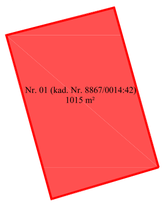
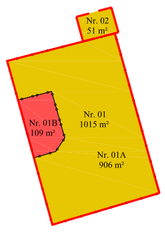
SKLYPŲ PROJEKTAVIMO ETAPAI

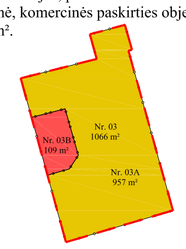
1. Esamas žemės sklypas kad. Nr. 8867/0014:42. Žemės sklypo plotas - 1015 m².



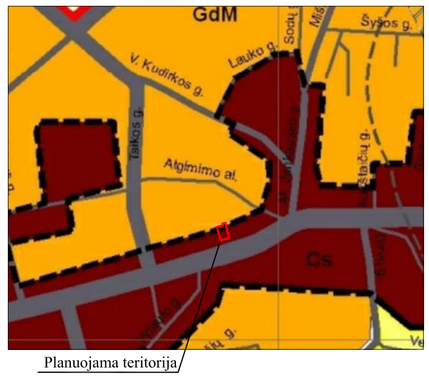
2. Laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas naujas tarpinis 51 m² ploto, kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas Nr. 02. Žemės sklype Nr. 01, išskiriamos skirtingų reglamentų zonos: Nr. 01A, kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas - 906 m² ir Nr. 01B, kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas - 109 m².



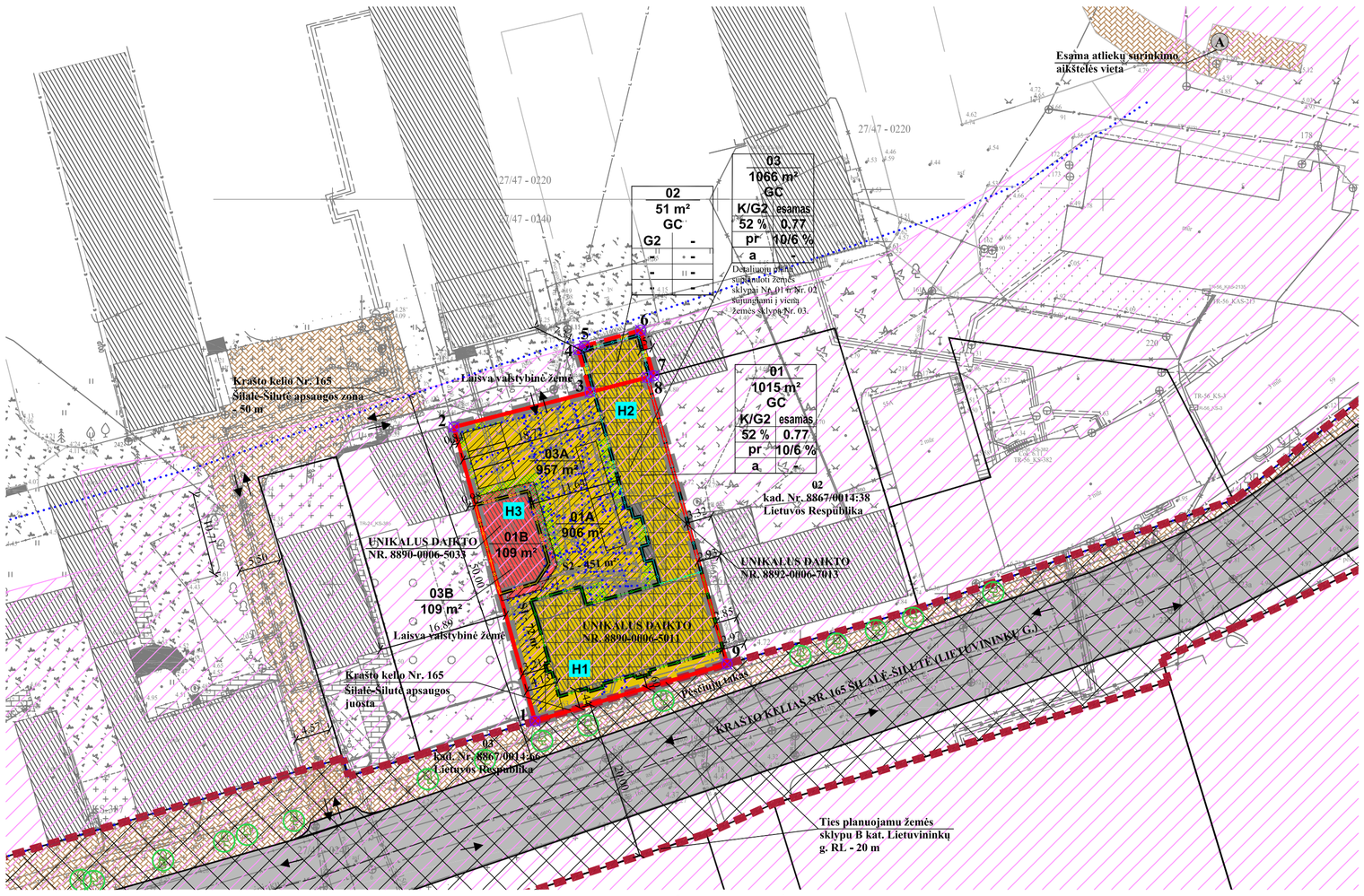
3. Prisijungus laisvoje valstybinėje žemėje suformuotą 51 m² ploto, kitos paskirties žemės, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypą Nr. 02 prie kitos paskirties žemės, komercinės paskirties objektų teritorijos (Nr. 01B)/ daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (Nr. 01A) žemės sklypo Nr. 01 (kad. Nr. 8867/0014:42), suformuojamas žemės sklypas Nr. 03, kurio plotas - 1066 m². Žemės sklype Nr. 03, išskiriamos skirtingų reglamentų zonos: Nr. 03A, kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, plotas - 957 m² ir Nr. 03B, kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas - 109 m².



IŠTRAUKA IŠ ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ŠILUTĖS MIESTUI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ BRĖŽINIO



SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPO (JO DALIES) Nr.	SKLYPO (JO DALIES), KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	2	3	4
01	1	6137182.27	339876.30
	2	6137220.43	339865.76
	3	6137224.97	339883.45
	4	6137230.49	339881.91
	5	6137230.97	339882.69
	6	6137233.01	339889.99
	7	6137227.09	339891.69
	8	6137226.87	339890.86
	9	6137189.67	339901.23

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

01 / 1015 m²	SKLYPO NR./ PLOTAS
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
G2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	STATYBOS RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (esamas pastatų aukštis 7.70 m (zona H1))
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (esamas pastatų aukštis 9.20 m (zona H2))
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA (esamas pastatų aukštis 7.60 m (zona H3))
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	SERVITUTO ZONA
	TRINKELIŲ DANGA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
	REGISTRŲ CENTRE REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	APSAUGOS ZONOS IR JUOSTOS
	GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
	PASTATAI/ STATINIAI
	KULTŪROS PAVELDO TERITORIJA - ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖ DALIS (UN. KODAS 12331)
	PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
	ESAMI MEDŽIAI
A	ESAMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
1	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSŪKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas									Papildomi reglamentai				
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys STR 1.01.03.2017 (aktuali redakcija)	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos	paveldosauginiai reikalavimai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
-	01	1015	Miški centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	esamas: H1-7.70 H2-9.20 H3-7.60	H1-13 H2-15 H3-13	52	0.77	Perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	10/6	esamas: H1-1+M H2-2+M H3-2	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3 p.), prekybos paskirties pastatai (7.3 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.)	*Tarnaujantys:* Servitutinėje zonoje S1 - tarnaus teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) - 0.0072 ha; Servitutinėje zonoje S2 - tarnaus teise apturnauti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 207) - 0.0451 ha; *Viešpatuajantys:* Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, viešpatuajantis) (kodas 112) - 0,0157 ha.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.1015 ha (V-1); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 0.0099 ha (III-12); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0318 ha (III-10); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.1015 ha (VI-11); Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0167 ha (III-4); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0077 ha (III-11); Kelių apsaugos zonos - 0.1015 ha (III-2).	a - Tūrinės erdvės, užstatymo tipo, išklotinės ir kitų vertingųjų savybių išsaugojimas, nedidinant pastatų aukštingumo, užstatymo tankumo ir intensyvumo planuojamame žemės sklype; - Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai pastatams: Planuojama apdailai naudoti tradicines Šilutės miesto istorinės dalies pastatams būdingas apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą, skardą, molines čerpes ir kt.; Pastatui Lietuvininkų g. 51 - medžiagiškumas lieka esamas; Pastatas Lietuvininkų g. 51 patenka į Šilutės miesto istorinės dalies vertingosios savybės "išklotinė" teritoriją, todėl turi būti išsaugota ir gatvės fasado architektūrinė išraiška. Šio vertingųjų savybių turinčio pastato galimai vertingosioms savybėms apsaugoti: šiame statinyje negali būti projektuojami griovimo, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto, atnaujinimo (modernizacijos) darbai, kol NKPAĮ 8 str. nustatyta tvarka nėra priimtas sprendimas dėl teisinės apsaugos šiam objektui netaikymo ar vertingųjų savybių nustatymo. Kitų fasadų išraiška gali būti keičiama, tik vertinimo tarybai priėmus sprendimą dėl teisinės apsaugos nesuteikimo; Stogai šlaitiniai, dengti skarda, molio čerpėmis; Pastatų architektūrinius ir spalvinius sprendimus derinti prie Šilutės miesto istoriniams pastatams būdingos spalvinės gamos. - Visi sprendiniai, planuojamoje teritorijoje, turi atitikti Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 reikalavimus.
	01A	906			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)								6		Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3 p.), prekybos paskirties pastatai (7.3 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.)				
	01B	109			Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)								10		Prekybos paskirties pastatai (7.3 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.)			
-	02	51	Miški centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.0051 ha (V-1); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.0051 ha (VI-11); Kelių apsaugos zonos - 0.0051 ha (III-2).	
-	03	1066	Miški centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	esamas: H1-7.70 H2-9.20 H3-7.60	H1-13 H2-15 H3-13	52	0.77	Perimetrinis užstatymas (pr)	-	-	10/6	esamas: H1-1+M H2-2+M H3-2	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3 p.), prekybos paskirties pastatai (7.3 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.)	*Tarnaujantys:* Servitutinėje zonoje S1 - tarnaus teise važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) - 0.0072 ha; Servitutinėje zonoje S2 - tarnaus teise apturnauti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 207) - 0.0451 ha; *Viešpatuajantys:* Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, viešpatuajantis) (kodas 112) - 0,0157 ha.	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos - 0.1066 ha (V-1); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos - 0.0099 ha (III-12); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0318 ha (III-10); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos - 0.1066 ha (VI-11); Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0167 ha (III-4); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0077 ha (III-11); Kelių apsaugos zonos - 0.1066 ha (III-2).	
	03A	957			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)								6		Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.)			
	03B	109			Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)								10		Prekybos paskirties pastatai (7.3 p.), inžineriniai tinklai (9 p.), kitos paskirties inžineriniai statiniai (12 p.), susisiekimo komunikacijos (8 p.)			

Pastaba: statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektinei pagrindo altitudei.
*tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijose
Detaliuoju planu suplanuoti žemės sklypai Nr. 01 ir Nr. 02 sujungiami į vieną žemės sklypą Nr. 03.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n / m — **n-sklypo numeris; m- sklypo plotas m²**

T — T - TERITORIJOS NAUDOJIMOSI TIPAS

1	2
3	4
5	6
a	b

1- ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI);
2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS);
3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - UŽSTATYMO TIPAS;
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a, b - PAPILDOMI REGLAMENTAI.

T- MIŠRI CENTRO TERITORIJA (GC);
1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT), KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)/ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2);
2 - LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO;
3 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS;
4 - LEIDŽIAMASIS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 - LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS (pr);
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %;
a - PAVELDOSAUGINIAI REIKALAVIMAI:
- TŪRINĖS ERDVĖS, UŽSTATYMO TIPO, IŠKLOTINĖS IR KITŲ VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ IŠSAUGOJIMAS, NEDIDINANT PASTATŲ AUKŠTINGUMO, UŽSTATYMO TANKUMO IR INTENSYVUMO PLANUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE;
- URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI PASTATAMS: PLANUOJAMA APDAILAI NAUDOTI TRADICINES ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖS DALIES PASTATAMS BŪDINGAS APDAILOS MEDŽIAGAS: PLYTAS, KLINKERĮ, TINKĄ, MEDĮ, STIKLĄ, SKARDĄ, MOLINES ČERPES IR KT.; PASTATUI LIETUVININKŲ G. 51 - MEDŽIAGIŠKUMAS LIEKA ESAMAS; PASTATAS LIETUVININKŲ G. 51 PATENKA Į ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖS DALIES VERTINGOSIOS SAVYBĖS "IŠKLOTINĖ" TERITORIJĄ, TODĖL TURI BŪTI IŠSAUGOTA IR GATVĖS FASADO ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKA. ŠIO VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ TURINČIO PASTATO GALIMAI VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS APSAUGOTI: ŠIAME STATINYJE NEGALI BŪTI PROJEKTUOJAMI GRIOVIMO, REKONSTRUKCIJOS, KAPITALINIO REMONTO, ATNAUJINIMO (MODERNIZACIJOS) DARBAI, KOL NKPAĮ 8 STR. NUSTATYTA TVARKA NĖRA PRIIMTAS SPRENDIMAS DĖL TEISINĖS APSAUGOS ŠIAM OBJEKTUI NETAIKYMO AR VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ NUSTATYMO. KITŲ FASADŲ IŠRAIŠKA GALI BŪTI KEIČIAMA, TIK VERTINIMO TARYBAI PRIĖMUS SPRENDIMĄ DĖL TEISINĖS APSAUGOS NESUTEIKIMO; STOGAI ŠLAITINIAI, DENGTI SKARDA, MOLIO ČERPĖMIS; PASTATŲ ARCHITEKTŪRINIUS IR SPALVINIUS SPRENDIMUS DERINTI PRIE ŠILUTĖS MIESTO ISTORINIAMS PASTATAMS BŪDINGOS SPALVINĖS GAMOS.
- VISI SPRENDINIAI, PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE, TURI ATITIKTI NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS IR LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NR. XIII-2166 REIKALAVIMUS.
b - NENUSTATOMA.

GRETIMYBIŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemės sklypo Nr. Žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Žemės sklypų savininkai
Sklypo gretimybės				
02	8867/0014:38	0.0973	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika
03	8867/0014:66	0.1314	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika

PASTABOS:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO;
DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS.

PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano sprendiniais sutinku

Atestato Nr.	Detaliojo plano rengėjas: MB "TAURENA" Aušrinės g. 5B, Klemiškės II k., Klaipėdos r., LT-91289 tel. 8 638 69696, el. p. mbtaurena@gmail.com				
	Direktorė	E. Gražulevičienė	2023		
TPV 0073	PV	D. Orentienė	2023		
	Projektuotoja	E. Gražulevičienė	2023		
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:				
PS	Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius				

PROJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 8867/0014:42), LIETUVININKŲ G. 51, ŠILUTĖJE, DETALUSIS PLANAS			
BRĖŽINYS: PAGRINDINIAI SPRENDINIAI, M1:500			LAIDA 0
BRĖŽINIO NUMERIS: DP-K-VT-88-23-18	FORMATAS 600X700	LAPAS 1	LAPŲ 1