

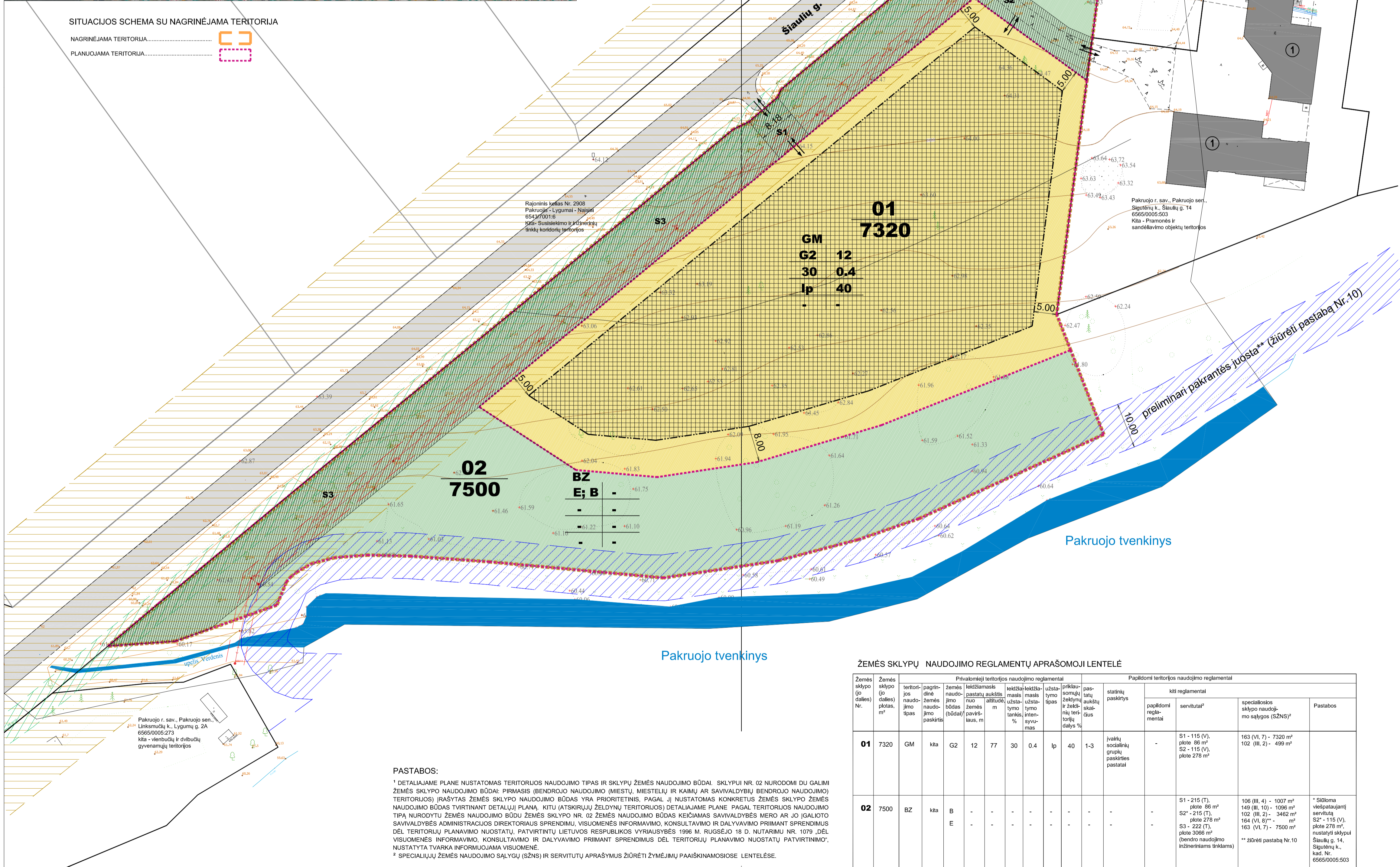
**EKSPLIKACIJA:**

- ① N gyvenamasis pastatas
- ② Gyvenamasis namas

- TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**
- 1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
  - 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 reikalavimai
- n** - projektuojamo žemės sklypo numeris;  
**m** - projektuojamo žemės sklypo plotas, m<sup>2</sup>

**SITUACIJOS SCHEMA SU NAGRINĖJAMA TERITORIJA**

- NAGRINĖJAMA TERITORIJA
- PLANUOJAMA TERITORIJA



**ŽYMĖJIMAI:**

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ESAMOS KADASTRINĖS SKLYPŲ RIBOS
- ESAMOS PRELIMINARIOS SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS ZONA
- STATYBOS RIBA
- SERVITUTAS
- ESAMOS UŽSTATYMAS
- IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
- PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS JUOSTA
- KELIO APSAUGOS ZONA (PO 20 M)
- 0,4 KV EL. ORO LINIJOS APSAUGOS ZONA
- VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONA

**ŽYMĖJIMŲ PAAIŠKINAMOSIOS LENTELĖS**

Eil.Nr.	Kodas	SERVITUTAI
1	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
2	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)
3	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantysis daiktas)

Eil.Nr.	Kodas	TERITORIJOS, KURIOMS TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)
1	106	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS) (UNIKALUS NR. 100199079)
2	149	VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, DEŠIMTASIS SKIRSNIS)
3	102	KELIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ANTRASIS SKIRSNIS) (UNIKALUS NR. 100417808)
4	164	PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI SKYRIUS, AŠTUNTASIS SKIRSNIS)
5	163	PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VI SKYRIUS, SEPTINTASIS SKIRSNIS)

Eil.Nr.	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS	Indeksas	Žymėjimas	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	Indeksas
1	Kitos paskirties žemė - Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2	[Yellow Box]	Mišri gyvenamoji teritorija	GM
2	Kitos paskirties žemė - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	B	[Green Box]	Bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija	BZ
3	Kitos paskirties žemė - Atskirųjų želdynų teritorijos	E	[Blue Box]		

	UŽSTATYMO TIPAS	Indeksas
	Laisvo planavimo	Ip

**PASTABOS:**

- REIKALAVIMAI STATINIŲ STATYBAI IKI 3 M ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS NUSTATYTI STR 1.05.01:2017 „STATYBA LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI, STATYBOS UŽBAIGIMAS, NEBAIGTO STATINIO REGISTRAVIMAS IR PERLEIDIMAS, STATYBOS SUSTABDYMAS, SAVAVALYKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS, STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTA STATYBA LEIDŽIANTIS DOKUMENTAS PADARINIŲ ŠALINIMAS“. 3 M ATSTUMU NUO SKLYPO RIBOS STATINIO (PASTATO AR STOGA TURINČIO INŽINERINIO STATINIO) BET KURIŲ KONSTRUKCIJŲ AUKŠTIS, SKAIČIUOJANT JŲ NUO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTIUDĖS, NEGALI BŪTI DIDESNIS KAIP 8,5 M; STATINIŲ KONSTRUKCIJŲ AUKŠTIS GALI BŪTI DIDINAMAS LAIKANTIS REIKALAVIMO, KAD KIEKVIENAM PAPILDOMAM STATINIO AUKŠČIO METRUI, VIRŠIANČIAM 8,5 M AUKŠČIO RIBA, ATSTUMAS NUO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS DIDINAMAS PO 0,5 M. ŠIAME PUNKTE NURODYTI ATSTUMAI GALI BŪTI MAŽINAMI GAVIS BESIRIBOJANČIO ŽEMĖS SKLYPO SAVININKO AR VALDYTOJO RAŠYTINIŲ SUTIKIMŲ.
- STATANT PASTATUS, TURI BŪTI IŠLAIKOMI PRIEŠGAISRIŲNIAI ATSTUMAI NUO KITUOSE SKLYPUOSE ESAŲČIŲ PASTATŲ ARBA, RENGIANT PASTATŲ TECHNINIUS PROJEKTUS, TURI BŪTI ĮVYKDOMI REIKALAVIMAI GAISRO PLITIMO Į KITUS STATINIUS RIBOJAMUI PAGAL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ NUOSTATAS.
- DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI NEPRIEŠTARAUJA PAKRUOJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDIMAMS IR KITEMS PLANUOJAMAM TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.
- PROJEKTAS ATITINKA GALIOJANČIUS EKOLOGINIUS, HIGIENINIUS, PRIEŠGAISRIŲNIAUS REIKALAVIMUS TERITORIJŲ PLANAVIMUI.
- PRIE DETALIOJUŲ PLANŲ SUFORMUOTŲ SKLYPŲ PRIVAŽIAVIMAMS ESAMIS PRIVAŽIAVIMAMS (ESAMOS NUOVAŽOS) IŠ ŠIAULIŲ GATVĖS, AUTOMOBILIŲ PARKUOJAMI SUFORMUOTUOSE SKLYPUOSE PAGAL STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI, BENDRIEJI REIKALAVIMAI".
- SPRENDIMAI INŽINERINIAM APRŪPINIMUI - PASILIUNGIAI IŠ ESAMIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PAGAL TECHNINES SĄLYGAS.
- APRAŠOMOJOJE REGULAMENTŲ LENTELIJE IŠRAŠYTO ĮREGISTRUOTOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (TOLIAU - NTR) IR NEIREGISTRUOTOS NTR TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS, APSAUGOS ZONŲ PLOTAI NURODYTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINYJE APRAŠOMOJOJE REGULAMENTŲ LENTELIJE.
- ŽELDINIŲ, KURIE PAGAL KRITERIUS PRISKIRIAMI SAUGOTINIEMS (PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMU (PATVIRTINTA LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2008 M. KOVO 12 D. NUTARIMU NR. 206 (LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 2019 M. GEGRUŽIO 30 D. NUTARIMU NR. 521 (REDAKCIJA)), TURI BŪTI TVARKOMI PAGAL SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ KIRTIMO PERSODINIMO AR KITOKIO PAŠALINIMO ATVEJŲ, ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO IR LEIDIMŲ ŠIEMS DARBAMS IŠDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ VERTĖS AUKŠTINIŲ TVARKOS APRAŠŲ (PATVIRTINTA LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2008 M. SAUSIO 31 D. ĮSAKYMU NR. D1-87), SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITOKIO PAŠALINIMO, GENĖJIMO DARBAI TURI BŪTI VYKDOMI TURINT SAVALDYBĖS IŠDUOTĄ LEIDIMĄ ŠIEMS DARBAMS VYKDYTI IR ĮVYKDIJUSIŠ JAME NUMATYTAS ŽELDINIŲ PERTVARKYMO KOMPENSACINES PRIEMONES.
- SUFORMUOTI SKLYPAI YRA PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO APSAUGOS ZONOJE. DETALIOJO PLANO SPRENDIMAS STATYBOS ZONA NĖRA FORMUOJAMA SLAUGHTOSE, KURIŲ NUOLYDUS DIDESNIS KAIP 15 LAIPSNIŲ DETALIOJUŲ PLANŲ NEPLANUOJAMOS KOMPAKTIŠKAI UŽSTATYTO TERITORIJOS, DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI NEPAZEIS LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS APSAUGOS ĮSTATYMO 124 STRAIPSNIŲ NUOSTATAS.
- PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINYJE NUSTATOMA PRELIMINARIAI, KONKRETIUS PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS PLOTAS SKLYPE, KURIS RIBOJASI SU VANDENS TELKINIŲ, NENUSTATOMAS. PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS (VI SKYRIUS, AŠTUNTASIS SKIRSNIS) SPECIALIOSIOS SĄLYGOS ŠIAME SKLYPE REGULAMENTŲ LENTELIJE IŠRAŠOMOS SU PASTABA, KAD, PATVIRTINUS PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTŲ IR ZONŲ ŽEMĖLAPIUS (TOLIAU - ŽEMĖLAPIS), PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTŲ PLOTAI, PATEKNTANTYS Į SUFORMUOTĄ SKLYPA, TURI BŪTI NUSTATOMI PAGAL PATVIRTINTĄ ŽEMĖLAPĮ IR, VADOVAJANTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU, ĮREGISTRUOJAMI.

**ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO REGULAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Žemės sklypo (ip) dalies) Nr.	Žemės sklypo (ip) dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinis žemės naudojimo jėnos paskirtis	Privalkomiej teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
				žemės naudojimo jėnos bŪDAS (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis, m	leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %	leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %	užstatymo tipas	privažiavimų ir želdynų teritorijų dalys, %	privažiavimų ir želdynų teritorijų dalys, %	statybos paskirtis	kiti reglamentai	specialiosios sąlygos naudojimo sklypo (SŽNS) <sup>1</sup>	Pastabos	
01	7320	GM	kita	G2	12	77	30	0,4	Ip	40	1-3	-	S1 - 115 (V), plotas 86 m² S2 - 115 (V), plotas 278 m²	163 (III, 2) - 7320 m² 102 (III, 2) - 499 m²	
02	7500	BZ	kita	B	-	-	-	-	-	-	-	-	S1 - 215 (T), plotas 86 m² S2 - 215 (T), plotas 278 m² S3 - 222 (T), plotas 3066 m² (bendro naudojimo inžineriniais tinklais)	106 (III, 4) - 1007 m² 149 (III, 10) - 1096 m² 102 (III, 2) - 3462 m² 164 (VI, 8)* - m² 163 (VI, 7) - 7500 m² ** žiūrėti pastabą Nr. 10	* Šiograma viešpatuojantįjį servitutu S2 - 115 (V), plotas 278 m², nustatytą sklypui Šiaulių g. 14, Sigulėnų k., kad. Nr. 6565/0005/503

**PASTABOS:**

- DETALIAJAME PLANE NUSTATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS IR SKLYPŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS. SKLYPŲ NR. 02 NURODOMI DU GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI: PIRMASIS (BENDROJO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDROJO NAUDOJIMO) TERITORIJOS) IŠRAŠYTAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS YRA PRIORITETINIS, PAGAL JŲ NUSTATOMAS KONKRETIUS ŽEMĖS SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS TVIRTINTI DETALIŲ PLANŲ, KITU (ATSKIRIŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS) DETALIAJAME PLANE. PAGAL TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPA NURODYTU ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDU ŽEMĖS SKLYPO NR. 02 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS NĖDOMAS SAVIVALDYBĖS MERO AR JO (GALYTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS SPRENDIMU, VISUOMENES INFORMAVIMO, KONSULTAVIMO IR DALYVAVIMO PRIMANT SPRENDIMUS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO NUOSTATŲ, PATVIRTINTŲ LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS 1996 M. RUGŠIO 18 D. NUTARIMU NR. 1079, DĖL VISUOMENES INFORMAVIMO, KONSULTAVIMO IR DALYVAVIMO PRIMANT SPRENDIMUS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO, NUSTATYTA TVARKA INFORMUOJAMA VISUOMENE.
- SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ (SŽNS) IR SERVITUTŲ APRAŠYMUS ŽIŪRĖTI ŽYMĖJIMŲ PAAIŠKINAMOSIOSE LENTELĖSE.

ATESTATO NR. SIGITOS JANUŠAUSKIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ				SIGITĖNŲ KAIMO DALIES DETALUSIS PLANAS			
A998	PV	S. JANUŠAUSKIENĖ	25 09	PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS		M1:500	LADA
A998	APDV	S. JANUŠAUSKIENĖ	25 09				
Architektas: A. JANUŠAUSKAS			25 09				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: PAKRUOJŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				25-DP-SP - (K-VT-65-25-851)		LAPAS	LAPŲ
						1	1