



Teritorijų naudojimo reglamentų lentelė											
Teritorijos Nr.	Funkcinė zona	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas didžiausias pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (U _T), %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U _I) ar užstatymo tūrio tankis (U _{tt})	Leistinas didžiausias pastatų aukštų skaičius	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Kiti reglamentai
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos											
GG_V_2	Gyvenamoji zona (vidutinio užstatymo intensyvumo)	GM; TI	KT; C	G1(7)	12	(1)*	(1)*	3	Sodybinis užstatymas	Modernizavimas, konversija, saugojimas, nauja plėtra	1 - Vienbučio (vieno buto) ir dvibučio (dviejų butų) gyvenamojo pastato ar sublokuotų gyvenamųjų pastatų didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo reikšmės nustatomos pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatom. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavesinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 - Naujai planuojamos teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a. 8 - keičiant žemės paskirtį, naudojimo būdą j komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detaliuosius planus.
				G2, K(8)(7), V, I1, R, C2(2)	14(2)	40(2)	U _I -1,0(2); U _{tt} (11)-3,5	3(2)	Perimetrinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
IK_F_1	Inžinerinės infrastruktūros koridorijų zona	TK	KT	I2, B, E	(3)(5)	(3)(5)	(3)(5)	(3)(5)	(3)(5)	Rezervavimas, modernizavimas, nauja plėtra	3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavesinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 5 - Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
BZ_I_1	Intensyviaus naudojimo želdynų zona	BZ; TI; VA	KT; C; H	V, B, E, R, I1(6), I2, H1, H2, H3, H4, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Rezervavimas, modernizavimas, konversija	2 - Nauji statiniai konservacinės paskirties žemėje statiniai gali būti statomi jei jie numatyti saugomų teritorijų planavimo ar kituose (saugomų objektų, teritorijų apsaugos, tvarkymo) dokumentuose. Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. Kitais atvejais užstatymo parametrai yra nustatyti bendrai, bet negali prieštarauti NKPAJ nuostatom. 3 - Gali būti statomi pastatai ir kiti statiniai reikalingi tik tiesioginei žemės sklypų funkcijai vykdyti pagal nustatytą žemės naudojimo paskirtį ir būdą (pvz. atskirųjų želdynų teritorijose - tualetai, stoginės, pavesinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai - rengiant detaliuosius planus. Dėl detaliųjų planų sprendinių atitikties architektūros kokybės kriterijams, gali būti teikiama RAT išvada 6 - projektuojami statiniai ir pastatai turi būti tiesiogiai susiję, skirti rekreacinei veiklai (išskyrus būtinuosius inžinerinės infrastruktūros statinius). Jei projektuojamas statinis ar pastatas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją ar jos apsaugos zoną, statyba galima, rengiant detaliuosius planus, nustatius užstatymo reglamentus, kurie nepažeistų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių. Sprendiniai privalomi turi būti derinami su KPD ir AAA, architektūriniais sprendimais turi būti teikiamos Regioninės architektūros tarybos išvados.
BZ_I_2	Intensyviaus naudojimo želdynų zona	BZ; TI; AI	KT	B, I1, I2, C2(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	(3)(2)	Rezervavimas, modernizavimas	

* - visais atvejais rodomi negali prieštarauti Gamtinio karkaso nuostatom. Visuomeninės paskirties teritorijose užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose

DUOMENŲ ŠALTINIAI

- Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinys, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;
- Adresų registras, VĮ Registrų centras;
- Lietuvos Respublikos teritorijos specialiąją žemės naudojimo sąlygų duomenų bazę ŠŽNS DR10LT;

PASTABOS

Galioja pastabos, pateiktos Pagrindiniame brėžinyje



RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

DETALIZUOJAMA TERITORIJA NR.1 RIBOJAMA KAVALTRAKIO, ŽVYRYNO IR JURBARKO GATVIŲ M 1:5 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS Duomenų šaltiniai Nr. 2

- Raseinių miesto administracinė riba
- Istoriškai svarbi centrinė miesto dalis
- Detalizuojamos teritorijos (Nr.1) riba

TERITORIJOS

Teritorijų funkcinės zonos

- GG_V_2 Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- BZ_I_1 Intensyviai naudojami želdynai
- BZ_I_2 Intensyviai naudojami želdynai
- IK_F_1 Inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Migracijos koridorius (vietinės svarbos)
- Vidinio ekologinio stabilizavimo arealai (vietinės svarbos)

PLANUOJAMAS GAMTINIS KARKASAS

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA Duomenų šaltiniai Nr. 1, 3

- Esama 110kV transformatorinė pastotė
- Esama 35kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona
- Esama 10kV elektros oro linija ir jos apsaugos zona
- Esama 0,4kV elektros oro linija

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA Duomenų šaltiniai Nr. 1, 2

- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Esamos B kategorijos gatvės
- Esamos C kategorijos gatvės
- Planuojamos C kategorijos gatvės
- Esamos D kategorijos gatvės
- Planuojamos D kategorijos gatvės

KITI ŽYMĖJIMAI

- Paviršiniai vandens telkiniai
- Kapinės
- Pastatai
- Sklypų ribos
- Nauju užstatymu formuojamas gatvės koridorius
- Teritorijos, kurioms rengiami detalieji planai

RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS				
Žūkiausko g. 4, LT-08244 Vilnius / Tel.: +37061654100, el.p.: info@cityform.lt				
A 1735	PV	G. Ratkutė Škačkauskienė		
TPV 0105	PDV	G. Mineikienė		
	Arch. / GIS	A.Jakubauskienė		
Etapas	Organizatorius		Žymuo	Lapas Lapų
BP/R	Raseinių rajono savivaldybės administracija		Nr. CF-21U-83	1 1