

Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Vilniaus g. 73A, Vilniaus g. 73C ir unikalus Nr.7263-0007-0148. Inžinerinės infrastruktūros ir transporto organizavimo brėžinys M 1:500

PASTABOS:

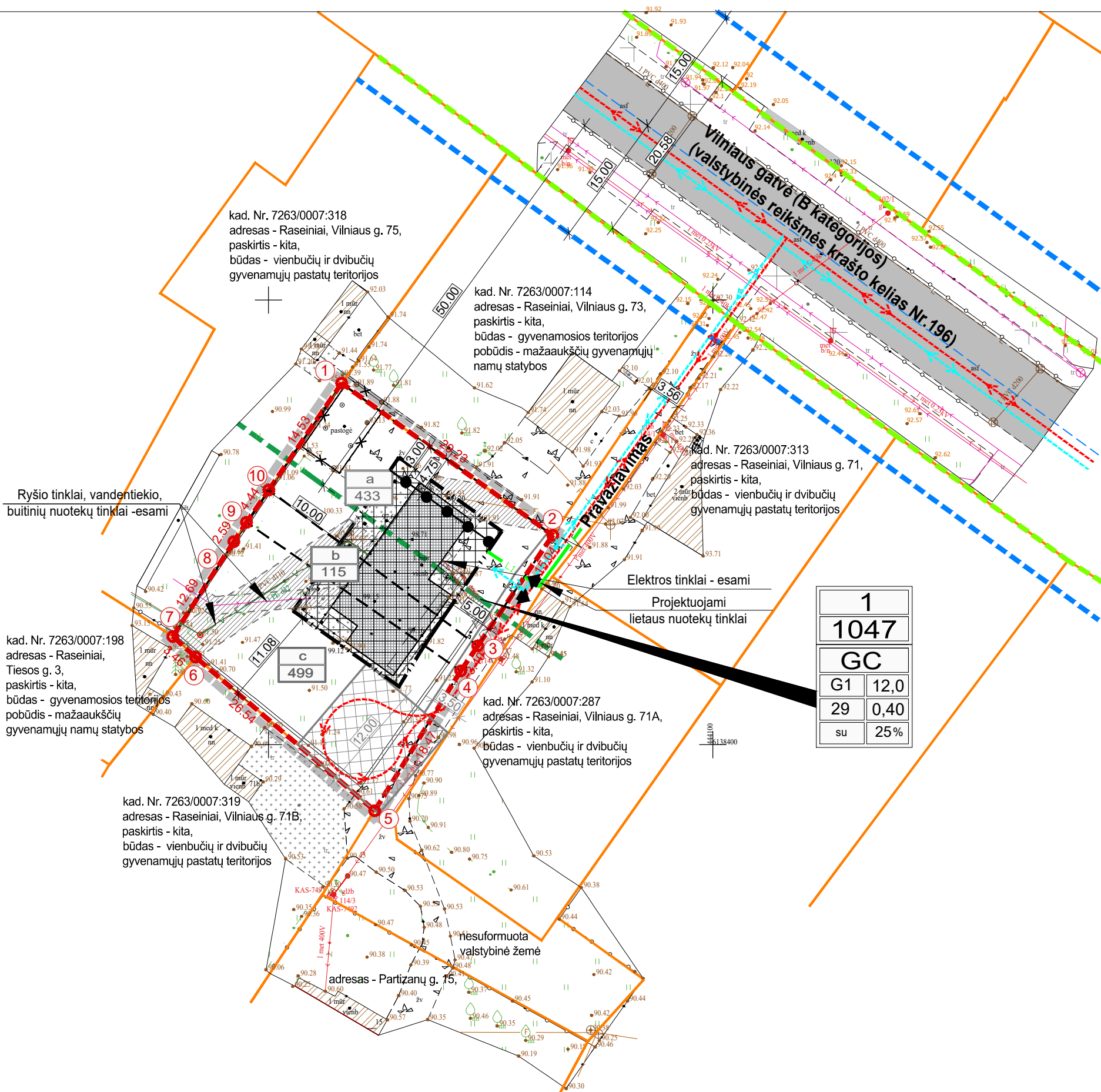
- Detaliojo plano sprendiniais koreguojamas detaliojo plano, patvirtinto Raseinių rajono sav. administracijos 2013-07-29 Nr. (5.3)A1-592 detalusis planas, adresu: Vilniaus g. 73A, 73C ir sklype kad. Nr. 7263/0007:148, Raseiniai.
- Detaliojo plano tikslas - koreguoti Raseinių rajono sav. administracijos 2013-07-29 Nr. (5.3)A1-592 patvirtintą detalų planą, adresu: Vilniaus g. 73A, 73C ir sklype kad. Nr. 7263/0007:148, Raseiniai, sujungti tris sklypus į vieną sklypą, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.
- Planuojamas sklypas Nr. 1 bendrojo plano sprendiniuose patenka į pagrindinio centro zoną (istorikai svarbi miesto centrinė dalis) teritoriją. Detaliojo planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Sklype numatoma įrengti vienbučių paskirties gyvenamąjį pastatą.
- Planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Gretimos teritorijos, esančios už planuojamos teritorijos ribos, šiame brėžinyje nėra reglamentuojamos. Sklypo taškai - koordinuoti. Sklypo taškų koordinatės, plotai ir kiti išmatavimai pateikti metrais. Visi sklypų linijų ilgiai ir posūkių taškų koordinatės atitinka įrengtųjų sklypų duomenis.
- Vykdamas veiklą sklype vadovautis: LR 2019-06-06 įsakymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"; LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo".
- Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1.1. punktu, 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Skaiciuojama, kad detalizajame plane žemės sklype Nr. 1 numatyti 12,0 m aukščio statiniai gali stovėti 4,75 m atstumu nuo sklypo ribų. Atstumai iki sklypo ribos gali būti sumažinti, techninio projekto rengimo metu, gavus gretimo žemės sklypo savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą.
- Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, išsaugomiems, naujiems tinklams ir įrenginiams: elektros, ryšių linijoms, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu". Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.
- Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamiems sklypams.
- Detalusis planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.
- Žemės sklype Nr. 1 pastatų ir statinių statybos zona patenka į krašto kelio Nr. 196 apsaugos zoną.
- Inžinerinė infrastruktūra: Ruošiant techninį projektą prisijungimui prie centralizuotų tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
 - vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas: vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai esami, centralizuoti. Lietaus tinklais prijungiami prie Vilniaus gatvėje esančių centralizuotų tinklų. Ruošiant techninį projektą, iš Raseinių vandenys, UAB projektavimo sąlygos turi būti užsakomos papildomai.
 - elektros energija: elektros tinklai - esami.
 - ryšiai: ryšio tinklai - esami.
 - šildymas: konkretus pastatų šildymo būdas tikslinamas techninio projekto metu.Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai. Jungiantis prie privačių inžinerinių tinklų, reikalinga gauti savininkų sutikimą.
- Susisiekimo sistema:
 - įvažiavimai / išvažiavimai į planuojamą teritoriją esami iš valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 196 per esamą pravažiavimą, esama įvažė.
 - išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p. 32¹ lentelėje; Automobilių vietos ir jų kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (pagal "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" 30 lentelę). Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.
- Išorės gaisrų gesinimas:
 - Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritų ir techninius parametrus.
 - Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių privažiavimą; Privažiuoti prie pastatų numatoma 12x12m apsisukimo aikštelė; kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m.
 - Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio ne toliau kaip 200 metrų atstumu.
- Buitinės atliekos sklypuose yra laikinai sandėliuojamos ir rūšiuojamos sklype įrengtuose konteineriuose.
- Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.

DUOMENYS APIE SKLYPUS

Sklypas Nr. "a" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 72/18738 kad. Nr.:7263/0007:197 Raseinių m. k.v.. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, būdas - gyvenamosios teritorijos (pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,0433 ha. Adresas: **Raseiniai, Vilniaus g. 73A**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.

Sklypas Nr. "b" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 72/8252 kad. Nr.:7263/0007:148 Raseinių m. k.v.. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, būdas - gyvenamosios teritorijos (pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,0115 ha. Adresas: **Raseiniai, Vilniaus g.** Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.

Sklypas Nr. "c" yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 72/6850 kad. Nr.:7263/0007:125 Raseinių m. k.v.. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, būdas - gyvenamosios teritorijos (pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,0499 ha. Adresas: **Raseiniai, Vilniaus g. 73C**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniams asmenims.



n
m

n - SKLYPO NUMERIS
m - SKLYPO PLOTAS, m²

T	
1	2
3	4
5	6
a	

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
a - PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

SKLYPŲ KAMPŲ
TAŠKŲ KOORDINATĖS

1	6138440.65	444058.24
2	6138423.55	444081.99
3	6138411.10	444073.55
4	6138408.29	444071.64
5	6138392.56	444061.95
6	6138409.84	444041.80
7	6138412.16	444039.23
8	6138422.83	444046.10
9	6138425.00	444047.52
10	6138428.65	444050.04



PLANUOJAMA TERITORIJA
SITUACIJOS SCHEMA
(RASEINIŲ M. BP KONTEKSTE)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos ribos
	Planuojamos sklypo ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Raudonosios gatvės linijos
	Krašto kelio apsaugos zona
	Esami pastatai
	Griaunami pastatai/statiniai
	Gretimas užstatymas
	Esamos gatvės/keliai
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų teritorijos tvarkymo režimų riba
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Esami inžineriniai tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Žemės sklypų ribų posūkių kampai (taškai) ir jų numeriai
	Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Gaisrinių automobilių judėjimo trajektorija
	Automobilių judėjimo trajektorija
	Gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Architektė Justina Mačiukėnaitė individualios veiklos pažyma Nr. 682733 tel.: +370 676 48778; el. paštas.: justina.maciukenaite@gmail.com				Projektas RASEINIŲ Miesto centrinės dalies detaliojo plano, koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Vilniaus g. 73A, Vilniaus g. 73C ir unikalus Nr. 7263-0007-0148			
A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė	2026-03	Adresas	VILNIAUS G. 73A, 73C, SKLYPAS KAD. NR.7263/0007:148, RASEINIUIOSE	Laida	
				Žymuo	04022025/01-DP-01		0
Stadija	Iniciatoriai fiziniai asmenys			Brėžinys	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS M 1:500		Lapas 1 Lapų 1