ENDRIEJAVO MIESTELIO DETALIŲJŲ REGLAMENTŲ APROŠAMOJI LENTELĖ

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 teritorijose 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^2)			
							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**	**18**	**17**	**18**
URBANIZUOTOS IR URBANIZUODAMOS TERITORIJOS																		
KITA	Užstatoma	Mišrus centro / Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja visuomeninės, administracinės, kultūros, mokymo, paslaugų paskirties pastatai kartu su gyvenamąja ir viešąja aplinka.																
		GC1		V, K, B, G1, I1/I2	1-4	15,5	2,5	-	3,0	-	80	4,0	6,0	10-25	< 500	perimetrinis 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	perimetrinis 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	perimetrinis centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija	
		GC4		G1, G2, V, K, I1/I2	2-3	12,0	-	3,0	-	-	80	-	-	10-25	< 500	perimetrinis centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba	
		Mišri gyvenamoji/ 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																
	Užstatoma	GM1		G1, K, B, H4, I1/2	1-3	12	2,5-	2,0	2,5	-	80	6,0	12,0	10-25	< 500	perimetrinis 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 teritorijose 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^2)			
							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**	**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 / **GG** 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	-	Perimetrinis 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	-	Perimetrinis 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	Perimetrinis sodybinis	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	Laikytis gatvių perimetro užstatymo linijos
		Socialinės infrastruktūros teritorija**/ SI** 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 teritorijose 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^2)			
							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**	**18**	**17**	**18**
		Mišri paslaugų ir socialinės infradtruktūros teritorija/ **PA/ SI** *Teritorija, skirta* 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 *Teritorija, skirta* bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, kitiems viešojo naudojimo objektams;		K, V/C2, G1, I1/2, E, B	1-3	15	1,0	-	2,5	-	80	-	-	15-50	<1000		modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	Saugoti viešojo pažinimo tikslais ir naudoti visuomeninei paskirčiai vietinio lygmens, registrinę kultūros paveldo vertybę
	Neužstatoma	Inžinerinės infrastruktūros koridorius/ **TK** (gatvės) Linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inž-ineriniams tinklams		I2/1	-									15	-	-	renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	-
		BZ/VV		C2, E, I2	-									15-50	-	-	Saugomos ir tvarkomos neveikiančios Pyktiškės kaimo senosios kapinės – memorialinio pobūdžio, valstybės saugoma kultūros paveldo vertybė. Apsaugos tikslas – viešoji pagarba. Greta formuojamas atskirasis želdynas. Greta įrengta miestelio vandenvietė.	

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 teritorijose 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^2)			
							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**	**18**	**17**	**18**
		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.	
ŽEMĖS ŪKIO		NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
		ZU		Z4	-									-	-	Pavieniai pastatai	-	

PASTABOS:

- Miestelio centro, mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, paslaugų teritorijų naudojimo zonose statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei. Rekomenduojamas gyvenamosios teritorijos procentas miestelio centro funkcinėje zonoje ir mišrių teritorijų funkcinėse zonose ≤ 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 zonose 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.
- Zonose, 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.