

# DETAILIOJO 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 detalijų 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.

Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6138909.29	444484.65
2	6138919.32	444487.79
3	6138921.76	444488.92
4	6138942.28	444497.39
5	6138943.15	444500.97
6	6138932.33	444519.36
7	6138930.73	444521.62
8	6138916.86	444541.23
9	6138868.85	444534.64
10	6138889.20	444509.47
11	6138891.69	444506.39
12	6138909.77	444513.45
13	6138932.06	444493.17
14	6138935.30	444494.51
15	6138928.42	444512.52
16	6138925.01	444519.39
17	6138921.78	444518.13
18	6138925.21	444511.11

Visi ankščiau suplanuoti servitūrai neregistruoti

Kodas	Sidloni servitūrai	Plotas m²
S1	215	94
S2	92	5
S3	222	107
S4	222	308
S5	222	29

ATESTATO Nr.	Individuallios veiklos pažymos Nr. 1 0 9 7 5 0 v i r g i l i j u s . n a u j o k a i t i s @ g m a i l . c o m
TPV 0058	TPV V. NAUJOKAITIS
DPK	INICIATORIUS: RŪTOS TUKANIENĖS ODONTOLOGIJOS KABINETAS, IĮ

### 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.

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

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

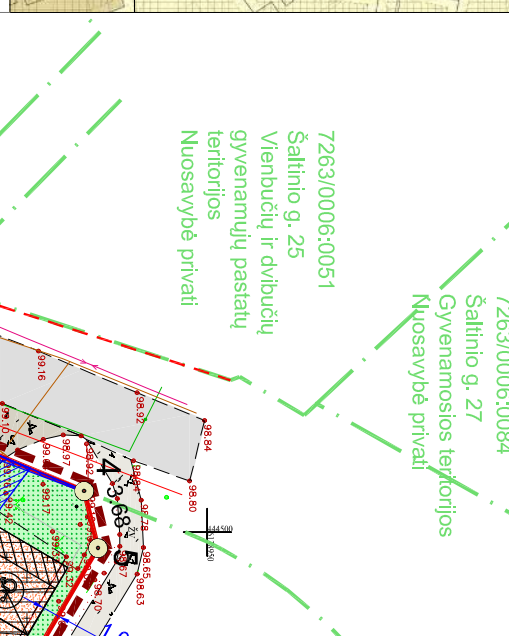
+

+

+

+

+



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
GRETIMO SKLYPO RIBA
GATVĖS RAUDONŲJI 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 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
SERVITŪTAI
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-399 „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 želdynais, įskaitant tvetas ir gėlynus. Numatoma apželdinti ne mažiau 15%. Grela yra Raseikos parkas.  
7. Rekomenduojama automobilių stovėjimo vietas įrengti iš aštrinių trinkelų ir jų tarpus apželdinti.  
8. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis paskaičiuotas. Skaičiavimai pateikti aiškinamajame rašite.  
9. Sklype Nr. 2 išnaudojant esamą reļeļą, tikslinga įrengti automobilių parkavimą po numatomu pastatu.  
10. Inžinerinių tinklų ir objektų apsaugos zonos parodytos inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.  
11. Gautais duomenimis greitinimo sklypuose vykdoma tikinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.  
12. Atstumas nuo projektuojamo statinio iki greito 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 greito sklypo saviniko sutikimas raštu.  
13. Komunalinių atliekų konteinerių pastatyti vietoje turi būti numatyta vieta atliekų rūšavimo konteineriams (plastikui, stiklui, popieriui, metalui). Atliekas galima rūšiuoti ir tam skiriose patalpose. Atliekų rūšavimo klausimui bus sprendžiami statinių projektavimo metu.  
14. Atliekų konteinerių vieta tikslinama 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 servitūrai neregistruoti. Siūdomi nustatyti servitūrai aprašyti aiškinamajame rašite.  
17. Brėžinyje parodyta planuojamo pastato vieta, parkavimo aikštės ir kt. gali būti tikslinami 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 REGLAMENTŲ APRAŠOMŲJŲ LENTELĖ

teritorijos naudojimo Nr.	Sklypo (jos dalies) (jo dalies) Nr.(jo dalies) Nr.	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	telkinys pastatų aukštis		įstatyminis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštudė, m			mažiausi	didžiausi			
1	S1, S3, S4	GC	KT	V:K	iki 13.0	60%	2.4	per.įp.	per.įp.	15	10	15	10
2	S2, S5	GC	KT	V:K	iki 16.0	60%	2.4	ip	ip	15	10	14	10

teritorijos naudojimo Nr.	Sklypo (jos dalies) (jo dalies) Nr.(jo dalies) Nr.	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	telkinys pastatų aukštis	įstatyminis intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir teritorijų dalys, %	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	kiti reglamentai		
1	S1, S3, S4	GC	KT	V:K	iki 13.0	60%	2.4	per.įp.	per.įp.	15	10	15	10
2	S2, S5	GC	KT	V:K	iki 16.0	60%	2.4	ip	ip	15	10	14	10