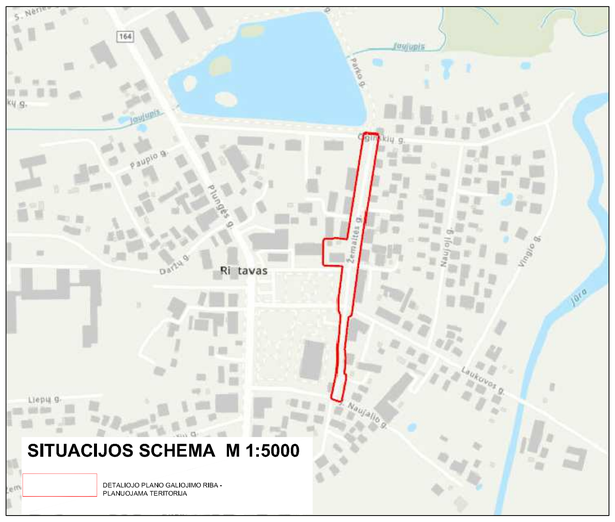
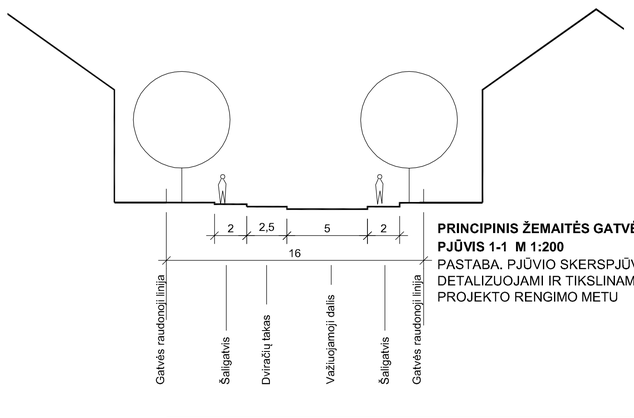
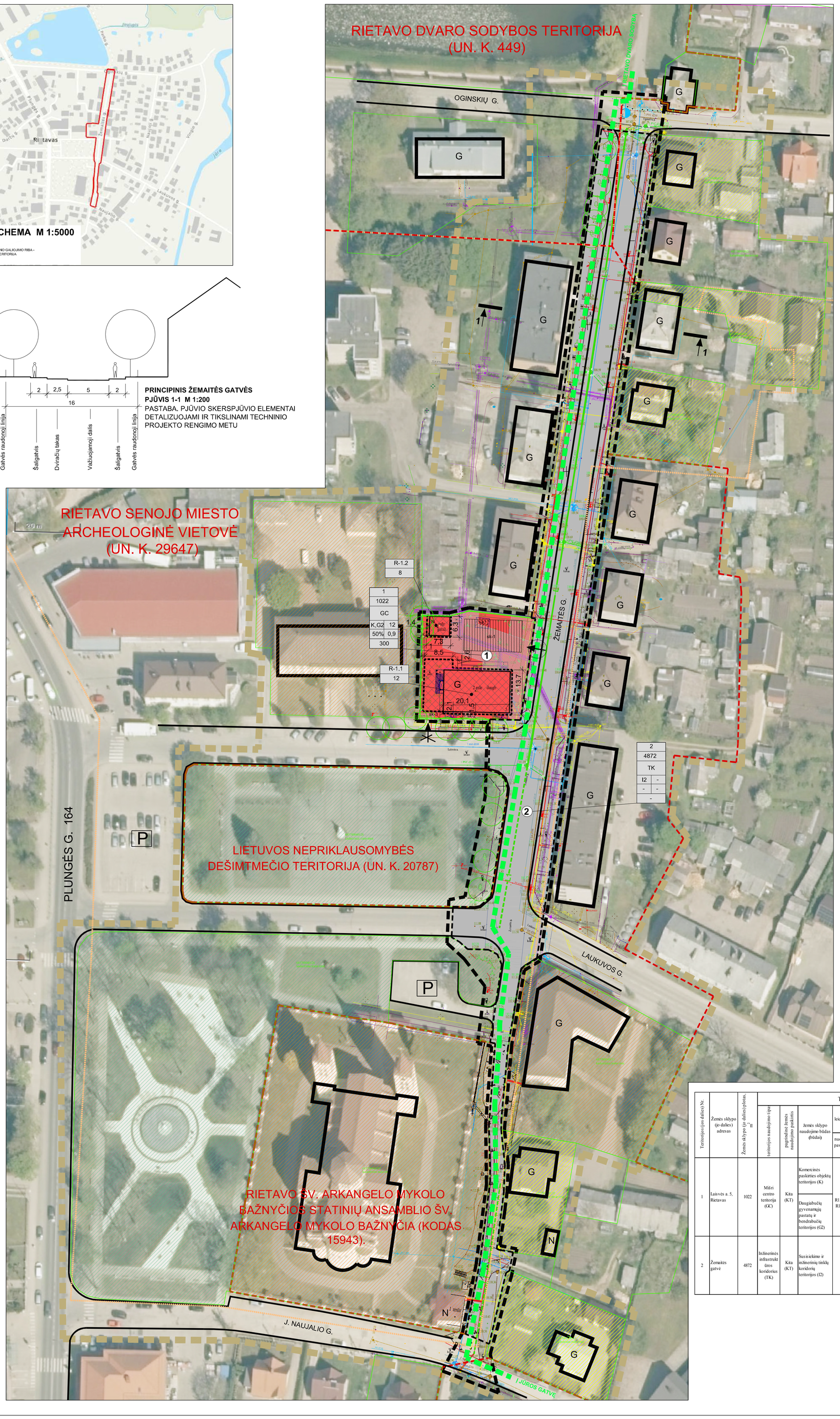
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500





PRINCIPINIS ŽEMAITĖS GATVĖS PJŪVIS 1-1 M 1:200
PASTABA. PJŪVIO SKERSPJŪVIO ELEMENTAI DETALIZUOJAMI IR TIKSLINAMI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS, KITI OBJEKTAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ĮREGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS (DUOMENYS IŠ VĮ „REGISTRO CENTRO")
- FORMUOJAMO ĮREGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS (DUOMENYS IŠ VĮ „REGISTRO CENTRO")
- FORMUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ TERITORIJOS (DUOMENYS IŠ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO)
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ APSAUGOS ZONOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS, NUSTATYTAS RIETAVO DVARO SODYBOS TERITORIJAI (DUOMENYS IŠ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRO)
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS / INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVITUTAI
- G — ESAMI GYVENAMIEJI PASTATAI
- N — KITI NEGYVENAMIEJI PASTATAI
- VAŽIUOJAMOJI DALIS
- ŠALIGATVIAI, PĖSČIŲJŲ TAKAI KIETA DANGA
- P — AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- ĮVAŽIAVIMAI- NAIKINAMI
- ĮVAŽIAVIMAI- NUMATOMI
- PLANUOJAMA DVIRAČIŲ TAKO TRASA
- L1 — PLANUOJAMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- STATYBOS ZONA
- STATYBOS RIBA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ ZONA
- sk-1 — INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA - SUTAMPA SU SERVITUTŲ ZONA (servitutai: telekt tiesė požeminės ir antžeminės komunikacijas (tamaujantysis daiktas; kodas - 206); teisė aptamauti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantysis daiktas, kodas - 207) sk 1 - 390 m2; sk2 - 7 m2; sk3 - 7 m2

TERITORIJOS PANAUDOJIMAS

FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K) / DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (G2)

KITŲ NAGRINĖJAMŲ REGISTRUOTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:

- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
- ATSKIRŲJŲ ŽALDYNŲ TERITORIJOS (E)

INŽINERINIAI TINKLAI

- ESAMI 0,4 KV ELEKTROS KABELIAI
- ESAMI 10 KV ELEKTROS KABELIAI
- V — ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F — ESAMI BUITINIO NUOTAKYNO TINKLAI
- L — PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI - ESAMI / NUMATYTI ANKSČIAU PARENGTAME DETALIAJAME PLANE
- L1 — NUMATOMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- D — ESAMI VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAI
- ESAMA RYŠIŲ KANALIZACIJA
- ESAMAS RYŠIŲ KABELIS
- HIDRANTAI

TERITORIJOS APRAŠYMO ŽYMĖJIMAI

N / M / T / 1 2 / 3 4 / 5 (N)	**SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS**
	N - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS
	M - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (kv. m)
	PASTABA: PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽYMIMOS SKLYPŲ NUMERIO NUORODOS (N)
	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 INTENSYVUMAS, vnt. dalys
	5 - LEISTINAS MAŽMENINĖS PREKYBOS OBJEKTO BENDRAS PLOTAS, m 2
R-x.x / h (sk)	**SKLYPO DALIŲ ŽYMĖJIMAI**
	R-x.x - STATYBOS ZONOS NR.
	h - UŽSTATYMO AUKŠTIS STATYBOS ZONOJE, M
	Sk - INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVITUTO (ŽEMĖS SKLYPO DALIES) ŽYMĖJIMAS

Pastabos:

1. Atliekant detalojo plano koregavimą, esminiai teritorijos suplanavimo sprendiniai nėra keičiami. Detalojo plano sprendiniais tikslinami žemės sklypo – Laisvės a. 5 reglamentai, nustatoma dviračių tako trasa, papildomai numatoma nauja paviršinių nuotekų tinklų trasa.
2. Rengiant techninius projektus numatytose užstatymo teritorijose arčiau nei 3 m. nuo žemės sklypo ribų, reikalinga gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus, remiantis statybos reglamentu STR 1.07.01:2010 "Statyba leidžiantys dokumentai", patvirtintu LR aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. D1-826 (Žin., 2010, Nr. 116-5944) bei jo pakeitimus.
3. Projektuojant pastatus, esančius arčiau nei normuose dokumentuose nustatyti priešgaisriniai atstumai, turi būti numatomos ugtinkamos priešgaisrinės kompensacinės priemonės pagal gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus patvirtintus priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, Nr. 146-7510).
4. Žemės sklypų plotai, matmenys, posūkių koordinatės nekoreguojami.
5. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos tikslinamos techninių ir darbo projektų rengimo metu, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų gylius.
6. Statybos zona sutampa su statybos riba.
7. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, žaidimų ir poilsio vietų išdėstymas, pėsčiųjų takai, pravažiavimai tiksliniami teritorijos sutvarkymo techniniu projektų rengimo metu.
8. Servitutų zonos ir plotai gali būti keičiami ir tikslinami rengiant techninius teritorijos sutvarkymo projektus. Servitutų sąrašą žr. aiškinamajame rašte.
9. Medžių ir krūmų priskirtinų saugotiniems tvarkymas sprendžiamas atskirais projektais.
10. Planuojama teritorija patenka į Palangos aerodromo E apsaugos zoną.
11. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Rietavo vandenviėtės sanitarines apsaugos zonos 3B apsaugos juostą.
12. Planuojama teritorija patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas: Rietavo senojo miesto archeologinę vietovę (kodas 29647), Rietavo dvaro sodybos teritoriją (kodas 449). Planuojama teritorija ribojasi su kultūros paveldo objektais: Lietuvos nepriklausomybės dešimtmečio paminklo teritorija (kodas 20787), Rietavo Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčios statinių ansamblio Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčia (kodas 15943).
13. Kultūros paveldo vertybių tvarkyba ir naudojimas vykdomi pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus. Registruotų kultūros paveldo vertybių teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus I skirsnio „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" nuostatos. Remiantis jomis, kultūros paveldo objektų teritorijose draudžiama veikla, galinti fizikai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, o jų apsaugos zonose - statyti statinius, kurie aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti.
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijoje, jų apsaugos zonoje taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59, 60 str. nuostatos. Kultūros paveldo objektų teritorijoje, jų apsaugos zonoje archeologiniai tyrimai vykdomi vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" nustatytais reikalavimais.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS

Elektros tinklų apsaugos zonos:
Oro linijų apsaugos zonos:
1) iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus;
2) 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos
Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos:
1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos:
1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrenginių iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrenginių didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.
3. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi 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 abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
2. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšų tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta.
Šlumos perdavimo tinklų apsaugos zonos:
Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdynų ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) adresas	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: nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m^2	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, m^2	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	Laisvės a. 5, Rietavas	1022	Mišri centro teritorija (GC)	Kita (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12	124	50	0,9	Laisvo planavimo (lp)	-	-	≥15	206, 207	2	Administracinės, maitinimo, prekybos, paslaugų, kultūros, gydymo paskirties pastatai; Inžineriniai statiniai	III skyrius - ketvirtas skirsnis III skyrius - šeštasis skirsnis III skyrius - dešimtas skirsnis III skyrius - vienuoliktas skirsnis III skyrius - dvyliktas skirsnis VI skyrius - vienuoliktas skirsnis V skyrius - pirmasis skirsnis
					Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	R1.1 - 12m R1.2 - 8 m	R1.1 - 124 m R1.2 - 120 m						≥30			Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; Inžineriniai statiniai	
2	Žemaitės gatvė	4872	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	≥20	-	-	Inžineriniai statiniai	III skyrius - ketvirtas skirsnis III skyrius - šeštasis skirsnis III skyrius - dešimtas skirsnis III skyrius - vienuoliktas skirsnis III skyrius - dvyliktas skirsnis VI skyrius - vienuoliktas skirsnis V skyrius - pirmasis skirsnis

KTU Architektūros ir statybos institutas				RIETAVO MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO RIETAVO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2002 M. LAPKRIČIO 11 D. SPRENDIMU NR. 153 "DĖL RIETAVO CENTRINĖS DALIES DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO", DALIES KOREGAVIMAS	
A1397	PV	E. Ramanauskas			
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	Brėžinio Nr. S-1
				SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	Laida 0 / Lapas 1 / Lapų 1
		*Planavimo organizatorius Rietavo savivaldybės administracijos direktorius			KAUNAS 2025