

ENDRIEJAVO MIESTELIO DETALIUJU REGLAMENTU 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 nustatomis nekilnojamojos kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	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 gyvenamaja ir viešaja aplinka.															
		GC1	V, K, A1, G1, B	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, K, AI	2-3	12,0	2,5	3,0	-	-	80	6,0	10,0	10-25	< 500	perimetrinis centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija	
		GC3	G1, K	2-3	12,0	2,5	3,0	-	-	80	6,0	10,0	10-25	< 500	perimetrinis centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija	
		GC4	G2, V, K, I2	2-3	12,0	-	3,0	-	-	80	-	-	10-25	< 500	perimetrinis centro	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija, nauja statyba	
Užstatoma	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																
	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; * tekstiname reglamente - nurodytose teritorijose ir jų apsaugos teritorijose užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais														
		Zones 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)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
		GM2	G1, K,	1-3	12	2,5	-	-	-	40-80	6,0	12,0	25	< 500	sodybinis	modernizavimas, renovacija, rekonstrukcija nauja statyba		
		GM3	G1, K	1-3	12	2,5	-	-	-	40-80	6,0	12,0	25	< 500	sodybinis	nauja statyba		
KITA	<p style="text-align: center;">Gyvenamoji teritorija / GG</p> <p>Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalam su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais</p>																	
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	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	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; * tekstiname 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)	Priklausomų želdynų ar želdinių teritorijų dalis (%)	Mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
		Mišri paslaugų ir socialinės infradruktūros teritorija/ PA/ SI <i>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;</i>	K, V/C2, G1, I1/2, E	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 koridoriu/ TK Linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams	I2/1														renovacija, rekonstrukcija nauja statyba	-	
	BZ/VV	C2, E, I2														Saugomas ir tvarkomas neveikiančios Pyktiškės kaimo senosios kapinės – memorialinio pobūdžio, valstybės saugoma kultūros paveldo vertybė. Apsaugos tikslas – viešoji pagarba. Greta formuojamamas atskirasis želdynas. Greta įrengta miestelio vandenvietė.		
	BZ1	B, E, H4														Veikiančios miestelio kapinės. Greta planuojama aikštélė automobiliams. Plotas skiriamas atskirajam želdynui.		

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; * tekstiname 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)	Priklasomųjų želdynų ar želdinių teritorijų dalis (%)	Mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
		BZ2	B, H4	-										50	-	-	Bendro naudojimo želdymas – miestelio parkas, su vaikų žaidimo aikštelėmis, laisvalaikio ir sporto įrenginiais.	

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 $\leq 50\%$; gyvenamųjų teritorijų zonoje: $\geq 70\%$.
- Verslo, gamybos, pramonės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) teritorijoje 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 esamus (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 erdviių 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 sanitarijos apsaugos zonas, vadovautis Specialiuju žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais. Žemės sklypuose ar jų dalyse, patenkančiuose į sanitarijų 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 specialiųjų 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.