

ENDRIEJAVO MIESTELIO TERITORIJŲ BENDRŲJŲ REGLAMENTŲ APROŠAMOJI LENTELĖ

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai		Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos
		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais															
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos			
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetrinis ar laisvo planavimo						Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)	Max (arai)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																	
KITA	Užstatoma	U_GG_E_F Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG	G1, V, K, II/2, B	1-2	9	1,0	-	-	-	40	35	-	Esamuose kitos paskirties žemės sklypuose, kurių dydis yra mažesnis kaip nurodytas 13-14 stulpeliuose, gyvenamoji statyba gali būti vykdoma, jei ji buvo suplanuota teisės aktų nustatyta tvarka. 13-14 stulpelio reglamentas negalioja sklypams, naujai formuojamiems infrastruktūros statiniams ir koridoriams, bei gatvėms, taip pat sklypams, suplanuotiems detaliaisiais planais, patvirtintais ir registruotais iki 2015-11-18. Žemės ūkio paskirties žemė keičiama į kitą. Ūkininko ūkio sodybos negali būti formuojamos U_GG_V_F zonoje. Endriejavo mokyklos teritorijoje 10 ir 12 stulpeliuose nustatyti reglamentai galioja tiek, kiek neprieštarauja NKPAĮ, taip pat šioje teritorijoje galioja pastaba.*	Perimetrinis posesijinis. Galimas laisvo planavimo - G2. Endriejavo mokyklos teritorijoje-pavieniai pastatai.	Negyvenamosios paskirties statiniams sklypo dydžiai neregamentuojami. Esamo ir naujai plėtojamų gyvenamųjų teritorijų gatvių tinklo ir inžinerinių komunikacijų rekonstrukcija, modernizavimas, nauja plėtra, taip pat užstatymo tankinimas, užstatymo architektūrinė kompozicija ir raiška sprendžiama kvartalų detaliaisiais planais. Kvartalo viduje planuojamas atviras D2 kategorijos gatvių ir privažiavimų tinklas. Akligatviai gali būti planuojami tik išimtiniais atvejais.	
		U_GG_M_F Mažo intensyvumo užstatymo gyvenamoji zona	GG, PA/SI	G1, V, K, II/2, B	1-2	9	1,0	-	-	-	40	20	-				
		Endriejavo mokykla	SI	V	-	-	-	2,5	-	-	60	-	-				
		U_GG_V_F Vidutinio intensyvumo užstatymo gyvenamoji zona	GG	G1, G2, V, K, II/2, B, H4	1-3	12	1,0	-	-	-	40	10	-				
		U_SK_F Specializuotų kompleksų zona	SK	K, G1, V, II/2	1-3	12	-	1,5	-	-	60	-	-				

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai		Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos
		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonos užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais															
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai	Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis UI sklype				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai		Pastabos			
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetrinis ar laisvo planavimo						Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)	Max (arai)							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	Užstatoma	U_GC_P_F Pagrindinio centro zona	GC	K, V, B, G1, G2, I1/2	4	15,5	-	2,5	3,0	-	80	-	-		Perimetrinis ir laisvo planavimo		
		U_GC_R_F Miesto dalies (rajonų) centro zona	GM	K, V, G1, I1/2, B, H4	1-3	12	-	2,0	2,5	2,5*	80	-	-	* Rodiklis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms.	Perimetrinis ir laisvo planavimo		
	U_PS_F Pramonės ir sandėliavimo zona	PR PA	P, K, S, I1/2							2,5	80	-	-	Gali būti statomi technologiškai pagrįsto aukščio pastatai ir statiniai išskyrus aukštybinius.	Perimetrinis ir laisvo planavimo, taip pat atskirai stovintys pastatai	Gali būti plėtojama pramoninė, žemės ūkio ir kitos rūšies gamyba. Žemės ūkio paskirties žemė keičiama į kitą paskirtį. Žemės ūkio paskirties žemėje gali būti plėtojama žemės ūkio gamyba, amatai, pagalbiniai verslai. Ūkininko ūkio sodybos negali būti kuriamos.	
	U_II_F Inžinerinės infrastruktūros zona	VV TI	I1/2, E							2,5	80	-	-	Gali būti statomi technologiškai pagrįsto aukščio pastatai ir statiniai išskyrus aukštybinius.	Atskirai stovintys pastatai		
KITA	Neužstatoma	U_BZ_F Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	BZ	E, B, I1/I2, H4	2	6								Gali būti statomi pavieniai maitinimo, sanitariniai pastatai, įrengiamos vaikų žaidimo aikštelės ir kiti laisvalaikio, sporto, sveikatingumo įrenginiai.	Pavieniai pastatai		
		U_BZ_F1 Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	BZ	R, B, V/K, I1/2	2	6								Gali būti užstatoma ne daugiau 10 % bendro želdyno ploto.		Įrengiamas viešasis paplūdimys, renginių aikštė.	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																	

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Pastabos
		Indeksas Požymiai	Teritorijos naudojimo tipas/ tipai		Žymėjimas Pavadinimai	Leistinas pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniam reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonos užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais				Leistinas užstatymo tankis (%)	Galimi žemės sklypų dydžiai			
				Sodybinis vienbutis, dvibutis				Perimetrinis ar laisvo planavimo	Pavieniai pastatai	Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų	Min (arai)		Max (arai)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Žemės ūkio		ZU_R_F Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	ZR	Z3, Z4, I2	1-2	8	1,0	-	-	-	40	50	-	Gali būti plėtojamos kaimo turizmo ir turistinės stovyklos paslaugos. Gali būti steigiamos ūkininkų sodybos su rekreacine veikla.	Pavieniai pastatai	
		ZU_F Žemės ūkio teritorijos	ZU	Z2, Z4, I1/2	1-3	12	1,0	-	-	-	40	50	-	Nauja žemės ūkio statyba neribojama. Gali būti steigiami ūkininko ūkiai. Žemės paskirtis keičiama tik visuomenės poreikiams.		
Miškų ūkio		MI_A_F Apsauginių miškų zonos	MI	M3, M2, M1	1-3	12	1,0	-	-	-	40	-	-	Gali būti atstatomos buvusios sodybos.		
Konservacinė		C_F	BZ	C2										Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonos reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka. Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymas ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.	-	Kultūros paveldo objektų teritorijose (C2) draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

PASTABOS

- Planuojant sodybinio ir vienbučio blokuoto užstatymo teritorijas, didžiausios leistinos žemės sklypų UT ir UI rodiklių bei maksimalaus pastatų aukštingumo reikšmės nustatomos vadovaujantis statybos techninių reglamentų STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464).
- Miestelio bendrasis planas patikslina rajono bendrojo plano sprendinius. Bendro plano sprendiniai parengti masteliu M 1:5000 ir negali būti tiesiogiai transformuojami į tikslesnį mastelį. Parodytos teritorijų naudojimo tipų ribos, administracinės ribos, SAZ ribos ir kitų teritorijų, kurioms taikomi specialūs žemės naudojimo reikalavimai, ribos tikslinamos rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus.
- Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonos reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka. Siekiant išvengti neigiamų pasekmių kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms, prieš vykdant žemės judinimo darbus registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis paveldo tvarkytos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyta.
- * - Kultūros paveldo objektų teritorijose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, o jų apsaugos zonos - statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti. Šioms teritorijoms yra taikomas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr. 22-652, su vėlesniais pakeitimais) skyriaus XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona nuostatos..

- Bendrojo planu nekeičiamos saugomų teritorijų gamtos ir kultūros paveldo objektų ribos, ir neregamentuojama veikla jose. Šių teritorijų ribos, zonos, apsaugos ir tvarkymo režimas tikslinamas kitais teritorijų planavimo dokumentais, kurie rengiami ir tvirtinami atitinkamų teisės aktų nustatyta tvarka.
- Gatvių techniniai parametrai, trasos padėtis plane gali būti koreguojama techninio projekto metu įvertinus esamas ir planuojamas inžinerines komunikacijas. Konkretūs sankryžų tipai ir formos parenkamos rengiant su gatvės ar kelio rekonstrukcija susijusius teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus.
- Nauji inžineriniai tinklai projektuojami už valstybinės reikšmės kelio juostos ribų, bei tikslinami techniniais projektais.
- Dviratininkų eismas gali būti reglamentuotas įrengiant atitvaras nuo važiuojamosios kelio dalies - atskiras skiriamąsias šonines juostas (C, D kategorijų gatvėse) arba bordiūru (D kategorijos gatvėse). Nuo pėsčiųjų eismo atskirus dviračių takus rekomenduojama atskirti veja (minimalus plotis 0,35 m).
- Dviračių ir pėsčiųjų takams, patenkantiems į miško žemę, kurie bus projektuojami rengiant vidinės miškotvarkos projektus, miško naudmenų pavertimo kitomis naudmenomis procedūros nebūtinės, išskyrus atvejus, kai kertamas miškas. Takai planuojami ir įrengiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymu, Lietuvos Respublikos miškų įstatymu, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nuostatomis, saugomų teritorijų tvarkymo planais, saugomų teritorijų gamtotvarkos planais ir kitais teisės aktais.
- Melioracijos grioviams (sureguliuotoms up., latakams), nustatoma (matuojant nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius išskyrus hidrotechnikos), tverti tvoras, sodinti medžius ir krūmus, ir 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę (Žin., 2008, Nr. 46-1738); Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus o galimiems taršos šaltiniams (fermoms, mėšlidėms ir kt.) po 20 m į abi puses apsauginė juosta. tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. (Žin., 2008, nr. 46-1738).
- Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius dalyje melioruotų žemės ūkio teritorijų planuojama keisti žemės paskirtį (į Kitos paskirties žemę arba į Miškų ūkio paskirties žemę) melioracinę sistemą būtina išsaugoti, renovuoti arba rekonstruoti. Melioracinės sistemos rekonstrukcijos ir valdymo klausimai sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.
- Rengiant bet kurio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar kitus techninius projektus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Rengiant bet kurio lygmens kompleksinio ar kitus teritorijų planavimo dokumentus ir/ar kitus techninius projektus, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.
- Endriejavo miestelio administracinėje teritorijoje neplanuojama statyti ypatingų statinių ir įrenginių aukštesnių kaip 30 m, taip pat pavienių vėjo elektrinių ar jų parkų.