MELIORATORIŲ IR MECHANIZATORIŲ GATVIŲ KVARTALO VARĖNOS MIESTE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

M 1:500

KOREGUOJAMOS TERITORIJOS VIETA

Žemės naudojimo būdų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinų pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Leistinų pastatų aukštis: Altitudė, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas: Prioritetinis (galimas)	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius, a	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
-	1	10969	PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija) (RGB 204/153/255)	KT (kitos paskirties žemė)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) (RGB 207/125/207)	12	145	50	1,2	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) (Laisvo planavimo užstatymas (lp)²)	-	-	20	4 a.	Negyvenamieji pastatai (Transporto, Garažų, Gamybos, pramonės, Sandėliavimo, Pagalbinio ūkio); Inžineriniai tinklai; Kiti inžineriniai statiniai (Kitų inžinerinių tinklų statinių, Kitos paskirties).	**Apribojimai:** 106, 120, 149
					Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)[1]	12	145	50	1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)² (Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi))	-	-	20	4 a.	Negyvenamieji pastatai (Administraciniai, Prekybos, Paslaugų, Pagalbinio ūkio); Inžineriniai tinklai; Kiti inžineriniai statiniai (Kitų inžinerinių tinklų statinių, Kitos paskirties).	**Apribojimai:** 106, 120, 149
	2	4341	PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija) (RGB 204/153/255)	KT (kitos paskirties žemė)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)	12	146	50	1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)² (Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi))	-	-	20	4 a.	Negyvenamieji pastatai (Administraciniai, Prekybos, Paslaugų, Pagalbinio ūkio); Inžineriniai tinklai; Kiti inžineriniai statiniai (Kitų inžinerinių tinklų statinių, Kitos paskirties).	**Apribojimai:** 106, 120, 149
					Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) (RGB 207/125/207)[1]	12	146	50	1,2	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) (Laisvo planavimo užstatymas (lp)²)	-	-	20	4 a.	Negyvenamieji pastatai (Transporto, Garažų, Gamybos, pramonės, Sandėliavimo, Pagalbinio ūkio); Inžineriniai tinklai; Kiti inžineriniai statiniai (Kitų inžinerinių tinklų statinių, Kitos paskirties).	**Apribojimai:** 106, 120, 149
	3	5446	PER (Pramonės ir sandėliavimo teritorija) (RGB 204/153/255)	KT (kitos paskirties žemė)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) (RGB 207/125/207)	12	145	50	1,2	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi) (Laisvo planavimo užstatymas (lp)²)	-	-	20	4 a.	Negyvenamieji pastatai (Transporto, Garažų, Gamybos, pramonės, Sandėliavimo, Pagalbinio ūkio); Inžineriniai tinklai; Kiti inžineriniai statiniai (Kitų inžinerinių tinklų statinių, Kitos paskirties).	**Apribojimai:** 101, 106, 114, 120, 148, 149
					Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (RGB 255/80/80)[1]	12	145	50	1,2	Laisvo planavimo užstatymas (lp)² (Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi))	-	-	20	4 a.	Negyvenamieji pastatai (Administraciniai, Prekybos, Paslaugų, Pagalbinio ūkio); Inžineriniai tinklai; Kiti inžineriniai statiniai (Kitų inžinerinių tinklų statinių, Kitos paskirties).	**Apribojimai:** 101, 106, 114, 120, 148, 149

Pastabos:

1 - Prioritetinis žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas į galimus žemės naudojimo būdus Varėnos rajono savivaldybės mero sprendimu ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pagal galiojantį Varėnos miesto teritorijos bendrąjį planą ir nustatyta Vyriausybės tvarka informuojant visuomenę (pagal LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo" (vadovaujantis aktualia redakcija));
2 - Pagal Varėnos miesto bendrojo plano korektūros sprendinius, kurie patvirtinti 2016 m. rugsėjo 27 d. Varėnos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-VIII-427 „Dėl Varėnos miesto bendrojo plano korektūros tvirtinimo", bendrajame plane nurodyti užstatymo tipai gali būti tikslinami;
3 - Servitutai, žemės sklypo apribojimai, inžinerinių tinklų koridoriai ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus;
4 - Teritorijoje lieka galioti visi iki šiol galioję apribojimai nustatyti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (vadovautis aktualia redakcija) ir kitais LR teisės aktais;
5 - Reglamentų lentelės skiltyje skaitmenimis nurodytų reglamentų reikšmės yra pagal LR Žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d. įsakymą Nr. 3D-711 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo nekilnojamojo turto kadastre ir nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo" ir VĮ „Registrų centras" nekilnojamojo turto registro posistemės „GeoMatininkas" duomenų bazę:
101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
114 - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmas skirsnis);
120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis);
148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).
6 - Esamos ir perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos dydis sutampa su šiais servitutais:
222 servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
225 servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
7 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo prieš užstatant teritoriją;
8 - Pėsčiųjų takai (šaligatviai), perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (aktualia redakcija) numatytais reikalavimais ir iškeltomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai sprendinių įgyvendinimui ir eksploatacijai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano koregavimo riba
- Esamo kadastriškai matuoto žemės sklypo riba
- Esamo registruoto inžinerinio statinio riba
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER) (RGB 204/153/255)
- Statybos riba
- Statybos zona

Susisiekimo infrastruktūra

- Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo
- Planuojamos gatvių raudonosios linijos
- Planuojamas pėsčiųjų takas (šaligatvis)²

Inžinerinė infrastruktūra

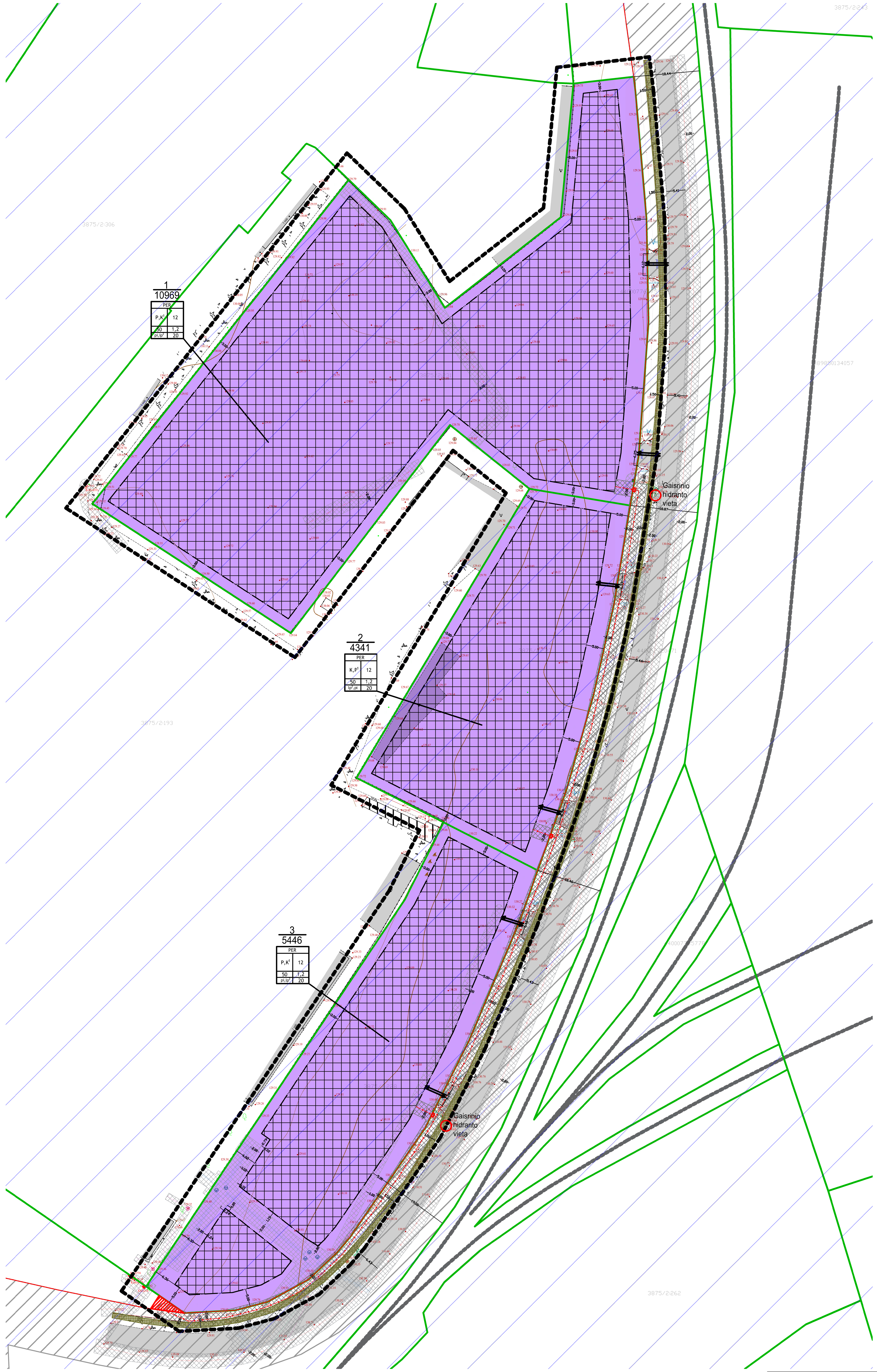
- Esamos inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)
- MT montavimo vieta (suplanuota Melioratorių ir Mechanizatorių gatvių kvartalo Varėnos mieste detaliojo plano sprendiniais (T00048739))²
- Perspektyvinė požeminė elektros linija²
- Perspektyvinė elektros apskaitos spinta²
- Perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros apsaugos zonos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)²
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 3-iosios apsaugos juostos teritorija

Pastabos:
1 - Statybos zonoje, esančioje ant inžinerinės infrastruktūros ir patenkančioje į jos apsaugos zoną, turi būti užtikrintas inžinerinės infrastruktūros išsaugojimas arba inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančios įmonės išduotos techninės sąlygos dėl tinklų iškėlimo prieš užstatant teritoriją;
2 - Pėsčiųjų takai (šaligatviai), perspektyvinės inžinerinės infrastruktūros trasos, pasijungimai, apsaugos zonos, turi būti tikslinamos techninio projekto metu vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (aktualia redakcija) numatytais reikalavimais ir iškeltomis projektavimo sąlygomis. Esant poreikiui techniniu projektu nustatomi/tikslinami servitutai sprendinių įgyvendinimui ir eksploatacijai.

n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

T	
1	2
3	4
5	6

REGLAMENTAI
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas;
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.



Objektas	Melioratorių g.2,2A,2B, Varėna					
Plano tipas	Topografinis planas - pilnas turinys			Geoido modelis LIT20G		
Tomas Valiūnas ind. veikla Tel. 8-618-12283, El.p. tvaliunas@gmail.com			Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm			
			horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
Kv. pažym. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinačių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
1GKV-182	Tomas Valiūnas		2025-09-09	1:500	LKS 94	LAS07	1	3
Paraiškos Nr.	TIIIS1-20250917-062919		Suderinimo data	2025.09.25				
Užsakovas - privatus asmuo								

Atestato Nr.					Projekto pavadinimas: MELIORATORIŲ IR MECHANIZATORIŲ GATVIŲ KVARTALO VARĖNOS MIESTE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
TPV0086	PV	M. Berulis		2026.03	Brėžinio pavadinimas: Sprendiniai. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys M 1:500	Laida 0
Etapas	Organizatorius:				Brėžinio žymuo:	Lapas / Lapų
DP	Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktorius				Nr. 3	1 / 1

MARIUS BERULIS