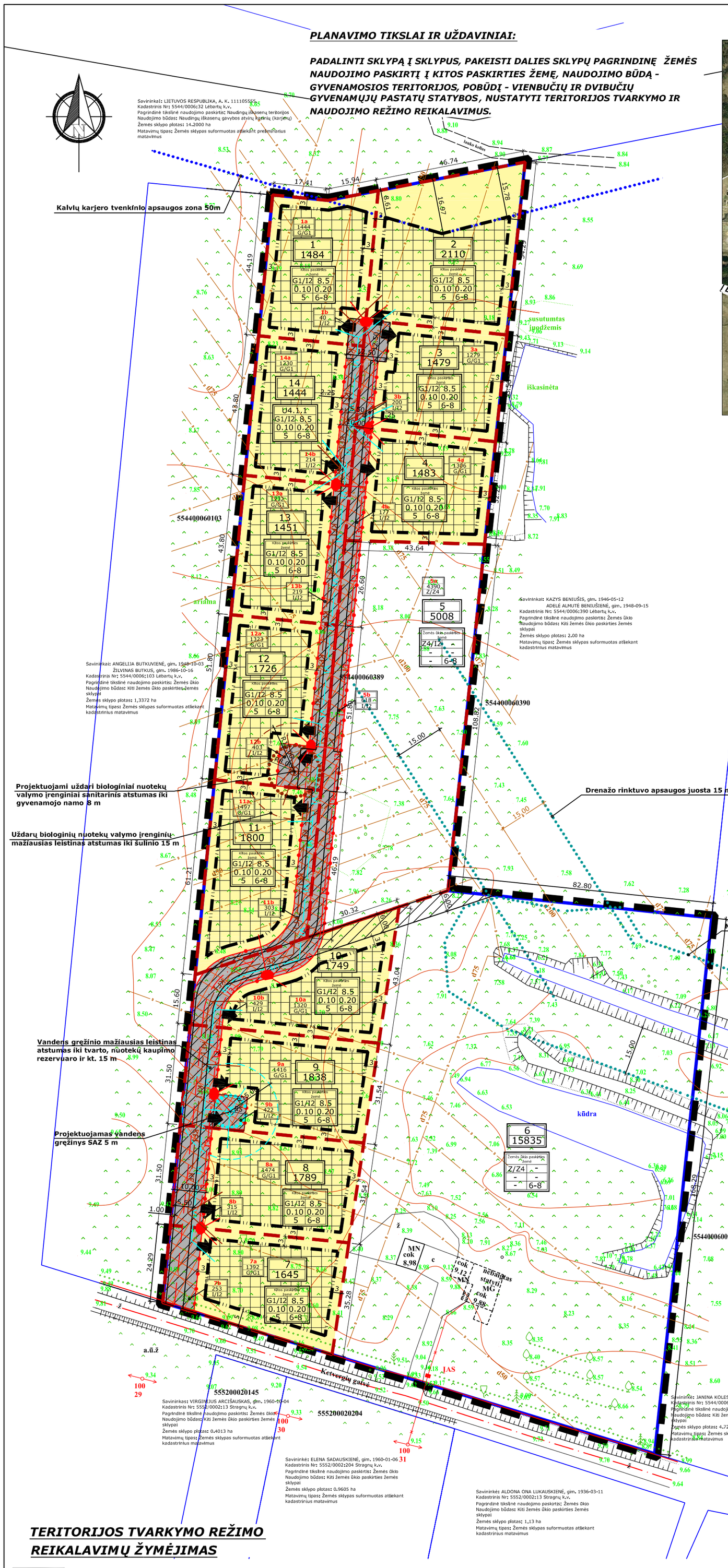
PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

PADALINTI SKLYPĄ Į SKLYPUS, PAKEISTI DALIES SKLYPŲ PAGRINDINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĘ, NAUDOJIMO BŪDĄ - GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, POBŪDĮ - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS.



SITUACIJOS SCHEMA

PLANUOJAMO SKLYPO DUOMENYS

ADRESAS: KETVERGIŲ K., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS R. SAV.;
KADASTRO NR. 5544/0006:389, LĖBARTŲ K.V.;
PLOTAS: 4,0841 HA;
SAVININKAI: EGIDIJUS BUTKUS A.K. 37410071188;
RITA KALINAUSKIENĖ A.K. 46801020807;
ANGELIJA BUTKUVIENĖ A.K. 44810030878
PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO;
SPECIALIOSIOS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

1. **MELIORACIJOS SISTEMOS IR ĮRENGINIAI - 3,8943 HA;**
2. **VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTOS IR ZONOS - 0,5184 HA;**
3. **KELIŲ APSAUGOS ZONOS - 0,1200 HA**

SPRENDINIAI:

1. DETALIUOJU PLANU NUSTATOMAS ŽEMĖS SKLYP O NAUDOJIMO REGLAMENTAS, DALIAI SKLYPŲ NUMATANTIS VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBĄ - 1.9998 HA. ŽELDYNAMS SKIRTI NEMAŽIAU 25 % NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO. KITAI DALIAI ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR KITŲ NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NEKEIČIA, 2,0843 HA LIEKA ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI.

2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA:
INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE IR UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBŲ GALI BŪTI SUDAROMOS PAPILDOMOS SUTARTYS (KOOPERUOJANT LĖŠAS).
VANDENS TIEKIMAS IR NUOTEKŲ ŠALINIMAS - PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMAS VANDENS GR ĘŽINYS, IŠ KURIO PLANUOJAMAS VANDENS TIEKIMAS Į VISUS SKLYPUS. NUOTEKŲ ŠALINIMUI NUMATOMA ĮRENGTI UŽDARUOSIUS BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGINIUS. IŠVALYTAS VANDUO IŠ VALYMO ĮRENGINIŲ PLANUOJAMAS NUVESTI Į ESAMĄ MELIORACIJOS GRIOV Į. ATSIRADUS GALIMYBEI PASIJUNGTI Į PROJEKTUOJAMUS NAUJUS CENTRALIZUOTUS VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLUS.
ELEKTROS ENERGIJA - NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ELEKTROS ĮRENGINIAI PRIJUNGIAMI PRIE AB „LESTO" SKIRSTOMŲJŲ ELEKTROS TINKLŲ . PRISIJUNGIMAS NUMATOMAS NUO ESAMOS 0,4 kV ELEKTROS KABELIŲ LINIJOS MT Pk - 145 - SKS - 27 (ĮSIPJAUNANT Į JĄ TRANZITU) Į NUMATOMAS 0,4 kV SKIRSTOMĄSIAS SPINTAS, ĮVADINES APSKAITOS SKIRSTOMĄSIAS SPINTAS IR ĮVADINES APSKAITOS SPINTAS. 0,4 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA SKLYPUOSE TIESIAMA NE MAŽESNIU KAIP 0.6 METRO ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS. KITI ALTERNATYVUS ELEKTROS PAJUNGIMO VARIANTAI SPRENDŽIAMI TECHNINIO PROJEKTO METU.
ŠILDYMAS - PASTATŲ ŠILDYMAS NUMATOMAS INDIVIDUALUS (GEOTERMINIS, DUJOMIS, ELEKTRINIAIS PRIETAISAIS, ŽIDINIAIS, TAIP PAT GALIMAS ŠILDYMAS IŠ KIETO KURO KATILINIŲ).
GAISRŲ GESINIMAS - GYVENAMIEJI PASTATAI GAISRO GRĖSMĖS ATŽVILGIU PRISKIRIAMI P1.4 GRUPEI. TARP STATINIŲ BŪTINA IŠLAIKYTI PRIEŠGAISRINIUS ATSTUMUS VADOVAUJANTIS PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS PROJEKTAVIMO METU GALIOJANČIAIS DIREKTORIAUS ĮSAKYMAIS . GAISRŲ GESINIMUI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA PANAUDOTI ESAMĄ PRIEŠGAISRINĮ TVENKINĮ.
PRIVAŽIAVIMAS. Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ NUMATOMA PATEKTI IŠ KETVERGIŲ GATVĖS. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMAS 10 M PLOČIO (TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ) PRIVAŽIAVIMAS PRIE SKLYPŲ, KURIO VAŽIUOJAMOSIOS DALIES PLOTIS 5,5 M, GALE PRAVAŽIAVIMO NUMATOMA 12,5 x12.5 APSISUKIMO AIKŠTELĖ.
ATLIEKOS - SUSIDARIUSIOS ŪKIO IR BUITINĖS ATLIEKOS BUS KOMPLEKTUOJAMOS Į KONTEINERIUS IR IŠVEŽAMOS Į BUITINIŲ ATLIEKŲ SĄVARTYNĄ BEI ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO PUNKTUS PAGAL SUTARTĮ SU SPECIALIZUOTOMIS ĮMONĖMIS.
MELIORACIJOS SISTEMOS - PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ĮRENGTOS VALSTYBEI PRIKLAUSANČIOS MELIORACIJOS SISTEMOS BEI ĮRENGINIAI. IŠ UŽSTATYMO ZONOS, JEI PASTATAI BUS STATOMI ANT MELIORACIJOS SISTEMOS ĮRENGINIŲ, MELIORACIJOS SISTEMOS YRA IŠKELIAMOS. DRENAŽO SISTEMOS PERTVARKOMOS TAIP, KAD NEBŪTŲ PAKEISTOS GRETIMŲ SKLYP Ų SAVININKŲ DRENAŽO SISTEMOS. ESAMAM GRIOVIUI NUMATOMA 15 M APTARNAVIMO ZONA, KURIOJE NEGALIMA GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA, DRENAŽO RINKTUVUI D200 NUSTATOMA 15 M APSAUGOS JUOSTA.
BENDRASIS PLANAS - VADOVAUJANTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠU IR IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO SPRENDINIU PLANUOJAMA TERITORIJA IR APLINKINĖS TERITORIJOS PAPUOLA Į GYVENAMOSIOS TERITORIJOS ZONĄ. VADOVAUJANTIS KLAIPĖDOS R. SAV. TERITORIJOS BENDRUOJU PLANU PATVIRTINTU 2011-02-24 TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-111 PLANUOJAMA TERITORIJA PAPUOLA Į U4.1 .1 - EKSTENSYVAUS (DISPERSINIO) UŽSTATYMO TERITORIJĄ. (Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio 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, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiškose kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose)
3. STATINIAI TURI BŪTI I ŠDĖSTOMI SKLYPE TAIP, KAD NEBŪTŲ PAŽEISTI GRETIMŲ SKLYPŲ SAVININKŲ AR NAUDOTOJ Ų PAGRĮSTI INTERESAI (VADOVAUJAMASI STR 2.02.09:2005, 8 PRIEDU). NUSTATOMI ŠIE MAŽIAUSI ATSTUMAI NUO STATINIŲ IKI GRETIMO SKLYPO RIBOS BEI KITI REIKALAVIMAI:
- PASTATŲ (PRIESTATŲ) IKI 8,5 M AUKŠČIO - NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M. AUKŠTESNIEMS PASTATAMS ŠIS ATSTUMAS DIDINAMAS 0,5 M. KIEKVIENAM PAPILDOMAM PASTATO AUKŠČIO METRUI. ŠIS ATSTUMAS GALI B ŪTI SUMAŽINTAS, JEI GAUTAS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMAS RAŠTU;
- INŽINERINIŲ STATINIŲ, IŠSKYRUS SKLYPO APTVARUS, - NE MA ŽESNIS KAIP 1 M. ŠIS ATSTUMAS GALI B ŪTI SUMAŽINTAS GAVUS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMAS RAŠTU;
- SKLYPO APTVARŲ, PRISKIRIAMŲ NESUD ĖTINGIEMS STATINIAMS, TAIP PAT IR KITO TIPO APTVARŲ - PAGAL STR 1.01.07:2002 [6.2.5] REIKALAVIMUS TVOROMS;
- PASTATŲ (PRIESTATŲ) IKI GRETIMO SKLYPO PASTATŲ (PRIESTAT Ų) TURI ATITIKTI REIKALAVIMUS, NUSTATYTUS REGLAMENTO 2 PRIEDE. ŠIS REIKALAVIMAS GALI BŪTI NETAIKOMAS GAVUS GRETIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMĄ RA ŠTU. TOKS SUTIKIMAS REIKALINGAS IR TUOMET, KAI PASTATAI SUBLOKUOJAMI ANT SKLYPO RIBOS.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- *PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA*
- *PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS*
- *STATYBOS RIBA*
- *STATOMŲ STATINIŲ ZONOS*
- *UŽDARŲ BIOLOGIO NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO MAŽIAUSIAS LEISTINAS SANITARINIS ATSTUMAS IKI GYVENAMOJO NAMO 8 m*
- *UŽDARŲ BIOLOGIO NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO MAŽIAUSIAS LEISTINAS SANITARINIS ATSTUMAS IKI ŠULINIO 15 m*
- *GRĘŽINIO SANITARINĖ APSAUGOS ZONA*
- *GRĘŽINIO MAŽIAUSIAS LEISTINAS SANITARINIS ATSTUMAS IKI TVARTO, NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARO IR KT . 15 m*
- *GATVĖS AŠINĖ LINIJA*
- *GATVĖS RAUDONOJI LINIJA*
- *SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONA*
- *GYVENAMOJI TERITORIJA (G)*
  (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija G1)
- *INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I)*
  (Teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2)
- *INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS*
- *SERVITUTAS*
- *ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS*
- *ESAMO SKLYPO RIBOS*
- *KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS (kadastriniai matavimai)*
- *KAIMYNINIŲ SKLYPŲ RIBOS (preliminarūs matavimai)*

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

X
XXX

Sklypo numeris
Sklypo plotas m²

T	
1	2
3	4
5	6-8

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas:
kitos paskirties žemė ir žemės ūkio paskirties žemė:
1 - galimi žemės naudojimo būdai, pobūdžiai:
G - gyvenamosios teritorijos,
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenam ųjų pastatų statybos teritorija;
I - inžinerinės infrastruktūros teritorijos,
I2 - Teritorija susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams,
Z - žemės ūkio teritorijos,
Z4 - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais; nuo žemės paviršiaus);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - statinių statybos zona - parodyta teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje;
6 - užstatymo tipas - sodybinis;
7 - servitutai - parodyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje bei aprašyti tekstinėje dalyje;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas - parodytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinyje, susisiekimo si stemos bėžinyje-schemoje bei aprašytas tekstinėje dalyje.

Su detaliojo plano sprendiniais sutinku:

Egidijaus Butkaus, Angelijos Butkuvienės ir Ritos Kalinauskienės įgaliotas asmuo UAB "Danės projektai" direktorius Linas Slausgalvis

Parašas .....

Aukščių sistema - Baltijos
Koordinačių sistema - LKS 94

DANĖS PROJEKTAI UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
Dragūnų g. 3-45, Klaipėda, LT-92331
tel. 8-612-31413, tel. 8-674-00333
info@danesprojektai.lt

Atestato Nr.	PAREIGOS	V.PAVARDE	PARAŠAS	DATA
24837	PV	L. SLAUSGALVIS		
	Arch.	V. LUCENKO		
	Arch.	M. ASTRAUSKAS		

Etapas: DP

Planavimo organizatoriai:
Egidijus Butkus, Angelija Butkuvienė ir Rita Kalinauskienė

OBJEKTAS: **DETALUSIS PLANAS**
Žemės sklypo Ketvergių k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5544/0006:389 4,0841 ha;

BRĖŽINYS: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M 1:1000

LAIDA: 0

DAP-12/10/23 DP-054-01

LAPAS	LAPŲ
1	1