



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

N	N – SKLYPO NUMERIS
M	M – SKLYPO PLOTAS, m²
T	T – TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1	1 – ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)
2	2 – LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, m.
3	3 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPU ŪZSTATYMO TANKIS, %
4	4 – LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPU ŪZSTATYMO INTENSIVUMAS AR ŪZSTATYMO TŪRIO TANKIS
5	5 – ŪZSTATYMO TIPAS
6	6 – PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

[Symbol]	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
[Symbol]	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBA (PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE))
[Symbol]	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO SKLYPO RIBA (GREITIMYBĖ))
[Symbol]	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE (REGISTRUOTO INŽINERINIO STATINIO RIBA)
[Symbol]	GATVĖS RAUDONŲJŲ LINIJA
[Symbol]	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
[Symbol]	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APRIBOJIMAI
[Symbol]	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
[Symbol]	VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ TURINTAS PASTATAS (TILŽĖS G. IŠKLOTINĖ)
[Symbol]	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2) ir KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
[Symbol]	STATYBOS ZONA
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	POŽEMINIS / ANTŽEMINIS AUTOMOBILIŲ SUAGYKLOS STATYBOS RIBA
[Symbol]	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS
[Symbol]	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Teritorijos dalies nr.	Žemės sklypo (p. dalies) nr.	Žemės sklypo (p. dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (kodas)	Leidžiamas pastatų aukštis		Leidžiamas ūstatymo tankis, %	Leidžiamas ūstatymo intensyvumas ar ūstatymo tūrio tankis	Ūstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausias, m²	didžiausias, m²		Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Kiti reglamentai
-	1	1021	GC	Kita (KT)	G2K	12,00	20,00*	80	2,10**	per	-	-	30/10	1-2	2; 1; 4; 3; 4; 4; 4; 5; 5; 1; 6; 2; 6; 3; 9; 1	106; 149; 101; 109; 148; 170; 120; 155; 165	S1-205-28 KV.M. S2-223-1021 KV.M.

* PLANUOJAMA TERITORIJA (ŽEMĖS SKLYPAS) PATENKA Į ŠILUTĖS AERODROMO APSAUGOS ZONAS (ZONĄ "D"), NAUJAI STATOMŲ ARBA REKONSTRUOJAMŲ STATINIŲ, KARTU SU VISAIS ANT JŲ SUMONTUOTAIŠ ĮRENGINIAIS ABSOLUTUS AUKŠTIS (ALTIITUDE) TURI NEVIRŠYTI 92 METRŲ.

** ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ DETALIZACIJOJE „SPRENDINIAI ŠILUTĖS MIESTUI, M.10 000“ SKIRSNYJE NR. 9.2 ŽEMĖS NAUDOJIMO REGLAMENTAI, NURODOMA, KAD CENTRŲ TERITORIJOSE, KURIOS IDENTIFIKUOJAMOS KAIP MIESTO CENTRAS, PACENTRIS IR NAUJOS PLĖTROS TERITORIJOSE ŪZSTATYMO INTENSIVUMAS IR AUKŠTIS GALI BŪTI DIDESNIS NEGU U_{max} IR H_{max} NUSTATYTAS BENDRAJAME PLANE.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO NR. K-VT-88-24-1346

DETALIOJO PLANO RENGIMO PAGRINDAS:
ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMAS 2024 M. LAPKRIČIO 15 D. "DĖL TERITORIJOS TARP AUKŠTAIČIŲ, TILŽĖS, STOTIES GATVIŲ ŠILUTĖJE DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00037572) KOREGAVIMO".

PLANAVIMO TIKSLAI:
ŽEMĖS SKLYPUI (KADASTRO NR. 8867/0014-67), ESANČIAM TILŽĖS G. 21, ŠILUTĖJE, DETALIZUOJANT BENDROJO PLANO SPRENDINIUS KOREGUOTI GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS, NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMUS, NEPRIĖŠTARAUJANČIUS ĮSTATYMIŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS, TIKSLINTI STATYBOS ZONĄ.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI:
NUMATYTI FUNKCINIUS BEI KOMPOZICINIUS RYŠIUS SU GRETIMOSIOMIS TERITORIJOMIS, SUFORMUOTI OPTIMALIŲ URBANISTINĖ STRUKTŪRĄ, PRIREIKIUS, NURODYTI NUSTATYTAS IR (AR) NUSTATYTI KONKREČIAS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYME NURODYTAS TERITORIJAS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS; NUMATYTI SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJAS IR JOMS FUNKCIONUOTI REIKALINGŲ SERVIDŲ POREIKI.

PLANUOJAMA TERITORIJA:
TERITORIJA, ESANTI ŽEMĖS SKLYPE (KADASTRO NR. 8867/0014-67), ESANČIAME TILŽĖS G. 21, ŠILUTĖJE.

- SPRENDINIAI IR PASTABOS:**
1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI NEPRIĖŠTARAUJA ŠILUTĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMUI (T00083331, 2019-05-03) (TOLIAU - ŠILUTĖS RAJONO BP) SPRENDINIAMS.
 2. ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS - NEIKEIČIAM. PRIVALOMEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI NUSTATYTI PAGAL GALIOJANČIUS ŠILUTĖS RAJONO BP SPRENDINIUS. VISUS PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPU DUOMENIS ŽIŪRETI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJUJE LENTELEJE.
 3. PLANUOJAMAM ŽEMĖS SKLYPUI, ĮVERTINUS SUSIDARIUSIAS FAKTINES APLINKYBES, NUMATOMA MAKSIMALI GALIMA STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA, APSAUGOS ZONOS, MAKSIMALUS ŪZSTATYMO TANKIO, INTENSIVUMO BEI LEISTINO PASTATŲ AUKŠČIO RODIKLIAI, NUMATOMAS ŪZSTATYMO TIPAS. STATYBOS ZONA IR STATYBOS RIBA NUMATYTOS TAIP, KAD NEBŪTŲ PAŽEISTI GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPU SAVININKŲ AR NAUDOTOJŲ TEISĖS INTERESAI. STATYBOS ZONOS RIBOSE GALIMAS STATINIŲ IŠDĖSTYMAS. STATINIŲ VIETOS, JŲ ŪZIMAMAS PLOTAS SPRENDŽIAMAS PAGAL POREIKIUS TECHNINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU, NEPAŽEIDŽIANT STATYBOS RIBOS BEI STATYBOS NORMATYVŲ.
 4. PLANUOJAMA TERITORIJA PATENKA Į NKV TERITORIJĄ - ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖ DALIS (KODAS 12331).
 5. TERITORIJOJE IR GRETIMOSE SKLYPUOSE NĖRA ATSKIRAI SAUGOJAMŲ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ, TAČIAU PASTATAS, ESANTIS TILŽĖS G. 21 VRA ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖS DALIES VERTINGŲJŲ SAVYBĖ - VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ TURINTIS PASTATAS. JŲ APIMA MINIMOS KULTŪROS PAVELDO VIETOVĖS VERTINGŲJŲ SAVYBĖ 7.2.2. IŠKLOTINĖS.
 6. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE LEIDŽIAMA STATYBA TURI BŪTI DERINAMA PRIE ISTORINĖS APLINKOS MASTELIO IR CHARAKTERIO. DRAUŽIAMA STATYTI STATINIUS, KURIE SAVO AUKŠČIU, APIMTIMI, ARCHITEKTŪRINE IŠRAIŠKA, MEDIAGIAGOMIS GALĖTŲ NUSTELBTI NEKILNOJAMASIAS KULTŪROS VERTYBES AR TRUKDYTI JAS APŽVELGTI. AUKŠČIU, TŪRIU, ARCHITEKTŪRINE IŠRAIŠKA, NAUDOJAMOMIS APDAILO MEDIAGIAGOMIS, SPALVINIŲ SPRENDIMŲ, PADĖTIMI SKLYPE TURI ATITIKTI ŠILUTĖS MIESTO ISTORINĖS DALIES PERIMETRINIO REGULIARUS ŪZSTATYMO TIPĄ, IŠLAIKYTI BŪDINGUS ŪZSTATYMO BRUOŽUS. VADOVAUTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS ARCHITEKTŪROS ĮSTATYMO 11 STRAIPSNYJE IŠVARDINTAIS ARCHITEKTŪROS KOKYBĖS KRITERIJAIS.
 7. SKLYPE STATANT PASTATUS IR STATINIUS NEGALI BŪTI PAŽEISTI TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESAI, PRIEŠGAIŠRINIAI, APLINKOSAUGINIAI IR KITI REIKALAVIMAI BEI NORMATYVINIAI ATSTUMAI NUO PASTATŲ BEI STATINIŲ IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ, MAŽIAUSIAS ATSTUMAS NUO PASTATŲ, KURIŲ AUKŠTIS IKI 6,5 M. IKI GRETIMŲ SKLYPO RIBŲ TURI BŪTI NE MAŽESNIS KAIP 3,0 M.; INŽINERINIŲ STATINIŲ, ESANČIŲ SKLYPE, IŠSKYRUS SKLYPO APYVARIUS - NE MAŽESNIS KAIP 1,0 M. ATSTUMAS IKI ŽEMĖS SKLYPO RIBOS NUSTATOMAS NUO KIEKVIENOS SKIRTINGĄ AUKŠTĮ TURINČIOS STATINIO DALIES. ŠIS ATSTUMAS GALI BŪTI SUMAŽINTAS GAVUS BESIRIBOJANČIO ŽEMĖS SKLYPO SAVININKO AR VALDYTOJO RAŠYTNĮ SUTIKIMĄ.
 8. Į PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ PATENKANTIEMS ESAMIEMS INŽINERINIAM TINKLAMS BEI STATINIAMS TAIKOMI SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO APRIBOJIMAI. KONKRETUS PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRIBINAMAS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOMIS TURI BŪTI NUSTATYTAS (TIKSLINAMAS) STATINIŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU, ĮVERTINUS ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PAJĖGUMUS IR NUSTAČIUS NAUJŲ KOMUNIKACIJŲ POREIKI. INŽINERINĖS KOMUNIKACIJAS TIESIANT PER KITUS PRIVAČIUS AR NUOMOJAMUS SKLYPUS, TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA TURI BŪTI GAUTI TŲ SKLYPU SAVININKŲ ARBA ŽEMĖS NAUDOTOJŲ SUTIKIMAI. VYKDOTANT STATYBAS ŪZSTATYMO ZONOJE ESANČIUS INŽINERINIAI TINKLAI TURI BŪTI IŠKELIAMAI.
 9. VADOVAUJANTIS STR 2.02.01.2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ 10.4 PUNKTU, VIETOS ŽELDYNAMS SU VAIKŲ ŽAIDIMO IR SPORTO AIKŠTELĖMIS, RAMULS POILSIO VIETOMIS VYRESNIO AMŽIAUS IR NEIGALIEMS ŽMONĖMS NUSTATOMOS PASTATŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU. ŽINANT KONKREČIUS PLANUOJAMŲ PASTATŲ PARAMETRUS BEI KITUS AKTUALIUS RODIKLIUS, IŠLAIKANT SANITARIŲ ATSTUMUS IR NORMAS, KONKREČIŲ TECHNINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPUOSE TURI BŪTI ĮVERTINTI ESAMI MEDIŲ, GALINTYS PATEKTI Į PERSPEKTYVOJE NUMATOMŲ STATINIŲ ŪZSTATYMO ZONAS. PLANUOJAMOSE SKLYPUOSE AUGANTYS ŽELDINIAI TURI BŪTI TVARKOMI, VADOVAUJANTIS ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ APSAUGOS TAIKYKLĖMIS, PATVIRTINTOMIS 2022-04-07 ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMŲ NR. T-107, BEI KRITERIJAMS, KURIOS ATITINKANTYS MEDIŲ IR KRŪMIŲ PRISKIRIAMAI SAUGOTINIEMS ŽELDINIAMS, PATVIRTINTAIS 2008-03-12 LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMU NR. 206.
 10. DETALIOJO PLANO TERITORIJOS RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO IŠORINĖS RIBOS. VISA, KAS NEPATENKA Į DETALIOJŲ PLANŲ PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBAS - LAIKYTI PROJEKTIŲ PASIŲLYMI.
 11. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA GREITIMOS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. GREITIMOSE TERITORIJOSE VYKDOMA ŪKINĖ VEIKLA TAIP PAT NETURĖS ĮTAKOS VYKDOMAI ŪKINEI VEIKLAI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.
 12. ŠI BRĖŽINĮ SKAITYTI KARTU SU AIŠKINAMŲJŲ RAŠTU.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ REGISTRUOTĄ NEKILNOJAMĄ TURĄ

1. REGISTRO NR.: 44/2295081
REGISTRO TIPAS: ŽEMĖS SKLYPAS ADRESAS:
ŠILUTĖ, TILŽĖS G. 21
ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NUMERIS:
8867/0014-67
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS:
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS: 0,1021 HA.

REGISTRO NR.: 50/129102
REGISTRO TIPAS: STATINIAI
ADRESAS: ŠILUTĖ, TILŽĖS G. 21
PASTATAS - GYVENAMASIS NAMAS
UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 8892-3000-7016
PASKIRTIES GRUPĖ: DAUGIABUČIŲ
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS:
DAUGIABUČIŲ
ŽYMĖJIMAS PLANE: 1A1P

PASTATAS - TVARTAS
UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 8892-3000-7027
PASKIRTIES GRUPĖ: PAGALBINIŲ
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS:
PAGALBINIO ŪKIO
ŽYMĖJIMAS PLANE: 21P
PASTATAS - SANDELIS
UNIKALUS DAIKTO NUMERIS: 8892-3000-7038
PASKIRTIES GRUPĖ: PAGALBINIŲ
DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS:
PAGALBINIO ŪKIO
ŽYMĖJIMAS PLANE: 31P

Objektas	Šilutė, Tilžės g. 21				
Plano tipas	INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS M1:500				
Topografinio plano tikslumas:	B	20	10	20	
Kv. paž. Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė	Parašas	VALSTYBĖS ĮMONĖ ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS	
1GKV-1694	Geodezininkas	Mindaugas Jėjys		KAUNO ŽEMĖTŲVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS	
				Data	Mastelis
				2025-05-02	1:500
				Koordinacijų sistema	Aukščių sistema
				LKS 94	LAS07
				Lapas	Lapų
				1	1
Užsakovas	- Rangovas -				

ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS		Projekto pavadinimas:				
VALSTYBĖS ĮMONĖ ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS KAUNO ŽEMĖTŲVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS Klaipėdos pl. 33, LT-01104 Klaipėda Tel. +370 688 07104, el. p. valstis@duoc.lt		TERITORIJOS TARP AUKŠTAIČIŲ, TILŽĖS, STOTIES GATVIŲ ŠILUTĖJE DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00037572) KOREGAVIMAS				
Atest. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	LAIDA
A 1701	SK.V.	I. Kriščiūnaitė			PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500	0
	PV	V. Navackas				
	Organizatorius:	Dokumento žymuo:		LAPAS	LAPŲ	
LT	Šilutės r. sav. administracijos direktorius	ŽŪDC-2025-4VN-DPKr-SK-BR		1	1	