

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

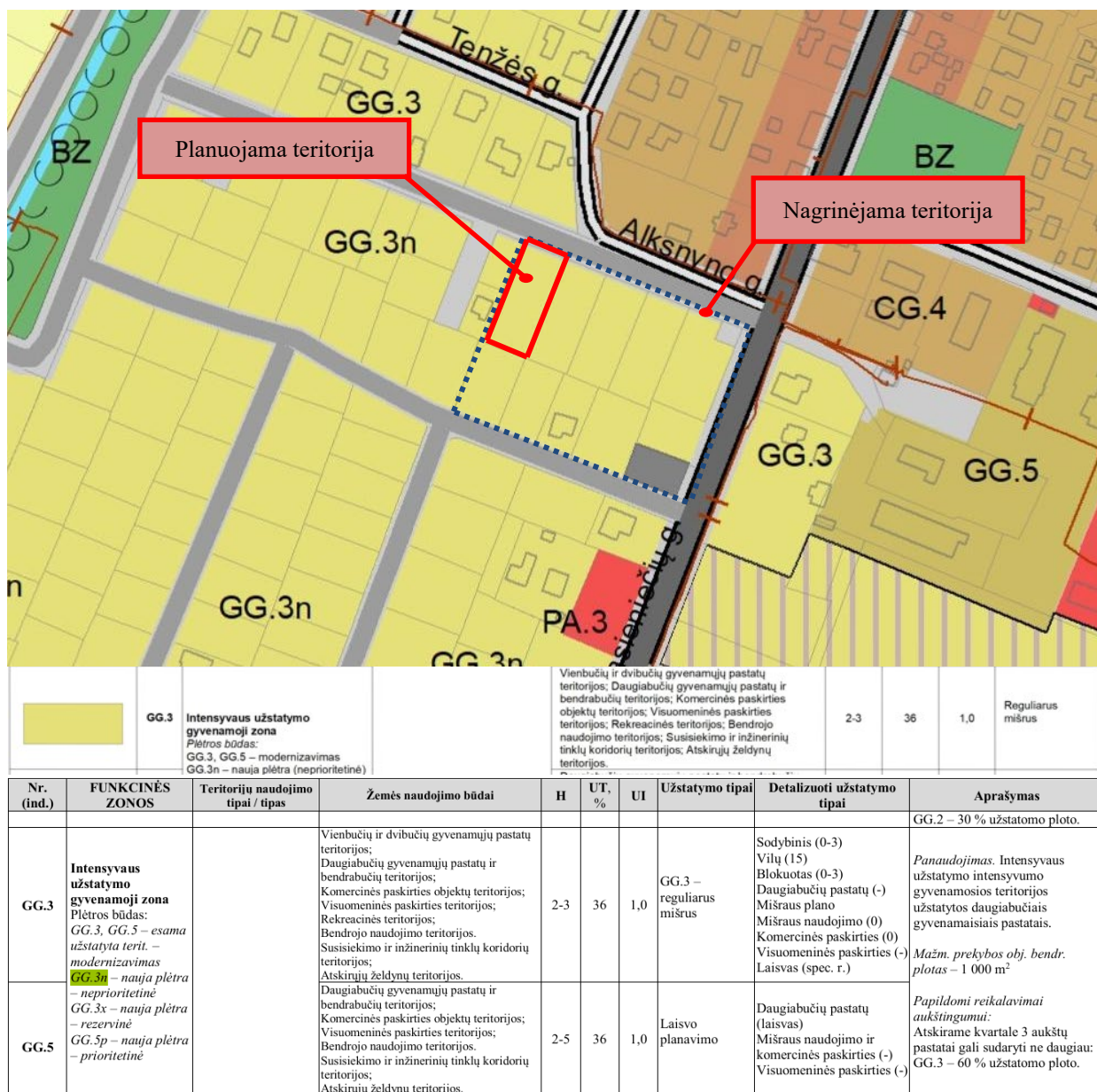
### III. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

1. **Detaliojo plano sprendinių esmė:** nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, padalinti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.
2. **Detaliojo plano rengimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas Kretingos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T2-174 „Dėl žemės sklypo Pasieniečių g., Kretingos m., detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas. Savininkų pageidavimu šis planuojamas žemės sklypas padalinamas į du. Naujai suformuotiems žemės sklypams bus nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.
3. **Galima ūkinė veikla:** planuojamoje teritorijoje bus vystoma gyvenamoji ūkinė veikla. Pagal Žemės naudojimo būdų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. D1-199, 20 p., vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai yra skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti. Planuojamame žemės sklype neplanuojama veikla ir pastatų/statinių statyba, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos. Galimas statinių paskirtis žiūrėti projekto reglamentų aprašomojoje lentelėje.

#### **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 **GG.3n** – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona, naujos plėtros neprioritetinės teritorijos, kur galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, V, K, E, B, R, I2, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 2-3 aukštai, didžiausias leistinas užstatymo tankumas – 36 proc., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1. Numatoma planuojamoje teritorijoje gyvenamoji ūkinė veikla atitinka šiuo metu galiojančią Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies – Kretingos miesto bendrąjį planą.

1 pav. Ištrauka iš pagrindinio brėžinio sprendinių



4. **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: GG.3n – intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona, naujos plėtos neprioritetinės teritorijos, kur galimi žemės naudojimo būdai: G2, G1, V, K, E, B, R, I2, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 2-3 aukštai, didžiausias leistinas užstatymo tankumas – 36 proc., didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1. Atsižvelgiant, kad planuojama teritorija ir aplinkinės teritorijos Klipščių kaime yra urbanizuojamos, užstatytos, skirtos visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, bei vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktualia redakcija), planuojamos teritorijos naudojimo tipas nustatomas ir „Gyvenamoji teritorija“ (GG).
5. **Teritorijos užstatymo tipas:** Vadovaujantis 2021-05-13 d. Kretingos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-178 patvirtintu Kretingos rajono savivaldybės teritorijos ir jos dalies

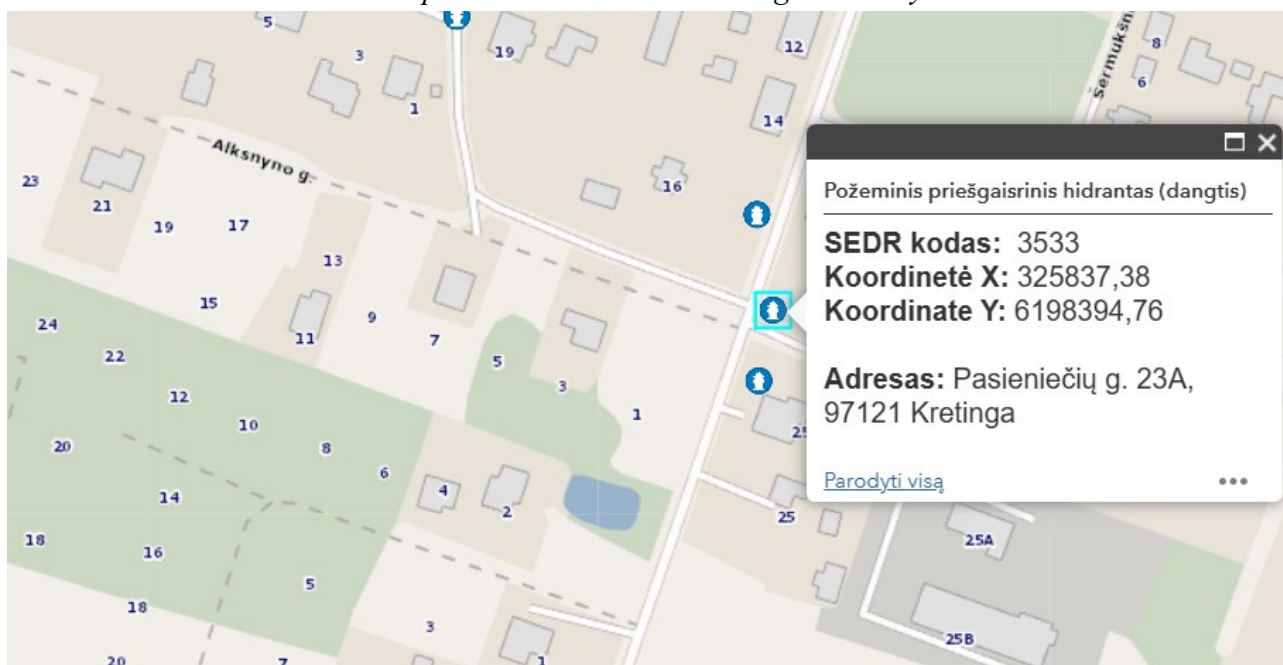
- Kretingos miesto bendrojo plano (Toliau – Bendrasis planas) sprendiniais ir vadovaujantis Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (aktuali redakcija), žemės sklypams Nr. 01÷02 užstatymo tipas nustatomas – „**sodybinis užstatymas**“ (**su**). Šis užstatymo tipas nurodytas Bendrajame plane tarp detalizuotų užstatymo tipų.
6. **Leistinas statinių aukštis:** 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: **GG.3n** funkcinę zoną, kur statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **2-3 aukštai**. Žemės sklypams (Nr. 01 ir 02), statomiems pastatams leistinas aukštis nustatomas **1 - 2 (+M)** iki 8.5 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: **GG.3n** funkcinę zoną, kur naujai formuojamų žemės sklypų užstatymo tankis leidžiamas **iki 36 proc.** nuo bendro žemės sklypo 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 detalioju planu planuojamiems žemės sklypams nustatomas užstatymo tankis: Nr. 01 – **35 proc.** nuo bendro ploto, o Nr. 02 – **29 proc.** nuo bendro ploto.
  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 **GG.3n** zoną, kur leidžiamas užstatymo intensyvumas yra 1 santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto. Naujai formuojamuose žemės sklypuose leidžiamas užstatymo intensyvumas neprieštaraus bendrojo plano sprendiniams ir bus nustatomas **0.4** santykinio dydžio nuo viso planuojamo žemės sklypo ploto, atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą (aktuali redakcija)
  9. **Statinių statybos vieta, statybos riba ir/ar linija:** Statinių statybos vieta, statybos riba nurodyti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Statybos linija nenustatoma. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamentų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. Šie reikalavimai gali būti netaikomi gavus besiribojančio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. Atsižvelgiant į tai, kad statinių aukštis numatomas iki 8,5 metrų, statybos riba nuo gretimų žemės sklypų ribų turi būti atitraukiama ne mažiau nei per 3 metrus. **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.
  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 projektus ir numatant priešgaisrinę apsaugą, būtina atsižvelgti į aplinkybę, kad vandens hidrantas šalia planuojamos teritorijos yra įrengtas ~ 135 m atstumu šiaurės rytų kryptimi, Pasieniečių gatvėje (žr. 2 pav.). Bendruoju

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 sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai”). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais 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  |

2 pav. ištrauka iš [www.kretingosvandenys.lt/](http://www.kretingosvandenys.lt/)



Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba – už ~ 1.3 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. Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, 10 skirsnio, 42 straipsniu, planuojamiems bendro naudojimo inžineriniams tinklams, techninio darbo projekto rengimo metu būtina nustatyti apsaugos zonas. Visais atvejais statinių/pastatų statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškelus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).

- 13.1. *Geriamas vanduo*: Geriamas vanduo planuojamoje teritorijoje prijungiamas prie artimiausių UAB „Kretingos vandenys“ centralizuotų vandentiekio tinklų, esančių Alksnyno gatvėje (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- 13.2. *Buitinės nuotekos*: Buitinės nuotekos planuojamoje teritorijoje prijungiamos prie artimiausių UAB „Kretingos vandenys“ centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių Alksnyno gatvėje (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 darbo 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.  
*Melioracija*: Planuojama teritorija melioruota. Parengtas techninis darbo projektas „Drenažo tinklų Alksnyno g. 9, Kretingos m, Kretingos r. sav., pertvarkymo projektas“. Bendro naudojimo rinktuvai ir sausintuvai, esantys sklype, vadovaujantis šiuo projektu – pertvarkyti, projekto sprendiniams pritarė Kretingos rajono savivaldybės administracijos atsakingas asmuo (žiūrėti projekto sudėtyje, prieduose). Atsižvelgiant į tai, pertvarkytam bendro naudojimo rinktuvui apsaugos zoną siūloma nustatyti po 2.5 m į abi puses nuo rinktuvo ašies, bei planuojamai teritorijai bus nustatyta melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga. Melioracijos statiniai sugadinti statybų metu bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio darbo projekto rengimo metu drenažo rinktuvų ir sausintuvų vietas tikslinti pagal faktą, jam patenkant į užstatymo zoną, iškelti. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR Melioracijos Įstatymo Pakeitimo Įstatymo (2004-02-05 Nr. IX-2009), MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimais.
- 13.5. *Elektros tinklai*: Alksnyno gatvėje yra 0.4 kV požeminis elektros kabelis. Prisijungimas sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- 13.6. *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu neplanuojama. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- 13.7. *Dujotiekio tinklai*: detaliuoju planu neplanuojama. Prisijungimas, esant poreikiui, sprendžiamas techninio darbo projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
14. *Susisiekimo komunikacijos, transporto srautai*: Susisiekimas į planuojamus žemės sklypus numatomas iš D kat. Alksnyno gatvės. Žemės sklype projektinis Nr. 02, privažiavimas prie gyvenamojo namo atitinka STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (aktualios redakcijos) IV skyriaus 9.6.1 p. nurodytą mažiausią automobilių privažiavimo plotį (min. 3,5 m plotis) ir planuojamas platesnis - 5,5 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio

darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.

- D kategorijos Alksnyno g. (RL – 15 m), važiuojamosios dalies plotis 3.5 m, danga – žvyras.

15. ***Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami 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. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip **25 proc.**

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 būklės analizę, buvo nustatyta, kad planuojama ūkinė veikla nesukels neigiamos įtakos nei pačiai planuojamai teritorijai, nei gretimybėms. Į sanitarinės apsaugos bei gamybos ir komunalinių atliekų zonų teritorijas planuojamas žemės sklypas nepatenka, teritorija nėra užteršta ir yra tinkama esamai ir planuojamai ūkinei veiklai. Vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Palangos aerodromo apsaugos zoną "E". Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 110 m. Atsižvelgiant į tai, planuojamai teritorijai siūloma nustatyti aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga. Planuojama veikla (gyvenamoji) – jos mastas nėra toks, kad atsirastų kriterijų, kodėl turėtų būti nustatyta SAZ. 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 kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų

rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).

22. ***Servitutai:*** -

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. Aerodromo apsaugos zonos – 0.1601 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis) (**siūloma nustatyti**);
- 23.2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.1601 ha (VI skyrius, antrasis skirsnis) (**siūloma nustatyti**).

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

24.1. **Žemės sklypas Nr. 01 (0.0627 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 – **35 proc.**;
- 24.1.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.1.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir (ar) 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:
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0627 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.0627 ha (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

24.2. **Žemės sklypas Nr. 02 (0.0974 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 – **29 proc.**;
- 24.2.5. Užstatymo intensyvumas – **0.40**;
- 24.2.6. Statinių statybos vieta, statybos riba ir (ar) 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:
  - Aerodromo apsaugos zonos – 0.0974 ha (III skyrius, pirmasis skirsnis);

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos – 0.0974 ha (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Teritorijų planavimo vadovė

Daiva Orentienė

