIŲ ATLIEKŲ SAVARTYNĄ BEI ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO PUNKTUS PAGAL SUTARTĮ SU SPECIALIZUOTOMIS ĮMONĖMIS. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŪKINIŲ IR BUITINIŲ ATLIEKŲ SUSIDARYMAS NUMATOMAS 1,2 T PER METUS.

5. SUSISIEKIMO SISTEMA:
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PRIVAŽIAVIMUI PRIE GYVENAMO SKLYPO NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS IŠ ESAMO VIETINIO KELIO (ATEITYJE NUMATOMA D1-2 KAT. GATVĖ (8 M. PLOČIO PAGAL ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVARKOS PROJEKTĄ), KURIOS ATSTUMAS TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ 12 M, SKAIČIUOJAMASIS GREITIS 20KM/H, EISMO JUOSTŲ SKAIČIUS - 2, EISMO JUOSTŲ PLOTIS 3,75M), SANITARINĖS APSAUGOS ZONA 10 M NUO KELIO BRIAUNOS. NUOVAŽAS PROJEKTUOTI PAGAL KTR 1.01:2008 "AUTOMOBILIŲ KELIAI" REIKALAVIMUS, REKOMENDUOJAMAS ĮVAŽIAVIMO PLOTIS 4 M. BRĖŽINYJE NURODYTAS PRELIMINARUS ĮVAŽIAVIMAS, TECHNINIO PROJEKTO METU GALI KEISTIS ĮVAŽIAVIMO VIETA. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS GALIMAS TIK GYVENAMOJO SKLYPO RIBOSE, TODEL NUMATOMOS DVI NORMATINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKLYPE.

6. APSAUGOS ZONOS:
- KELIŲ APSAUGOS ZONOS. ŠIAURINĖJE SKLYPO DALYJE NUMATOMOS D1-2 KAT. GATVĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA - 10 M NUO KELIO BRIAUNOS, RYTINĖJE SKLYPO DALYJE NUMATOMA A D1-2 KAT. GATVĖS SANITARINĖ APSAUGOS ZONA - 10 M NUO KELIO BRIAUNOS;
- ŠACHTINIO ŠULINIO IR VIETINIO NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARŲ APSAUGOS ZONOS - PO 5 M;
- PROJEKTUOJAMŲ FEKALINĖS KANALIZACIJOS, VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA PO 5 M NUO VAMZDYNŲ AŠIES;
- PROJEKTUOJAMOS 0,4 KV ELEKTROS KABELIO LINIJOS APSAUGOS ZONA - PO 1 M NUO LINIJOS KONSTRUKCIJŲ KRĄŠTINIŲ TAŠKŲ;
- VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI.

RENGĖJAS:		PROJEKTO VADOVAS ATTEST. NR. A 1741 INDRĖ MIKULĖNAITĖ INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PA ŽYMO NR. 018426 TEL.: 8 652 48 555				PAVADINIMAS:	
A1741		P.V.	I. MIKULĖNAITĖ			ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5558/0004:269, RADALIŲ KM, SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. DETALUSIS PLANAS	
Atestato Nr.		Pareigos	V. Pavardė	parašas	data	TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAI	
DP		PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: GINTARĖ DRAZDAUSKIENĖ				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 TERITORIJOS TVARKYMAS IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	
				Lapas	Lapų		
				1	1		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

M	N	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI
1	2	M - SKLYPO NUMERIS
3	4	N - SKLYPO PLOTAS KV.M
a	b	1 - SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS
		2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
		3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (NORMATYVINIS)
		4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
		a, b - pasirinktieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai
		a - užstatymas - laisvas
		b - želdynų plotas, %
1	2500	SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)
		SKLYPO PLOTAS (KV.M.)
		GYVENAMOJI TERITORIJA (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų) G1
		STATOMŲ STATINIŲ ZONA
		NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
		DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
		STATYBOS ZONOS RIBA
		GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
		GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
		PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
		SERVITUTO RIBOS (ZONA)
		KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS

KITI ŽYMĖJIMAI

NVI	VIETINIS NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS, APS. ZONA 5 M
Š	ŠACHTINIS ŠULINYS, APS. ZONA 5 M
	VANDENS TELKINYS
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI
	DEMONTUOJAMI STATINIAI
PV	NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
PD	NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
PKF	NUMATOMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
PL	NUMATOMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
PR	NUMATOMI RYŠIŲ LINIJŲ TINKLAI
	0,4 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA

ATSTUMAI TARP TAŠKŲ

SKLYPO KRAŠTINĖS TARP TAŠKŲ	LINIJŲ ILGIAI
1-5	4,00 m
1-2	61,72 m
2-3	40,54 m
3-7	5,00 m
7-4	56,70 m
4-5	36,54 m
5-6	56,71 m
6-7	36,54 m

