



PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS, KITI OBJEKTAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS (DUOMENYS IS V. REGISTRO CENTRO)
- FORMUOJAMŲ REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS (DUOMENYS IS V. REGISTRO CENTRO)
- REGLEMENTINĖS ZONOS RIBA IR REGLEMENTINŲ ZONŲ NR.
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS / INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDUTAI
- TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONOS RIBA
- ESAMI GYVENAMIEJI PASTATAI (1 aukšto)
- KITI NEDYVENAMIEJI PASTATAI (1 aukšto)
- PRELIMINARI PREKYBOS PASTATO VIETA
- VAŽIUOJAMOJI DALIS
- ŠALIGATVIŲ PEŠČIŲŲ TAKAI KITA DANGA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- LAPUOČIAI MEDŽIAI
- SPYGLIUOČIAI MEDŽIAI
- (VAŽIAVIMAI (ESAMI)
- (VAŽIAVIMAI - NUMATOMI
- (VAŽIAVIMAI - REKONSTRUOJAMI

- STATYBOS ZONA
- STATYBOS RIBA
- SERVIDUTŲ ZONA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ZONA

TERITORIJOS PANAUDOJIMAS

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E) / SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2) - ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ DALIS SKLYPE NR. 2 (REGLEMENTINĖ ZONA NR. 2.1)
- ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E) / SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2) - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS DALIS ŽEMĖS SKLYPE NR. 2 (REGLEMENTINĖ ZONA NR. 2.2)

ESAMI GREITŲY TERITORIJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI

- VIENIŠKŲ IR DUBIŠKŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

INŽINERINIAI TINKLAI

- ESAMI 0.4 KV ELEKTROS KABELINAI
- ESAMI 10 KV ELEKTROS KABELINAI
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI BUTINIO NUOTAKYNO TINKLAI
- ESAMA RYŠIŲ KANALIZACIJA
- ESAMOS RYŠIŲ KABELIS
- HDIRANTAI

TERITORIJOS APRAŠYMO ŽYMĖJIMAI

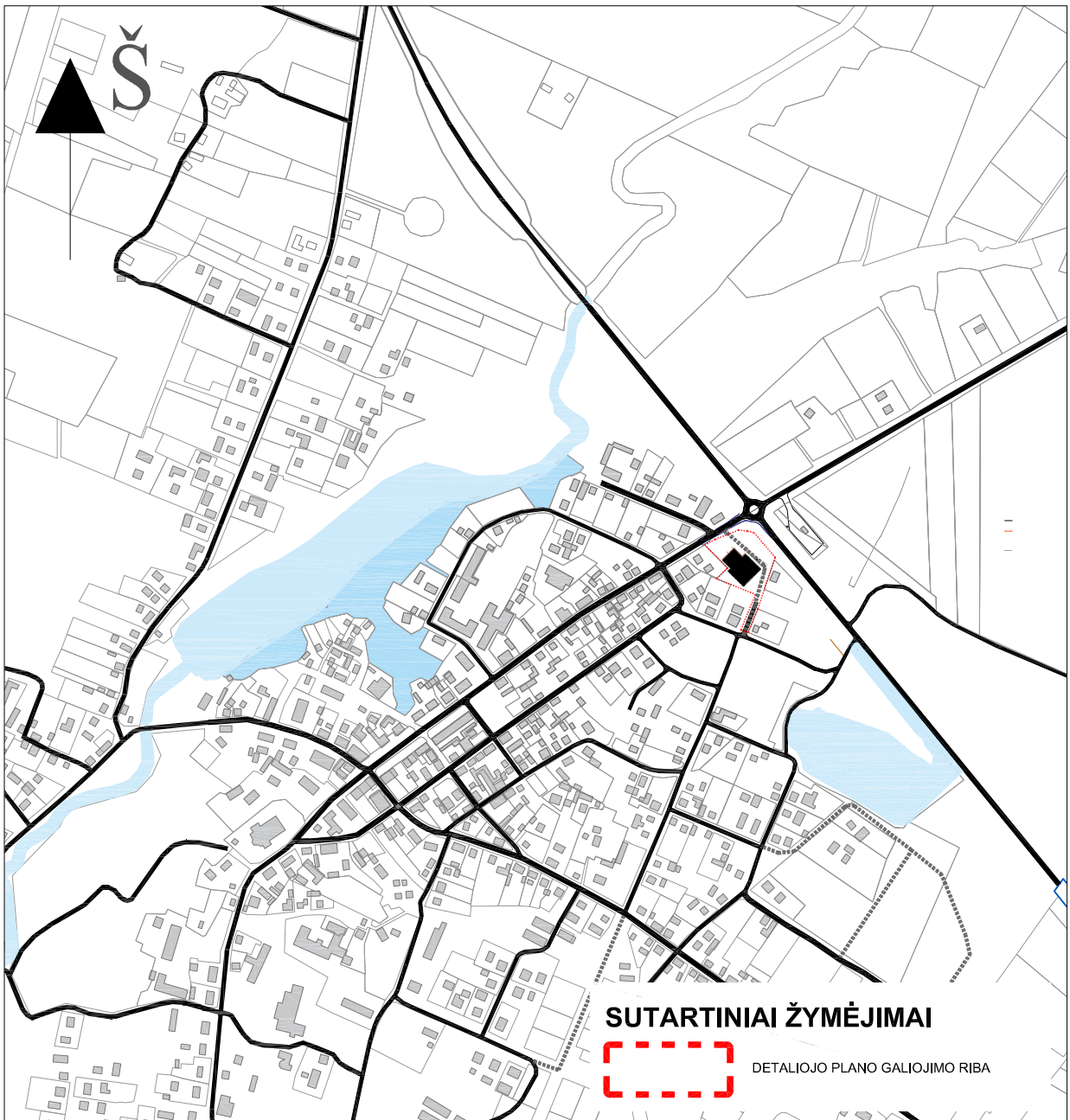
SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS	
N	ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
M	ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (kv. m)
PASTABA: PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽYMĖJAMOS SKLYPŲ NUMERO NUOKRODOS	
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI	
T - KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
1 - GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, m	
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %	
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS, vnt. dalys	
5 - UŽSTATYMO TIPAS (ap - atskirai stovintys pastatai)	
6 - PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS DALIS, %	
PAPILDOMI REGLAMENTAI:	
a - PAPILDOMI TERITORIJOS UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI	
b - PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI	
SKLYPO DALIŲ ŽYMĖJIMAI	
R - SKLYPO DALIES - REGLEMENTINĖS ZONOS NR.	
S - KELIO SERVIDUTO (ŽEMĖS SKLYPO DALIES) ŽYMĖJIMAS	
SK - INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDUTO (ŽEMĖS SKLYPO DALIES) ŽYM.	

2 lentelė. Inžinerinių tinklų servitutų sąrašas

Servitutų Nr.	Žemės sklypo, kuriame nustatomas servitutas, Nr.	Servituto kodas	Servituto plotas, m²
Sk.1	1	206, 207	16
Sk.2	1	206, 207	5

Servitutų paaiškinimai:

- 203 - Kelio servitutas – tiesė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203);
- 206 - Servitutas – tiesė terti požeminis ir antzemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 206);
- 207 - Servitutas – tiesė aprašyti požeminis, antzemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 207).



SITUACIJOS SCHEMA, M 1: 10 000

INŽINERINĖS APSAUGOS ZONOS

Elektros tinklų apsaugos zonos:

- 1)N 4kV įtampos tinklams apsaugos zona nuo 2,5 metrų.
- Požeminių kabelių linijos apsaugos zona - išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abiejus puses nuo šios linijos.
- Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos:
- 1) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengimų, disensinaije kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abiejus puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
- 2) Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abiejus puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos:

- 1) Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona - išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abiejus puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
- 2) Kiti viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona - išilgai kiti viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abiejus puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.

Pastabos:

1. Detaliojo plano galiojimo ribos sutampa su planuojamos žemės sklypų ribomis. Greitųjų nagrinėjamų teritorijų, esančių už detaliojo plano galiojimo ribos, naudojimas šiame brėžinyje nėra reglamentuojamas, o sprendiniai yra rekomenduojamo pobūdžio. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Aukštųjų sistema: LAS07. Koordinatų sistema: LKS-94.
2. Statybos zona žemės sklype Nr. 1 nustatyta ne arčiau, kaip 3 m iki sklypo ribos.
3. Projektuojant pastatus, esančius arčiau nei norminiuose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos atitinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510).
4. Detalijame plane žemės sklypų ribos nėra keičiamos. Jos gali būti tikslinamos ar keičiamos neatliekant detaliojo plano koregavimo pagal nustatytus galimus didžiausius ir mažiausius žemės sklypų dydžius.
5. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos tikslinamos techniniu ir darbo projektų rengimo metu, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų gylis.
6. Automobilinių stovėjimo vietų išdėstymas, žaidimų ir poilsio vietų išdėstymas, peščių takai, pravažai tikslinami teritorijos suvarkymo techninio projekto rengimo metu.
7. Servitutų zonos ir plotai gali būti keičiami ir tikslinami rengiant techninius teritorijos suvarkymo projektus ar sudarant atskiras sutartis.
8. Medžių ir krūmų priskirtųjų saugojimams tvarkymas sprendžiamas atskirais projektais.
9. Dalis planuojamos teritorijos patenka į krašto kelių 169, 226 apsaugos zonas.
10. Nuovažos (sankryžos) krašto kelyje Nr. 226 galėtų būti perkeltamos (naikinant esamas bei įrengiant naują) tik gavus prisiungimo sąlygas iš aikšnės bendrovės „Via Lietuva“, pasirašius prisiungimo prie valstybinių reikšmės kelių sutartį bei įgyvendinus sutartyje numatytas sąlygas.
11. Inžinerinių tinklų įvadai į žemės sklypą Nr. 1 nustatomi ir projektuojami techninio projekto rengimo metu.
12. Gatvės techniniai parametrai žemės sklype Nr. 2 tikslinami techninio projekto rengimo metu. Pagal poreikį, techninio projekto metu, žemės sklype Nr.2 gali būti tikslinamos ar numatomos naujos įvažiavimų vietos į gretimus žemės sklypus.

Žymuo	PAPILDOMI REGLAMENTAI
a	a - PAPILDOMI TERITORIJOS UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI: 1. Pastato išdėstymo, greitųjų objektų įvertinimas: 1.1. Žemės sklype išdėstomas pagrindinis pastatas turi būti orientuotas į gatvę. Pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai gali būti korniuose ar galinėje fasade. 1.2. Pastatui savo masteliu turi derėti su kaimyniniais pastatais. 2. Reikalavimai komercinės paskirties pastatams: 2.1. Komercinės paskirties pastatų užstatymas gyvenamosiose zonose bendrojo atveju turi atitikti reguliaraus užstatymo formavimo principus. 2.2. Pastatų pirmo aukšto langai ir/ar durys gatvės pusėje turi būti permatomos. Aikšnės sienos pirmo aukšto lygyje gali tęstis ne daugiau nei 7,5 m (aikšnės sienomis laikomos tos, kurios neturi permatomų langų ir/ar durų), jei jos ilgesnės, jas skaidyti naudojant tūrio įtraukimus ar pasitelkiant kitas architektūrinės priemones. 2.3. Pagrindinė dėjinys turi būti nuo gatvės pusės. 2.4. Pastatui gali turėti vidinį kiemą. Taip pat pastatui gali būti attraukti nuo gatvės ribos, formuojant priekinį kiemą į įrengiant jame poilsio vietas (suolai, kavinių terasos) ir/ar automobilų stovėjimo vietas. 3. Reikalavimai statybinių žemės sklypų tvarkymui. Detaliojo plano planuojamas žemės sklypas Nr. 1 ties ribomis, kurios ribojasi su gretimomis susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijomis, tvoromis neaptvėriamas.
b	b - PAPILDOMI TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI: 1. Reikalavimai viešųjų erdvių želdinimui. Planuojamos teritorijos viešosiose erdvėse sodinama: 1.1. Formuojant medžių linijas, alėjas: didžiulė liepa (lot. <i>Tilia platyphyllos</i>), mažalapė liepa (lot. <i>Tilia cordata</i>), paprastasis klevas (lot. <i>Acer platanoides</i>), paprastasis uosis (lot. <i>Fraxinus excelsior</i>), karpotasis beržas (lot. <i>Betula pendula</i>), graudinė pušis (lot. <i>Citrusus laurifolia</i>), kt. 1.2. Formuojant želdinių grupes: - Medžiai: liepa (lot. <i>Tilia cordata</i> , <i>Tilia platyphyllos</i>), paprastieji klevai (lot. <i>Acer platanoides</i>), beržai (lot. <i>Betula pendula</i>), gluosnė (lot. <i>Salix</i>), paprastieji uosiai (lot. <i>Fraxinus excelsior</i>), šermukšniai (lot. <i>Sorbus aucuparia</i>), ginkliniai klevai (lot. <i>Acer ginnale</i>), kt. - Krūmai: kalninis serbentas (lot. <i>Ribes alpinum</i>), sodinis pušinas (lot. <i>Viburnum lantana</i>), baltuogė meškytė (lot. <i>Symphoricarpos albus</i>), balioji sedula (lot. <i>Cornus alba</i>), alyvos (lot. <i>Syringa vulgaris</i>), lanksvos (lot. <i>Spiraea bumalda</i> , <i>Spiraea japonica</i> , <i>Spiraea cinerea</i>), kt.

1 lentelė. Teritorijos naudojimo reglamentai

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m2	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai					
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų (jų dalių) dydžiai		priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	leistinas prekybos pastato bendras plotas, m²	Kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²						
1	Laivių g. 30, Salantai, Kretingos r.	3973	Prekybos ir paslaugų (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	K	10 m (aukštis iki karnizo - 7,5 m)	75,50	25	0,3	Atskirai stovintys pastatai (ap)	4250	3650	≥ 10	206, 207	2	Prekybos paskirties pastatai	1100	III skyrius - antras skirsnis; III skyrius - ketvirtas skirsnis; III skyrius - dešimtas skirsnis; III skyrius - vienuoliktas skirsnis; VI skyrius - vienuoliktas skirsnis
2	R-2.1	Laivių g. 32, Salantai, Kretingos r.	Inžinerinės infrastruktū ros koridorių teritorijos (TK)	Kitos paskirties žemė (KT)	E	–	–	–	–	–	2400	2200	≥ 70	–	–	–	–	III skyrius - antras skirsnis; III skyrius - ketvirtas skirsnis; III skyrius - dešimtas skirsnis; III skyrius - vienuoliktas skirsnis; VI skyrius - vienuoliktas skirsnis
	R-2.2				12	–	–	–	–	–	1200	800	≥ 10	–	–	–	–	

UAB "ELBERTA"				ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 5664/0001-443), ESANČIO LAIVIŲ G. 30, LAIVIŲ G. 30, SALANTAI, KRETINGOS R., KVARTALO DETALUSIS PLANAS				Brėžinio Nr. S-1		
1397	PV	E. Ramanauskas		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500						
1760	PDV	J. Mišlėnė								
				SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS				Laida O	Lapas 1	Lapų 1
Planavimo organizatorius: Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktorius Planavimo licencijos: UAB "Rilona"								KAUNAS 2026		