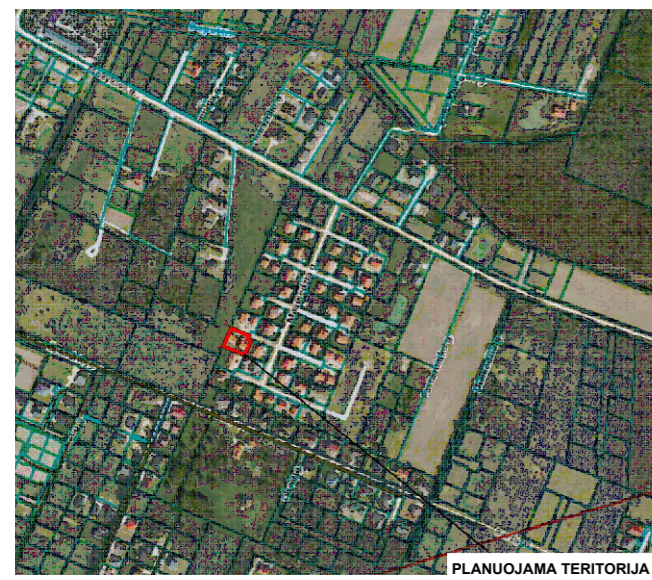
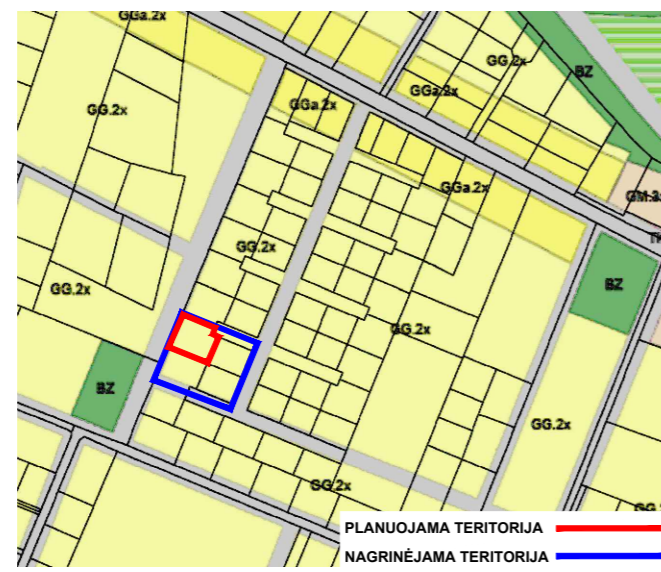


Situacijos schema



Ištrauka iš Kretėngos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretėngos miesto bendrojo plano keitimo sprendinių



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m ² ;
T	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
1 2	1 - galimi žemės naudojimo būdai;
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
5 6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%);
a b	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
c -	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%).
	PAPILDOMI REIKALAVIMAI:
	a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
	b - automobilių parkavimas;
	c - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga.

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	
		X	Y
1.1	4	6197654.94	329844.86
	5	6197652.67	329850.42
	6	6197629.20	329840.50
	7	6197636.28	329823.15
	8	6197659.87	329833.15
	1	6197643.29	329805.99
1.2	2	6197672.43	329818.21
	3	6197660.42	329847.18
	4	6197654.94	329844.86
	8	6197659.87	329833.15
	7	6197636.28	329823.15

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių klasifikavimas Pagal STR 1.01.03:2017, 1, 3 priedus)	Kiti reglamentai		
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi m ²	didžiausi m ²				servitutai	teritorijos, kuriose taikomos Spec. žemės naudojimo sąlygos	papildomi reikalavimai
1.1	478	GG	KT	G1	Gyvenamojo pastato H ≤ 12m;	52.67	30	0.4	su	478	478	25	Gyvenamojo pastato: nuo 1 iki 2 + mansarda;	Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą: 1.1, 9.1; Pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą: 2 (2.2-2.7), 4.5.	Esami: 106; 108; 114. Siūlomi: S1 - 218 (29 m ²); S2 - 222 (31 m ²); S3 - 222 (10 m ²); S4 - 222 (73 m ²); S5 - 218 (8 m ²); S6 - 222 (2 m ²); S7 - 222 (1 m ²);	106, 109, 120, 121, 149	a, b
					Pagalbinio ūkio pastato H ≤ 6m												
1.2	662	GG	KT	G1	Gyvenamojo pastato H ≤ 12m;	52.47	30	0.4	su	662	662	25	Gyvenamojo pastato: nuo 1 iki 2 + mansarda;	Pagal STR 1.01.03:2017, 1 priedą: 1.1, 9.1; Pagal STR 1.01.03:2017, 3 priedą: 2 (2.2-2.7), 4.5.	Esami: 106; 108; 114. Siūlomi: S1 - 222 (29 m ²); S2 - 218 (31 m ²); S3 - 218 (10 m ²); S5 - 222 (8 m ²);	120, 121, 149	a, b
					Pagalbinio ūkio pastato H ≤ 6m												

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS APRAŠYMAS:

GG - Gyvenamoji teritorija;
KT - Kitos paskirties žemė;
G1 - Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
su - sodybinis užstatymo tipas.

STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS:

Pastatų klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 1 priedas): **Gyvenamieji pastatai:** 1 - Vienbučių ir dviabučių: 1.1. Vienbučių pastatų paskirtis; **Negyvenamieji pastatai:** 9 - Pagalbinio: 9.1. Pagalbinio ūkio.
 Inžinerinių statinių klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį (STR 1.01.03:2017, 3 priedas): 2 - Inžineriniai tinklai: 2.2. Dujų tinklų; 2.3. Vandentiekio tinklų; 2.4. Šilumos tinklų; 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų; 2.6. Elektros tinklų; 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; 4 - Kiti inžineriniai statiniai (4.5. Kitos paskirties).

KITI REGLAMENTAI:

Servitutai:

106. Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - *esamas*;
 108. Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - *esamas*;
 114. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė vartyti galvijus (viešpataujantis) - *esamas*;
 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - *siūlomas*;
 222. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - *siūlomas*.

Pastabos: Servitutai gali būti tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka.

Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius ketvirtasis skirsnis);
 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius šeštasis skirsnis);
 120. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliiktasis skirsnis);
 121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis).

Pastabos: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas/ naikinimas/ jų plokštumo keitimas yra tik rekomendacinio pobūdžio. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos, tikslinamos ir registruojamos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyta tvarka. Inžinerinių tinklų apribojimai (apsaugos zonos su jose taikomomis specialiomis žemės naudojimo sąlygomis), jų plotai planuojamos teritorijos viduje gali būti tikslinami/ nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus teisės aktų nustatyta tvarka.

Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:

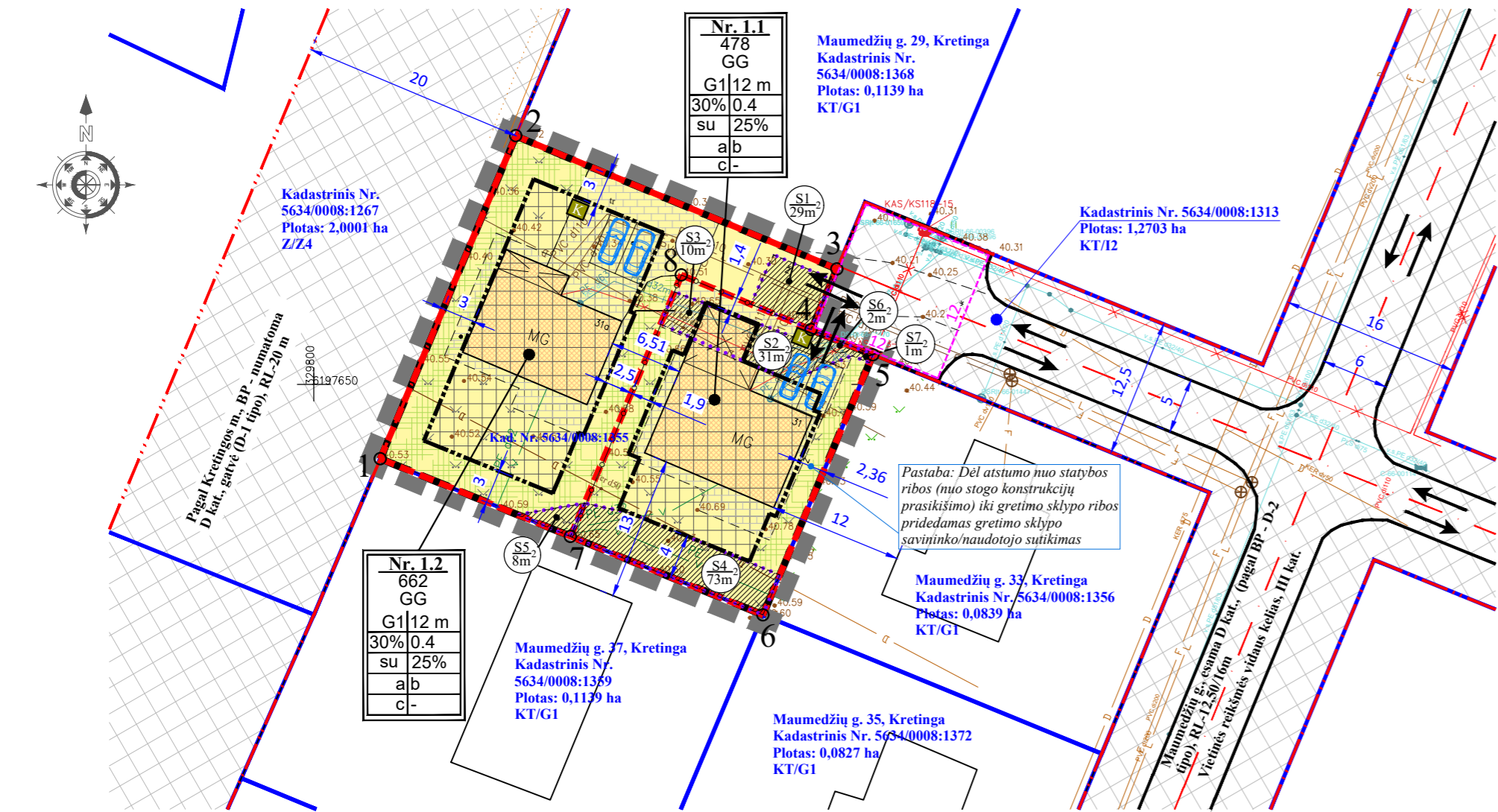
a – urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): Pastatų architektūra sklype turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Projektuojant pastatus planuojamos teritorijos architektūrinė išraiška turi derėti tarpusavyje. Rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška – neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Stogai – šlaitiniai. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines arba joms artimos estetine kokybe bei spalvine gama medžiagos, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Planuojamame žemės sklype galima esamų pastatų rekonstrukcija, naujų pastatų statyba ir kt., išlaikant kvartalo esamą architektūrinę išraišką, vientisumą. Vykdamas naujų pastatų statybą, išlaikomas esamas pastatų skaičius sklype (t.y. kiekviename projektuojamame sklype galimas iki 1 vnt. pagrindinis - gyvenamasis pastatas (vienbutis pastatas) su pagalbinio ūkio pastatu). Maksimalus leistinas gyvenamųjų pastatų aukštis – iki 12 metrų. Sklypo aptvėrimas - esamas. Planuojant naują aptvėrimą: priekiniai kiemai aptveriami ažuoline tvora iki 1,4 m aukščio, šoniniai ir vidiniai kiemai aptveriami tvora iki 1,8 m aukščio. Tvora turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

Užstatymo tipas – sodybinis. Sodybinio užstatymo pagrindinis pastatas turi būti atitraktas nuo visų sklypo ribų.

Konkretus pastatų aukštis, jų išdėstymas sprendžiamas ruošiant pastato techninį ar darbo projektą, jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Žemės sklypų užstatymui papildomus architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus nustato miesto/rajonų vyriausiasis architektas.

b – automobilių parkavimas: Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimo vietos bei jų norminis kiekis nustatomas įvertinant pastatų poreikį techninio projekto rengimo metu. Galimas automobilių parkavimas pastatų tūriuose, sklypų ribose ant kietų dangų. Automobilių stovėjimo vietos galimos už planuojamos statybos zonos ribų, nepažeidžiant teisės aktų ir statybos normatyvų.

c – gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiribuoja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamojo kultūros vertybėje, nepatenka į jos teritoriją ar apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenumatomi.



Sutartinių ženklų lentelė

	Planuojamos teritorijos riba - sutampa su planuojamo žemės sklypo (kad. nr. 5634/0008:1355) riba		Inžinerinių tinklų apsaugos zona - LR Specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytą teritoriją, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba
	Projektuojamų sklypų ribos		Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Planuojamo žemės sklypo riba		Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai
	Gretimų žemės sklypų ribos		Automobilių parkavimo vietos (vieta ir parametrai tikslinami techn., proj., rengimo metu)
	Kitos paskirties žemė, Vienbučių ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos		Priklausomųjų želdynų zona (≥ 25 % sklypo ploto)
	Statybos riba		Preliminari bendro naudojimo komunalinių atliekų bei rūšiuojamųjų atliekų surinkimo konteinerių vieta - tikslinama techn. proj. metu
	Statybos zona		Gatvės, keliai (esama važiuojamoji dalis)
Esami inžineriniai tinklai (planuojamoje teritorijoje):			Gatvės raudonoji linija
	Esami vietiniai nuotekų tinklai		Gatvės asinė linija
	Esami vietiniai lietaus tinklai		Eismo kryptis, įvažiavimas-išvažiavimas (esamas)
	Esami vietiniai vandentiekio tinklai		Servituto zona
	Esamas dujotiekio tinklas (AZ - po 1m)		n - servituto numeris m - servituto plotas (kv. m.)
	Esamas elektros kabelis: 0,4 kV (AZ-1m)		
	Esami drenazo sausintuvai		
Pastaba: Į planuojamą teritoriją patenkančiams įvadinams inžineriniams tinklams apsaugos zonos netaikomos			
	Aikštelė, atitinkanti gaisrinės saugos reikalavimus (12x12m)		

Vykdytojas: Ritos Stonkuvienės Individuali veikla (individualios veiklos Nr. 677346) Tel.: +37060059304				Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5634/0008:1355), esančio Maumedžių g. 31, Kretėngos m., detalusis planas, kuriuo koreguojamas Kretėngos rajono savivaldybės tarybos 2010 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. T2-258 patvirtintas detalusis planas	
Atest. Nr. ATP 1776	PARAŠAS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
	Projekto vadovas/ Rengėjas	V. Cibulskis		2026-01	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
	Atliko	R. Stonkuvienė		2026-01	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Kretėngos rajono savivaldybės administracijos direktorius				TPD NR.: K-VT-66-26-288	
Plotas, ha	Mastelis	Formatas	Lapas	Lapų	
0.1140	1:500	A2	1	1	