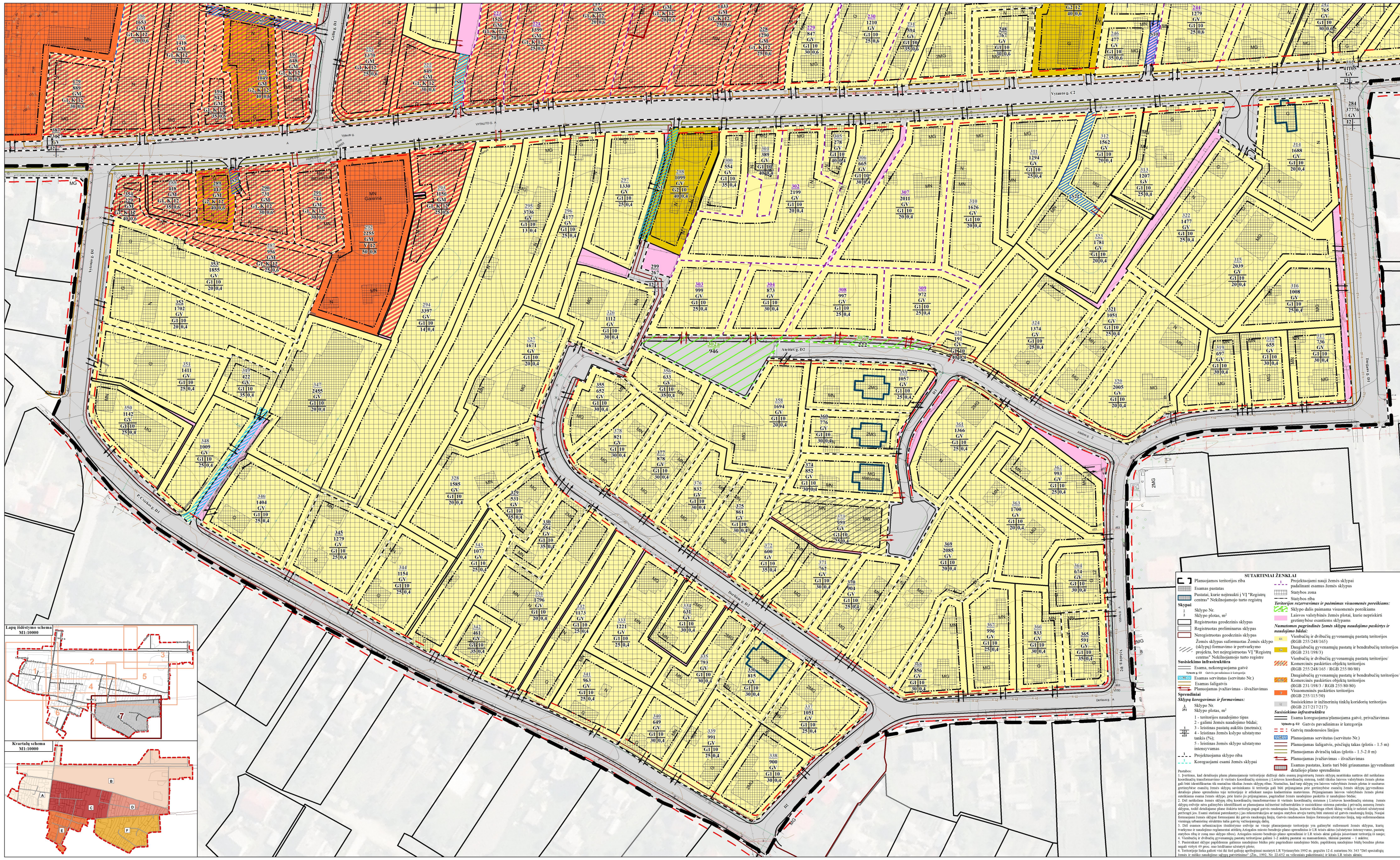

PROJEKTĄ IŠ DALIES FINANSUOJA EUROPOS SOCIALINIS FONDAS

PROJEKTĄ ĮGYVENDINA RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PROJEKTĄ RENGIA UAB „ATAMIS"

Ariogalos miesto centrinės dalies detalusis planas
Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys
M1:500

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Esamas pastatas
- Pastatai, kurie neįtraukti į VĮ "Registrų centras" Nekilnojamojo turto registrą

Skypai

- 1 Sklypo Nr.
- 2 Sklypo plotas, m²
- Registruotas geodezinis sklypas
- Registruotas preliminarus sklypas
- Neregistruotas geodezinis sklypas
- Žemės sklypas suformuotas Žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projektu, bet neįregistruotas VĮ "Registrų centras" Nekilnojamojo turto registre

Susisiekimo infrastruktūra

- Esama, nekoreguojama gatvė
- Vytauto g. C2 Gatvės pavadinimas ir kategorija
- S1 Esamas servitutas (servituto Nr.)
- Esamas šaligatvis
- Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas

Sprendiniai

Sklypų koregavimas ir formavimas:

- 1 / 251 Sklypo Nr. Sklypo plotas, m²
- 1 - teritorijos naudojimo tipas
- 2 - galimi žemės naudojimo būdai;
- 3 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
- 4 - leistinas žemės kslypo užstatymo tankis (%);
- 5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- Projektuojama sklypo riba
- Koreguojami esami žemės sklypai
- Projektuojami nauji žemės sklypai padalinant esamus žemės sklypus
- Statybos zona
- Statybos riba

Teritorijos rezervavimas ir paėmimas visuomenės poreikiams:

- Sklypo dalis paimama visuomenės poreikiams
- Laisvos valstybinės žemės plotai, kurie nepriskirti gretimybėse esantiems sklypams

Numatomos pagrindinės žemės sklypų naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

- G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (RGB 255/248/165)
- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (RGB 231/198/3)
- G1/K Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (RGB 255/248/165 / RGB 255/80/80)
- G2/K Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (RGB 231/198/3 / RGB 255/80/80)
- V Visuomeninės paskirties teritorijos (RGB 255/115/50)
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (RGB 217/217/217)

Susisiekimo infrastruktūra

- Esama koreguojama/planuojama gatvė, privažiavimas
- Vytauto g. C2 Gatvės pavadinimas ir kategorija
- Gatvių raudonosios linijos
- S1 Planuojamas servitutas (servituto Nr.)
- Planuojamas šaligatvis, pėsčiųjų takas (plotis - 1.5 m)
- Planuojamas dviračių takas (plotis - 1.5-2.0 m)
- Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas
- Esamas pastatas, kuris turi būti griaunamas įgyvendinant detaliojo plano sprendinius

Pastabos:

1. Įvertinus, kad detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje didžioji dalis esamų įregistruotų žemės sklypų neatitinka natūros dėl netikslaus koordinačių transformavimo iš vietinės koordinačių sistemos į Lietuvos koordinačių sistemą, todėl tikslus laisvos valstybinės žemės plotas gali būti identifikuotas tik nustačius tikslias žemės sklypų ribas. Nustačius, kad tarp sklypų yra laisvos valstybinės žemės plotas ir susitarus gretimybėse esančių žemės sklypų savininkams ši teritorija gali būti prijungiama prie gretimybėse esančių žemės sklypų įgyvendinus detaliojo plano sprendinius toje teritorijoje ir atliekant naujus kadastrinius matavimus. Prijungiamam laisvos valstybinės žemės plotui suteikiama esama žemės sklypo, prie kurio jis prijungiamas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas;
2. Dėl netikslaus žemės sklypų ribų koordinačių transformavimo iš vietinės koordinačių sistemos į Lietuvos koordinačių sistemą žemės sklypų erdvėje nėra galimybės identifikuoti ar planuojama inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo sistema patenka į privačių asmenų žemės sklypus, todėl detaliajame plane išskirta teritorija pagal gatvės raudonąsias linijas, kuriose tikslinga riboti ūkinę veiklą ir neleisti užstatymui peržengti jos. Esami statiniai patenkantys į jas rekonstrukcijos ar naujos statybos atveju turėtų būti statomi už gatvės raudonųjų linijų. Naujai formuojami žemės sklypai formuojami iki gatvės raudonųjų linijų. Gatvės raudonosios linijos formuoja užstatymo liniją, taip suformuodama vieningą urbanistinę struktūra šalia gatvių važiuojamųjų dalių.
3. Dėl esamos urbanizacijos išsidėstymo erdvėje ne visoje planuojamoje teritorijoje yra galimybė suformuoti žemės sklypus, kurių tvarkymo ir naudojimo reglamentai atitiktų Ariogalos miesto bendrojo plano sprendinius ir LR teisės aktus (užstatymo intensyvumo, pastatų statybos ribą ir zoną nuo sklypo ribos). Ariogalos miesto bendrojo plano sprendiniai ir LR teisės aktai galioja įsisavinant teritoriją iš naujo;
4. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose galimi 1-2 aukštų pastatai su mansardomis, ūkiniai pastatai – 1 aukšto;
5. Pasirenkant sklype papildomus galimus naudojimo būdus prie pagrindinio naudojimo būdo, papildomų naudojimo būdų bendras plotas negali viršyti 49 proc. nuo leidžiamo užstatyti ploto;
6. Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" (Žin., 1992, Nr. 22-652 su vėlesniais pakeitimais) ir kitais LR teisės aktais;

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai Prioritetinis, galimas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %: Prioritetinis (galimas)	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis[1]	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %[1]	Pastatų aukštų skaičius[2]	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai[3,4,5]
284	37776	GV	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos	I, VI, XXI, XLVIII, XLIX
287	956	GM	KT	G1, K	12	-	25	0,6	Sodybinis užstatymas; Laisvas užstatymas	-	-	25 (15)	2 a. su mansarda	Gyvenamieji pastatai (G1); Negyvenamieji pastatai (K); Inžineriniai statiniai (G1, K); Susisiekimo komunikacijos (G1, K)	I, XLIX
288	418	GM	KT	G1, K	12	-	35	0,6	Sodybinis užstatymas; Laisvas užstatymas	-	-	25 (15)	2 a. su mansarda	Gyvenamieji pastatai (G1); Negyvenamieji pastatai (K); Inžineriniai statiniai (G1, K); ...	I, XLIX

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai Prioritetinis, galimas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: Altitudė, m	Užstatymo tankis, %: Prioritetinis (galimas)	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis[1]	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %[1]	Pastatų aukštų skaičius[2]	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai[3,4,5]
350	1142	GV	KT	G1	10	-	25	0,4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	2 a.	Gyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos	I, VI, XLIX
351	1411	GV	KT	G1	10	-	25	0,4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	2 a.	Gyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos	I, II, VI, XXVII, XLIX
352	1702	GV	KT	G1	10	-	20	0,4	Sodybinis užstatymas	-	-	25	2 a.	Gyvenamieji pastatai; Inžineriniai statiniai; Susisiekimo komunikacijos	I, XLIX

SUDERINTA
Raseinių rajono savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos pirmininkas
Armandas Mockus
Nuolatinės statybos komisijos 2015-08-25 protokolas Nr. [illegible]

Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Algimantas Mielinis

Atestato Nr.	atamis Žirmūnų g. 139, Vilnius Tel.: (8-5) 272 83 34				Projekto pavadinimas: Ariogalos miesto centrinės dalies detalusis planas
A1221	PV	M. Jamantas			Brėžinio pavadinimas: Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M 1:500 — Laida 0
30359, 31293	PDV	M. Berulis			
TPV0034	PDV	Ž. Grabauskas			
31890	Inžinierė	A. Derenčiūtė			
	GIS inž.	V. Ulenskas			
Etapas SP	Užsakovas: RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				Brėžinio žymuo SR-5/AT-15-805 — Lapas 7 — Lapų 7