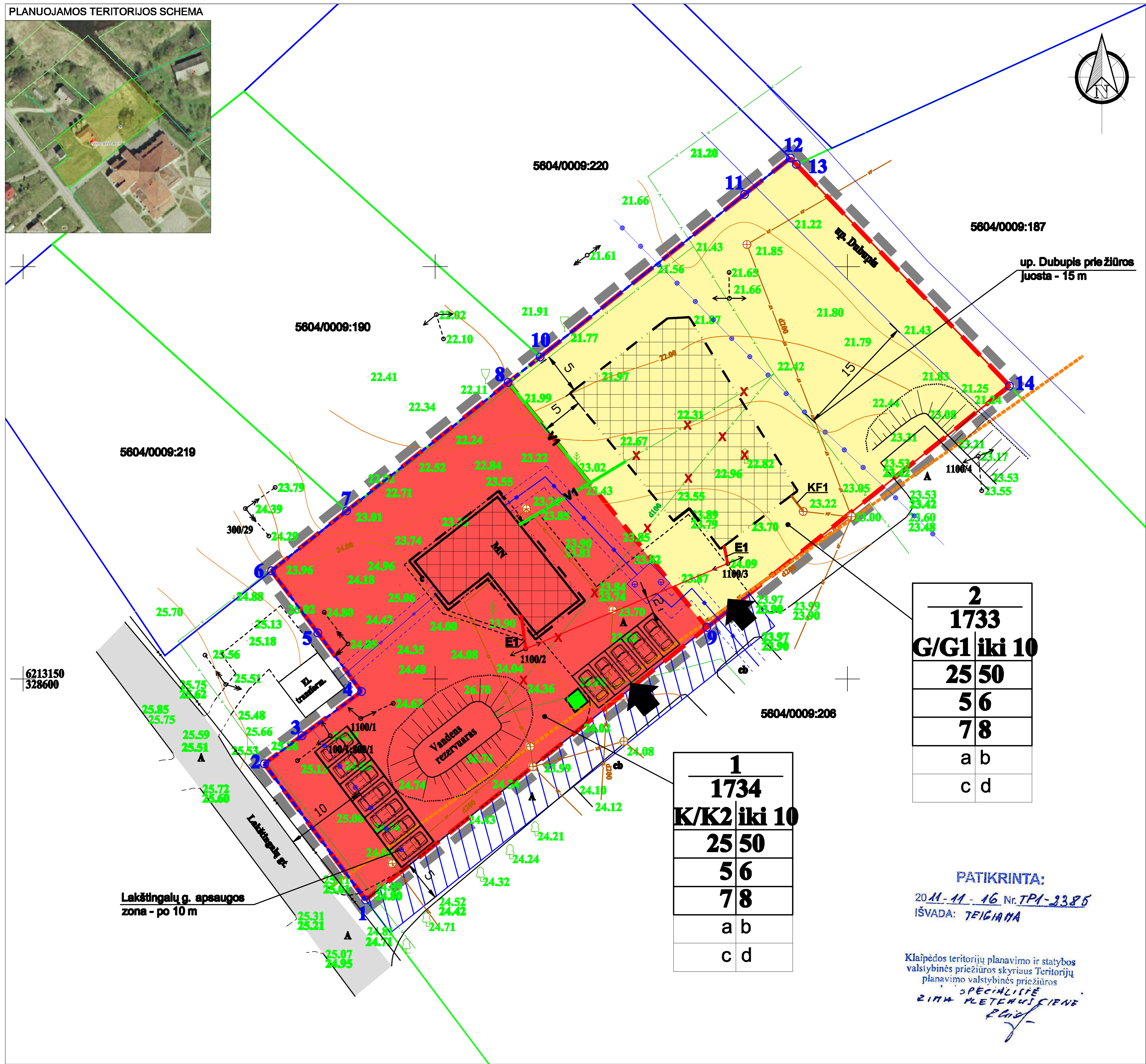
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA



1	
1734	
K/K2	iki 10
25	50
5	6
7	8
a	b
c	d

2	
1733	
G/G1	iki 10
25	50
5	6
7	8
a	b
c	d

PATIKRINTA:
2011-11-16 Nr. TP1-2385
IŠVADA: TEIGIAMA
Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros specialistė Zina Pletkauskienė

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.

PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Planuojamoje teritorijoje (0.3467 ha ploto žemės sklypas (kadastro Nr. 5604/0004:212), pagrindin ė naudojimo paskirtis – kita, esantis Lakštingalų g. 6A, Darbėnų mstl., Kretingos r.) numatoma, nekei čiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties – kita, pakei čiant 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, vienbu čių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, suformuoti du atskirus sklypus: Nr. 1 – 1734 m²; Nr. 2 – 1733 m².
- Suformuoto žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, indeksas K (tp9), naudojimo pob ūdis – laidojimo paslaug ų statinių statybos, indeksas K2 (tp9). Žemės sklype numatomos laidojimo paslaug ų statinių statybos. Numatomas auk štingumas – iki 2 aukštų. Leistinas pastat ų aukštis – iki 10 m.
- Suformuoto žemės sklypo Nr. 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (tp6), naudojimo pob ūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (tp6). Žemės sklype numatomos vienbu čių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastat ų aukštis – iki 10 m.
- Numatoma įrengti privažiavimus ir automobilių stovėjimo vietas, inžinerinių tinklų prisijungimą prie bendramiestinių tinklų.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. Pirmame etape vykdoma laidojimo paslaug ų statinio ir gyvenamojo pastato in žinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacij ų, vandens tiekimo ir nuotek ų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
2. Antrame etape statomas laidojimo paslaug ų statinys ir gyvenamasis pastatas.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	8
a	b
c	d

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai) ;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (%);
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (%);
5 - statinių statybos zona;
6 - užstatymo tipas;
7 - servitutai;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga;
c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%);
d - automobilių parkavimas.

T - *Konkretus teritorijos naudojimo tipas* - kitos paskirties žemė:
1 - G (tp6) - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos;
G1 (tp6) - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
K (tp9) - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;
K2 (tp9) - naudojimo pobūdis - laidojimo paslaugų statinių statybos.
2 - *Leistinas pastatų aukštis (metrais)* - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.
3 - *Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais* - pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu;
4 - *Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas procentais* - visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu;
5 - *Statinių statybos zona* (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) gatvės fasado projekcija, išskyrus inžinerinius tinklus) – žymima grafiškai;
6 - *Užstatymo tipas* (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai – statinių statybos zona, statybos riba ar linija) - laisvo planavimo užstatymas.
7 - *Servitutai* (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka) - žymima grafiškai ir aprašoma aiškinamajame rašte.
8 - *Susisiekimo sistemos organizavimas* (transporto srautai, įvažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir kt) - įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas – esamas iš pietų vakarinėje pusėje esančios Lakštingalų gatvės, per sklype Lakštingalų g. 6 (kadastrinis Nr. 5604/0009:206), esantį pravažiavimą – kelio servitutą, nuo pietų rytinėje pusėje esančios Palangos gatvės. Susisiekimas žymimas grafiškai susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinyje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): vieninga architektūrinė išraiška, siūlomi šlaitiniai stogai, planuojama medinė uždara tvora iki 1.8 m tarp riboženklių 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11-12.
b – *gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga* (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): planuojamo sklypo rytinė dalis patenka į Darbėnų miestelio kultūros vertybės (unikalus objekto kodas 17076) teritoriją. Objekto apsauga reglamentuojama LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. (Žin.,2004, Nr. 153-5571).
c – teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007-12-28, Nr.137-5624; pakeitimas 2010-12-16, Nr. D1-1011) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklype Nr. 2 želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto 25%, laidojimo paslaugų statinių statybos sklype Nr. 1 – 15%.
d – automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose-garažuose.
Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (atsižvelgiant į veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų nuostatas): *nenustatoma.*

„Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – Nr. 1 - 11 m²;
II. Kelių apsaugos zonos – Nr. 1 - 147 m²;
VI. Elektros linijų apsaugos zonos – Nr. 1 - 457 m²; Nr. 2 - 402 m²;
XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – Nr. 1 - 113 m²; Nr. 2 - 3 m² (plotas tikslinamas atliekant kadastrinius matavimus);
XXVIII. Vandens telkiniai – Nr. 2 - 200 m²;
XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos – Nr. 1 - 1734 m²; Nr. 2 - 1733 m²;
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – Nr. 1 - 470 m²; Nr. 2 - 140 m²;
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – Nr. 1 - 1014 m²; Nr. 2 - 870 m².

Pastabos:
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, 2011-06-01, Nr. 343).
2. Žemės naudojimo apribojimai (nustatyta tvarka suprojektuotų ir pastatytų inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribos ir plotai) gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba tikslinamos kadastrinių matavimų metu.
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.
XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos: planuojamo sklypo rytinė dalis patenka į Darbėnų miestelio kultūros vertybės (unikalus objekto kodas 17076) teritoriją. Objekto apsauga reglamentuojama LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. (Žin.,2004, Nr. 153-5571).
Ši spec. žemės ir miško naudojimo sąlyga naikinama – 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.
Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklai iškeliami ir naujai tiesiami savininko lėšomis.
Laidojimo paslaugų statiniams nei sanitarinė apsaugos zona nei normuojamas atstumas iki gyvenamosios paskirties sklypų ir vaikų ugdymo įstaigų sklypų nebenustatomas.
Planuojama teritorija nepatenka į jokias sanitarines apsaugo s zonas, kurios darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas, %	užstatymo intensyvumas, %	užstatymo tipas	servitutai (kodai)	Kiti: statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
1	1	6213123.19	328641.56	1734	Kitos paskirties žemė	K/K2	iki 10	34.0	-	25	50	Laisvo planavimo užstatymas	115	iki 2 aukštų	8.13 (pagal STR 1.01.09:2003)	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga; c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); d - automobilių parkavimas.
	2	6213139.70	328629.27													
	3	6213143.09	328633.83													
	4	6213148.46	328641.05													
	5	6213155.58	328635.75													
	6	6213163.11	328630.13													
	7	6213170.37	328639.25													
	8	6213185.96	328658.85													
	9	6213156.23	328682.95													
2	8	6213185.96	328658.85	1733	Kitos paskirties žemė	G/G1	iki 10	34.0	-	25	50	Laisvo planavimo užstatymas	115	iki 2 aukštų, galima mansarda	8.13 (pagal STR 1.01.09:2003)	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga; c - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); d - automobilių parkavimas.
	10	6213189.05	328662.73													
	11	6213208.77	328687.52													
	12	6213213.17	328693.06													
	13	6213212.40	328693.80													
	14	6213185.53	328719.65													
	9	6213156.23	328682.95													

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.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Reikšmė
G/G1	Kitos paskirties žemė: G (tp6) - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos; G1 (tp6) - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
K/K2	Kitos paskirties žemė: K (tp9) - naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos; K2 (tp9) - naudojimo pobūdis - laidojimo paslaugų statinių statybos
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos su kadastriniais matavimais
	Gretimų sklypų ribos su preliminariais matavimais
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statomų statinių zonos
	Naikinama vandentiekio linija
V1	Projektuojama vandentiekio linija
KF1	**Projektuojama nuotekų linija**
	Naikinamas medis
	Sanitarinės ir apsaugos zonų ribos
	Eismo kryptis. Įvažiavimas - išvažiavimas
	Automobilių parkavimo vietos
	Atliekų konteinerių vieta
	Servituto zona
E1	Projektuojama 0,4 kV elektros linija
	Planuojama medinė uždara tvora iki 1.8 m
	Kultūros paveldo 17076 - Darbėnai kontūrų riba

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas-vyr.architektas
Robertas Kudzevičius
PRITARTA NSK 2011-10-05
PROTOKOLAS NR. 13-6

DERINIMŲ VIETA

SUDERINTA
UAB „Kretingos vandenys“
Susalygą ikad. darbus pakloj. – ant (?) [illegible]
Gamybos vadovas
Ričardas Daubara
2011-10-07

PRITARIU
Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio vyriausioji specialistė
Karina Jakienė
2011 m. 10 mėn. 09 d. Nr. ......

ATSARGIAI
TEO LT, AB
RYŠIŲ KABELIAI
1.Prieš tris paras iki darbų pradžios kabelio trasai nustatyti, pažymėti ir aktui surašyti iškviesti Bendrovės atstovą.
Tel.:
2. Darbus kabelių apsaugos zonoje atlikti tik rankiniu būdu ir dalyvaujant TEO LT, AB atstovui.
Parašas...............
2011 m. 10 mėn. ... d.
Audrius Rimkus
Inžinierius

PRITARTA: 2011-10-05
AB LESTO
Kretingos tinklo eksploatavimo grupės inžinierius
Antanas Palujanskas

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:
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO RE ŽIMO BRĖŽINYS

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