

SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	ESAMOS IR PALIEKAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	GRETIMOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS RIBA už kurios galima 12 m. aukščio pastatų statyba
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ TERITORIJA
	ESAMI MEDŽIAI
	STATYBOS ZONA
	STATYBOS ZONA (pastatų aukštis iki 12 m.)
	SERVITUTO ZONA
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, Visuomeninės paskirties teritorijos
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, Komercinės paskirties objektų teritorijos
	ĮVAŽIAVIMAI - IŠVAŽIAVIMAI
	SKLYPO KAMPŲ TAŠKAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
n	- žemės sklypo eilės numeris;
m	- žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup> ;
T	- teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	- žemės naudojimo būdas (būdas);
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; specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
Teritorijos naudojimo tipai:	SI - Socialinės infrastruktūros teritorija;
Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:	KT - Kitos paskirties žemė, V - Visuomeninės paskirties teritorijos.
Užstatymo tipas:	lp - Laisvo planavimo užstatymas.
Statinų paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):	Negyvenamieji pastatai:
8. Visuomeniniai:	8.1. Kultūros; 8.2. Mokslo; 8.3. Gydyto; 8.4. Sporto; 8.5. Religiniai; 8.6. Specialiųjų.
Inžineriniai statiniai:	2. Inžineriniai tinklai, 4. Kiti inžineriniai statiniai
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys:	mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatoma - 25 %, kuris turi būti tikslinamas atsižvelgiant į pastatų paskirtį, vadovaujantis priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedo lentele.
Teritorijos naudojimo tipai:	PA - Paslaugų teritorija;
Žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:	KT - Kitos paskirties žemė, K - Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Užstatymo tipas:	lp - Laisvo planavimo užstatymas.
Statinų paskirtys (Pagal STR 1.01.03:2017):	Negyvenamieji pastatai:
4. Komercinių (pastatai, skirti komercinei veiklai vykdyti, išskyrus kitose paskirtyse nurodytuose pastatuose vykdomą komercinę veiklą, 4.1. Viešbučių; 4.2. Bendro gyvenimo namų; 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 9.1. Pagalbinio ūkio; 13.1. Specialiųjų paslaugų	
Inžineriniai statiniai:	1. Susiekimo komunikacijų statiniai, 2. Inžineriniai tinklai, 4. Kiti inžineriniai statiniai
Priklausomųjų želdynų ir jų teritorijų dalys:	mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto numatoma - 10 %.

PAPILDOMI REIKALAVIMAI:	
1. URBANISTINIAI IR ARCHITEKTŪRINIAI REIKALAVIMAI	(tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos): architektūrinės išraiškos, architektūrinius pastatų sprendinius projektuoti kompleksiskai, išlaikant vieningą architektūrinę stilistiką sklype, mastelio, tūrio bei erdvių santykių vientisumą gretimose teritorijose. Nesumenkinti aplinkinio kraštovaizdžio. Nenustatoma užstatymo linija, ties kuria turi būti formuojamas pastato pagrindinio tūrio fasadas. Pastatų aukštis iki 12 m, aukštų skaičius nuo 1 iki 3 aukštų. Stogai įvairūs, medžiagiškumas neribojamas. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje. Automobilų stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose ant kietųjų dangų arba pastatų tūriuose įrengtuose garažuose.
2. GAMTOS SAUGOMŲ TERITORIJŲ IR KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamoji kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Papildomi apribojimai planuojamai teritorijai nenustatomi.

PASTABOS:	
- Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietas, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos, linijos bei statybos normatyvų;	
- Pažymėtoje statybos zonoje galima visų sprendinių brėžinyje - teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodytų paskirties statinių statyba. Statinių iki 8.5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Atstumi gali būti sumažinti, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu. Statinių iki 12 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 5.0 m. Atliekant esamų pastatų rekonstrukciją arba naujų pastatų statyba sklypuose galima tik iškelus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu). Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimio sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Rengiant pastato techninį projektą neįskaitant minimalaus atstumo nuo sklypo ribos, būtina gauti gretimio sklypo savininko rašytinį sutikimą. Esami teisėtai pastatyti statiniai, esantys mažesniu nei norminiu atstumu nuo sklypo ribų, gali būti rekonstruojami nekeičiant esamų atstumų, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 7 priedo 8 punkto nuostatomis.	
- Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priegaisrių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose;	
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonos draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas;	
- Automobilų statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Tikslus automobilų stovėjimo aikštelių poreikis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus pastato(-ų) poreikį (plotą) planuojamoje teritorijoje. Automobilų stovėjimo aikštelės planuojama įrengti žemės sklypų ribose ant kietų dangų.	



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																	
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis (nuo-iki)	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reglamentai (a,b)	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m <sup>2</sup>	didžiausi, m <sup>2</sup>				Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai
1		2692	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	12	126.50	50	0.8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	25	3	8.1., 8.2., 8.3, 8.4, 8.6., 2., 4.	216 Servitutas - leisti, aptarnauti, naudoti požeminis, antžeminis ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, viešasis skirsnis). 3. Skirstomųjų dujų tinklų apsaugos zonos (II skyrius, viešasis skirsnis). 4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (II skyrius, viešasis skirsnis). 5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, delimitasis skirsnis).	
2		2926	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12	127.50	50	0.8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	10	3	4.1., 4.2., 4.3., 4.3., 4.5., 5.1., 9.1., 13.1., 2., 4.	203 Kelio servitutas - leisti važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). 114 Kelio servitutas - leisti važiuoti transporto priemonėmis, leisti naudotis pėsčiųjų taku, leisti vartoti pakelius (tarnaujantis). Plotas: 0.0104 ha, sklype Nr. 6854/0001/207, plane pažymėtas indeksu "S4".	

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE NUMERIS	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS
		X	Y	
1	1	6200648.23	365762.31	2692 kv.m
	2	6200674.44	365699.21	
	3	6200706.15	365713.82	
	4	6200695.46	365737.02	
	21	6200707.17	365742.79	
	20	6200692.93	365771.69	
	17	6200683.90	365767.40	
	18	6200681.99	365771.57	
	19	6200668.17	365771.61	
	5	6200724.56	365751.36	
	6	6200735.68	365727.41	
2	7	6200779.63	365747.63	2926 kv.m
	8	6200781.75	365754.39	
	9	6200777.64	365757.27	
	10	6200764.03	365787.63	
	11	6200723.65	365768.23	
	12	6200716.35	365822.84	
	13	6200710.73	365780.17	
	14	6200709.33	365783.32	
	15	6200701.32	365779.75	
	16	6200702.81	365776.39	
	20	6200692.93	365771.69	
21	6200707.17	365742.79		

MEDŽIŲ TAKSACIJOS LENTELĖ					
Nr.	Medžio pavadinimas	ø 1,3 m. aukštyje, cm	Gyvybingumas	Mežio būklė	Pastabos
1.	Liepa paprastoji	38	Žalias	Gera	Išsaugomas
2.	Liepa paprastoji	25	Žalias	Gera	Išsaugomas
3.	Liepa paprastoji	30	Žalias	Gera	Išsaugomas
4.	Liepa paprastoji	24	Žalias	Gera	Išsaugomas
5.	Liepa paprastoji	30	Žalias	Gera	Išsaugomas
6.	Liepa paprastoji	23	Žalias	Gera	Išsaugomas
7.	Liepa paprastoji	21	Žalias	Gera	Išsaugomas
8.	Liepa paprastoji	30	Žalias	Gera	Išsaugomas
9.	Liepa paprastoji	23	Žalias	Gera	Išsaugomas
10.	Liepa paprastoji	22	Žalias	Gera	Išsaugomas
11.	Eglė paprastoji	31	Žalias	Gera	Išsaugomas

PASTABOS:  
 DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS YRA NEATSIEJAMA ŠIO BRĖŽINIO DALIS. ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS, SERVITUTAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS TIKSLINAMOS KADASTRINIŲ MATAVIMŲ METU.

0	2025	Detalusis planas	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCH vizija		Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6854/0001/125), esančio Plungės r. sav., Plungės m., Lentpjuvės g. 10, detaliojo plano, patvirtinto Plungės rajono savivaldybės valdybos 2002 m. sausio 31 d. sprendimo Nr. 4-36 1 punktu - koregavimas
A 2216	PV	R. Janauskas	2025-05
	Arch.	N. Stropūtė-Janauskienė	2025-05
Dokumento pavadinimas: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			
Dokumento žymuo: 2501 - DSP - B.4			
Lapas	Lapų		
1	1		