



Projektuotojas:

UAB „ARCHICECHAS“
Imonės kodas 303097445
Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda

STATINIO PAVADINIMAS

Poilsio pastato Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Karklės k.,
Krikštų g. 9 statybos projektas

STATINIO ADRESAS

Klaipėdos r., Kretingalės sen., Karklės k.

STATINIO PASKIRTIS

Poilsio paskirties

STATYBOS DARBŲ RŪŠIS

Nauja statyba

STATINIO KATEGORIJA

Neypatingas statinys

PROJEKTO ETAPAS

Projektiniai pasiūlymai (PP)

IŠLEIDIMO DATA

2021

PROJEKTO NUMERIS

A001-PP

STATYTOJAS

M. D.

PRITARIU

**UAB „ARCHICECHAS“
DIREKTORIUS**

Andrius Skiežgelas
+370 612 98362

**PROJEKTO VADOVAS,
ARCHITEKTAS**

Andrius Skiežgelas
A1075

ARCHITEKTAS

Algimantas Rybelis
BM001036

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


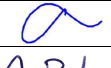

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| Dokumento žymuo | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas | Pastabos | Lapo Nr. |
|-----------------|----------|-------|------------------------------|----------|----------|
| | 1 | | Bylos antraštinis lapas | | 1 |
| A001-PP-BSŽ | 1 | 0 | Bylos sudėties žiniaraštis | | 2 |
| A001-PP-BSR | 1 | 0 | Bendrieji statinio rodikliai | | 3 |
| A001-PP-AR | 5 | 0 | Aiškinamasis raštas | | 4-8 |

GRAFINĖ DALIS

| Dokumento žymuo | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas | Pastabos | Lapo Nr. |
|-------------------|----------|-------|--|----------------------|----------|
| A001-01-PP-B.101 | 1 | 0 | Situacijos schema | | 9 |
| A001-01-PP-B.102 | 1 | 0 | Sklypo sutvarkymo planas | | 10 |
| A001-01-PP-B.201 | 1 | 0 | Pirmo aukštas. Technologinis planas | | 11 |
| A001-01-PP-B.202 | 1 | 0 | Mansardinis aukštas. Technologinis planas | | 12 |
| A001-01-PP-B.301 | 1 | 0 | Pjūvis A-A | | 13 |
| A001-01-PP-B.302 | 1 | 0 | Pjūvis B-B | | 14 |
| A001-01-PP-B.401 | 1 | 0 | Fasadas A-B; B-A; 1-4; 4-1 | | 15 |
| A001-01-PP-B.1001 | 1 | 0 | Vizualizacija nuo pietinės pusės | Vaizdinė informacija | 16 |
| A001-01-PP-B.1002 | 1 | 0 | Vizualizacija nuo pietrytinės pusės | | 17 |
| A001-01-PP-B.1003 | 1 | 0 | Armonikos tipo lamelių varstymo vizualizacijos | | 18 |
| | 1 | | žemės sklypo (Kad. Nr. 5528:0001:12), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detalusiojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys su pažymėta statybos vieta | | 19 |
| | 1 | | Detaliojo plano patvirtinimo dokumentas | | 20 |

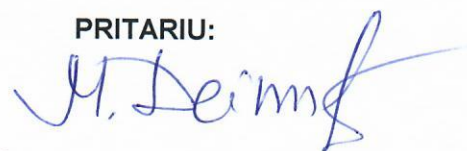
IŠ VISO 20 LAPŲ

| | | | | |
|--------------|---|--|---|--|
| 0 | 2022-01 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | |
| Atestato Nr. |  | UAB „Archicechas“ Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda archicechas@gmail.com | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS |
| A 1455 | PV, PDV | Andrius Skiežgelas |  | Dokumento pavadinimas: |
| BM001036 | ARCH. | Algimantas Rybelis |  | BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | Lapas |
| LT | M. D. | | A001-PP-BSŽ | Lapų |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |

Statytojas (Užsakovas)

PRITARIU:


M. D.



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|----------------|--------|---|
| I. SKLYPAS (Kadastr. Nr. 5528/0001:012 Girkalių k.v.) | | | |
| 1.1. Sklypo plotas | m ² | 9926 | Statyba vykdoma „B“ sklypo dalyje; plotas -2108m ² |
| 1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas | % | 1,82 | |
| 1.3. Sklypo užstatymo tankis | % | 1,24 | |
| 1.4. Sklypo užstatymo plotas | m ² | 123,25 | Detalioju planu leidžiama 125m ² |
| II. PASTATAS | | | |
| 1. Poilsio paskirties pastatas | | | Neypatingas stat. |
| 1.1. Pastato paskirties rodikliai * | | | 1 poilsio numeris |
| 1.2. Pastato bendrasis plotas* | m ² | 180,79 | |
| 1.2.1. Pastato pagrindinis plotas* | m ² | 140,74 | |
| 1.2.2. Pastato pagalbinis plotas* | m ² | 40,05 | |
| 1.3. Pastato tūris* | m ³ | 831 | |
| 1.4. Aukštų skaičius | Vnt. | 1 | su mansarda |
| 1.5. Pastato aukštis* | m | 8,5 | |
| 1.6. Energetinio naudingumo klasė | - | A++ | |
| 1.7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis | - | II | |
| 1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | - | C | |
| III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS | | | Neprojektuojama |
| IV. INŽINERINIAI TINKLAI | | | Tikslinama techninio projekto metu |
| V. KITI STATINIAI | | | |
| 1. Kitos paskirties inžinerinis statinys- tvora, h=1,50m | m | 275,5 | I gr. nesudėtingasis stat.; kiaurymių plotas >80proc |
| 2. Kitos paskirties inžinerinis statinys- pravažiavimas | m ² | 365,8 | II gr. nesudėtingasis stat.; |
| 3. Kitos paskirties inžinerinis statinys- takas | m ² | 225,5 | II gr. nesudėtingasis stat.; |

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

| | | | | | |
|--------------|---|--|--|-------|------|
| 0 | 2022-01 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | | |
| Atestato Nr. |  | UAB „Archicechas“ Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda archicechas@gmail.com | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | |
| A 1455 | PV, PDV | Andrius Skiežgelas | Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI | Laida | |
| BM001036 | ARCH. | Algimantas Rybelis | | 0 | |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | Lapas | Lapų |
| LT | M. D. | | A001-PP-BSR | 1 | 1 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA

Projektuojamas pastatas yra Klaipėdos r. Sav., Karklės kaime, Krikštų g. 9;
 Statinio paskirtis - poilsio paskirties pastatas (7.13),
 Statinio kategorija – neypatingas statinys;
 Statybos rūšis- nauja statyba.

2. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKYPA

Žemės sklypo kad. Nr. 5528/0001:012; plotas - 9925,64 kv.m. Teritorija yra pietinėje Karklės kaimo dalyje. Pietinė ir rytinė sklypo dalis ribojasi su Krikštų gatve. Vakarinėje pusėje su valstybiniu mišku. Šiaurinėje ribojasi su rekreacijos teritorija. Sklypas sudalintas į keturias dalis pagal nustatyta naudojimosi tvarką. Sklype statinių nėra. Prieš rengiant projektą buvo atlikti teritorijos topografiniai tyrimai.

3. ESAMŲ IR PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ SĄRAŠAS:

01 - Poilsio pasirties pastatai – poilsio namai (namas), neypatingas, nauja statyba.

Be projektuojamo pastato jokių kitų pastatų sklype nėra.

4. TERITORIJAI TAIKOMI REGLAMINTAI IR APRIBOJIMAI (sprendinių atitikimas teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams):

4.1. Sklypui yra nustatyti šie apribojimai:


- Kurortų apsaugos zona – 9926 m²;
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – 100 m²;
- Natūralios pievos ir ganyklos – 4800 m²;
- Rekreacinės teritorijos – 9926 m²;
- Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 9926 m²;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 2706 m²;

Žemės sklype yra įregistruotas (NTR išrašo 7.2 punktą) naudojimosi tvarkos nustatymo planas. Jame nurodytos žemės sklypo bendrasavininkų dalys (žr. pridedamus dokumentus).

4.2. 2008-05-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-274 patvirtinto žemės sklypo (Kad. Nr. 5528:0001:12), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detalusis planas.

4.2.1. Detaliojo plano reglamentai sklypui:

- Sklypo plotas – 9925,64 m²;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos, ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (R1); Inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m.;
- Leistinas užstatymo tankumas – 0.05 / 5 proc (sklypo užstatymo tankis, įvertinus projektuojamo pastato rodiklius 1,24 proc).

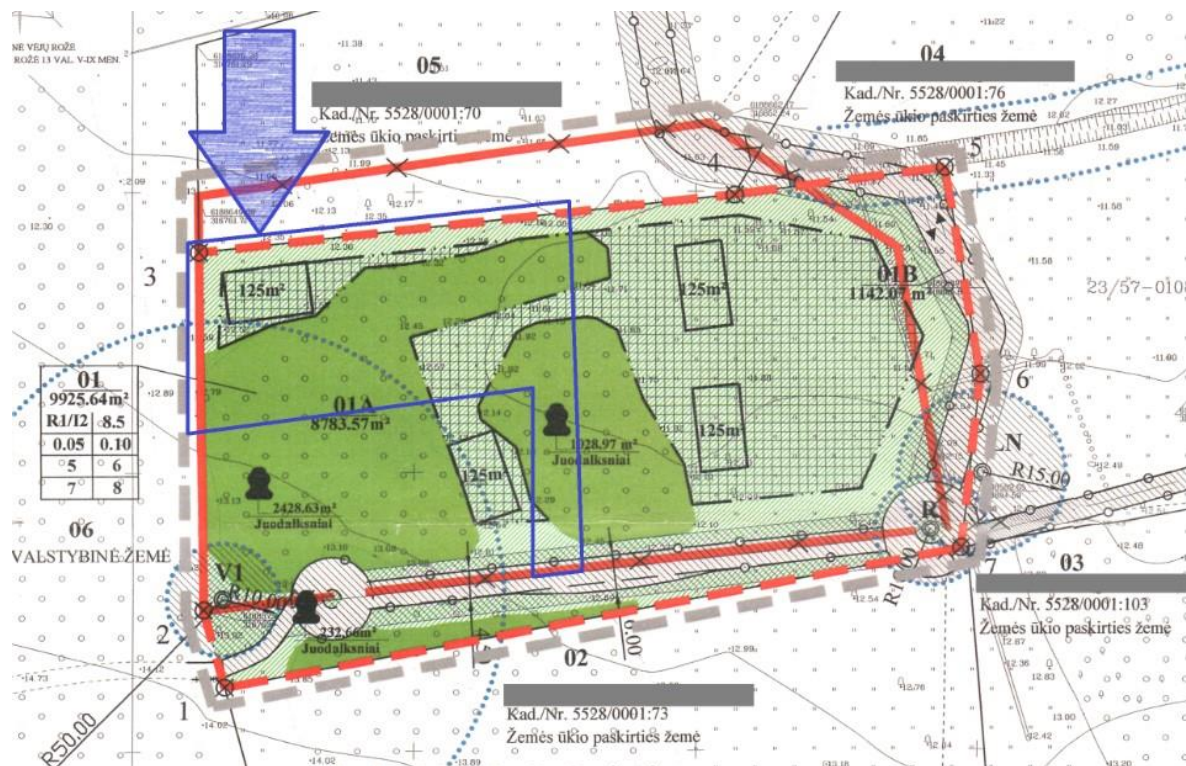
| | | | | |
|--------------|---|--|---|--|
| 0 | 2022-01 | Projektiniai pasiūlymai | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | |
| Atestato Nr. |  | UAB „Archicechas“ Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda archicechas@gmail.com | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS |
| A 1455 | PV, PDV | Andrius Skiezgelas |  | Dokumento pavadinimas: Laida |
| BM001036 | ARCH. | Algimantas Rybelis |  | AIŠKINAMASIS RAŠTAS 0 |
| Kalba: | Statytojas: | Dokumento žymuo: | | Lapas Lapų |
| LT | M. D. | A001-PP-AR | | 1 5 |

- Leistinas intensyvumas – 0.10 / 10 proc (sklypo užstatymo intensyvumas, įvertinus projektuojamo pastato rodiklius – 1,8 proc);
- Sklypo užstatymo rodiklis parinktas atsižvelgiant į tai, kad sklype nustatytos 4 naudojimosi dalys ir tai, kad vieno projektuojamo pastato užstatymo plotas negali viršyti 125 m²;
- Statinių statybos zona – statybos riba ar linija (žiūrėti detaliojo plano sprendinius). Poilsio paskirties pastato projektu statybos zona ir riba nekeičiama;
- Komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prisijungimo sąlygos – numatoma jungtis prie „Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijos“ nuosavybės teise priklausančių inžinerinių tinklų;
- Susisiekimo sistemos organizavimas – esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose;

4.2.2. Detaliajame plane numatyti architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai:

- Išlaikomas tradicinės regiono architektūros pobūdis, formos ir išmatavimai, išsaugoma bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė vertė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo bei hidrografinio tinklo elementai.
- Žemės sklype planuojami statyti pavieniai rekreaciniai statiniai, nedidesni kaip 10 vietų;
- Statiniai statomi ne aukštesni kaip 8,5 m;
- Bendras sklypo užstatymo plotas negali viršyti 500 kv.m.;
- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos (sienoms – medis, degtos raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojančios medžiagos; stogo dangai – nendrės, gontai, čerpės ar jas imituojančios medžiagos).;
- Pastatus (sienas, stogus) rekomenduojama dažyti etnografiniams regionui būdingomis spalvomis: sienas – pilka, ruda ir gelsva (šviesi molio); stogo danga – pilka ar rausva (degto molio).;
- Sklypo užstatymo zonoje, atlikus medžių taksaciją, parenkamos vietos rekreacinių pastatų statybai, maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius, esamus saugotinus medžių ir krūmų želdinius augančius ne miško žemėje.

4.2.3. Detaliojo plano brėžinio iškarpa:

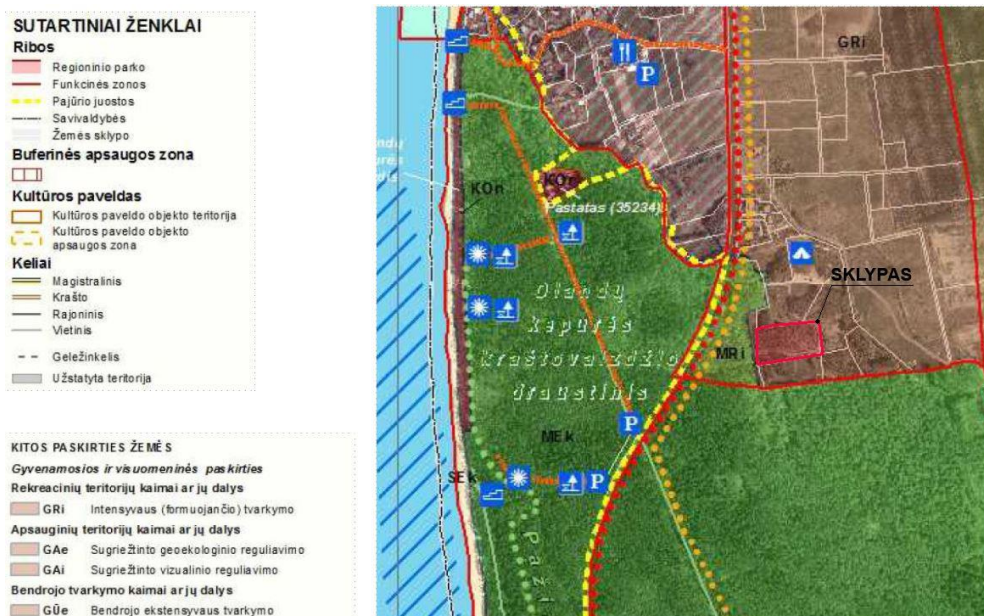


| | | | |
|------------|-------|------|-------|
| A001-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 5 | 0 |

4.3. Pajūrio regioninio parko tvarkymo planas

4.3.1. Žemės sklypas patenka – intensyvaus (formuojančio) tvarkymo zoną (Gri); kitos paskirties žemės, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties rekreacinių teritorijų kaimai ir jų dalys,

4.3.2. Pagrindinio brėžinio ištrauka:



4.3.3. Pajūrio regioninio parko numatyti architektūriniai – urbanistiniai reikalavimai

- Draudžiama statyti sublokuotus gyvenamuosius namus, gyvenamuosius namus blokuoti su priklausiniais, išskyrus jų statybą kitos (gyvenamosios) paskirties funkcinio prioriteto zonose.
- Plėtojant gyvenamąsias vietas: laikomasi šiam kraštui būdingo žemės sklypo planavimo, statinių išdėstymo, tradicinės architektūros, spalvų, medžiagų ir detalių;
- Laikomasi istoriškai susiklosčiusių aptvėrimo tradicijų – tvoromis gali būti aptvertos sodybos, visuomeninių įstaigų ir specialiųjų įrenginių sklypai, laukuose gali būti aptveriamos ganyklos, pasėliai, sodai, kt. Tvoros statomos iš natūralių medžiagų – medžio ir kitų tradicinių statybinių medžiagų, būdingų šiam regionui;

4.4. Klaipėdos rajono bendrasis planas:

4.4.1. Pagrindinio brėžinio ištrauka:



4.4.2. Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą.

| | | | |
|------------|-------|------|-------|
| A001-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 3 | 5 | 0 |

4.4.3. Žemės sklypas patenka į - ekstensyvaus užstatymo funkcinę zoną.

4.4.4. Teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentai:

Ekstensyvaus tvarkymo. Priskiriami Karklės ir Kalotės kaimai. Juose išlaikomas esamas užstatymo pobūdis, tradicinė kaimiška aplinka, vykdomos priemonės (daugiausia renovacijos), padedančios gerinti poilsio sąlygas, skatinama sodybas pertvarkyti į kaimo turizmo sodybas. Saugomose teritorijose esančios gyvenamosios vietovės tvarkomos pagal saugomų teritorijų specialiuosiuose planuose nustatytus individualius reglamentus.

5. ARCHITEKTŪRINIAI / FUNKCINIAI / KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

5.1. Architektūriniai sprendiniai

Architektūrinė idėja – apkerpėjęs samanomis žvejo namas.

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas šiuolaikinės architektūros, išlaikant pajūrio kraštui būdingą architektūrinę stiliistiką. Pastato tūris – stačiakampio plano su dvišlaičiu stogu.

Pastato aukštis - 8,5m nuo pastato užstatymo zonoje esančios vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (neviršija). Aplink pastatą perimetru numatoma medinių lentų dangos takas.

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas nedidins vizualinės taršos. Pasirinktos įprastos pajūrio regionui būdingos medžiagos – plūktos žemės fasadas, vertikalčiai orientuotos tamsiai pilkos spalvos fasadinės dailylentės, skaidrus netonuotas stiklas, apsamojusi siena (aliuzija į seną žvejo namelį kerpėmis apaugusi). Dvišlaitis stogas dengiamas tamsiai pilkos spalvos lygiomis čerpėmis. Langų rėmai – mediniai, artimi fasado dailylenčių spalvai (tamsiai pilkos spalvos).

5.2. Funkciniai sprendiniai

Patekimas į pastatą numatomas iš šiaurinės sklypo dalies. Papildomas patekimas numatomas per pietinės pastato dalies vitrininius langus.

Pirmame aukšte numatoma: rytų pusėje - virtuvė su valgomuoju; pastato centre – holas, inventorinė, laiptinė į mansardinį aukštą, san. mazgas pritaikytas ŽN naudojimui; vakarų pusėje – poilsio patalpa.

Mansardiniame aukšte numatoma: pastato galuose – du poilsio kambarius; centre – dušinė, inventoriaus patalpa, vonios kambarys ir atviras balkonas.

Pastato recepcija neprojektuojama, poilsio pastatas administruojamas nuotoliniu būdu. Pastatas bus pritaikytas ŽN naudojimui.

5.3. Konstrukciniai sprendiniai

Pastato konstrukcinė schema mišri – mūro blokeliai; g/b monolitas; medžio karkasas. Sienos šiltinamos polistiroliu, akmens vata ar kita standartus atitinkančia termoizoliacine medžiaga. Stogas iš medinių sijų, tarpus užpildant akmens vata. Pamatų konstrukciniai sprendiniai tikslinami po geologinių tyrimų.

Visi konstrukciniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu.

6. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

6.1. Pastato orientacija sklype

Pastatas komponuojamas taip, kad būtų galima maksimaliai išsaugoti esamus želdinius nepažeidžiant detaliojo plano nustatytos užstatymo zonos.

6.2. Susisiekimas ir automobilių statymo sprendiniai (susisiekimo komunikacijų vertinimas nuo vietinės reikšmės kelių/ gatvių)

Iki sklypo atvažiuojama esama Krikštų gatvė – esama infrastruktūra yra tinkama planuojamai veiklai vykdyti.

Iš Krikštų gatvės patekimas į teritoriją suprojektuotas per sklypo naudojimosi tvarką nustatytą sklypo dalį. Privažiavimas prie pastato sklype suprojektuotu skaldos ar atviro betono dangos „Teracota“ dangos privažiavimu. Privažiavimo ir automobilių stovėjimo aikštelių danga – smulkios frakcijos skaldos atsijos (dangų perkritimai neviršija 20mm).

Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė -1 vieta kiekvienam kambariui (numerui).

| | | | |
|------------|-------|------|-------|
| A001-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 4 | 5 | 0 |

Projektuojamoje sklypo dalyje suplanuota 1 automobilių stovėjimo vieta pritaikyta ZN (A tipo pagal STR 2.03.01:2019 punkto 14.1 reikalavimą) ir 2 trumpalaikio sustojimo vietos lengviesiems automobiliams.

Visos teritorijos kietosios dangos komponuojamos siekiant maksimaliai apsaugoti ir išsaugoti esamus želdinius ir miško paklotę, esamą reljefą. Sudaromos kuo palankesnės sąlygos grunto pralaidumui ir šaknų apsaugai – renkantis specialias dangas.

6.3. Želdiniai, reljefas, aptvėrimas

Sklypas apaugęs šiam kraštui būdingais želdiniais, bei aplinkinėse sodybose vyraujančiomis gelėmis, krūmais, medžiais (beržai, pušys, kukmedžiai, juodalksiai, rododendrai, gebenės, kadagiai).

Medžių tįsacija bus atlikta techninio projekto metu.

Reljefas nekeičiamas, maksimaliai saugoma esama miško paklotė.

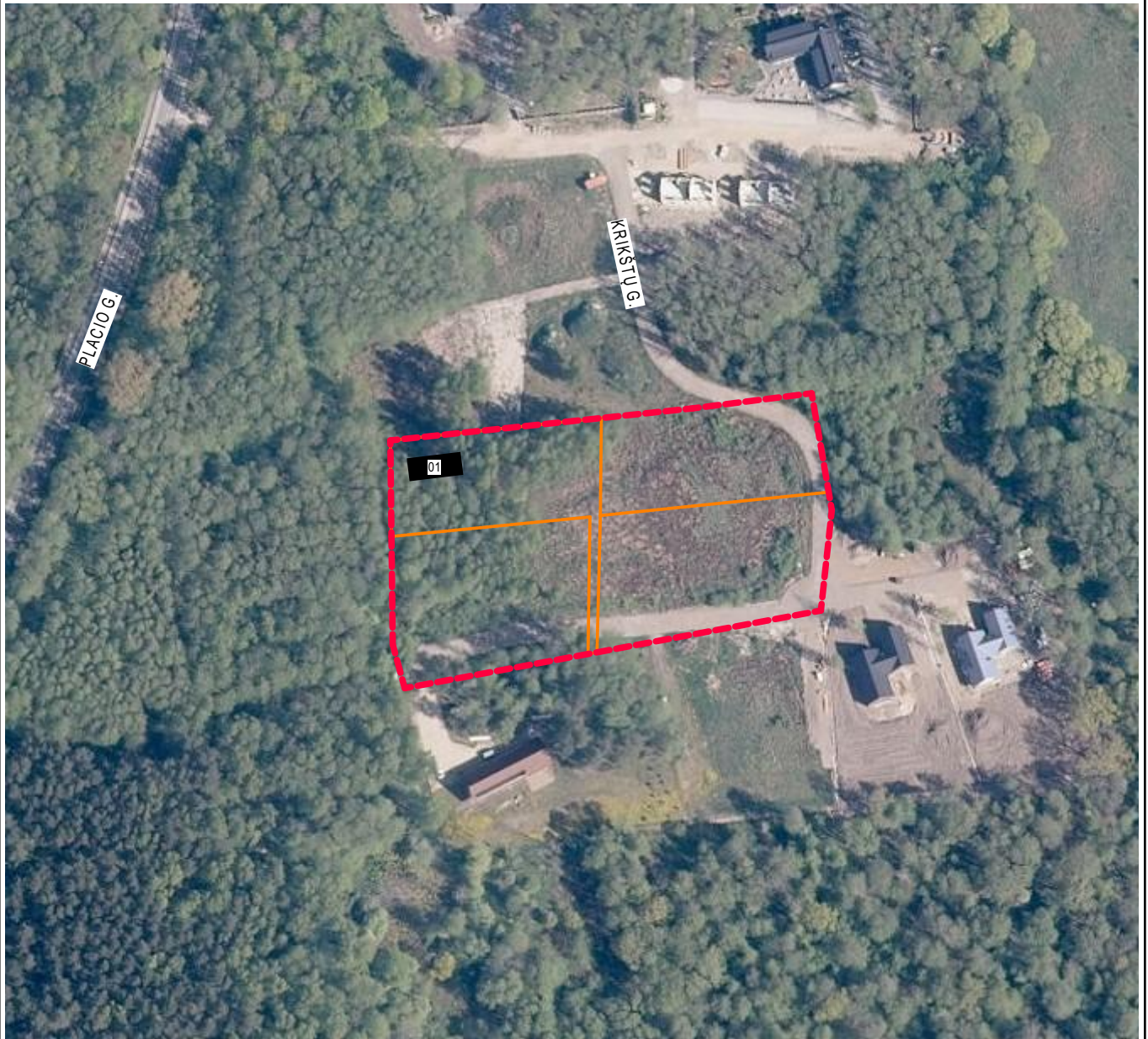
Statybos darbų metu esami medžiai apsaugomi nuo fizinio pažeidimo. Juodžemis / miško paklotė sandėliuojame sklype, vėliau panaudojamas aplinkos sutvarkymo darbams.

7. INŽINERINIAI SPRENDINIAI

Projektu numatomi elektros, vandens ir buitinių nuotekų tinklai, kurie jungiami prie teritorijoje esamų tinklų. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

| | | | |
|------------|-------|------|-------|
| A001-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 5 | 5 | 0 |

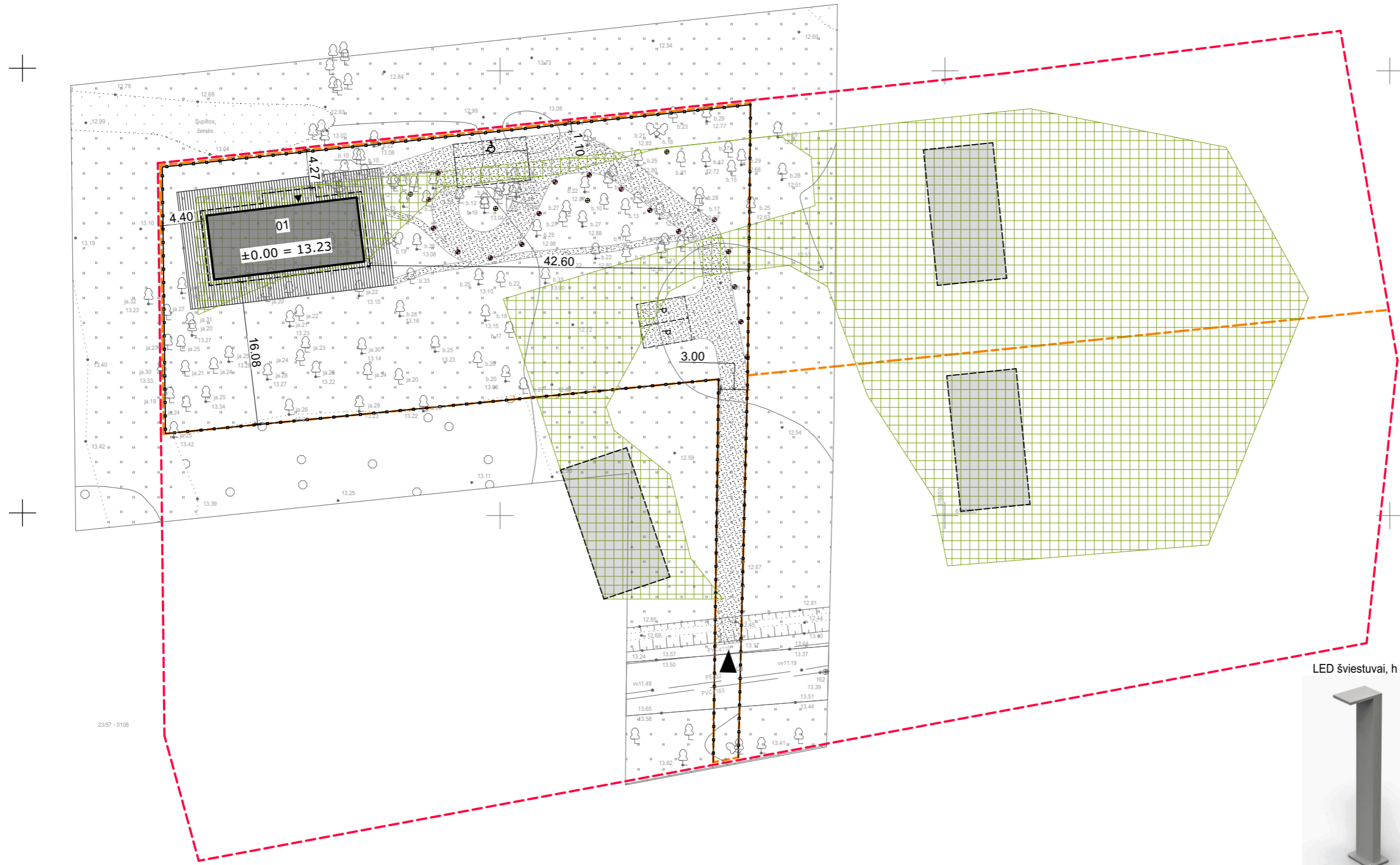
SITUACIJOS SCHEMA



| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | | |
|-----------------------|-----------|--|
| Nr. | Žymėjimas | Pavadinimas |
| 1. | | Žemės sklypo riba |
| 2. | | Naudojimosi sklypų riba nustatyta naudojimosi tvarka |
| 3. | | Projektuojamas pastatas |

| | | | | |
|----------------------|---|---|--|------------------------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | |
| | UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO PASTATAS | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas | | Dokumento pavadinimas: |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | SITUACIJOS SCHEMA |
| | | | | 1:2000 |
| | | | | 0 |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | |
| LT | M. D. | | A001-01-PP-B.101 | |
| | | | Lapas | Lapų |
| | | | 1 | 1 |

SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS



"Teraco" danga arba analogas



Terasinių lentų danga



Lauko suolai, stalai - mediniai



LED šviestuvai, h - 70 cm



Segmentinė tvora "šukos"



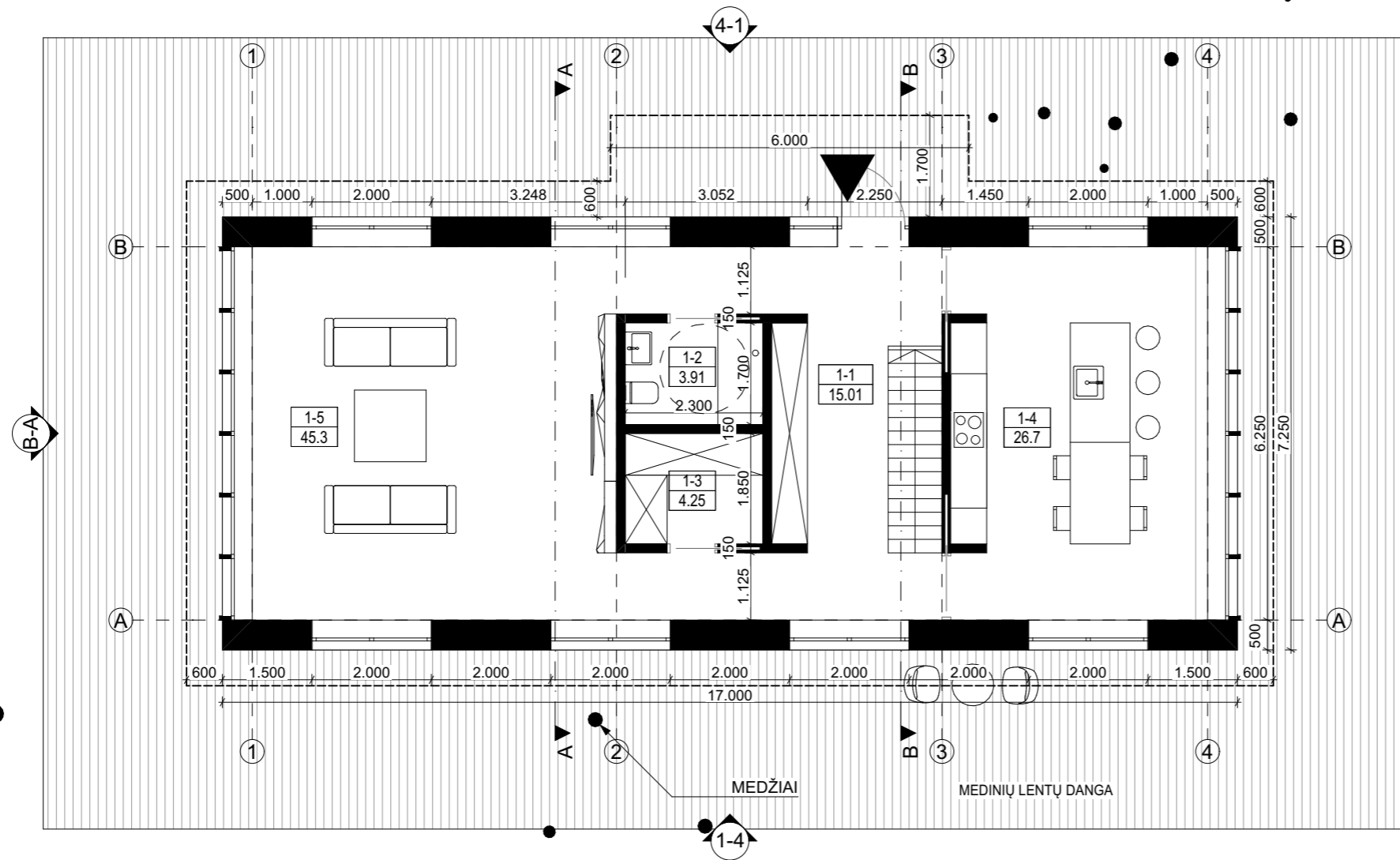
| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | | |
|-----------------------|-----------|--|
| Nr. | Žymėjimas | Pavadinimas |
| 1. | | Sklypo riba |
| 2. | | Naudojimosi sklypu riba nustatyta naudojimosi tvarka |
| 3. | | Užstatymo zona pagal detalųjį planą |
| 4. | | Ivažiavimas į projektuojama teritoriją |
| 5. | | Iėjimas į projektuojama pastatą |
| 6. | | Projektuojamas poilsio paskirties pastatas |
| 7. | | Kitu etapu projektuojami pastatai |
| 8. | | Esami medžiai |

| PROJEKTUOJAMI ELEMENTAI | | |
|-------------------------|-----------|--|
| Nr. | Žymėjimas | Pavadinimas |
| 1. | | Įrengiamos automobilių statymo vietos / ŽN vietos |
| 2. | | Įrengiama segmentinė tvora |
| 3. | | Įrengiami lauko šviestuvai / kryptiniai šviestuvai |

| DANGŲ ŽYMĖJIMAS | | |
|-----------------|-----------|--------------------------------|
| Nr. | Žymėjimas | Pavadinimas |
| 1. | | Atviro betono danga "Teracota" |
| 2. | | Terasinių lentų danga |
| 3. | | Esama veja, miško paklotė |


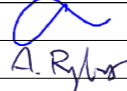
| | | | | |
|----------------------|-----------------|---|---|--------------------------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | POILSIO PASTATOKLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | |
| | | UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas | | Dokumento pavadinimas: |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS |
| Kalba: | Statytojas: | Dokumento žymuo: | | |
| LT | M. D. | A001-01-PP-B.102 | | |
| | | Lapas | Lapų | |
| | | 1 | 1 | |

PIRMAS AUKŠTAS - TECHNOLOGINIS PLANAS

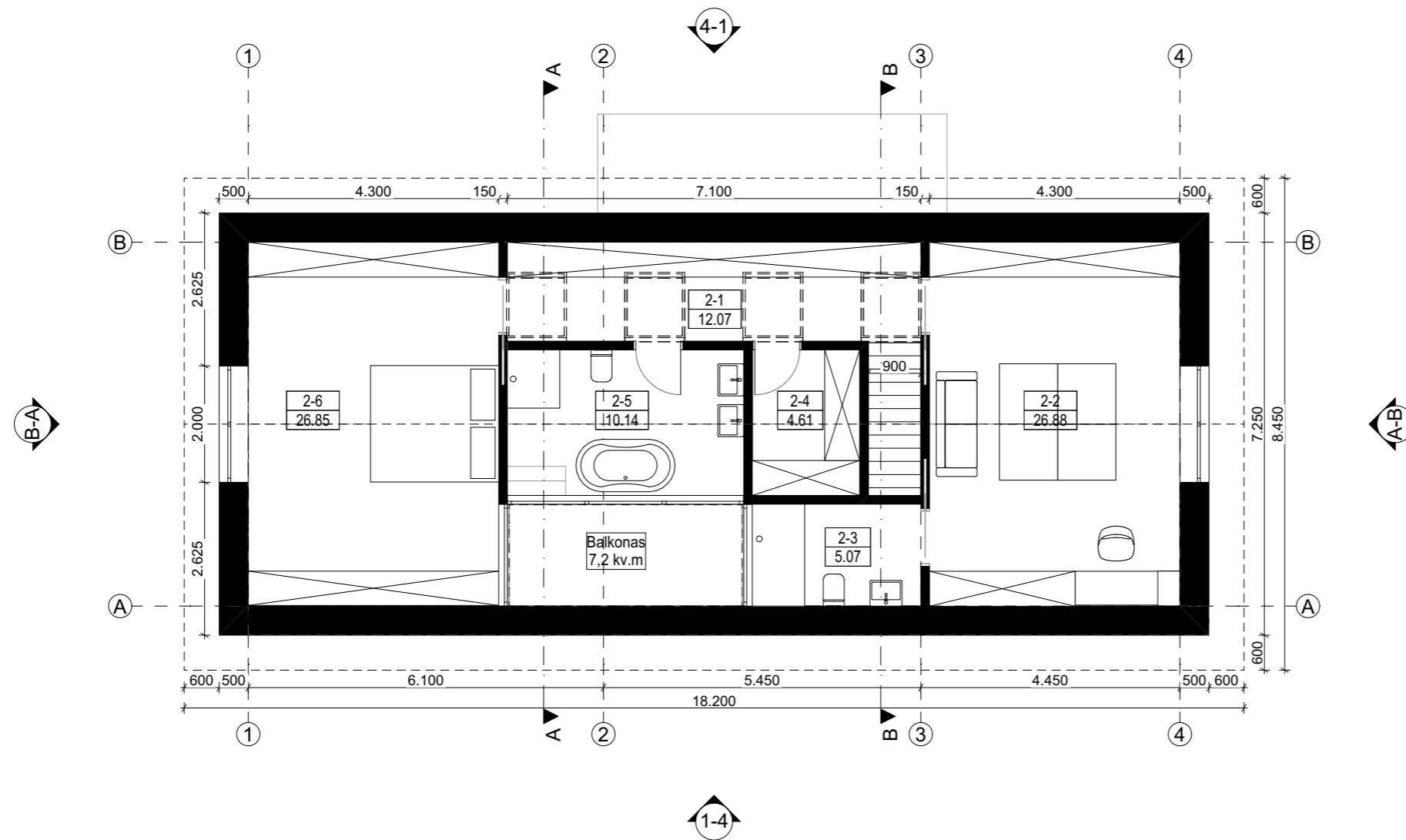


PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

| Nr.: | Pavadinimas | Plotas m ² |
|------|-----------------------|----------------------------|
| 1-1 | Holas | 15.01 |
| 1-2 | San. mazgas | 3.91 |
| 1-3 | Techninė patalpa | 4.25 |
| 1-4 | Virtuvė ir valgomasis | 26.70 |
| 1-5 | Poilsio patalpa | 45.30 |
| | | 95.17 m² |

| | | | | | |
|----------------------|---|---|---|---------------------------------------|------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | POILSIO PASTATOKLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | | |
| |  UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | | | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas |  | Dokumento pavadinimas: | |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | PIRMAS AUKŠTAS - TECHNOLOGINIS PLANAS | |
| Kalba: | Statytojas: | M. D. | | Dokumento žymuo: | |
| LT | | | | A001-01-PP-B.201 | |
| | | | | Lapas | Lapų |
| | | | | 1 | 1 |

MANSARDINIS AUKŠTAS -TECHNOLOGINIS PLANAS

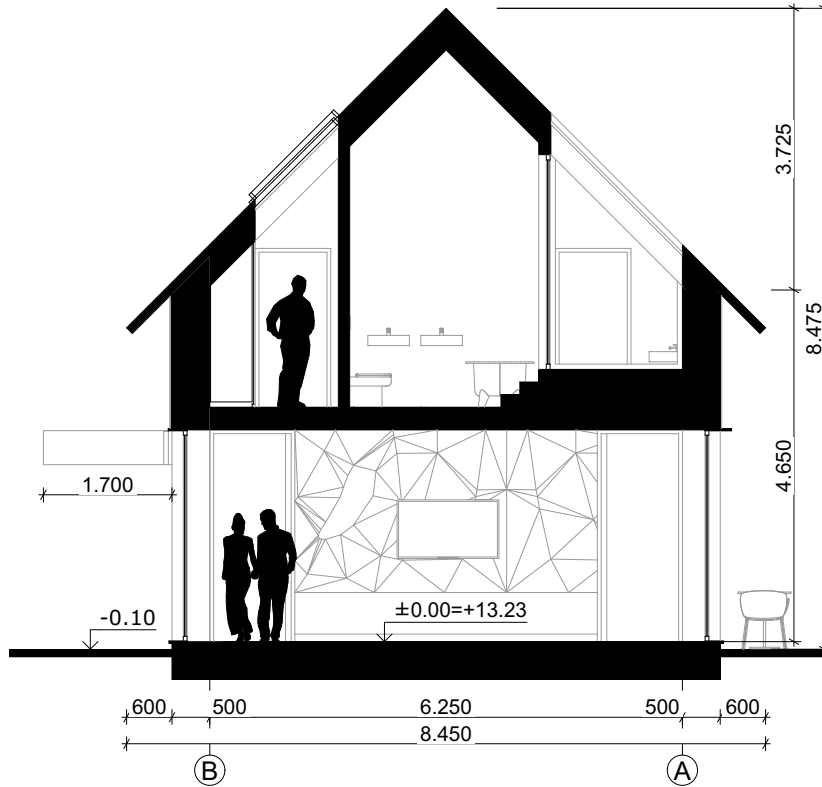


MANSARDINIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

| Nr.: | Pavadinimas | Plotas m2 |
|------|----------------------|-----------------|
| 2-1 | Koridorius | 12.07 |
| 2-2 | Poilsio kambarys | 26.88 |
| 2-3 | Dušinė | 5.07 |
| 2-4 | Inventoriaus patalpa | 4.61 |
| 2-5 | Vonios kambarys | 10.14 |
| 2-6 | Poilsio kambarys | 26.85 |
| | | 85.62 m² |

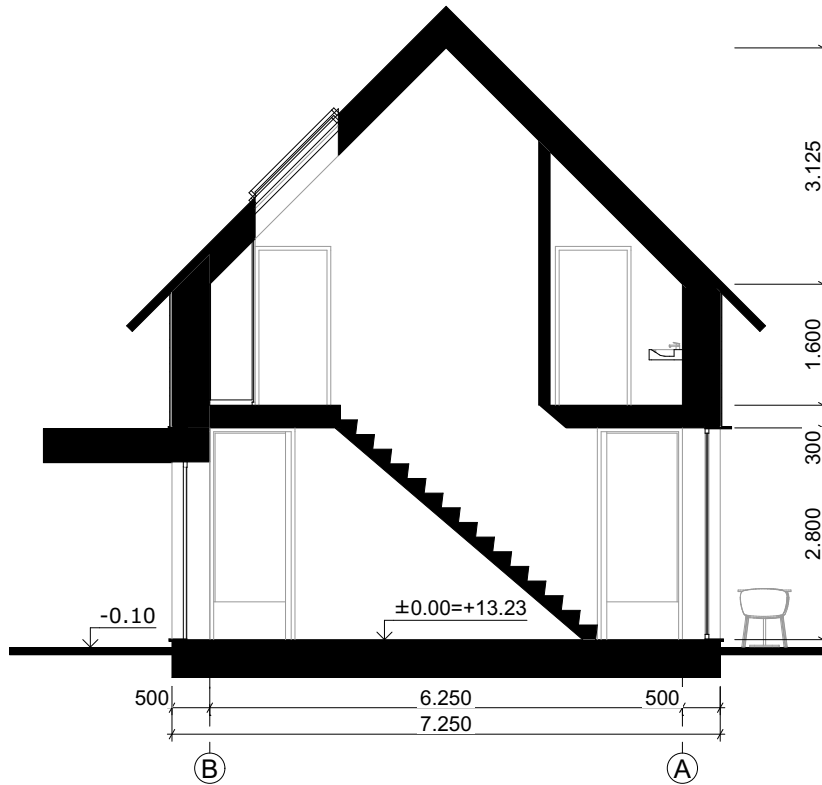
| | | | | |
|----------------------|-----------------|--|--|---|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | POILSIO PASTATOKLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiezgelas | | Dokumento pavadinimas: |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | MANSARDINIS AUKŠTAS -TECHNOLOGINIS PLANAS |
| Kalba: | Statytojas: | M. D. | | Dokumento žymuo: |
| LT | | | | A001-01-PP-B.202 |
| | | | | Lapas |
| | | | | Lapų |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |


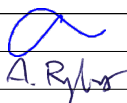
PJŪVIS A-A



| | | | | | |
|----------------------|---|---|--|------------------------|-------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | |
| |  UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas |  | Dokumento pavadinimas: | |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | PJŪVIS A-A | Laida |
| | | | | 1:100 | 0 |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | | Lapas |
| | LT | M. D. | | A001-01-PP-B.301 | Lapų |
| | | | | 1 | 1 |

PJŪVIS B-B



| | | | | | |
|----------------------|---|---|--|------------------------|-------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | |
| |  UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas |  | Dokumento pavadinimas: | Laida |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | PJŪVIS B-B | 1:100 |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | | Lapas |
| | LT | M. D. | | A001-01-PP-B.302 | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |

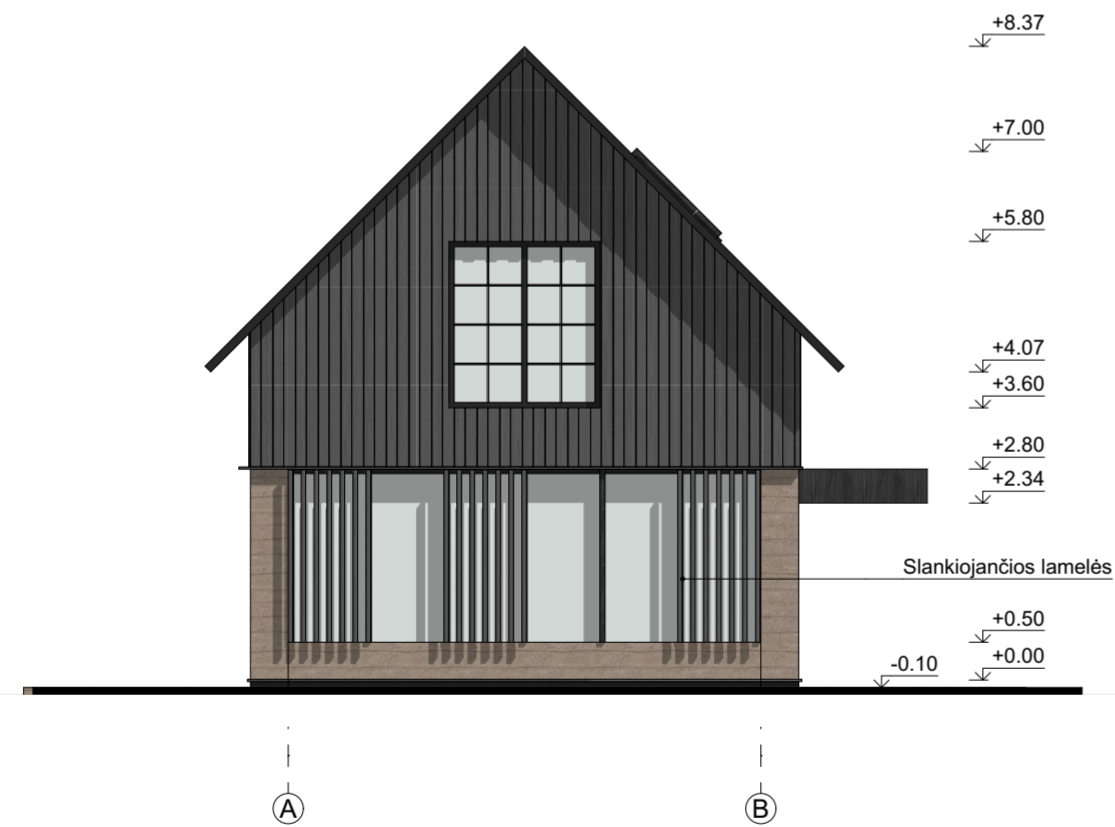
FASADAS B-A



FASADAS 4-1



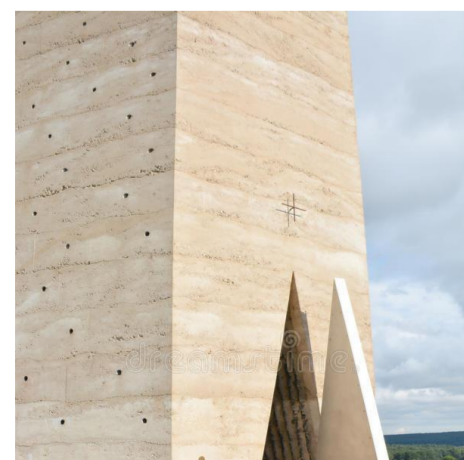
FASADAS A-B



FASADAS 1-4



FASADO APDAILOS ANALOGAI:



| FASADŲ APDAILA | |
|----------------|--|
| Nr. | Žymėjimas Pavadinimas ir aprašymas |
| 1. | Apatinė fasado apdaila - pluktas molis, spalva artima RAL 7006 |
| 2. | Viršutinė fasado apdaila - vertikaliai degintos dailylentės, tamsiai pilkos spalvos, artima RAL 7016 |
| 3. | Stogo danga - lygios čerpės, gontų imitacija, tamsiai pilkos spalvos, spalva artima RAL 7016 |
| 4. | Slankiojančios lamelės - termomediiena, tamsiai pilkos spalvos, spalva artima RAL 7016 |
| 5. | Apskardinimas - juodos spalvos, artima RAL 9004 |
| 6. | Mediniai langai, durys ir stoglangiai - rėmas medinis, juodos spalvos, spalva artima RAL 9004 |

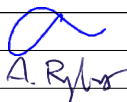
| | | |
|----------------------|---|--|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: ARCHI GECHAS UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vardėms g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | POILSIO PASTATOKLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiezgelas |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis |
| Kalba: | Statytojas: | Dokumento žymuo: |
| LT | M. D. | A001-01-PP-B.401 |
| | | Laida |
| | | FASADAI A-B; B-A; 1-4; 4-1 |
| | | 1:100 |
| | | Lapas |
| | | Lapų |
| | | 1 |
| | | 1 |

VIZUALIZACIJA - ATVERTOS LANGINĖS



VIZUALIZACIJA - UŽVERTOS LANGINĖS




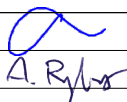
| | | | | |
|----------------------|---|---|---|--|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas:  UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS k., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas |  | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJA NUO PIETINĖS SKLYPO PUSĖS |
| Kalba: | Statytojas: M. D. | | | Dokumento žymuo: A001-01-PP-B.1001 |
| LT | | | | Lapas 1 |
| | | | | Lapų 1 |

VIZUALIZACIJA - ATVERTOS LANGINĖS




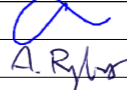
VIZUALIZACIJA - UŽVERTOS LANGINĖS



| | | | | | |
|----------------------|---|---|--|--|-------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | | POILSIO PASTATO KLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | |
| |  UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiežgelas |  | Dokumento pavadinimas: | Laida |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | VIZUALIZACIJA NUO PIETRYTINĖS SKLYPO PUSĖS | 0 |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | | Lapas |
| LT | M. D. | | A001-01-PP-B.1002 | | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |

ARMONIKOS TIPO LAMELIŲ VARSTYMO
VIZUALIZACIJOS



| | | | | | |
|----------------------|---|---|---|--|-------|
| 0 | 2022-01-05 | Projektinių pasiūlymų viešinimui | | | |
| Laida | Išleidimo data | Laidos statusas ir keitimo pavadinimas (priežastis) (jei taikoma) | | | |
| Kval. patv. dok. nr. | Projektuotojas: | | POILSIO PASTATOKLAIPĖDOS R. SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS | | |
| |  UAB "Archicechas" Įmonės kodas 303097445 Didžioji Vandens g. 28A, Klaipėda info@archicechas.lt | | Statinio numeris ir jo pavadinimas: 01 - POILSIO NAMAI | | |
| A 1455 | PV, ARCH | Andrius Skiezgelas |  | Dokumento pavadinimas: | Laida |
| BM001036 | ARCH | Algimantas Rybelis | | ARMONIKOS TIPO LAMELIŲ VARSTYMO VIZUALIZACIJOS | 0 |
| Kalba: | Statytojas: | | Dokumento žymuo: | | Lapas |
| LT | M. D. | | A001-01-PP-B.1003 | | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |



REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai remiasi: Klaipėdos rajono bendrojo planu; Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu; Reikalavimai ir apribojimai planuojami ūkiniai veiktai ir jos įtakai aplinkai bei gretimose žemės sklypuose vykdomai ūkiniai veiktai nustatomi pagal aiškinaimo sąlygų sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1 Teritorijos naudojimo priemonės
Planuojama pakeisti žemės sklypo ribas pagal situaciją bei esamą žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę rekreacinę teritoriją ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (tp13, R1) bei išskirti kito režimo zoną inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).

2 Teritorijos eksploatacijos ir sklypo statybos programa
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detalioju planu pagal situaciją keičiamas žemės sklypo ribos ir plotas. Esamas žemės sklypo plotas - 9200 m², planuojamas - 9925.64 m². Pakeičiama žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę rekreacinę teritoriją ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos (tp13, R1) (01A plotas - 8783.57 m²) bei išskiriama kito režimo zona 01B - inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurios plotas - 1142.07 m². (Žemės sklypo kampų koordinatės pateikiamos aiškinaimo rašto sudėtyje, pagrindiniame ir ribų nužymėjimo brėžinyje, pridėdami gretimų sklypų savininkui sutikimai). Planuojama ūkinė veikla - kitos paskirties žemės sklypas naudojamas ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybai. Planuojami statiniai išlaikys tradicines regiono architektūros pobūdį, išsaugos bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jos esterišnę vertę, erdvinį raiškumą ir raiškios reljefo bei hidrografinio tinklo elementus. Planuojamas teritorijos užstatymas numatomas vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 2005 03 09 Nr.259 „Dėl pajūrio regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonų ribų plano patvirtinimo“ laikantis kauptinumo kaimo formavimo principų, planuojamoje teritorijoje numatoma statyti nuo vieno iki trijų 1-2 aukštų rekreacinius - poilsio statinius ne aukštesnius kaip 8.5 m. Planuojamo sklypo užstatymo tankio indeksas 0.05, užstatymo intensyvumo indeksas 0.10, kai bendras sklypo užstatymo plotas ne didesnis kaip 500 m². Bendru atveju pastatai statomi 3 m atstumu nuo sklypo ribos (tarp pastatų 6 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, užstatymo riba, keičiama pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai: 1) Išlaikomas tradicines regiono architektūros pobūdį, formos ir išmatavimai, išsaugojama bendra kraštovaizdžio struktūra ir jos esteriškos vertės, erdvinis raiškumas ir raiškios reljefo bei hidrografinio tinklo elementai; 2) Žemės sklype planuojami statyti pavieniai rekreaciniai statiniai, nedidesni kaip 10 vietų; 3) Statiniai statomi ne aukštesni kaip 8,5 m; 4) Bendras sklypo užstatymo plotas negali viršyti 500 m²; 5) Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicines statybinės ir apdailos medžiagos (sienoms - medis, degtos raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojančios medžiagos; stogo dangai - nendrės, gontai, čerpės ar jas imituojančios medžiagos). 6) Pastatus (sienas, stogus) rekomenduojama dažyti etnografiniai regionui būdingomis spalvomis: sienas - pilka, ruda ir gelsva (šviežio molio); stogo danga - pilka ar rausva (degto molio). 7) Sklypo užstatymo zonoje, atlikus medžių taksaciją, parenkamos vietos rekreacinių pastatų statybai, maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius, esamus saugotinus medžius ir krūmų želdinius augančius ne miško žemėje.

Žemės sklypo įsivaikinimo reikalavimai: 1) Patvirtinus žemės sklypo detalų planą būtina parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros, dujotiekio, ryšių) ir gatvių techninius projektus, juos suderinti ir gauti statybos leidimą-us gatvių ir tinklų statybai. (Pridedama jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis); 2) Įvykdžius aukščiau nurodytą reikalavimą galima rengti poilsio namų ir jų priklausančių techninius projektus juos, derinti ir gauti leidimus jų statybai; 3) Inžinerinius tinklus ir gatves privaloma įrengti iki poilsio namų ir jų priklausančių pridavimo valstybinei komisijai.

3 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa
Gaisrinės sauga: Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m) - 1. Gaisro atveju vanduo imamas iš dviejų (dviejų kamelių) priešgaisrinių vandens rezervuarų (kurį talpa po 108 m³, aptarnavimo spindulys - 200 m), įrengtų sklype kad. Nr.5528/0001:70 ir sklype kad. Nr.5528/0001:12 kito, inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, režimo zonoje (kelio važiuojamoje dalyje). Vanduo į priešgaisrinius rezervuarus tiekiamas iš sklypo (kad. Nr.5528/0001:76) numatomo įrengti lietaus nuotekų valymo įrenginio (Pridedama jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis).

Aplinkos apsauga: Aplinkos apsaugos klausimai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto metu. Visi rekreacines infrastruktūros ir poilsio objektai aplinkai planuojamoje teritorijoje bus numatyti plano vietoje visapusiškai apsaugant kraštovaizdį. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis SAM 2004 08 19 įstatymu Nr.V-586 patvirtintomis „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros taisyklėmis“. Vadovaujantis šiuo įstatymu, planuojami veiktai - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybai ir eksploatacijai - sanitarinės apsaugos zonos nustatomos. Planuojama teritorija patenka į Pajūrio regioninio parko Karklės rekreacinio prioritetinio zonos pietinę dalį, todėl šioje teritorijoje galioja LR 1992 05 12 vyriausybės nutarimo Nr.343 „Dėl specialiuoju žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XXXIII straipsnio reikalavimai, kurie taikomi rekreacines teritorijoms.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, igyvindinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija nėra prarūšta inžinerinės infrastruktūros atžvilgiu, todėl pasirašius jungtinės veiklos (partnerystės) sutartį planuojama ir sprendžiama kompleksiskai. Pagal šią sutartį numatoma įrengti bendrą 6 sklypams inžinerinę infrastruktūrą ir susisiekimo sistemą (Jungtinės veiklos sutartis pateikiama priede).

Vandentiekio tinklai: detalioju planu numatoma gerinti vandeni tiekiti iš UAB „Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacija“ priklausančių vandentiekio tinklų Karklės k., Klaipėdos r. Taip pat planuojama įrengti vandentiekį kitos vandens tiekimo zonoje (Pridedama jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis, parašas AB „V. D. Žilinskis“).

Nuotekų tinklai: vadovaujantis „Pajūrio regioninio parko direktijos“ sąlygomis detalijam planui rengti numatytas centralizuotas nuotekų surinkimas ir galimybės išleisti į atvirus vandens telkinius t.y. prisijungiama prie centralizuotą UAB „Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijos“ nuotekų tinklų Karklės km., Klaipėdos r.

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekas numatoma išvalyti priklausančiame žemės sklype (kad. Nr.5528/0001:76) numatomo įrengti lietaus nuotekų valymo įrenginyje, išvalytas iki leistinos normos, nuotekas numatoma išleisti į priešgaisrinius vandens rezervuarus, vandens perteklius naudojamas želdinių laistymui.

Sildymas: numatomas elektra arba dujomis (kai Karklės kaime bus nutiestas dujotiekis).

Elektros tinklai: vadovaujantis AB „VST“ išduotomis sąlygomis priklausančiame sklype (kad. Nr.5528/0001:11) (Pridedama jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis) numatoma patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir inžinerinius vietoje išskirta žemės sklypo dalis bei nustatyti reikiami servitutu projektuojamos 10/0,4 kV modulines tranzitines transformatorines „MTT“ statybai ir eksploatavimui. Išskirta žemės sklype zonoje ir nustatyti reikiami servitutu 10 kV (nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės MT-P-344 iki numatomos 10/0,4 kV MTT) ir 0,4 kV (nuo numatomos 10/0,4 kV MTT iki numatomos 0,4 kV elektros kabelių tranzitines spintos subdintros us elektros apsaiktos spinta) elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Servitutu nustatyti statomų/esamų el. inžinerinių apsaugos zonų ribose, sudarant neatlyginamus ir neretinuotus sutartis su žemės savininkais.

Dujotiekis: rezervuojama trasa dujotiekiiui, kai dujotiekio tinklai bus nutiesti Karklės kaime.

Ryšių tinklai: šiuo detalioju planu ryšių tinklai neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiesimui.

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

Susisiekimas. Planuojama teritorija Karklės km. Kretlingalės sen. Klaipėdos r., netoli (apie 700 m) Olandų kepturės kalno. Į planuojamą sklypą patenka iš rajoninio kelio Klaipėda - Dargužiai (2217) pasukus rytų kryptimi vedančių vietinių reikšmės keliu bei žemėtvarkiniu projektu nustatytais servitutiniais privažiavimais (žiūrėti pridėdama žemėtvarkos projekto ištrauka). Laikiniai, poilsio pastatų statybos metu, privažiavimui bus naudojamas esamu taku per valstybinį Girulių mišką (pridedamas VĮ Kretlingos miškų urėdijos 2007 06 27 Nr.(6.36)-4A-317 maštas dėl kelio (privažiavimų prie sklypų) Karklės kaime). Transporto priemonių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Želdiniai (esami saugotini medžių ir krūmų želdiniai augantys ne miško žemėje)
Sklypo užstatymo zonoje, atlikus medžių taksaciją, parenkamos vietos rekreacinių pastatų statybai, maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius, esamus saugotinus medžių ir krūmų želdinius augančius ne miško žemėje, kokie yra VĮ Registrų centro Pažymėjimo. Adikta želdinių inventorizacija (pateikta priede). Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų inventorizuotų želdinių duomenys. Pagal specialias žemės naudojimo sąlygas natūraliuose (užliejamuosiose ir sausumiuose) pievose bei ganyklose draudžiama sausinti, sarti natūralias (užliejamąsias ir sausumiuose) pievas bei ganyklas (išskyrus polderines) arba kitaip keisti jų būklę ir žolynų sudėtį. (Natūralios (užliejamios ir sausumiuose) pievos ir ganyklos - tai pievos ir ganyklos, kurios nesausinamos ir nedaromos ne mažiau kaip 25 metus ir kuriuose vyrauja natūralūs žolynai). Poilsio pastatų vietos inžinerinėmis techninėmis priemonėmis sprendžiamos taip, kad nebūtų užliejamos, maksimaliai išsaugant esamas natūralias pievas. Nacionaliniai ir regioniniai parkų apsaugos zonosose draudžiama transformuoti žemės ūkio naudmenas miškus ir krūmynus, didesnius nei 0,1 ha, sausinti ir versti kitomis naudmenomis pelkes, didesnes nei 0,5 ha, taip pat naikinti jų apylinkes, keisti pelkių augmeniją, kasti durpes, kultivinti ir verstis kitomis naudmenomis natūralias pievas. Planuojame sklype nėra pelkių. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1 ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS); |
| 3 | 4 | 2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS; |
| 5 | 6 | 3 LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS; |
| 7 | 8 | 4 LEISTINAS INTENSIVYVUMAS |
| a | | 5 STATINIŲ STATYBOS ZONA , STATYBOS RIBA AR LINIJA; |
| | | 6 KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS; |
| | | 7 SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS; |
| | | 8 SERVIDITUTAI |
| | | a PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI |

PASTABA: Pagrindinių sprendinių brėžinys galioja kartu su Bendrųjų sprendinių brėžiniu Nr. DP-05.48.01-06-BS-001.

PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2008-03-25 sprendimu Nr. T-11-274

IREGISTRUOTA
Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. 0103553004630

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS, ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBA (R1); 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 ALITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;

3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS;

4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMO INDEKSAS;

5 STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (žūreiti sutartinis ženklus); NUMATOMA JUNGTI PRIE "VAKARŲ LIETUVOS PRAMONĖS IR FINANSŲ KORPORACIJOS" NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ;

6 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE

8 SERVIDITUTAI: *Tarnaujantys:* Sklypo dalis (1754.83 m²) tarnaus sklypams kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103; teise tiesi, naudoti, aptarnauti ūžemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypo dalis (1142.07 m²) tarnaus sklypams kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103 kelio servitutu - teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203); *Užstatantys:* Sklypas viešpataus sklypų kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103 dalyse: teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas viešpataus sklypų kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103 dalyse kelyje servitutu - teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103); Pastaba: sklypo servitutuai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Servitutų zonos pažymėtos pagrindiniame brėžinyje.

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 | Sutinku su detaliojo plano sprendiniais |
|-------------------------|--|-------------------|--|------------------------------------|---|
| Planuojamas sklypas | | | | | |
| 01* | 5528/0001:12 | 0,9926 | Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija | Žemės sklypas priklauso [redacted] | [Signature] |
| Esamo sklypo gretimybės | | | | | |
| 02* | 5528/0001:73 | 0,7192 | Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija | Žemės sklypas priklauso [redacted] | [Signature] |
| 03* | 5528/0001:103 | 0,4475 | Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija | Žemės sklypas priklauso [redacted] | [Signature] |
| 04* | 5528/0001:76 | 1,1123 | Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija | Žemės sklypas priklauso [redacted] | [Signature] |
| 05* | 5528/0001:70 | 0,9587 | Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija | Žemės sklypas priklauso [redacted] | [Signature] |
| 06 | - | - | VALSTYBINIS GIRULIŲ MIŠKAS | LAISVA VALSTYBINĖ ŽEMĖ | |

SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS | | SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ | |
|------------------------|---|--------------------------------------|-----------|---------------------------------------|--|
| | | X | Y | SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖ ILGIS TARP TAŠKŲ | SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖS ILGIS TARP TAŠKŲ |
| 1 | 1 | 6188561.53 | 316766.34 | 1-2 | 14.26 |
| | 2 | 6188575.28 | 316762.57 | 2-3 | 64.08 |
| | 3 | 6188639.36 | 316761.83 | 3-4 | 95.53 |
| | 4 | 6188649.43 | 316856.82 | 4-5 | 37.66 |
| | 5 | 6188654.15 | 316894.18 | 5-6 | 37.25 |
| | 6 | 6188617.45 | 316900.56 | 6-7 | 31.73 |
| | 7 | 6188585.91 | 316897.12 | 7-1 | 133.03 |

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| SKLYPO (JO DALIES) Nr. | SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS | | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI | | | | | SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS | SERVIDITUTAI | SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS | PASTABOS | |
|------------------------|---|--------------------------------------|-----------|--|--|--------------------------------------|--------------------|--------------------------|---|--|--|--|--|
| | | X | Y | SKLYPO (JO DALIES), PLOTAS, m ² | ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS) | STATINIŲ AUKŠTIS (IKI, m IKI KRAIGO) | UŽSTATYMO TANKUMAS | UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS | | | | | INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS |
| 1 | 1 | 6188561.53 | 316766.34 | 9925.64 | R1 | 8.5 | 0.05 | 0.10 | Numatomi vietiniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai, kol nebus nutiesti centralizuoti magistraliniai tinklai | Susisiekimo sistema esama, automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose | <i>Tarnaujantys:</i> Sklypo dalis (1754.83 m ²) tarnaus sklypams kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103; teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypo dalis (1142.07 m ²) tarnaus sklypams kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103 kelio servitutu - teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 203); <i>Užstatantys:</i> Sklypas viešpataus sklypų kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103 dalyse: teise tiesi, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas viešpataus sklypų kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:73, kad. Nr.5528/0001:103 dalyse kelyje servitutu - teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103); Pastaba: sklypo servitutuai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Servitutų zonos pažymėtos pagrindiniame brėžinyje. | • Rekreacinės teritorijos (33 sklypus) 9925.64 m ² • Kurortų apsaugos zonos (16 sklypus) 9925.64 m ² • Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 sklypus) 100 m ² • Natūralios (užliejamios ir sausumiuose) pievos ir ganyklos (31 sklypus) 4800 m ² • Nacionaliniai ir regioniniai parkai (34 sklypus) 9925.64 m ² • Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje (27 sklypus) 3690.26 m ² • Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 sklypus) (planuojama) - 1 m • Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 sklypus) (planuojama) - 5 m • Ryšių linijų apsaugos zonos (1 sklypus) (planuojama) - 2 m • Dujotiekio apsaugos zonos (9 sklypus) (planuojama) - 2 m • Lietaus valymo įrenginio apsaugos zona (14 sklypus) (planuojama) - 281.86 m ² • Požeminių vandens telkinių (vandentiekio) sanitarinės apsaugos zonos (20 sklypus) (planuojama) - 2923.51 m ² | |
| | 2 | 6188575.28 | 316762.57 | 9925.64 | I2 | - | - | - | | | | | |
| | 3 | 6188639.36 | 316761.83 | 9925.64 | I2 | - | - | - | | | | | |
| | 4 | 6188649.43 | 316856.82 | 9925.64 | I2 | - | - | - | | | | | |
| | 5 | 6188654.15 | 316894.18 | 9925.64 | I2 | - | - | - | | | | | |
| | 6 | 6188617.45 | 316900.56 | 9925.64 | I2 | - | - | - | | | | | |
| | 7 | 6188585.91 | 316897.12 | 9925.64 | I2 | - | - | - | | | | | |

Pastaba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

PROGRESYVŲS PROJEKTA

Atestaio Nr. 3975 J.Zauveino 5-7, LT-92122, Klaipėda Tel./fax.(8-46)216071, info@pprojektai.lt

www.pprojektai.lt

Projektas: ŽEMĖS SKLYPO KARKLĖS KAIME KLAIPĖDOS RAJONE DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:1000

BRĖŽINIO NUMERIS: DP-05.48.03-TTNRB-001

FORMATAS: A2 LAPAS: 1 LAPŲ: 1

LAIDA: 0

ETAPAS: PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

TTNRB: [redacted]

2006

2008 m. 10 mėn. 14 d. Nr. PL-FG-(14.16)

Išvada: [redacted]

Patikrinęs: [redacted]

Parašas: [redacted]

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: [redacted]

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais [redacted] data: [redacted]

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Klaipėdos rajono filialo vado Aušra Šymionienė 2007 12 19

Klaipėdos rajono savivaldybės vyriausioji architektė Vida Vytienė 2008 03 17

Klaipėdos rajono agentūros vedėjas-vyr. valstybinis aplinkos apsaugos inspektorius Algirdas Vaitkus

2008-03-17 PROGRESYVŲS PROJEKTAI



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL [REDAKTUOTA] ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5528/0001:12), ESANČIO KARKLĖS KAIME, KRETINGALĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2008 m. gegužės 29 d. Nr. T11-274
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2004-01-15 Nr. IX-1962) 22 str. 1 d. 3 p., 6 p., 26 str. 4 d., Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2000-10-12 Nr. VIII-2018 redakcija) 17 str. 30 p. ir atsižvelgdama į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos 2008-03-13 patikrinimo akto Nr. PL-76-(14.16) išvadą bei [REDAKTUOTA] prašymą ir išsipareigojimus, n u s p r e n d ž i a:

1. Tvirtinti [REDAKTUOTA] žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:12), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detalų planą (planavimo tikslai – žemės sklypo ribų ir paskirties keitimas į kitos paskirties žemę, kurios naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, numatant galimą rekreacinės paskirties pastatų statybą ir infrastruktūros įrengimą).

2. Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.



Vaclovas Dačkauskas