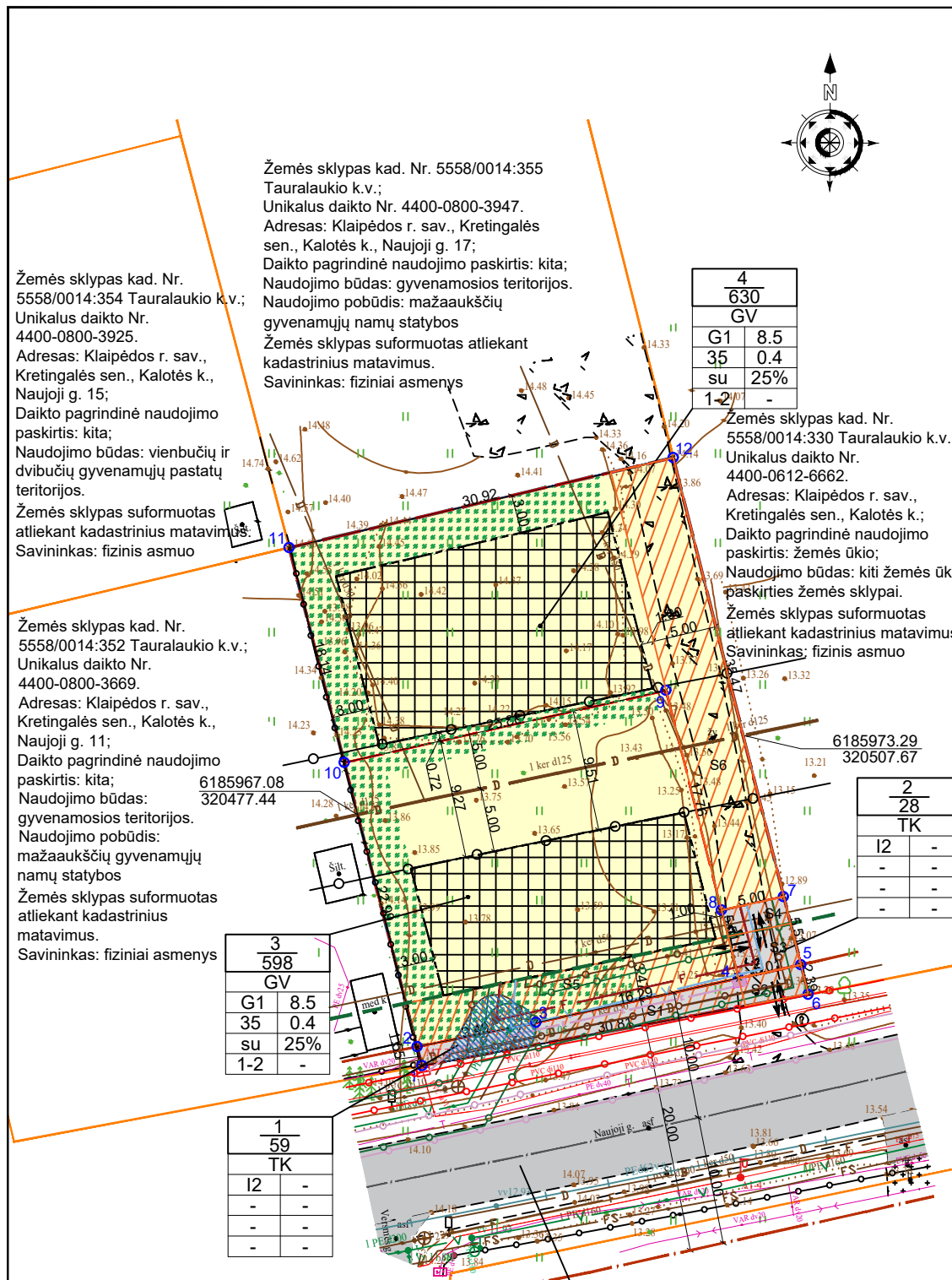


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELE

teritorijos (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas kv/m	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
					žemės sklypo naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
-	1	59	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Žemės sklypai taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0059 ha; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0059 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0047 ha. Iregistruotos kitos daiktinės teisės: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servitutai S1 - 0.0048 ha, S2 - 0.0011 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutai S1 - 0.0048 ha, S2 - 0.0011 ha. Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0011 ha. Kelio servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servitutas S1 - 0.0048 ha, S2 - 0.0011 ha. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) servitutas S1 - 0.0048 ha.	
-	2	28	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Žemės sklypai taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0028 ha; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0017 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0022 ha. Iregistruotos kitos daiktinės teisės: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), servitutai S3 - 0.0017 ha. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutai S3 - 0.0017 ha. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) servitutas S4 - 0.0028 ha. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) servitutuose S1, S2, S5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) servitutuose S1 - 0.0048 ha, S2 - 0.0011 ha.	
-	3	598	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.50	22.24	35	0.4	sodybinis (su)	-	-	ne mažiau 25 %	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1. Pagalbinio ūkio	Žemės sklypai taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0598 ha; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0090 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0065 ha. Iregistruotos kitos daiktinės teisės: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutas S5 - 0.0090 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) servitutas S5 - 0.0090 ha. Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servitutas S5 - 0.0090 ha. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) servitutuose S1, S2, S4, S5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) servitutuose S1 - 0.0048 ha, S2 - 0.0011 ha, S4 - 0.0028 ha, S6 - 0.0177 ha.	
-	4	630	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.50	22.79	35	0.4	sodybinis (su)	-	-	ne mažiau 25 %	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1. Vienbučių 1.2. Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1. Pagalbinio ūkio	Žemės sklypai taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166): Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0630 ha; Iregistruotos kitos daiktinės teisės: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) servitutas S6 - 0.0177 ha. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) servitutuose S1, S2, S4, S5. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) servitutuose S1 - 0.0048 ha, S2 - 0.0011 ha, S4 - 0.0028 ha, S6 - 0.0177 ha.	



Duomenys apie planuojamą teritoriją:
 Žemės sklypas kad. Nr. 5558/0014:353 Tauralaukio k.v.
 Unikalus daikto Nr. 4400-0800-3870.
 Adresas: Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Kalotės k., Naujoji g. 9;
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/544463,
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
 Žemės sklypo plotas: 0.1315 ha.
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1315 ha; iš jo: ariama - 0.1315 ha.
 Nausaustos žemės plotas: 0.1315 ha. Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.1.

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

a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai;
 a - pastatų aukštų skaičius.
 Teritorijos naudojimo tipas:
 GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
 TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija.
 Žemės sklypo naudojimo būdai:
 G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
 I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 Teritorijos užstatymo tipas:
 sodybinis užstatymas (su) – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sklypo ribos
	Planuojamos teritorijos, detaliojo plano galiojimo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Gatvių (kelių) raudonojo linijos
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Kelio apsaugos zona
	Statybos zona
	Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Priklausomieji želdynai
	Ivažiavimas - išvažiavimas
	Aukštos įtampos požeminis elektros kabelis/laidas
	0,4 kV požeminė elektros linija
	Požeminių elektros kabelių/laidų apsaugos zona po 1 m
	Požeminis ryšio kabelis/laidas
	Požeminio ryšio kabelio/laido apsaugos zona po 1 m
	Vandentiekio tinklai
	Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2 m
	Buitinių nuotekų tinklai
	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2 m
	Drenažo tinklai
	Drenažo tinklų apsaugos zona po 5 m
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojamų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2,5 m
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojamų buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2,5 m
	Numatoma įvadinės elektros apskaitos spintos vieta (gali keistis techninio projekto rengimo metu)
	Projektuojamas elektros kabelis
	Servitutai
	Servitutai S (222) AB Klaipėdos vanduo priklausiančių tinklų apsaugos zonoje

Plano pavadinimas - žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas.
 Planavimo tikslai – padalinti žemės sklypą kad. Nr. 5558/0014:353 į atskirus žemės sklypus. Esant poreikiui ir/ar galimybei koreguoti, naikinti žemės sklype nustatytus servitutus. Esant poreikiui išskirti žemės sklypą (-us) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

- Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai:
- Leistinas pastatų aukštis: 8,50 m;
 - Leistinas sklypo užstatymo tankumas sklypuse - 35%.
 - Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas - 0,4.
 - Želdinių teritorijos dalis - ne mažiau 25%.

Papildomi reglamentai:

- gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir/ar kultūros paveldo apsaugai svarbias teritorijas.
- teritorijos užstatymo urbanistinius ir architektūros reikalavimus - suprojektuotuose žemės sklypuose užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedo reikalavimais.
- susisiekimo komunikacijos - esama naujoji gatvė. Inžineriniai tinklai - esami - centralizuoti.
- nustatytos apželdinamos teritorijos dalys (zonos) suprojektuotuose žemės sklypuose;

Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius pastatų projektus.
 Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus esamas - iš esamos 6 m pločio Naujosios gatvės, dvi eismo juostos, asfalto danga. Vadovaujantis Kalotės - Purmalų gyvenvietės susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais C kat. gatvė, atstumas tarp RL-20 m.
 Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo žemės sklypų nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus tinklų prijungimo projektus.
 Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius, nustatomi pastatų techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Planuojama teritorija yra gyvenamųjų namų kvartale. Gretimuose žemės sklypuose esantis užstatymas - gyvenamieji namai su priklausiniais.
 Planuojama teritorija į aukštos įtampos elektros linijų apsaugos zoną, į saugomą teritoriją nepatenka.
 Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" (Galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2018-02-08)), 8 priedo 1.1. punktu - "reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą". Žemės sklypuose Nr. 3 ir Nr. 4 statybos riba ir zona numatomos arčiau nei 3 m nuo gretimų sklypų ribų. Visų planuojamų sklypų savininkai yra tie patys asmenys - planavimo iniciatoriai.

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	<i>MB Projektų rengimo studija</i> MB "Projektų rengimo studija", kodas 306839297			Žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0014:353) Kalotės k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas	
TPV 0104	Proj. vadovė	Alma Haisė		2025	Pagrindinis brėžinys Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys M 1:500
BKU 004266	Projektuotoja	Aušra Austienė		2025	
ETAPAS	PLANAVIMO INICIATORIAI				
DP	C [redacted] E [redacted] (parašas) (parašas)			DP-24.02-050	