



PLANOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ, ŽEMĖS SKLYPŲ DALIŲ IR SERVIDUTŲ NUŽYMĖJIMO SCHEMA

S1 ir S2 - 202 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
 S3 - 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
 S4 - 222 servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
 S5 - 222 servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojama teritorija
	Esamos žemės sklypų ribos
	Planuojamos žemės sklypų ribos
	Galimų raundosimo linijų
	Statinio statybos riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Naftos ir naftos produktų ir suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos
	Esama rajoninės reikšmės dviračių tako trasa
	Esami pėsčiųjų takai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos juostos ribos
	Nekilnojamojo turto registre įregistruotų inžinerinių statinių ribos
	Esami statiniai
	Inžinerinės infrastruktūros komunikacinis koridorius
	Statinio statybos zona
	Požeminio užstatymo zona (esama stoginė)

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

- Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veikos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019-06-06, Nr. XIII-2166, LR Seimas).
- Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba prieš užstatant teritoriją turi būti gautas inžinerinės infrastruktūros eksploatuojančios įmonės techninės sąlygos dėl tinklų iškelimo.
- Planuojamo užstatymo priėjimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto etapyje, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Numatytas, rengti ir eksploatuoti naujas inžinerines komunikacijas, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos statinių projektuose.
- Siekiant užtikrinti inžinerinės infrastruktūros vystymą planuojamos žemės sklypuose yra numatomi servitutai (222 servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 218 servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatujantis daiktas)) pagrindinės inžinerinės infrastruktūros trasos. Servituti tiksliniai techninių projektų rengimo metu pagal numatytų inžinerinių tinklų pakojimo vietą ir jų apsaugos zonos užimamą plotą. Servituti žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 registruojami po techninių projektų parengimo.
- Renigant statinių techninius projektus būtina įgyvendinti Galinės saugos pagrindinio reikalavimo, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. Įsakymu Nr. 1-338, numatytas sąlygas gaisru gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio gaisro gesinimo vandens šaltinio.
- Privalomas automobilio stovėjimo vietų skaičius žemės sklypuose Nr.1 ir Nr. 2 įrengiamas rengiant techninius projektus vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės bei, Brėžiniai reikalavimai".
- Gatvių ir privažiavimų elementų techniniai parametrai tikslinami rengiant techninius projektus.
- Kiemo statinių, tokių kaip - atnaujinami, atnaujinami, parduoti, kiemo aikštelės, mažosios architektūros formų ir kitų gėrbiuviu elementu, numatoma viso planuojamoje teritorijoje. Konkrečios vietos parenkamos techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis STR ir kitais teisės aktų reikalavimais.
- Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimose žemės sklypuose esantiems ar naujai statybioms pastatams teisės aktais tuo pasiektais pastatams nustatyti insolacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimus.
- Projektuoti naujus pastatus privaloma išlaikyti normuojamus atstumus iki sklypo ribų. Atstumai gali būti mažinami jei gautas kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo raštiškas sutvarkymas.
- Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdinių įstatymo nuostatomis ir reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo, privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu, vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kirtimų, pagamintų medžių ir krūmų, augančių ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriamai saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų paskyrimo saugotiniams".
- Pastatai žemės sklypuose išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą - normatyvinius priešgaisrinis atstumus tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esantį privažiavimų sąlygų bei esamų pastatų.
- Vykdyant ūkinę veiklą susidarancios atliekos rūšiujamos ir kaupiamos tam tikslui skirtose konteineriuose ir periodiškai perduodamos nustatyta tvarka registruotiems atliekų tvarkytojams. Atliekų konteineriai statomi atliekų turetijoje. Konkrečiai konteinerių stovėjimo vieta parenkama rengiant techninius projektus.
- Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detalio plano dalis.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲJI LENTELĖ		PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI															
Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo dalies Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis	Aukštinio užstatymo tankis, %	Užstatymo vartumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priekšaušumų ir želdinių teritorijos dalys, %	Servituto Nr. (servituto plotas, m²)	Servituto aprašymas	Pastatų aukštis, aukštų skaičius	Statinių paskirtis	Automobilio stovėjimo reglamentas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Pastabos	
1.	1a.	7968		Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 12	≤ 20,89	≤ 4,0	≤ 0,4	Laiavo planavimo (Ib)	-	≤ 10	S1 (1119 m²)	S1 ir S2 - 202 kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); S2 - 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); S3 - 215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); S4 - 222 servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); S5 - 222 servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	≤ 3	Negyvenamieji pastatai: Administracinės, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties pastatai; Kiti uždariniai statiniai, inžineriniai tinklai.	Automobilio stovėjimo vietų numatytomis sklypo ribose.	III skyriaus „Inžinerinė infrastruktūra“: - Keltuvos skritimas „Elektrinis tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“; - Atliekoms skritimas „Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“; - Deimantais skritimas „Užstatytini naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“; - Vieniūkliais skritimas „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“; - V skyriaus „Elektrinės apsaugos zonos, gamtos iššalavimas“; - V skyriaus „Elektrinės apsaugos zonos, gamtos iššalavimas“; - V skyriaus „Elektrinės apsaugos zonos, gamtos iššalavimas“.	- Žemės sklypo Nr. 1 (Kad. Nr. 2101/0002/858) ribose detalio plano nekeičiamas.
	1b.	90		Bendro naudojimo ardvilų želdinių teritorija (BZ)	Kita (KT)	-	-	-	-	-	-	≤ 15	S2 (201 m²)	-	-	-	-	-	
	1c.	270		Bendro naudojimo ardvilų želdinių teritorija (BZ)	Kita (KT)	-	-	-	-	-	-	≤ 15	S3 (879 m²)	-	-	-	-	-	
	1d.	240		Inžinerinės infrastruktūros koridorius (IK)	Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	S4 (8979 m²)	-	-	-	-	-	
2.	2.	990		Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 8,5	≤ 17,9	≤ 3,0	≤ 0,6	Laiavo planavimo (Ib)	-	≤ 10	S5 (101 m²)	-	-	-	-	-	
	2a.	990		Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 8,5	≤ 17,9	≤ 3,0	≤ 0,6	Laiavo planavimo (Ib)	-	≤ 10	S5 (101 m²)	-	-	-	-	-	
	2b.	990		Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 8,5	≤ 17,9	≤ 3,0	≤ 0,6	Laiavo planavimo (Ib)	-	≤ 10	S5 (101 m²)	-	-	-	-	-	
	2c.	990		Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 8,5	≤ 17,9	≤ 3,0	≤ 0,6	Laiavo planavimo (Ib)	-	≤ 10	S5 (101 m²)	-	-	-	-	-	
	2d.	990		Paslaugų teritorija (PA)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 8,5	≤ 17,9	≤ 3,0	≤ 0,6	Laiavo planavimo (Ib)	-	≤ 10	S5 (101 m²)	-	-	-	-	-	

PLANOJAMOJE TERITORIJOJE ESANČIŲ MEDŽIŲ TALSACIOS APRAŠOMŲJI LENTELĖ

Nr.	Medžio rūšis	Kamieno skersmuo 1,3 m aukštyje (cm)	Pastabos	Nr.	Medžio rūšis	Skersmuo (cm)	Pastabos
1.	Beržas	13	Nesaugotinas	60.	Gluosnis	18	Nesaugotinas
2.	Beržas	28	Nesaugotinas	61.	Klevis	15	Nesaugotinas
3.	Beržas	28	Saugotinas	62.	Klevis	20	Saugotinas
4.	Beržas	12	Nesaugotinas	63.	Klevis	18	Nesaugotinas
5.	Beržas	10	Nesaugotinas	64.	Klevis	22	Saugotinas
6.	Beržas	11	Nesaugotinas	65.	Klevis	19	Nesaugotinas
7.	Klevis	24	Saugotinas	66.	Klevis	21	Saugotinas
8.	Beržas	23	Saugotinas	67.	Klevis	16	Nesaugotinas
9.	Beržas	23	Saugotinas	68.	Klevis	20	Saugotinas
10.	Beržas	18	Nesaugotinas	69.	Klevis	18	Nesaugotinas
11.	Beržas	21	Saugotinas	70.	Klevis	19	Nesaugotinas
12.	Beržas	13	Nesaugotinas	71.	Klevis	17	Nesaugotinas
13.	Beržas	35	Saugotinas	72.	Gluosnis	10	Nesaugotinas
14.	Beržas	21	Saugotinas	73.	Gluosnis	17	Nesaugotinas
15.	Beržas	12	Nesaugotinas	74.	Klevis	12	Nesaugotinas
16.	Beržas	31,32,31	Saugotinas	75.	Klevis	17	Nesaugotinas
17.	Beržas	21	Saugotinas	76.	Klevis	12	Nesaugotinas
18.	Beržas	14	Nesaugotinas	77.	Klevis	12	Nesaugotinas
19.	Beržas	41,24	Du kamienai	78.	Klevis	22	Saugotinas
20.	Klevis	19,17	Du kamienai	79.	Klevis	14	Nesaugotinas
21.	Beržas	20	Saugotinas	80.	Klevis	20	Saugotinas
22.	Beržas	26	Saugotinas	81.	Klevis	24,32	Du kamienai
23.	Beržas	14	Nesaugotinas	82.	Klevis	20	Saugotinas
24.	Beržas	15	Nesaugotinas	83.	Klevis	15	Nesaugotinas
25.	Beržas	14	Nesaugotinas	84.	Klevis	25	Saugotinas
26.	Beržas	18	Nesaugotinas	85.	Klevis	23	Saugotinas
27.	Beržas	14	Nesaugotinas	86.	Gluosnis	16	Nesaugotinas
28.	Gluosnis	13	Nesaugotinas	87.	Beržas	20	Saugotinas
29.	Gluosnis	12	Nesaugotinas	88.	Klevis	94,19	Du kamienai
30.	Blindė	25	Saugotinas	89.	Klevis	20	Saugotinas
31.	Beržas	17	Nesaugotinas	90.	Klevis	22	Saugotinas
32.	Beržas	13	Nesaugotinas	91.	Klevis	39	Saugotinas
33.	Beržas	23	Saugotinas	92.	Klevis	38,20	Du kamienai
34.	Beržas	18,18	Du kamienai	93.	Klevis	20	Saugotinas
35.	Blindė	39	Saugotinas	94.	Klevis	22	Saugotinas
36.	Beržas	10,10	Du kamienai	95.	Gluosnis	51	Saugotinas
37.	Beržas	16	Nesaugotinas	96.	Klevis	28	Saugotinas
38.	Beržas	24	Saugotinas	97.	Liepa mažalapė	35,35	Du kamienai
39.	Beržas	13,15	Du kamienai	98.	Gluosnis	33,33	Saugotinas
40.	Klevis	12	Nesaugotinas	99.	Klevis	11	Nesaugotinas
41.	Beržas	16	Nesaugotinas	100.	Klevis	24	Saugotinas
42.	Beržas	13	Nesaugotinas	101.	Gluosnis	52,36	Du kamienai
43.	Beržas	17	Nesaugotinas	102.	Blindė	17	Nesaugotinas
44.	Beržas	11	Nesaugotinas	103.	Uosialapis klevis	28	Nesaugotinas
45.	Drebulė	13	Nesaugotinas	104.	Uosialapis klevis	17	Nesaugotinas
46.	Beržas	11	Nesaugotinas	105.	Uosialapis klevis	34	Saugotinas
47.	Beržas	11	Nesaugotinas	106.	Uosialapis klevis	48	Saugotinas
48.	Drebulė	19	Saugotinas	107.	Uosialapis klevis	45	Saugotinas
49.	Drebulė	24	Saugotinas	108.	Uosialapis klevis	36	Saugotinas
50.	Drebulė	18	Nesaugotinas	109.	Uosialapis klevis	37	Saugotinas
51.	Beržas	10	Nesaugotinas	110.	Uosialapis klevis	33	Saugotinas
52.	Beržas	38,16	Du kamienai	111.	Uosialapis klevis	30	Saugotinas
53.	Beržas	17	Nesaugotinas	112.	Klevis	35	Saugotinas
54.	Juodalkėnis	16;16;10;13	Keturi kamienai	113.	Klevis	25	Saugotinas
55.	Blindė	23	Saugotinas	114.	Liepa mažalapė	25	Saugotinas
56.	Blindė	21,23;19;15;19;20	Šeši kamienai	115.	Liepa mažalapė	44	Saugotinas
57.	Ažuolas	18	Nesaugotinas				
58.	Drebulė	18	Saugotinas				
59.	Gluosnis	31	Nesaugotinas				

KOORDINACIJŲ LENTELĖ

Zemės sklypo / servituto Nr.	Zemės sklypo / servituto kampų žymėjimas	X	Y	Zemės sklypo / servituto Nr.	Zemės sklypo / servituto kampų žymėjimas	X	Y
1.	1	817964.16	321136.72	1	817964.16	321136.72	
	2	817964.16	321136.72	2	817964.16	321136.72	
	3	817964.16	321136.72	3	817964.16	321136.72	
	4	817964.16	321136.72	4	817964.16	321136.72	
	5	817964.16	321136.72	5	817964.16	321136.72	
	6	817964.16	321136.72	6	817964.16	321136.72	
	7	817964.16	321136.72	7	817964.16	321136.72	
	8	817964.16	321136.72	8	817964.16	321136.72	
	9	817964.16	321136.72	9	817964.16	321136.72	
	10	817964.16	321136.72	10	817964.16	321136.72	
	11	817964.16	321136.72	11	817964.16	321136.72	
	12	817964.16	321136.72	12	817964.16	321136.72	
	13	817964.16	321136.72	13	817964.16	321136.72	
	14	817964.16	321136.72	14	817964.16	321136.72	
	15	817964.16	321136.72	15	817964.16	321136.72	
	16	817964.16	321136.72	16	817964.16	321136.72	
	17	817964.16	321136.72	17	817964.16	321136.72	
	18	817964.16	321136.72	18	817964.16	321136.72	
	19	817964.16	321136.72	19	817964.16	321136.72	
	20	817964.16	321136.72	20	817964.16	321136.72	
	21	817964.16	321136.72	21	817964.16	321136.72	
	22	817964.16	321136.72	22	817964.16	321136.72	
	23	817964.16	321136.72	23	817964.16	321136.72	
	24	817964.16	321136.72	24	817964.16	321136.72	
25	817964.16	321136.72	25	817964.16	321136.72		
26	817964.16	321136.72	26	817964.16	321136.72		
27	817964.16	321136.72	27	817964.16	321136.72		
28	817964.16	321136.72	28	817964.16	321136.72		
29	817964.16	321136.72	29	817964.16	321136.72		
30	817964.16	321136.72	30	817964.16	321136.72		
31	817964.16	321136.72	31	817964.16	321136.72		
32	817964.16	321136.72	32	817964.16	321136.72		
33	817964.16	321136.72	33	817964.16	321136.72		
34	817964.16	321136.72	34	817964.16	321136.72		
35	817964.16	321136.72	35	817964.16	321136.72		
36	817964.16	321136.72	36	817964.16	321136.72		
37	817964.16	321136.72	37	817964.16	321136.72		
38	817964.16	321136.72	38	817964.16	321136.72		
39	817964.16	321136.72	39	817964.16	321136.72		
40							