

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 intensyvumas (UI), %	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (U) ar užstatymo tankis (Utt), %	Leistinas didžiausias pastatų aukštis 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 leistinos 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 nuostatomis. 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, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 - Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a. 8 - keičiant žemės paskirtį, naudojimo būdą komercinės paskirties objektų teritorijas, būtina rengti detalinius planus.
				G2, K(8)(7), V, II, R, C2(2)	14(2)	40(2)	UI-1,0(2); Utt (11) 3,5	3(2)	Perimetrisinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
GG_M_1	Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo)	GV; 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 leistinos 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 nuostatomis. 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, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 7 - Naujai planuojamose teritorijose, sklypo dydis negali būti mažesnis nei 7 a.
				G2, K(7), V, II, R, C2(2)	12(2)	40(2)	UI-0,9(2); Utt (11) 2,5	3(2)	Perimetrisinis užstatymas, laisvo planavimo užstatymas		
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
KD_F_1	Paslaugų zona	PA; TI	KT; C	C2(2), K(5), V, II, R	16(5)(2)	70(2)	UI-2,2(2); Utt (11) 8	4(2)	Laisvo planavimo užstatymas	Modernizavimas, konversija, nauja plėtra	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 nuostatomis. 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, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 5 - Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veidai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
				B, E, I2	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)		
IK_F_1	Inžinerinės infrastruktūros koridorių 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, pavėsinės ir pan.). Tokiais atvejais užstatymo parametrai parenkami individualiai. 5 - Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veidai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

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

PASTABOS

Galioja pastabos, pateiktos Pagrindiniame brėžinyje

DUOMENŲ ŠALTINIAI

- Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinys, Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM;
- Adresų registras, VĮ Registrų centras;
- Lietuvos Respublikos teritorijos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT;
- Kultūros vertybių registro duomenys, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos;



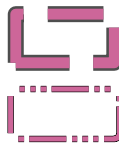
RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

DETALIZUOJAMA TERITORIJA NR.3 GRETA ALGIRODO IR
SODŲ G.
M 1:5 000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS
Duomenų šaltiniai Nr.2



- Bendrojo plano galiojimo riba
- Raseinių miesto administracinė riba



Detalizuojamos teritorijos (Nr.3) riba

ESAMI NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR TERITORIJOS
Duomenų šaltiniai Nr. 4



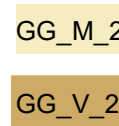
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas ir Nr. eksplikacijoje
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorija ir Nr. eksplikacijoje



Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zona

TERITORIJOS

Teritorijų funkcinės zonos:



- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona



- Paslaugų teritorija
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius

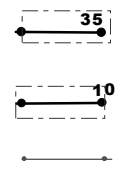
PLANUOJAMAS GAMTINIS KARKASAS



Migracijos koridorius (vietinės svarbos)

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
Duomenų šaltiniai Nr. 1, 3

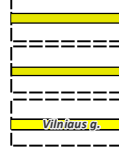
Elektros oro linijos



- 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

Gatvės, keliai



- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Esamos B kategorijos gatvės



Esamos C kategorijos gatvės



Planuojamos C kategorijos gatvės



Esamos D kategorijos gatvės



Planuojamos D kategorijos gatvės



Paviršiniai vandens telkiniai, tėkmės



Kapinės



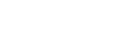
Pastatai



Sklypų ribos



Užstatymu ir funkciškai stiprinamas (formuojamas) Algirdo gatvės erdvinis koridorius



Nauju užstatymu formuojamas gatvės koridorius



Teritorijos, kurioms rengiami detalieji planai

RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS				
Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius / Tel.: +37061654100, el.p.: info@cityform.lt				
A 1735	PV	G. Ratkutė Škačauskienė		
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