

DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS
RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

PLANAVIMO INICIATORIUS:
RŪTOS TUKANIENĖS ODONTOLOGIJOS KABINETAS, IĮ

PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS:
ŠALTINIO G. 26, ŠALTINIO G. 28, RASEINIAI

PLANAVIMO TIKSLAI:
KOREGUOTI RASEINIŲ Miesto centrinės dalies detalų planą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, žemės sklypuose Raseinių r. sav., Raseinių m., Šaltinio g. 26 ir Šaltinio g. 28, nustatant teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Raseinių miesto bendrojo naudojimo reglamentais.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
- PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDUS IŠ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS Į VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS IR KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDUS;
- NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGULMENTUS, VADOVAUJANTIS RASEINIŲ Miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais.

Teritorijos naudojimo reglamentai:
T-teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1- žemės naudojimo būdas (būdai);
2- leistinas pastatų aukštis (metrais);
3- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5- užstatymo tipas;
6- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:
n- sklypo numeris;
m- sklypo plotas m².

Šaltinio g. 27
Gyvenamosios teritorijos
Nuosavybė privati

7263/0006:0051
Šaltinio g. 25
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Nuosavybė privati

7263/0006:0108
Šaltinio g. 23
Gyvenamosios teritorijos
Nuosavybė privati

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė

7263/0012:104
4400-4165-3669
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Raseinių rajono savivaldybė



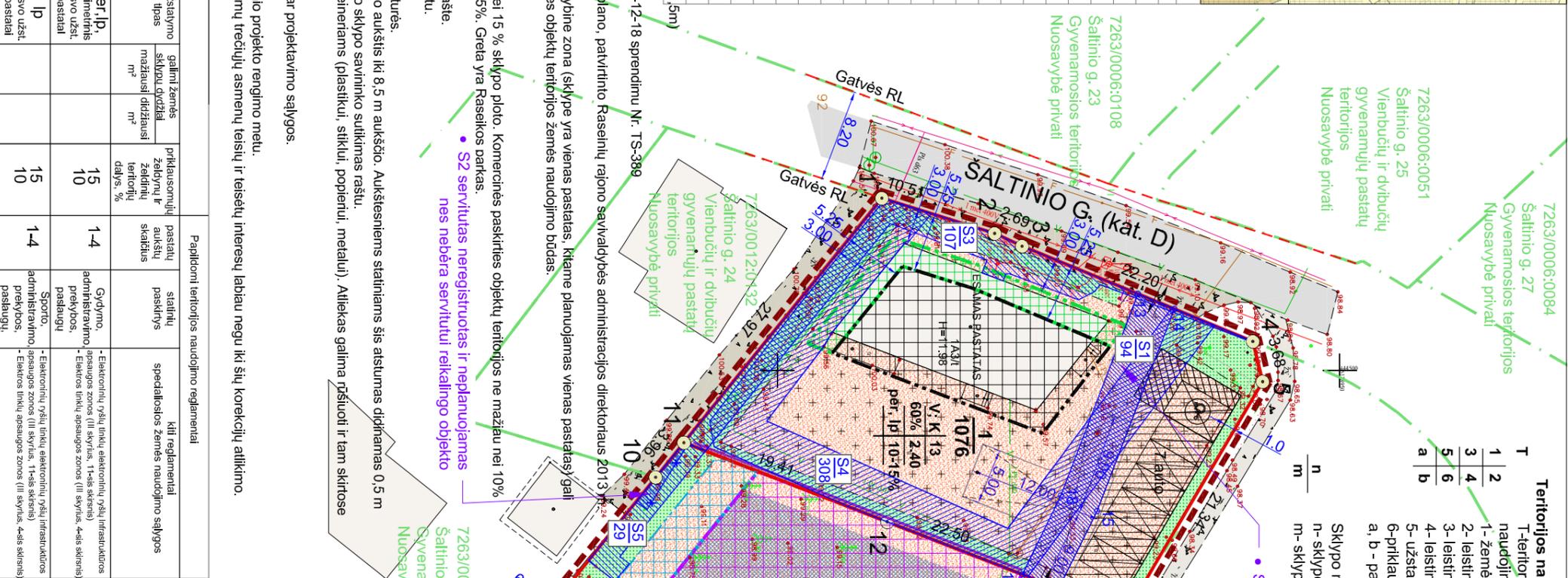
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
GRETIMO SKLYPO RIBA
GATVĖS RAUDONJOJI LINIJA, SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS
STATYBOS ZONOS RIBA NUO 8.5m IKI 16m AUKŠČIO PASTATUI
STATYBOS ZONOS RIBA IKI 16m AUKŠČIO PASTATUI
STATYBOS ZONOS RIBA IKI 13m AUKŠČIO PASTATUI
STATYBOS ZONOS RIBA NUO 8.5m IKI 13m AUKŠČIO PASTATUI
STATYBOS ZONA IKI 13.0m AUKŠČIO PASTATAMS
STATYBOS ZONA IKI 16m AUKŠČIO PASTATAMS
STATYBOS ZONA NUO 8.5m IKI 13m AUKŠČIO PASTATAMS
STATYBOS ZONA NUO 8.5m IKI 16m AUKŠČIO PASTATAMS
VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
ESAMA GATVĖ
ESAMI PASTATAI
NUMATOMA PLANUOJAMO PASTATO VIETA
SERVITUOTA
PLANUOJAMA ŽALIA ZONA, ŽELDYMŲ VEIDA
IVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
PRELIMINARI ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO AIKŠTELĖS VIETA
PLANUOJAMAS PERSODINTI MEDIŠ IŠ STATYBINĖS ZONOS (medžio aukštis 1.5m)

PASTABOS:
1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepreštaruoja Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2024-12-18 sprendimu Nr. TS-398 „Dėl Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ sprendiniam.
2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepreštaruoja Raseinių miesto centrinės dalies detaliojo plano, patvirtinto Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. liepos 29 d. įsakymu Nr.(5.3A1-592 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo“, sprendiniam.
3. Pagrindiniame brėžinyje pažymėti konkretūs žemės naudojimo būdus yra sudėtinga, nes po statybine zona (sklype yra vienas pastatas, Kitame planuojamas vienas pastatas) gali būti abu žemės naudojimo būdai. Todėl registruoti gali būti patalpas pirmas „K“ komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdas.
4. Detaliojo plano pagrindinis brėžinys papildomas brėžiniais (inžinerinės infrastruktūros brėžiniu).
5. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją esamas iš Šaltinio gatvės.
6. Visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai turi būti apželdinti ne mažiau nei 15 % sklypo ploto. Komercinės paskirties objektų teritorijos ne mažiau nei 10% nuo viso žemės sklypo ploto želdymais. Iškaitant tvėjas ir gėlynus. Numatoma apželdinti ne mažiau 15%. Grela yra Raseikos parkas.
7. Rekomenduojama automobilių stovėjimo vietas įrengti iš aždūrinių trinkelių ir jų tarpus apželdinti.
8. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis paskaičiuotas. Skaičiavimai pateikti aiškinamajame rašite.
9. Sklype Nr. 2 išnaudojant esamą rejeiką, tikslinga įrengti automobilių parkavimą po numatomu pastatu.
10. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos parodytos inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.
11. Gatulais duomenimis greičiuose sklypuose vykdoma tikinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
12. Atstumas nuo projektuojamo statinio iki greitojo 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 greitojo sklypo saviniko sutikimas raštu.
13. Komunalinių atliekų kontenerių pastatymo vietoje turi būti numatyta vieta atliekų rūšlavimo konteneriams (plastikui, stiklui, popieriui, metalui). Atliekas galima rūšiuoti ir tam skiriose patalpose. Atliekų rūšlavimo klausimais bus sprendžiami statinių projektavimo metu.
14. Atliekų kontenerių vieta tikslinga ir atliekų tvarkymas bus sprendžiamas statybos projekte.
15. Rengiant techninius darbu projektus iš inžinerinių tinklų valdytojų turi būti išimamas prislūgimo ar projektavimo sąlygos.
16. Suplanuoti servitutus neįregistruoti. Siūlomi nustatyti servitutus aprašyti aiškinamajame rašite.
17. Brėžinyje parodyta planuojamo pastato vieta, parkavimo aikštelės ir kt. gali būti tikslingai techninio projekto rengimo metu.
18. Šio Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	leidžiamas užstatymo tipas	gali būti sklypų dydžiai	gali būti žemės naudojimo didžiausi mazai plotai	priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtis	Kiti reglamentai
GC	mišri centro teritorija	V:K	iki 13.0	60%	per. l.p., perimetrinis laisvo užst. pastatai	60% 2.4	15	10	14	administravimo, prekybos, paslaugų	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 1-4-as skirsnis) - Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)
KT	kitos pastabios žemės	V:K	iki 16.0	60%	2.4	15	10	14	administravimo, prekybos, paslaugų	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 1-4-as skirsnis) - Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)	

teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	leidžiamas užstatymo tipas	gali būti sklypų dydžiai	gali būti žemės naudojimo didžiausi mazai plotai	priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtis	Kiti reglamentai
GC	mišri centro teritorija	V:K	iki 13.0	60%	per. l.p., perimetrinis laisvo užst. pastatai	60% 2.4	15	10	14	administravimo, prekybos, paslaugų	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 1-4-as skirsnis) - Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)
KT	kitos pastabios žemės	V:K	iki 16.0	60%	2.4	15	10	14	administravimo, prekybos, paslaugų	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 1-4-as skirsnis) - Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)	

teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro tankis	leidžiamas užstatymo tipas	gali būti sklypų dydžiai	gali būti žemės naudojimo didžiausi mazai plotai	priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	pastatų aukštis	statinių paskirtis	Kiti reglamentai
GC	mišri centro teritorija	V:K	iki 13.0	60%	per. l.p., perimetrinis laisvo užst. pastatai	60% 2.4	15	10	14	administravimo, prekybos, paslaugų	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 1-4-as skirsnis) - Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)
KT	kitos pastabios žemės	V:K	iki 16.0	60%	2.4	15	10	14	administravimo, prekybos, paslaugų	- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 1-4-as skirsnis) - Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis)	



Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28, RASEINIAI	Plotas m ²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

Kodas	Šaltinio g. 26, Šaltinio g. 28,
-------	---------------------------------