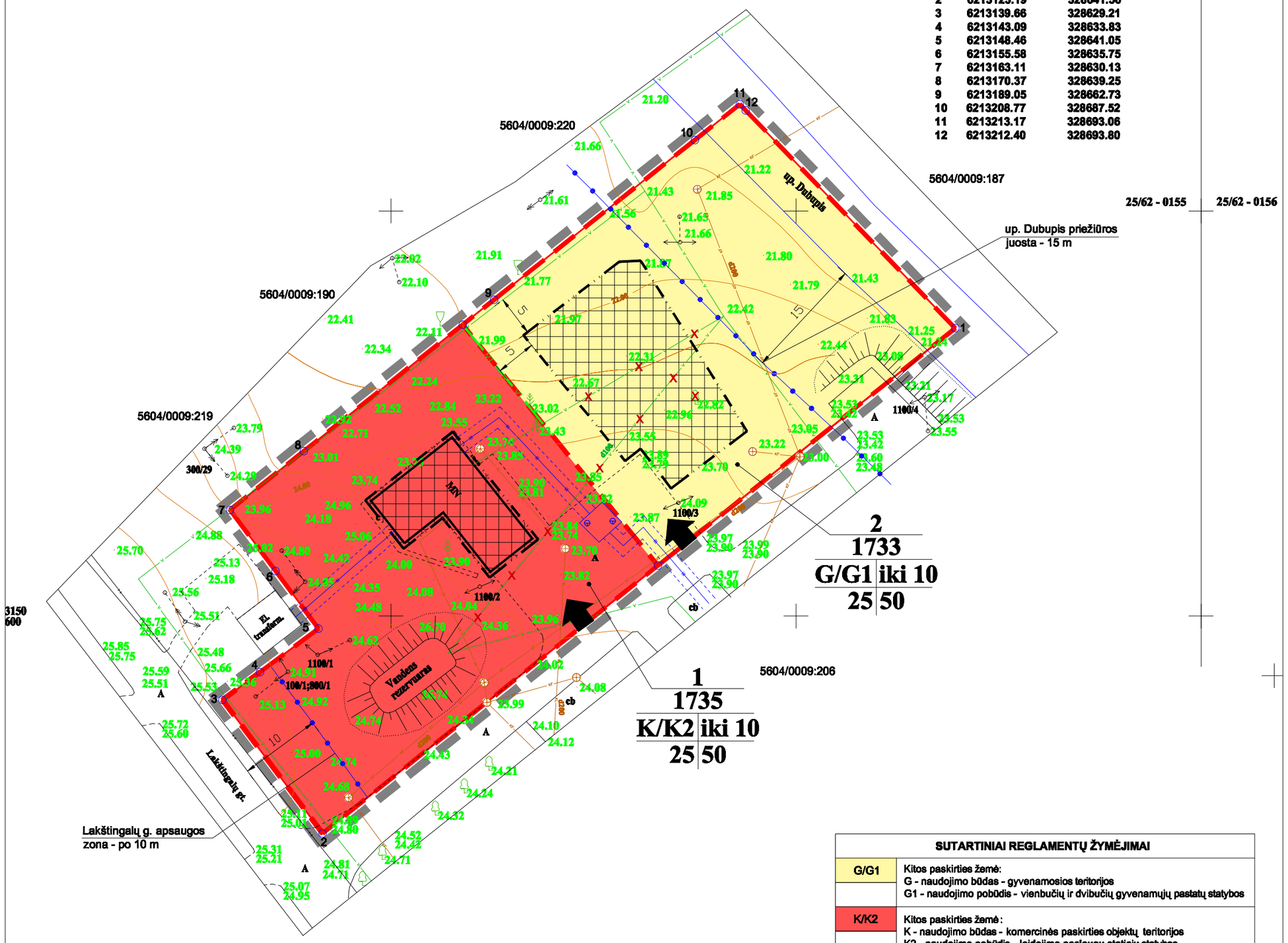
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1 – žemės sklypo eilės numeris;
2 – žemės sklypo plotas, m²;
3 – galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) ;
4 – leistinas pastatų aukštis (metrais);
5 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, (%) ;
6 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, (%) .
G - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos;
G1 - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
K2 - naudojimo pobūdis - laidojimo paslaugų statinių statybos.

Žemės sklypų posūkio taškų koordinatės

	X	Y
1	6213185.53	328719.65
2	6213123.19	328641.56
3	6213139.66	328629.21
4	6213143.09	328633.83
5	6213148.46	328641.05
6	6213155.58	328635.75
7	6213163.11	328630.13
8	6213170.37	328639.25
9	6213189.05	328662.73
10	6213208.77	328687.52
11	6213213.17	328693.06
12	6213212.40	328693.80



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

G/G1	Kitos paskirties žemė: G - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos G1 - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
K/K2	Kitos paskirties žemė : K - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos K2 - naudojimo pobūdis - laidojimo paslaugų statinių statybos
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamo sklypo riba
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statomų statinių zonos
X V X	Naikinama vandentiekio linija
V1	Projektuojama vandentiekio linija
	Naikinamas medis
	Sanitarinės ir apsaugos zonų ribos
	Eismo kryptis. Įvažiavimas - išvažiavimas

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS (ESAMI)
Adresas: Kretingos r. sav. Darbėnų mstl. Lakštingalų g. 6A.
Kadastrinis Nr.: 5604/0009:212 Darbėnų k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
Naudojimo būdas: Inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
Naudojimo pobūdis: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.
Plotas: 0.3467 ha.
Nuosavybė (savininkas): Artūras Juška, gim. 1967-09-09.

DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA
Padalinti žemės sklypą į du atskirus sklypus, pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos, laidojimo paslaugų statinių statybos ir gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijų tvarkymo bei naudojimo režimą.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS S CHEMA

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai				Spec. žemės naudojimo sąlygos , m²	Servitutai	Sklypo naudotojas
	Suformuoto sklypo (jo dalies) plotas, m²	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Leistinas pastatų aukštis (metrais)	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas, %		Sufortmuotų servitutų kodai	Suformuoto sklypo naudotojas
1	1735	K/K2	iki 10	25	50	I. – 11, II. – 147, VI. – 457, XXI. – 1735, XLVIII. – 470, XLIX. – 1014	115	Artūras Juška, gim. 1967-09-09
2	1733	G/G1	iki 10	25	50	VI. – 402, XXI. – 1533, XXVIII. – 200, XXIX. – 772, XLVIII. – 140, XLIX. – 870	115	

Servituto aprašymas:
115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas). Teisė eiti, važiuoti per sklype Lakštingalų g. 6 (kadastrinis Nr. 5604/0009:206) esantį pravažiavimą – kelio servitutą.

1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys
Įvertinus gautą planavimo sąlygų sąvadą, planavimo organizatoriaus pageidavimus, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, įvertinant Kretingos rajono teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą (2008 m), planuojamoje teritorijoje numatoma:
- nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties – kita, pakeičiant žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos, laidojimo paslaugų statinių statybos ir gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, suformuoti du atskirus sklypus;
- suformuoto žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K, naudojimo pobūdis – laidojimo paslaugų statinių statybos, indeksas K2.
- suformuoto žemės sklypo Nr. 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir naudojimo pobūdis nustatytas vadovaujantis LR AM 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" (Žin., 2005-03-31, Nr. 41-1317, pakeitimai: 2006-04-13, Nr. D1-188; 2009-12-08, D1-755; 2010-09-20, Nr. D1-769; 2010-12-31, Nr. D1-1061).

2. Teritorijos tvarkymo prioritetai
Detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje numatoma:
- žemės sklype Nr. 1 numatomos laidojimo paslaugų statinių statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m;
- žemės sklype Nr. 2 numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m;
- įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas;
- inžinerinių tinklų prisijungimą prie bendramiestinių tinklų.

Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai".
Žemės naudojimo būdas, pobūdis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, statinių aukštis pateikiami aiškinamajame rašte ir koncepcijos nustatymo brėžinyje.
Planuojamų žemės sklypų ribos pateikiamos koncepcijos nustatymo brėžinyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
1. Formuojamų sklypų žemės naudojimo apribojimai yra nustatyti vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652, pakeitimas 1995-12-29, Nr. 1640, aktuali redakcija, 2010-08-12, Nr. 343).
2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tiksliname teisės aktų nustatyta tvarka.
3. Inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonos:
I. Ryšių linijų apsaugos zonos:
- po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.
II. Kelių apsaugos zonos:
- vietinės reikšmės kelio (Lakštingalų gatvės) – po 10 metrų nuo kelio briaunų į abi puses.
VI. Elektros linijų apsaugos zonos:
- elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų: iki 1 kV – po 2 metrus; 6 ir 10 kV – po 10 m.
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai:
- Artūro Juškos žemės sklypas 5604/0009:212 Darbėnų mstl., Kretingos rajone, kuriame rengiamas detalusis planas, nėra sausinamos melioracijos drenažo sistemos. Prie melioracijos griovio nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus.
XXVIII. Vandens telkiniai:
- žemės sklypas patenka į up. Dubupį.
XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos:
- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos nustatomos pagal patvirtintus jų nuostatus ir pažymimos ūkinės veiklos apribojimų planuose. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos miestuose, miesteliuose ir kaimuose tvarkomos pagal miestų, miestelių ir kaimų planavimo projektus. Up. Dubupio priežiūros juosta – 15 m.
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos:
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos.
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos:
- žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.
Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

DERINIMŲ VIETA

DOMO PROJEKTAS
UAB "DOMO PROJEKTAS"
Pirties 7A, LT-00230 Palanga
Tel. 8-676-36463, tel./faks. 8-460-48588
El. paštas: domo@projektas.lt,
http://www.domoprojektas.lt

Atestato. Nr.	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
25027	Planuotojas	A. Gečas		2011

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Artūras Juška, gyv. J. Žemaitės g. 5, Salantai, Kretingos r. Tel. 8-606-57745.

PROJEKTAS:
ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5604/0009:212) LAKŠTINGALŲ G. 6A, DARBĖNŲ MSTL., KRETINGOS R., DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
KONCEPCIJOS NUSTATYMO BR ĖŽINYS

Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų
0.3467	1:500	A2	1	1