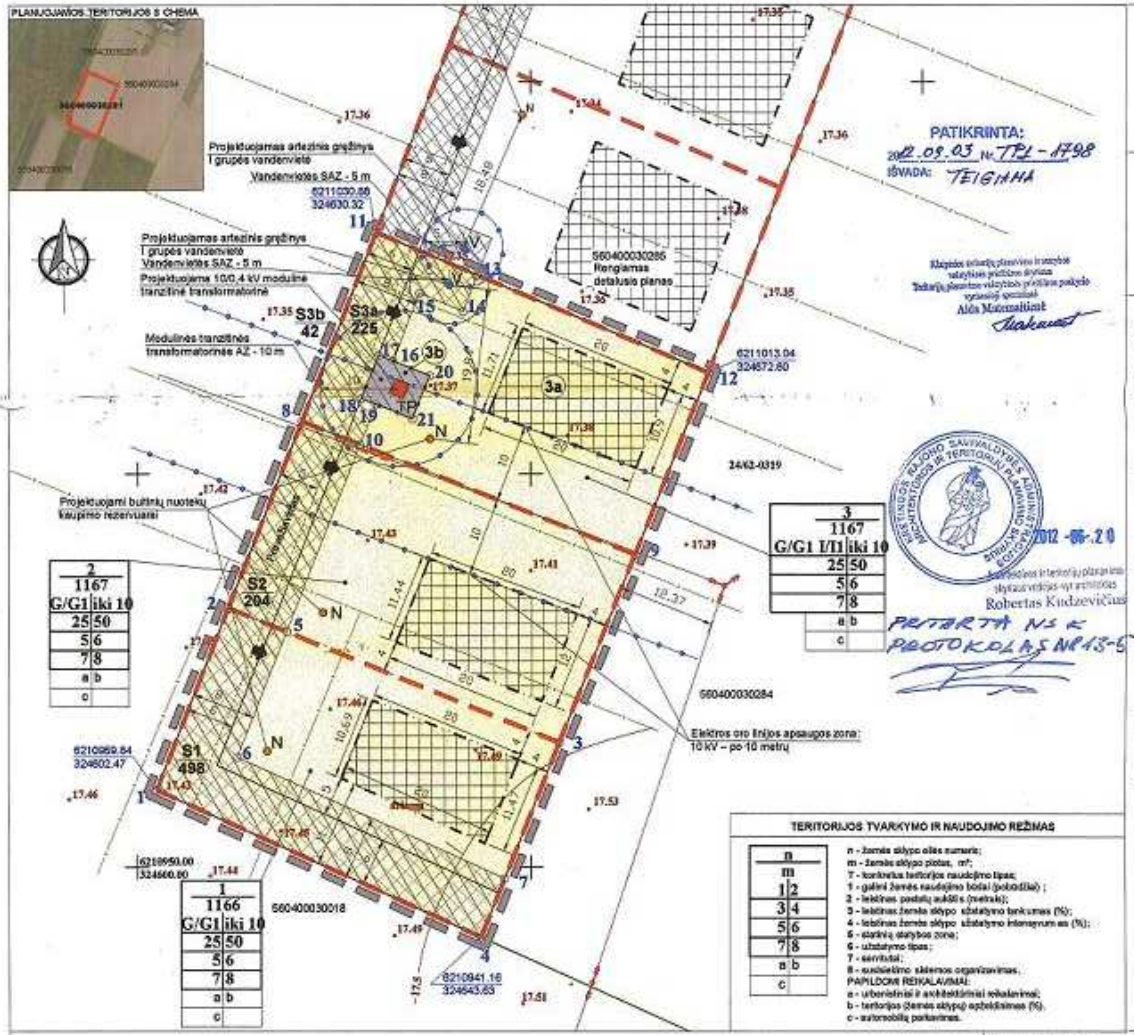


| 2 | | | |
|---|---|---|---|
| 1167 | | | |
| G/G1 | iki 10 | | |
| 25 | 50 | | |
| 5 | 6 | | |
| 7 | 8 | | |
| a | b | | |
| c | | | |

| 3 | | | |
|---|---|---|---|
| 1167 | | | |
| G/G1 | I/I1 | iki 10 | |
| 25 | 50 | | |
| 5 | 6 | | |
| 7 | 8 | | |
| a | b | | |
| c | | | |

| 1 | | | |
|---|---|---|---|
| 1166 | | | |
| G/G1 | iki 10 | | |
| 25 | 50 | | |
| 5 | 6 | | |
| 7 | 8 | | |
| a | b | | |
| c | | | |

## TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

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

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, $m^2$;
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 su (%);
5 - statinių statybos zona;
6 - užstatymo tipas ;
7 - servitutai;
8 - susisiekimo sistemos organizavimas.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%).
c - automobilių parkavimas.

## PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS (ESAME)

Adresas: Kretingos r. sav., Lazdininkų k.
Kadastrinis Nr.: 5604/0003:281 Darbėnų k.v.
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio.
Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
Plotas: 0,3500 ha
Nuosavybė (savininkas): Romualdas Girdžiūs, a.k. 38005290544.

## DETALIOJO PLANO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI BEI NUMATOMA VEIKLA.

Pakeisti žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš Žemės ūkio į kitą, Žemės sklypų formavimas, nustatyti naudojimo būdą, pobūdį gyvenamųjų teritorijų, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba, ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

## PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

- Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje keičiama žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą.
- Esamo sklypo apskaita (plotas – 0,3500 ha) formuojami trys nauji žemės sklypai: Nr. 1 – 1166 m $^2$, Nr. 2 – 1167 m $^2$ – gyvenamajai teritorijai, Nr. 3 – 1167 m $^2$ su skirtingu režimu rūše (Nr. 3a – 1125 m $^2$ – gyvenamajai ir Nr. 3b – 42 m $^2$ – inžinerinės infrastruktūros teritorijai).
- Suformuoti žemės sklypų Nr. 1, 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (ţp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (ţp6). Žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatomos aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m.
- Suformuoto žemės sklypo Nr. 3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, galimi žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): žemės sklypo Nr. 3a dalies naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, indeksas G (ţp6), naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, indeksas G1 (ţp6); žemės sklypo Nr. 3b dalies naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, indeksas I (ţp10), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas I1 (ţp10). Žemės sklypo Nr. 3a dalyje numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei numatomas vietinis vandens patiekimo gręžinys – artezinis gręžinys. Numatomas aukštingumas – iki 2 aukštų, galima mansarda. Leistinas pastatų aukštis – iki 10 m. Žemės sklypo Nr. 3b dalyje numatoma 10/0,4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės statyba ir eksploatavimas.
- Vakuose sklypuose Nr. 1, 2, 3 numatomi buitinių nuotekų kaupimo rezervuarai.
- Projektuojamuose sklypuose numatomi 5 m pločio servitutai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (susisiekimui ir inžineriniams tinklams tiesti).
- Inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas prie bendrainaudotinų tinklų.
- Detaliojo plano sprendiniai įgyvendinami etapais:

1. Pirmame etape vykdoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų inžinerinės infrastruktūros objektų – susisiekimo komunikacijų, vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, kitų inžinerinių tinklų ir įrenginių statyba.
2. Antrame etape statomi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.

## 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 | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y | Sklypo (jo dalies) plotas, $m^2$ | Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas | galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) | statinio aukštis: max žemės paviršiaus, m | aukštis, m | iki kamšio, m | užstatymo tankumas, % | užstatymo intensyvumas, % | užstatymo tipas | servitutai (kodai) | Kiti: statinių aukštų skaičius (max-iki) | statinių paskirtys | papildomi reikalavimai |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 6210969.84 | 324602.47 | 1166 | Kitos paskirties žemė | G/G1 | iki 10 | 27.49 | - | 25 | 50 | Laisvo planavimo užstatymas | 206, 207, 208, 215 | iki 2 aukštų, galima mansarda | 5.13 (pagal STR 1.01.09:2003) | a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas. |
| | 2 | 6210963.00 | 324611.55 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 6210966.07 | 324653.59 | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 | 6210941.16 | 324643.63 | | | | | | | | | | | | | |
| S1 | 1 | 6210969.84 | 324602.47 | 498 | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | 6210963.00 | 324611.55 | | | | | | | | | | | | | |
| | 5 | 6210979.90 | 324618.96 | | | | | | | | | | | | | |
| | 6 | 6210963.99 | 324612.69 | | | | | | | | | | | | | |
| | 7 | 6210948.53 | 324646.62 | | | | | | | | | | | | | |
| | 4 | 6210941.16 | 324643.63 | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | 2 | 6210963.00 | 324611.55 | 1167 | Kitos paskirties žemė | G/G1 | iki 10 | 27.49 | - | 25 | 50 | Laisvo planavimo užstatymas | 206, 207, 208, 215 | iki 2 aukštų, galima mansarda | 5.13 (pagal STR 1.01.09:2003) | a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas. |
| | 6 | 6211006.74 | 324620.66 | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 | 6210969.79 | 324663.22 | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 6210966.87 | 324653.59 | | | | | | | | | | | | | |
| S2 | 2 | 6210963.00 | 324611.55 | 204 | | | | | | | | | | | | |
| | 8 | 6211006.74 | 324620.66 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 | 6211003.77 | 324629.29 | | | | | | | | | | | | | |
| | 5 | 6210979.90 | 324618.96 | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | 6 | 6211006.74 | 324620.66 | 1167 (3a - 1125, 3b - 42) | Kitos paskirties žemė | 3a - G/G1 3b - I/I1 | iki 10 | 27.38 | - | 25 | 50 | Laisvo planavimo užstatymas | 33a: 206, 207, 208, 215. 33b: 206, 207, 208. | iki 2 aukštų, galima mansarda | 5.13 (pagal STR 1.01.09:2003) | a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai; b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%); c - automobilių parkavimas. |
| | 11 | 6211030.89 | 324630.32 | | | | | | | | | | | | | |
| | 12 | 6211013.04 | 324672.60 | | | | | | | | | | | | | |
| | 9 | 6210969.79 | 324663.22 | | | | | | | | | | | | | |
| S3a | 6 | 6211006.74 | 324620.66 | 225 | | | | | | | | | | | | |
| | 11 | 6211030.89 | 324630.32 | | | | | | | | | | | | | |
| | 13 | 6211026.44 | 324643.22 | | | | | | | | | | | | | |
| | 14 | 6211020.78 | 324641.40 | | | | | | | | | | | | | |
| | 15 | 6211023.11 | 324635.07 | | | | | | | | | | | | | |
| | 16 | 6211014.51 | 324632.49 | | | | | | | | | | | | | |
| | 17 | 6211015.25 | 324630.64 | | | | | | | | | | | | | |
| | 18 | 6211009.67 | 324628.45 | | | | | | | | | | | | | |
| | 19 | 6211008.92 | 324630.30 | | | | | | | | | | | | | |
| | 10 | 6211006.67 | 324628.29 | | | | | | | | | | | | | |
| S3b | 18 | 6211009.67 | 324628.45 | 42 | | | | | | | | | | | | |
| | 17 | 6211015.25 | 324630.64 | | | | | | | | | | | | | |
| | 20 | 6211012.95 | 324637.14 | | | | | | | | | | | | | |
| | 21 | 6211007.06 | 324634.95 | | | | | | | | | | | | | |

Su projektiniais sprendiniais, su Vandenvietės zonitine plana sutinku. 2012-07-09
Pastaba. Galiojančios pulkininkas leitenantas Sengirnai ūkio veiklomis susijusiems atstovai sąlygos leisimo leisimą.

## SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

| | |
|---|---|
| G/G1 | Kitos paskirties žemė: G - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (ţp6) G1 - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (ţp6) |
| I/I1 | Kitos paskirties žemė : I - naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (ţp10) I1 - naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (ţp10) |
| | Detaliojo plano paliojimo riba |
| | Esamo sklypo riba |
| | Gretimų sklypų ribos |
| | Projektuojamų sklypų ribos |
| | Statinių režimą riba |
| | Statybos riba |
| | Statinių statinių zonos |
| | Servitutų zona |
| | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių riba |
| | Sanitarinės ir apsaugos zonų riba |
| | Eismo kryptis. Įvažiavimas - išvažiavimas |

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos :**
Nr.1
VI. Elektros linijų apsaugos zonos (planuojama);
XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1166 $m^2$;
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1166 $m^2$;
XLIX. Vandentiekio, tekaus ir lietaus nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).
Nr.2
VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 463 $m^2$ + (planuojama);
XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1167 $m^2$;
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1167 $m^2$;
XLIX. Vandentiekio, tekaus ir lietaus nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).
Nr.3
VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 587 $m^2$ + (planuojama);
XVI. Kurortų apsaugos zonos – 1167 $m^2$;
XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 63 $m^2$;
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybės priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1167 $m^2$;
XLIX. Vandentiekio, tekaus ir lietaus nuotekų tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (planuojama).

**Servitutų aprašymas:**
206. Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsiajame dalinai);
207. Servitutas - teisė eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsiajame dalinai);
208. Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamsiajame dalinai);
215. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudoti pėdžiųjų taką (tamsiajame dalinai).
Pastabos:
1. Teisė sklypų dalinis, kurių kadastriniai Nr. 5604/0003:285, 5604/0003:282 ir 5604/0003:283 valiuoti transporto priemonėmis, teisė naudoti pėdžiųjų taką.
2. Servitutai gali būti tikslinami tolesnės eigos kadastro tvarka.

T - Konkretus teritorijos naudojimo tipas - kitos paskirties žemė ;
1 - G - naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (ţp6);
G1 - naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (ţp6).
I - naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (ţp10) ;
I1 - naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (ţp10) .
2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) - aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidurio 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, kuriuje numatoma statyti pastatus (statinius), statybos riba – linija, už kurios negalima pastatų (statinių) statyba, ar statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastato (statinio) galinės lauko ( projekto, išdėstyto inžinerinius tinklus ) – žymima grafiškai;
6 - Užstatymo tipas (tikslinamas vietinio apželdinimo 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 atskiramajame rašte.
8 - Susisiekimo sistemos organizavimas (transporto srautai, važiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir t.) - (numerinimas ( planojamas) sklypus yra iš dauninės pusės esančio rajoninio kelio Nr. 2304 Darbėnai-Ūvėkojė, per servitutinius privažiavimus sklypuose, kurių kadastriniai Nr. 5604/0003:286, 5604/0003:282 ir 5604/0003:2833 (žr. Brėžinius: Susisiekimo schema Nr. 1 M 1:2000 ir Susisiekimo schema Nr. 2 M 1:3000). Planuojamų sklypų vidaus transporto ryšiai užtikrinami 6 m pločio servitutinio kelio . Susisiekimas žymimas grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžinerinėmis tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemoje ir aprašoma atskiramajame rašte.
PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
a - urbanistiniai ir architektūriniai: (tūrinis, erdvinis sprendinys, statybinės ir apdailos medžiagos); viešinys architektūrinė išraiška, sklypai šlaitinai stogai, sklypose sklype apželdinus žaliąjį tvorą iki 1,8 m (neįskaičiuojant apželdinus kelio servitutą ribose ).
b - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas: (sklypo ar teritorijos dalis procentais, kuri turi būti apželdinta): vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose Nr. 1, 2, 3a žaliųjų jaukiant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso - žemės plato 25%, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypo 3b dalyje – 12 %.
c – automobilių parkavimas: automobilių stovėjimo vietos pėsčiųjų kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūrinose-garažuose.
Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga (žaliosiejai ) veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų ir sveikatos: nenustatoma.

## DERINIMŲ VIETA

Kretingos r. savivaldybės administracijos vyr. valstybinės sąlygos sąlygas išduoti specialistas
Rikardas Kalėda
2012-06-20

Klaipėdos visuomenės sveikatos centro Kretingos skyriaus vedėjas
Dalia Jocigvienė
2012-06-19

SUDERINTA
UAB „Kretingos vandenys"
Gamybos vadovas
Ričardas Daubara
2012-06-20

SUDERINTA
Rima Lukauskienė
2012-06-20

Kretingos r. savivaldybės administracijos Kretingos kraštotyros muziejus specialistė
Inkubavičienė
2012-06-20

Sudeirinta
Dalia Vaizginienė
Kretingos klinikinė ligoninė
grupės vadovė
2012.06.20

Kretingos r. savivaldybės administracijos Kretingos rajono vyriausiojo architekto
Skyriaus vedėjo pavaduotoja
Danutė Grudzinskienė
2012-06-20

SUDERINTA
AB LESTO
Kretingos linkinės eksploatavimo grupės
2012 m. 06 mėn. 20 d.
Kretingos linkinės eksploatavimo grupės inžinierius
Antanas Palujanskas

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Atsak. Nr. | PAREIGOS | V. PAVARDĖ | PARAŠAS | DATA |
| 23027 | Planuotojas | A. Oetes | | 2012 |

UAB "DOMO PROJEKTAS"
Pilies 74, LT-00200 Palanga
Tel. 8-618-36463, fa./faks. 8-460-46588
El. paštas: domoprojektas@gmail.com
http://www.domoprojektas.lt

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
Romualdas Girdžiūs sklypo savininkas (galiotos asmenys: Eligijus Paulauskis, gyv. Sodininkų g. 28, Kretingos m., Kretingos r.

PROJEKTAS:
**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5604/0003:281) LAZDININKŲ K., KRETINGOS R., DETALUSIS PLANAS**

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
**PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

| Plotas, ha | Mastelis | Formatas | Lapas | Lapų |
|---|---|---|---|---|
| 0,3500 | 1:500 | A2 | 1 | 1 |