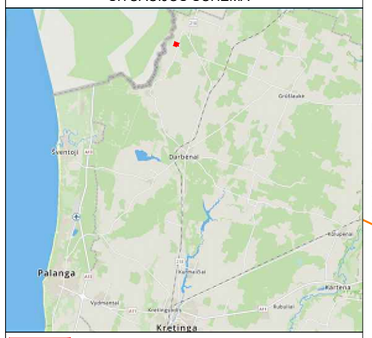
SITUACIJOS SCHEMA



planuojama teritorija

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai	
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leistinas pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus,m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	5700	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9.50	42.76	18	0.4	Sodybinis (su)	-	-	25	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1.Vienbučių 1.2.Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1.Pagalbinio ūkio 4.Kiti inžineriniai statiniai - 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.5700 ha. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0003 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100354110; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0859 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100393604; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0002 ha. Teritorijos unikalus numeris: 100107066.

Žemės sklypas kad. Nr. 5667/0001:187
Senosios Įpilties k.v.;
Unikalus daikto numeris: 4400-0177-3639;
Adresas: Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k. ;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Savininkas: fizinis asmuo

Laisva valstybinė žemė

Žemės sklypas kad. Nr. 5667/0001:68 Senosios Įpilties k.v.;
Unikalus daikto numeris: 5667-0001-0068;
Adresas: Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k.;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio;
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Savininkas: fizinis asmuo

1	
5700	
GV	
G1	9.5
18	0.4
su	25%
1-2	-

Žemės sklypas kad. Nr. 5667/0001:201 Senosios Įpilties k.v.;
Unikalus daikto numeris: 4400-0502-9018;
Adresas: Kretingos r. sav., Darbėnų sen., Lendimų k. ;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio;
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Savininkas: fizinis asmuo

Laisva valstybinė žemė

Rajoninis kelias Darbėnai – Laukžemė – Šenoji Įpiltis (2310)

Žemės sklypas kad. Nr. 5667/7001:10 Senosios Įpilties k.v.;
Unikalus daikto numeris: 4400-6092-1231;
Adresas: Kretingos r. sav., Kretingos r. sav. teritorija;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555;
Patikėtinis: Akcinė bendrovė "Via Lietuva", a.k. 188710638

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sklypo ribos
	Planuojamos teritorijos, detaliojo plano galiojimo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Rajoninio kelio Darbėnai – Laukžemė – Šenoji Įpiltis (2310) apsaugos zona
	Statybos riba
	Statybos zona
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo
1D2p	Esamas užstatymas/pastatų žymėjimas plane
	Vandens telkinys
	Žemosios įtampos požeminis elektros kabelis
	Požeminių elektros kabelių/laidų apsaugos zona po 1 m
	Esami drenažo tinklai
	Požeminis ryšių kabelis
	Požeminio ryšių kabelio apsaugos zona po 1 m
	Apželdinamos teritorijos dalis

	Projektuojamas šaktinis šulinys
	Mažiausias lestinas sanitarinis atstumas nuo šaktinio šulinio iki namų ūkio pastato - 5 m
	Mažiausias lestinas sanitarinis atstumas nuo šaktinio šulinio iki šiltnamio - 10 m
	Projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys
	Mažiausias lestinas sanitarinis atstumas nuo buitinių nuotekų valymo įrenginio iki šiltnamio - 3 m
	Mažiausias lestinas sanitarinis atstumas nuo buitinių nuotekų valymo įrenginio iki šaktinio šulinio - 15 m
	Esama elektros apskaitos spinta
V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai

Teritorijos naudojimo reglamentai

n / m	T	
	1	2
	3	4
	5	6
	a	b

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, kv.m.;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas/esamas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;

a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai;
a - pastatų aukštų skaičius.
Teritorijos naudojimo tipas:
GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
Žemės sklypo naudojimo būdai:
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.
Teritorijos užstatymo tipas:
sodybinis (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris gali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį.

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5667/0001:231) Lendimų k. 10A, Darbėnų sen., Kretingos r., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, patvirtinto 2016 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 14KPĮ-1-(14.14.125.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, keitimo detalusis planas.
Planavimo tikslai - esamos ūkininko ūkio sodybos vietos panaikinimas, teritorijos pertvarkymas, naudojimo paskirties ir būdų nustatymas, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų suplanavimas detalizuojant Bendrajame plane nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomuosius reikalavimus.

Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Žemės sklype naikinama esama ūkininko ūkio sodybos vieta. Sklypo paskirtis iš žemės ūkio keičiama į kitą, naudojimo būdas iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai keičiamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo tankumas ir intensyvumas: žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimais bei Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklype nustatomas užstatymo tankumas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - 18%.
Galimas užstatymo intensyvumas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - 0,4.
Leistinas pastatų aukštis naujai statomiems pastatams - 9,50 m.
Teritorijos užstatymo tipas - sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastato tūris gali būti didesnis už gyvenamosios paskirties pastato tūrį.
Želdinių teritorijos dalis: vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Suvestinė redakcija nuo 2024-12-06) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - ne mažiau 25% sklypo ploto.
Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.
Įvažiavimas į sklypą esamas - per pietinėje pusėje esančią nuovažą laisvoje valstybinėje žemėje, į kurią įvažiuojama iš rajoninio kelio Darbėnai – Laukžemė – Senoji Įpiltis (2310).
Vadovaujantis UAB "Kretingos vandenys" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojami centralizuoti vandentiekio tinklai yra žemės sklypuose Lendimų k. 5, ir Lendimų k. 6, Darbėnų sen., Kretingos r. sav., (atstumas apie 360 m). UAB „Kretingos vandenys“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų Lendimų k., nėra. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio tinklų būtina gauti UAB „Kretingos vandenys“ prisijungimo sąlygas.
Atsižvelgiant į tai, kad centralizuoti vandentiekio tinklai yra už 360 m, vandentiekio tinklai yra seni ir nėra duomenų, ar jie pakankamo našumo, kad būtų galima numatyti pasijungimą į juos, planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti šaktinį šulinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginį. Šalia planuojamos teritorijos atsiradus centralizuotiems vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams, pasijungti į juos.
Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo žemės sklypų nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus tinklų prijungimo projektus.
Planuojama teritorija patenka į rajoninio kelio Darbėnai – Laukžemė – Senoji Įpiltis (2310) apsaugos zoną. Šalia planuojamos teritorijos yra pakloti ryšių tinklai. Dalis planuojamos teritorijos patenka į ryšių apsaugos zoną. Dalis planuojamos teritorijos patenka į elektros tinklų apsaugos zoną. Planuojama teritorija nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną.
Planuojama teritorija yra drenuota.

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	ME Projektų rengimo studija MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297			
A 329	Proj. vadovas	Remigijus Petrauskas		2026
BKU 004266	Projektuotoja	Aušra Austienė		2026
ETAPAS	PLANAVIMO INICIATORIAI			
DP	N. Ž.			

Žemės sklypo (kadastro Nr. 5667/0001:231) Lendimų k. 10A, Darbėnų sen., Kretingos r., kaimo plėtros žemėtvarkos projekto, patvirtinto 2016 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. 14KPĮ-1-(14.14.125.) „Dėl kaimo plėtros žemėtvarkos projekto patvirtinimo“, keitimo detalusis planas

Pagrindinis brėžinys
Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys
M 1:500

LAIDA

LAPAS | LAPŲ

DP-26.01-068