

**ENDRIEJAVO MIESTELIO DETALIŲJŲ REGLAMENTŲ APROŠAMOJI LENTELE**

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipas		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės	Vizualinės apsaugos reikalavimai	
					Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais													
		Zonos pavadinimas / Aprašas	Indeksai	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 (sodybiniam užstatymui)		Priklausomųjų želdynų ar želdinių teritorijų dalis (%)	Mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )				
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetris 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	18	17	18
URBANIZUOTOS IR URBANIZUODAMOS TERITORIJOS																		
KITA	Užstatoma	<p style="text-align: center;"><b>Mišrus centro /</b> Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja visuomeninės, administracinės, kultūros, mokymo, paslaugų paskirties pastatai kartu su gyvenamąja ir viešąja aplinka.</p>																
		GC1	V, K, B, G1, I1/I2	1-4	15,5	2,5	-	3,0	-	80	4,0	6,0	10-25	< 500	perimetris centro / atskirai stovintys pastatai	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba	Galimas vertikalus architektūrinis akcentas.	
		GC2	V, G1, G2, K, B, I1/I2	2-3	12,0	2,5	3,0	-	-	80	6,0	10,0	10-25	< 500	perimetris centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija		
		GC3	G1, K, I1/I2	2-3	12,0	2,5	3,0	-	-	80	6,0	10,0	10-25	< 500	perimetris centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija		
	GC4	G1, G2, V, K, I1/I2	2-3	12,0	-	3,0	-	-	80	-	-	10-25	< 500	perimetris centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba			
Užstatoma	<p style="text-align: center;"><b>Mišri gyvenamoji/</b> Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis</p>																	
	GM1	G1, K, B, H4, I1/I2	1-3	12	2,5-	2,0	2,5	-	80	6,0	12,0	10-25	< 500	perimetris sodybinis	modernizavimas, renovacija, nauja statyba			

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipas		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės	Vizualinės apsaugos reikalavimai		
		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais																	
		Zonos pavadinimas / Aprašas	Indeksai	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 (sodybiniam užstatymui)		Priklausomųjų želdynų ar želdinių teritorijų dalis (%)	Mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )					
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetris 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	18	17	18	
		GM2		G1, K, I1/I2	1-3	12	2,5	-	-	-	40-80	6,0	12,0	25	< 500	sodybinis	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba		
		GM3		G1, K I1/I2	1-3	12	2,5	-	-	-	40-80	6,0	12,0	25	< 500	sodybinis	nauja statyba		
KITA	Gyvenamoji teritorija / <b>GG</b> Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais																		
	Užstatoma	GG		G1, K, V, I1/2	1-3	12	1,0	-	-	-	-	40	10,0	20,0	25	-	Perimetris sodybinis	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	Laikytis gatvių perimetro užstatymo linijos
		GG1		G1, I1/2, B, H4	1-3	12	1,0	-	-	-	-	40	10,0	20,0	25	-	Perimetris sodybinis	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	Laikytis gatvių perimetro užstatymo linijos
		GG2		G1, G2, K, I1/2, V	1-3	12	1,0	2,5	-	-	-	40	10,0	20,0	15-30	< 500	Perimetris sodybinis	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	Laikytis gatvių perimetro užstatymo linijos
		Socialinės infrastruktūros teritorija/ <b>SI</b> Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams;		V, I1/I2		1-2	12	-	-	2,5	-	-	60	-	-	60	-	-	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipas		Galimi naudojimo būdai	Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės	Vizualinės apsaugos reikalavimai	
					Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniame reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais													
		Zonos pavadinimas / Aprašas	Indeksai	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 (sodybiniam užstatymui)		Priklausomųjų želdynų ar želdinių teritorijų dalis (%)	Mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )				
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetris 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	18	17	18
Neužstatoma	Mišri paslaugų ir socialinės infradtruktūros teritorija/ <b>PA/ SI</b> <i>Teritorija, skirta</i> viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba <i>Teritorija, skirta</i> bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, kitiems viešojo naudojimo objektams;  Endriejavo mokykla	K,G1, II/2, E, B	1-3	15	1,0	-	2,5	-	-	80	-	-	15-50	<1000	Modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba			
			V	1-2	9	-	-	60	-	-	-							
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius/ <b>TK</b> (gatvės) Linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	I2/1												15	-	-	renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	-
	BZ/VV	E, I2												15-50	-	-	Saugomos ir tvarkomos neveikiančios Pyktiškės kaimo senosios kapinės – memorialinio pobūdžio, valstybės saugoma kultūros paveldo vertybė.	
BZ	B, H4												50	-	-	Veikiančios miestelio kapinės. Greta planuojama aikštelė automobiliams. Plotas skiriamas atskirajam želdynui. Bendro naudojimo želdynas – miestelio parkas, su vaikų žaidimo aikštelėmis, laisvalaikio ir sporto įrenginiais.		

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys	Pagrindinės plėtros kryptys	Teritorijos naudojimo tipas		Galimi naudojimo būdai		Teritorijų naudojimo reglamentai										Teritorijos užstatymo tipas	Urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės	Vizualinės apsaugos reikalavimai
		Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) * atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; * tekstiniam reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais																
		Zonos pavadinimas / Aprašas	Indeksai	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 (sodybiniam užstatymui)		Priklausomųjų želdynų ar želdinių teritorijų dalis (%)	Mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )				
Sodybinis vienbutis, dvibutis	Perimetris 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	18	17	18
		NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
ŽEMĖS ŪKIO		ZU		Z4					-					-			Pavieniai pastatai	-
KON-SERVA-CINĖ		BZ Memorialinio pobūdžio kultūros paveldo objektai		C2														Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonoje reglamentuojama Nekilnojamųjų kultūros paveldo apsaugos įstatymas ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka.  Kultūros paveldo objektų teritorijose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

**PASTABOS:**

- Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose kultūros vertybių teritorijose ir jų apsaugos zonoje 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 zonoje - 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..
- Miestelio centro, mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, paslaugų teritorijų naudojimo zonoje statomi ne gyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei. Rekomenduojamas gyvenamosios teritorijos procentas miestelio centro funkcinėje zonoje ir mišrių teritorijų funkcinėse zonoje ≤ 50 %; gyvenamųjų teritorijų zonoje: ≥70 %.
- Verslo, gamybos, pramonės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) teritorijose numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, bendro naudojimo teritorijoms. Šiose zonoje galima žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio gamybos statiniais. Gyvenamosios ir kaimo turizmo paskirties statinių statyba negalima.
- Verslo, gamybos, pramonės teritorijos funkcinėje zonoje galimas esamų (iki Endriejavo miestelio bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo.
- Neužstatomose teritorijose – bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijose, iki Endriejavo miestelio bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotus, gyvenamuosius pastatus ir priklausinius galima remontuoti, rekonstruoti, atstatyti nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankio, aukštingumo.
- Zonoje, kurios patenka į vandenviečių ir kitų objektų sanitarines apsaugos zonas, vadovautis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais. Žemės sklypuose ar jų dalyse, patenkančiuose į sanitarinių apsaugos zonų teritorijų ribas, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Tai susiję su taršai jautrių gyvenamųjų, rekreacinių, visuomeninių teritorijų planavimo apribojimu vandenviečių ir taršos objektų gretimybėse.
- Vienbučiams, dvibučiams pastatams taikomi papildomi reikalavimai pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
- Užstatymo reglamentai kultūros paveldo teritorijose gali būti tikslinami pagal kultūros paveldo teritorijos tvarkymo specialųjį planą.
- Užstatytose centro teritorijose, siekiant formuoti gatvių išklotines ar tiesiog suformuoti centro užstatymo pobūdį, reglamente nustatomi keli užstatymo tipai vienoje teritorijos naudojimo tipo zonoje. Konkrečiu atveju išduodant architektūrinius urbanistinius reikalavimus techniniam projektui gali būti parinktas vienas ar kitas reglamente nurodytas užstatymo tipas.