

PROJEKTO NR.:
K9-01-PP

2x2

UAB "DU KART DU"
+370 698 03380
lyguketuri@gmail.com

POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN.,
KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

TOMAS I

DALYS: BENDROJI DALIS (BD)

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS: NAUJA STATYBA

STATINO ADRESAS: KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9

NAUDOJIMO PASKIRTIS: POILSIO NAMAS

STATYTOJAS

M. M.

PROJEKTUOTOJAS

UAB "DU KART DU"

DIREKTORIUS: G. PETRAUSKAS

PROJEKTO VADOVAS

G. PETRAUSKAS

PROJEKTO DALIES VADOVAS

L. MARČIULAITIENĖ



PARAŠAS

PARAŠAS

PARAŠAS

TURINYS

Projekto dalies (bylos) pavadinimas		Dokumento eilės numeris	Dokumento lapų skaičius
	Dokumento pavadinimas		
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	VIRŠELIS	1	1
	TURINYS	2	1
	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	3	2
BRL	BENDRIEJI RODIKLIAI	5	1
AR	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	9
	BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	15	1
SP	SKLYPO PLANAS	16	1
SP	STATINIO VIETA DETALIOJO PLANO BRĖŽINYJE	17	1
SP	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 1	18	1
SP	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 2	19	1
SA	AUKŠTŲ PLANAI IR PJŪVIS	20	1
SA	FASADAI	21	1
SA	SPALVINIS SPRENDIMAS	22	1
PRD	PAJŪRIO REGININIO PARKO DIREKCIJOS PRITARIMAS PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS	23	3
PRD	DETALUSIS PLANAS	26	2

Pritariu su pastabomis projektinių pasiūlymų rengimui.

1. Pagrįsti sprendinių atitikimą teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams. Pagrįsti sklypų užstatymo rodiklių parinkimo motyvus.
2. Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 1 d. 1 p. pagrįsti, ar numatomiems sprendiniams pakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros, ar ją reikia planuoti. Pateikti susisiekimo komunikacijų vertinimą nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių. Pateikti išvadas su pasiūlymais dėl esamos inžinerinės savivaldybės infrastruktūros tinkamumo numatomi veiklai vykdyti.
3. Projektinių pasiūlymų sudėtis rengiama pilna apimtimi vadovaujantis statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu.
4. Rengiant projektinius pasiūlymus įvertinti sklypai taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.
5. Pateikti susisiekimo komunikacijų pasiūlymus nuo vietinės reikšmės kelių/gatvių.
6. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti Pajūrio regioninio parko direkcijos pritarimą projektiniams pasiūlymams.

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas,
vyriausiasis architektas [redacted]
Klaipėdos g. 3-312 kab., LT-96130 Gargždai
[redacted]

Interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį:

1.1. **Pavadinimas:** POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K.,
KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.2. **Statybos rūšis:** nauja statyba

1.3. **Statinio kategorija:** neypatingas

1.4. **Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** poilsio paskirtis

1.5. Žemės sklypo (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Kadastrų numeris: 5528/0001:12 Grikailių k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos;
Žemės sklypo plotas: 0.9926 ha;

Projektuojamo statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai:

Pagrindinio statinio paskirtis : poilsio paskirties pastatas
Pagrindinio statinio aukštingumas: 8,60 m

Pagrindinio statinio užstatymo plotas: 125 m²

Pagrindinio statinio bendras plotas: 178,30 m²

Projektuojamų patalpų plotas (paskirties keitimas):

2. **Projektinių pasiūlymų paskirtis:** išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie naudojami informuoti visuomenę apie naujai projektuojamą pastatą.
3. **Projektinių pasiūlymų sudėtis:**
 - 3.1. Aiškinamasis raštas;
 - 3.2. Žemės sklypo sutvarkymo planas;
 - 3.3. Pastato aukšto plano schema;
 - 3.4. Pastato fasadai;
 - 3.5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių vizualizacija).
4. **Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:**
 - 4.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2 lapai;
 - 4.2. Detalusis planas
 - 4.3. Sklypo planas
 - 4.4. Žemės sklypo naudojimo tvarkos nustatymo planas
 - 4.5. Topografinė nuotrauka
 - 4.6. Projekto vadovo atestatas
 - 4.7. Projekto dalies vadovo atestatas
 - 4.8. Įgaliojimas
5. **Kiti duomenys:**
 - 5.1. Projektinių pasiūlymų parengimo terminai;
 - 5.2. Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis;
 - 5.3. Kita:
 - 5.3.1. Rengiant projektinius pasiūlymus dalyvauja statinio architektas;
 - 5.3.2. Įvertinti ir pagrįsti esamos inžinerinės infrastruktūros tinkamumą numatomi veiklai vykdyti. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte brėžiniuose ir prieduose pateikti inžinerinių tinklų tiesimo projektinius sprendinius sklype ir/ar už sklypo ribų, atitinkančius teritorijos detaliuosius ir/ar specialiuosius planus.
 - 5.3.3. Įvertinti ir pagrįsti esamos susisiekimo sistemos iki projektuojamo sklypo tinkamumą numatomi veiklai vykdyti. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte brėžiniuose ir prieduose pateikti susisiekimo komunikacijų projektinius sprendinius nuo vietinės reikšmės kelių ar gatvių iki projektuojamo sklypo.
Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį parengė

Statytojos įg. asm.



BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	9926	Statybos vykdomos „D“ sklypo dalyje; plotas - 2885 m ²
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,68	
3. sklypo užstatymo tankis	%	1,26	
II. PASTATAI			
1. Poilsio paskirties pastatas			Neypatingas statinys
1. Pastato paskirties rodikliai			
1. 2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	167,03	
1. 3. Pastato tūris.*	m ³	910	
1. 4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1+m	
1. 5. Pastato aukštis. *	m	8,50	
1. 6. Energinio naudingumo klasė		A++	
1. 7. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1. 8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
III . INŽINERINIAI TINKLAI			Tikslinama techninio projekto metu

Statinio projekto vadovas

Gediminas Petrauskas

KA 38003

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas: M. M.

TVIRTINU:

(parašas)

AIŠKINAMAS RAŠTAS

1.1 PROJEKTUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Statinio pavadinimas. POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 STATYBOS PROJEKTAS

Statybos geografinė vieta. Poilsio paskirties pastatas projektuojamas privačiame žemės sklype, Krikštų g. 9, Karklės km., Klaipėdos r. sav.

Statytojas (užsakovas). Projekto užsakovas (statytojas) – M. M.

Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė įmonė: UAB "DU KART DU".

Projekto ir jo dalių vadovai:

Projekto vadovas -Gediminas Petrauskas (KA 38003)

Projekto architektūrinės dalies vadovas- Lina Marčiulaitienė (A2131)

Projekto sklypo plano dalies vadovas – Lina Marčiulaitienė (A2131)

Statybos finansavimo šaltiniai. Projektavimo ir statybos darbai finansuojami statytojo lėšomis.

Statybos rūšis. Vadovaujantis STR 01.01.08:2002, p. 9, statybos rūšis yra **nauja statyba**.

Statinio klasifikacija.

Statinio rūšis – **pastatas**. Pastato grupė – **Negyvenamasis pastatas**. Pastato pogrupis – **Poilsio paskirties pastatas (7.13)**

Statinių kategorija.

Naujai projektuojamas poilsio namas priskiriamas neypatingos kategorijos statiniams.

1.2 ANALIZĖ. ATLIKTI STATYBINAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Teritorija, reljefas. Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis sklype reljefo paviršiaus altitudės kinta – nuo 13,23 m iki 12,06 m. Numatomoje statybos aikštelėje vidutinė žemės altitudė +13,20 m. Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė +13.40 m.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Patekimas į sklypą projektuojamas iš šiaurinės sklypo pusės.

Sklype esantis užstatymas. Sklype nėra kitų statinių.

Šalia sklypo esantis užstatymas. Sklypo dalis rytinėje pusėje ribojasi su Krikštų g., iš šiaurės bei pietų su sklypo dalimis, kurioms priskirti adresai Krikštų g. 11 ir Krikštų g.7, iš vakarų pusės sklypas ribojasi su valstybine žeme, kurioje nesuformuotas žemės sklypas.

Žemės sklypas. Poilsio namas projektuojamas sklypo dalyje Krikštų g. 9 (kad. nr. 5528/0001:12 Grikailių k.v.), Karklės k., Klaipėdos r. sav.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo pagrindinis naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis) 0.2706 ha
Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis) 0.9926 ha
Natūralios pievos bei ganyklos (VI skyrius, ketvirtas skirsnis) 0.48 ha
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0.01 ha
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0.01 ha

Projektuojamas poilsio pastatas ir inžineriniai statiniai nepatenka į natūralių pievų bei ganyklų apsaugos zoną.

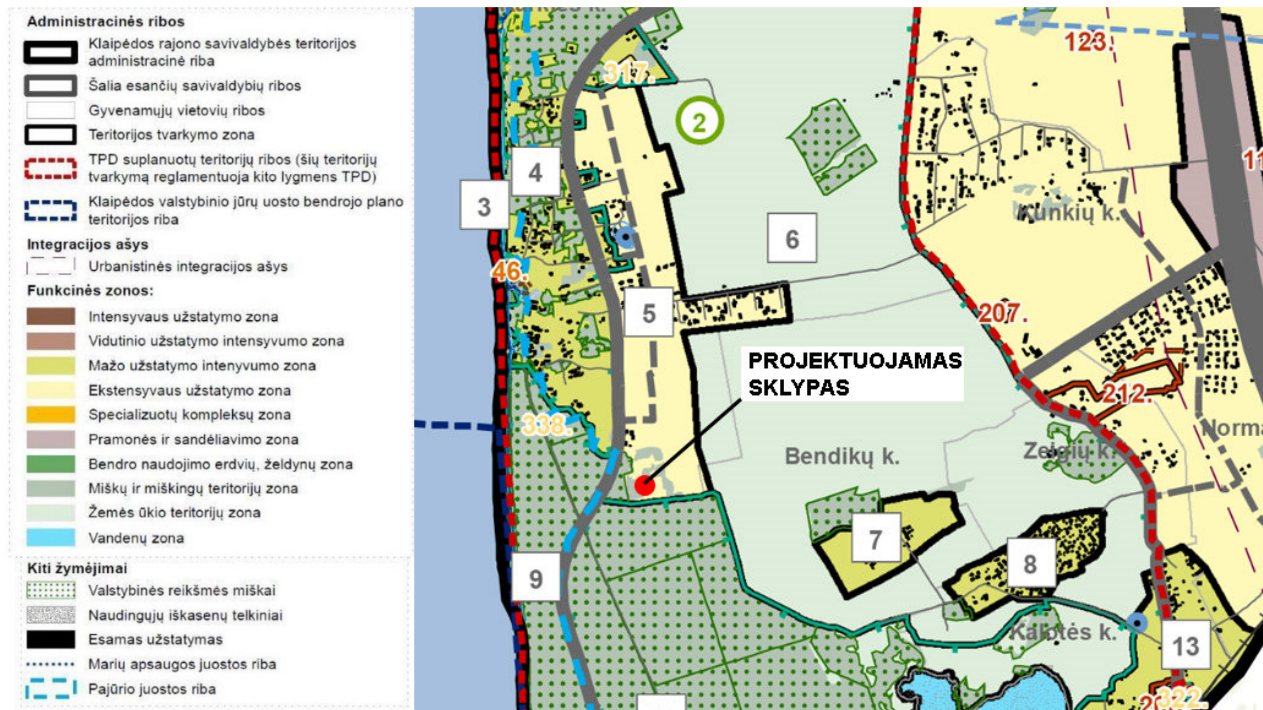
Žemės sklype yra įregistruotas (NTR išrašo 7.2 punktas) naudojimosi tvarkos nustatymo planas. Jame nurodytos žemės sklypo bendrasavininkų dalys (žr. pridedamus dokumentus).

Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Šalia projektuojamo sklypo yra 0.4 kV požeminė elektros linija, vandentiekio tinklai ir buitinių nuotekų tinklai.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra patenkinama. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTŲ:

KLAIPĖDOS RAJONO BENDRASIS PLANAS (IŠTRAUKA IŠ BRĖŽINIO)



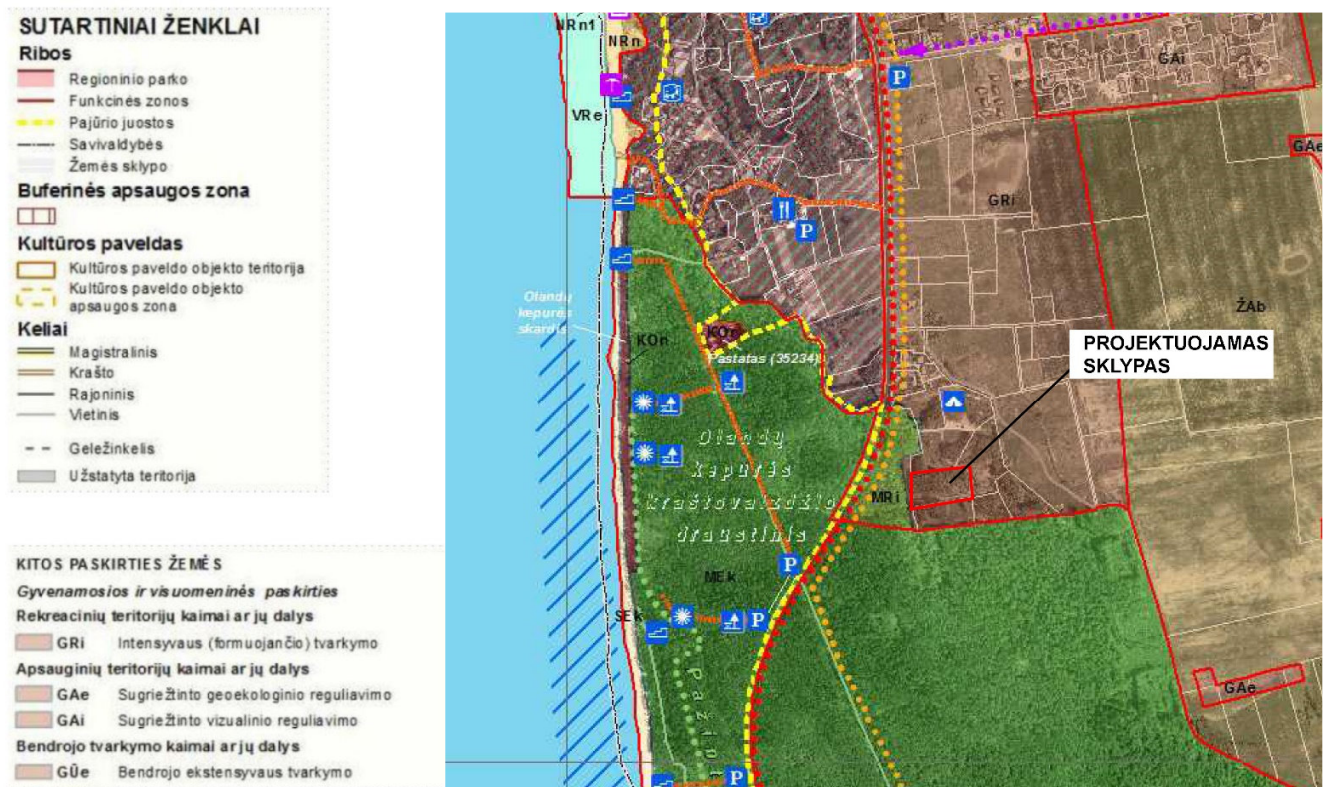
Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą.

Žemės sklypas patenka į - ekstensyvaus užstatymo funkcinę zoną.

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.

PAJŪRIO REGIONINIO PARKO TVARKYMO PLANAS (IŠTRAUKA IŠ BRĖŽINIO)



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

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 specialių įrenginių sklypai, laukuose gali būti aptveriamos ganyklos, pasėliai, sodai, kt. Tvoros statomos iš natūralių medžiagų – medžio ir kitų tradicinių statybinių medžiagų, būdingų šiam regionui;

**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 (IŠTRAUKA IŠ BRĖŽINIO)**



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

- Sklypo plotas – 9926 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 1,26 proc)
- Leistinas intensyvumas – 0.10 / 10 proc (sklypo užstatymo intensyvumas, įvertinus projektuojamo pastato rodiklius – 1,68 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;

2008-05-29 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-274 patvirtinto žemės sklypo (Kad. Nr. 5528:0001:12), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano 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 augančiuose miško žemėje.

1.3 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamų statinių sąrašas

- 1) **Pastatai.** Sklypo dalyje projektuojama poilsio namas.
- 2) **Teritorijos tvarkymo įrenginiai:** įvažiavimas, 4-ių vietų automobilių stovėjimo aikštelė, takai, veja.
- 3) **Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:** vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai ir elektros tinklai.

1.4 TRUMPAS SKLYPO SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Pažintiniai duomenys apie statybos sklypą:

- **Sklypo kadastrinis Nr.:** 5528/0001:12 Grikailių k.v.
- **Sklypo plotas** – 0,9926 ha.

Gamybinės ir pramonės veiklos aplinkiniuose sklypuose nėra. Gretimi sklypai planuojama užstatyti poilsio paskirties pastatais. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita. Naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos.

Pagal galiojantį sklypo naudojimo tvarkos nustatymo planą, M. M. priklausantis teritorijos plotas 2885m². Šioje teritorijoje pagal detalų planą galima užstatyti 125m² žemės sklypo ploto. Remiantis šiais teritorijų planavimo dokumentais projektuojamoje sklypo dalyje numatoma statyti poilsio paskirties pastatą, kurio užstatymo plotas yra 125m².

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

Planuojama teritorija Karklės km. Kretingalės sen., netoli (apie 700 m) Olandų kepurės kalno. Į planuojamą sklypą patenkama iš rajoninio kelio Klaipėda- Dargužiai (2217) pasukus rytų kryptimi vedančiu vietinės reikšmės keliu bei žemėtvarkiniu projektu nustatytais servitutiniais privažiavimais. Laikiniai, poilsio pastatų statybos metu, privažiavimui bus naudojamas esamu taku per valstybinį Girulių mišką.

Esama infrastruktūra yra tinkama planuojamai veiklai vykdyti.

Iš Krikštų gatvės patekimas į teritoriją suprojektuotas per sklypo naudojimosi tvarką nustatytą sklypo dalį. Įvažiavimo iki sklypo ribos betoninių trinkelų dangos minimalus plotis 3,5 m.

Privažiavimas prie pastato sklype suprojektuotų 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).

Projektuojamoje sklypo dalyje suplanuota 1 automobilių stovėjimo vieta pritaikyta ZN (A tipo pagal STR 2.03.01:2019 punkto 14.1 reikalavimą).

Žemės sklypo tvarkymas: Reljefas formuojamas atsižvelgiant į gretimybės taip, kad būtų tinkamas naudoti ir nepažeistų kaimynų interesų.

Želdiniai, reljefas, aptvėrimas : Sklypas apaugęs šiam kraštui būdingais želdiniais, bei aplinkinėse sodybose vyraujančiomis gėlėmis, krūmais, medžiais (beržai, pušys, kukmedžiai, juodalksniai, rododendrai, gebenės, kadagiai). Reljefas nekeičiamas, maksimaliai saugomas esamas. Statybos darbų metu esami medžiai apsaugomi nuo fizinio pažeidimo. Sklypo žemės ir dangų nuolydžiai gali būti keičiami, prisilaikant STR 2.02.01:2004 183 punkto reikalavimų.

Sklypą numatoma apsodinti žalia veja, bei dekoratyviniais augalais.

Statinio altitudžių parinkimo pagrindimas. Poilsio namo grindų altitudė parenkama atsižvelgiant į esamą sklypo žemės reljefą su gretimais sklypais bei kelią.

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymo tipas.

Pastatų ir statinių išdėstymo sprendiniai. Projektuojamas poilsio namas bus statomas taip kaip parodyta brėžinyje (žr. K9-01-PP-SP-1). Pastatas komponuojamas taip, kad būtų galima maksimaliai išsaugoti esamus želdinius nepažeidžiant detaliojo plano nustatytos užstatymo zonos.

Kiti reikalavimai: Atsižvelgti į gretimybes. Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis.

1.5 TRUMPAS PASTATO PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

Architektūriniai sprendiniai

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas šiuolaikinės architektūros, išlaikant pajūrio kraštui būdingą architektūrinę stilistiką.

Pastato aukštis - 8,5m nuo pastato užstatymo zonoje esančios vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės. Prie namo numatoma medinių lentų terasa.

Projektuojamas poilsio paskirties pastatas nedidins vizualinės taršos. Pasirinktos įprastos pajūrio regionui būdingos medžiagos – apdailinės plytelės, vertikalios tamsiai pilkos spalvos fasadinės dailylentės, skaidrus stiklas. Dvišlaitis stogas dengiamas tamsiai pilkos spalvos lygiomis čerpėmis. Langų rėmai – mediniai, artimi fasado dailylentėjų spalvai (tamsiai pilkos spalvos).

Funkciniai sprendiniai

Patekimas į pastatą numatomas iš rytinės sklypo dalies. Papildomas patekimas numatomas per vakarinės pastato dalies vitrininius langus.

Pirmame aukšte numatoma: virtuvė su valgomoju, holas, techninė patalpa, rūbinė, laiptinė į mansardinį aukštą, san. mazgas pritaikytas ŽN naudojimui.

Mansardiniame aukšte numatoma: trys poilsio kambariai, du vonios kambariai ir dvi drabužinės.

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

Konstrukcinė schema:

Pastato konstrukcinė schema – poliniai pamatai, silikatiniai mūro blokeliai ir medinė stogo konstrukcija. Sienos šiltinamos polistirolu, akmens vata ar kita standartus atitinkančia termoizoliacine medžiaga. Stogo medinių sijų tarpus užpildoma akmens vata. Pamatų konstrukciniai sprendiniai tikslinami po geologinių tyrimų.

Visi konstrukciniai sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto metu.

1.6. GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė. Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos t.p. žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdytų kitam transportui pravažiuoti. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje į kontenerius ir išvežamos į sąvartyną.

Statybinių atliekų tvarkymas. Naujos statybos darbai vykdomi su minimaliomis statybinėmis atliekomis, skaičiuojama apie 6-8 m³ statybinio laužo ir atliekų. Statybos metu susidariusias atliekas ir statybinių laužą pagal sutartį su atliekas išvežančia įmone numatyta išvežti į sąvartyną. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinių pripažinimo tinkamais naudoti. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymu nustatyta tvarka.

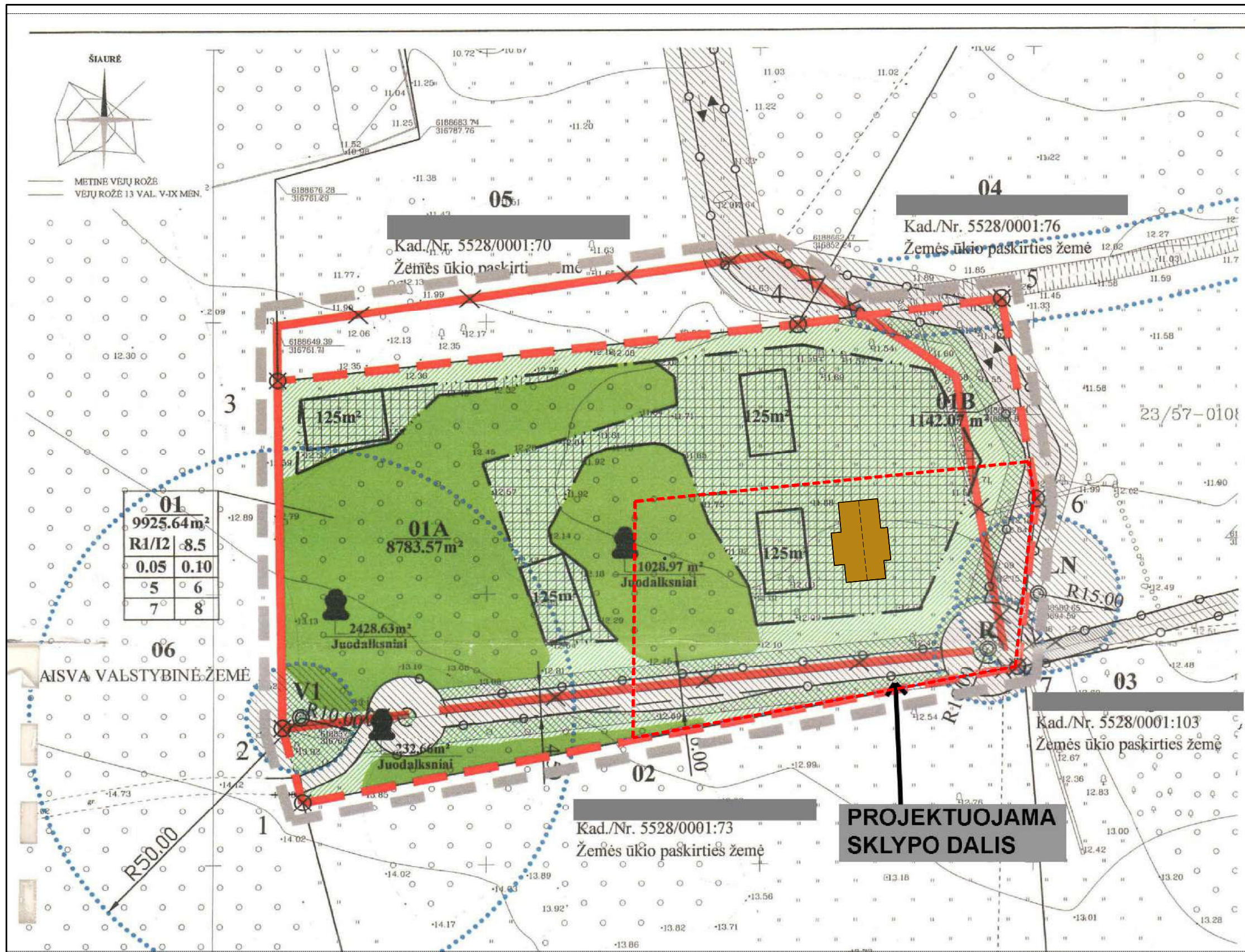
Statybos metu atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje (aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams ir kt.);
- tinkamas perdirbti (antrinės žaliavos pristatomos į perdirbimo gamyklas);
- netinkamos naudoti ir perdirbti (išvežamos į sąvartyną).

Statybos įtaka aplinkai. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis vandens tiekimo sustabdymas statomų pastatų prijungimo prie vandentiekio tinklų metu. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

EIL. NR.	ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ
1.1	K9 -01-PP-01-SP-01	SKLYPO PLANAS	1
1.2	K9 -01-PP-01-SP-02	STATINIO VIETA DETALIOJO PLANO BRĖŽINYJE	1
1.3	K9 -01-PP-01- SP-03	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 1	1
1.4	K9 -01-PP-01- SP-04	SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 2	1
1.5	K9 -01-PP-01- SA -05	AUKŠTŲ PLANAI IR PJŪVIS	1
1.6	K9 -01-PP-01- SA -06	FASADAI	1
1.7	K9 -01-PP-01- SA -07	SPALVINIS SPRENDIMAS	1



	SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS
	SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS
	PROJEKTUOTJAMAS POILSIO PASKIRTIES PASTATAS

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 (IŠTRAUKA IŠ BRĖŽINIO)

Š					PAVADINIMAS POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
KVAL. PATVIRT. DOK.NR.		2x2 UAB "DU KART DU" +370 698 03380 lyguketuri@gmail.com			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
KA 38003		PV	G. PETRAUSKAS	2022	STATINIO VIETA DETALIOJO PLANO BRĖŽINYJE		Laida
A2131		APDV	L. MARČIULAITIENĖ	2022			0
Etapas		STATYTOJAS M. M.			ŽYMUO		Lapas
TDP					K9-01-PP-SP-02		Lapų
							1
							1

VAŽIUOJAMOSIOS DALIES DANGOS



BETONINĖS TRINKELĖS ANALOGAS BENDER TROJA ANTIK



GRANITO TRIKELĖS



ATVIRO BETONO DANGA "TERACOTA"

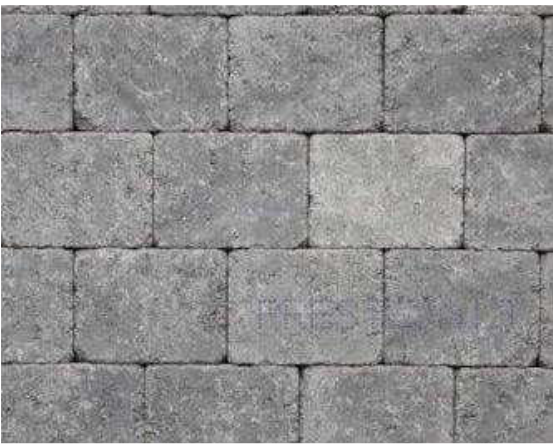
PĖSČIŲJŲ TAKŲ DANGOS



BETONO/ GRANITO BLOKŲ SU TARPAIS DANGA



ATVIRO BETONO DANGA "TERACOTA"/ PLŪKTOS SKALDOS DANGA



BETONINĖS TRINKELĖS

SKLYPO APŠVIETIMAS



AKCENTINIŲ MEDŽIŲ/ KRŪMŲ APŠVIETIMAS IŠ APAČIOS PROŽEKTORIAIS



VAŽIUOJAMOSIOS DALIES APŠVIETIMAS IŠ ŠONO STULPELIŲ FORMOS ŠVIESTUVAIS (h<90cm)

KVAL. PATV. DOK. NR.					2x2 UAB "DU KART DU" +370 698 03380 lyguketuri@gmail.com					PAVADINIMAS POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI					
KA 38003		PV	G. PETRAUSKAS				2022		DOKUMENTO PAVADINIMAS					LAIDA	
A2131		APDV	L. MARČIULAITIENĖ				2022		SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 1					0	
ETAPAS		STATYTOJAS							ŽYMUO					LAPAS	LAPŲ
PP		M. M.							K9-01-PP-SP-					1	1



ŠIUOKŠLIŲ KONTEINERIŲ BEI INŽINERINIŲ TINKLŲ APSKAITŲ VIETOS DENGIAMOS TVOROS SPALVOS PLOKŠČIU ARBA VERTIKALIOS KRYPTIES APTVĖRIMU

MAŽOJI ARCHITEKTŪRA



SKLYPAS APTVERIAMS "ŠUKŲ" TIPO VERTIKALIAUS AŽŪRIŠKUMO TVORA ARBA GYVATVORE IKI 145CM AUKŠČIO



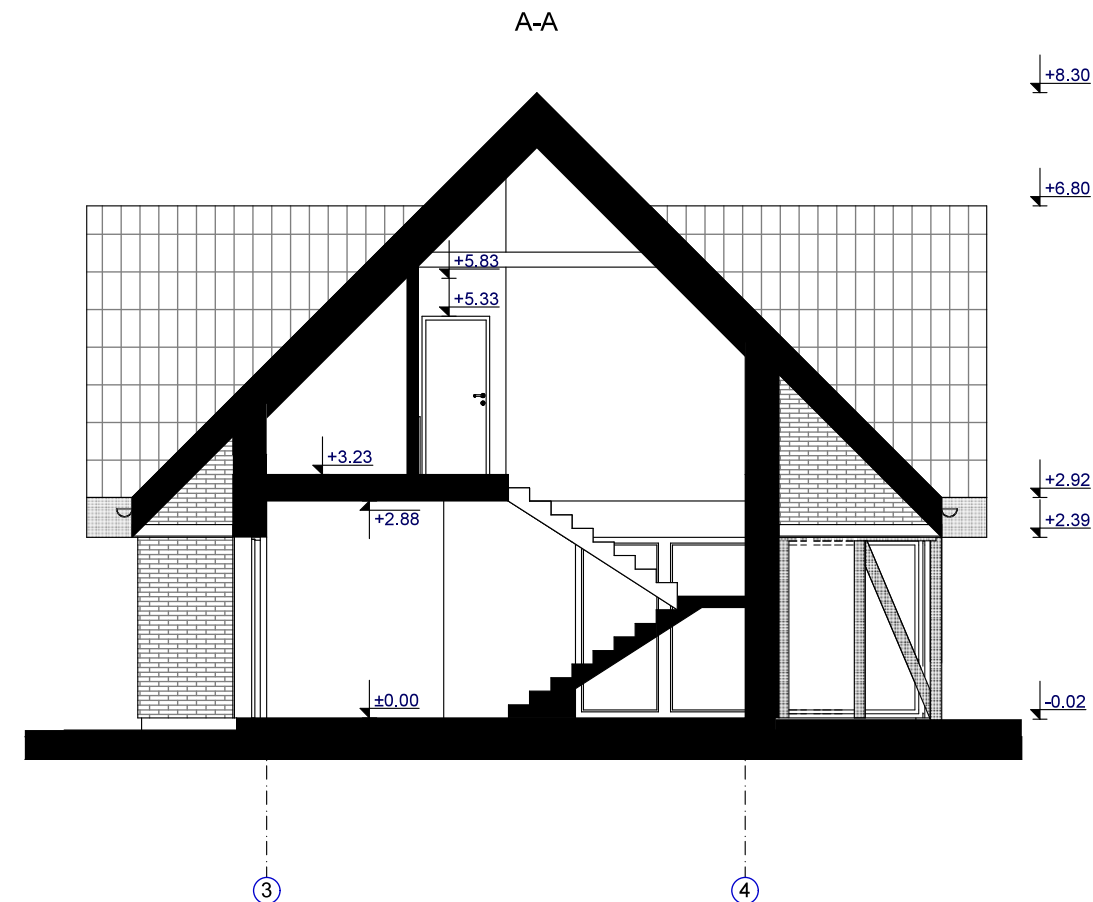
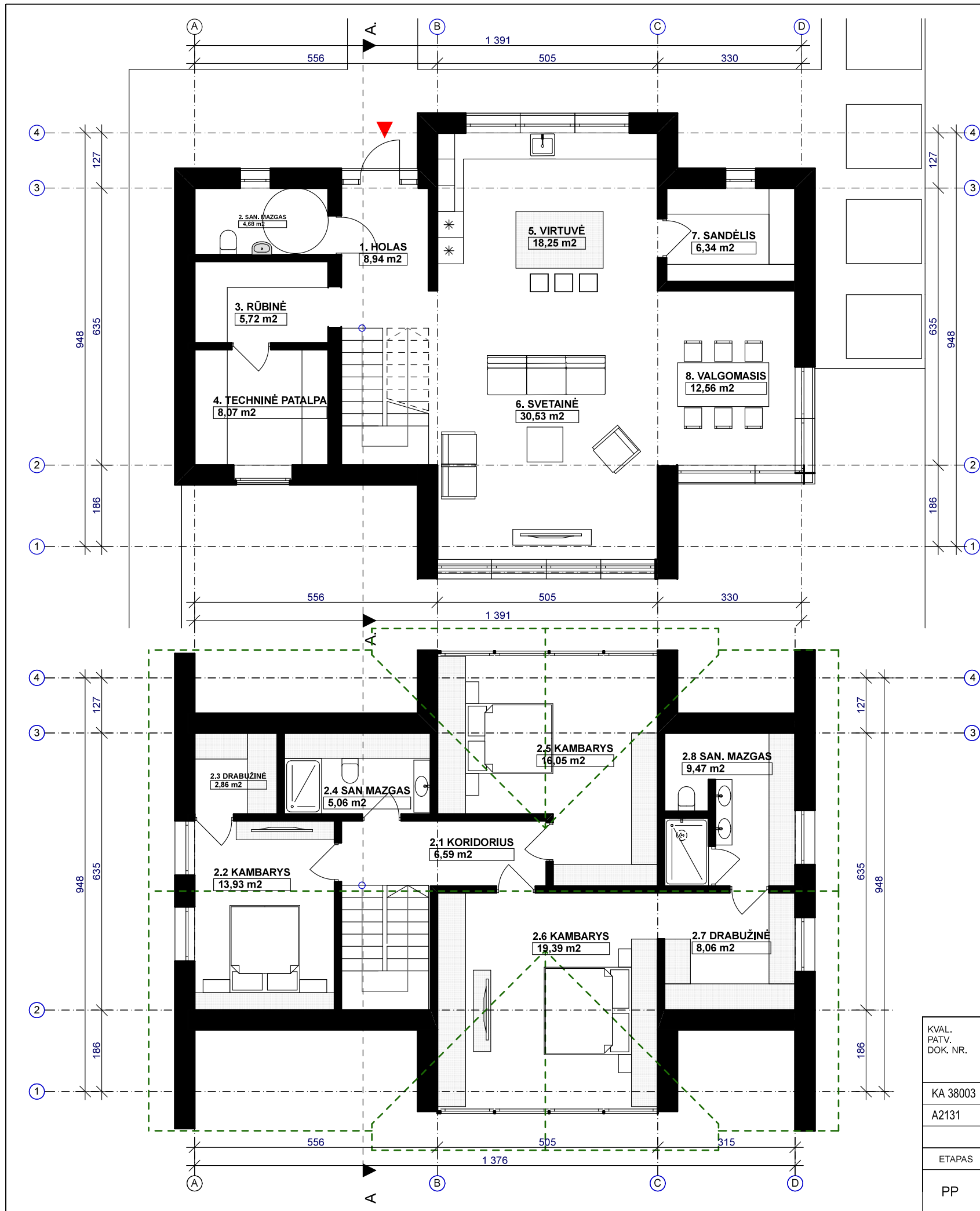
KOLEKTYVINĖ SKLYPO PASTATŲ ŽAIBOSAUGA, BEI VALSTYBINĖS VĖLIAVOS KĖLIMAS NUMATYTAS BENDRAI ANT STULPO



POILSIAVIEČIŲ, MALKINIŲ KITŲ MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTŲ FORMA LAKONIŠKA, MINIMALISTINĖ, NATŪRALIŲ MEDŽIAGŲ, RŪDINTO METALO, MEDŽIO, AKMENS



KVAL. PATV. DOK. NR.	2x2 UAB "DU KART DU" +370 698 03380 lyguketuri@gmail.com				PAVADINIMAS POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
KA 38003	PV	G. PETRAUSKAS		2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI 2		LAIDA	
A2131	APDV	L. MARČIULAITIENĖ		2022			0	
ETAPAS	STATYTOJAS				ŽYMUO K9-01-PP-SP-		LAPAS	LAPŲ
PP	M. M.						1	1

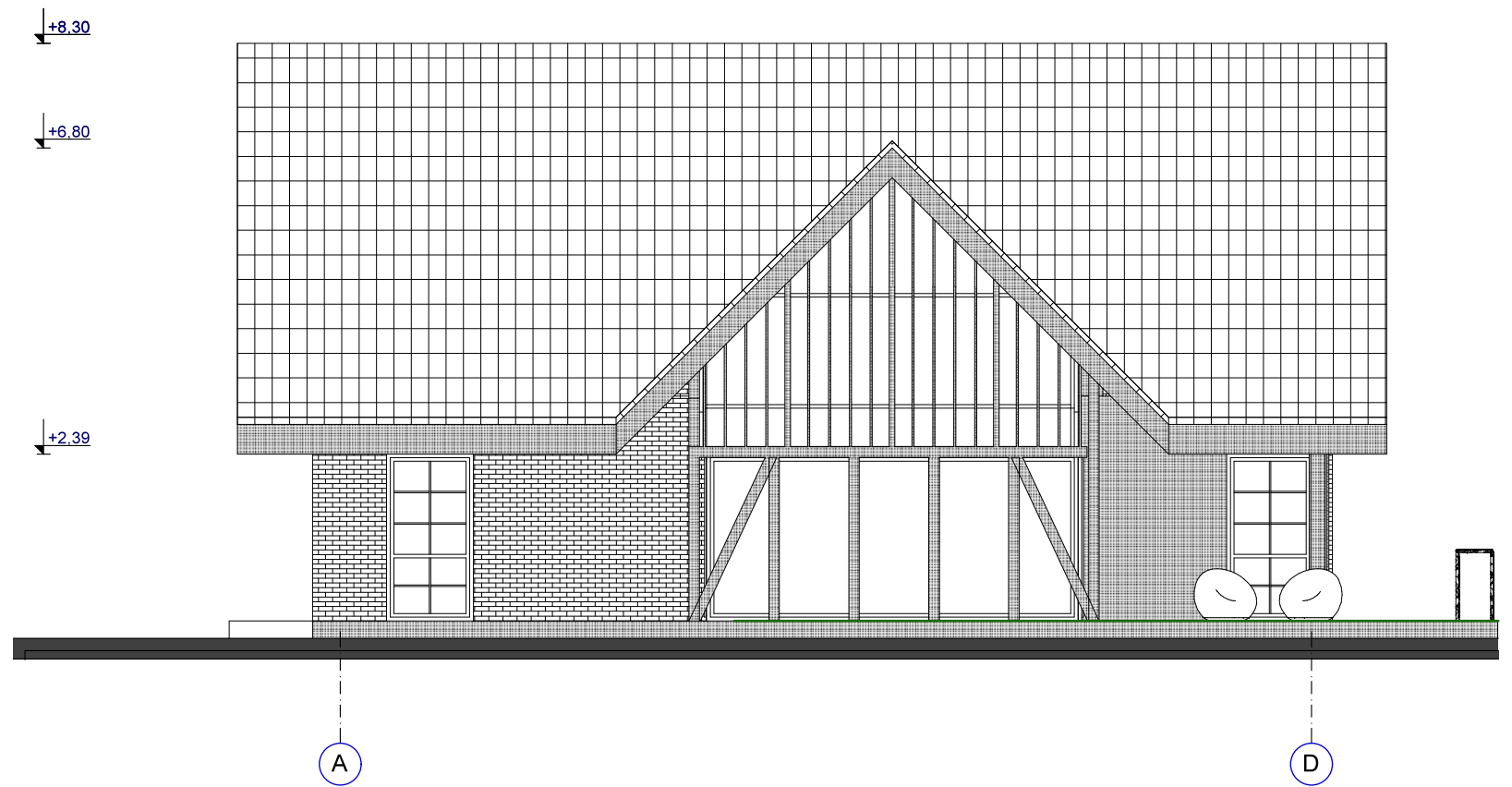
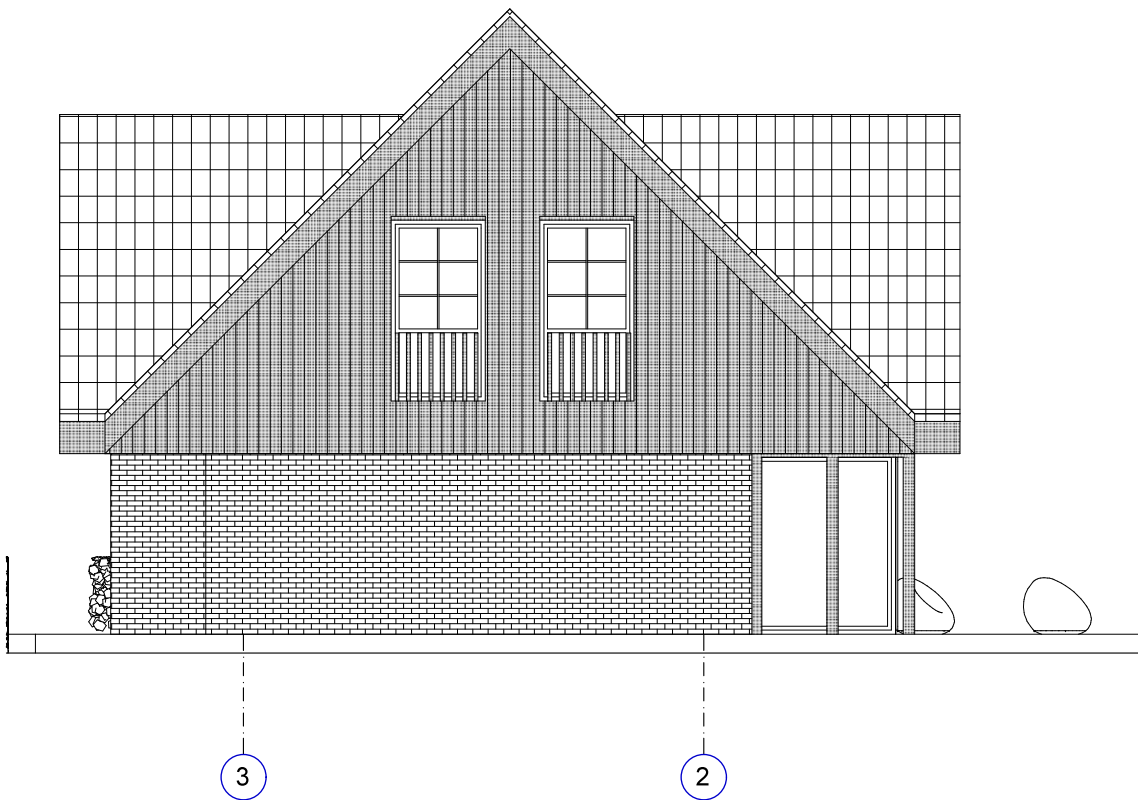
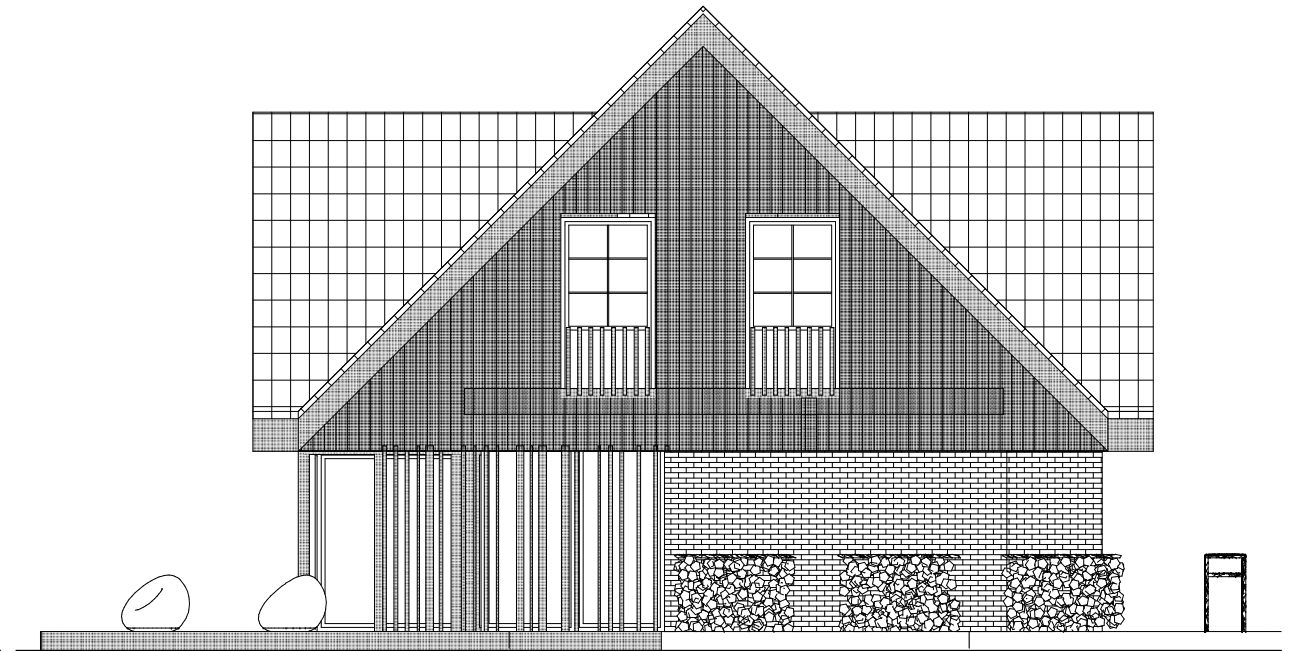
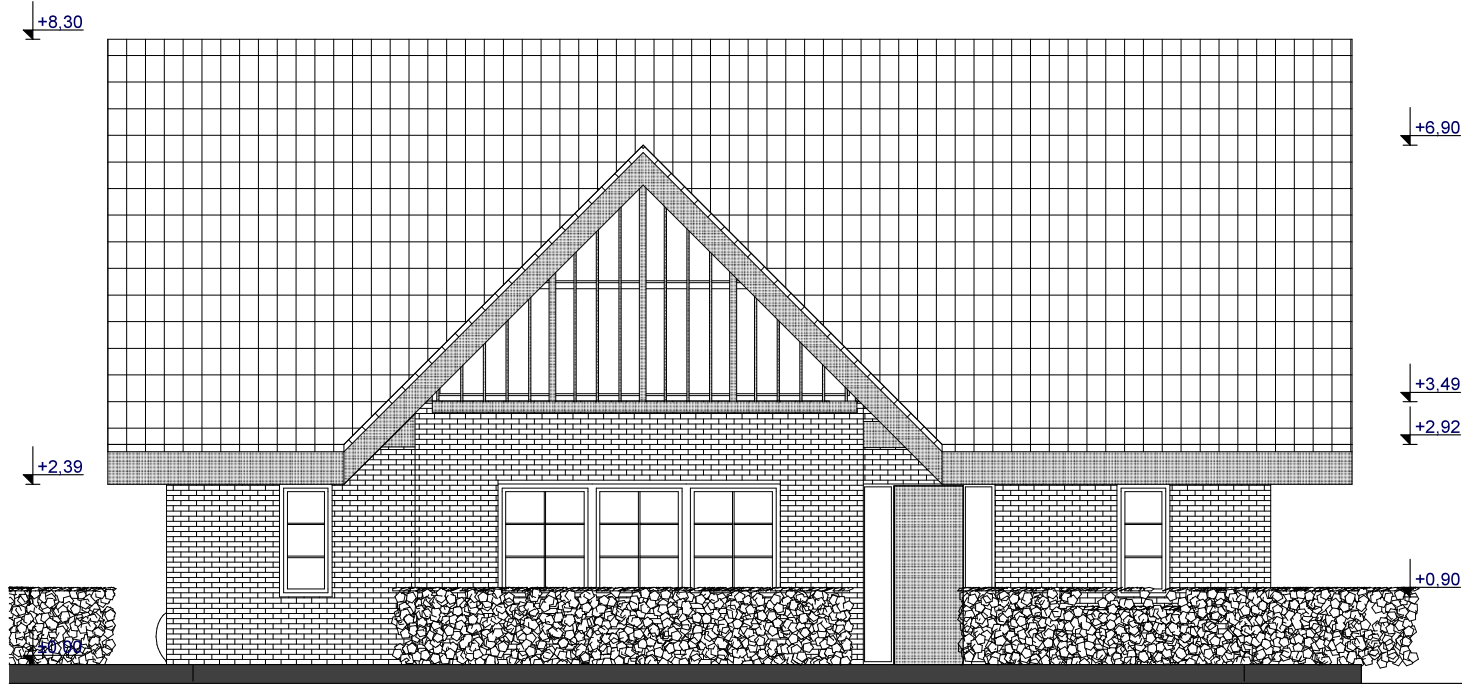


PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA					
NR.	PAVADINIMAS	PAGRINDINIS PL. (m²)	PAGALBINIS PL. (m²)	NAUDINGAS PL. (m²)	BENDRAS PL. (m²)
1	HOLAS		8,94	8,94	8,94
2	SAN. MAZGAS		4,68	4,68	4,68
3	RŪBINĖ		5,72	5,72	5,72
4	TECHNINĖ PATALPA		8,07	8,07	8,07
5	VIRTUVĖ	18,25		18,25	18,25
6	SVETAINĖ	30,53		30,53	30,53
7	SANDĖLIS	6,34		6,34	6,34
8	VALG. KAMBARYS	12,56		12,56	12,56
IŠ VISO:		67,68	27,41	95,09	95,09

MANSARDINIO AUKŠTO EKSPLIKACIJA					
NR.	PAVADINIMAS	PAGRINDINIS PL. (m²)	PAGALBINIS PL. (m²)	NAUDINGAS PL. (m²)	BENDRAS PL. (m²)
2.1	KORIDORIUS		6,59	6,59	6,59
2.2	KAMBARYS	13,93		13,93	13,93
2.3	DRABUŽINĖ		2,86	2,86	2,86
2.4	SAN. MAZGAS		5,06	5,06	5,06
2.5	KAMBARYS	16,05		16,05	16,05
2.6	KAMBARYS	19,39		19,39	19,39
2.7	DRABUŽINĖ	8,06		8,06	8,06
2.8	SAN. MAZGAS	9,47		9,47	9,47
IŠ VISO:		66,90	14,51	71,94	71,94

POILSIO PASTATO EKSPLIKACIJA					
NR.	PAVADINIMAS	PAGRINDINIS PL. (m²)	PAGALBINIS PL. (m²)	NAUDINGAS PL. (m²)	BENDRAS PL. (m²)
PASTATAS		134,58	41,92	167,03	167,03

KVAL. PATV. DOK. NR.	2x2 UAB "DU KART DU" +370 698 03380 lyguketuri@gmail.com				PAVADINIMAS POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS			
	KA 38003	PV	G. PETRAUSKAS	2022	AUKŠTŲ PLANAI IR PJŪVIS			
	A2131	APDV	L. MARČIULAITIENĖ	2022				
ETAPAS		STATYTOJAS M. M.			ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
PP					K9-01-PP-SA-		1	1



KVAL. PATV. DOK. NR.					PAVADINIMAS				
2x2					UAB "DU KART DU" +370 698 03380 lyguketuri@gmail.com				
KA 38003	PV	G. PETRAUSKAS		2022	POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
A2131	APDV	L. MARČIULAITIENĖ		2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
					FASADAI				0
ETAPAS	STATYTOJAS				ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
PP	M. M.				K9-01-PP-SA-			1	1



FASADŲ APDAILOŠ ŽINIARAŠTIS		
ELEMENTAS	MEDŽIAGA	SPALVA
COKOLIS	TINKAS	PILKA
FASADINĖ SIENA	APDAILINĖS KLINKERIO PLYTELĖS	NATŪRALI MOLIO
FASADINĖ SIENA	MEDŽIO KARKASAS/ DAILYLĖNTĖS	TAMŠIAI PILKA
LANGAI	MEDINIAI/ PLASTIKINIAI	TAMŠIAI PILKA
PALANGĖS	SKARDA	TAMŠIAI PILKA
DURYS	DAUGIASLUOKSNĖS	TAMŠIAI PILKA
STOGO DANGA	PLOKŠČIOS ČERPĖS	TAMŠIAI PILKA
JĖJIMO LAIPTAI	PLYTELĖS	PILKA
STOGO LANKSTINIAI	SKARDA	TAMŠIAI PILKA

KVAL. PATV. DOK. NR.	2x2 UAB "DU KART DU" +370 698 03380 lyguketuri@gmail.com				PAVADINIMAS POILSIO NAMO KLAIPĖDOS R.SAV., KRETINGALĖS SEN., KARKLĖS K., KRIKŠTŲ G. 9 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	KA 38003	PV	G. PETRAUSKAS	2022	SPALVINIS FASADŲ SPRENDIMAS		0
	A2131	APDV	L. MARČIULAITIENĖ	2022			
ETAPAS		STATYTOJAS			ŽYMUO		LAPAS
PP		M. M.			K9-01-PP-SA-		LAPŲ
							1
							1



PAJŪRIO REGIONINIO PARKO DIREKCIJA

Biudžetinė įstaiga, Placio g. 54, Karklės k., LT-92383 Klaipėdos r. sav., tel./faks. (+370) 46 412483, el.p.: direkcija@pajuris.info
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288706740

UAB „Du kart du“

2022-02-03 Nr. 6.2 – 025

Į 2022-02-01 Nr. PRAŠYMA

DĖL PRITARIMO ARCHITEKTŪRINEI IDĖJAI

Pajūrio regioninio parko direkcija susipažino su Jūsų pateiktais ir pagal direkcijos pastabas pakoreguotais Poilsio pastato Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Karklės k., Krikštų g. 9 projektiniais pasiūlymais architektūros ir sklypo užstatymo sprendiniams ir jiems **pritaria**.

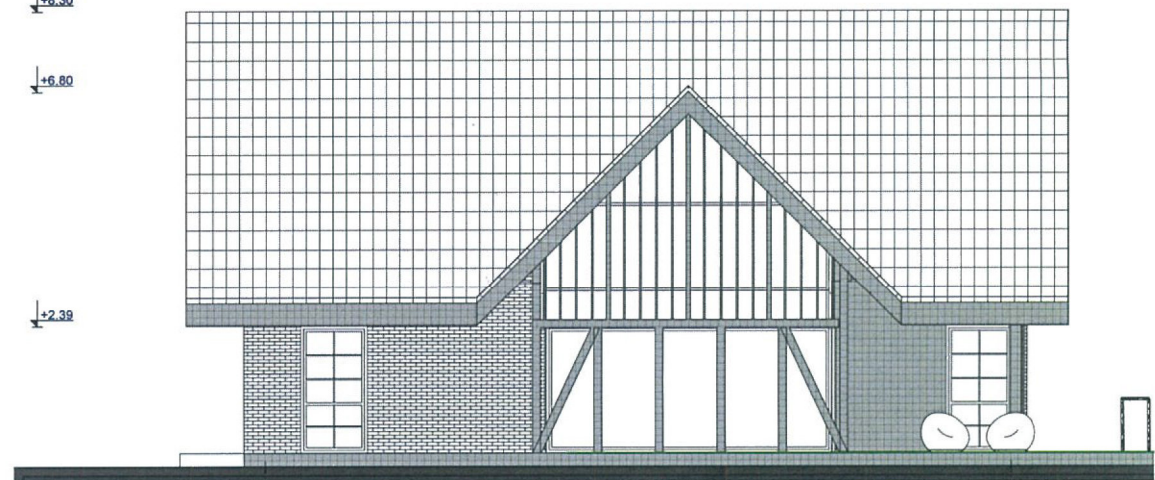
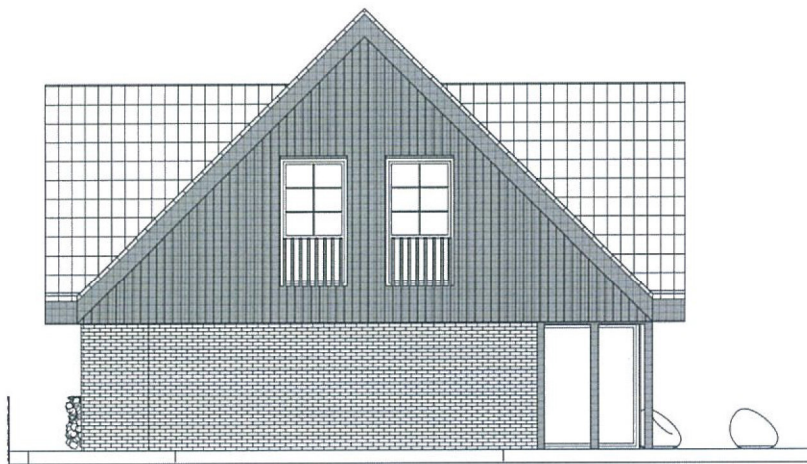
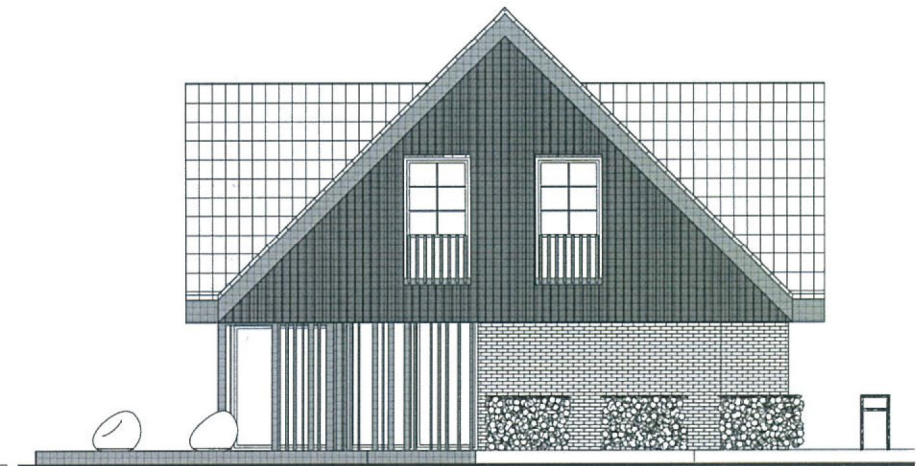
Informuojame, kad pilnai parengtą projektą derinsime „Infostatyba“ projektų tikrinimo posistemyje.

Direktorius



Tikime laisve

1990 KOVO 11



PRITARTA
2022-02-03
raštu Nr. G.2-025
Vyriausiasis specialistas
(V. J. [signature])

UAB "DU KART DU"					PAVADINIMAS POILSIO NAMO KARKLĖJE, KRIKŠTŲ G.9 STATYBOS PROJEKTAS		
TEL. NR.	PARĖIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BREŽINYS FASADAI	MASTELIS LAIDA 0	
869803380	arch.	G. PETRAUSKAS		2021			
	arch.	L. MARČIULAITIENĖ		2021			
STATYTOJAS M.M.					ŠIFRAS K9-00-PP	LAPAS 1	LAPŲ 1



FASADŲ APDAILLOS ŽINIARAŠTIS		
ELEMENTAS	MEDŽIAGA	SPALVA
COKOLIS	TINKAS	PILKA
FASADINĖ SIENA	APDAILINĖS KLINKERIO PLYTELĖS	NATŪRALI MOLIJO
FASADINĖ SIENA	MEDŽIO KARKASAS/ DAILYLĖNĖS	TAMSIĄ PILKA
LANGAI	MEDINIAI/ PLASTIKINIAI	TAMSIĄ PILKA
PALANGĖS	SKARDA	TAMSIĄ PILKA
DURYS	DAUGIASLUOKSNĖS	TAMSIĄ PILKA
STOGO DANGA	PLOKŠČIOS ČERPĖS	TAMSIĄ PILKA
JĖJIMO LAIPTAI	PLYTELĖS	PILKA
STOGO LANKSTINIAI	SKARDA	TAMSIĄ PILKA



UAB "DUKART DU"					PAVADINIMAS POILSIO NAMO KARKLĖJE, KRIKŠTŲ G.9 STATYBOS PROJEKTAS		
TEL. NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINYS		MASTELIS
869803380	arch.	G. PETRAUSKAS		2021	SPALVINIS FASADŲ SPRENDIMAS		
	arch.	L. MARČIULAITIENĖ		2021			LAIKA
							0
STATYTOJAS M.M.					ŠIFRAS K9-00-PP		LAPAS 1
							LAPŲ 1



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

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

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

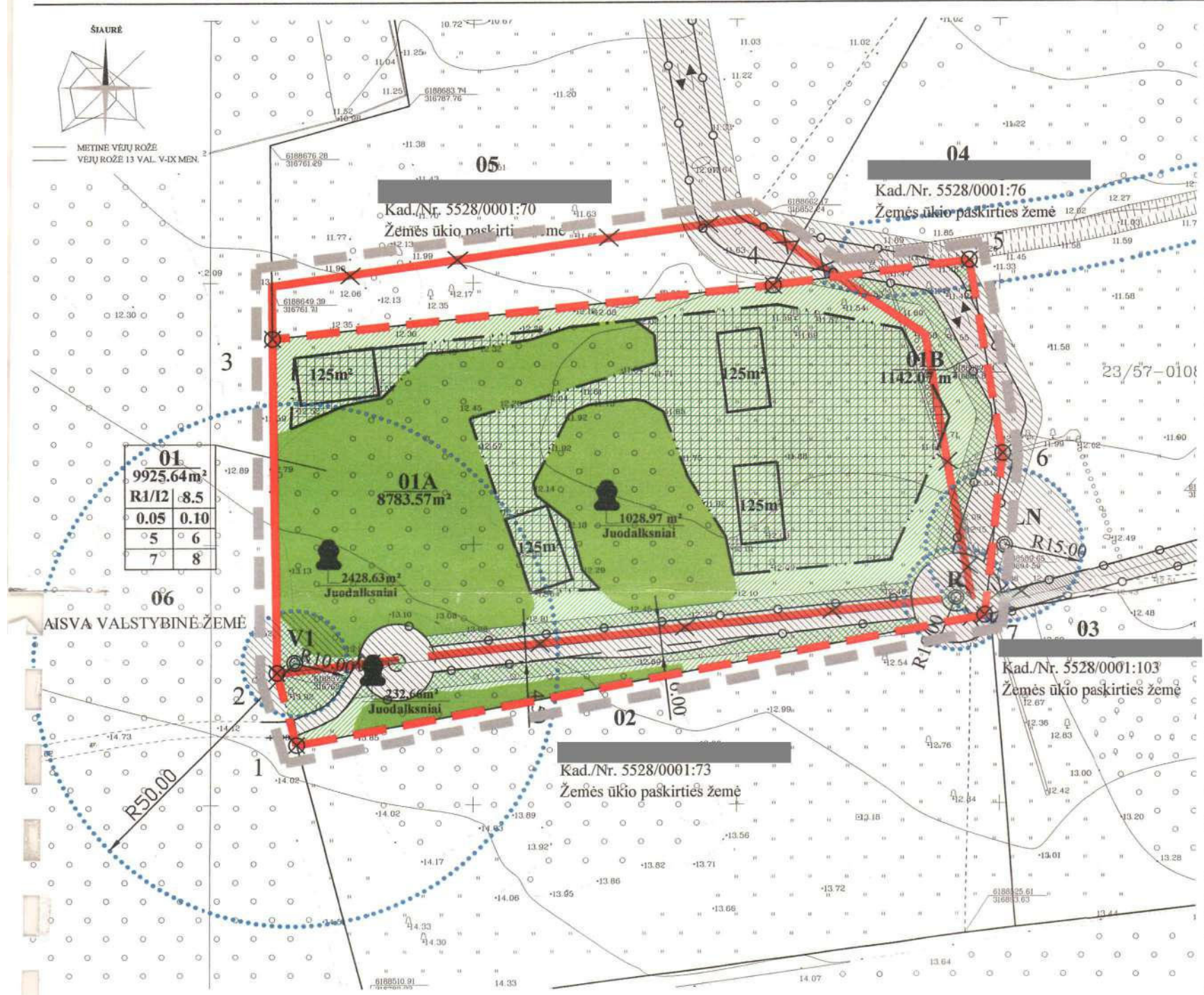
Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo (2004-01-15 Nr. IX-1962) 22 str. 1 d. 3 p., 6 p., 26 str. 4 d., Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2000-10-12 Nr. VIII-2018 redakcija) 17 str.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

1. Tvirtinti [REDAKCIJA] 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



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

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 (žiūrėti statutinius ženklus); NUMATOMA JUNGTI PRIE "VAKARŲ LIETUVOS PRAMONĖS IR FINANSŲ KORPORACIJOS" NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ;

6 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPO RIBOSE

7 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.5528/0001:103; teise tiesiai, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypo dalis (1142.07 m2) tarnaus sklypams kad. Nr.5528/0001:70, 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); Tiespatuojantys: Sklypas viešpataus sklypą kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:103 dalyse: teise tiesiai, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas viešpataus sklypą 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 kelio servitutu - teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103); Pastaba: sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Servitutų zonos pažymėtos pagrindiniame brėžinyje.

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

PATVIRTINTA
Klaipėdos rajono savivaldybės
tarybos 2008-03-29 sprendimu Nr. T11-274

IREGISTRUOTA
Teritorijų planavimo dokumentų registre Nr.
0003553004690

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
Planuojamas sklypas				
01*	5528/0001:12	0.9926	Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso [redacted]
Esamo sklypo gretimybės				
02*	5528/0001:73	0.7192	Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso [redacted]
03*	5528/0001:103	0.4475	Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso [redacted]
04*	5528/0001:76	1.1123	Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso [redacted]
05*	5528/0001:70	0.9587	Kitos paskirties žemė, rekreacinės paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso [redacted]
06	-	-	VALSTYBINIS GIRULIŲ MIŠKAS	LAISVA VALSTYBINĖ ŽEMĖ

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRĄŠOMOJOI LENTELĖ												
KLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI							SERVIDITUTAI	PASTABOS
		X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m2	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS (IKI), m	UŽSTATYMO TANKUMAS	UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS	INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SALYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
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 sklypo ribose	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.5528/0001:103; teise tiesiai, naudoti, aptarnauti požemines 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); Tiespatuojantys: Sklypas viešpataus sklypą kad. Nr.5528/0001:11, kad. Nr.5528/0001:70, kad. Nr.5528/0001:76, kad. Nr.5528/0001:103 dalyse: teise tiesiai, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 106, 107, 108); Sklypas viešpataus sklypą 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 kelio servitutu - teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas - 103); Pastaba: sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu. Servitutų zonos pažymėtos pagrindiniame brėžinyje.	-
1	2	6188575.28	316762.57	01A 878.57								
	3	6188639.36	316761.83									
	4	6188649.43	316856.82									
	5	6188654.15	316894.18									
	6	6188617.45	316900.56	9925.64	I2	-	-	-				
	7	6188585.91	316897.12	01B 1142.07								
staba: sklypo kampų koordinatės tikslinamos kadastrinių matavimų metu												

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SALYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINĖ BEI JURIDINĖ MĖDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: Pateikti sprendiniai remiasi: Klaipėdos rajono bendrojo planu; Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu; Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

1 Teritorijos naudojimo priemonės
Planuojama pakeisti žemės sklypo ribas pagal situaciją bei esančią žemės naudojimo paskirtį ir žemės ūkio ir 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 statybų programa
Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje. Detaliojo planu pagal situaciją keičiamos žemės sklypo ribos ir plotas. Esamas žemės sklypo plotas - 9200 m2, planuojamas - 9925.64 m2. Pakičiama žemės sklypo paskirtis iš žemės ūkio ir 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 aiškinamojo rašto sudėtyje, pagrindiniai ir ribų nužymėjimo brėžinyje, pridėdami gretimų sklypų savininkų sutikimai). Planuojama ūkine veikla - kitos paskirties žemės sklypas naudojamas ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybai. Planuojami statiniai išlaikys tradicines regiono architektūros pobūdį, išsaugos bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jos esteriinę 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 kuptinių kaimų 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 salygos, užstatymo riba, keičiama pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai: 1) Išlaikomas tradicinis regiono architektūros pobūdis, formos ir išmatavimai, išsaugojama bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetiinė vertė, erdvinis raiškumas ir raiškios reljefo bei hidrografinio tinklo elementai; 2) Žemės sklypo 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 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). 6) Pastatus (sienas, stogus) rekomenduojama dažyti etnografiniais regionui būdingomis spalvomis: sienas - pilka, ruda ir gelsva (šviesi molio); stogo danga - pilka ar rausva (degto molio). 7) Sklypo užstatymo zonoje, atlikus medžių taksaciją, parenkamas vietos rekreacinių pastatų statybai, maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius, esamus saugotinus medžių ir krūmų želdinius augančius ne miško žemėje.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai. 1) Patvirtinus žemės sklypo detalų planą būtina parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fėkalinės 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 priklausinių techninius projektus juos, derinti ir gauti leidimus jų statybai; 3) Inžinerinius tinklus ir gatves privaloma įrengti iki poilsio namų ir jų priklausinių 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.) - I. Gaisro atveju vanduo imamas iš dviejų (dviejų kamerų) prieigaisriųjų 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 važiuojamojo dalyje). Vanduo į prieigaisriuosius rezervuarus tiekiamas iš sklypo (kad. Nr.5528/0001:76) numatomą 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 rekreacinės infrastruktūros ir poilsio objektai kuriama planuojamoje teritorijoje bus numatyti plano vietose 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 veiklai - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybai ir eksploatacijai - sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Planuojama teritorija patenka į Pajūrio regioninio parko Karklės rekreacinio prioriteto zonos pietinę dalį, todėl šiai teritorijai galioja LR 1992 05 12 vyriausybės nutarimo Nr.343 „Dėl specialiuųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XXXIII straipsnio reikalavimai, kurie taikomi rekreaciniams teritorijoms.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas
Inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija nėra pavošia 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: detaliojo planu numatoma geriamą vandenį tiekti iš UAB „Vakarų Lietuvos pramonės ir finansų korporacijai“ priklausančių vandentiekio tinklų Karklės k., Klaipėdos r. Taip pat planuojama įrengti vandentiekį, kurios vanduo bus naudojamas laistymui, būtinajam poreikiui, bet vanduo nebus geriamas, reikalui esant bus naudojamas gaisrinės saugos poreikiais. (Pridedama jungtinės veiklos (partnerystės) sutartis, patvirtinta 2007 06 27 Nr.6(36)-4A-317 raštas dėl kelio (privažiavimų prie sklypų) Karklės kaime. Transporto priemonių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Nuotekų tinklai: vadovaujantis AB „VST“ išduotomis sąlygomis, priklausiančiam 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 servitutai projektuojamas 10/0.4 kV modulines tranzitinės transformatorinės „MTT“ statybai ir eksploatavimui išskirta žemės sklype zona ir nustatyti reikiami servitutai 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 tranzitinės spintos subendrinus šios elektros apskaitos spinta) elektros kabelinių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui. Servitutai nustatyti statomų/esamų el. įrenginių apsaugos zonų ribose, sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais.

Dujotiekis: rezervuojama trasa dujotiekiiui, kai dujotiekio tinklai bus nutiesti Karklės kaime.
Ryšių tinklai: šiuo detaliojo planu ryšių tinklai neplanuojami, bet rezervuojama trasa jų tiesimui.

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

Susisiekimas. Planuojama teritorija Karklės km. Kretėnėlių 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 kelių bei žemėtvarkinio projekto nustatytais servitutais privažiavimais (žiūrėti pridėdama žemėtvarkos projekto ištrauką). Laikiniai, poilsio pastatų statybos metu, privažiavimai bus naudojami esamu taku per valstybinį Girulių mišką (pridedamas VI Kretėnėlių miškų urėdijos 2007 06 27 Nr.6(36)-4A-317 raštas 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, parenkamas vietos rekreacinių pastatų statybai, maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius, esamus saugotinus medžių ir krūmų želdinius augančius ne miško žemėje, kokie yra VI Registrų centro Pažymėjimas. Atlikta želdinių inventoriacija (pateikta priede). Techninio projekto rengimo metu tikslinami esamų inventorizuotų želdinių duomenys. Pagal specialiasias žemės naudojimo sąlygas natūraliose (užliejamiose ir sausninese) pievose bei ganyklose draudžiama sausinti, suarti natūralias (užliejamąsias ir sausnines) pievas bei ganyklas (išskyrus polderines) arba kitaip keisti jų būklę ir žolynų sudėtį. (Natūralios (užliejamios ir sausninės) pievos ir ganyklos - tai pievos ir ganyklos, kurios nesusausinamos ir nevarios ne mažiau kaip 25 metus ir kuriuose vyrauja natūralūs žolynai). Poilsio pastatų vietos inžinerinėmis techninėmis priemonėmis sprendžiamos taip, kad nebūtų užliejamos, maksimaliai išsaugant esamus natūralius pievas. Nacionalinių ir regioninių parkų apsaugos zonos draudžiama transformuoti į žemės ūkio naudmenas miškus ir krūmynus, didesnius nei 0.1 ha, sausinti ir versti kitomis naudenomis pelkes, didesnes nei 0.5 ha, taip pat naikinti jų apypelki, keisti pelkių augmeniją, kasti durpes, kultūrinti ir verstis kitomis naudenomis natūralias pievas. Planuojame sklype nėra pelkių. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMEJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO RIBŲ KRAŠTINIŲ LENTELĖ	
		X	Y	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖS TAŠKŲ TARP TAŠKŲ	SKLYPO RIBŲ KRAŠTINĖS TAŠKŲ TARP TAŠKŲ
1	2	3	4	5	6
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.

PATVIRTINTA
2008 m. kovo mėn. 14 d.
Nr. PL-FC-(14-16)
Išvada: [redacted]
Patikrinęs: [redacted]
Parašas: [redacted]
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: [redacted]
Sutinku su detaliojo plano sprendiniais [redacted] data: [redacted]



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
R1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBA;
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS;
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS (DETALIOJO PLANO GALIOJIMO) RIBA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ BEI APSAUG ZONŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	KELIAS
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	PLANUOJAMŲ SKLYPŲ GREITIMYBĖS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ ZONA
	STATYBOS ZONA
	SERVITUTŲ RIBOS (ZONOS)
	SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ ŽELDINIŲ AUGANTYS NE MIŠKO ŽEMĖJE PASTABA: Atitinka esamas registro pažymėjimo specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Tikslinami kadastrinių matavimų metu.
	PRELIMINARI NAMO VIETA
	IVAŽIAVIMAS
	TRANSFORMATORINĖ
	ARTEZINIS VANDENS GRĘŽINYS
	LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMO ŠULINYS
	PRIEŠGAISVINIS VANDENS REZERVUARAS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	LAPUOTIŲ MEDŽIŲ (MIŠKO) UŽIMAMAS PLOTAS
	VYRAUJANTI RŪŠIS
	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS

TP V LN R X
2483.86 m²
Judaliskiai
7
2008-03-17
PROGRESYVUS PROJEKTAS
Klaipėdos rajono agentūros vedėjas-vyr. valstybinis aplinkos apsaugos inspektorius Algirdas Vaitkus
Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Klaipėdos rajono filialo vadovė Aušra Šyminienė
2007 12 19

PROGRESYVUS PROJEKTAS				
Atestato Nr. 3975	J.Žuervėno 5-7, LT-92122, Klaipėda	www.pprojektai.lt	Tel./fax: (8-46)216071, info@pprojektai.lt	
A947	PV, ARCH	D.ZUBAVIČIENĖ	2006	LAIDA
	PLAN.	A.ŽERSKYTĖ		0
	PLAN.	S.RACEVIČIŪTĖ		
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS			BREŽINIO NUMERIS
TTNRB				DP-05.48.03-TTNRB-001
			FORMATAS	LAPAS LAPŲ
			A2	1 1

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPO KARKLĖS KAIME KLAIPĖDOS RAJONE DETALUSIS PLANAS
BREŽINYS
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ
BREŽINYS (PAGRINDINIAI SPRENDINIAI) M 1:1000
BREŽINIO NUMERIS
DP-05.48.03-TTNRB-001