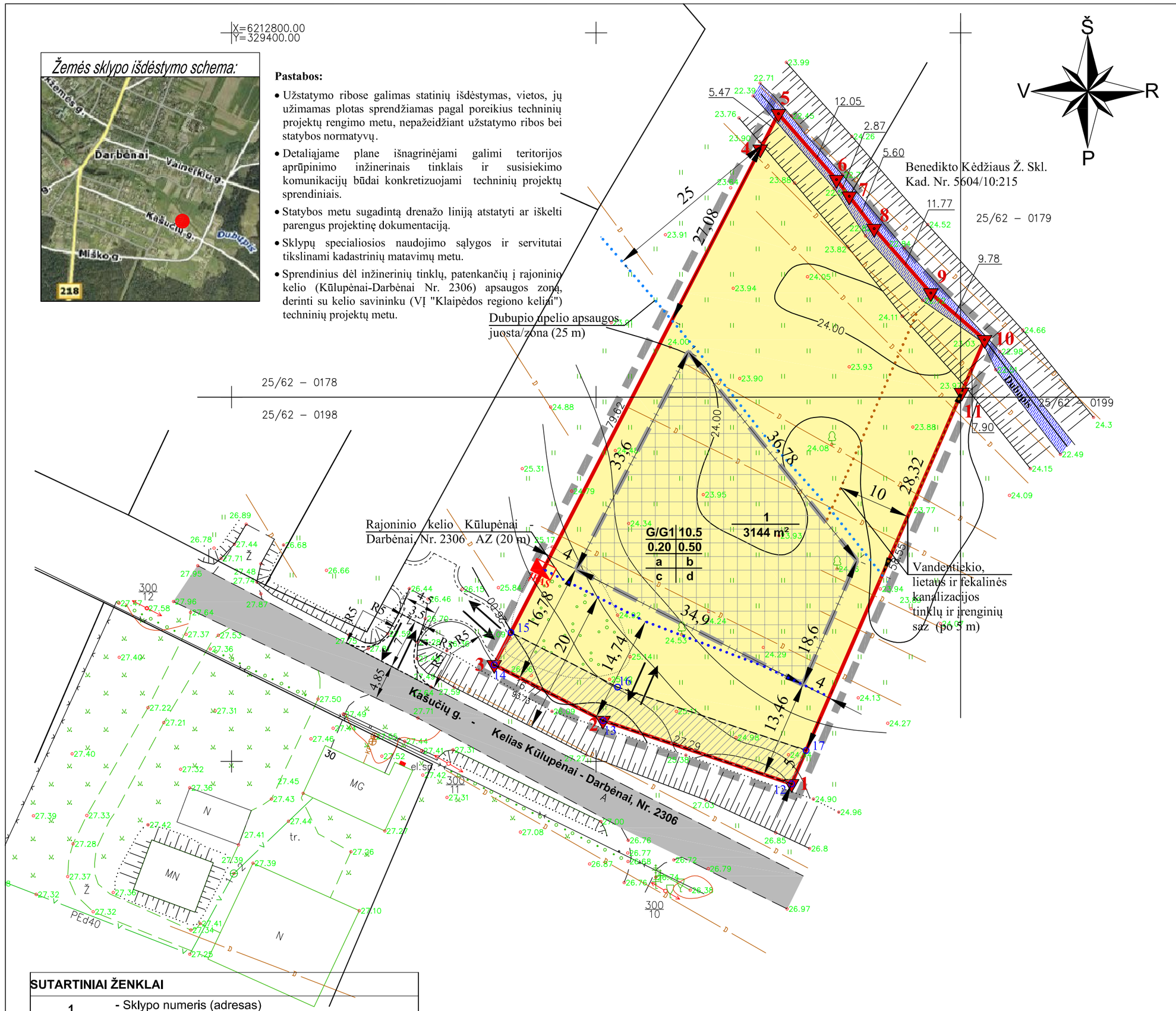
X=6212800.00
Y=329400.00

Žemės sklypo išdėstymo schema:

Pastabos:

- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepaženkliai užstatymo ribos bei statybos normatyvų.
- Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžinerinais tinklais ir susisiekimo komunikacijų būdai konkretizuojami techninių projektų sprendiniais.
- Statybos metu sugadintą drenažo liniją atstatyti ar iškelti parengus projektinę dokumentaciją.
- Sklypų specialiosios naudojimo sąlygos ir servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.
- Sprendinius dėl inžinerinių tinklų, patenkančių į rajoninio kelio (Kūlupėnai-Darbėnai Nr. 2306) apsaugos zoną, derinti su kelio savininku (VĮ "Klaipėdos regiono keliai") technninių projektų metu.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

1 / 3144 m²	- Sklypo numeris (adresas) - Sklypo plotas, m² 1 - Teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas a,b,c,d - Papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai
1 / 2 3 / 4 a / b c / d	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo ribos
	Preliminarios gretimų sklypų ribos
1	Sklypo ribų koordinavimo taškai
	Statybos riba
	Statomų statinių zona
	Servitutų ribos (zona)
o 12	Servitutų ribų posūkio kampai (taškai) ir jų numeracija
	Gyvenamosios teritorijos,mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) (G/G1)
	Esamo kelio / gatvės važiuojamoji dalis
	5 m pločio servitutinio pravažiavimo ribos
→	Įvažiavimas-išvažiavimas,eismo kryptis
	Kelio sanitarinė apsaugos zona (20m)
	Vandens telkinių apsaugos juosta/zona (25m)
ĮEAS	Numatoma 0.4 kV įvadinė elektros apskaitos spinta
	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių saz (po 5 m)

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

D	Esami drenažo tinklai
	Esama 0.4 kV elektros oro linija
	Esami ryšių tinklai
V	Esami vandentiekio tinklai

APRIBOJIMAI DĖL SKLYPŲ PATEKIMO Į SANITARINES APSAUGOS ZONAS:

SKLYPO NR. (Adresas)	II. Kelių apsaugos zonos (20 m nuo rajoninio kelio)	XXI. Žemės sklypo įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai	XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos	XLIX.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių saz (nuo vamzdžio sienutės - 5 m)
	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²	SKLYPO DALIS m²
1	624	3094	1316	345

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SERVITUTŲ LENTELĖ

SKLYPO NR. (Adresas)	SERVITUTAI	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KOORDINATĖS X	KOORDINATĖS Y	PLOTAS, m²
1	215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); 106, 107, 108 Servitutai - teisė tiesti , aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).	12	6212696.92	329476.82	219
		13	6212705.61	329450.95	
		14	6212713.26	329436.02	
		15	6212717.70	329438.31	
		16	6212710.20	329452.94	
		17	6212701.51	329478.81	

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ LENTELĖ

SKLYPO NR. (Adresas)	SKLYPO SAVININKAS	KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	KAMPŲ KOORDINATĖS X	KAMPŲ KOORDINATĖS Y	SKLYPO CENTRO KOORDINATĖ	SKLYPO PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	LEISTINAS PASTATO AUKŠTIS, m
1	Vladas Šauklys	1	6212696.92	329476.82	x=6212739.76 y=329475.98	3144	Gyvenamojo teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatatų statybos) (indeksas G1)	0,20	0,50	10,50
		2	6212705.61	329450.95						
		3	6212713.26	329436.02						
		4	6212784.03	329472.51						
		5	6212788.89	329475.02						
		6	6212779.85	329482.98						
		7	6212777.57	329484.73						
		8	6212773.13	329488.14						
		9	6212764.29	329495.91						
		10	6212757.87	329503.29						
		11	6212750.63	329500.14						

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

a - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygos:
Geriamo vandens tiekimas iš esamų vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų nuvedimas planuojamas į buitinių nuotekų tinklus Darbėnų mstl., įgyvendinus Nemuno Žemupio baseino II-ojo investicinio paketo inžinerinių tinklų plėtros ir rekonstrukcijos projektą. Lietaus vandens nuotėkos nuvedamos į esamą artimiausią vandens telkinį, sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.
0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimas (statyba) ir eksploatavimas nuo 0.4 kV oro linijos L-300 atramos Nr. 300/11 iš transformatorinės D-202, į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą. Servitutai nustatomi statomų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.
Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklype statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės sklypo savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.
b - automobilių parkavimas - sklypo ribose.
c - projektuojami ir statomi ne aukštesni kaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų pastatai.
d - numatomas naujai suformuoto sklypo apželdinimas nemažiau 25 % neužstatyto ploto.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. BENDROJI DALIS

Planuojamas Vlado Šauklio 0,3144 ha žemės ūkio paskirties sklypas Darbėnų mstl., Kretingos r. sav. (Kad. Nr. 56040010:163). Detaliuoju planu keičiama žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) (G/G1), ir nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas. Šiuo metu sklype ūkinė veikla nevykdoma.

Pateikti sprendiniai neprieštarauja Kretingos rajono bendrajam planui, kitiems norminiams aktams ir dokumentams, parengtiems aplinkinių teritorijų detaliesiems ir specialiesiems planams.

Planuojamas sklypas pagal Kretingos rajono bendrąjį planą patenka į planuojamos urbanizuoti kitos paskirties žemės prioriteto: gyvenamosios, komercinės, visuomeninės pagal miestų, gyvenviečių teritorinio planavimo dokumentus. Detalusis planas rengiamas bendraja tvarka, 4 etapais.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai nustatomi pagal aiškinamojo rašto sprendinius ir gale pridedamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2010 08 31 parengtą toponuotrauką M 1:500, rengėjas UAB „Kartografiniai projektai“.

4.2. NUMATOMOS VEIKLOS BŪDAS IR POBŪDIS

Numatomos veiklos būdas planuojamoje teritorijoje: Kitos paskirties teritorija, būdas – gyvenamoji teritorija, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos(vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) (G1).

4.3. PRIVALOMIEJI IR PASIRINKTIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO BEI HIGIENINIAI, APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Vlado Šauklio žemės sklypo pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis keičiama į gyvenamosios paskirties. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus, nepablogina gretimų savininkų žemės ir kito nekilnojamo turto naudojimo sąlygų, nepaženkliai ir jų interesų. Naujai suformuotame sklype planuojama mažaaukščių, aukštesniųkaip 2,5 (dviejų su mansarda) aukštų – iki 10,5 m aukščio, gyvenamųjų namų statyba. Planuojamus statinius atitraukti priklausomai nuo statinio aukštingumo (Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Gyvenamųjų pastatų architektūra turi būti tokia, kad: atitiktų esminius tos paskirties statinio architektūros ir konstrukcijų reikalavimus; užtikrintų gerus pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius; užtikrintų pastato kompozicinį ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir (ar) dirbtinės aplinkos elementais; Planuojamos teritorijos pastatai turi turėti vientisą architektūrinę išraišką, vienodą stilistiką. Pastatų apdaila neribojama, tačiau rekomenduojama, kad pastatų statybai ir apdailai būtų naudojamos tradicinės, šiam regionui būdingos, statybinės ir apdailos medžiagos. Stogai rekomenduojami šlaitiniai. Tvoros planuojamoje teritorijoje turi turėti architektūrinį vientisumą ir derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos. Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių (vienbučių arba dvibučių) gyvenamųjų namų statyba – turi didinti vietovės estetinį potencialą, išsaugoti ir išryškinti supančią aplinką.

Aplinkos apsauga

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Į planuojamą teritoriją patenka rajoninio kelio apsaugos zona (0.0624 ha) Planuojamas sklypas taip pat patenka į Dubupio upelio apsaugos zoną ir juostą. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr.D1-98 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas“ 5.1.3, 5.2., 6.1. ir 11 punktais vandens telkinio apsaugos zona sutapatinama su apsaugos juosta, t.y. 25 metrų.

Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla taip pat nesukels.

Planuojama teritorija nepatenka į detaliaisiais planais nustatytas ar esamas komunalinių, pramoninių, gamybinių, bei kitas objektų sanitarines apsaugos zonas numatytas LR SAM įsakyme 2004 08 19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

Šildymas. Pastatų šildymas numatomas kietu kuru, arba elektra. Šildymo sistema konkretizuojama techninių projektų rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Priešgaisrinė sauga.

Priešgaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo imamas iš esamo atviro vandens telkinio. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti STR 2.01.04:2004 “Gaisrin ė sauga. Pagrindiniai reikalavimai”.

Planuojamų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas statinio techninio projekto rengimo metu pagal numatomas naudoti medžiagas, nustatant ugniai atsparumo laipsnį pagal STR 2.01.04.2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“, nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų statinių bus išlaikytas priešgaisrinis atstumas.

Sklypo užstatymas atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus.

Rengiant pastatų techninius projektus, būtina suprojektuoti žaibosaugos sistemas, vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ ir RSN 139 – 92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“.

Atliekos

Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į sklypuose stovinčius konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Atliekų susidarymo norma yra – 125 kg/metus vienam žmogui. Per metus planuojamoje gyvenamosios paskirties teritorijoje (numatant dvibutį gyvenamąjį pastatą) susidarys 1 tona ūkio ir buities atliekų.

Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (Žin., 1998-07-08, Nr. 61-1726, nauja įstatymo redakcija Nr. IX- 1004, 2002-07-01, aktuali redakcija 2008-07-03).

Želdiniai

Apsodinimas želdiniais sklype sprendžiamas namo techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.09: 2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto, pagal LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr.D1-694, “Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra.

Susisiekimas

Esama susisiekimo sistema, įvertinus planuojamos teritorijos aplinką, išorės ryšius, susisiekimo poreikį tenkina planuojamų sklypų ir esamų gretimybių reikalavimus.

Artimiausias viešo susisiekimo elementas - rajoninis kelias Darbėnai - Kūlupėnai Nr. 2306 (kuris miestelio teritorijoje sutapatinamas su Kašučių gatve), vedantis į vakarinėje pusėje esantį Kretingos rajoną kertantį krašto kelią Kretinga - Skuodas Nr. 218 (Kretingos g.).

Pagal Kretingos rajono bendrąjį planą Darbėnų miestelį kertantis krašto kelio Kretinga - Skuodas Nr. 218 statusas keičiamas į gatvės satusą, ir numatomas miestelio apvažiavimas. Siūlomas maršrutas-nuo krašto kelio Nr. 218 (Kretinga–Skuodas) ir Miško gatvės sankryžos; Miško gatve, Miško gatvės ir Kašučių gatvės sankryža ir nuo šios sankryžos esamu keliu į šiaurę link Vaineikių gatvės, nuo Vaineikių gatvės tuo pačiu keliu į šiaurę įsijungiant į Vilties gatvę ir Vilties gatve link krašto kelio Nr. 218 (Kretinga–Skuodas). Gatvės kategorija–B2. Danga–patobulinta.

Į sklypą patenkama per esamą servitutinį pravažiavimą.iš rajoninio kelio Kūlupėnai – Darbėnai Nr. 2306, kuris miestelio teritorijoje sutapatinamas su Kašučių gatve.

Įvažiuoti į planuojamą teritoriją rekomenduojamas iki 5 metrų pločio įvažiavimas.

Automobilių parkavimas numatomas gyvenamųjų sklypų ribose.

Statomų statinių zona planuojama ne arčiau kaip 20 metrų nuo esamo rajoninio kelio Kūlupėnai – Darbėnai Nr. 2306 (Kašučių g.).

4.4. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Planuojama teritorija prijungiama prie esamų miestelio inžinerinių tinklų (žr. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinį). Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto apimtyje pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

SUDERINTA:
Vladas Šauklys_____
Sklypo savininkas (parašas)

PROJEKTUOTOJAS			DIREKTORIUS	PARAŠAS	DATA
KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./faks.: 8 445 78199			Edmundas Petrauskas		
			ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5604/0010:163) DARBĖNŲ MSTL., KRETINGOS R., DETALUSIS PLANAS		
A1347	PV	A. Debolskytė	2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS	MASTELIS M 1:500
	PA	E. Muižytė	2010		
STADIJA DP	UŽSAKOVAS: Vladas Šauklys		DP2009_04_21	BRĖŽINIO NR. DP-04	LAPAS 1 / LAPŲ 1