

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

m - žemės sklypo eilės numeris;
n - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

1 - žemės naudojimo būdas (būda);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %;

PASTABOS:

- Užstatymo ribose galima statyti ir dėstyti namus, jų užtarnas plotas sprendžiamas pagal poveikio techninį projektą rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei estybos normatyvų;
- Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atvilių vadovautis STR 2.02.09:2005 4 priedo 1 ir 1.1 punktų ir STR 2.02.09:2005 4 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais;
- Rengiant statinį techninį projektą turi būti įgyvendinami kontrolieris prie gatvės išėjimo tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos ir dėsnių Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suduoti su inžinerinius tinklus eksploatuojančioms priemonėms. Techninio ar darbo projekto nuo - muo gali naudoti žemės sklypo prietaisų sąlygas;
- Automobilų stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilų stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastatų (jų poreikį) plotą planuojamoje teritorijoje. Automobilų stovėjimo aikštelių planuojama įrengti žemės sklypo ribose ant kelių dangų. Automobilų parkavimas taip pat galimas ir pastatų teritorijose, nepažeidžiant teisės aktų ir sąlygų normatyvų;
- Planuojamos teritorijos esančių užstatymų žūreli Esamos būklės brėžinyje;
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nurodytos esamos būklės ir inžinerinės infrastruktūros brėžiniuose.

GRAFINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba (sąsaja su detaliojo planu planuojamos teritorijos ribomis)
- Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos (IV)
- Kitos paskirties žemė, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordonių teritorijos (I2)
- Kitos paskirties žemė, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
- Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Greisčių sklypų ribos
- Planuojamų žemės sklypų ribos
- Nakinamos esančių žemės sklypų ribos
- Projektuojamų žemės sklypų ribos
- Statybos zona
- Statybos riba
- Esami, neįrašyti į turto registrą registruoti pastatai
- Preliminari pastatų vieta
- Esamas šachtinis vandens šulinys
- Sanitarinis atstumas (15 m.) nuo šachtinio šulinio
- Transformatorinės pavaugos zona - 5 m. pločio žemės juosta aplink TR-37
- Rajoninio kelio apsaugos zona (20 m. nuo kelio brūkšnio)
- Esami servitutai
- Nakinamas esamas servitutas (S-1127 m²)
- Planuojami servitutai
- Įvažiavimas - įvažiavimas, esimo kryptis
- Gatvės naudojimosi linija
- Gatvės kraštinių kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona (20 m. nuo kraštinių geležinkelio kelių akių)
- Triukšmo užtvartos arba kitos triukšmą mažinančios priemonės (Tikslų užtvartų arba kitų triukšmą mažinančių priemonių rengimo vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu atitiks triukšmo skaičiavimus)
- Statybos zona (Sistėmų, kuriems netinkami trūkumai. Atlikus papildomus skaičiavimus bei nustatbus papildomas apsaugos priemonės galima statyti namus nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje teritorijoje)
- Skirtingų reglamentų riba
- Planuojamos želdinių juostos

1
GM
V 16
50% 1.3
Ip 40%
a b
c

2
134 m²
TI
37% 0.37
pl 20
a b
c

3
3183 m²
K/G2
18
50% 1.3
Ip 10%/30%
a b
c

4
6469 m²
GM
50% 1.3
Ip 30%
a b
c

5
6534 m²
GM
12
a b
c

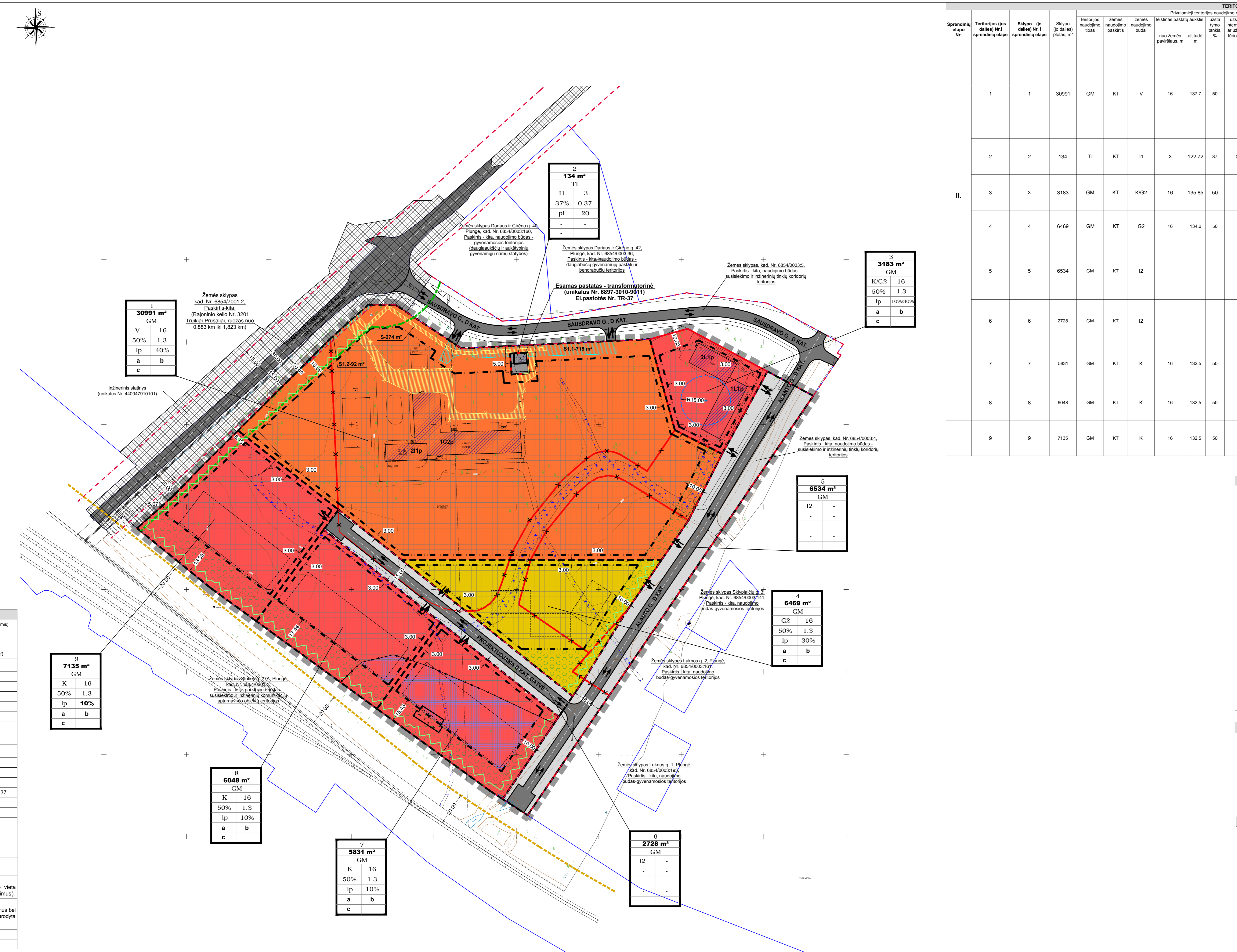
6
7135 m²
GM
50% 1.3
Ip 10%
a b
c

7
5831 m²
GM
K 16
50% 1.3
Ip 10%
a b
c

8
6048 m²
GM
K 16
50% 1.3
Ip 10%
a b
c

9
7135 m²
GM
K 16
50% 1.3
Ip 10%
a b
c

10
7135 m²
GM
K 16
50% 1.3
Ip 10%
a b
c



Sprendimo etapo Nr.	Teritorijos (jos dalies) Nr. sprendimų etape	Sklypo (jo dalies) Nr. 1 sprendimų etape	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	plotas, m	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	pastatų aukštis (pastatų skaičius)	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
													Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai	Pastatų reikalavimai				
II.	1	1	30991	GM	KT	V	16	137.7	50	1.3	b	30991	30991	40	14	7.10, 7.11, nuo 9.2 iki 9.8, 12.	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skyrius); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykimas skėnis); - Vietųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skyrius).	Esami servitutai: S - 0,0074 ha, kodas 206, 207, 208. Planuojami servitutai: S1.1 - 0,0715 ha, kodas 203, 222 (tarnaujantis visuomenės poreikiams); S1.2 - 0,0092 ha, kodas 203, 222 (tarnaujantis visuomenės poreikiams - kelio pėda).	a, b, c
	2	2	134	TI	KT	I1	3	122.72	37	0.37	pi	134	134	20	1	9.6, 12.	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis).	-	-
	3	3	3183	GM	KT	K/G2	16	135.85	50	1.3	b	3183	3183	10/30	14	6.3, 6.4, nuo 7.1 iki 7.5, 7.17, nuo 9.2 iki 9.8, 12.	- Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykimas skėnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Vietųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius).	-	a, b, c
	4	4	6469	GM	KT	G2	16	134.2	50	1.3	b	6469	6469	30	14	6.3, 6.4, 7.17, nuo 9.2 iki 9.8, 12.	- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykimas skėnis); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Vietųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius).	-	a, b, c
	5	5	6534	GM	KT	I2	-	-	-	-	-	6534	6534	-	-	8.1, 8.2, nuo 9.2 iki 9.8.	- Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykimas skėnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Vietųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius).	Esami: 222. Servitutas - tiesė tiesi, aptarnaujami naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dektas).	-
	6	6	2728	GM	KT	I2	-	-	-	-	-	2728	2728	-	-	8.1, 8.2, nuo 9.2 iki 9.8.	- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykimas skėnis); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skyrius).	-	-
	7	7	5831	GM	KT	K	16	132.5	50	1.3	b	5831	5831	10	14	7.3, 7.4, 7.17, nuo 9.2 iki 9.8, 12.	- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dykimas skėnis); - Vandens tekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skyrius).	-	a, b, c
	8	8	6048	GM	KT	K	16	132.5	50	1.3	b	6048	6048	10	14	7.3, 7.4, 7.17, nuo 9.2 iki 9.8, 12.	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, delimituota skėnis).	-	a, b, c
	9	9	7135	GM	KT	K	16	132.5	50	1.3	b	7135	7135	10	14	7.3, 7.4, 7.17, nuo 9.2 iki 9.8, 12.	- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skyrius); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skyrius).	-	a, b, c

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

Territorijos naudojimo tipų klasifikatorius:
TI - Inžinerinės infrastruktūros teritorija;
GM - mišri gyvenamoji teritorija.

Žemės naudojimo būdų klasifikatorius:
V - Visuomeninės paskirties teritorija;
K - Komercinės paskirties objektų teritorija;
H - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordonių teritorijos;
G2 - Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentu rengimo taisyklėmis, kai detalijame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalij planą, o kitas detalijame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytas žemės naudojimo būdus konkrečiam savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyhauosybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Servitutai:
201. Servitutas - tiesė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dektas);
208. Servitutas - tiesė aptarnaujami požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dektas);
209. Servitutas - tiesė naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dektas);
203. Kelio servitutas - tiesė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis dektas);
222. Servitutas - tiesė tiesi, aptarnaujami, naudoti požeminės, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis dektas).
"Servitutas gali būti nustatomi, išskyrus tiesės akių nustatymo tvarka, servitutų plotas skiriamas kadastinių matavimų metu.

Statinių paskirtys:
6. **Gyvenamieji pastatai:**
6.3 gyvenamosios paskirties (būvių ir daugiabučių (daugabučių) pastatų);
6.4 gyvenamosios paskirties (kairių socialinių grupių asmenims) pastatai;
7. **Ne gyvenamieji pastatai:**
7.1. viešųjų paskirties pastatai;
7.2. administracinės paskirties pastatai;
7.3. prekybos paskirties pastatai;
7.4. paslaugų paskirties pastatai;
7.5. malūninių paskirties pastatai;
7.10. kultūros paskirties pastatai;
7.11. modelio paskirties pastatai;
7.17. Pagalbiniu ūkiu.
8. **Susisiekimo komunikacijos:**
8.1. keliai;
8.2. gatvės;
8. **Inžineriniai tinklai:**
9.2. dujų tinklai;
9.3. vandentiekio tinklai;
9.4. šilumos tinklai;
9.5. nuotekų šalinimo tinklai;
9.6. elektrinio tinklai;
9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai;
9.8. šiluminiai tinklai;
KII **Inžineriniai statiniai:** 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Užstatymo tipai:
Ip - laisvo planavimo užstatymas;
pi - gramona ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

a - urbanistiniai ir architektūriniai (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybiniai ir apdailos medžiagos) pastatai turi būti suderinti su architektūrinėmis, viešingomis architektūrinėmis išraiškos, architektūrinis pastatų sprendimus kompleksiskai, išskirtai vieną architektūrinę stilistinę sklypą, mastelio, tūrio bei erdvių santykių vienišumą gyvenimo teritorijoje. Projektuojamų pastatų architektūra turi derėti prie gretimų sklypų užstatymo. Nesamerkinami aplinkinio kraštovaizdžio. Stogo vietiškis, medžiaginis reikalavimas. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vienišumą visoje planuojamoje teritorijoje.

b - gamtos, saugomųjų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga: planuojama teritorija nepatenka į saugomoms teritorijoms ir kitas svarbias objektas nesiriboja. Planuojama teritorija nepatenka į saugomoms teritorijoms ir kitas svarbias objektas nesiriboja. Planuojama teritorija nėra reikšmingųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zona. Papildomi apsauginiai planuojamos teritorijos nenustatomi.

c - automobilijų stovėjimo vietos: automobilų stovėjimo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Tikslus automobilų stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastatų (jų poreikį) plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilų stovėjimo vietos, įrengiamos sklypų ribose ant kelių dangų arba pastatų teritorijose įrengiamos gatvėse.

IŠ-DOJ ETAPŲ SPRENDIMAI:

I-kojų etapų vaisybinėje žemėje suformuotas žemės sklypas bei planuojamoje teritorijoje esami žemės sklypai perdalinami bei suformuojami nauji žemės sklypai:

- Perplanuojami esami žemės sklypai Nr. 1, 4.
- Perplanuojami esami žemės sklypai suformuojant Alianto gatvę - Nr. 5.
- Suformuojami nauji žemės sklypai Nr. 7, 8, 9.
- Suformuojamas žemės sklypas gatvei - Nr. 6, privažiavimui prie naujai formuojamų žemės sklypų.
- Naujai suplanuotoms žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai (žr. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė).

UAB "KATEDRA"				PROJEKTAS			
Vilnius, 4, ETIZO kelias				Bendrasis planavimas, detaliojo planavimas, rekonstrukcija, kultūrinis paveldo apsauga, inžinerinės infrastruktūros planavimas ir rekonstrukcija, žemės sklypų reorganizavimas			
ANUL. Nr.	PARSISGOS	V. HAVARE	PARAŠAS	DATA	BRĖŽIMO FUNKCIJAVIMAS		
A 203	PV	V. Kavarskis		2023 m.	SPRENDIMŲ BRĖŽINYS II ETAPAS		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS Plungės rajono savivaldybės administracijos direktorius				Bendrasis planavimas			
				70000 ha 1:1000			
				Apl. 1			