



PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

n	n – ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS NUMERIS	
m	m – ŽEMĖS SKLYPO ARBA TERITORIJOS PLOTAS (m ²)	
T	T – KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:	
	GC	Mišri centro teritorija
	BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
1	2	1 – GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI:
3	4	K - Komerinės paskirties objektų teritorijos
5	6	G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
		V - Visuomeninės paskirties teritorijos
		B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
		2 – LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS (m)
		3 – LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)
		4 – LEISTINAS MAKS. ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
		5 – UŽSTATYMO TIPAS:
		pr - Perimetris užstatymas
		su - Sodybinis užstatymas
		ap - Atskirai stovintys pastatai
		kt - (kita): Komponentinis užstatymas
		6 – MIN. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)
		STATYBOS ZONOJE LEIDŽIAMA MAKSIMALI ALTIUDĖ, m
		LEISTINAS MAKS. PASTATŲ AUKŠTIS, m
		PLANUOJAMO SERVIDITO NUMERIS / PLOTAS (m ²)

- PASTABOS:**
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinius žiūrėti: SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS;
 - Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
 - Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal LRV 2008 m. kovo 12 d. Nr. 206 nutarimą „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ bei AM ministro 2008 m. sausio 18 d. Nr. D1-45 įsakymo „Dėl medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės“, reikalavimus. Medžių kirtimas bus sprendžiamas techninio projekto metu. Statinio statybos projekto stadijoje turi būti atliktas medžių vertinimas;
 - Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, tvarkymą ir išvežimą iš žemės sklypo;
 - Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą;
 - Inžinerinių tinklų apsaugos zonoje susisiekimo infrastruktūros statinių danga - trinkelės;
 - Sklype Nr. 3 (kad. Nr. 8170/0007:323) pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas (*visuomeninės paskirties teritorijos*) yra prioritetas. Prioritetas žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas kitu detalajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu (*daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos*), savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr žemės sklypo (jos dalies) Nr sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai									
	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai			statinių paskirtys	kiti reikalavimai							
				nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %									
1	6275	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	≤11	≤87,50	≤40	≤0,3	Komponentinis užstatymas (kt- kita)	-	-	≥10	≤2	Administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) pastatai; Prekybos paskirties pastatai; Paslaugų paskirties pastatai; Maitinimo paskirties pastatai ir Sporto paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylktasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) SERVIDITAI: S1 (kodas - 222) - Planuojamas servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tamaujantis), 100 m ²					
2	3224	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤7,54 (esamas)	≤85,30 (esamas)	≤12 (esamas)	≤0,15 (esamas)	Perimetris užstatymas (pr), sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥30	≤2	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylktasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)					
					Pastatai Deltuvos g. 4 esamas aukštis 7,54	Pastatai Deltuvos g. 4 stogo altitudė 83,80														
					Pastatai Kauno g. 21 esamas aukštis 7,30	Pastatai Kauno g. 21 stogo altitudė 85,30														
					Kitų pastatų aukštis 3,92	Kitų pastatų stogo altitudė 79,97														
3	2197	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤10,59 (esamas)	≤87,51 (esamas)	≤18 (esamas)	≤0,21 (esamas)	Atskirai stovintys pastatai (ap)	-	-	≥40	≤2	Įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai; Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai; Socialinės infrastruktūros – mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai; Gydytojų paskirties pastatai	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)					
	2197			Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	≤10,59 (esamas)	≤87,51 (esamas)	≤18 (esamas)	≤0,21 (esamas)	Atskirai stovintys pastatai (ap)	-	-	≥40	≤2	Valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai; Socialinės infrastruktūros – mokslo paskirties pastatai, kultūros paskirties pastatai; Gydytojų paskirties pastatai						
	2197			Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	≤10,59 (esamas)	≤87,51 (esamas)	≤18 (esamas)	≤0,21 (esamas)	Atskirai stovintys pastatai (ap)	-	-	≥40	≤2	Įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai;						
T4	1382	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kitos paskirties žemė (KT)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)	0	0	0	0	-	1200	1382	≥40	0	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)						

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

	MG - MIŠRI CENTRO TERITORIJA
	BZ - BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJA
	STATYBOS ZONA
	PLANUOJAMAS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	ESAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	NAIKINAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	GRIAUNAMI PASTATAI
	UKMERGĖS SENAMIESČIO RIBA
	UKMERGĖS SENAMIESČIO APSAUGOS ZONOS RIBA
	PLANUOJAMAS SKLYPO ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS
	ESAMOS SKLYPO ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS
	PLANUOJAMAS SERVIDITAS
	REKOMENDUOJAMA PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJA
	PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS TERITORIJA

Atestato Nr.	Rengėjas:	Projekto pavadinimas:	Teritorijos tarp Deltuvos g., A. Smetonos g. ir Kauno g. detalusis planas
A 1461	TPV A. Bakanovas	2023-02-14	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS
Etapas	Organizatorius: Ukmergės rajono savivaldybės administracija	Projekto numeris: K-VT-81-22-215	Mastelis: 1:1000
			Lapo formatas: A2