

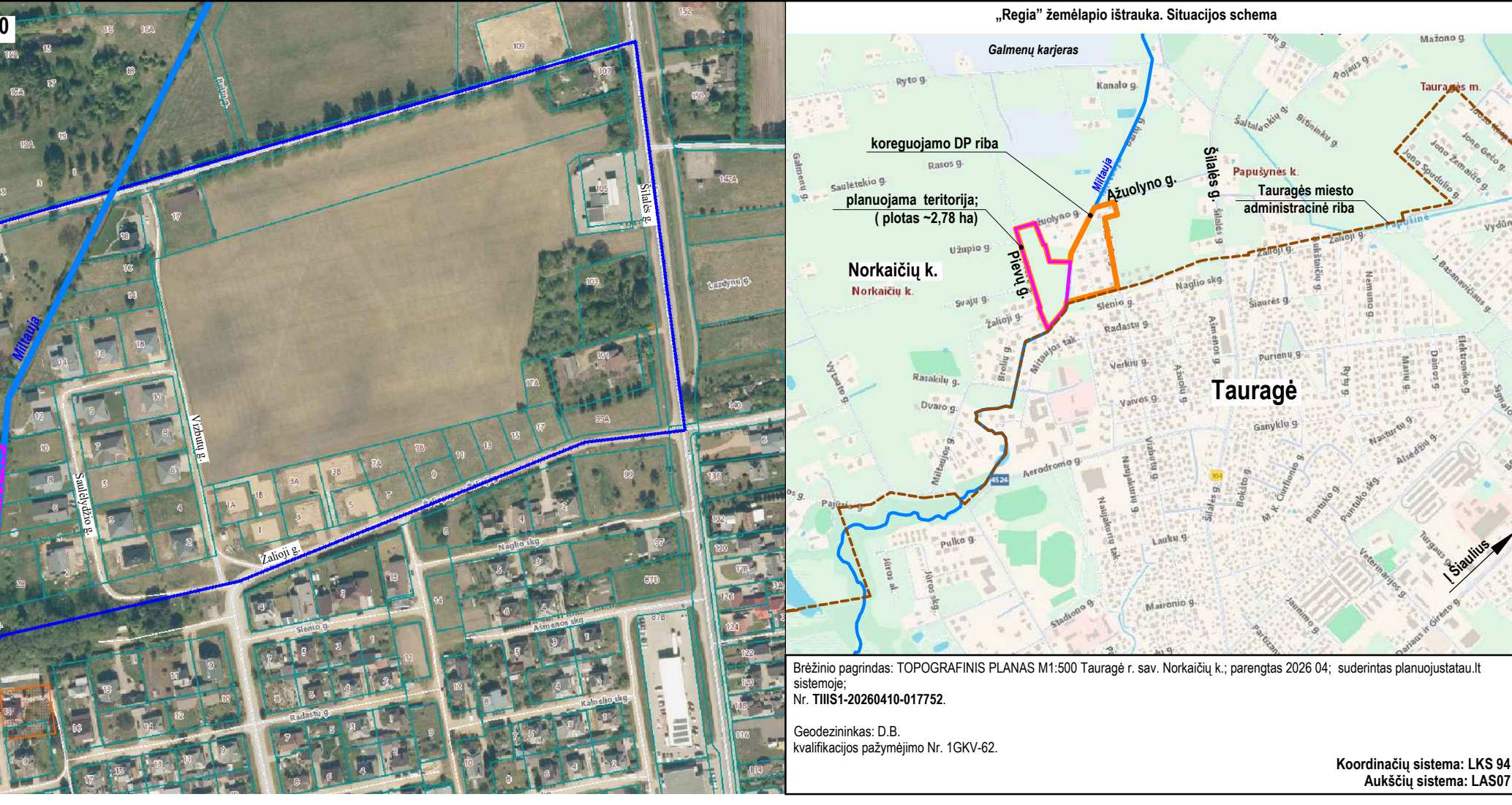
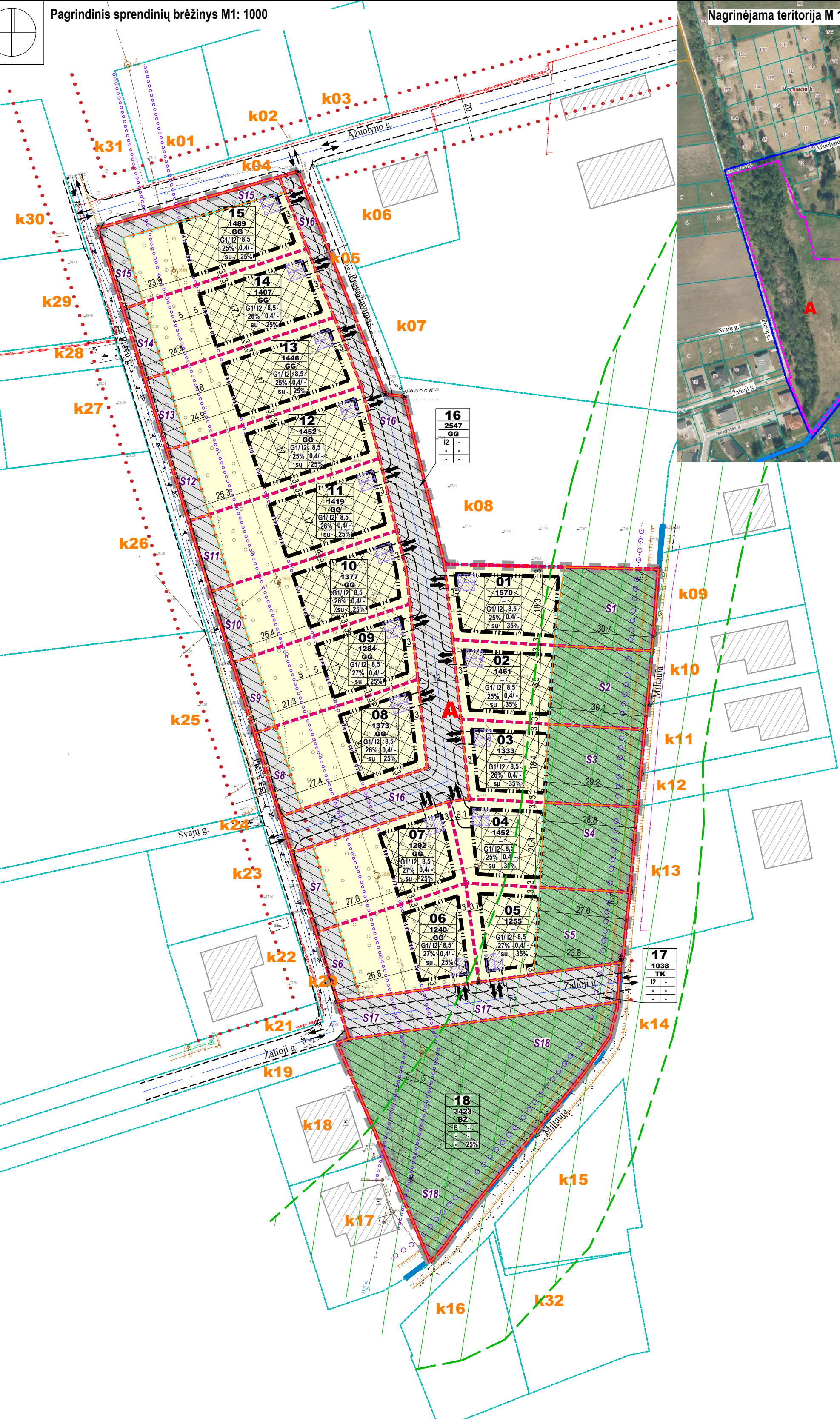
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲJŲ LENTELĖ											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
Teritorijos (po dalies) Nr.	N	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	naudojimo planavimas	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai			priekabinių želdynų ir želdynų plotų užimt. %	pastatų padėties kryptis	statinių paskirtys	kiti reglamentai			
							nuo žemės paviršiaus, m	atšaltai, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²	sklypo plotas, m²				servitutas (kodas-plotas m² (nėr. servitutas, išskyrus kape G2-03))	specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas-plotas m²)		
01	1570	-	KT	G1	8,5	46,08	25	0,4	-	-	su	-	-	35	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai	S1 (212) - 750 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1570 m²	149-21 m² 155-1570 m² 163-76 m²	
02	1461	-	KT	B	8,5	46,05	25	0,4	-	-	su	-	-	35	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai	S2 (212) - 741 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1461 m²	149-21 m² 155-1461 m² 163-74 m²	
03	1333	-	KT	G1	8,5	46,04	26	0,4	-	-	su	-	-	35	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai	S3 (212) - 714 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1333 m²	149-21 m² 155-1333 m² 163-73 m²	
04	1452	-	KT	B	8,5	45,97	25	0,4	-	-	su	-	-	35	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai	S4 (212) - 756 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1452 m²	149-21 m² 155-1452 m² 163-80 m²	
05	1255	-	KT	G1	8,5	46,03	27	0,4	-	-	su	-	-	35	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai	S5 (212) - 673 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1255 m²	149-21 m² 155-1255 m² 163-69 m²	
06	1240	GG	KT	G1	8,5	44,91	27	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S6 (215, 222) - 166 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1240 m²	149-286 m² 155-1240 m²	
07	1292	GG	KT	G1	8,5	45,27	27	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S7 (215, 222) - 183 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1292 m²	149-278 m² 155-1292 m²	
08	1373	GG	KT	G1	8,5	45,33	26	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S8 (215, 222) - 189 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1373 m²	149-292 m² 155-1373 m²	
09	1284	GG	KT	G1	8,5	45,35	27	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S9 (215, 222) - 159 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1284 m²	149-252 m² 155-1284 m²	
10	1377	GG	KT	G1	8,5	45,38	26	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S10 (215, 222) - 158 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1377 m²	149-251 m² 155-1377 m²	
11	1419	GG	KT	G1	8,5	45,33	26	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S11 (215, 222) - 157 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1419 m²	149-251 m² 155-1419 m²	
12	1452	GG	KT	G1	8,5	45,38	25	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S12 (215, 222) - 155 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1452 m²	149-250 m² 155-1452 m²	
13	1446	GG	KT	G1	8,5	45,80	25	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S13 (215, 222) - 154 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1446 m²	149-250 m² 155-1446 m²	
14	1407	GG	KT	G1	8,5	46,00	26	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S14 (215, 222) - 152 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1407 m²	149-252 m² 155-1407 m²	
15	1489	GG	KT	G1	8,5	47,75	25	0,4	-	-	su	-	-	25	2	2	vienbutis ir dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S15 (215, 222) - 432 m² (tarnaujantis daiktas)	101-5 m² 106-6 m² 120-1489 m²	149-279 m² 155-1489 m²	
16	2547	GG	KT	I2	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S16 (215, 222) - 2547 m² (tarnaujantis daiktas)	101-808 m² 106-608 m² 120-2547 m²	149-1764 m² 155-2547 m²	
17	1038	TK	KT	I2	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	susisiekimo komunikacijos, inž. tinklai	S17 (215, 222) - 1038 m² (tarnaujantis daiktas)	101-107 m² 106-180 m² 120-1038 m²	149-374 m² 155-1038 m² 163-38 m²	
18	3423	BZ	KT	B	0	-	0	-	-	-	-	-	-	25	-	-	urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių statiniai	S18 (212) - 3423 m² (tarnaujantis daiktas)	129-329 m² 155-3423 m² 163-281 m²	149-469 m² 155-3423 m² 164-281 m²	

REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI: „Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacija“ (16, 17, 18, 19 lentelės);
GG - gyvenamoji teritorija („Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius“, 16 lent.);
BZ - bendro naudojimo erdvinio želdynų teritorija („Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius“, 16 lent.);
TK - inžinerinės infrastruktūros kordonus („Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius“, 16 lent.);
KT - kitos paskirties žemė („Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius“, 17 lent.);
G1 - vienbutis ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos („Žemės naudojimo būdų klasifikatorius“, 18 lent.);
B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybų bendro naudojimo) teritorijos („Žemės naudojimo būdų klasifikatorius“, 18 lent.);
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos („Žemės naudojimo būdų klasifikatorius“, 18 lent.);
su - sodytinio užstatymo („Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius“, 19 lent.).

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
Kodas 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Kodas 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Kodas 120 - Požeminio vandens vandentvėdžių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
Kodas 128 - Paviršinio vandens telkiniai (VII skyrius, šeštasis skirsnis);
Kodas 140 - Vandens telkinio ir nuotekų paviršinio nuotekų tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Kodas 155 - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Kodas 163 - Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos (VI skyrius, septynis skirsnis);
Kodas 164 - Paviršinio vandens telkinio paviršinio apsaugos juostos (IV skyrius, aštuntasis skirsnis);
Pastaba: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir projektavinių teisės aktų nuostatomis.

SERVITUTO KODAS, PASKIRTIS
115 - Kėlio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (viešpatuojantis)
215 - Kėlio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
218 - Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (viešpatuojantis)
222 - Servitutas - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžeminės komunikacijos (tarnaujantis)
112 - Servitutas - teisė riboti naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, viešpatuojantis)
212 - Servitutas - teisė riboti naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis)

Teritorijos naudojimo reglamentų šablonas:			
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	1	2	T
1 - žemės naudojimo būdas (būdas)	3	4	
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)	a	b	
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	5	6	
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	a	b	
5 - užstatymo tipas			
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %			
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:			
n	n	n	n
m	m	m	m



Sutartiniai ženklai:	
	planuojama teritorija (rengiamo DP galiojimo riba)
	nagrinėjama teritorija pagal planavimo darbų programą
	esamų sklypų ribos
	kaimyniniai ir aplinkiniai sklypai
	planuojamų sklypų ribos
	vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
	bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybų bendro naudojimo) teritorijos
	susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos
	statybos riba
	statybos zona
	skirtingų reglamentų riba
	planuojama važiuojamoji dalis
	servitutas
	[važavimai]/[važavimai] planuojamą teritoriją
	[važavimai]/[važavimai] planuojamų sklypus
	gatvės projekcinė ašis
	gatvės raudosios linijos
	planuojamos vietos parkavimui
	vandens telkinų apsaugos zonos riba
	esami kaimyninių sklypų pastatai
	gamtinis karkasas
	ketus nuotekinio vamzdžio (a600) apsaugos zonos riba

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:
1. Rengiamas kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas „Žemės sklypų Tauragės r. sav., Mažonų sen., Visbutu k., detaliojo plano dalies koregavimas (žemės sklypų Tauragės r., Mažonų sen., Norkaičių k.) (kadastrinis 7735-0005-914) ribose“.
2. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDIRS, www.planuojantatai.lt) rengiamo TPD Nr. K-VT-77-25-996.
3. TPD ribos: kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, poriškos - detaliojo plano: lygmuo pagal teritoriją vietovės, planuojamos teritorijos plotas: -2,78 ha.
4. Planavimo tikslai: kurti sveiką darnią gyvenamąją aplinką ir sudaryti sąlygas racionaliam naudojimui.
5. Planavimo uždaviniai: numatyti sklypo padalijimą; nustatyti teritorijos privalomuosius reikalavimus, esant poreikiui nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės; naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; suplanuoti optimalų teritorijos susisiekimo, inžinerinių komunikacijų kordono tinklą;
6. Pagal Tauragės miesto bendrojo plano kėliną (Nr. T00090013) planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (G2), į intensyviai naudojamą želdynų zoną (B2), į inžinerinės infrastruktūros zoną (IK).
7. Remiantis Tauragės miesto bendrojo plano teritorijoje formuojamas vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalas, su želdynų zona.
8. Sklypas A padalinamas į 18 sklypų Nr. 01-18.
9. Sklypuose planuojama statyti vienbutius ir dvibučius gyvenamosios paskirties pastatus. Užstatymo zonos formuojamos 1-2 aukštų užstatymui. Minimalus atstumas nuo sklypo ribos 3m statant pastatus iki 8.5. Mažinant pastatų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, turi būti gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu.
10. Želdinių plotas vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypuose ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto. Sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso ribas želdynų plotas ne mažesnis kaip 35% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotai tikslinami techninio projekto metu.
11. Vykstant pastatų statybai planuojamoje teritorijoje suformuotose sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Tarsių objektų statyba nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje jokia dirinė veikla nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Parkavimas sprendžiamas suformuotų sklypų ribose. Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamų ir suplanuotų gatvių bei privažiavimų.
12. Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinį karkasą, suformuotoms sklypams Nr. 01-05 numatytas užstatymo tankumas neviršija 30% nustatytų gamtinio karkaso nuostatų.
13. Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorijas ir kitas saugomas teritorijas.
14. Detaliojo plane numatyti inžineriniai ir susiekimo infrastruktūra rengiama atskiru susitarimu pasirašant infrastruktūros sutartis.

Planavimo organizatorius: Tauragės rajono savivaldybės administracijos direktorius		Projektas atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, pastatymo įstatymo ir kitų, normatyvinių dokumentų, nuostatas. Kasal projektą, leidžiamą tik vadovaujantis teisės aktais nustatyta tvarka, suderinus su projektą derinusioms institucijoms ir gavus projekto rengėjo sutikimą.	
TYRITINIU: M.J.		Projekto vadovas:	
Atstauto Nr. MB Algimanto Černiausko architektūros studija		Dalyvė: Žemės sklypų Tauragės r. sav., Mažonų sen., Visbutu k., detaliojo plano dalies koregavimas (žemės sklypų Tauragės r., Mažonų sen., Norkaičių k.) (kadastrinis 7735-0005-914) ribose	
A589	PV	A.ČERNIAUSKAS	2026-08
A2228	Arch.	A.BITININĖ	2026-08
Arch.	L.BINKOVSKAJA		2026-08
Stadija	Planavimo iniciatoriaus	Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:1000	
TPD	M.J.	Brėžinio indeksas: 2026-03-TPD-GS-02	
Versija: 2026-08-17		LAPAS LAPŲ	
		1 1	