

Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, koregavimas žemės sklypuose Raseinių m., Vilniaus g. 73A, Vilniaus g. 73C ir unikalus Nr.7263-0007-0148. Pagrindinis 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 detalųjį 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. Detalioju planu pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama. Sklype numatoma įregistruoti 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 įregistruotų sklypų duomenis.
- Vykdamt 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. Skačiuojama, 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.
- Žemės sklype Nr. 1 pastatų ir statinių statybos zona patenka į krašto kelio Nr. 196 apsaugos zoną.
- 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.Techinio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą. Privažiuoti prie pastatų numatoma 12x12m apsisukimo aikštelė. Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš esančio hidranto 200m spinduliu.
- Įvažiavimai / išvažiavimai į planuojamą teritoriją esami iš valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 196 per esamą pravažiavimą, esama įvažė.
- Sklype nėra saugotinių medžių. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos turi būti apželdinti ne mažiau nei 25 % sklypo ploto nuo viso žemės sklypo ploto želdiniais, įskaitant vejas ir gėlynus.
- 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.
- 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.
- Inžinerinius tinklus: vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšio, elektros tinklai - centralizuoti, esami; planuojama prijungti prie centralizuotų lietaus tinklų, parengus atskrą techninį projektą. Ruošiant techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.
- Buitinės atliekos sklypuose yra laikinai sandėliuojamos atliekų konteineriuose žemės sklypo ribose.
- Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamiems sklypams.
- Detalusis planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.
- Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: PAGRINDINIS BRĖŽINYS; INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR TRANSPORTO ORGANIZAVIMO BRĖŽINYS. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.**

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

			TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS											PAPILDOMI REGLAMENTAI				
TERITORIJOS (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGR. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKL. NAUDOJIMO BŪDAS (AI)	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS		LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, PROC.	LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽST. TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	SERVITUTAI	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI (SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS)	
-	1	1047	GC	kita	G1	12,0	-	29	0,40	su	-	-	25	-	1-2	gyvenamieji (vieno ar dviejų butų pastatai)	-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); -Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); -Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis.);(323 m²);	

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 - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,0433 ha. Adresas: **Raseiniai, Vilniaus g. 73A**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniais 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 - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,0115 ha. Adresas: **Raseiniai, Vilniaus g.** Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniais 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 - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,0499 ha. Adresas: **Raseiniai, Vilniaus g. 73C**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: fiziniais asmenims.

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



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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Planuojamos teritorijos ribos
	Planuojamos sklypo ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Įregistruotos gretimų sklypų ribos
	Raudonosios gatvės linijos
	Inventorinės gatvės ribos
	Krašto kelio apsaugos zona
	Esami pastatai
	Griaujami 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 apsisukimo aikštelė

SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:					SU PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:				
Justina Mačiukėnaitė veiklos pažyma Nr. 682733 5 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				
PV	J. Mačiukėnaitė		2026-03	Adresas	VILNIAUS G. 73A, 73C, SKLYPAS KAD. NR.7263/0007:148, RASEINIUIOSE			Laida	
				Žymuo	04022025/01-DP-01			0	
Iniciatoriai fiziniai asmenys				Brėžinys PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500				Lapas 1	Lapų 1