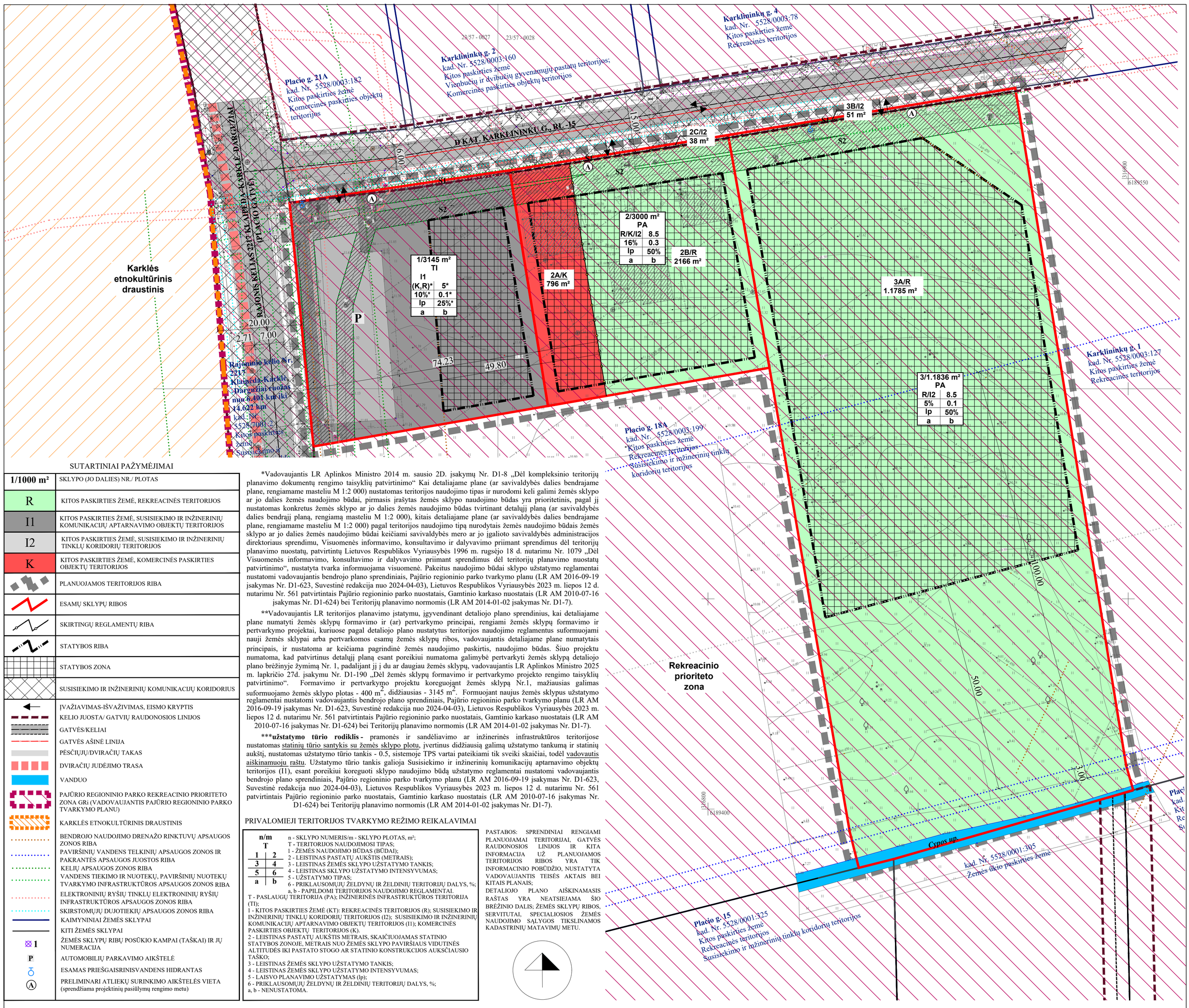


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

1/1000 m²	SKLYPO (JO DALIES) NR./ PLOTAS
R	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, REKREACINĖS TERITORIJOS
I1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIVIMAS, EISMO KRYPTIS
	KELIO JUOSTA/ GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	GATVĖS/KELIAI
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	PĖSČIŲJŲ/DVIRAČIŲ TAKAS
	DVIRAČIŲ JUDĖJIMO TRASA
	VANDUO
	PAJŪRIO REGIONINIO PARKO REKREACINIO PRIORITETO ZONA GRi (VADOVAUJANTIS PAJŪRIO REGIONINIO PARKO TVARKYMO PLANU)
	KARKLĖS ETNOKULTŪRINIS DRAUSTINIS
	BENDROJO NAUDOJIMO DRENAŽO RINKTUVŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS IR PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS RIBA
	KELIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS RIBA
	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	KAIMYNINIAI ŽEMĖS SKLYPAI
	KITI ŽEMĖS SKLYPAI
⊠ 1	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
P	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
	ESAMAS PRIEŠGAISRINIS VANDENS HIDRANTAS
Ⓐ	PRELIMINARI ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA (sprendžiama projektinių pasiūlymų rengimo metu)

*Vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2014 m. sausio 2D. įsakymų Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ Kai detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detaliajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė. Pakeitus naudojimo būdai sklypo užstatymo reglamentai nustatomi vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (LR AM 2016-09-19 įsakymas Nr. D1-623, Suvestinė redakcija nuo 2024-04-03), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 561 patvirtintais Pajūrio regioninio parko nuostatais, Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

**Vadovaujantis LR teritorijos planavimo įstatymu, įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, kai detaliajame plane numatyti žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detaliajame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas. Šiuo projektu numatoma, kad patvirtinus detalųjį planą esant poreikiui numatoma galimybė pertvarkyti žemės sklypą detaliojo plano brėžinyje žymimą Nr. 1, padalijant jį į du ar daugiau žemės sklypų, vadovaujantis LR Aplinkos Ministro 2025 m. lapkričio 27d. įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo taisyklių patvirtinimo“. Formavimo ir pertvarkymo projektu koreguojant žemės sklypą Nr.1, mažiausias galimas suformuojamo žemės sklypo plotas - 400 m^2, didžiausias - 3145 m^2. Formuojant naujus žemės sklypus užstatymo reglamentai nustatomi vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (LR AM 2016-09-19 įsakymas Nr. D1-623, Suvestinė redakcija nuo 2024-04-03), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 561 patvirtintais Pajūrio regioninio parko nuostatais, Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

***užstatymo tūrio rodiklis - pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu, įvertinus didžiausią galimą užstatymo tankumą ir statinių aukštį, nustatomas užstatymo tūrio tankis - 0.5, sistemoje TPS vartai pateikiami tik sveiki skaičiai, todėl vadovautis aiškinamuoju raštu. Užstatymo tūrio tankis galioja Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), esant poreikiui koreguoti sklypo naudojimo būdą užstatymo reglamentai nustatomi vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (LR AM 2016-09-19 įsakymas Nr. D1-623, Suvestinė redakcija nuo 2024-04-03), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. liepos 12 d. nutarimu Nr. 561 patvirtintais Pajūrio regioninio parko nuostatais, Gamtinio karkaso nuostatais (LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624) bei Teritorijų planavimo normomis (LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7).

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

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

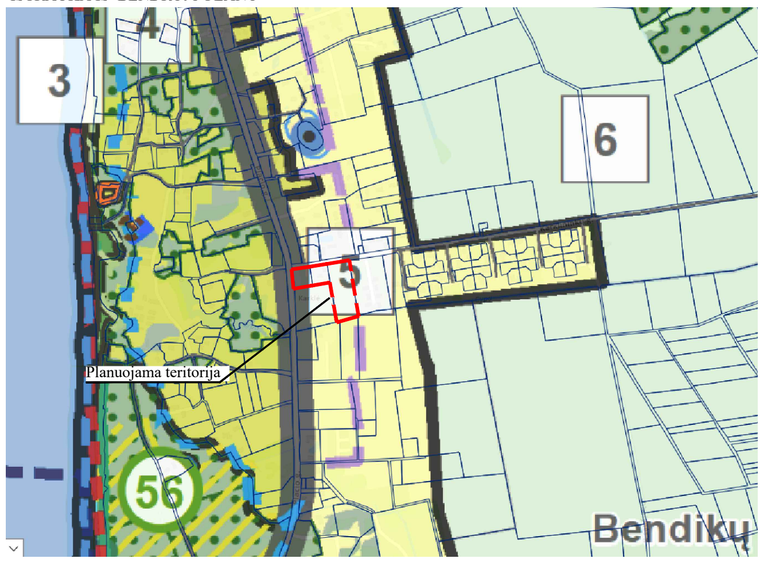
n - SKLYPO NUMERIS/m - SKLYPO PLOTAS, m^2;
T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS;
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - UŽSTATYMO TIPAS;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.
T - PASLAUGŲ TERITORIJA (PA); INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (TI);
1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT): REKREACINĖS TERITORIJOS (R); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2); SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (I1); KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K).
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKSČIAUSIO TAŠKO;
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (lp);
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - NENUSTATOMA.

PASTABOS: SPRENDINIAI RENGIAMI PLANUOJAMAI TERITORIJAI, GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS IR KITA INFORMACIJA UŽ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK INFORMACINIO POBŪDŽIO, NUSTATYTA VADOVAUJANTIS TEISĖS AKTAIS BEI KITAIS PLANAIS;
DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS; ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS, SERVITUTAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS TIKSLINAMOS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ METU.

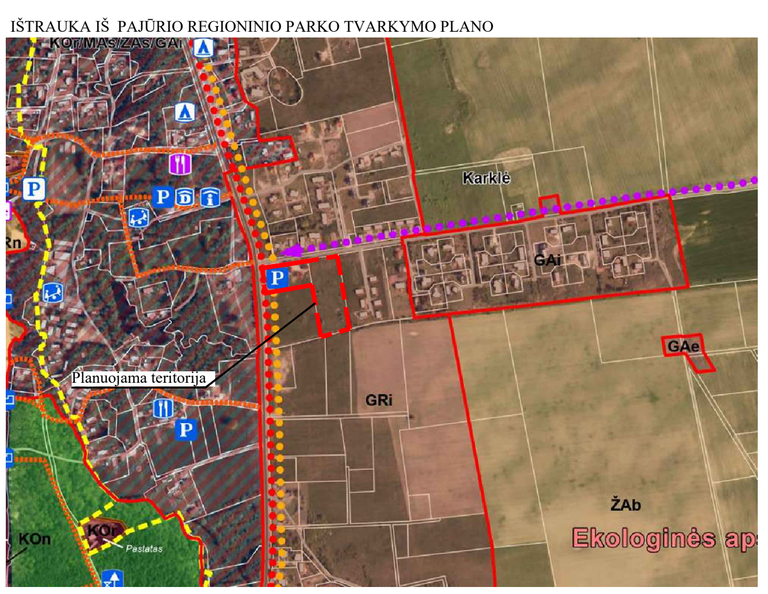
REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m^2	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 dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi m^2	didžiausi m^2				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimosi sąlygos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
-	1	3145	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (galima Paslaugų teritorija (PA))*	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) (galimos Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Rekreacinės teritorijos (R))*	5,00*	-	10*	0,1*	laisvo planavimo (lp)	400**	3145**	25*	1 (1+M)*	1 Priedas: 6.1. Transporto; 6.2. Garažų; 3 Priedas: 1.1. Kelių; 1.2. Gatvių; 2.2. Dujų tinklų 2.3. Vandentiekio tinklų 2.5. Nuotekų šalinimo tinklų 2.6. Elektros tinklų 2.7. Ryšių (telekomunikacijų) tinklų; 4.1. Energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos 4.4. Kitų inžinerinių tinklų statinių 4.5. Kitos paskirties (4.3 Prekybos 4.4 Paslaugų 4.5 Maitinimo 5.1 Administracinių 11.1. Viešojo poilsio 12.1. Asmeninio poilsio)*	S1 (29 m^2) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S1 (38 m^2) - 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); S1 (51 m^2) - 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); S2 (816 m^2) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)- 3145 kv. m.; vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 816.00 ha; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)- 0.3145 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)- 0.1019 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- 0.0275 ha
-	2	3000 / 2A-796	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,5	-	16	0,3	laisvo planavimo (lp)	-	-	50	1+M	4.3 Prekybos 4.4 Paslaugų 4.5 Maitinimo 5.1Administracinių	S1 (38 m^2) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S1 (51 m^2) - 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); S1 (38 m^2) - 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); S2 (424 m^2) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis),	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis)- 3000 kv. m. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)- 0.0424 ha; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.30 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- 0.0063 ha
		3000 / 2B-2166			Rekreacinės teritorijos (R)										12.1. Asmeninio poilsio		
		3000 / 2C-38			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos(I2)	-		-	-	-				1	-		
-	3	11836 / 3A-11785	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Rekreacinės teritorijos (R)	8,5	-	5	0,1	laisvo planavimo (lp)	-	-	50	1+M	12.1. Asmeninio poilsio	S1 (51 m^2) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); S1 (29 m^2) - 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); S1 (38 m^2) - 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); S2 (525 m^2) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) - 11836 kv. m; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)- 6823 kv. m; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 203 kv. m.; Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštas skirsnis) - 424 kv. m.; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)- 0.0525 ha; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)- 1.1314 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- 0.091 ha.
		11836 / 3B-51			Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO



IŠTRAUKA IŠ PAJŪRIO REGIONINIO PARKO TVARKYMO PLANO



Ateštato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: UAB "Project 28" H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt			Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5528/0001:395; 5528/0001:108; 5528/0001:125; 5528/0001:131) KARKLĖS K., KRETINGALĖS SEN. DETALUSIS PLANAS	
	Direktorė	S. Kazlauskienė		Brėžinys: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI	Mastelis 1:500 / Laida 0
TPV 0008	PV	S. Kazlauskienė			
	Projektuotoja	G. Kazlauskė		Žymuo: K-VT-55-25-731	Lapas 1 / Lapų 1
PS	Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius				