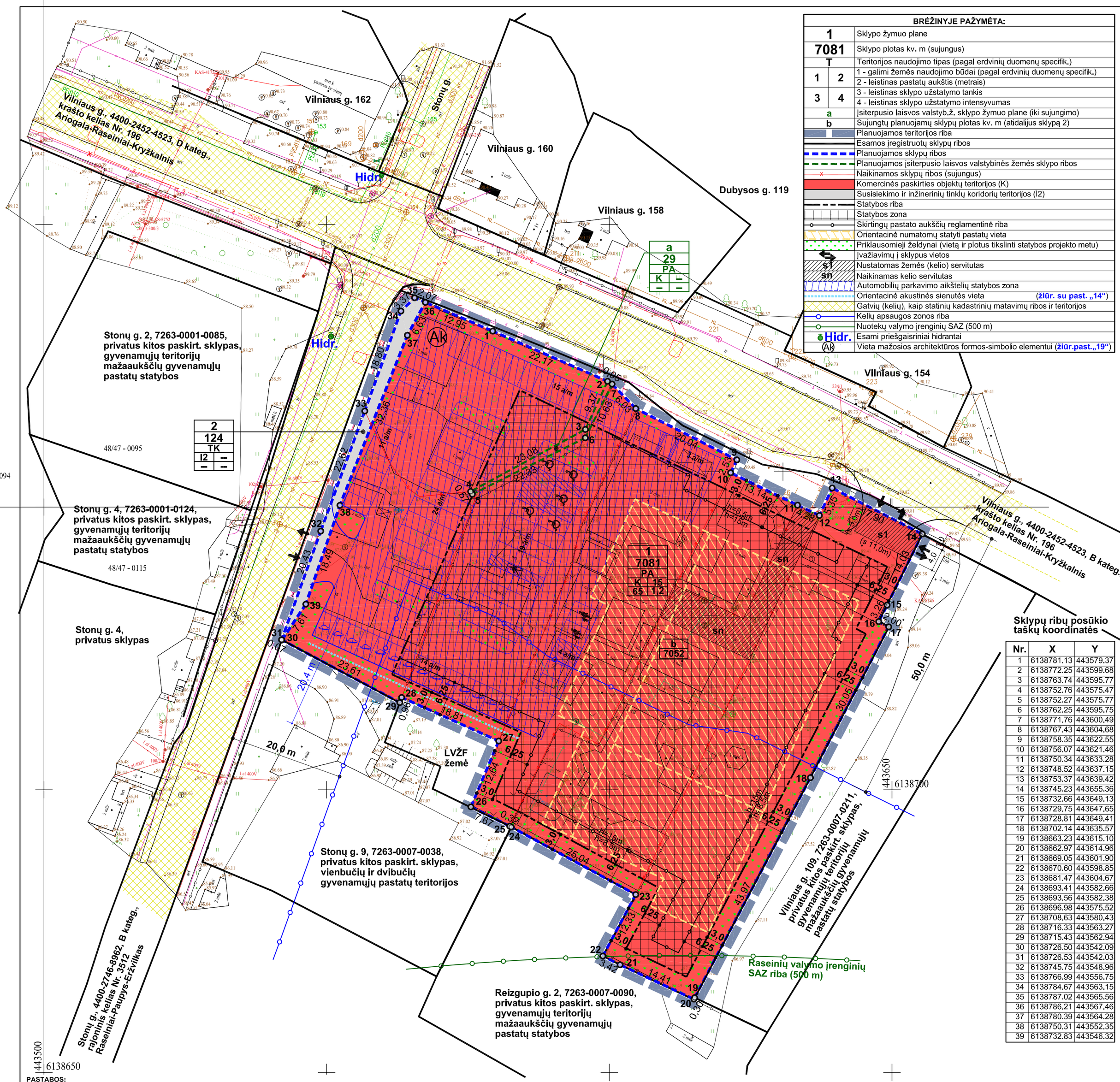

BRĖŽINYJE PAŽYMĖTA:	
1	Sklypo žymuo plane
7081	Sklypo plotas kv. m (sujungus)
T	Teritorijos naudojimo tipas (pagal erdvinių duomenų specifik.)
1	1 - galimi žemės naudojimo būdai (pagal erdvinių duomenų specifik.)
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis
4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
a	Įsiterpusio laisvos valstyb.ž. sklypo žymuo plane (iki sujungimo)
b	Sujungtų planuojamų sklypų plotas kv. m (atidalijus sklypą 2)
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Planuojamos sklypų ribos
	Planuojamos įsiterpusio laisvos valstybinės žemės sklypo ribos
	Naikinamos sklypų ribos (sujungus)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Skirtingų pastato aukščių reglamentinė riba
	Orientacinė numatomų statyti pastatų vieta
	Priklausomieji želdynai (vietą ir plotus tikslinti statybos projekto metu)
	Įvažiavimų į sklypus vietos
s1	Nustatomas žemės (kelio) servitutas
sn	Naikinamas kelio servitutas
	Automobilių parkavimo aikštelių statybos zona
	Orientacinė akustinės sienutės vieta (žiūr. su past. „14“)
	Gatvių (kelių), kaip statinių kadastrinių matavimų ribos ir teritorijos
	Kelių apsaugos zonos riba
	Nuotekų valymo įrenginių SAZ (500 m)
Hidr.	Esami priešgaisriniai hidrantai
(Ak)	Vieta mažosios architektūros formos-simbolio elementui (žiūr.past.„19“)

Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6138781.13	443579.37
2	6138772.25	443599.68
3	6138763.74	443595.77
4	6138752.76	443575.47
5	6138752.27	443575.77
6	6138762.25	443595.75
7	6138771.76	443600.49
8	6138767.43	443604.68
9	6138758.35	443622.55
10	6138756.07	443621.46
11	6138750.34	443633.28
12	6138748.52	443637.15
13	6138753.37	443639.42
14	6138745.23	443655.36
15	6138732.66	443649.13
16	6138729.75	443647.65
17	6138728.81	443649.41
18	6138702.14	443635.57
19	6138663.23	443615.10
20	6138662.97	443614.96
21	6138669.05	443601.90
22	6138670.60	443598.85
23	6138681.47	443604.67
24	6138693.41	443582.66
25	6138693.56	443582.38
26	6138696.98	443575.52
27	6138708.63	443580.43
28	6138716.33	443563.27
29	6138715.43	443562.94
30	6138726.50	443542.09
31	6138726.53	443542.03
32	6138745.75	443548.96
33	6138766.99	443556.75
34	6138784.67	443563.15
35	6138787.02	443565.56
36	6138786.21	443567.46
37	6138780.39	443564.28
38	6138750.31	443552.35
39	6138732.83	443546.32

PASTABOS:

1. Rengiamas Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3) A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo žemės sklypuose Stonų g. 5, Vilniaus g. 111, Vilniaus g. 111A, Vilniaus g. 111B, Vilniaus g. 115, Vilniaus g. 117, Vilniaus g. 119, detalusis planas.
2. Detaliojo plano rengimo tikslai: nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.
3. *ŠIUO DETALIUOJU PLANU*:
   3.1. žemės sklypai Stonų g. 5, Vilniaus g. 111, Vilniaus g. 111A, Vilniaus g. 111B, Vilniaus g. 115, Vilniaus g. 117, Vilniaus g. 119 sujungiami į vieną sklypą;
   3.2. suplanuojamas įsiterpęs tarp įregistruotų sklypų Vilniaus g. 117 ir 119 ribų laisvos valstybinės žemės 0,0029 ha sklypas **„a“** (valstybinės žemės sklypas mažesnis, nei 0,04 ha, siauresnis, nei 10 m), kuris prijungiamas prie sujungto sklypo;
   3.3. sujungtas sklypas padalijamas į du sklypus: 0,7081 ha sklypą **„1“** ir 0,0124 ha sklypą **„2“**;
   3.4. nustatomas sklypų žemės naudojimo būdas: skl. „1“ -- komercinės paskirties objektų teritorijos (K); skl. „2“ -- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1, Stonų g. plėtrai);
   3.5. nurodomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
4. Suplanuotam įsiterpusiam laisvos valstybinės žemės sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas. Kiti reikalavimai nenustatomi. Privalomieji reikalavimai ir žemės naudojimo reglamentai nustatyti sklypui **„1“** (sujungus).
5. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, į kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos pozonius nepatenka, į gamtos paminklų teritorijas nepatenka.
6. Koreguojami sprendiniai neprieštarauja Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams -- mišri (daugiafunkcinė) zona, vyraujančios visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybos, galimos inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
7. Numatoma veikla sklype **„1“** -- prekybos, paslaugų objektų statyba su jiems reikalinga inžinerine infrastruktūra (netarši veikla). Teritorija planuojama prekybos paskirties pastatų statybai. Prekybos pastatai, kurių bendrasis plotas yra daugiau, nei 1000 kv. m, galės būti statomi tuo atveju, jei tokių pastatų statyba atitiks Raseinių m. Bendrojo plano sprendinius.
8. Ant žemės paviršiaus numatytos 90 a/m parkavimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais sklype galima statyti pastatus, kurių suminis prekybos salių plotas (veiklos plotų suma) būtų iki 3000 kv. m. Plataus asortimento prekių prekybos įmonėms parkavimo vietų skaičius nustatomas pagal nuostatą, kad viena parkavimo vieta skiriama 20 kv. m prekybos salės ploto. Atitinkamai, jei bet kuriame iš numatomų statyti pastatų būtų vykdoma specializuota (vienos prekių grupės) prekybos veikla, viena parkavimo vieta skiriama 60 kv. m prekybos salės ploto. Elektromobilių laikymo vietas (>20% viso kiekio su vietomis jiems pakrauti) tikslinti rengiant statinių statybos projektą.
9. Žemės sklype Vilniaus g. 111B (tarnaujančiajame daikte) įregistruotas kelio servitutas, skirtas žemės sklypui Vilniaus g. 111A (viešpataujantysis daiktas), sujungus šiuos sklypus į bendrą sklypą, naikinamas, atkritus būtinumui (sujungus tarnaujantįjį ir viešpataujantįjį daiktus). Patvirtinus detaliojo plano sprendinius, servitutas turi būti išregistruojamas, atliekant būtinas procedūras pagal teisės aktų nustatytą tvarką.
10. Žemės sklype Vilniaus g. 117 įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS -- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (24 kv. m) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (24 kv. m), naikinamos, nes nėra objekto, nuo kurio jos nustatytos (ir Reizgupis ir Vilkupis yra per toli nuo planuojamų sklypų).
11. Nuovažos:
   11.1. Esamos nuovažos nuo Vilniaus ir Stonų gatvių yra naikinamos (išardomos), o eismo organizavimas numatomas vadovaujantis Kelių direkcijos Rengiamų kelių ir kelio statinių projektų koordinavimo komisijos 2023-03-31 posėdžio protokolo Nr. PKK-72 nutarimu.
   11.2. Suformuotas sklypas **„2“**, skirtas rajoninio kelio (Stonų g.) plėtrai, bus neatlygintinai, teisės aktų nustatyta tvarka, perduotas valstybei. Šis žemės sklypas negali būti įkeistas ar kitaip suvaržytos daiktinės teisės į jį (negali būti apribojimų juo disponuoti).
   11.3. Iki nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotos veiklos vykdymo pradžios, eismo organizavimas ties nagrinėjama teritorija turės būti pertvarkytas (pasirašyta bendradarbiavimo sutartis dėl valstybinės reikšmės kelio (-ių) objekto (-ų) įgyvendinimo ir įgyvendintos sutartyje numatytas nuostatas.
   11.4. Nuovažų vietos tikslintinos statybos projektų rengimo metu, nuovažų sprendinius derinant su Lietuvos automobilių kelių direkcija.
12. Įrengiant kietas dangas ar aikšteles, turi būti išlaikomas 1,0 m atstumas iki sklypo ribos arba gautas gretimo sklypo (teritorijos) savininko (naudotojo) sutikimas raštu atstumo sumažinimui.
13. Planuojamoje teritorijoje galimai yra saugotinų želdinių (saugotinais želdinius skelbia savivaldybė). Priklausomųjų želdynų plotus ir vietą tikslinti (derinant su užstatymu) rengiant statinių statybos projektą, bet nemažiau 10 % sklypo ploto. Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją – suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.
14. Detaliajame plane pateikiama preliminari akustinės sienutės konfiguracija. Akustinė sienutė įrengiama atlikus triukšmo modeliavimą ir nustačius reikalingą konfiguraciją. Nesant triukšmo taršos viršijimų, grafinėje dalyje numatytos akustinės sienutės ar jų fragmentai gali būti neįrengiami.
15. Inžineriniai (elektros, vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių) tinklai bus prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, kurie yra įrengti besiribojančioje su planuojamąja teritorija. Naujų komunikacijų trasų valstybinės reikšmės kelių jusotose projektuoti ir tiesti nenumatoma. Įvadinius tinklus siūloma tiesti (jungti prie esamų tinklų) atsižvelgiant į esamų įvadinių tinklų vietas.
16. Inžinerinius tinklus tiesti, rekonstruoti ar iškelti galima tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimą raštu (techninės prisijungimo sąlygas) ir su jais suderinus sprendinius (statybos projekto rengimo metu). Teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, žiūr. brėžinyje „Aprūpinimo inžineriniais tinklais brėžinys, SŽNS“.
17. Esami priešgaisriniai hidrantai yra už apie 63-74 m nuo numatomo statyti pastato artimiausio taško (atitinkamai 124-145 m nuo tolimiausio taško), Stonų gatvėje ir Stonų g. bei Vilniaus g. sankryžoje. Rengiant statinių statybos projektą, rengiant lauko vandentiekio dalį, turi būti nustatytas poreikis naujų hidrantų įrengimui pagal pasiekiamumo reikalavimus arba suprojektuojami reikiamos talpos vandens rezervuarai gaisrams gesinti.
18. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).
19. Detaliajame plane nurodytoje (orientacinėje) vietoje planuojamas mažosios architektūros formos-simbolio elementas (paminklas, simbolis ar panašus objektas) (toliau – objektas) galėtų būti statomas tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, 4.11 papunkčio reikalavimus, atitinkamai įvertinant ir planuojamos valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 196 Ariogala–Raseiniai–Kryžkalnis sankryžos su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr. 3512 Raseiniai–Paupys–Eržvilkas plėtrą. Be to, planuojamo objekto sprendiniai neturi neigiamai įtakoti planuojamos pertvarkyti sankryžos eismo saugumą (užstoti eismo reguliavimo priemones, mažinti matomumą ties sankryža ir t.t.).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis: Atitiktė, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (STR 1.01.03:2017)	Kiti reikalavimai: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166): Erdv., kodas	skyr., skirsn.	Teritorija	plotas (ha)	statu-sas	Žemės servitutai: Nr. plane	Plotas, m²	statu-sas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji - tieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
1 (a+ b)	7081	PA- Paslaugų teritorija	KT- Kitos paskirties žemė	K- Komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 15	iki 104,00	iki 65	iki 1,2	laisvo planavimo	ne-maž-iau 10	3 aukštai	7.3. prekybos paskirties pastatai	I	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos		0,0097	tikslin.	sn	200	naikina-mas (žiūr. past. „9“)	Kelio -- teisė važiuoti transp. priem, naudotis pėsčiųjų taku	Vilniaus g. 111B (215)	Vilniaus g. 111A (115)
													II	III-2	Kelių apsaugos zonos		0,4722	tikslin.						
													VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos		0,0435	tikslin.	s1	55	nustato-mas	Kelio -- teisė važ. transp. priem, nau-dotis pėsč. taku	skl. „1“ (215)	Vilniaus g. 109 (115)
													XIV	IV-1	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos		0,0079	nustat.						
													XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos		0,1387	tikslin.						
													XXIXa	VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (žlūr. past. „10“)		---	naikin.						
													XXIXb	VI-8	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (žlūr. past. „10“)		---	naikin.						
													XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos		0,1275	tikslin.						
2	124	TK- Inžinerinės infrastrukt. koridorius	KT- Kitos paskirties žemė	I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	nėra	žemės pav. alt. (88,00 ÷ 90,00)	nėra	nėra	nėra	ne-maž-iau 10	nėra	8.1. keliai, 8.2. gatvės	I	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos		0,0009	tikslin.						
													II	III-2	Kelių apsaugos zonos		0,0124	tikslin.						
													VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos		0,0029	tikslin.						
													XLIX	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos		0,0025	tikslin.						
Naujai suformuotas laisvos įsiterpusios valstybinės žamės sklypas (tarpinei registracijai)																								
a	29	PA- Paslaugų teritorija	KT- Kitos paskirties žemė	K- Komercinės paskirties objektų teritorijos	žiūr. past. „4“	žiūr. past. „4“	žiūr. past. „4“	žiūr. past. „4“	žiūr. past. „4“	ne-maž-iau 10	žiūr. past. „4“	žiūr. past. „4“	I	III-11	Kelių apsaugos zonos		0,0029	nustat.						
													II	III-2	Elektros tinklų apsaugos zonos		0,0011	nustat.						
													V	III-1	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos		0,0005	nustat.						

TORRAU ARCHITECTS

MB STUDIJA "TORRAU", ADRESAS V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS, 8-687 14585, MARIUS@STUDIOTORRAU.LT

At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas
ATP 1097	PV	M. Torrau	2024-01	

Stadija: DPk

Organizatorius: Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius

Iniciatorius: UAB „LIDL Lietuva“

Raseinių m. centrinės dalies detaliojo plano, patv. Raseinių r. sav. administracijos direktoriaus 2013-07-29 įsak. Nr.(5.3) A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo žemės sklypuose Stonų g. 5, Vilniaus g. 111, 111A, 111B, 115, 117, 119, detalusis planas

RENGIMO TIKSLAI: Sujungti žemės sklypus Stonų g. 5, Vilniaus g. 111, 111a, 111b, 115, 117, 119 į vieną sklypą, suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės sklypą ir jį prijungti prie sujungto sklypo, sujungtą sklypą padalyti į du sklypus, nustatyti sklypų žemės naudojimo būdus, nustatyti teritorijos tvarkymo režimą bei statybos reglamentus

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida
1	1	1:500	1	1	O