



n	m	T
1	2	
3	4	
5	6	
a		

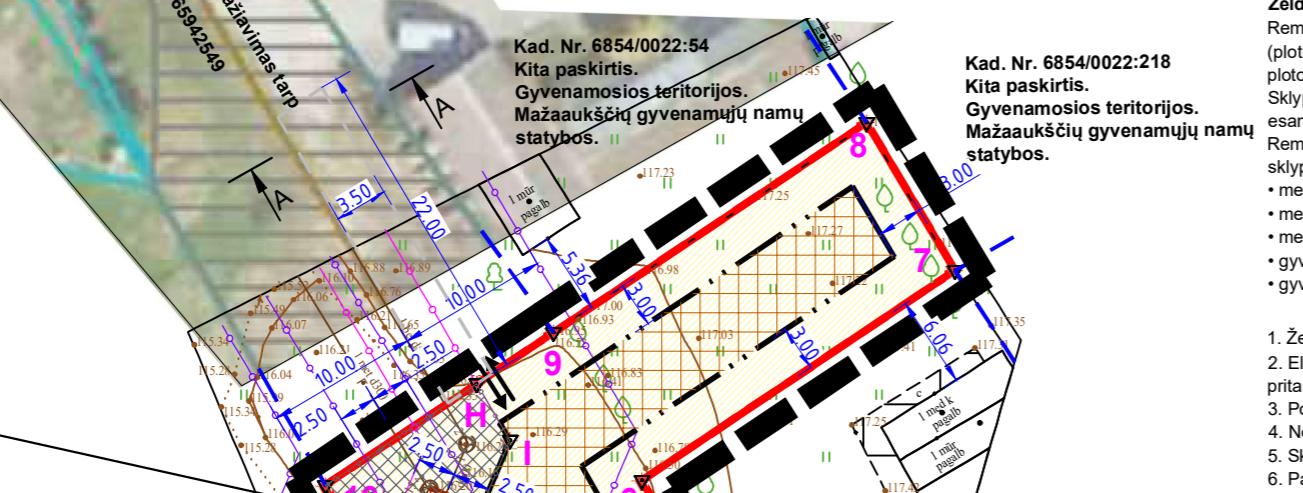
TERITORIJOS NAUDOMO REGLAMENTAS
 n - ZEMĖS SKLYPO NUMERIS;
 m - ZEMĖS SKLYPO PLOTAS, m²;
 T - TERITORIJOS NAUDOMO TIPOS ARBA PAGRINDINĖ ZEMĖS NAUDOMO PASKRITIS;
 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOMO BŪDAS;
 2 - LEIDŽIAMAS PASTATU AUKŠTIS (METRAIS);
 3 - LEIDŽIAMAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 - UŽSTATYMO TIPOS;
 6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNU IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
 a - STATYBOS RIBA.

T - GYVENAMOJI TERITORIA, VENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ NAMŲ STYBYA (GV);
 1 - KITOS ŽEMĖ, VENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMUJŲ PASTATU TERITORIJOS (G1);
 2 - LEIDŽIAMAS PASTATU AUKŠTIS (METRAIS), SKAIČIUJAMAS STATINIO STYBOS ZONOJE, NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINES ATLTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
 3 - LEIDŽIAMAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
 5 - SODYBINIS UŽSTATYMAS (SU) UŽSTATYMO TIPOS;
 6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNU IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;



Esama įvažia iš Laisvės g.

03	825	GV
G1	8,5	
31%	0.40	
SU	25%	
a		



Gatvės pjūvis A-A M 1:100



01	400	GV
G1	8,5	
26%	0.50	
SU	25%	
a		

02	795	GV
G1	8,5	
31%	0.40	
SU	25%	
a		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 NEKLINOJAMOJO TURTO REGISTRE IREGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS
 PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS

STATYBOS RIBA

STATYBOS LINIJA

STATYBOS ZONA

PLANUOJAMOS IVĀZOS (ASFALTO ARBA TRINKELIŲ DANGA)

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMUJŲ PASTATŲ TERITORIJOS

SERVITUTO ZONA

PLANUOJAMA VANDENTIEKIO LINIJA

PLANUOJAMA BUITINIŲ NUOTEKŲ NUVEDIMO LINIJA

PLANUOJAMA 0,4 KV KABELINĖ LINIJA

APSAUGOS ZONOS

APSAUGOS ZONOS DALIS, KURIOJE STATINIŲ STYBYA NEGALIMA

GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS

IVĀZIAVIMAS - IŠVĀZIAVIMAS Į SKLYPUS, EISMO KRYPTIS

SKLYPŲ KAMPŲ TAŠKAI

SERVITUTŲ KAMPŲ TAŠKAI



Ivažos įrengimo per pėsčiųjų takelį detalė

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas Nr. 01. Nekoreguojamas tik atsiranda servitutas, sklypas yra įregistruotas neklinojamojo turto registre: Plungė, Saulėtekio g. 18A (kad. Nr 6854/0022:72). Sklypo plotas - 400 m². Žemės sklypo pagrindinė naudomoji paskritis - kita, žemės sklypo naudomoji būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų statybos.

Sklypas Nr. 02. Sklypas formuojuamas padalinus esamą sklypą, kuris yra įregistruotas neklinojamojo turto registre: Plungė, Saulėtekio g. 18B (kad. Nr 6854/0022:37). Naujo sklypo plotas - 795 m². Žemės sklypo pagrindinė naudomoji būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos.

Sklypas Nr. 03. Sklypas formuojuamas padalinus esamą sklypą, kuris yra įregistruotas neklinojamojo turto registre: Plungė, Saulėtekio g. 18B (kad. Nr 6854/0022:37). Naujo sklypo plotas - 825 m². Žemės sklypo pagrindinė naudomoji paskritis - kita, žemės sklypo naudomoji būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

1. Detaliuoti Plungės miesto bendrųjame plane, nustatytus teritorijos naudomosių reikalavimus ir naudomojo reglamentus;

2. Suformuoti optimalių urbanistinę struktūrą;

3. Suplanuoti optimalius inžinerinius komunikacijų koridorius tinkleliai ir susisiekimo komunikacijų išštėstymą, jieims funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

4. Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;

5. Sumazinti inžinerinių tinklų apsaugos zonas;

6. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

7. Išsaugoti kroštaus židinio savumą;

8. Nurodyti urbanistinius struktūrus, urbanistinius erdvinius formavimo reikalavimus;

9. Prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkretias Specialiuosius žemės naudojimo saugos

saugų įstatyme nurodytas teritorijas, kurios taikomas specifiniai žemės naudojimo sąlygos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

Teritorijos planavimo dokumento koregiuojamus anksti parengto dokumento (kadastrinis Kad. Nr. 6854/0018:98). Esamas (Plungė, Saulėtekio g. 18B) sklypas padalijamas į dvi dalis, paleikama pagrindinė žemės naudomoji paskritis kita, naudomoji būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos. Numatomi privažiavimai, inžineriniai tinklai, sklypo

naudomojo reglamentai.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudomojo reglamentu aprašomojoje lentelėje.

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis - sklypams 02 ir 03 numatoma jungtis prie UAB "Plungės vandenys" tinklų;

Buitinės nuotekos - sklypams 02 ir 03 numatoma jungtis prie UAB "Plungės vandenys" tinklų;

Elektros tiekimas - sklypams 02 ir 03 numatoma jungtis prie AB "ESO" elektros tinklų;

Inžinerinius tinklus, išrengti iki naujų namų statybos pradžios. Nauji inžineriniai tinklai turi būti suprojektuoti pagal juos eksploatuojančią organizaciją išduotas techninės saugos. Paklausius elektros, rūsių, vandentiekio, buitinės nuotekų, lietuvių kanalizacijos, bei duojant tinklus į sklypų registro duomenis turi būti išrašyti aprabojimai nuo šių tinklų. Aprabojimų plotai nustatomi geodeziniai matavimų metu.

Architektūriniai reikalavimai:

Apdalai naudoti tradicines medžiagias:

Sienoms - tirkis, klinker, apdailos piltas, medži, stikla ir kt.;

Stogams - molis, betoninės čepės, profiliuota skarda ir kt.

Grindų dangai - akmeninės, betoninės, klinkerio trinkelės, terasinės lentos ir kt.

Atliekos:

Užkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinų atliekų saugovietą ir antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal gyventojų sutartis su atliekų išvežėjais.

Susiseikimas:

Planuojama teritorija yra pietinėje Plungės miesto dalyje. Norint nurykti iš 01 ar 02 sklypu iki centrinės galvės reikia važiuoti 90 metrų Laisvės gatvės įvažiavimui tarp namų 63 - 67, paskui pasukti į kairę Laisvės g. į r. A. Jucio g. ir tada į J. Tumo-Vaizganto g. (Atstumas 1190 metrų). Norint nurykti iš 03 sklypo iki centrės galvės reikia važiuoti 90 metrų Laisvės gatvės įvažiavimui tarp namų 63 - 67, paskui pasukti į kairę Laisvės g. į r. A. Jucio g. ir tada į J. Tumo-Vaizganto g. (Atstumas 1050 metrų). Gatvė asfaltuota. Sklypams įvažiavimai formuojami iš Saulėtekio g. į Laisvės g.

Želdiniai: Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomybių želdyno normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ sklypuse Nr. 01 ir sklype Nr. 02 numatomas želdynas, išskaitant vejas ir gelynius, plotas - ne mažesnis kaip 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Sklype augantis želdiniai turėtų būti tvarkomi pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymą Nr. D-145 "Dėl Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinų,

esančių želdynuose, apsaugos, veja ir gelynu priežiūros taisykių patvirtinimo".

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 "Dėl Medžių ir krūmų veisimo, veja ir gelynu įrengimo taisykių patvirtinimo" nuo kaimyninių sklypų medžių ir krūmų sodinimo atstumais turi būti:

• medžiai ir krūmai rūsių, kurie individuali gal užaugti aukštėnais kaip 3 m arba formuojami aukštėnais kaip 3 m, vienaukštės pusėse (tarps 315° ir 45°) - 5m, kitose pusėse - 3m;

• medžiai ir krūmai rūsių, kurie individuali gal užaugti nuo 2 iki 3 m aukščio arba formuojami nuo 2 iki 3 m aukščio - 1m;

• medžiai ir krūmai rūsių, kurie individuali gal užaugti iki 2 m aukščio, formuojami iki 2 m aukščio - 1m;

• gyvatvė, skiriant kaimyninius sklypus, formuojama iki 2 m aukščio, pietinė pusė (tarps 135° ir 225°) - 1m;

• gyvatvė, skiriant kaimyninius sklypus, formuojama iki 1,3 m aukščio - 1m.

APRIBOJIMAI

1. Žemės kasiavimo, giliai kaip 30 cm, būtina turėti kompleksišką suderintą projekto dokumentaciją ir leidimų vykdymą.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiamos atlikti darbus ir veiksmus, nurodyti Specialiuosius žemės naudojimo saugų įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje, o negavus tinklų operatorius

pritarimo numatoma veikla, draudžiamos atlikti darbus ir veiksmus, nurodyti Specialiuosius žemės naudojimo saugų įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje.

3. Požeminius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms leisti apžiūrėti sklype esančias komunikacijas ir vykdyti remonto darbus.

4. Netrukdyti pagal projektinę dokumentaciją išmatuoti inžinerinių komunikacijų.