



KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI

Adresas: Vytauto g. 17 IIa, Kretinga; Bokštų g. 18/Gegužės g. 1, Klaipėda; Tel./Faks. (8 445) 78199, (8 46) 493322; Į/k 300975770, Interneto svetainė: <http://www.kartografiniaiprojektai.lt>,
El. paštas: info@kartografiniaiprojektai.lt

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 5654/0002:242; 5654/0002:243), ESANČIŲ
PADVARIŲ KAIME, KRETINGOS SENIŪNIJOJE, DETALIAUS PLANO,
PATVIRTINTO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010 M.
GRUODŽIO MĖN. 21 D. SPRENDIMU NR. T2-464, KOREGAVIMAS SKLYPE
KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., PALAUKĖS G. 9
(KADASTRINIS NR. 5654/0002:918), TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU,
KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ, ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ,
INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETĄ.**

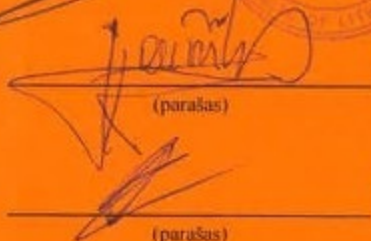
**ADRESAS: KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., PALAUKĖS G. 9
(KADASTRINIS NR. 5654/0002:918) PADVARIŲ K.V.**

**GENERALINIS
PROJEKTUOTOJAS**


(parašas)

**UAB „KARTOGRAFINIAI
PROJEKTAI“**

PV, ARCHITEKTAS


(parašas)

R. LAUŽIKAS (A 409)

PROJEKTO UŽSAKOVAS (-AI):


(parašas)

M. B

Klaipėda, 2024

ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 5654/0002:242; 5654/0002:243), ESANČIŲ PADVARIŲ KAIME, KRETINGOS SENIŪNIJOJE, DETALAUŠ PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010 M. GRUODŽIO MĖN. 21 D. SPRENDIMU NR. T2-464, KOREGAVIMAS SKLYPE KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., PALAUKĖS G. 9 (KADASTRINIS NR. 5654/0002:918), TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ, ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ, INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETĄ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo adresas – Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Palaukės g. 9. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5654/0002:918 Padvarių k.v.

Žemės sklypo savininkas – M B

Žemės sklypo plotas – 0,2078 ha.

Žemės sklypų (kadastro nr. 5654/0002:242; 5654/0002:243), esančių Padvarių kaime, Kretingos seniūnijoje, detalaus plano, patvirtinto patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-464 koregavimas.

Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji žemės sklypo (Kretingos r. sav., Kretingos sen., Padvarių k., Palaukės g. 9. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5654/0002:918 Padvarių k.v.) tvarkymo režimo reikalavimai:

Sklypas Nr. 1

- **Plotas** - 0.2087 ha;
- **Naudojimo tipas** - Gyvenamoji teritorija (G);
- **Žemės sklypo paskirtis** - Kita;
- **Naudojimo būdas** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- **Leistinas pastatų aukštis** – statinio aukštis iki 9,50 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;
- **Leistinas sklypo užstatymo tankumas** - 23%;
- **Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** - 0.28;
- **Užstatymo tipas** – laisvo planavimo;

NUSTATYTOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ Nr. 343 (aktuali redakcija):

II Kelių apsaugos zonos. Plotas-0,0254 ha

VI Elektros linijų apsaugos zonos. Plotas-0,0733 ha

XXI Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos įrenginiai. Plotas-0,2078 ha

Statinių paskirtis (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“) – 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

SERVITUTAI.

215 Kelio servitutas-teisė važiuoti transpoto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 176 m²

115 Kelio servitutas-teisė važiuoti transpoto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

206 Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 385 m²

207 Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 385 m²

208 Servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 385 m²

106 Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

107 Servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

108 Servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais, valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Servitutai nustatomi sudarius atitinkamas sutartis. Visas sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir kitas išlaidas dengia žemės savininkas arba kitas suinteresuotas asmuo.

PASTABOS:

1. Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (redakcija, galiojusi iki 2014 m. lapkričio 11 d.), 8 priedo 1 punkte nustatyta: „Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. 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. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Pastatų virš 8,50 m ir išlaikant 3,0 m atstumą (ar jį mažinant) nuo sklypo ribos – būtinas gretimo sklypo savininko raštiškas sutikimas.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-002 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 28str. 8 dalies reikalavimais - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai gali būti patikslinta statybos riba, statinių zona, įvažiavimas į sklypą ir inžinerinių tinklų vieta.

Šiuo atveju būtų koreguojamas žemės sklypų (kadastro nr. 5654/0002:242; 5654/0002:243), esančių Padvarių kaime, Kretingos seniūnijoje, detalaus plano, patvirtinto patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T2-464. Koreguojama Sklypo Nr. 1 statybos riba ir statybos zona, įvažiavimo į sklypą vieta, inžinerinių tinklų vieta.

ARGUMENTAI, PAGRINDIMAS DĖL STATYBOS RIBOS IR STATINIŲ STATYBOS ZONOS KOREGAVIMO:

1. Detaliuoju planu numatytame užstatymo plote yra numatyta gyvenamoji teritorija, vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų statyba. Statytojas pageidauja šiame sklype statyti vieno buto gyvenamąjį

namą, tačiau norint pastatyti statinį, būtinas statybos ribos ir statybos zonos koregavimas, įvažiavimas į sklypą ir inžinerinių tinklų vieta, nekeičiant patvirtintu detaliuoju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

2. Detaliuoju planu nustatytas sklypo tankumo ir intensyvumo rodiklis, pakoregavus užstatymo ribą ir statinių statybos zona, nebus viršytas.

PV, Architektas R. Laužikas (atestato Nr. A 409)





Prašymo numeris: TIIIS2-20240328-018007

SUDERINTA: sklypo savininkas M B

Teritorijos naudojimo reglamentai

n	m	
T		
1	2	
3	4	
5	6	

- žemės sklypo (jo dalies) numeris

- žemės sklypo (jo dalies) plotas (kv. m.)

T - teritorijos naudojimo tipas;

1 - žemės sklypo (jo dalies) naudojimo būdas (būdai);

2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);

3 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo tankis;

4 - leidžiamasis žemės sklypo (jo dalies) užstatymo intensyvumas;

5 - užstatymo tipas;

6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

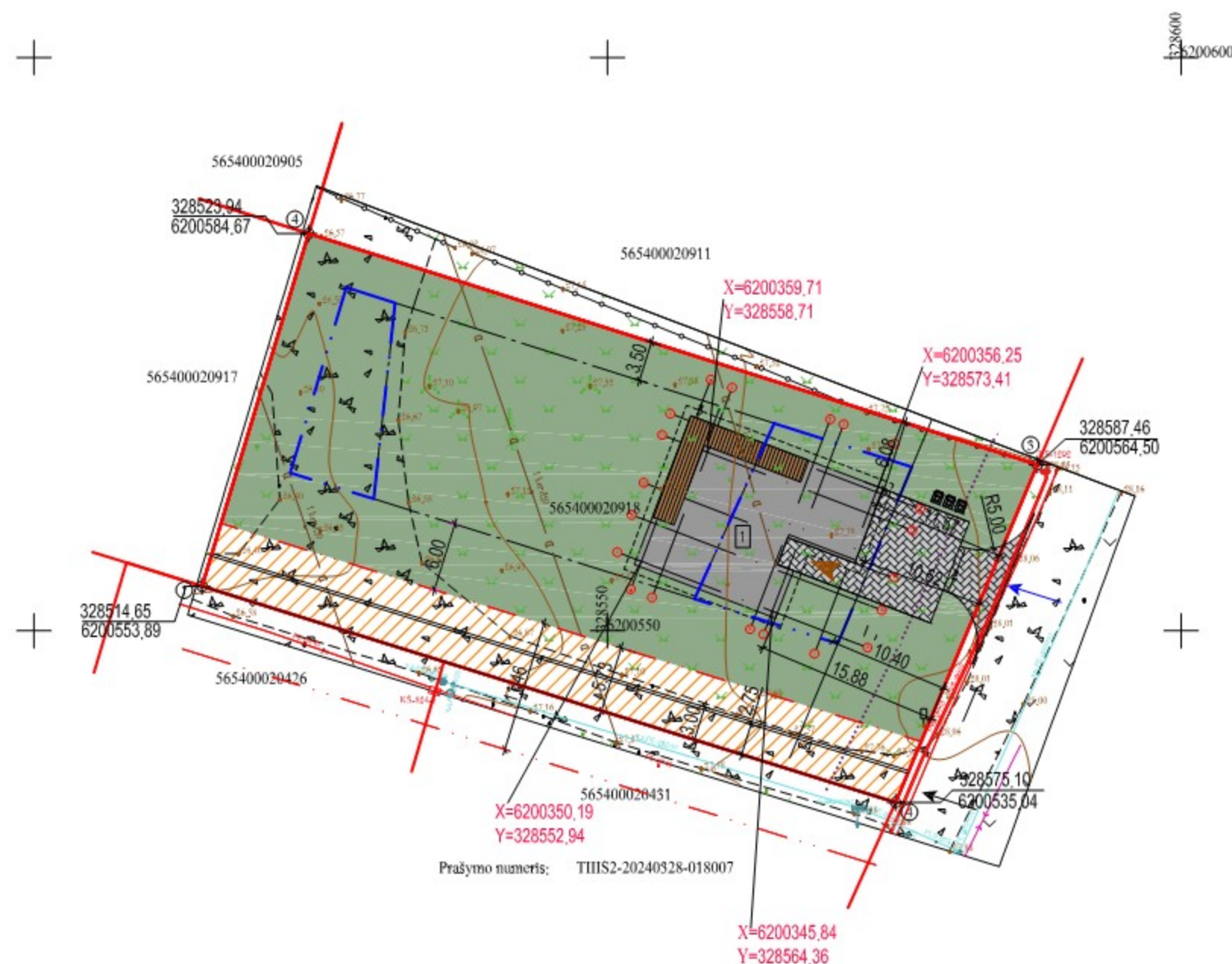
S1(218), 000 - servituto numeris (kodas), servituto zonos plotas, kv. m.

Sutartiniai žymėjimai

	koreguojamos DP teritorijos dalies riba
	esamų žemės sklypų ribos
	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	esama statybos riba
	esama statybos zona
	koreguojama statybos riba
	koreguojama statybos zona
	įvažiavimas - išvažiavimas (suplanuotas anksčiau)
	įvažiavimas - išvažiavimas (papildomas)
	servituto zona (suplanuota anksčiau)
	inžinerinių komunikacijų koridoriai (esami)
	gatvės raudonosios linijos

Atestato/ diplomo Nr.	Projektuotojas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Guglio g. 1, Klaipėda Jei k. 30097570 Mob. 8 678 42777 KlaipėdosKartografiniaiProjektai.lt				Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 56540002242, 56540002243), ESANČIŲ PADVARIŲ KAIME, KRETINGOS SENIŲNIOJE, DETALUS PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010 M. GRUODŽIO MĖN. 21 D. SPRENDIMU NR. T2-464, KOREGAVIMAS SKLYPE KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PADVARIŲ K., PALAUKĖS G. 9 (KADASTRINIS NR. 56540002243), TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU, KOREGUOJANT STATYBOS RIBĄ IR STATYBOS ZONĄ, ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ, INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETĄ					
	Direktorius	E. Petrauskas		2024 06	Brižny:	PAGRINDINIS BRĖŽINYS		Mastelis	Laida	
	A 409	PV, Archit.	R. Laužikas					2024 06	1:500	0
	Braižė	N. Černiauskienė		2024 06				Lapas	Lapų	
LT	Užsakovas: M.B.				Žymos:	24/13-DP		1	1	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Prašymo numeris: TIIIS2-20240328-018007

1	projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas
	esamų žemės sklypų ribos
	projektuojama terasa
	esama statybos riba
	koreguojama statybos riba
	įvažiavimas - išvažiavimas (suplanuotas anksčiau)
	įvažiavimas - išvažiavimas (planuojamas)
	servituto zona (suplanuota anksčiau)
	inžinerinių komunikacijų koridoriai (esami)
	gatvės raudonosios linijos
	Projektuojamo pastato labiausiai išsikišusios stogo konstrukcijos kontūras
③	Sklypo kampų numeris
	Planuojamas įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą
	Esama tvora
X=620039.14 Y=328575.00	Projektuojamo pastato kampų koordinatės
2.94	Atstumas nuo labiausiai išsikišusios stogo konstrukcijos
	Projektuojama veja, žalias plotas
	Projektuojama trinkelė danga
	Numatoma šiukšlių konteinerio vieta
	Automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose

Atestato/ diplomo Nr.	Projektavimas:  KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI	Objektas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO KRETINGOS R. SAV., KRETINGOS SEN., PILIŲ K., PALAUKĖS G. 9, ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 06:4/0002:918 PADVARIŲ K.V., STATYBOS PROJEKTAS	Mastelis	Laida
A 409	Direktorius E. Petrauskas PV, Archit. R. Laužikas Braižė N. Černiauskienė	2024 m. gegužės 14 d. 2024 m. gegužės 14 d. 2024 m. gegužės 14 d.	1:500	0
LT	UAB "Kartografiniai projektai" limited stock company	24/13-TDP-SP-02	Lapas	Lapų
	M.B.		1	1