


Teritorijos Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI							
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai (plotas, m²)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Automobilių statymo reglamentas	Kiti reglamentai		
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²								
-	1.	22405	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27;	alt. ≤ 122,47;	≤ 70	≤ 2,5	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20	-	≤ 7 a;	≤ 8 a *1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis	Teritorija tvarkoma vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsnių ir VI sk. "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių" 11 skirsnio reikalavimais.  Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.  *1 - 20% pastatais užstatyto ir numatomo užstatyto ploto sklype gali siekti didžiausią leistiną pastatų aukštį - 30 m/ 8 aukštus.  *2 - jeigu sklypo užstatymo tankis bus mažesnis kaip 50%, priklausomųjų želdynų norma atitinkamai mažinama nekeičiant ir nekoreguojant DP sprendinių pagal priklausomųjų želdynų plotų normą arba techninio projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus.	
	1.1.	21891			Kitas galimas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 30 *1	alt. ≤ 125,47 *1	≤ 55					≥ 40 *2							
	1.2.	514																		
	2.	6453	-	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27	alt. ≤ 130,23	≤ 70	≤ 2,5	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20	-	≤ 6 a	-	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis		
	2.1.	5000																		
	2.2.	1235																		
	2.3.	218																		
	3.	10420	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤ 27;	alt. ≤ 131,33;	≤ 55	≤ 2,2	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 40 *2	-	≤ 7 a;	≤ 8 a *1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų, viešbučių paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis		
					Kitas galimas - Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 30 *1	alt. ≤ 134,33 *1	≤ 60					≥ 20 *2							
	4.	6855	-	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 26;	alt. ≤ 134,38;	≤ 70	≤ 2,5	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20	-	≤ 7 a;	≤ 8 a *1	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis		
	5.	11474	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 27	alt. ≤ 131,43	≤ 60	≤ 2,0	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 25	-	≤ 7 a	-	Negyvenamieji administracinės, kultūros, sporto paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis		
	5.1.	7410			Kitas galimas - Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 27	alt. ≤ 131,43	≤ 60	≤ 2,0	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20	-	≤ 7 a	-	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai			
	5.2.	4064																		
	6.	939	-	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25	alt. ≤ 132,91	≤ 70	≤ 2,5	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20	-	≤ 6 a	-	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis		
	6.1.	470																		
	6.2.	469																		
	7.	1642	-	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤ 25	alt. ≤ 131,26	≤ 70	≤ 2,5	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 20	-	≤ 6 a	-	Negyvenamieji administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis		
	7.1.	1109																		
	7.2.	533																		
8.	9045	-	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (be stogo) želdyno įrengimui	-		
9.	871	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	-		
10.	119	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	≤ 4	alt. ≤ 105,74	≤ 55	≤ 0,5	kitas (kt) - inžinerinės infrastruktūros užstatymas	-	-	≥ 25	-	1 a	-	Negyvenamieji hidrotechnikos statiniai (siurblinė)	-			
11.	1884	-	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai (be stogo) želdyno įrengimui	-		
12.	2100	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	Antžeminis		
13.	3611	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	Antžeminis, RL ribose	
13.1.	3407																			
13.2.	204																			
14.	2077	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Prioritetinis - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	≤ 15	alt. ≤ 119,25	≤ 60	≤ 2,0	perimetris užstatymas (pr); laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	≥ 25	-	5 a	-	Negyvenamieji garažų paskirties pastatai	Požeminis, antžeminis			
				Kitas galimas - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	≥ 15	-	-	-	Inžineriniai statiniai (urbanizuotos teritorijos viešosios erdvės įrengimui)	-		
15.	4310	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	-		
16.	531	-	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
17.	4361	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	Antžeminis	
18.	2750	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	Antžeminis, RL ribose	
19.	1368	-	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai (susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kiti inžineriniai statiniai)	-	

**Pastabos:**

- Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede, STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede numatytais atvejais. Vaikų žaidimų aikštelės vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklypuose, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą) - 50%.
- Priklausomieji želdynai projektuojami, įrengiami ar esant poreikiui kompensuojami, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694.
- Detaliojo plano transporto dalies brėžinys - rekomendacinio pobūdžio, gatvių ir techniniai sprendiniai skirti gatvių raudonųjų linijų pločio nustatymui ir tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinami ar keičiami gatvių raudonųjų linijų zonos ribose. Įvažiavimų/ išvažiavimų vietos D kategorijos gatvėse gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Išlaikomi saugūs atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių, įvažiavimų/ išvažiavimų / iš požeminių saugyklų iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žaidimų aikštelių.
- Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriuje "Inžinerinė infrastruktūra".
- Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ ir 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64 patvirtintomis "Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis".
- Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, informuojant visuomenę Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

J. K. 125921419		UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			SKLYPO LAISVĖS PR. 1 DETALIOJO PLANO IR TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ PR. 65B NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS PARENGIANT JUOS KEIČIANTĮ APIE 10 HA TERITORIJOJE TARP ELEKTRINĖS, GELEŽINIO VILKO, IR TŪKSTANTMEČIO GATVIŲ VILKPEDĖS SENIŪNIJOJE DETALŲJĮ PLANĄ				
					A1107 NKPA 0351	PV	D. S,	2024-01	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. APRAŠOMOJI REGLAMENTŲ LENTELĖ M 1:1000
A1904	PDV	V. M	-B	2024-01	K-VT-13-21-617			2	
STADIJA	INICIATORIAI:				SMA 22/ 03				
DP									