UAB "RASEINIŲ STATYBA" ŽEMĖS SKLYPŲ RASEINIŲ M., MAIRONIO G., 80

DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PLANAVIMO INICIATORIUS:
UAB "RASEINIŲ STATYBA"

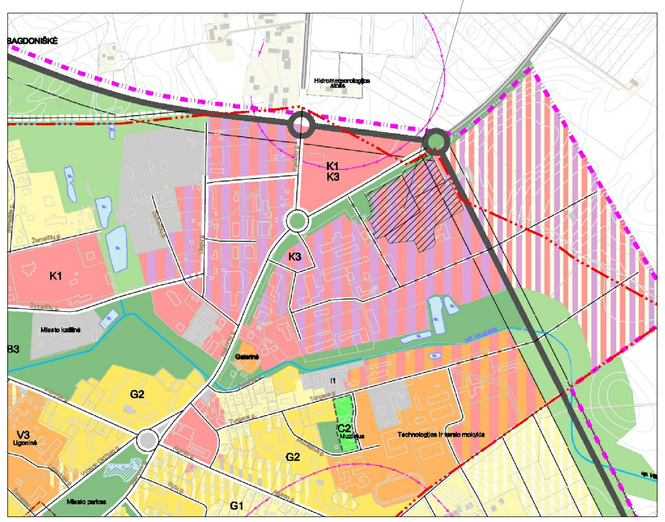
PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS:
MAIRONIO G. 80, RASEINIAI

PLANAVIMO TIKSLAS:
DETALIUOJU PLANU PADALINTŲ SKLYPŲ SUJUNGIMO Į VIENĄ ŽEMĖS SKLYPĄ, SUJUNGTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PADALIJIMO Į TRIS ŽEMĖS SKLYPUS, NUSTATANT JŲ NAUDOJIMO REŽIMUS IR BŪDUS DETALUSIS PLANAS (DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS).

Detaliojo plano korektūros uždaviniai:
1. Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. (5.3) A1-208.
2. Koreguojami žemės sklypai Maironio g. 80 (kad. Nr.7263/0016:0096), Maironio g. 80C (kad.Nr.7263/0016:0097), Maironio g. 80D (kad.Nr.7263/0016:0098), Maironio g. 80E (kad. Nr.7263/0016:0099).
3. Žemės sklypai sujungiami į vieną žemės sklypą.
4. Sujungtas žemės sklypas padalinamas į tris sklypus.
5. Padalintiems žemės sklypams nustatomi jų naudojimo režimai ir reglamentai.
6. Žemės sklypų užstatymo tankumas ir intensyvumas nekeičiami.

IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO

PLANUOJAMA TERITORIJA



KVARTALO GRETIMYBĖS

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas (nuomininkas, naudotojas)
1-11	Maironio g.
11-18	VŽF
18-19	VŽF
19-26	7263/0016:18 ANDŽELA ANSURIJAN, ROLANDAS ANSURIANAS
26-35	VŽF
35-42	7263/0016:42 ANTANAS STARKUS, ANTANAS GRICIUS
42-45-1	VŽF

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

	su detaliojo plano sprendiniais sutinku
RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	

PLANAVIMO INICIATORIUS

	su detaliojo plano sprendiniais sutinku
UAB "RASEINIŲ STATYBA"	

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

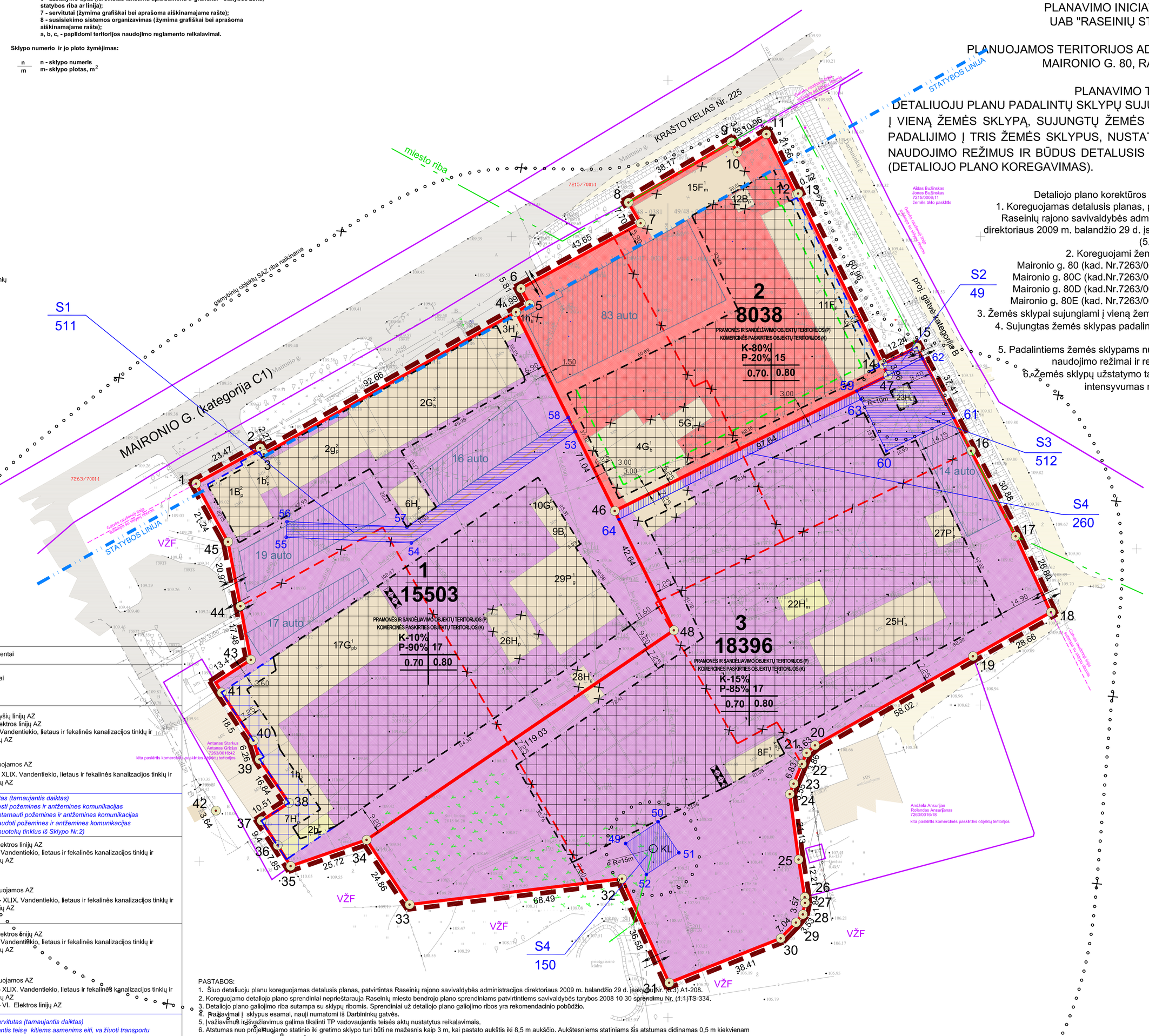
- Esami pastatai
- Komercinės paskirties teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Statomų statinių zona
- Esamų statinių zona
- Servituto ribos (zona)
- Esama gatvės danga
- Planuojami griauti pastatai
- pvz Hs15m — Planuojamas maksimalus auk štingumas
- Esamos ir planuojamos automobilių stovėjimo aikštelė s
- Planuojamos teritorijos riba sutampa su sklypų ribomis
- 2 — Esamo sklypo riba
- Planuojamos sklypų ribos
- Naikinama sklypo riba
- Statybos linija
- Užstatyti leidžiamo užstatymo riba
- Užstatyti leidžiamo užstatymo riba prie 15m aukščio statinių
- Esamo užstatymo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Gatvės raudonoji linija sutampanti su sklypo ribomis
- Apsaugos zonos riba
- Naikinama apsaugos zonos riba
- Įvažiavimas - išvažiavimas. Eismo kryptis
- Planuojami atliekų rūšiavimo konteineriai

Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:

T — T- KONKRETUS TERITORIJOS
1 — NAUDOJIMO TIPAS;
2 — 1 - galimi žemės naudojimo būdai;
3 — 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
4 — 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
a — 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
b — 5 - statybos zona (žymima grafiškai);
c — 6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);
7 - servitutai (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);
8 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte);
a, b, c, - papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai.

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:

n — n - sklypo numeris
m — m- sklypo plotas, m²



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi sklypų dydžiai: mažiausi, m²	galimi sklypų dydžiai: didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
	1	15503	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT kitos paskirties žemė	K (10%) komercinės paskirties objektų teritorijos P (90%) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	iki 17m	126.60	0.70	0.80	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	8000	20000	20	1-3	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, prekybos, garažų, administracinės	- I Ryšių linijų AZ - VI. Elektros linijų AZ - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ Projektuojamos AZ - Proj. - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ
	S1	511														*Servitutas (tamaujantis daiktas)* *teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas* *(Tiesti nuotekų tinklus iš Sklypo Nr.2)*
	2	8038	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT kitos paskirties žemė	K (80%) komercinės paskirties objektų teritorijos P (20%) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	iki 15m	124.70	0.70	0.80	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	8000	20000	15	1-3	Gamybos ir pramonės sandėliavimo prekybos, garažų, administracinės	- VI. Elektros linijų AZ - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ Projektuojamos AZ - Proj. - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ
	3	18396	PR Pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT kitos paskirties žemė	K (15%) komercinės paskirties objektų teritorijos P (85%) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	iki 17m	126.40	0.70	0.80	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	8000	20000	20	1-3	Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, prekybos, garažų, administracinės	- VI. Elektros linijų AZ - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ Projektuojamos AZ - Proj. - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ - Proj. - VI. Elektros linijų AZ
	S2	49														*Kelio servitutas (tamaujantis daiktas)* *Suteikiantis teisę kitiems asmenims eiti, va žiuoti transportu per sklypą į sklypą Nr.2 ir prie elektros transformatorinės*
	S3	512														*Servitutas (tamaujantis daiktas elektros transformatorinei ir sklypams Nr.1 ir Nr.2)* *teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas*
	S4	260														*Servitutas (tamaujantis daiktas sklypui Nr.1)* *teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas*
	S5	150														*Servitutas (tamaujantis daiktas lietaus valymo įrenginiams)* *teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas* *teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas*

PASTABOS:
1. Šiuo detaliuoju planu koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. (5.3) A1-208.
2. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Raselnių miesto bendrojo plano sprendiniams patvirtintiems savivaldybės tarybos 2008 10 30 sprendimu Nr. (1.1)TS-334.
3. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su sklypų ribomis. Sprendiniai už detaliojo plano galiojimo ribos yra rekomendacinio pobūdžio.
4. Įvažiavimai į sklypus esamai, naujai numatomi iš Darbininkų gatvės.
5. Įvažiavimus ir išvažiavimus galima tikslinti TP vadovaujantis telšės aktų nustatytus reikalavimais.
6. Atstumas nuo projektuojamo statinio iki gretimo sklypo turi būti ne mažesnis kaip 3 m, kai pastato aukštis iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
7. Žemės sklypu ir servitutų koordinatės pateiktos žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinyje.
8. Gautais duomenimis gretimuose sklypuose yra/arna dikinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
9. Gatvių raudonosios linijos sutampa su sklypų ribomis.
10. Teritorijoje būtinas želdinių plotas ne mažesnis nei 15% sklypo ploto.
11. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m, gegužės 12 d, nutarimu nr 343.
12. Detaliajame plane rodomos saugynės projektuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos. Jos tikslinamos atliekant techninį inžinerinių tinklų projektą pagal atsakingų institucijų išduotas sąlygas ir geologinių tyrimų rezultatus. Inžineriniai tinklai iš užstatymo zonos yra išvedami.
13. Inžinerinių tinklų išklėimas iš statybinės zonos bus sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas iš inžinerinių tinklų valdytojų, įvertinus konkrečias pastatų vietas.
14. Įrengus požemines komunikacijas įrašyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas ir apribojimus į žemės sklypo registracijos dokumentus.
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo", požemines komunikacijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ar kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.
16. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios gali atsirasti gretimuose sklypuose dėl planuojamų sklypų veiklos, į gretimų sklypų dokumentus įrašomos planuojamų sklypų savininkų lėšomis.
17. Planuojamų servitutų ribos sutampa su apsaugos zonų ribomis.
18. Sklypuose Nr.2 ir Nr.3 planuojamos naujos automobilių stovėjimo aikštelės. Vietų skaičius pasirinktuotas aiškinamajam rašte.
19. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių neparodyti, nes nėra arti gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.
20. Sklype Nr.2 atliekų rūšiavimo konteineriai planuojami sandėliavimo patalpose.

Atestato Nr.	UAB "RASEINIŲ PROJEKTAS"				Maironio g. 80, Maironio g. 80C, Maironio g. 80E, Maironio g. 80E, Raseiniai
10333	PV	V.Naujokaitis		2015-08	Detaliuoju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
	arch.	K. Račaitė		2015-08	
DPK	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	Mastelis: M1:750	Laida: 0 / Lapas: 1 / Lapų: 1