

# 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 nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, kv.m.	didžiausi, kv.m.	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03.2017)	kiti reglamentai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	3720	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8.50	31.32	19	0.4	Sodybinis	-	-	25	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1.Vienbučių 1.2.Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1.Pagalbinio ūkio 4.Kiti inžineriniai statiniai - 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	<i>Zemės sklypai taikomi apribojimai (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):</i> Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0104 ha. <i>Zemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0.3720 ha.</i> <i>Kitos daiktinės teisės:</i> Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (vie pataujantis žemės sklype kad. Nr. 0007:387) - 0.0147 ha.

## Teritorijos naudojimo reglamentai

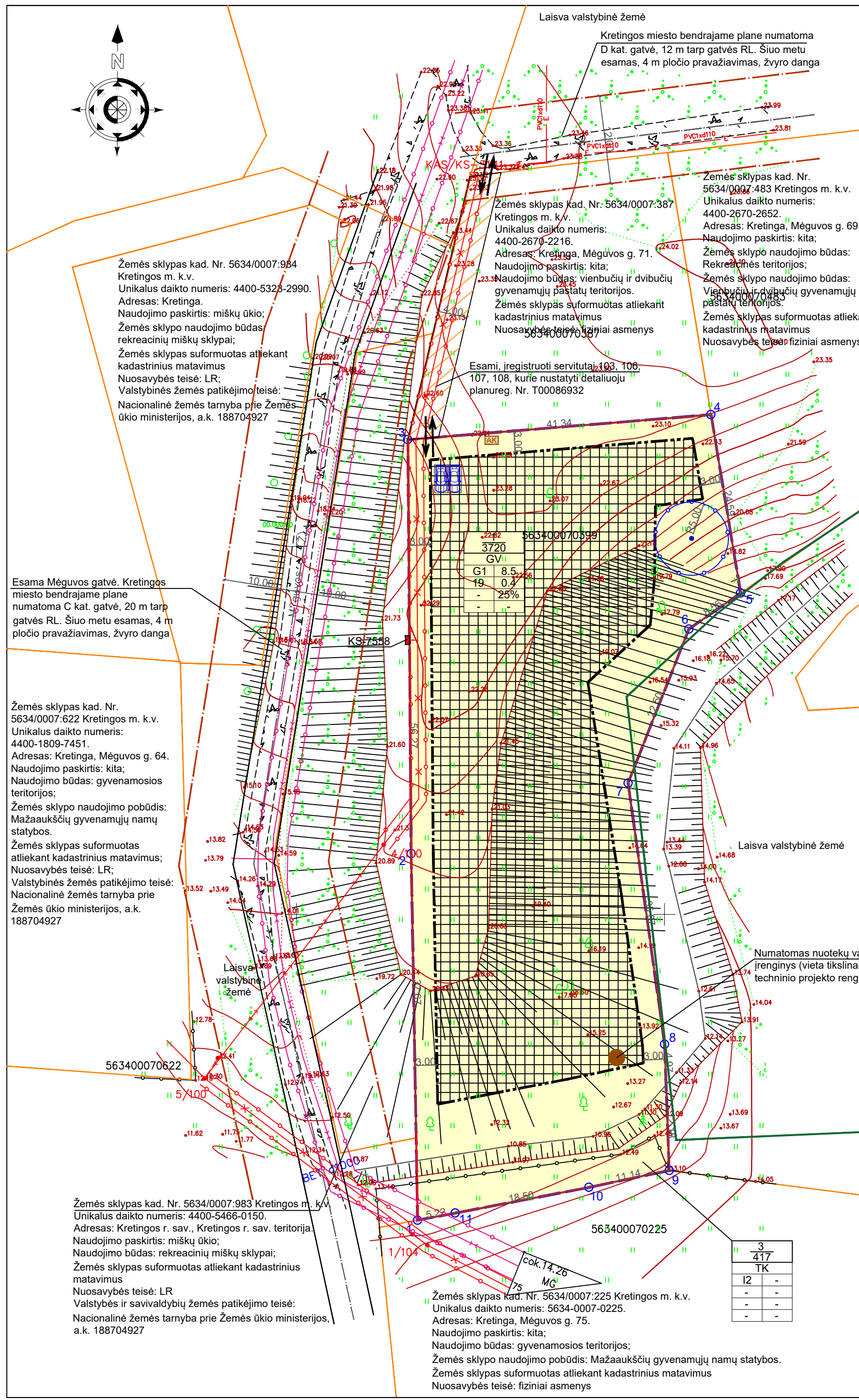
n		m	
1	2	3	4
5	6	a	b

a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai;  
a - pastatų aukštį skaičius;  
Teritorijos naudojimo tipas:  
GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;  
TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius.  
Žemės sklypo naudojimo būdai:  
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;  
G2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.  
Teritorijos užstatymo tipas:  
S - 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. Pastatai ant sklypo ribų gali būti subkoduoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais

Duomenys apie pertvarkomą žemės sklypą:  
Žemės sklypas kad. Nr. 5634/0007:399.  
Adresas: Kretinga, Mėguvos g. 73; Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-2670-2338.  
Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1608806.  
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos.  
Plotas: 0.3720 ha. Savininkai: L. B., A. B.  
Kitos daiktinės teisės:  
Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis);  
Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis);  
Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis);  
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).  
Žymos:  
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 313.00 kv. m;  
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) - 0.372 ha;  
Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0005 ha.  
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašyti duomenų pagrindai: įrašų nėra.  
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 48 kv. m, nuo 2023-01-05;  
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 56 kv. m, nuo 2023-01-05.

Plano pavadinimas - Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:604), Kretingos m., detaliojo plano koregavimas žemės sklype (kadastro Nr. 5634/0007:399) Mėguvos g. 73, Kretingos m.  
Planavimo tikslai - pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:399), esančio Mėguvos g. 73., Kretingos m., naudojimo būdą iš rekreacinės teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.  
Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai:  
1. Leistas pastatų aukštis: 8.50 m;  
2. Leistas sklypo užstatymo tankumas - 19%.  
3. Leistas sklypų užstatymo intensyvumas - 0,4.  
4. Želdinių teritorijos dalis - ne mažiau 25%.  
Papildomi reglamentai:  
1) gamtos, saugomų teritorijų ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir teritorijos naudojimo reglamentai - planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir/ar kultūros paveldo apsaugai svarbias teritorijas.  
2) teritorijos užstatymo urbanistinius ir architektūros reikalavimus - suprojektuotose žemės sklypuose užstatymo tankumas nustatytas vadovaujantis STR 2.02.09.2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 9 priedo reikalavimais.  
3) susisiekimo komunikacijos - esama Mėguvos gatvė.  
4) automobilių stovėjimas numatomas sklypo ribose. Parkavimo vietų skaičius, vieta sklype, nustatomi pastatų techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.  
5) nustatytos apželdinamos teritorijos dalys (zonos) suprojektuotame žemės sklype;  
6) atliekų surinkimo konteinerių vietos numatomos suprojektuoto sklypo ribose.  
Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius pastatų projektus.  
**Susisiekimas:** Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas per žemės sklype Mėguvos g. 71 (unikalus Nr. 4400-2670-2216) įregistruotą servitutinį pravažiavimą (Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)). Į servitutinį pravažiavimą įvažiuojama iš D kat., 5,5 m pločio gatvės, numatytos 2012-12-31 Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-935 patvirtintame patvirtintame detalizajame plane.  
**Inžineriniai tinklai:** Vadovaujantis UAB „Kretingos vanduo“ sąlygomis, laikinai bus galima įsirengti vietinius inžinerinius tinklus, iki kol bus pakloti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai Mėguvos g., Kretingos m., Kretingos r. sav. Lietaus nuotekas numatoma nuvesti į žaliuosius plotus. Perspektyvoje lietaus nuotekas numatoma nuvesti į lietaus nuotekų tinklus. Šiuo metu artimiausi UAB „Kretingos vandenys“ centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai yra Mėguvos g., Kretingos m., Kretingos r. sav., (atstumas apie 900 m.). Paviršiniai ir drėnaziniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Jungiantis prie centralizuotų vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų, būtina gauti prisijungimo sąlygas. Laikinam naudojimui žemės sklype numatoma įrengti vandens gręžinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginį. Šalia planuojamos teritorijos įrengus centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, pasijungti į juos.  
Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturi neigiamo poveikio planuojamai teritorijai. Šalia planuojamos teritorijos yra gyvenamųjų namų. Gretimuose žemės sklypuose esantis užstatymas - gyvenamieji namai su priklausiniais. Planuojama teritorija į aukštos įtampos elektros linijų apsaugos zoną, į saugomą teritoriją nepatenka.

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos sklypo ribos, įregistruotos Nekilnojamojo turto registre
	Planuojamos teritorijos, detaliojo plano galiojimo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba
	Gatvių (kelių) raudonosios linijos
	Kelių (gatvių) ašinė linija
	Statybos zona
	Servitutai
	Įvažiavimas - išvažiavimas
	Gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Esama elektros oro linija
	Požeminis elektros kabelis
	Požeminio elektros kabelio apsaugos zona po 1 m
	Esama įvadinė elektros apskaitos spinta
	Ryšių tinklai
	Ryšių tinklų apsaugos zona po 2 m
	Automobilių stovėjimo vieta (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Buitinių atliekų konteinerių laikymo vieta sklype (tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Numatomas nuotekų valymo įrenginys (vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu)
	Numatomas vandens gręžinys
	Numatomas vandens gręžinio sanitarinė apsaugos zona 5 m
	Apželdinamos teritorijos dalis (tikslinama techninio projekto rengimo metu)



ATESTATO NR.			Žemės sklypo (kadastro Nr. 5634/0007:604), Kretingos m., detaliojo plano koregavimas žemės sklype (kadastro Nr. 5634/0007:399) Mėguvos g. 73, Kretingos m.	
A329	Proj. vadovas	R. Petrauskas	2026	LAIDA
	Projektuotoja	A. Austienė	2026	2
ETAPAS	DETALIOJO PLANO INICIATORIUS			
DP	L. B., A. B.			DP-2021-11-128
				LAPAS LAPŲ
				1 1