

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

$\frac{n}{m}$	n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m ² ;
1	2
3	4
5	6
7	8
9	8

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

Numatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Detalioju planu keičiama žemės sklypų (kad. Nr. 5657/0002:388, bendras plotas 0,2675 ha; kad. Nr. 5657/0002:494, bendras plotas 0,0702 ha), esančių Kluonalių k. Kretingos r. sav. ir nuosavybės teise priklausančių Laurai Stonkuvienėi, naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, pobūdis - mažasaukščių gyvenamųjų namų statybos, sklypai sujungiami į vieną ir padalinami į 3 naujus sklypus (Nr. 1-3) mažasaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1), taip pat nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas.

Planuojama ūkinė veikla - mažasaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje bus statomi vienbučiai arba dvibučiai gyvenamieji namai. Statiniai gali būti statomi iki 3 aukštų, bet neaukštesni kaip 10,5 m iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio 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 kaimyniniam 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, kiinkerį, tinką, medį, stiklą, metalą. Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Servitutai:

Tarnaujantys: Planuojamas sklypas Nr. 1 servitutinėje zonoje S1 tarnaus sklypams Nr.2 ir Nr.3 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu. Planuojamas sklypas Nr. 2 servitutinėje zonoje S2 tarnaus sklypui Nr. 1 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas ir sklypui Nr. 3 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Viešpataujantys: Planuojamas sklypas Nr. 1 viešpataus servitutinėje zonoje S2 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu. Planuojamas sklypas Nr. 2 viešpataus servitutinėje zonoje S1 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu. Planuojamas sklypas Nr. 3 viešpataus servitutinėje zonoje S1 ir S2 teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas, bei kelio servitutu.

Pastaba: sklypo servitutai tikalinami kadastrinių matavimų metu.

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 sklype Nr.1 projektuojamo priešgaisrinio vandens telkinio.

Aplinkos apsauga: Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepašalinanti, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels. Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos arteziniui vandens gręžiniui - 5m aplink įrenginį ir uždaro biologinio valymo įrenginiui - 10m aplink įrenginį.

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 % nuo sklypo ploto.

Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai".

Igyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, 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“.

SITUACIJOS SCHEMA



Planavimo organizatorius:

Laura Stonkuvienė

Sutinku su detaliojo plano sprendimais.....data.....

PROJEKTAVIMAS
UAB "ALMONTUS"
www.almontus.lt
Pakruojo g. 25, LT - 92307, Klaipėda
Tel./faks. (8-46) 381.728, almontus@gmail.com

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	V. Petryla		2010
A 1645	P. V.	V. Meškauskienė		2010
	Arch. pad.	A. Armalis		2010

Planavimo organizatorius: Laura Stonkuvienė
Planuojama teritorija: Kluonalių k., Kretingos r. sav.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

G1	Gyvenamoji teritorija mažasaukščių gyvenamųjų namų statybai
—	Planuojamos teritorijos detaliojo plano galiojimo ribos
—	Planuojamo sklypo esama riba
—	Naujos sklypų ribos
—	Statybos linija
Y Y	Numatomi želdynai
—	Gretimų sklypų ribos su tikrais kadastriniais matavimais
—	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
—	Kelio važiuojamoji dalis
—	Statomų statinių zona
—	Servituto zona
S1	Servitutinės zonos žymėjimas
—	Vietinės reikšmės kelio apsaugos zonos riba
—	Uždaro biologinio valymo įrenginio sanitarinės apsaugos zonos riba
N	Uždaras biologinis valymo įrenginys
—	Artezinio vandens gręžinio sanitarinės apsaugos zonos riba
V	Artezinis vandens gręžinys
—	Įvažiavimas/išvažiavimas
10	Sklypo arba servitutų ribų posūkio taškai
—	Pėsčiųjų ir dviračių takas
—	Neįskaitoma sklypo riba
T	Projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys

DERINIMŲ VIETA



Buitinių nuotekų valymo įrenginys
10 metrų SAZ aplink įrenginį

9

Savininkas - Rasa Piluckienė
Kad. Nr. 5657/0002:387
(žemės ūkio paskirties žemė)

Artezinis vandens gręžinys
I griežto režimo 5 metrų SAZ

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

• **Kelių apsaugos zonos (II skyrius):** Vietinės reikšmės kelių - 10 m nuo kelio briuonos;

• **Elektrų linijų apsaugos zonos (VI skyrius):**

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

• **Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius):** - 0,3377 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) sanitarinė apsaugos juosta - r = 5 m atstumu nuo įrenginio;

• **Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos zonos (XIV skyrius):** - Uždaro biologinio valymo įrenginio sanitarinė apsaugos zona - r=10 m atstumu nuo įrenginio;

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikalinamos kadastrinių matavimų metu. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos yra naikinamos, nes kildoms iki 0,1 ha apsaugos juostos ir zonos nenustatomos.

Savininkas - Paulius Aleksandravičius
Kad. Nr. 5657/0002:200
(žemės ūkio paskirties žemė)

Savininkas - Odeta Kerienė
Kad. Nr. 5657/0002:285
(žemės ūkio paskirties žemė)

Planuojama teritorija

