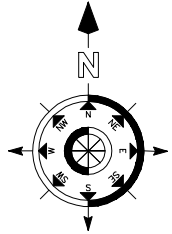


Situacijos schema

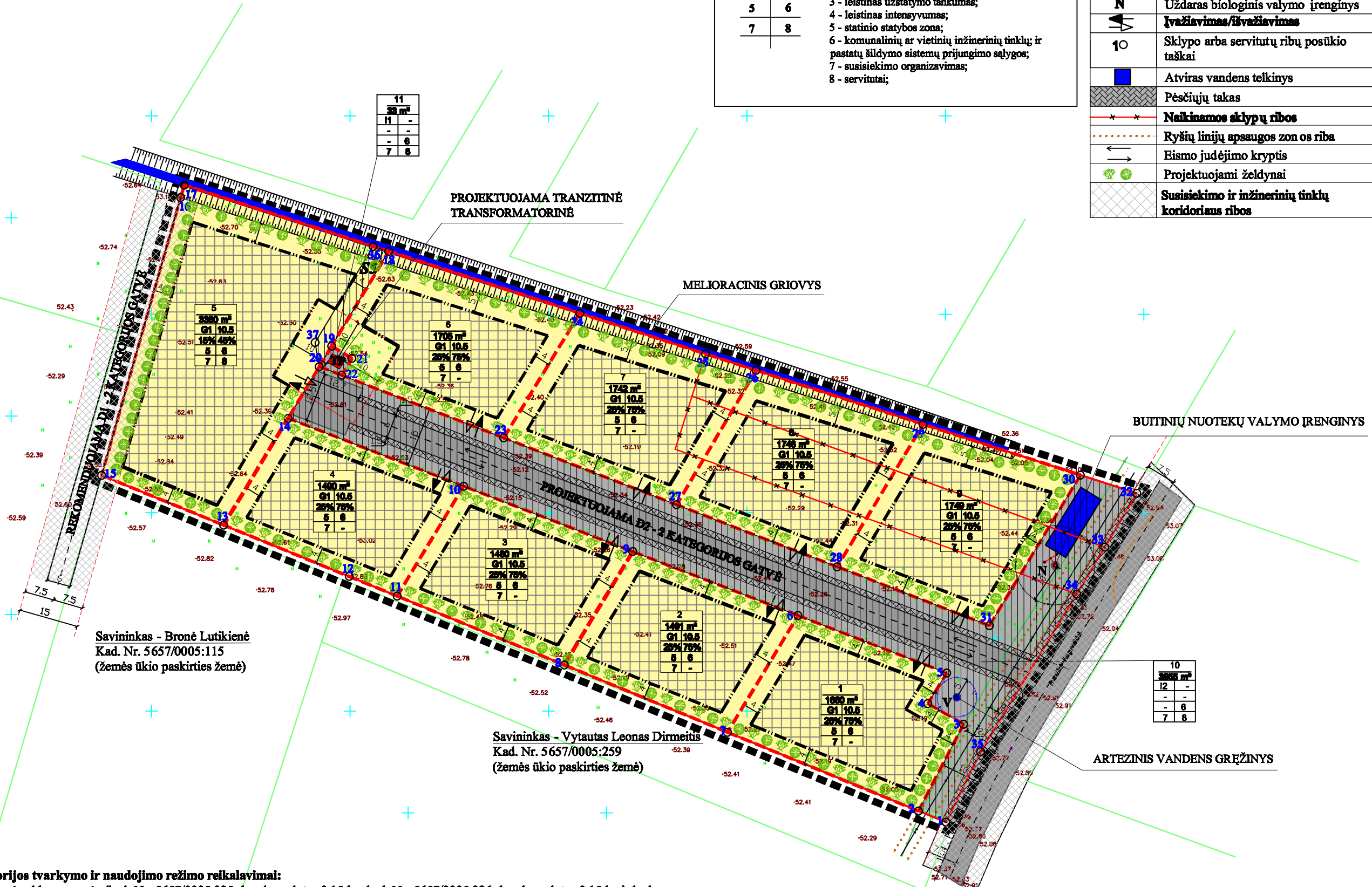


Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	m	
1	2	1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
3	4	2 - leistinas pastatų aukštis;
5	6	3 - leistinas užstatymo tankumas;
7	8	4 - leistinas intensyvumas;
		5 - statinio statybos zona;
		6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos;
		7 - susisiekimo organizavimas;
		8 - servitutai;

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	Gyvenamoji teritorija su mažaukščių gyvenamųjų namų statybais
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai
■ ■ ■ ■	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos
— — — —	Planuojamo sklypo esama riba
- - - - -	Naujos sklypų ribos
— — — —	Statybos riba
— — — —	gatvės raudonosios linijos
— — — —	greitųjų kelių ribos su preliniminiais matavimais
■ ■ ■ ■	Kelio važiuojamoji dalis
■ ■ ■ ■	Stomatų statinių zona
■ ■ ■ ■	Servituto zona
SS	Servitutinės zonos žymėjimas
— — — —	Uždaro biologinio valymo įrenginio sanitarinės apsaugos zonos riba
— — — —	Vietinės reikšmės kelio apsaugos zonos riba
— — — —	Projektuojamos modulinės transformatorinės apsaugos zonos riba
— — — —	Artezinio vandens gręžinio sanitarinės apsaugos zonos riba
TP	Projektuojama 10/0,4 kV modulinė tranzitinė transformatorinė
V	Artezinis vandens gręžinys
N	Uždaro biologinio valymo įrenginys
→ → → →	Įvažiavimas/išvažiavimas
○ ○ ○ ○	Sklypo arba servitutų ribų postūčio taškai
■ ■ ■ ■	Atviras vandens telkinys
— — — —	Pėsčiųjų takas
— — — —	Naikinamos sklypų ribos
— — — —	Ryšių linijų apsaugos zonos riba
→ → → →	Eismo judėjimo kryptis
○ ○ ○ ○	Projektuojami želdiniai
— — — —	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus ribos



Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detalioju planu keičiama žemės sklypų grupės (kad. Nr. 5657/0005:325, bendras plotas 0,15 ha; kad. Nr. 5657/0005:326, bendras plotas 0,15 ha ir kad. Nr. 5657/0005:327, bendras plotas 1,7431 ha), esančių Raguviai k. Žalgirio sen. ir nuosavybės teise priklausančių Andriui Armaliui, naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, visi sklypai sujungiami į vieną, padalinama į sklypus ir suformuojami 9 nauji sklypai (Nr. 1-9) vienbučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1) bei du inžinerinės infrastruktūros teritorijai: Nr.10 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (tp10, I2) bei Nr.11 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (tp10, I1), taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojama ūkinė veikla - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija.

Statiniai gali būti statomi iki 3 aukštų, bet neaukštesni kaip 10,5 m iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės. Sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona atsižvelgiant į statinių aukštį. Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl kiekvienu konkrečiu atveju būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Namų ir jo priklausinių, inžinerinių tinklų statyba, rekonstravimas ir remontas neturi daryti neleistino poveikio kaimyniniams žemės sklypui bei jame esantiems statiniams. Šių statinių esminis reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ turi būti užtikrintas pagal STR 2.01.01(1):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“ reikalavimus. Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą, metalą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

**Gaisrinė sauga:** Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 1 priedu, kuriame nurodyti mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro atveju vanduo imamas iš sklypo Nr. 10 numatyto įrengti priešgaisrinio vandens telkinio.

**Aplinkos apsauga:** Planuojama ūkinė veikla - mažaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nemustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepažidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Planuojama teritorija patenka į naudingųjų iškasenų telkinių apsaugos zoną, tačiau LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento išduotose planavimo sąlygose 2009-02-24 Nr. (9.14.3.)-LV4-877 priede (11 punktą) gautas pasiūlymas planavimo sąlygomis iš Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2009-02-18 Nr. 1.7-413. Jame teigiama, kad Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos respublikos vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. Nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652), XXIII skyriaus reikalavimai naftos telkinių išsėdymų plotuose netaikomi.

**Atliekos:** Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

**Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto. Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendimus, būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, 2004-08-19 LR sveikatos apsaugos ministro įsakymo Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Servitutai:

**Tarnaujantys:** Planuojamas sklypas Nr. 5 servitutinėje zonoje S5 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas. Planuojamas sklypas Nr. 10 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei kelio servitutu. Planuojamas sklypas Nr. 11 tarnaus teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

**Pastaba:** sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Kelio apsaugos zonos (II skyrius): Vietinės reikšmės kelių - 10 m nuo kelio briaunos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos (I skyrius): - po 2 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius):

1. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius): - 1,9845 ha;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius): - po 5 m nuo vamzdynų ašies;
- Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX skyrius): - Pirmoji (griežto režimo) požeminių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos juosta - r = 5 m atstumu nuo įrenginio;
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos zonos (XIV skyrius): - Uždaro biologinio valymo įrenginio apsaugos zona - r=10m;
- Vadovaujantis LR ūkio ministerijos įsakymu, 1998 balandžio 24d., Nr. 151 „Dėl energetikos objektų, vamzdynų ir elektros tiekimo linijų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ 4.6 punktu nustatoma:
- Projektuojamos tranzitinės transformatorinės apsaugos zona - 10m aplink transformatorinę.

**Pastaba:** sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu. Vandens apsaugos juostos ir zonos prie melioracinio griovio nenustatomos, o anksčiau nustatytos yra naikinamos.

DERINIMŲ VIETA

Planavimo organizatorius:

Andrius Armalis

Sutinku su detaliojo plano sprendiniais.....data.....

		<b>UAB "ALMONTUS"</b>		Projektas: Žemės sklypų grupės Raguviai k., Kretingos r. sav. (kadastriniai Nr. 5657/0005:325; Nr. 5657/0005:326; Nr. 5657/0005:327) Detalus planas	
Bangų g. 22a, LT - 91251, Klaipėda Tel./faks. (8-46) 381728, almontus@gmail.com					
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
	Direktorius	V. Petryla		2009	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS
A 480	P. V.	R. J. Valatka		2009	
	Arch. pad.	A.Armalis		2009	
Planavimo organizatorius: Andrius Armalis Planuojama teritorija: Raguviai k., Kretingos r. sav.					Plotas, ha
					Mastelis
					Formatas
					Lapas
					Lapų
					2.0400
					1:1000
					A2
					1
					1