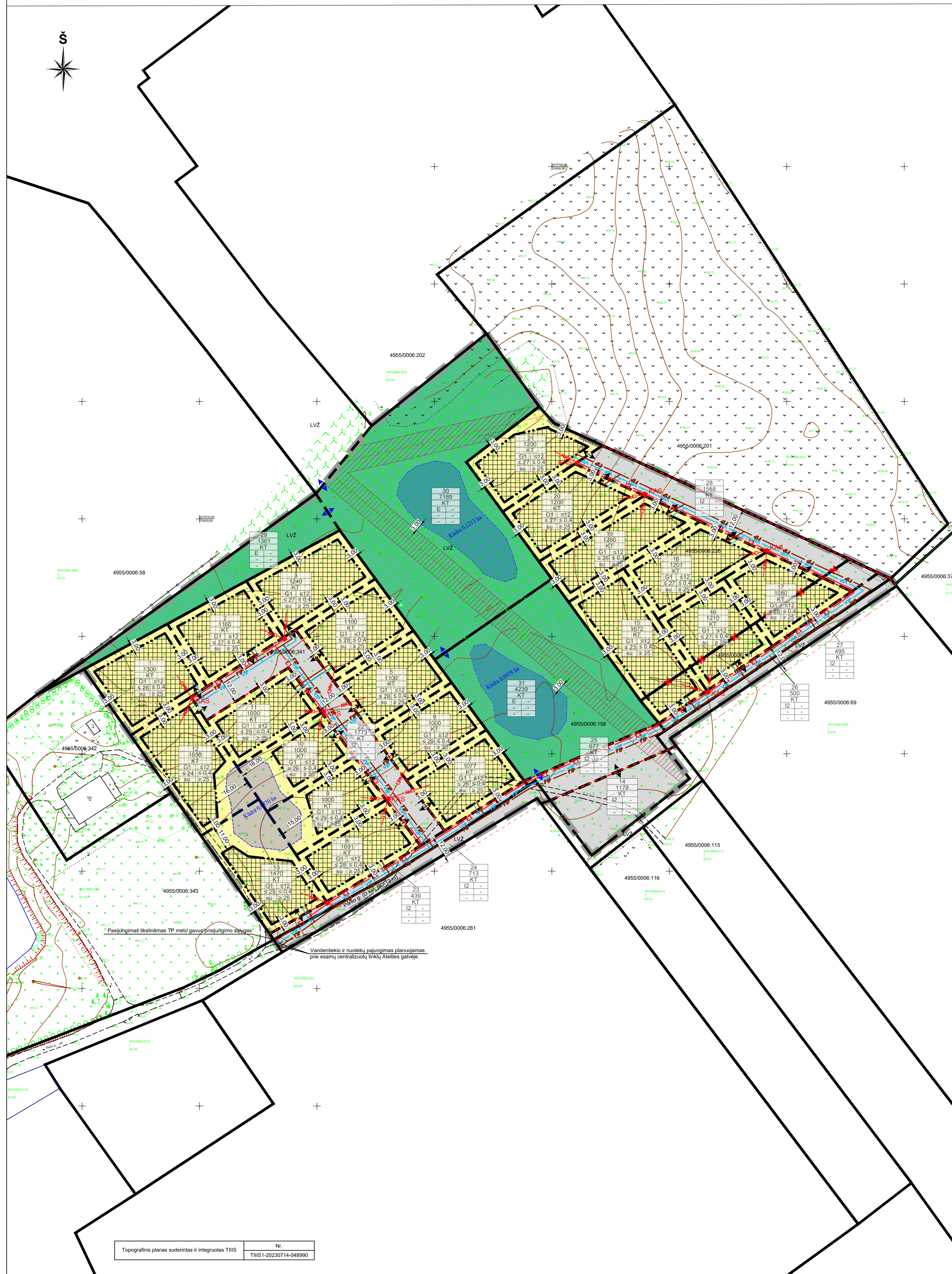


URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS, ESANČIOS PARKO G., STASIŪNŲ K., ŽIEŽMARIŲ APYLINKĖS SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIO ŽEMĖS SKLYPUS KADASTRO NR. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, STASIŪNŲ K., ŽIEŽMARIŲ APYLINKĖS SEN. KAIŠIADORIŲ R. SAV., DETALUSIS PLANAS

M 1:1000



Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (-as)	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
					Leistinas pastatų aukštis	Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausis, m²	Didžiausias, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutas	Pastatų aukštis, skaičius	Statinų paskirtys
1	1300	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,58	≤ 26	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
2	1160	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,65	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
3	1240	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,67	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
4	1100	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	110,02	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
5	1100	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	110,40	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
6	1000	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,85	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
7	1077	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,31	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
8	1091	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,50	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
9	1000	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,97	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
10	1000	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,40	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
11	1000	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,69	≤ 29	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
12	1550	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	110,30	≤ 24	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
13	1470	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,02	≤ 25	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
14	1178	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	PASTABOS: 1.Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimininio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu. 2.Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrine sauga. 3.Zemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojami atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greičiuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų. 4.Konkrečius vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdą žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, nurodantys detaliojo plano sprendiniuose nurodyto maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo; 5.Rengiant statybos projektus, būtina užsaityti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privatomai numatyti prisijungimai prie centralizuotų inžinerinių tinklų; 6.Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių želdynų ir krūmų tvarkymo ar kitokio šalimo atveju šiu darbu vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus; 7.Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintais reikalavimais; 8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybų leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos (pastatų ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurio konstrukcijų aukšte, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atitiktis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besibrėžiančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą; 9. Kėdros formuojamos paviršinių nuotekų surinkimui ir yra tikslinamos techninio projekto metu. 10. Inžinerinių tinklų sprendiniai tiklinami (koreguojami), pagal institucijų leidžiamas technines sąlygas, rengiant techninius projektus. 11. Vandentiekio ir buitinių nuotekų sprendiniai tiklinami (keičiami) rengiant techninius projektus. Jei pasijungimas prie centralizuotų tinklų bus ekonomiška neracionalus ir neracionalus, tada galima projektuoti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir grėzinius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Nutiesus centralizuotus tinklus iki planuojamos teritorijos, būtina prisijungti prie jų; 12. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Atskirajame rašte. Pastatatai projektuojami ir atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tiklinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimininių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinio atstumų tarp pastatų, priešgaisrinio sienų įrengimo ir pan. turi būti įgyvendinami vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.	
15	1672	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,67	≤ 23	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
16	1210	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,67	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
17	1080	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,81	≤ 28	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
18	1201	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	112,56	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
19	1280	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,58	≤ 26	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
20	1200	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	111,17	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
21	1200	-	Kita (KT)	G1	≤ 12	109,90	≤ 27	≤ 0,4	sodybinis užstatymas (su)	-	-	≥ 25	-	1-3	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	-	
22	1773	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
23	439	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
24	713	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
25	677	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
26	500	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
27	495	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
28	1558	-	Kita (KT)	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
29	1361	-	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
30	7189	-	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	
31	4239	-	Kita (KT)	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Teritorijos, kuriose žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	-	

SITUACIJOS SCHEMA

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

n - žemės sklypo eilės numeris;  
m - žemės sklypo plotas, m²;  
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;  
1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;  
5 - užstatymo tipas;  
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos, nagrinėjamos teritorijos riba
- Esamos sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Statybos riba
- Galvės raudonosios linijos
- Planuojamos kėdros
- Ivažiavimas - išvažiavimas
- Pėsčiųjų - dviratinių eismas
- Statybos zona
- Melioracija ir jos apsaugos zona (5 m)
- VP - Projektuojami vandentiekio tinklai (tikslinama TP metu)
- TP - Projektuojamas nuotekų tinklas (tikslinama TP metu)
- EP - Projektuojamas žemės įtampos požeminis elektros kabelis (tikslinama TP metu)
- AKC - Projektuojamas abonentinis kabelis (tikslinama TP metu)
- KAS - Projektuojama komercinė apskaitos spinta (tikslinama TP metu)

PASTABOS:

1.Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimininio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.  
2.Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrine sauga.  
3.Zemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojami atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greičiuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.  
4.Konkrečius vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdą žemės sklypo užstatymo tankumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, nurodantys detaliojo plano sprendiniuose nurodyto maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo;  
5.Rengiant statybos projektus, būtina užsaityti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas. Detaliojo plano galiojimo ribose rengiant statybos projektus privatomai numatyti prisijungimai prie centralizuotų inžinerinių tinklų;  
6.Saugotinių želdynų tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių želdynų ir krūmų tvarkymo ar kitokio šalimo atveju šiu darbu vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus;  
7.Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintais reikalavimais;  
8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybų leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos (pastatų ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurio konstrukcijų aukšte, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atitiktis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besibrėžiančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;  
9. Kėdros formuojamos paviršinių nuotekų surinkimui ir yra tikslinamos techninio projekto metu.  
10. Inžinerinių tinklų sprendiniai tiklinami (koreguojami), pagal institucijų leidžiamas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.  
11. Vandentiekio ir buitinių nuotekų sprendiniai tiklinami (keičiami) rengiant techninius projektus. Jei pasijungimas prie centralizuotų tinklų bus ekonomiška neracionalus ir neracionalus, tada galima projektuoti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir grėzinius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Nutiesus centralizuotus tinklus iki planuojamos teritorijos, būtina prisijungti prie jų;  
12. Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Atskirajame rašte. Pastatatai projektuojami ir atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tiklinamas techninio projekto rengimo metu, įvertinus esamą situaciją, atstumus iki kaimininių pastatų, o konkretūs sprendiniai, dėl priešgaisrinio atstumų tarp pastatų, priešgaisrinio sienų įrengimo ir pan. turi būti įgyvendinami vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“.

UAB „Regroup projektavimas“

Urbanizuojamos teritorijos, esančios Parko g., Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančio žemės sklypus kadastro Nr. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., detalusis planas

Direktorius T.Monkevičius	Laida
PV P.Kisielis	0
Architektė I.Vingelytė	Mastelis
Architektė J.Sakalauskaitė	1:1000

PAGRINDINYS BRĖŽINYS

Etapas	Iniciatorius: Juridinis asmuo	K-VT-49-23-714	Lapas	Lapų
DP	Organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija		1	1

Topografinis planas suderintas ir integruotas TGIS

Nr. TGIS1-20230714-04890