

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### III. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** Planuojamoje teritorijoje, perplanuojamas esamas žemės sklypas: numatoma padalinti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, keisti paskirtį ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
2. **Detaliojo plano rengimo būtinumas:** Atsižvelgiant į žemės sklypo savininko pageidavimą, nuspręsta žemės sklypą kad. Nr. 5634/0008:663, kurio plotas 3.3565 ha, padalinti į atskirus žemės sklypus, keisti paskirtį ir nustatyti naudojimo reglamentą.
3. **Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje pagrindė bus vystoma gyvenamoji ūkinė veikla. Tuo tikslu numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų ir jų priklausinių statyba, rekonstrukcija, remontas ir eksploatacija žemės sklypuose projektiniai Nr. 01÷10, Nr. 17÷28, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių ir jų priklausinių statyba, rekonstrukcija, remontas ir eksploatacija žemės sklypuose projektiniai Nr. 15÷16. Siekiant aprūpinti projektuojamus žemės sklypus inžinerine infrastruktūra, projektuojami žemės sklypai Nr. 11÷13, Nr. 29. Taip pat išskiriamos bendro naudojimo teritorijos urbanizuojamoje teritorijoje. Tam suplanuojami bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės sklypas Nr. 30. Numatomos ūkinės veiklos galimos vadovaujantis Statistikos departamento prie LRV generalinio direktoriaus 2007-10-31 įsakymu Nr. DĮ-226 „Dėl Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriaus patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 119- 4877). Planuojamoje teritorijoje neplanuojama veikla ir pastatų/statinių statyba, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

**Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178, registro Nr. T00086222, sprendiniai:** Vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (žr. 1 pav.), planuojama teritorija patenka į teritorijas pažymėtas **GP.5x**, **PP.5n**, **BZ**. **GP.5** – mišri gyvenamoji/ pramonės zona, galimi žemės naudojimo būdai: G1, G2, K, V, R, B, I2, E/ P, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 2-5 aukštai, didžiausias leistinas užstatymo tankumas – 54/72 proc., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1.4/2.2. **PP.5n** – pramonės ir sandėliavimo zona, galimi žemės naudojimo būdai: P, I1, S, I2, K, V, B, E, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 2-5 aukštai, didžiausias leistinas užstatymo tankumas – 72 proc., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 2.2. **BZ** – intensyviai naudojamų želdynų zona, galimi žemės naudojimo būdai: B, E, V, R, I2. Numatoma planuojamoje teritorijoje gyvenamoji ir komercinė ūkinė veikla atitinka šiuo metu galiojantį Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą.

1 pav. Ištrauka iš pagrindinio brėžinio sprendinių



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Žymėjimas	Nr. (indeksas)	FUNKCINĖS ZONOS / Plėtros būdas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo būdai	H, aukštų sk.	UT užstatymo tankis, %	UI užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai
[Red shaded box]	PP.3	Pramonės ir sandėliavimo zona Plėtros būdas: PP.3, PP.4, PP.5, PP.9 – modernizavimas, renovavimas PP.3n, PP.4n, PP.5n – nauja plėtra (neprioritetinė) PP.3x, PP.4x, PP.5x – nauja plėtra (rezervinė)	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipai: Dominuojantis: pramonės ir sandėliavimo teritorija; Papildantys: paslaugų teritorija; specializuotų kompleksų teritorija; inžinerinės infrastruktūros teritorija	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Atliekų saugojimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2-3	72	1,8	Pramonės ir inž. infrastruktūros; Atskirai stovinčių pastatų
	PP.4				2-4	72	2,0	
	PP.5				2-5	72	2,2	
[Yellow striped box]	GP.2	Mišri gyvenamoji / pramonės zona Plėtros būdas: Komersija, status quo	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipai: Mišri gyvenamoji teritorija; Pramonės ir sandėliavimo teritorija.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos	1-2	50	1,2	Pramonės ir inž. infrastruktūros; Reguliarus mišrus
	GP.3				2-3	54/72	1,2/1,8	
	GP.4				2-4	54/72	1,3/2,0	
	GP.5				2-5	54/72	1,4/2,2	
[Green box]	BZ	Intensyviai naudojamų želdynų zona Plėtros būdas: Status quo, renovacija	Kitos paskirties žemė Teritorijų naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Bendrojo naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Rekreatinės teritorijos (visuomeninio naudojimo); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	

- Teritorijos naudojimo tipas:** vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (Toliau – Bendrasis planas) sprendimais, planuojama teritorija patenka į teritorijas pažymėtas: **GP.5** – mišri gyvenamoji/ pramonės zona, teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija/ pramonės ir sandėliavimo teritorija; **PP.5n** - pramonės ir sandėliavimo zona, teritorijos naudojimo tipas – *dominuojantis*: pramonės ir sandėliavimo teritorija, *papildantys*: paslaugų teritorija, specializuotų kompleksų teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija; **BZ** – intensyviai naudojamų želdynų zona, teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius, bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamiems žemės sklypams Nr. 01÷12, Nr. 15÷29 teritorijos naudojimo tipas nustatomas į „**Mišri gyvenamoji teritorija**“ (GM), planuojamam žemės sklypui Nr. 14 teritorijos naudojimo tipas nustatomas į „**Paslaugų teritorija**“ (PA), planuojamam žemės sklypui Nr. 30, teritorijos naudojimo tipas nustatomas į „**Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija**“ (BZ).
- Teritorijos užstatymo tipas:** vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (Toliau – Bendrasis planas) sprendimais, planuojama teritorija patenka į teritorijas pažymėtas: **GP.5** – mišri gyvenamoji/ pramonės zona, *užstatymo tipas*: pramonės ir inžinerinės infrastruktūros, reguliarus mišrus; *detalizuoti užstatymo tipai*: sodybinis, daugiabučių pastatų, mišraus plano, komercinės paskirties pastatų, visuomeninės paskirties pastatų, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos; **PP.5n** - pramonės ir sandėliavimo zona, *užstatymo tipai*: pramonės ir inžinerinės infrastruktūros, atskirai stovinčių

pastatų; *detalizuoti užstatymo tipai*: pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, komercinės paskirties pastatų, visuomeninės paskirties pastatų; **BZ** – intensyviai naudojamų želdynų zona, *detalizuoti užstatymo tipai*: visuomeninės paskirties pastatų. Vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano (Toliau – Bendrasis planas) sprendiniais ir vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), žemės sklypams **Nr. 01÷10, Nr. 17÷28** užstatymo tipas nustatomas – „**sodybinis užstatymas**“ (**su**). Šis užstatymo tipas nurodytas Bendrojo plano 3.1.2 lentelėje „Kretingos miesto ir jo aplinkinių teritorijų naudojimo reikalavimai“ tarp detalizuotų užstatymo tipų. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6-oje dalyje 2.2.1. punkte nurodyta, kad sodybinis užstatymas gali būti skirtas gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria gyvenamosios ir darbo paskirties (komercinės paskirties) patalpų sudėtimi; 2.2.2. punkte nurodyta, kad sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitrauktas nuo visų sklypo ribų; 2.2.3. nurodyta, kad sodybiniam užstatymui taip pat priskiriami suporinti gyvenamieji pastatai (du sublokuoti gyvenamieji pastatai, išdėstyti atskiruose žemės sklypuose). Žemės sklypui **Nr. 14** užstatymo tipas nustatomas kitas, t. y. – numatytas Bendrajame plane – „**komercinės paskirties pastatų**“ (**kp**). Šis užstatymo tipas nurodytas Bendrojo plano 3.1.2 lentelėje „Kretingos miesto ir jo aplinkinių teritorijų naudojimo reikalavimai“ tarp detalizuotų užstatymo tipų. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6-oje dalyje 4.3.2. punkte nurodyta, kad pramonės ir sandėliavimo zonoje PP gali būti formuojamas kaip reguliarus ar kaip atskirai stovinčių pastatų užstatymas. Žemės sklypams **Nr. 15÷16** užstatymo tipas nustatomas kitas, t. y. – numatytas Bendrajame plane – „**daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas**“ (**du**). Šis užstatymo tipas nurodytas Bendrojo plano 3.1.2 lentelėje „Kretingos miesto ir jo aplinkinių teritorijų naudojimo reikalavimai“ tarp detalizuotų užstatymo tipų. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 6-oje dalyje 2.5.1. punkte nurodyta, kad daugiabučiai gyvenamieji pastatai – tai trijų ir daugiau butų gyvenamieji pastatai. Pirmas pastato aukštas gali būti panaudotas komercinei paskirčiai; 2.5.2. punkte nurodyta, kad daugiabučiai namai gali būti sekcijiniai, koridoriniai, galeriniai, terasiniai ir kt. Jie gali turėti vieną ar kelis įėjimus; 2.5.3. punkte nurodyta, kad daugiabučiai gyvenamieji pastatai gali būti glaudžiami prie šoninių sklypų ribų, blokuojami, taip pat atitraukiami nuo šoninių sklypų ribų.

6. **Leistinas statinių aukštis**: Vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į: **PP.5** funkcinę zoną, kur statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **2-5 aukštai**; **GP.5** funkcinę zoną, kur statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **2-5 aukštai**. Žemės sklypams (Nr. 01÷10, Nr. 17÷28), statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **1-2 (+M)** iki 8.5 m, neprieštaraujantis bendro plano sprendiniams. Žemės sklypui (Nr. 14), statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **3 aukštai** iki **12 m**, neprieštaraujantis bendro plano sprendiniams. Žemės sklypui (Nr. 15÷16), statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **4 aukštai** iki **12 m**, neprieštaraujantis bendro plano sprendiniams.
7. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo tankis**: Vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į: **PP.5** funkcinę zoną, kur naujai formuojamų žemės sklypų užstatymo tankis leidžiamas **iki 72 proc.** nuo bendro žemės sklypo ploto; **GP.5** funkcinę zoną, kur naujai formuojamų žemės sklypų užstatymo tankis leidžiamas **iki 54 proc.** (nustatyta mišriai gyvenamai teritorijai) nuo bendro žemės sklypo ploto. Vadovaujantis 2007-02-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų (aktuali redakcija) 11 p. gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 proc. ploto. Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą žemės sklypo užstatymo tankis nustatomas interpoliacijos būdu. Atsižvelgiant į visas normas šiuo detaliuoju planu planuojamiems žemės sklypams nustatomas užstatymo tankis: Nr. 01÷02

- **27 proc.**, Nr. 09, Nr. 17, Nr. 23 – **29 proc.**, Nr. 05, Nr. 08, Nr. 10 – **30 proc.**, Nr. 04 – **31 proc.**, Nr. 06, Nr. 18, Nr. 20, Nr. 25 – **32 proc.**, Nr. 03, Nr. 07, Nr. 22, Nr. 24 – **33 proc.**, Nr. 21 – **34 proc.**, Nr. 19 – **35 proc.** (vadovaujantis STR 2.02.09:2005), Nr. 26÷28 – **30 proc.** (vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais), Nr. 14 – **72 proc.**, Nr. 15÷16 – **54 proc.** (vadovaujantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais), Nr. 11÷13 – **nenustatoma**.
8. **Žemės sklypo maksimalus užstatymo intensyvumas:** Vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-178 patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į: **PP.5** zoną, kur leidžiamas užstatymo intensyvumas yra 2.2 santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto; **GP.5** zoną, kur leidžiamas užstatymo intensyvumas yra 1.4 (taikoma mišriai gyvenamai teritorijai) santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto. Vadovaujantis Bendroju planu, Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, žemės sklypuose Nr. 01÷10, Nr. 17÷28 nustatomas užstatymo intensyvumas **0.40** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, Nr. 14 nustatomas užstatymo intensyvumas **2.2** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, Nr. 15÷16 nustatomas užstatymo intensyvumas **1.4** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, Nr. 11÷13 – **nenustatomas**.
9. **Statinių statybos vieta, statybos riba ir linija:** Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamentų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede, STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede (aktuali redakcija) ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (aktualios redakcijos) X skirsnyje. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimą. **Pastaba: Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
10. **Funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis:** Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinių teritorijų funkciniams ir kompoziciniams ryšiams, nes planuojamoje teritorijoje numatomos veiklos – gyvenamoji, komercinė, bendro naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros.
11. **Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams:**
- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą;
  - Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.
12. **Priešgaisriniai reikalavimai:** Rengiant statinių techninius darbo projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos nėra įrengtas, tačiau planuojamoje teritorijoje planuojami centralizuoti vandentiekio tinklai, todėl detaliojo planu projektuojamoje 18 m pločio bendroju planu suplanuotoje gatvėje, planuojami ir bus įrengti vandens hidrantai, ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau nei 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Jei esami (planuojami) hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietos (esant poreikiui rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį darbo projektą). Prie planuojamų žemės sklypų bus privažiuojama iš bendroju planu suplanuotų D kategorijos D-1 tipo (RL – 18 m) ir D-2 tipo (RL – 12 m) gatvių. Bendroju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis

– I–II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai žemės sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga", Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Vadovaujantis "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 2010-12-07 d. Nr. 1-338 (aktuali redakcija), minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – už ~ 6.2 km, adresu Tiekėjų g. 19, Kretinga. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

13. **Teritorijos inžinerinių tinklų aprūpinimo būdai:** Geriamas vanduo ir buitinės nuotekos planuojamoje teritorijoje prijungiamos prie artimiausių UAB „Kretingos vandenys“ centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas). Sprendiniai ir prisijungimo galimybės tikslinamos techninio darbo projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės. Pabloginus – atstatyti. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).**
- 13.1. *Geriamas vanduo:* Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas numatomas iš žemės sklype kad. Nr. 5634/0008:1606 esančių centralizuotų vandentiekio tinklų (unikalus daikto numeris 4400-2213-3040) (Sutikimai pridedami projekto sudėtyje, prieduose) (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- 13.2. *Buitinės nuotekos:* Planuojamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklus planuojama prijungti prie žemės sklype kad. Nr. 5634/0008:1606 esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (unikalus daikto numeris 4400-2213-3051) (Sutikimai pridedami projekto sudėtyje, prieduose) (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- 13.3. *Lietaus nuotekos:* numatoma prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, kai centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti. Iki kol centralizuoti lietaus nuotekų tinklai bus įrengti, lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius, numatytus sklypų ribose arba į melioracijos griovį, esanti planuojamos teritorijos rytinėje pusėje. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.4. *Šildymas:* planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Šildymo būdas

sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.

- 13.5. *Melioracija*: Planuojama teritorija nemelioruota.
- 13.6. *Elektros tinklai*: Planuojamoje teritorijoje rezervuojama trasa 0.4 kV elektros tinklams. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- 13.7. *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu neplanuojamas. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- 13.8. *Dujotiekio tinklai*: detaliuoju planu neplanuojamas. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
14. ***Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai***: Planuojama teritorija yra kvartalas, remiantis Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu, apribotas D kategorijos D-1 tipo (RL – 18 m) ir D-2 tipo (RL – 12 m) gatvėmis. Į planuojamą teritoriją, susisiekimas yra iš B kat. Taikos g. (rajoninis kelias Nr. 2312 Kretinga-Raguviškiai-Budriai) per bendruoju planu numatytas D kategorijos D-1 tipo gatves, per žemės sklypo (kad. Nr. 5634/0008:690), Kretingos m., Kretingos r. sav., formavimo ir pertvarkymo projekte, patvirtinto Kretingos rajono savivaldybės mero 2024-05-20 d. potvarkiu Nr. V3-310, suformuotus kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypus, kuriems nustatyti kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas – 215). Patekti į naujai planuojamus žemės sklypus bus galima iš Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendruoju planu, suplanuotas D kategorijos D-1 tipo (RL – 18 m) ir D-2 tipo (RL – 12 m) gatvėmis bei numatomos vidinės gatvės, D kat., RL – 8 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamų pastatų poreikį, atsižvelgiant į pagrindinį plotą, techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Techninio projekto rengimo metu, įvažiavimo vieta į sklypą gali keistis pagal pastato padėtį ir poreikį. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.
15. ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prišimami įsipareigojimai***:
- 15.1. Nepabloginti esamų gatvių/kelių dangos kokybės, statybos metu projektuojamame žemės sklype, o pabloginus esamų gatvių/kelių būklę, - jas sutvarkyti iki buvusios gatvių/kelių kokybės;
- 15.2. Prieš statant naują (-us) pastatą (-us), priestatą (-us) ar rekonstruojant esamą (-us) pastatą (-us), žemės sklypo savininkas (-ai) įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.  
Pastaba: Planavimo iniciatoriui perleidus teises į žemės sklypą (-us) kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano korektūros projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.
16. ***Reikalavimai teritorijos ir želdinių tvarkymui***: Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio darbo projekto rengimo metu. **Visais atvejais statinių/pastatų statyba esamų medžių vietoje galima tik juos iškirtus, įstatymų nustatyta tvarka, t.y. įvertinus ar jie atitinka saugotiniams želdiniams keliamus kriterijus, o nustačius, kad želdiniai saugotini - tik gavus leidimą juos kirsti (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu)**. Atsižvelgiant į tai, kad dalis planuojamos teritorijos, kurioje numatoma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba, patenka į gamtinio karkaso teritoriją (m –rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriai). Želdynai, žemės sklypuose Nr. 09-10, Nr. 26-28, Nr. 30 tvarkomi vadovaujantis 2007-02-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatais (toliau – Gamtinio karkaso nuostatai). Pagal

Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. „*Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte. Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai“.* Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (aktualios redakcijos) XIII skirsnio 242 p., žemės sklypų Nr. 15÷16 rytinėse dalyse išskiriamos zonos, kuriose bus vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turės būti aptverta ažūrinium aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m<sup>2</sup>. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu). Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu, *Priklausomųjų želdynų plotų normos*, mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (Nr. 01-08, Nr. 17 – 25) 25 % viso žemės sklypo ploto (į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka), žemės sklypuose (Nr. 09-10, Nr. 26-28) 50 % viso žemės sklypo ploto (patenka į gamtinio karkaso teritoriją), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypuose 30 % viso žemės sklypo ploto (į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka), komercinės paskirties objektų teritorijoje 10 % viso žemės sklypo ploto (į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų sklype (Nr. 30) – 50 % viso žemės sklypo ploto (patenka į gamtinio karkaso teritoriją), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklype – normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

17. **Atliekos:** Atliekos būtų surenkamos į žemės sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal atskiras sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Grafiniuose sprendiniuose nurodyta atliekų laikino saugojimo aikštelės vieta tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu.
18. **Aplinkos ir visuomenės sveikatos sauga:** atliekant esamos padėties analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos teikiamais duomenimis, planuojama teritorija patenka į 3-ą vandenvietės cheminės taršos apsaugos zonos juostą, todėl vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, planuojamai teritorijai siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis), kurioje taikomi apribojimai nustatyti vandenvietės apsaugos zonos 3-ajai juostai. Planuojamoje teritorijoje nevykdoma veikla, draudžiama 3-čiojoje vandenvietės apsaugos juostoje, esamai ir planuojamai ūkinei veiklai, visuomenės sveikatos saugai įtakos neturi. Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną (zoną „E“. Vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, planuojamai teritorijai siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis). Šioje aerodromo apsaugos zonoje (zonoje "E") draudžiamos veiklos, planuojamoje teritorijoje neplanuojamos. Planuojamos teritorijos vakarinę pusę kertą 10 kV ir 35 kV vidutinės įtampos elektros oro linijos ir jų apsaugos zonos. Vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, Lietuvos Respublikos energetikos ministerija ir 2024-04-30 įsakymu, dėl energetikos ministro 2021 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. 1-274 „Dėl Kretingos elektros tinklų

teritorijų plano patvirtinimo“ pakeitimo Nr. 1-97, planuojamai teritorijai yra nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Planuojamas veiklos pobūdis – gyvenamoji, komercinė ūkinės veiklos, bei jos apimtys, poveikio gretimybėms triukšmo, atmosferos taršos, insoliacijos, natūralaus apšvietimo aspektais neigiamos įtakos neturės. Atsižvelgiant į tai, jokie papildomi tyrimai dėl oro, vandens ir dirvožemio nebuvo atliekami. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

19. **Gamtos paveldo vertybių apsauga:** Kadangi, vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas, į jų apsaugos zonas, gamtos paveldo apsaugos reikalavimai planuojamai teritorijai nenustatomi.
20. **Kultūros paveldo vertybių apsauga:** Kadangi planuojamoje teritorijoje nėra saugomų kultūros paveldo vertybių ir teritorija nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas, kultūros paveldo apsaugos reikalavimai teritorijai nenustatomi.
21. **Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:** Nenumatoma, nes tai privati teritorija, skirta tenkinti asmeninius žemės sklypų savininkų ir naudotojų poreikius. Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).
22. **Servitutai:**
  - 22.1. Esami servitutai, esantys žemės sklype kad. Nr. 5634/0008:663, naikinami, nes yra nepagrįstai nustatytas, apribojantis galimybes naudotis sklypu. Šiam servitutui poreikio nebėra, kadangi žemės sklypas perplanuojamas, nustatomi nauji servitutai.
  - 22.2. Žemės sklype Nr. 13 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S1) (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) – 0.7610 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S2) (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) – 0.7610 ha.
  - 22.3. Žemės sklype Nr. 12 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S3) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 03÷06, kodas - 215) – 0.0246 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S4) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 03÷06, kodas - 222) – 0.0246 ha.
  - 22.4. Žemės sklype Nr. 11 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S5) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 07÷10, kodas - 215) – 0.0246 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S6) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 07÷10, kodas - 222) – 0.0246 ha.
  - 22.5. Žemės sklype Nr. 29 suplanuoti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (S7) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 17÷18, Nr. 20÷25, kodas - 215) – 0.0808 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (S8) (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 17÷18, Nr. 20÷25, kodas - 222) – 0.0808 ha.
23. **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:** Jos yra nurodytos pagrindinio brėžinio teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje. Žemės naudojimo specialiosios sąlygos žemės sklypams nustatomos vadovaujantis 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimais:
  - 23.1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 3.3565 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (**siūloma nustatyti**);
  - 23.2. Aerodromo apsaugos zonos – 3.3449 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis) (**siūloma nustatyti**);
  - 23.3. Elektros tinklų apsaugos zonos – 1.1822 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (**esama**). Elektros tinklų apsaugos zonos plotas detaliuoju planu koreguojamas, nes aukštos įtampos 10 kV elektros kabelis, einanti per planuojama teritoriją, kabeliuojamas (žr. Pagrindiniai sprendiniai

brėžinį). Elektros tinklų apsaugos zonos plotas po sukabliavimo – 0.7389 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

#### 24. ***Žemės sklypams nustatomas šis teritorijos naudojimo reglamentas:***

##### 24.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0.1269 ha):**

- 24.1.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.1.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.1.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.1.4. Užstatymo tankis – **27 proc.**;
- 24.1.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.1.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.1.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.1.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.1.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.1.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.1.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.1.12. Servitutai: -;
- 24.1.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.1269 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.1269 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0862 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

##### 24.2. **Žemės sklypas Nr. 02 (0.1270 ha):**

- 24.2.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.2.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.2.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.2.4. Užstatymo tankis – **27 proc.**;
- 24.2.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.2.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.2.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.2.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.2.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.2.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.2.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.2.12. Servitutai: -;
- 24.2.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.1270 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.1270 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0862 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

##### 24.3. **Žemės sklypas Nr. 03 (0.0868 ha):**

- 24.3.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.3.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.3.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.3.4. Užstatymo tankis – **33 proc.**;
- 24.3.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.3.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.3.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.3.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

- 24.3.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.3.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.3.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.3.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218).
- 24.3.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0868 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0868 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0026 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

#### 24.4. Žemės sklypas Nr. 04 (0.0816 ha):

- 24.4.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.4.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.4.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.4.4. Užstatymo tankis – **31 proc.**;
- 24.4.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.4.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.4.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.4.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.4.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.4.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.4.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.4.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218).
- 24.4.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0816 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0816 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0026 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

#### 24.5. Žemės sklypas Nr. 05 (0.0880 ha):

- 24.5.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.5.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.5.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.5.4. Užstatymo tankis – **30 proc.**;
- 24.5.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.5.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.5.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.5.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.5.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.5.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.5.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.5.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir

naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218).

24.5.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0880 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0880 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.6. **Žemės sklypas Nr. 06 (0.0751 ha):**

24.6.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.6.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.6.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.6.4. Užstatymo tankis – **32 proc.**;

24.6.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.6.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.6.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);

24.6.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.6.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.6.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.6.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.6.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 12, kodas - 218).

24.6.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0751 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0751 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.7. **Žemės sklypas Nr. 07 (0.0750 ha):**

24.7.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

24.7.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

24.7.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;

24.7.4. Užstatymo tankis – **33 proc.**;

24.7.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;

24.7.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;

24.7.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);

24.7.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

24.7.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

24.7.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;

24.7.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;

24.7.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218).

24.7.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0750 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0750 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.8. **Žemės sklypas Nr. 08 (0.0879 ha):**

24.8.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);

- 24.8.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.8.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.8.4. Užstatymo tankis – **30 proc.**;
- 24.8.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.8.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.8.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.8.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.8.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.8.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.8.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.8.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218).
- 24.8.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0879 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0879 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**24.9. Žemės sklypas Nr. 09 (0.0991 ha):**

- 24.9.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.9.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.9.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.9.4. Užstatymo tankis – **29 proc.**;
- 24.9.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.9.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.9.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.9.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.9.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.9.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.9.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **50 proc.**;
- 24.9.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218).
- 24.9.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0991 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0991 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**24.10. Žemės sklypas Nr. 10 (0.0798 ha):**

- 24.10.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.10.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.10.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.10.4. Užstatymo tankis – **30 proc.**;
- 24.10.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.10.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.10.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.10.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.10.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

- 24.10.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.10.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **50 proc.**;
- 24.10.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 11, kodas - 218).
- 24.10.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0798 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0798 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**24.11. Žemės sklypas Nr. 11 (0.0246 ha):**

- 24.11.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.11.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.11.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.11.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.11.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.11.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.11.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.11.8. Užstatymo tipas – ;
- 24.11.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.11.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.11.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – ;
- 24.11.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 07÷10, kodas - 215) (S5) - 0.0246 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 07÷10, kodas - 222) (S6) - 0.0246 ha.
- 24.11.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0246 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0246 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**24.12. Žemės sklypas Nr. 12 (0.0246 ha):**

- 24.12.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.12.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.12.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.12.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.12.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.12.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.12.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.12.8. Užstatymo tipas – ;
- 24.12.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.12.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.12.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – ;
- 24.12.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 03÷06, kodas - 215) (S3) - 0.0246 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 03÷06, kodas - 222) (S4) - 0.0246 ha.
- 24.12.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0246 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0246 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.13. **Žemės sklypas Nr. 13 (0.7610 ha):**

- 24.13.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.13.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.13.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.13.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.13.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.13.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.13.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.13.8. Užstatymo tipas – ;
- 24.13.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.13.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.13.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – ;
- 24.13.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas - 215) (S1) - 0.7610 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas - 222) (S2) - 0.7610 ha.
- 24.13.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.7610 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.7610 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.2411 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

#### 24.14. **Žemės sklypas Nr. 14 (0.1070 ha):**

- 24.14.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.14.2. Naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**);
- 24.14.3. Leistinas pastatų aukštis – **12**;
- 24.14.4. Užstatymo tankis – **72 proc.**;
- 24.14.5. Užstatymo intensyvumas – **2.2**;
- 24.14.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.14.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (**PA**);
- 24.14.8. Užstatymo tipas – komercinės paskirties pastatų (**kp**);
- 24.14.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.14.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.14.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **10 proc.**;
- 24.14.12. Servitutai: -;
- 24.14.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.1070 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.1070 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.15. **Žemės sklypas Nr. 15 (0.1839 ha):**

- 24.1.14. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.1.15. Naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**);
- 24.1.16. Leistinas pastatų aukštis – **12 m**;
- 24.1.17. Užstatymo tankis – **54 proc.**;
- 24.1.18. Užstatymo intensyvumas – **1.40**;
- 24.1.19. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.1.20. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.1.21. Užstatymo tipas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas (**du**);

- 24.1.22. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.1.23. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.1.24. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **30 proc.**;
- 24.1.25. Servitutai: -;
- 24.1.26. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.1839 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.1839 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.1180 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 24.16. **Žemės sklypas Nr. 16 (0.2655 ha):**
- 24.1.27. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.1.28. Naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**);
- 24.1.29. Leistinas pastatų aukštis – **12 m**;
- 24.1.30. Užstatymo tankis – **54 proc.**;
- 24.1.31. Užstatymo intensyvumas – **1.40**;
- 24.1.32. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.1.33. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.1.34. Užstatymo tipas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymas (**du**);
- 24.1.35. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.1.36. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.1.37. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **30 proc.**;
- 24.1.38. Servitutai: -;
- 24.1.39. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.2655 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.2655 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.1943 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 24.17. **Žemės sklypas Nr. 17 (0.0983 ha):**
- 24.17.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.17.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.17.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.17.4. Užstatymo tankis – **29 proc.**;
- 24.17.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.17.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.17.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.17.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.17.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.17.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.17.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.17.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.17.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0983 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0983 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0026 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**24.18. Žemės sklypas Nr. 18 (0.0795 ha):**

- 24.18.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.18.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.18.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.18.4. Užstatymo tankis – **32 proc.**;
- 24.18.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.18.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.18.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.18.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.18.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.18.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.18.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.18.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.18.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0795 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0795 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0026 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**24.19. Žemės sklypas Nr. 19 (0.0619 ha):**

- 24.19.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.19.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.19.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.19.4. Užstatymo tankis – **35 proc.**;
- 24.19.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.19.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.19.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.19.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.19.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.19.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.19.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.19.12. Servitutai: -;
- 24.19.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0619 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0619 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Elektros tinklų apsaugos zonos – 0.0027 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**24.20. Žemės sklypas Nr. 20 (0.0807 ha):**

- 24.20.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.20.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.20.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.20.4. Užstatymo tankis – **32 proc.**;
- 24.20.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.20.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.20.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.20.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);

- 24.20.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.20.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.20.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.20.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.20.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0807 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0807 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- 24.21. **Žemės sklypas Nr. 21 (0.0683 ha):**
- 24.21.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.21.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.21.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.21.4. Užstatymo tankis – **34 proc.**;
- 24.21.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.21.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.21.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.21.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.21.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.21.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.21.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.21.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.21.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0683 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0683 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- 24.22. **Žemės sklypas Nr. 22 (0.0730 ha):**
- 24.22.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.22.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.22.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.22.4. Užstatymo tankis – **33 proc.**;
- 24.22.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.22.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.22.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.22.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.22.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.22.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.22.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.22.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.22.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0730 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0730 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.23. Žemės sklypas Nr. 23 (0.0963 ha):

- 24.23.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.23.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.23.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.23.4. Užstatymo tankis – **29 proc.**;
- 24.23.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.23.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.23.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.23.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.23.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.23.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.23.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.23.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.23.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0963 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0963 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.24. Žemės sklypas Nr. 24 (0.0695 ha):

- 24.24.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.24.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.24.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.24.4. Užstatymo tankis – **33 proc.**;
- 24.24.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.24.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.24.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.24.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.24.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.24.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.24.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.24.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.24.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0695 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0695 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.25. Žemės sklypas Nr. 25 (0.0798 ha):

- 24.25.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.25.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.25.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.25.4. Užstatymo tankis – **32 proc.**;

- 24.25.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.25.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.25.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.25.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.25.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.25.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.25.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **25 proc.**;
- 24.25.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 115); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 29, kodas - 218).
- 24.25.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0798 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0798 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- 24.26. **Žemės sklypas Nr. 26 (0.0791 ha):**
- 24.26.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.26.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.26.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.26.4. Užstatymo tankis – **30 proc.**;
- 24.26.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.26.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.26.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.26.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.26.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.26.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.26.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **50 proc.**;
- 24.26.12. Servitutai: -;
- 24.26.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0791 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0791 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- 24.27. **Žemės sklypas Nr. 27 (0.0653 ha):**
- 24.27.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.27.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.27.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.27.4. Užstatymo tankis – **30 proc.**;
- 24.27.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.27.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.27.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.27.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.27.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.27.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.27.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **50 proc.**;
- 24.27.12. Servitutai: -;
- 24.27.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0653 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

- Aerodromo apsaugos zonos – 0.0653 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.28. **Žemės sklypas Nr. 28 (0.0801 ha):**

- 24.28.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.28.2. Naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
- 24.28.3. Leistinas pastatų aukštis – **8.5 m**;
- 24.28.4. Užstatymo tankis – **30 proc.**;
- 24.28.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.28.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.28.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.28.8. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (**su**);
- 24.28.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.28.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.28.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **50 proc.**;
- 24.28.12. Servitutai: -;
- 24.28.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0801 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0801 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.29. **Žemės sklypas Nr. 29 (0.0808 ha):**

- 24.29.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.29.2. Naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
- 24.29.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.29.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.29.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.29.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.29.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (**GM**);
- 24.29.8. Užstatymo tipas – ;
- 24.29.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srutai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.29.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.29.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – ;
- 24.29.12. Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 17÷18, Nr. 20÷25, kodas - 215) (S7) - 0.0808 ha; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas žemės sklypams Nr. 17÷18, Nr. 20÷25, kodas - 222) (S8) - 0.0808 ha.
- 24.29.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0808 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0808 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

#### 24.30. **Žemės sklypas Nr. 30 (0.0501 ha):**

- 24.30.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (**KT**);
- 24.30.2. Naudojimo būdai – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (**B**);
- 24.30.3. Leistinas pastatų aukštis – ;
- 24.30.4. Užstatymo tankis – ;
- 24.30.5. Užstatymo intensyvumas – ;
- 24.30.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir statybos linija nurodyti Pagrindiniame brėžinyje;
- 24.30.7. Konkretus teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (**BZ**);
- 24.30.8. Užstatymo tipas – ;

- 24.30.9. Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos, transporto srautai - aprašomi šiame aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;
- 24.30.10. Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - aprašoma aiškinamajame rašte;
- 24.30.11. Priklausomųjų želdynų leistina mažiausia norma – **50 proc.**;
- 24.30.12. Servitutai: -;
- 24.30.13. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0.0501 ha (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0384 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

