

PATVIRTINTA

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos

2016 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T-27

**ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS
KOEFIICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI KOMPLEKSINIU
URBANISTINIU EKOLOGINIU POŽIŪRIU (KEU) APSKAIČIAVIMO IR
MIESTO TERITORIJOS ZONAVIMO KOMPLEKSINIU URBANISTINIU
EKOLOGINIU POŽIŪRIU SCHEMA**

2016 M.
ŠIAULIAI



UŽSAKOVAS:
ŠIAULIŲ MIESTO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



VILNIAUS GEDIMINO
TECHNIKOS UNIVERSITETAS
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO MOKSLO INSTITUTAS

RENGĖJAS:
VILNIAUS GEDIMINO TECHNIKOS UNIVERSITETO
APLINKOS INŽINERIJOS FAKULTETO
TERITORIJŲ PLANAVIMO MOKSLO INSTITUTAS

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS ŽEMĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS
KOEFIICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI KOMPLEKSINIŲ
URBANISTINIŲ-EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ (K_{eu}) PASKAIČIAVIMO IR
MIESTO TERITORIJOS ZONAVIMO KOMPLEKSINIŲ, URBANISTINIŲ,
EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ SCHEMOS PATIKSLINIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto vadovas: M.Burinskienė
Projekto dalies vadovas: G.M.Paliulis
GIS inžinierius: A.Barauskas

Vilnius, 2015



MOKSLO DARBO ATASKAITA

TVIRTINU

Mokslo prorektorius

_____ Antanas Čenys

20__ m. _____ d.

Užsakovas: Šiaulių miesto administracija, vadovaujama administracijos direktoriaus Eduardo Bivainio. Adresas: Vasario 16-osios g. 62, LT-76295, Šiauliai.

Temos pavadinimas: Šiaulių miesto bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (Keu) paskaičiavimo ir miesto teritorijos zonavimo kompleksiniu, urbanistiniu, ekologiniu požiūriu schemos patikslinimas

Mokslo sritis: 02T

20__ m. _____ d. Sutartis Nr. _____

Mokslo direktorius

Vaidotas Vaišis

Fakulteto dekanas

(vardas, pavardė, parašas)

Instituto direktorius

(vardas, pavardė, parašas)

Temos vadovas

(vardas, pavardė, parašas)

Darbo rengėjai

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. Marija Burinskienė | projekto vadovas |
| 2. Gražvydas Mykolas Paliulis | projekto dalies vadovas |
| 3. Andrius Barauskas | GIS inžinierius |

Turinys

Įvadas	7
1. Šiaulių m. bazinės sklypo vertės pataisos koeficiento K_{eu} metodika sklypo padėčiai įvertinti	8
1.1 Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas K_f	10
1.2 Teritorijos patrauklumo koeficientas K_p	13
1.3 Teritorijos prestižo koeficientas K_r	16
1.4 Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas K_e	19
1.5 Galimos grėsmės koeficientas K_g	22
1.6 Teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas K_n	25
1.6 Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas K_k	27
1.7 Suvestinis pataisos koeficientas (K_{eu}) sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu- ekologiniu požiūriu.....	31

Paveikslų sąrašas

1.1 pav. Šiaulių miesto suskirstymo į 100 teritorinių zonų schema	8
1.2 pav. Šiaulių miesto gyventojų tankis (gyv./ha) (Lietuvos statistikos departamentas, 2015)	10
1.3 pav. Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas K_f	12
1.4 pav. Teritorijos patrauklumo koeficiento K_p nustatymo schema	13
1.5 pav. Teritorijos patrauklumo koeficientas K_p	15
1.6 pav. Teritorijos prestižo koeficiento K_r nustatymo schema	16
1.7 pav. Teritorijos prestižo koeficientas K_r	18
1.8 pav. Kietųjų dalelių (KD10) koncentracijos schema (Aplinkos apsaugos agentūra, 2014)	19
1.9 pav. Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas K_e	21
1.10 pav. Galimos grėsmės koeficiento K_g nustatymo schema	22
1.11 pav. Galimos grėsmės koeficientas K_g	24
1.12 pav. Nacionalinio vertingumo koeficiento K_n nustatymo schema	25
1.13 pav. Nacionalinio vertingumo koeficientas K_n	27
1.14 pav. Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficiento nustatymo schema	28
1.15 pav. Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas K_k	30
0.16 pav. Suvestinis pataisos koeficientas K_{eu} sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu	31

Lentelių sąrašas

1.1 lentelė. Bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (Žemės įvertinimo metodika).....	9
1.2 lentelė. K_k koeficiento reikšmės atskiroms zonoms	11
1.3 lentelė. K_p koeficiento reikšmės atskiroms zonoms	14
1.4 lentelė. K_r koeficiento reikšmės atskiroms zonoms.....	17
1.5 lentelė. K_e koeficiento reikšmės atskiroms zonoms	20
1.6 lentelė. K_g koeficiento nustatymas atskiroms zonoms.....	23
1.7 lentelė. K_n koeficiento reikšmės atskiroms zonoms	26
1.8 lentelė. K_k koeficiento reikšmės atskiroms zonoms	29
1.9 lentelė. Suvestinis pataisos koeficientas (K_{eu}) sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu Šiaulių mieste.....	32

IVADAS

Darbo objektas – Šiaulių miesto teritorija (administracinėse miesto ribose).

Darbo tikslas – paskaičiuoti Šiaulių miesto bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientą sklypo vertės pataisos koeficientų sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (K_{eu}) ir patikslinti Šiaulių miesto teritorijos zonavimo kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu schemas.

Pagrindiniai Šiaulių miesto savivaldybės administracijos suformuluoti reikalavimai:

- suvestinis pataisos koeficientas sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu, urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (K_{eu}) apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.
- Šiaulių miesto bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficiento sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (K_{eu}) paskaičiavimas ir miesto teritorijos zonavimas kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu atliekamas įvertinus Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimus nuo 1991 m. kovo 28 d., kuomet buvo patvirtinta pirminė zonavimo schema, suskirstanti miestą į 100 zonų. Zonų skaičius nekeičiamas.

Užsakovas: Šiaulių miesto administracija, vadovaujama administracijos direktoriaus Eduardo Bivainio. Adresas: Vasario 16-osios g. 62, LT-76295, Šiauliai. Informaciją teikia Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus teritorijų planavimo poskyrio vedėjas Valdas Markevičius.

Rengėjas: Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos inžinerijos fakulteto Teritorijų planavimo mokslo institutas. Adresas: Saulėtekio al. 11, LT – 10223, Vilnius. Projekto vadovė – prof. dr. Marija Burinskienė. El. paštas: tpmi@vgtu.lt.

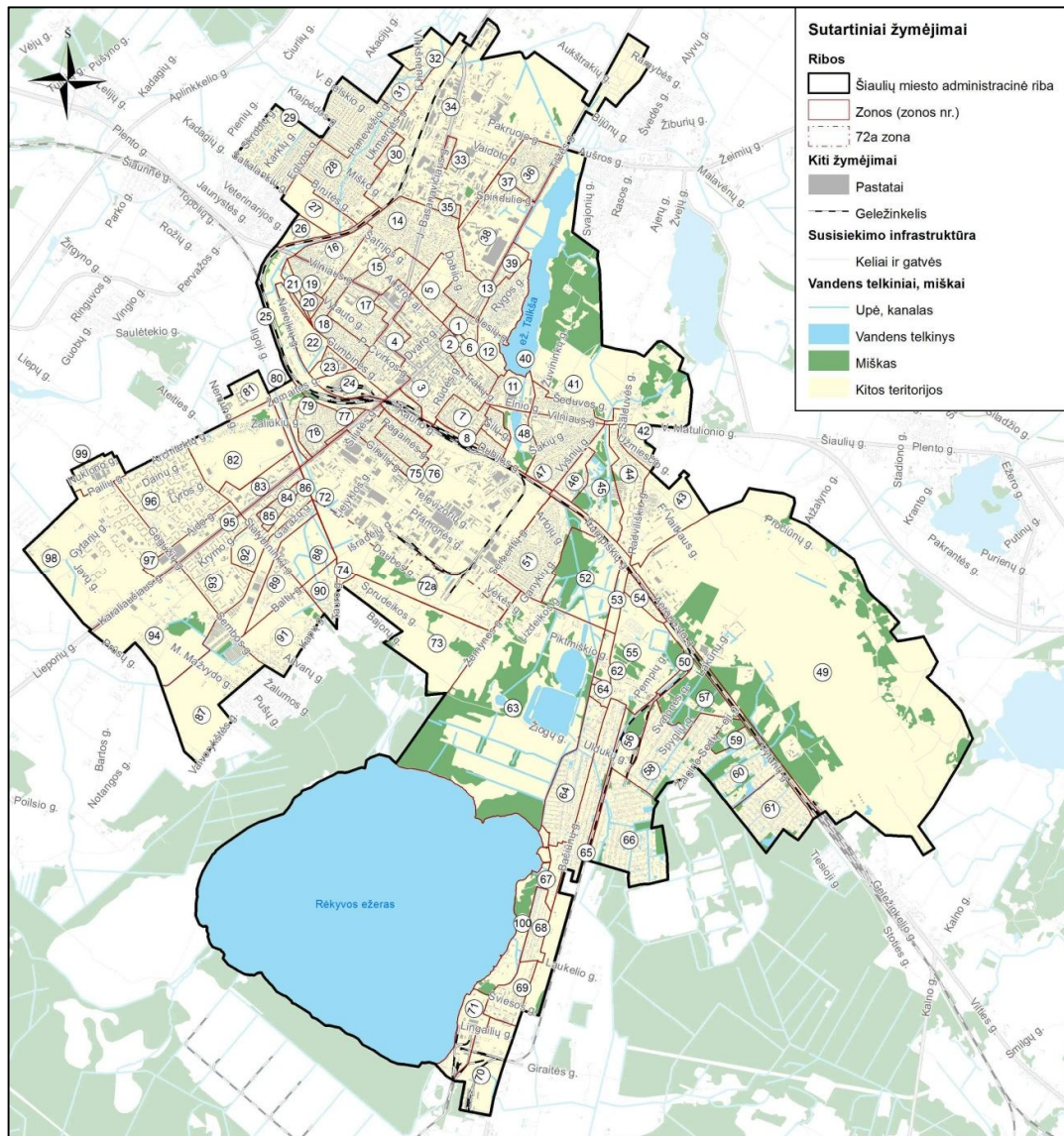
Pastabos:

1. Komercinio patrauklumo koeficientas taikomas tik komercinės, pramonės paskirties žemės sklypams.

2. Apskaičiuojant žemės sklypų vertes vadovautis LR Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 bei Žemės įvertinimo metodika, atkreipiant dėmesį į Metodikos 1.7.1, 1.7.3, 3.3.3 papunkčius, bei Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

1. ŠIAULIŲ M. BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO KEU METODIKA SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI

Šiaulių miesto bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficiento (K_{eu}) sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu paskaičiavimas ir miesto teritorijos zonavimas kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu atliekamas įvertinus Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimus nuo 1991 m. kovo 28 d., kuomet buvo patvirtinta pirminė zonavimo schema, suskirstanti miestą į 100 zonų. Miesto zonavimo schema pateikiama 1.1 pav.



1.1 pav. Šiaulių miesto suskirstymo į 100 teritorinių zonų schema

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

Suvestinis pataisos koeficientas (K_{eu}) sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu, urbanistiniu-ekologiniu požiūriu apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. Nutarimu Nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“.

K_{eu} apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_{eu} = K_f + K_p + K_r + K_e + K_g + K_n + K_k - 4, \text{ kur:}$$

K_f – teritorijos funkcinio patogumo koeficientas;

K_p – teritorijos patrauklumo koeficientas;

K_r – teritorijos prestižo koeficientas;

K_e – teritorijos urbanistinės taršos koeficientas;

K_g – galimos grėsmės koeficientas;

K_n – nacionalinio vertingumo koeficientas;

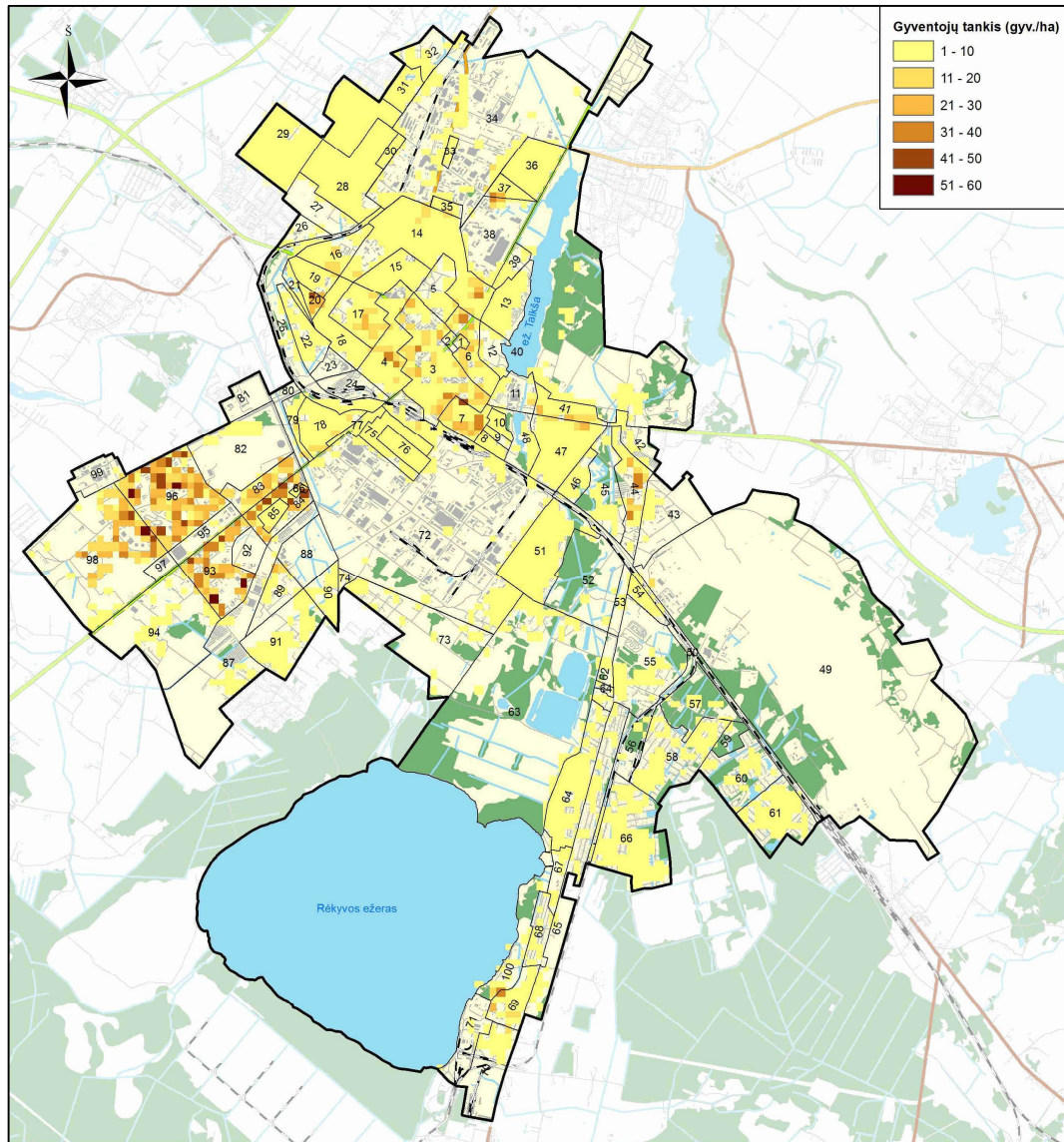
K_k – komercinio patrauklumo koeficientas.

1.1 lentelė. Bazinės žemės sklypo vertės pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (Žemės įvertinimo metodika)

1. Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas (K_f)	– 0,1-5.
2. Teritorijos patrauklumo koeficientas (K_p)	– 1-5.
3. Teritorijos prestižo koeficientas (K_r)	– 1-5.
4. Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas (K_e)	– 1-5.
5. Koeficientas galimiems grėsmės veiksniams įvertinti (K_g)	– 1-5.
6. Teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas (K_n):	
6.1. kultūros paminklų teritorijoms	– 15-25;
6.2. nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoms	– 5-15;
6.3. kultūros paminklų ir nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zonoms	– 1,2-5;
6.4. kitoms teritorijoms	– 1.
7. Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas (K_k):	
7.1. miesto centras, turgavietės, stotys:	
7.1.1. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio	– 10;
7.1.2. Marijampolės, Alytaus, Palangos, Druskininkų, Birštono	– 8;
7.1.3. kitų savivaldybių	– 3;
7.1.4. kitų miestų	– 1;
7.2. magistralinės gatvės, gyvenamųjų rajonų centrai – Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio	– 6;
7.3. teritorija prie magistralinių kelių	– iki 2;
7.4. teritorija prie krašto kelių	– iki 1;
7.5. mikrorajonų centrai:	
7.5.1. Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės, Alytaus	– 4;
7.5.2. kitų savivaldybių	– 1;
7.6. kitos gatvės su bendrojo naudojimo transportu:	
Vilniaus, Kauno, Klaipėdos, Šiaulių, Panevėžio, Marijampolės, Alytaus	– 2.

1.1 Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas K_f

K_f – teritorijos funkcinio patogumo koeficientas. Koeficientas K_f apskaičiuojamas pagal esamą gyventojų tankumą. Panaudoti Lietuvos Respublikos 2011 metų visuotinio gyventojų ir būstų surašymo rezultatų geoerdviniai duomenys, kuriuos teikia Lietuvos statistikos departamentas.



1.2 pav. Šiaulių miesto gyventojų tankis (gyv./ha) (Lietuvos statistikos departamentas, 2015)

Panaudojant 1.2 pav. esančius gyventojų tankio duomenis bei įvertinant kitų Lietuvos miestų, gyventojų tankio duomenis, pateiktus Statistikos departamento, nustatyti K_f dydžiai atskiroms zonoms.

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

Iš 1.1 lentelės teritorijos funkcinio patogumo koeficiento (K_f) galimas intervalas – 0,1-5. Šis intervalas suskirstomas į 5 lygius intervalus: 1 – 0,1-1,08; 2 – 1,09-2,06; 3 – 2,07-3,04; 4 – 3,05-4,02; 5 – 4,03-5,00. Tai atliekama siekiant duomenis aiškiau pavaizduoti paveiksle 1.3. Pagal Statistikos departamento pateiktus gyventojų tankio duomenis nustatyta, kad gyventojų tankis pateiktuose Lietuvos miestuose kinta nuo 1 gyv./ha iki 922 gyv./ha. Šiaulių mieste gyventojų tankio intervalas – 2-257 gyv./ha. Interpoliacijos būdu nustatyta K_f dydžiai atsižvelgiant į galimą K_f intervalą bei gyventojų tankio ekstremumus. Šiaulių mieste gautos tankio reikšmės patenka tik į du parinktus intervalus: 1 – 0,1-1,08; 2 – 1,09-2,06.

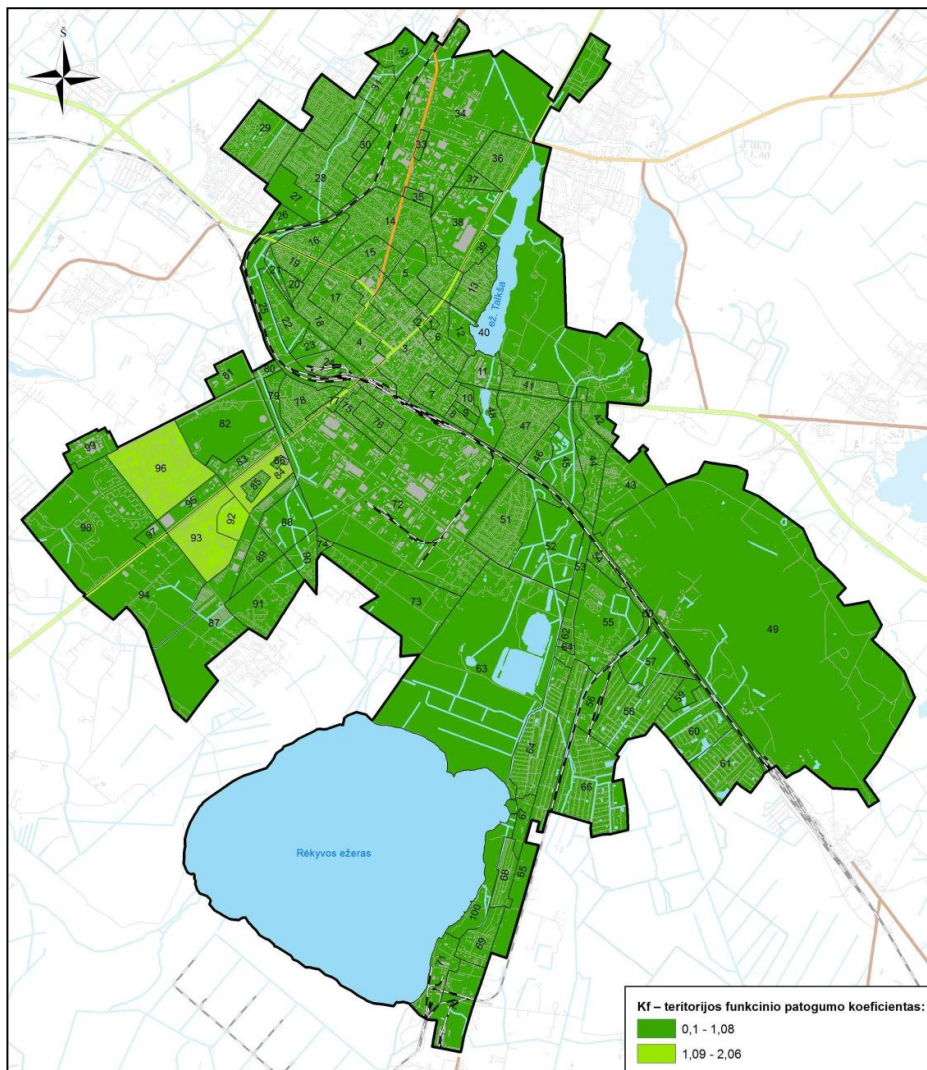
1.2 lentelė. K_f koeficiento reikšmės atskiroms zonoms

Zonų nr.	K_f koeficiento reikšmės	Tankio intervalas
23, 26, 59, 60, 74, 81	0,11	0,1-1,08
24, 32, 42, 45, 52, 56-58, 61, 63-65, 68, 73	0,12	
31, 40, 50, 53, 55, 66, 67, 90, 91	0,13	
22, 62, 71	0,14	
25, 48, 70	0,15	
9, 39, 46, 54	0,16	
94	0,17	
33, 34, 72	0,19	
87	0,2	
21, 29, 51	0,21	
5, 15, 30, 76, 77	0,22	
11, 27, 28	0,23	
10, 36, 75, 82	0,24	
8	0,25	
13, 18	0,26	
12, 43, 47	0,27	
19	0,29	
14	0,3	
16, 100	0,31	
85	0,32	
89	0,33	
35, 78	0,34	
79	0,36	
37, 99	0,38	
38, 80	0,4	
4, 69, 95	0,42	
17	0,43	
41	0,44	
2	0,49	
1, 88	0,57	
3	0,59	
49	0,62	

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

Zonų nr.	K _f koeficiento reikšmės	Tankio intervalas
6	0,64	
44	0,67	
7	0,8	
86, 97	0,82	
83	0,96	
98	0,98	
20	0,99	
92	1,14	1,09-2,06
84	1,29	
96	1,4	
93	1,46	

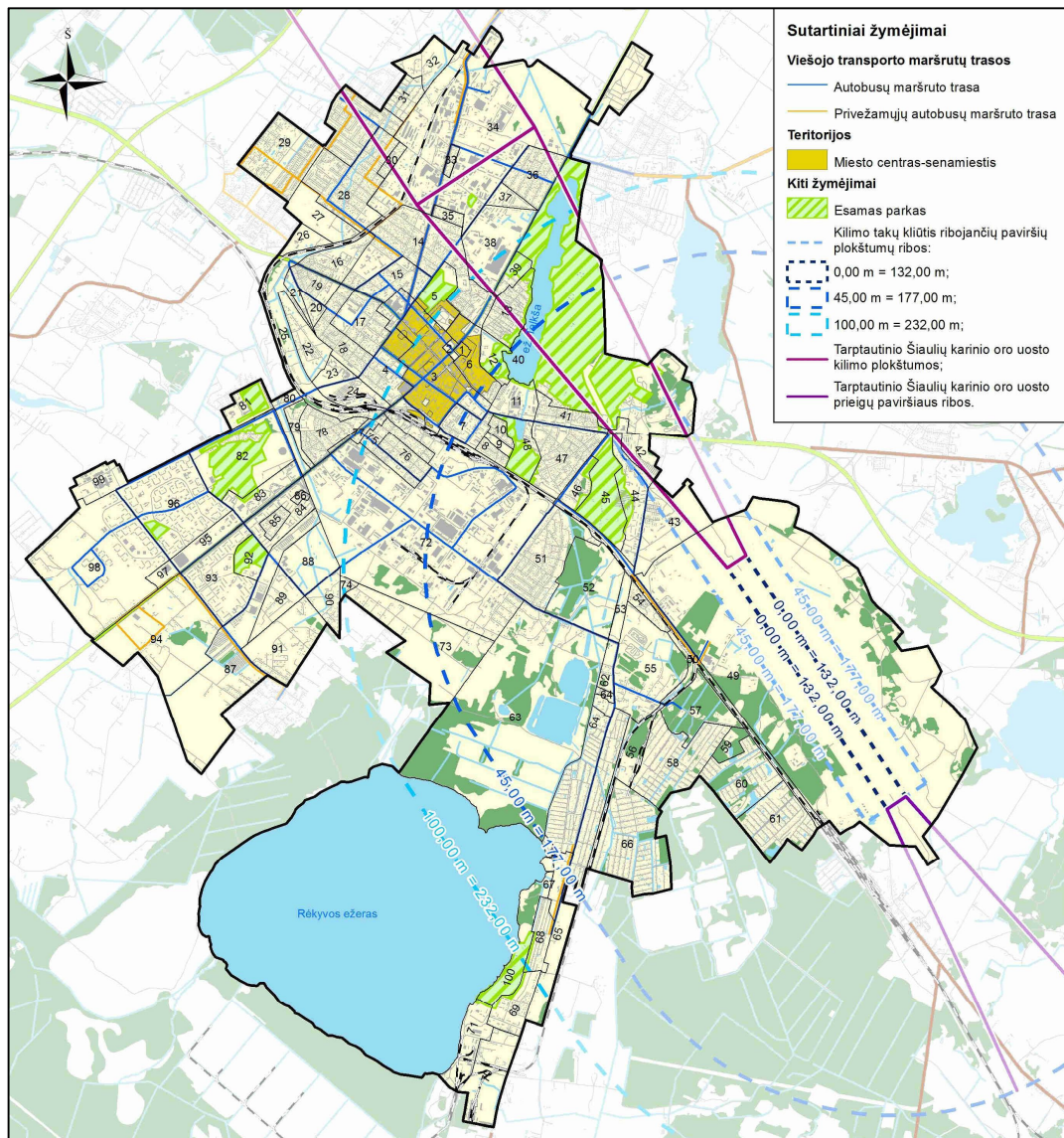
Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas pateikiamas 1.3 pav.



1.3 pav. Teritorijos funkcinio patogumo koeficientas K_f

1.2 Teritorijos patrauklumo koeficientas K_p

K_p – teritorijos patrauklumo koeficientas apskaičiuojamas remiantis ekspertų išvadomis. Šis koeficientas įvertina žemės zonos padėtį Šiaulių miesto viešojo transporto tinklo, jo maršrutų pasiekiamumo, miesto centro-senamiesčio, žaliųjų plotų-miesto parkų bei tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto atžvilgiu. Svarbiausi teritorijos patrauklumą apibūdinantys objektai atvaizduoti 1.4 pav.



1.4 pav. Teritorijos patrauklumo koeficiento K_p nustatymo schema

Panaudojant 1.4 pav. esančius teritorijos patrauklumo duomenis pagal ekspertų išvadas nustatyti K_p dydžiai atskiroms zonoms. 1.1 lentelėje pateiktas K_p intervalas 1-5 sudalinamas į penkias grupes:

$K_{p1} = 5$ – labai patraukli gyventi ir užsiimti ūkine veikla;

$K_{p2} = 4$ – patraukli gyventi ir užsiimti ūkine veikla;

$K_{p3} = 3$ – neutrali;

$K_{p4} = 2$ – nepatraukli;

$K_{p5} = 1$ – labai nepatraukli.

1. „Labai patraukli gyventi ir užsiimti ūkine veikla“ grupei priskiriamos zonos, kurios išsidėsčiusios miesto centre-senamiestyje ir/arba šalia esamų parkų ir/arba vandens telkinių.

2. „Patraukli gyventi ir užsiimti ūkine veikla“ grupei priskiriamos zonos, kurios tenkina nors vieną iš 1 grupei keliamų reikalavimų, tačiau yra labiau nutolusios nuo miesto centro ir kartu nuo 1 grupei priskirtų zonų.

3. „Neutrali“ grupei priskiriamos zonos, kurios yra tarp patrauklių ir nepatrauklių zonų.

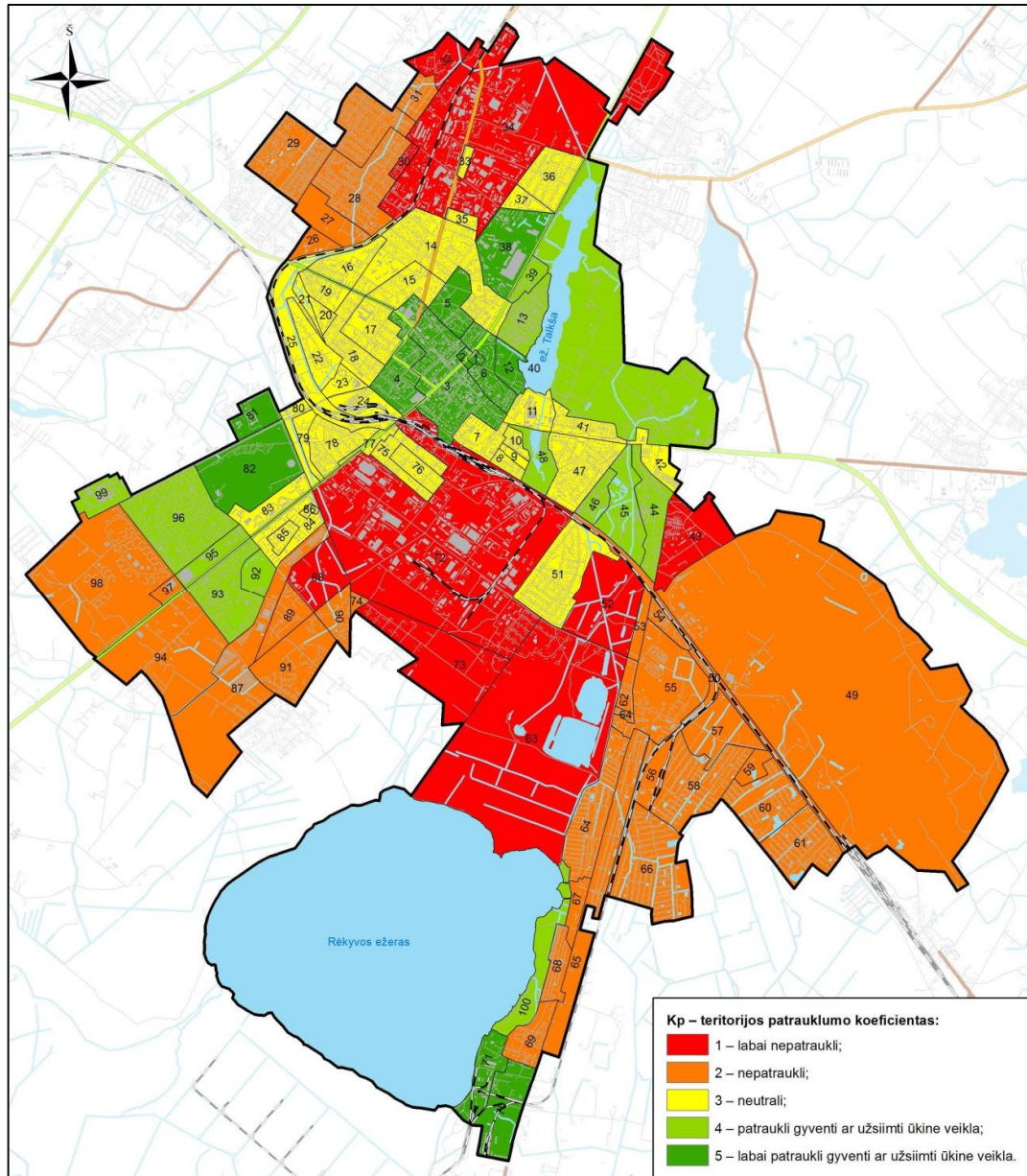
4. „Nepatraukli“ grupei priskiriamos zonos, kuriose būklė yra šiek tiek geresnė nei labai nepatraukliose zonose.

5. „Labai nepatraukli“ grupei priskiriamos zonos, kuriose gausu neigiamų faktorių žmogui: gamtinių, užstatymo, susisiekimo ir kt.

1.3 lentelė. K_p koeficiento reikšmės atskiroms zonoms

Zonų nr.	K_p koeficiento reikšmės
1-6, 12, 38, 70, 71, 81, 82	$K_{p1} = 5$
13, 39, 40, 44-46, 48, 92, 93, 95, 96, 99, 100	$K_{p2} = 4$
7-11, 14-25, 33, 35-37, 41, 42, 47, 51, 75-80, 83-86	$K_{p3} = 3$
26-29, 31, 49, 50, 53-62, 64-69, 74, 87, 89-91, 94, 97, 98	$K_{p4} = 2$
30, 32, 34, 43, 52, 63, 72, 73, 88	$K_{p5} = 1$

K_p dydžiai atskiroms zonoms pateikiami žemiau esančioje schemoje.

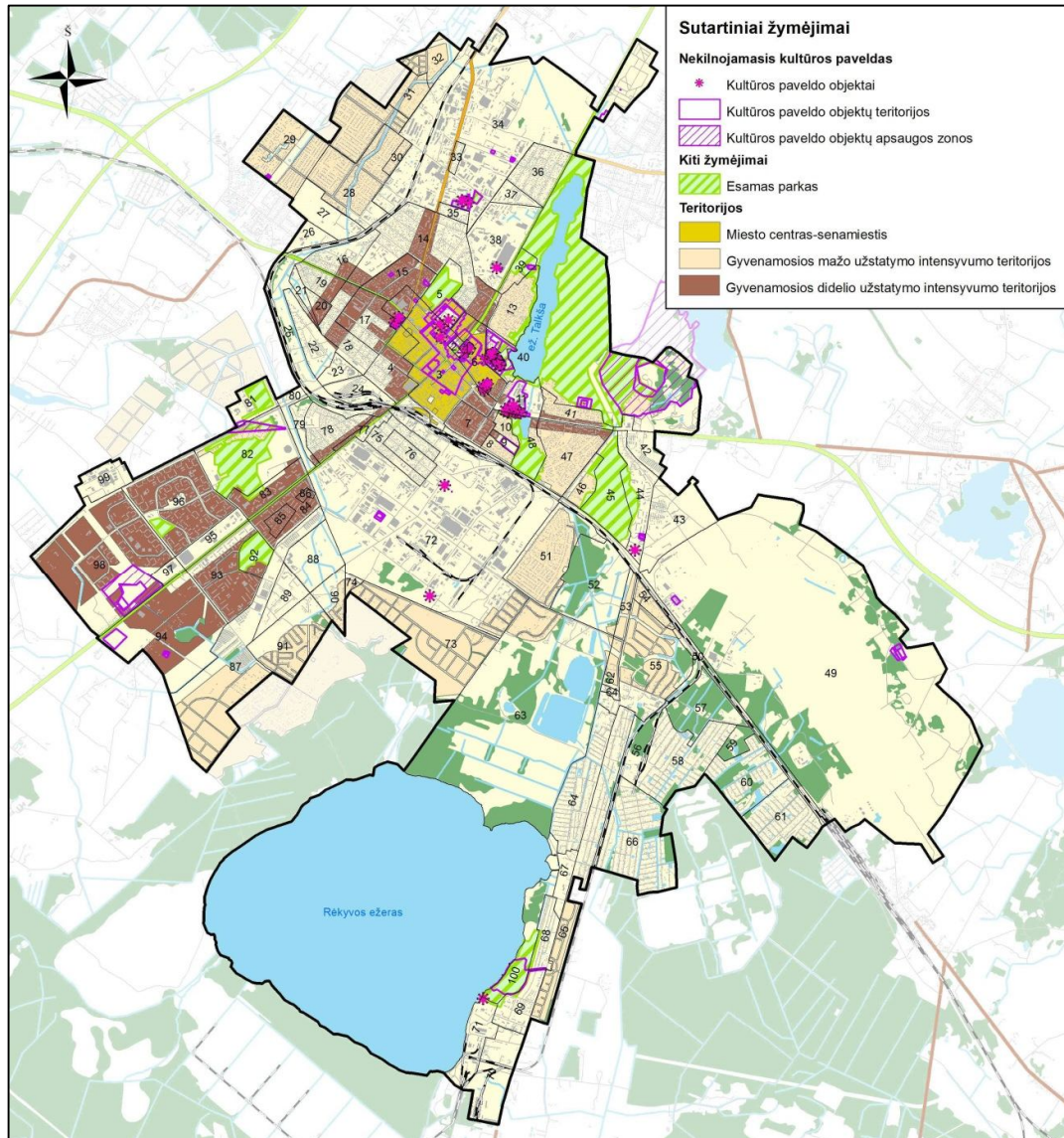


1.5 pav. Teritorijos patraukumo koeficientas K_p

1.5 pav. rodo, kad labai patrauklios zonos išsidėsčiusios miesto centrinėje dalyje bei prie Rėkyvos ežero. Patrauklios zonos – prie Rėkyvos ir Talkšos ežerų bei pietvakarinėje miesto dalyje. Labiausiai nepatrauklios zonos – šiaurinėje bei pietinėje miesto dalyse. Nepatrauklios zonos – šiaurinėje, pietrytinėje bei pietvakarinėje miesto dalyse. Neutralios zonos – tarp miesto centrinės dalies ir nepatrauklių zonų.

1.3 Teritorijos prestižo koeficientas K_r

K_r – teritorijos prestižo koeficientas apskaičiuojamas remiantis ekspertų išvadomis. Šis koeficientas vertina teritorijoje esantį nekilnojamąjį kultūros paveldą, miesto žaliuosius plotus-parkus, zonos padėtį miesto centro-senamiesčio atžvilgiu, gyvenamųjų teritorijų užstatymo intensyvumo laipsnį, paviršinius vandens telkinius, bei gatvių tinklą.



1.6 pav. Teritorijos prestižo koeficiento K_r nustatymo schema

Panaudojant 1.6 pav. esančius teritorijos prestižo duomenis pagal ekspertų išvadas nustatyti K_r dydžiai atskiroms zonoms. 1.1 lentelėje pateiktas K_r intervalas 1-5 sudalinamas į penkias grupes:

$K_{r1} = 5$ – aukščiausias lygis;

$K_{r2} = 4$ – aukštas lygis;

$K_{r3} = 3$ – neutralus lygis;

$K_{r4} = 2$ – žemas lygis;

$K_{r5} = 1$ – labai žemas lygis.

„Aukščiausias lygis“ grupei priskiriamos zonos, esančios miesto centre-senamiestyje. Šiose zonose gausu nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

„Aukštas lygis“ grupei priskiriamos zonos, esančios šalia aukščiausia lygiui priskirtų zonų. Šios zonos išsidėsčiusios šalia miesto centro-senamiesčio, esamų parkų, vandens telkinių, pagrindinių miesto gatvių.

„Neutralus lygis“ grupei priskiriamos zonos, kuriose vyrauja gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos.

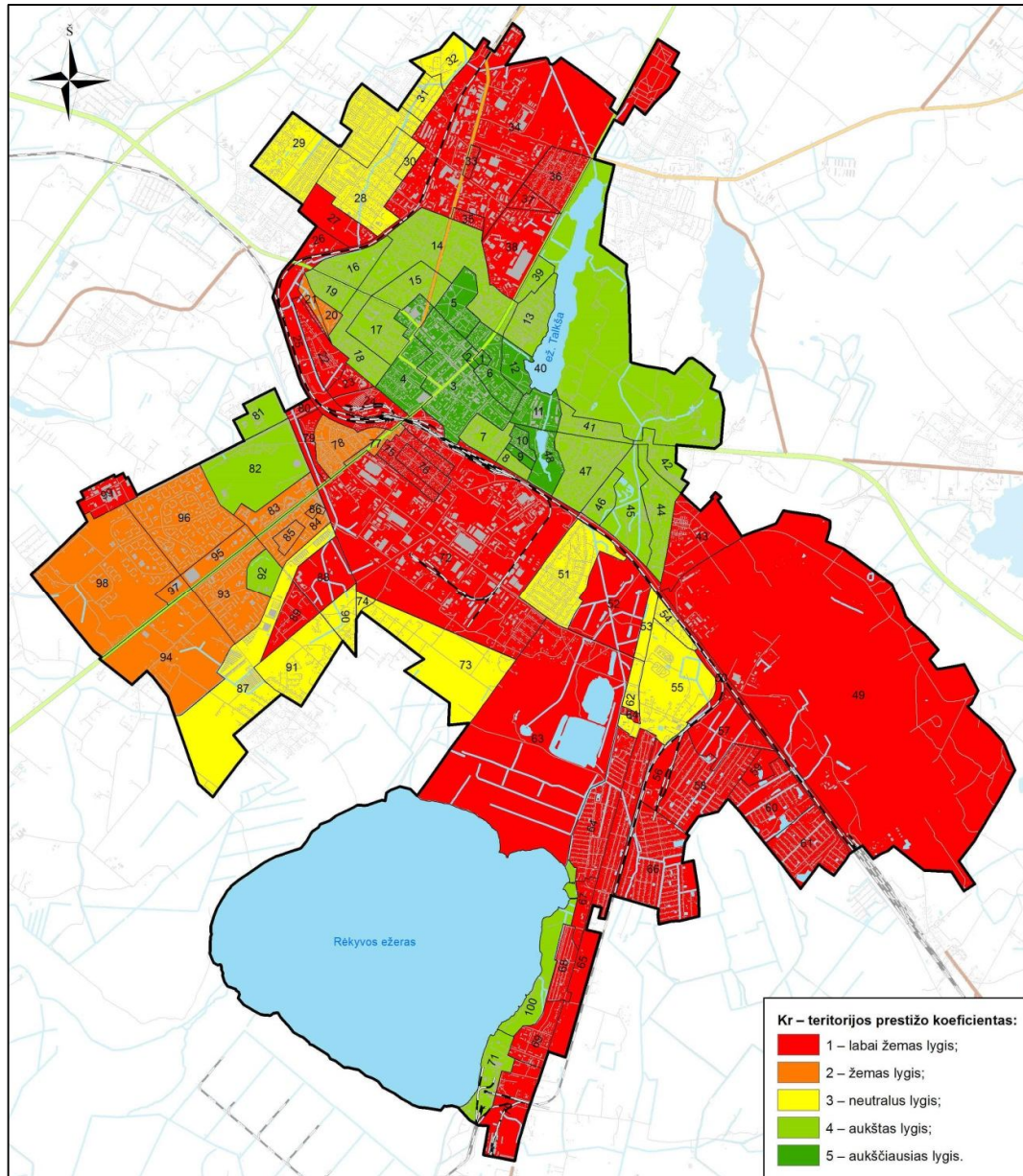
„Žemas lygis“ grupei priskiriamos zonos, kuriose vyrauja gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos.

„Labai žemas lygis“ grupei priskiriamos zonos, kuriose žemas užstatymo intensyvumas, neišvystytas susisiekimo tinklas, nepatraukli gamtinė-rekreacinė aplinka.

1.4 lentelė. K_r koeficiento reikšmės atskiroms zonoms

Zonų nr.	K_r koeficiento reikšmės
1-6, 9-12, 48	$K_{r1} = 5$
7, 8, 13-19, 39-42, 44-47, 71, 81, 82, 92, 100	$K_{r2} = 4$
28-32, 51, 53-55, 62, 73, 74, 87, 90, 91	$K_{r3} = 3$
20, 21, 77, 78, 83-86, 93-98	$K_{r4} = 2$
22-27, 33-38, 43, 49, 50, 52, 56-61, 63-70, 72, 75, 76, 79, 80, 88, 89, 99	$K_{r5} = 1$

K_r dydžiai atskiroms zonoms pateikiami 1.7 pav.

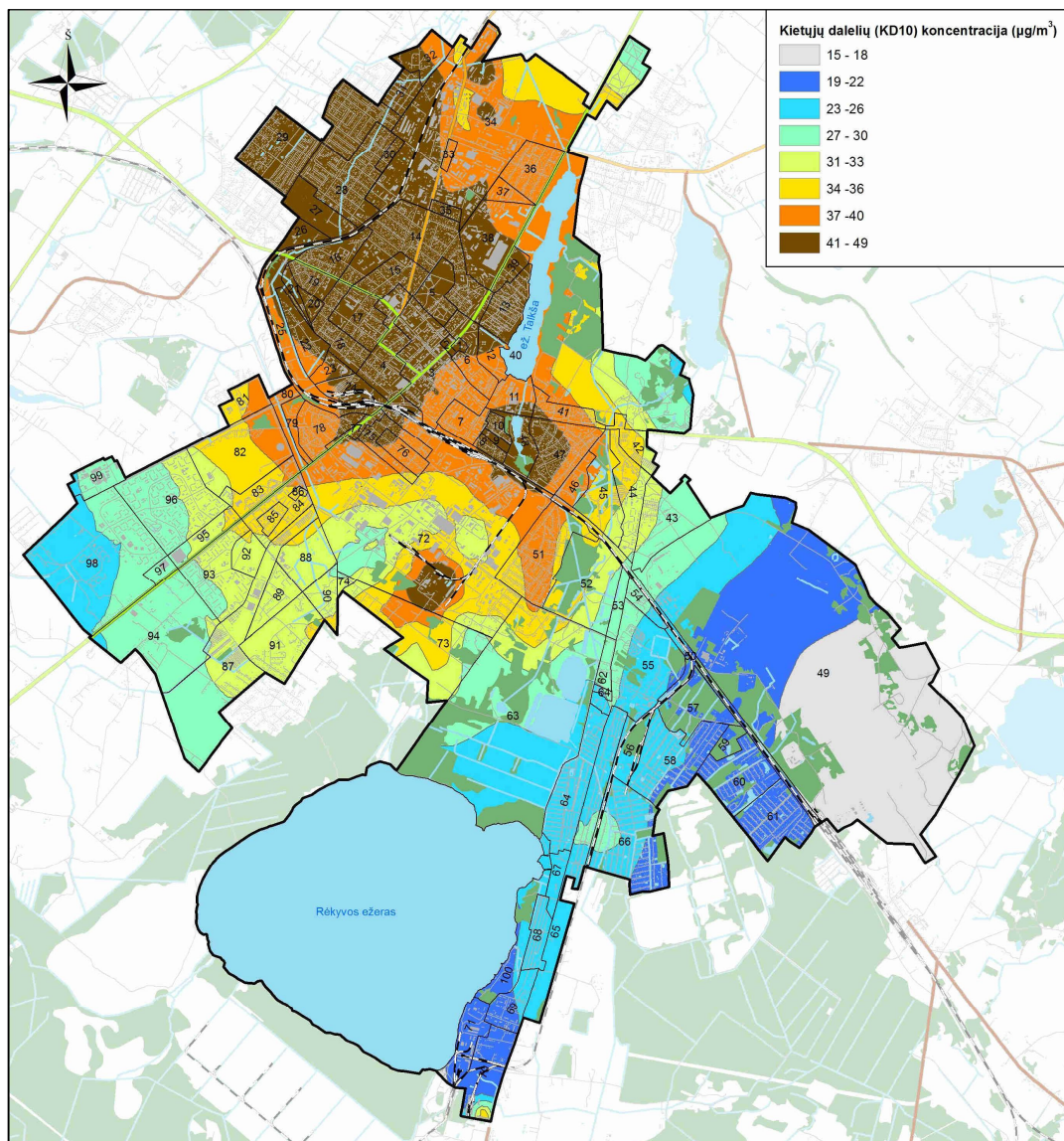


1.7 pav. Teritorijos prestižo koeficientas K_r

1.7 pav. rodo, kad į aukščiausią lygį patenka zonos, esančios miesto centrinėje-senamiestio dalyje. Aukšto lygio zonos supa miesto centrą-senamiestį ir/arba yra išsidėsčiusios prie pagrindinių miesto gatvių, vandens telkinių ar esamų parkų. Neutralaus lygio zonos išsidėsčiusios miesto šiaurinėje dalyje bei į pietus nuo miesto centrinės dalies. Žemo lygio zonos – miesto vakarinėje dalyje. Labai žemo lygio zonos – miesto pietinėje, šiaurinėje ir miesto pietrytinėje dalyse.

1.4 Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas K_e

K_e – teritorijos urbanistinis taršos koeficientas. Kaip apibendrinantis taršos rodiklis panaudojamas taršos koeficientas pagal kietųjų dalelių (KD10) koncentracijos kiekį, nes tai leidžia įvertinti tiek transporto eismą tiek gatvių kokybės būklę atskirose miesto dalyse. Šiam lygiui nustatyti atskirose miesto zonose panaudoti Aplinkos apsaugos agentūros 2014 m. Šiaulių miesto užterštumo žemėlapiai.



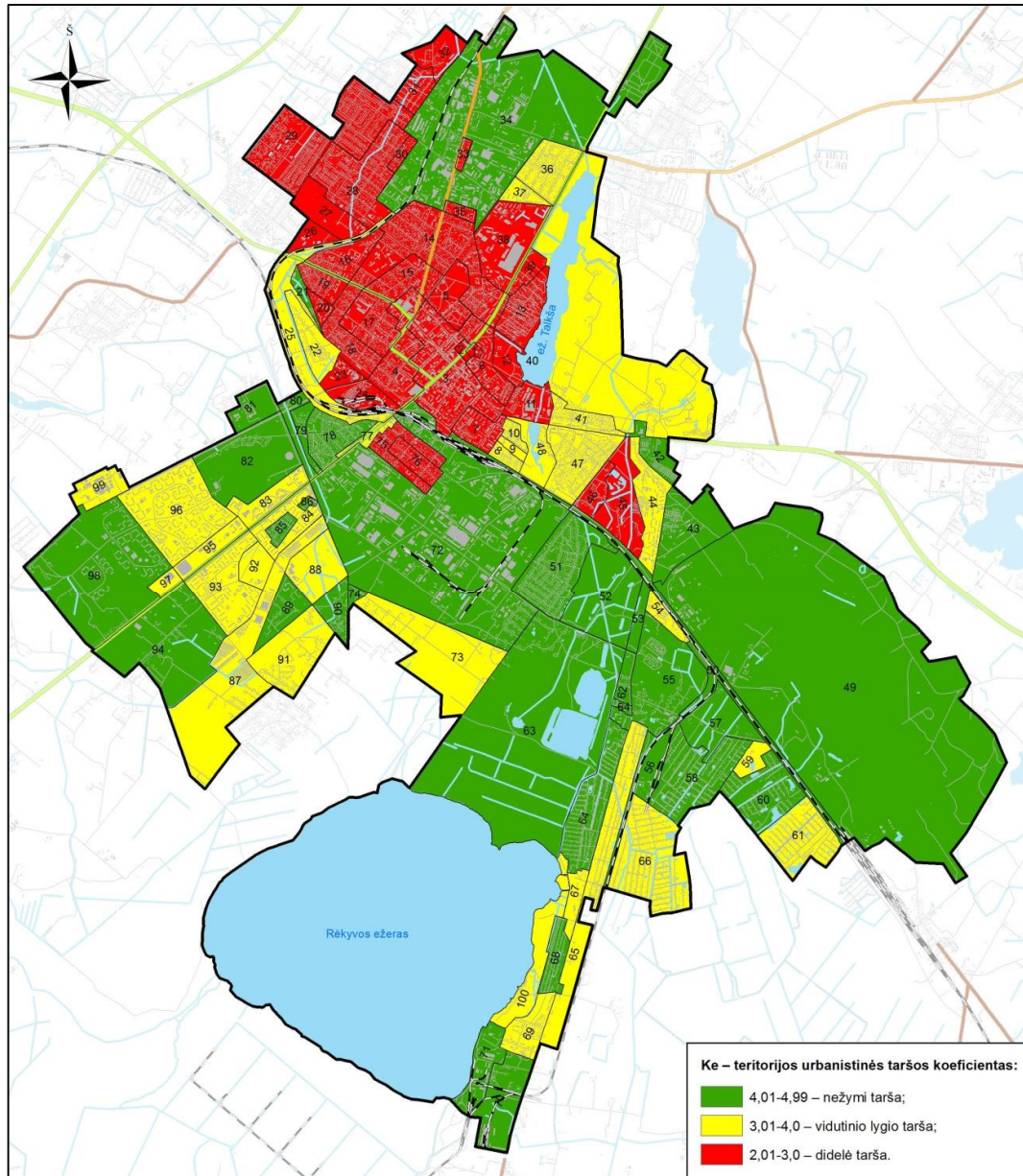
1.8 pav. Kietųjų dalelių (KD10) koncentracijos schema (Aplinkos apsaugos agentūra, 2014)

Panaudojant 1.8 pav. kietųjų dalelių koncentracijos duomenis Šiaulių miesto teritorijoje bei įvertinant kitų Lietuvos miestų, pateiktų Aplinkos apsaugos agentūros, kietųjų dalelių koncentracijos duomenis, nustatyti K_e dydžiai atskiroms zonoms.

Iš 1.1 lentelės teritorijos urbanistinės taršos koeficiento (K_e) galimas intervalas – 1-5. Šis intervalas suskirstomas į 5 intervalus: 1 – 5; 2 – 4,01-4,99; 3 – 3,01-4,0; 4 – 2,01-3,0; 5 – 1,0-2,0. Pagal Aplinkos apsaugos agentūros pateiktus kietųjų dalelių koncentracijos duomenis nustatyta, kad kietųjų dalelių koncentracija pateiktuose Lietuvos miestuose kinta nuo $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ iki $70 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Šiaulių mieste kietųjų dalelių koncentracijos intervalas – $15-49 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Interpoliacijos būdu priskirtos intervalų reikšmės atitinkamoms zonoms atsižvelgiant į kietųjų dalelių koncentracijos ekstremumus. Šiaulių mieste gautos kietųjų dalelių koncentracijos reikšmės patenka į tris intervalus: 2 – 4,01-4,99; 3 – 3,01-4,0; 4 – 2,01-3,0. Gautos reikšmės pateikiamos 1.5 lentelėje ir 1.9 pav.

1.5 lentelė. K_e koeficiento reikšmės atskiroms zonoms

Zonų nr.	K_e koeficiento intervalo reikšmės
21, 34, 42, 43, 49-53, 55-58, 60, 62-64, 68, 70-72, 74, 78-82, 85, 86, 89, 90, 94, 98	4,01-4,99
8-10, 22, 25, 36, 37, 40, 41, 44, 47, 48, 54, 59, 61, 65-67, 69, 73, 77, 83, 84, 87, 88, 91-93, 95-97, 99, 100	3,01-4,0
1-7, 11-20, 23, 24, 26-33, 35, 38, 39, 45, 46, 75, 76	2,01-3,0

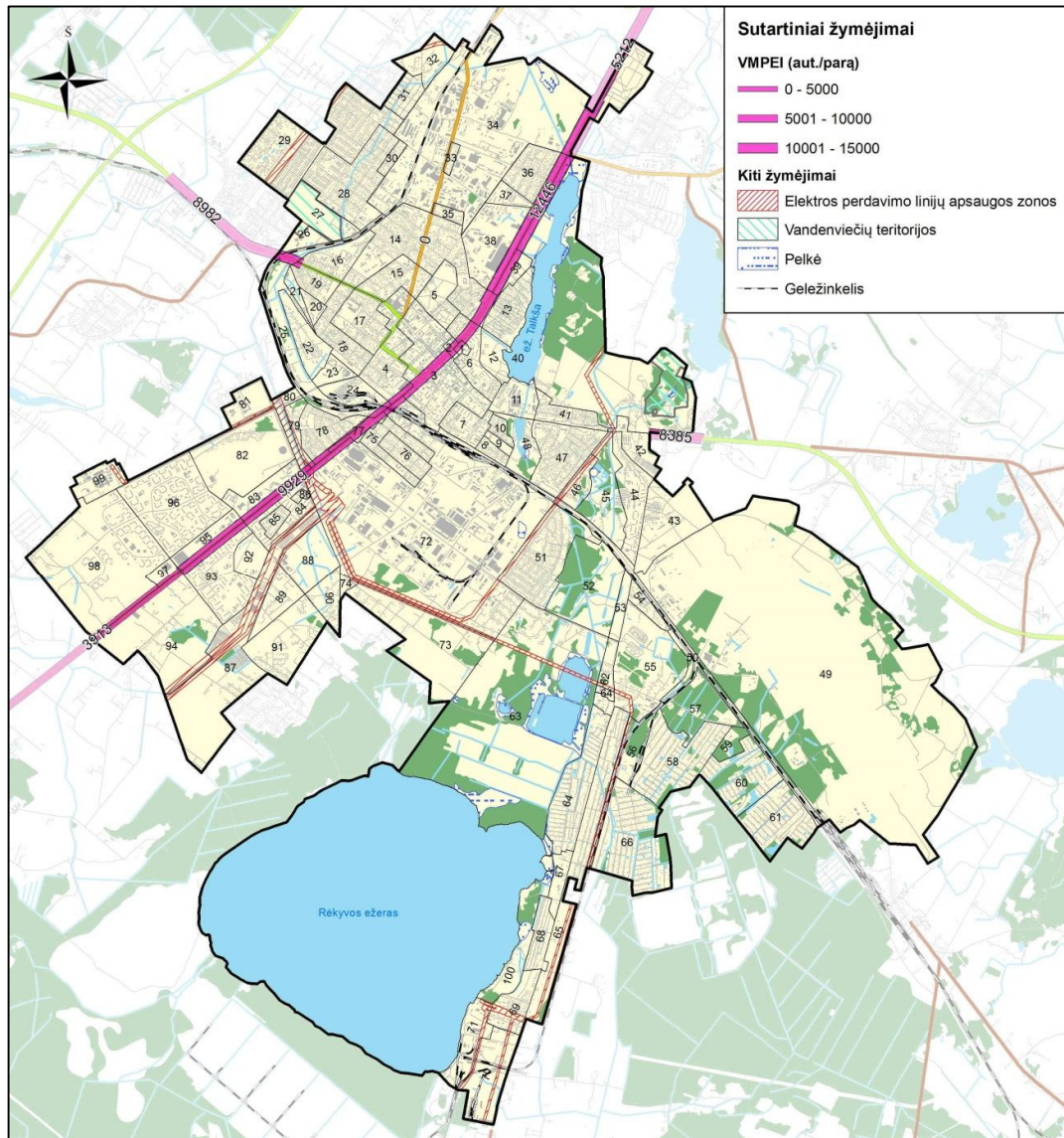


1.9 pav. Teritorijos urbanistinės taršos koeficientas K_e

Iš 1.9 pav. matyti, kad didžiausia kietųjų dalelių tarša yra ties miesto centru bei šiaurės vakarine dalimi. Vidutinio lygio tarša – didelio bei mažo gyvenamojo užstatymo teritorijose: rytinėje, vakarinėje bei pietinėje miesto dalyse. Nežymi tarša fiksuojama neužstatytose ar mažai užstatytose teritorijose.

1.5 Galimos grėsmės koeficientas K_g

K_g – galimos grėsmės koeficientas apskaičiuojamas įvertinant Šiaulių miesto kelių transporto vidutinį metinį paros eismo intensyvumą (VMPEI), elektros perdavimo linijų apsaugos zonas, vandenviečių teritorijas, jų apsaugos zonas, pelkėtas teritorijas, geležinkelio linijas, stačius šlaitus. VMPEI nustatymui panaudoti Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2014 m. duomenys.



1.10 pav. Galimos grėsmės koeficiento K_g nustatymo schema

Panaudojant 1.10 pav. esančius galimos grėsmės duomenis nustatyti K_g dydžiai atskiroms zonoms. 1.1 lentelėje pateiktas K_g intervalas 1-5 sudalinamas į šešias grupes:

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

$K_{g1} = 5,0$ – nesant grėsmės faktorių;

$K_{g2} = 2,76$ – vieno faktoriaus grėsmė;

$K_{g3} = 1,48$ – dviejų faktorių grėsmė;

$K_{g4} = 1,32$ – trijų faktorių grėsmė;

$K_{g5} = 1,16$ – keturių faktorių grėsmė;

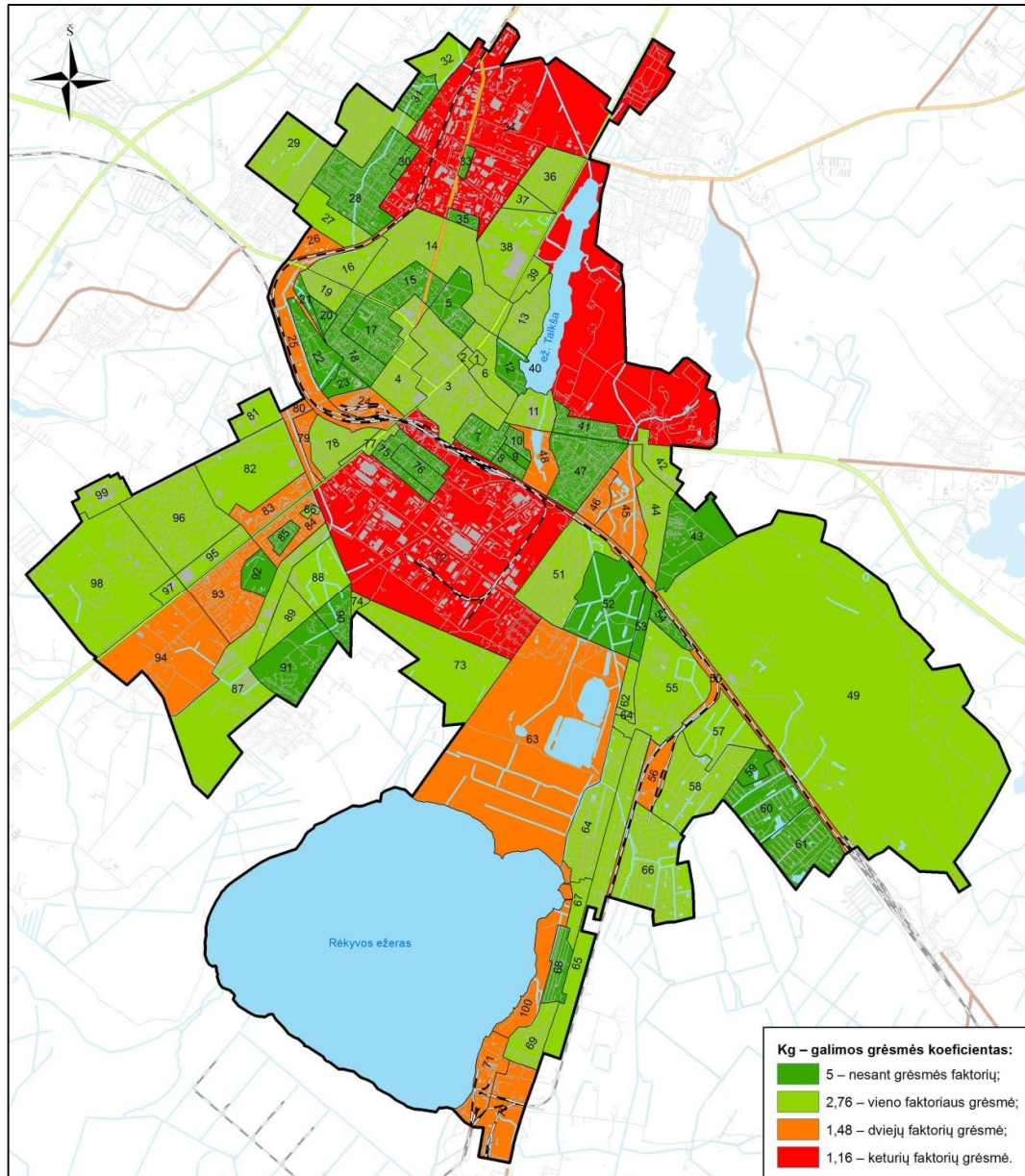
$K_{g6} = 1,0$ – penkių ir daugiau faktorių grėsmė.

1.6 lentelė. K_g koeficiento nustatymas atskiroms zonoms

Zonų nr.	Vertinimo grupė	Pastabos
5, 7-10, 12, 15, 17, 18, 20-23, 28, 30, 31, 33, 35, 41, 43, 47, 52-54, 59-61, 68, 75, 76, 85, 90-92	$K_{g1} = 5,0$	
1-4, 6, 11, 13, 14, 16, 19, 27, 29, 32, 36-39, 42, 44, 49, 51, 55, 57, 58, 62, 64-67, 69, 73, 74, 77, 78, 81, 82, 86-89, 95-99	$K_{g2} = 2,76$	29, 32, 42, 44, 51, 55, 62, 64, 65, 69, 73, 74, 81, 82, 86-89, 99, 96 – elektros perdavimo linijų apsaugos zona; 1-4, 6, 13, 14, 16, 19, 36-39, 77, 78, 95, 97, 98 – dideli kelių transporto srautai (VMPEI); 27 – vandenviečių teritorijos; 11, 48, 64, 67 – pelkė; 49, 57, 58, 66 – geležinkelio linija.
24-26, 45, 46, 48, 50, 56, 63, 70, 71, 79, 80, 83, 84, 93, 94, 100	$K_{g3} = 1,48$	26 – pelkė, dideli kelių transporto srautai (VMPEI), 24, 25 – dideli kelių transporto srautai (VMPEI), geležinkelio linija; 48 – pelkė, statūs šlaitai; 79, 80, 83, 84, 93, 94 – dideli kelių transporto srautai (VMPEI), elektros perdavimo linijų apsaugos zona; 45, 46, 63, 100 – elektros perdavimo linijų apsaugos zona, pelkė; 50, 56, 70, 71 – elektros perdavimo linijų apsaugos zona, geležinkelio linija.
34, 40, 72	$K_{g5} = 1,16$	34, 72 – elektros perdavimo linijų apsaugos zona, geležinkelio linija, pelkė, dideli kelių transporto srautai (VMPEI); 40 – elektros perdavimo linijų apsaugos zona, pelkė, dideli kelių transporto srautai (VMPEI) vandenviečių teritorijos.

Iš 1.6 lentelės matyti, kad mieste nėra zonų, kuriose būtų daugiau kaip penkių faktorių grėsmė, taip pat zonų, kuriose būtų trijų faktorių grėsmė.

K_g dydžiai atskiroms zonoms pateikiami 1.11 pav.

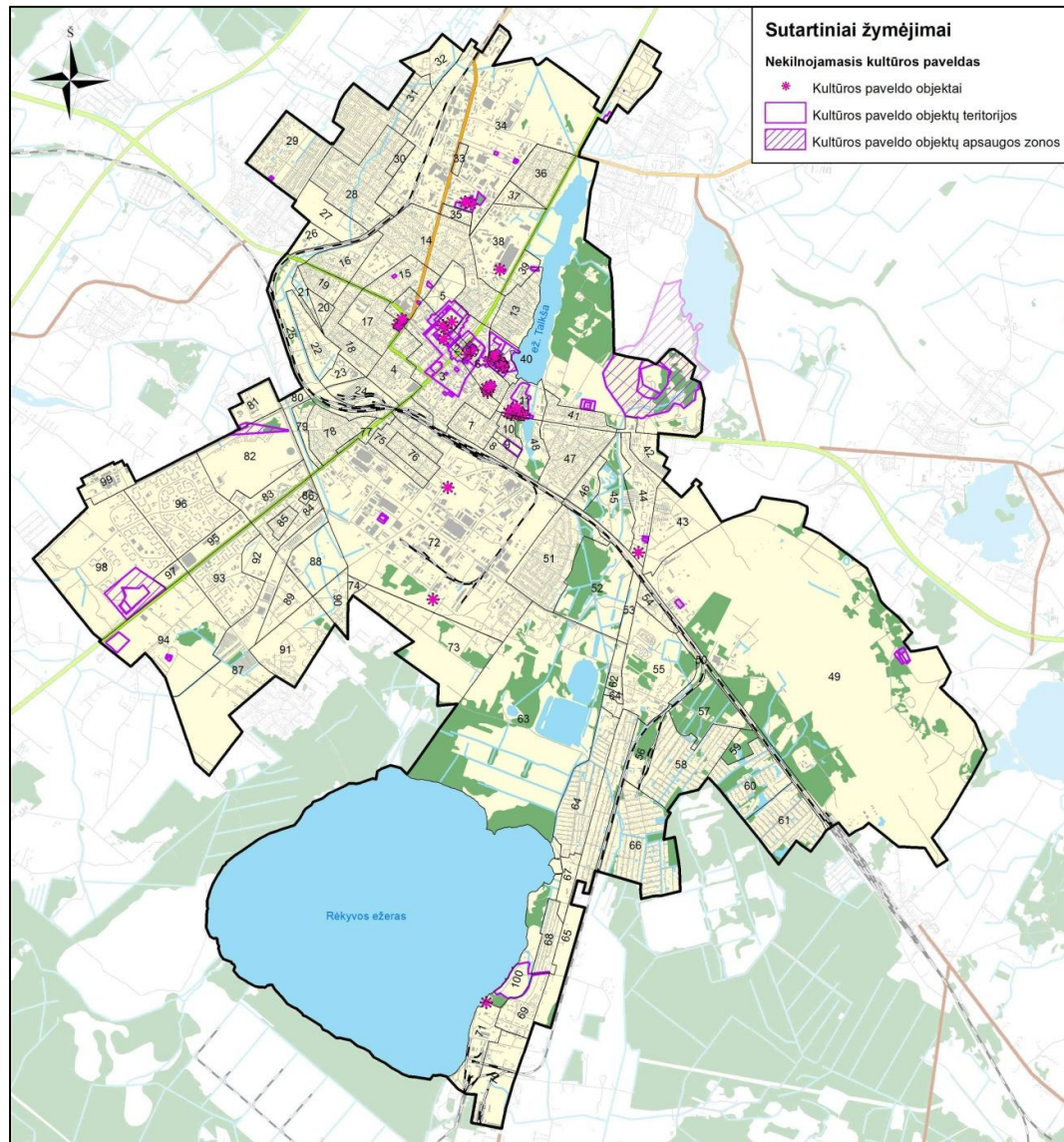


1.11 pav. Galimos grėsmės koeficientas K_g

Iš 1.11 pav. matyti, kad keturių faktorių grėsmė yra zonose, esančiose miesto centrinėje bei šiaurės, šiaurės rytų dalyse. Dviejų faktorių grėsmė dažniausiai pasitaiko zonose, kuriose yra geležinkelio linija, miesto pietinėje, pietvakarinėje dalyse. Grėsmės faktorių nėra arba yra tik vienas – miesto centrinėje, pietvakarinėje bei pietrytinėje dalyse.

1.6 Teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas K_n

K_n – teritorijos nacionalinio vertingumo koeficientas apskaičiuojamas pagal ekspertų išvadas. Įvertinamas Šiaulių miesto nekilnojamas kultūros paveldas.



1.12 pav. Nacionalinio vertingumo koeficiento K_n nustatymo schema

Panaudojant 1.12 pav. esančius nekilnojamojo kultūros paveldo duomenis nustatyti K_n dydžiai atskiroms zonoms. Taikomos tokios K_n vertinimo grupės:

$K_{n1} = 5$ – nacionalinio reikšmingumo lygmens kultūros paveldo objektų, turinčių kultūros paminklo statusą, teritorijos;

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO
PADĖČIAI ĮVERTINTI...

$K_{n2} = 2$ – nacionalinio reikšmingumo lygmens valstybės saugomų kultūros paveldo objektų teritorijos;

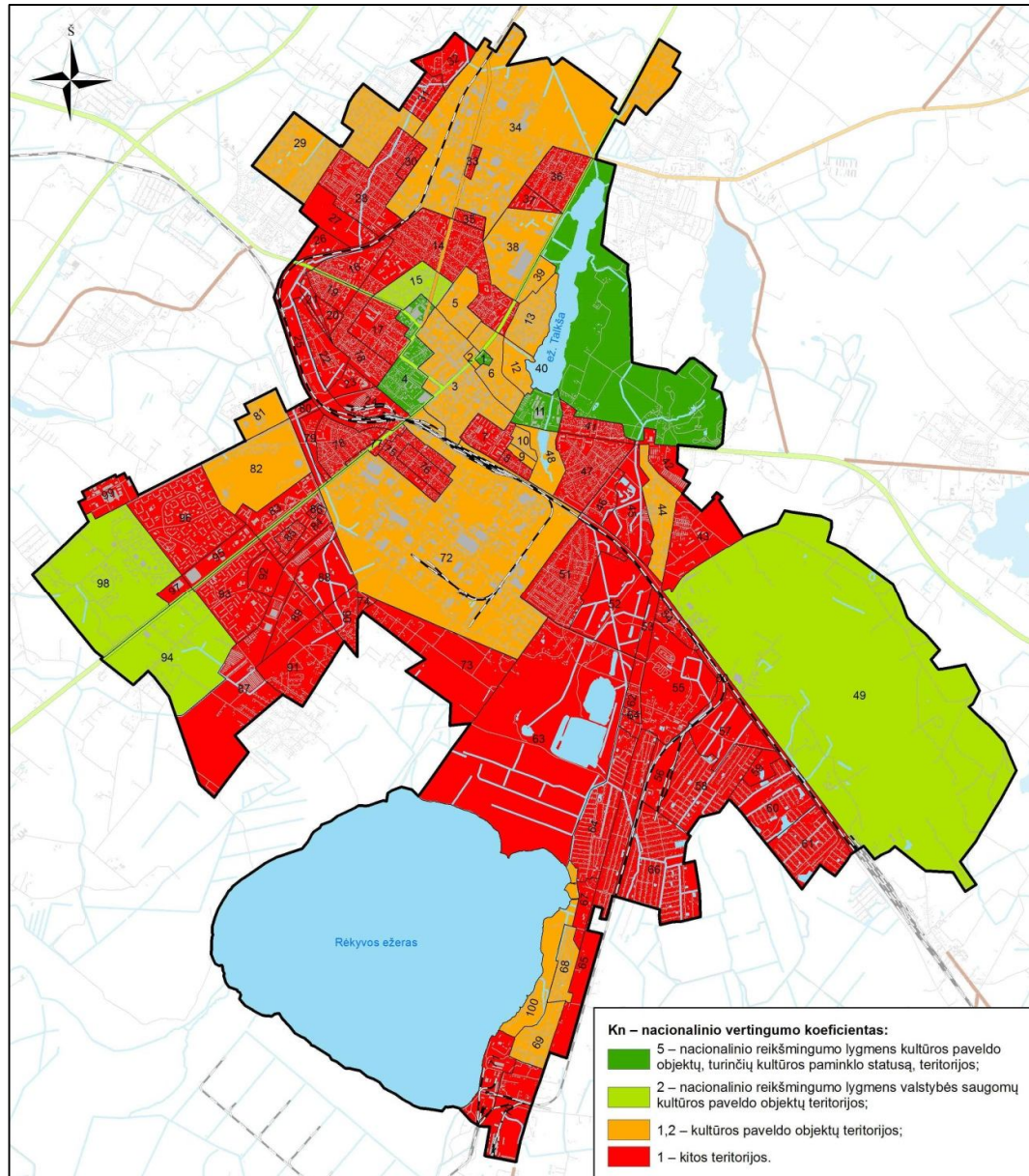
$K_{n3} = 1,2$ – kultūros paveldo objektų teritorijos;

$K_{n4} = 1$ – kitos teritorijos.

1.7 lentelė. K_n koeficiento reikšmės atskiroms zonoms

Zonų nr.	K_n koeficiento reikšmės
1, 4, 11, 40	$K_{n1} = 5$
15, 49, 94, 98	$K_{n2} = 2$
2, 3, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 29, 34, 38, 39, 44, 48, 68, 69, 72, 81, 82, 100	$K_{n3} = 1,2$
7, 8, 14, 16-28, 30-33, 35-37, 41-43, 45-47, 50-67, 70, 71, 73-80, 83-93, 95-97, 99	$K_{n4} = 1$

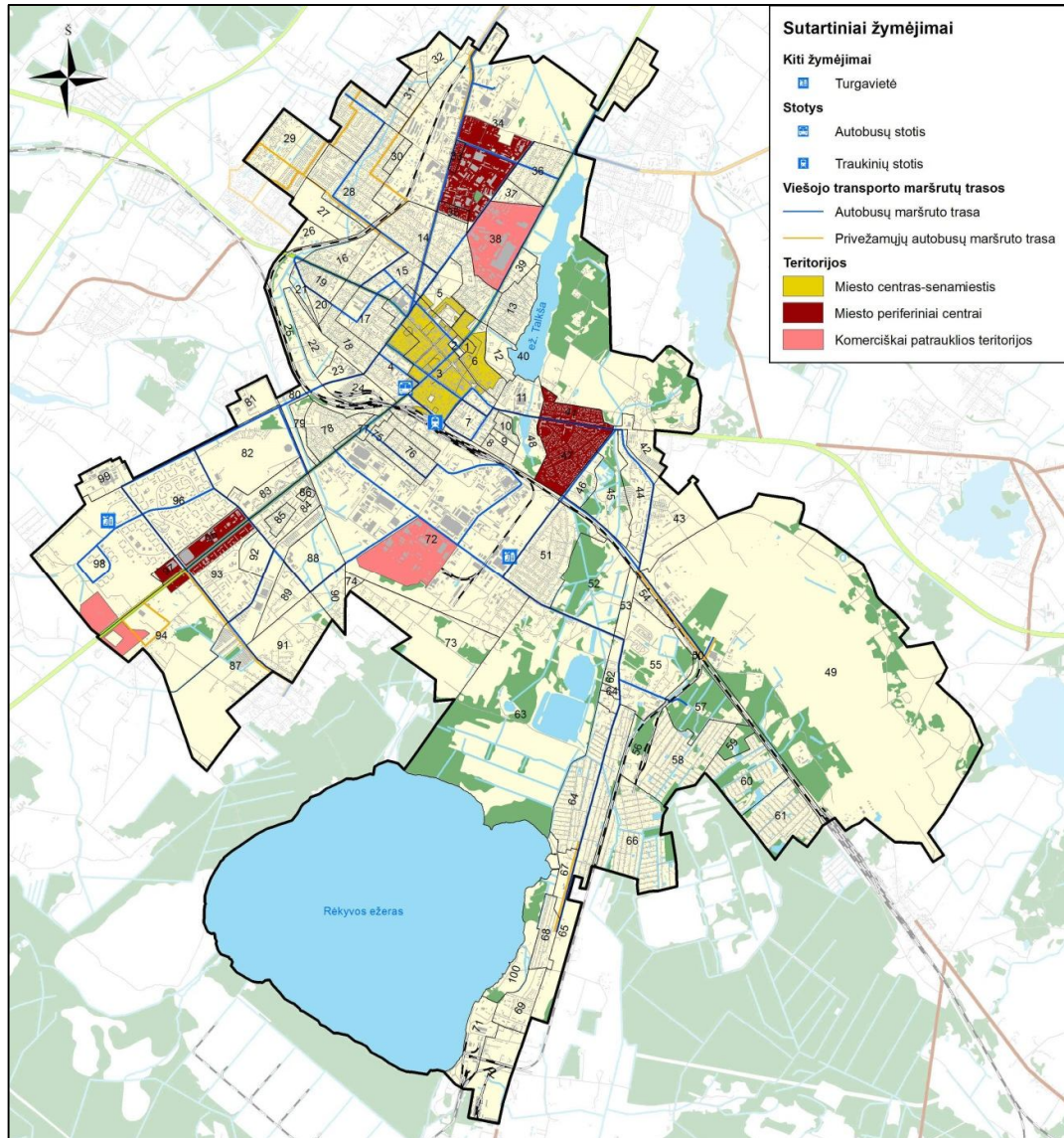
K_n dydžiai atskiroms zonoms pateikiami 1.13 pav.



1.13 pav. Nacionalinio vertinimo koeficientas K_n

1.6 Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas K_k

K_k – teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas apskaičiuojamas pagal ekspertų išvadas. Įvertinamos Šiaulių miesto turgaviečių vietos, autobusų, traukinių stočių vietos, viešojo transporto maršrutų trasos, miesto centras-senamiestis, miesto periferiniai centrai bei komerciškai patrauklios teritorijos, vadovautasi galiojančiu Šiaulių m. teritorijos bendroju planu bei jo įgyvendinimu.



1.14 pav. Teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficiento nustatymo schema

Panaudojant 1.14 pav. esančius teritorijos patrauklumo ūkiniu-komerciniu požiūriu duomenis nustatyti K_k dydžiai atskiroms zonoms. Taikomos tokios K_k vertinimo grupės:

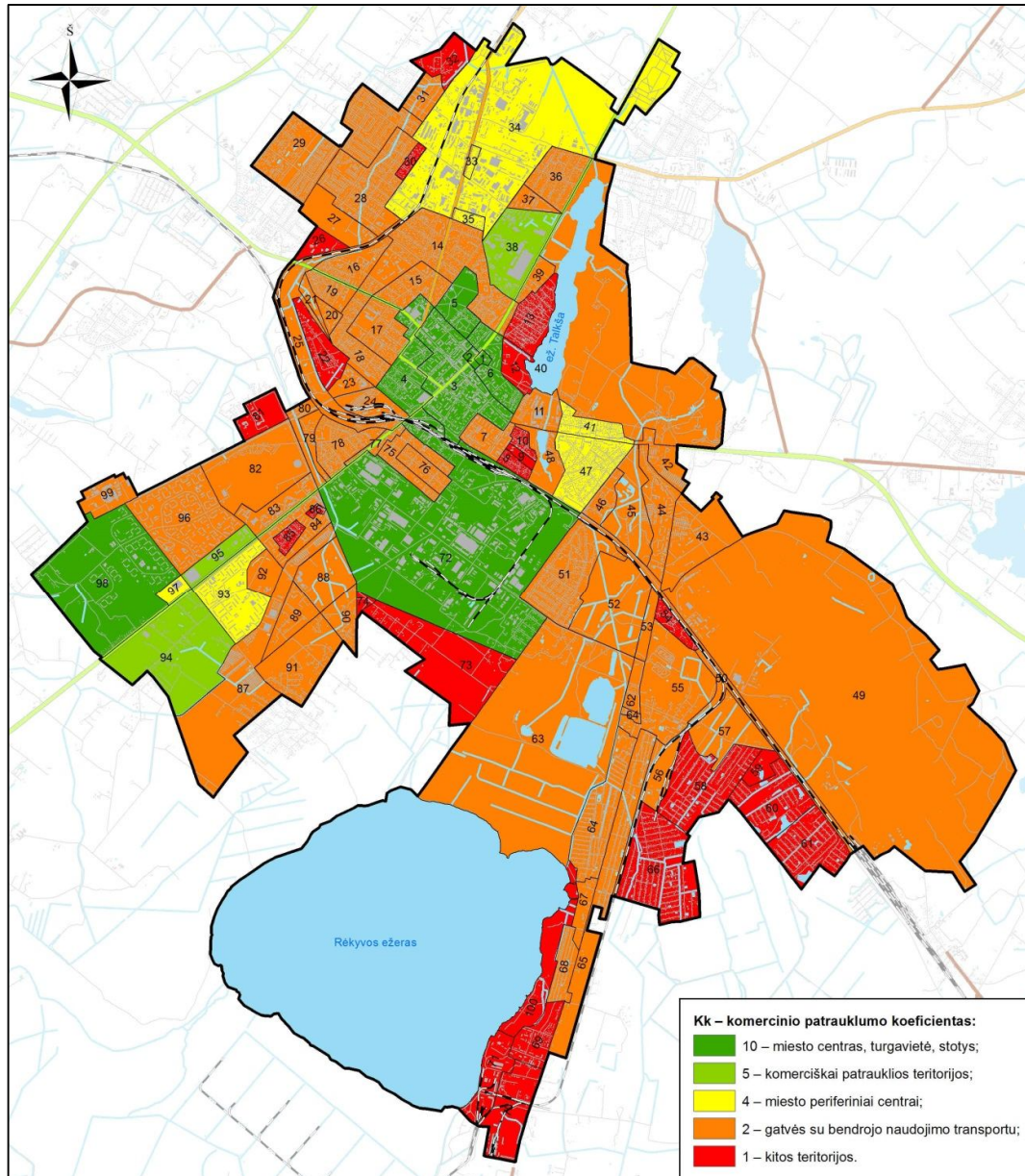
- $K_{k1} = 10$ – miesto centras, turgavietė, stotis;
- $K_{k2} = 5$ – komerciškai patrauklios teritorijos;
- $K_{k3} = 4$ – miesto periferiniai centrai;
- $K_{k4} = 2$ – gatvės su bendrojo naudojimo transportu;
- $K_{k5} = 1$ – kitos teritorijos.

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

1.8 lentelė. K_k koeficiento reikšmės atskiroms zonoms

Zonų nr.	Vertinimo grupė	Pastabos
1-6, 72, 98	$K_{k1} = 10$	1,2,5,6 – miesto centras; 98 – Žemdirbių turgus; 3 – miesto centras, traukinių stotis; 4 – miesto centras, autobusų stotis; 72 – miesto centras, Pabalių turgus.
38, 94, 95	$K_{k2} = 5$	38 – komerciškai patraukli teritorija: PC Tilžė, UAB Ermitažas, AB Lytagra; 94 – komerciškai patraukli teritorija. 95 – komerciškai patraukli teritorija – PPC Akropolis.
33-35, 41, 47, 93, 97	$K_{k3} = 4$	Miesto periferiniai centrai vadovaujantis galiojančiu Šiaulių m. teritorijos bendruoju planu bei jo įgyvendinimu.
7, 11, 14-21, 23-25, 27-29, 31, 36-37, 39-40, 42-46, 48-53, 55-57, 62-65, 67, 68, 75-80, 82-84, 87-92, 96, 99	$K_{k4} = 2$	Gatvės su bendrojo naudojimo transportu (autobusų maršruto trasa ir/arba privežamųjų autobusų maršrutų trasa).
8-10, 12, 13, 22, 26, 30, 32, 54, 58-61, 66, 69-71, 73, 74, 81, 85, 86, 100	$K_{k5} = 1$	Kitos teritorijos, kuriose nėra K_{k1} , K_{k2} , K_{k3} , K_{k4} vertinimo grupėse esančių vertinimo objektų.

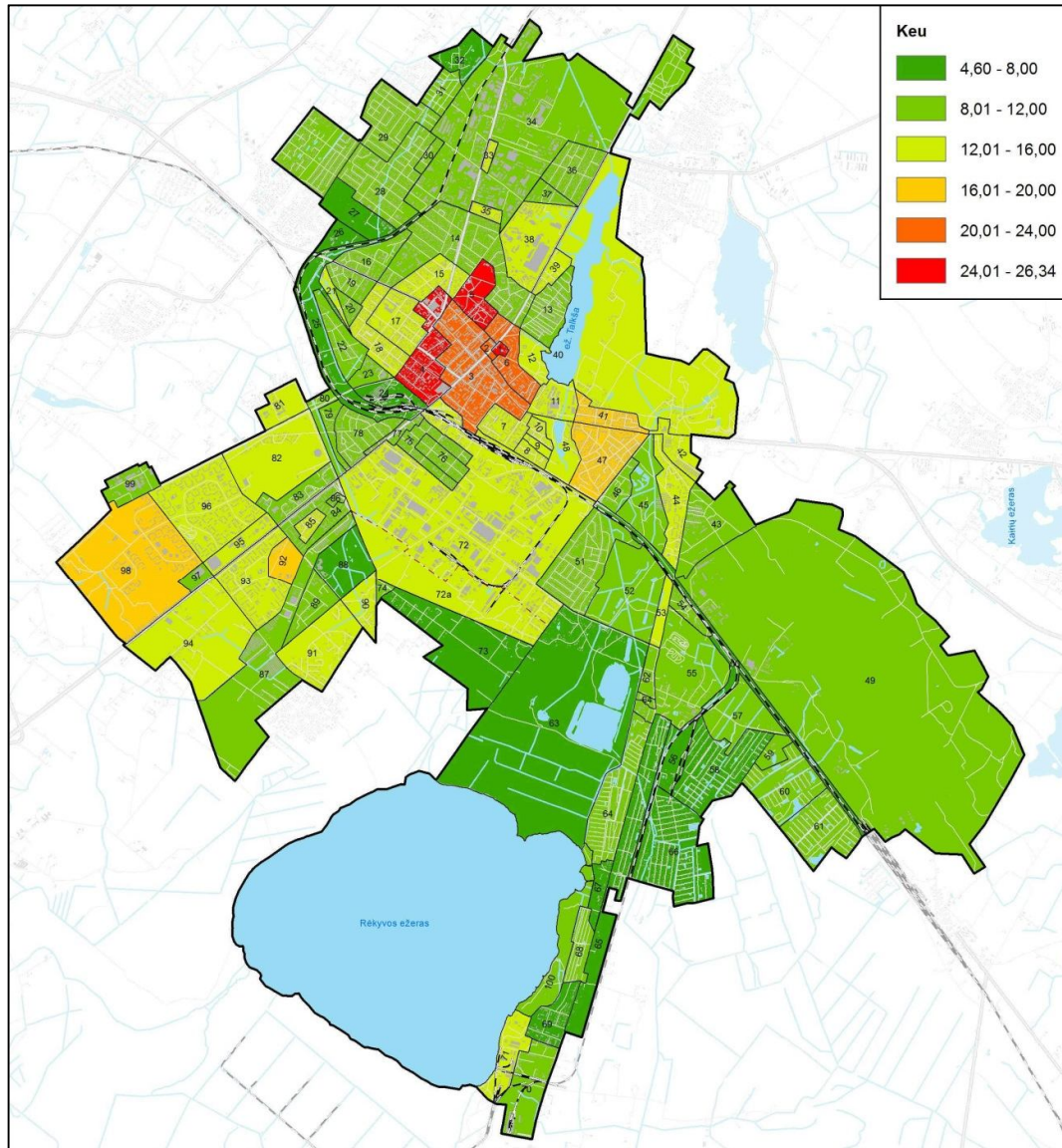
K_k dydžiai atskiroms zonoms pateikiami 1.15 pav.



1.15 pav. Teritorijos patraukumo ūkiniu-komerciniu požiūriu koeficientas K_k

1.7 Suvestinis pataisos koeficientas (K_{eu}) sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu

K_{eu} apskaičiuojamas pagal formulę: $K_{eu} = K_r + K_p + K_r + K_e + K_g + K_n + K_k - 4$. K_{eu} dydžiai atskiroms Šiaulių m. zonoms pateikti 1.16 pav.



1.16 pav. Suvestinis pataisos koeficientas K_{eu} sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu

Visi nustatyti Šiaulių miestui 100 zonų suvestiniai pataisos koeficientai sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu (K_{eu}) pateikiami 1.9 lentelėje.

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

1.9 lentelė. Suvestinis pataisos koeficientas (K_{eu}) sklypo padėčiai įvertinti kompleksiniu urbanistiniu-ekologiniu požiūriu Šiaulių mieste

Zonos nr.	K_f	K_p	K_r	K_e	K_g	K_n	K_k	K_{eu}
1	0,57	5	5	2,01	2,76	5	10	26,34
2	0,49	5	5	2,01	2,76	1,2	10	22,46
3	0,59	5	5	2,01	2,76	1,2	10	22,56
4	0,42	5	5	2,01	2,76	5	10	26,19
5	0,22	5	5	2,01	5	1,2	10	24,43
6	0,64	5	5	2,01	2,76	1,2	10	22,61
7	0,8	3	4	2,01	5	1	2	13,81
8	0,25	3	4	3,01	5	1	1	13,26
9	0,16	3	5	3,01	5	1,2	1	14,37
10	0,24	3	5	3,01	5	1,2	1	14,45
11	0,23	3	5	2,01	2,76	5	2	16
12	0,27	5	5	2,01	5	1,2	1	15,48
13	0,26	4	4	2,01	2,76	1,2	1	11,23
14	0,3	3	4	2,01	2,76	1	2	11,07
15	0,22	3	4	2,01	5	2	2	14,23
16	0,31	3	4	2,01	2,76	1	2	11,08
17	0,43	3	4	2,01	5	1	2	13,44
18	0,26	3	4	2,01	5	1	2	13,27
19	0,29	3	4	2,01	2,76	1	2	11,06
20	0,99	3	2	2,01	5	1	2	12
21	0,21	3	2	4,01	5	1	2	13,22
22	0,14	3	1	3,01	5	1	1	10,15
23	0,11	3	1	2,01	5	1	2	10,12
24	0,12	3	1	2,01	1,48	1	2	6,61
25	0,15	3	1	3,01	1,48	1	2	7,64
26	0,11	2	1	2,01	1,48	1	1	4,6
27	0,23	2	1	2,01	2,76	1	2	7
28	0,23	2	3	2,01	5	1	2	11,24
29	0,21	2	3	2,01	2,76	1,2	2	9,18
30	0,22	1	3	2,01	5	1	1	9,23
31	0,13	2	3	2,01	5	1	2	11,14
32	0,12	1	3	2,01	2,76	1	1	6,89
33	0,19	3	1	2,01	5	1	4	12,2
34	0,19	1	1	4,01	1,16	1,2	4	8,56
35	0,34	3	1	2,01	5	1	4	12,35
36	0,24	3	1	3,01	2,76	1	2	9,01
37	0,38	3	1	3,01	2,76	1	2	9,15
38	0,4	5	1	2,01	2,76	1,2	5	13,37
39	0,16	4	4	2,01	2,76	1,2	2	12,13
40	0,13	4	4	3,01	1,16	5	2	15,3
41	0,44	3	4	3,01	5	1	4	16,45
42	0,12	3	4	4,01	2,76	1	2	12,89
43	0,27	1	1	4,01	5	1	2	10,28
44	0,67	4	4	3,01	2,76	1,2	2	13,64

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO
PADĖČIAI ĮVERTINTI...

Zonos nr.	K _f	K _p	K _r	K _e	K _g	K _n	K _k	K _{eu}
45	0,12	4	4	2,01	1,48	1	2	10,61
46	0,16	4	4	2,01	1,48	1	2	10,65
47	0,27	3	4	3,01	5	1	4	16,28
48	0,15	4	5	3,01	1,48	1,2	2	12,84
49	0,62	2	1	4,01	2,76	2	2	10,39
50	0,13	2	1	4,01	1,48	1	2	7,62
51	0,21	3	3	4,01	2,76	1	2	11,98
52	0,12	1	1	4,01	5	1	2	10,13
53	0,13	2	3	4,01	5	1	2	13,14
54	0,16	2	3	3,01	5	1	1	11,17
55	0,13	2	3	4,01	2,76	1	2	10,9
56	0,12	2	1	4,01	1,48	1	2	7,61
57	0,12	2	1	4,01	2,76	1	2	8,89
58	0,12	2	1	4,01	2,76	1	1	7,89
59	0,11	2	1	3,01	5	1	1	9,12
60	0,11	2	1	4,01	5	1	1	10,12
61	0,12	2	1	3,01	5	1	1	9,13
62	0,14	2	3	4,01	2,76	1	2	10,91
63	0,12	1	1	4,01	1,48	1	2	6,61
64	0,12	2	1	4,01	2,76	1	2	8,89
65	0,12	2	1	3,01	2,76	1	2	7,89
66	0,13	2	1	3,01	2,76	1	1	6,9
67	0,13	2	1	3,01	2,76	1	2	7,9
68	0,12	2	1	4,01	5	1,2	2	11,33
69	0,42	2	1	3,01	2,76	1,2	1	7,39
70	0,15	5	1	4,01	1,48	1	1	9,64
71	0,14	5	4	4,01	1,48	1	1	12,63
72	0,19	1	1	4,01	1,16	1,2	10	14,56
72a							1	5,56
73	0,12	1	3	3,01	2,76	1	1	7,89
74	0,11	2	3	4,01	2,76	1	1	9,88
75	0,24	3	1	2,01	5	1	2	10,25
76	0,22	3	1	2,01	5	1	2	10,23
77	0,22	3	2	3,01	2,76	1	2	9,99
78	0,34	3	2	4,01	2,76	1	2	11,11
79	0,36	3	1	4,01	1,48	1	2	8,85
80	0,4	3	1	4,01	1,48	1	2	8,89
81	0,11	5	4	4,01	2,76	1,2	1	14,08
82	0,24	5	4	4,01	2,76	1,2	2	15,21
83	0,96	3	2	3,01	1,48	1	2	9,45
84	1,29	3	2	3,01	1,48	1	2	9,78
85	0,32	3	2	4,01	5	1	1	12,33
86	0,82	3	2	4,01	2,76	1	1	10,59
87	0,2	2	3	3,01	2,76	1	2	9,97
88	0,57	1	1	3,01	2,76	1	2	7,34
89	0,33	2	1	4,01	2,76	1	2	9,1

ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI...

Zonos nr.	K _f	K _p	K _r	K _e	K _g	K _n	K _k	K _{eu}
90	0,13	2	3	4,01	5	1	2	13,14
91	0,13	2	3	3,01	5	1	2	12,14
92	1,14	4	4	3,01	5	1	2	16,15
93	1,46	4	2	3,01	1,48	1	4	12,95
94	0,17	2	2	4,01	1,48	2	5	12,66
95	0,42	4	2	3,01	2,76	1	5	14,19
96	1,4	4	2	3,01	2,76	1	2	12,17
97	0,82	2	2	3,01	2,76	1	4	11,59
98	0,98	2	2	4,01	2,76	2	10	19,75
99	0,38	4	1	3,01	2,76	1	2	10,15
100	0,31	4	4	3,01	1,48	1,2	1	11

Visos 100 zonų yra suskirstytos į 6 klasterius, kur K_{eu} koeficientų reikšmės nuo 1 iki 6 klasterio:

1. K_{eu} 4,60 – 8,00;
2. K_{eu} 8,01 – 12,00;
3. K_{eu} 12,01 – 16,00;
4. K_{eu} 16,01 – 20,00;
5. K_{eu} 20,01 – 24,00;
6. K_{eu} 24,01 – 26,34.

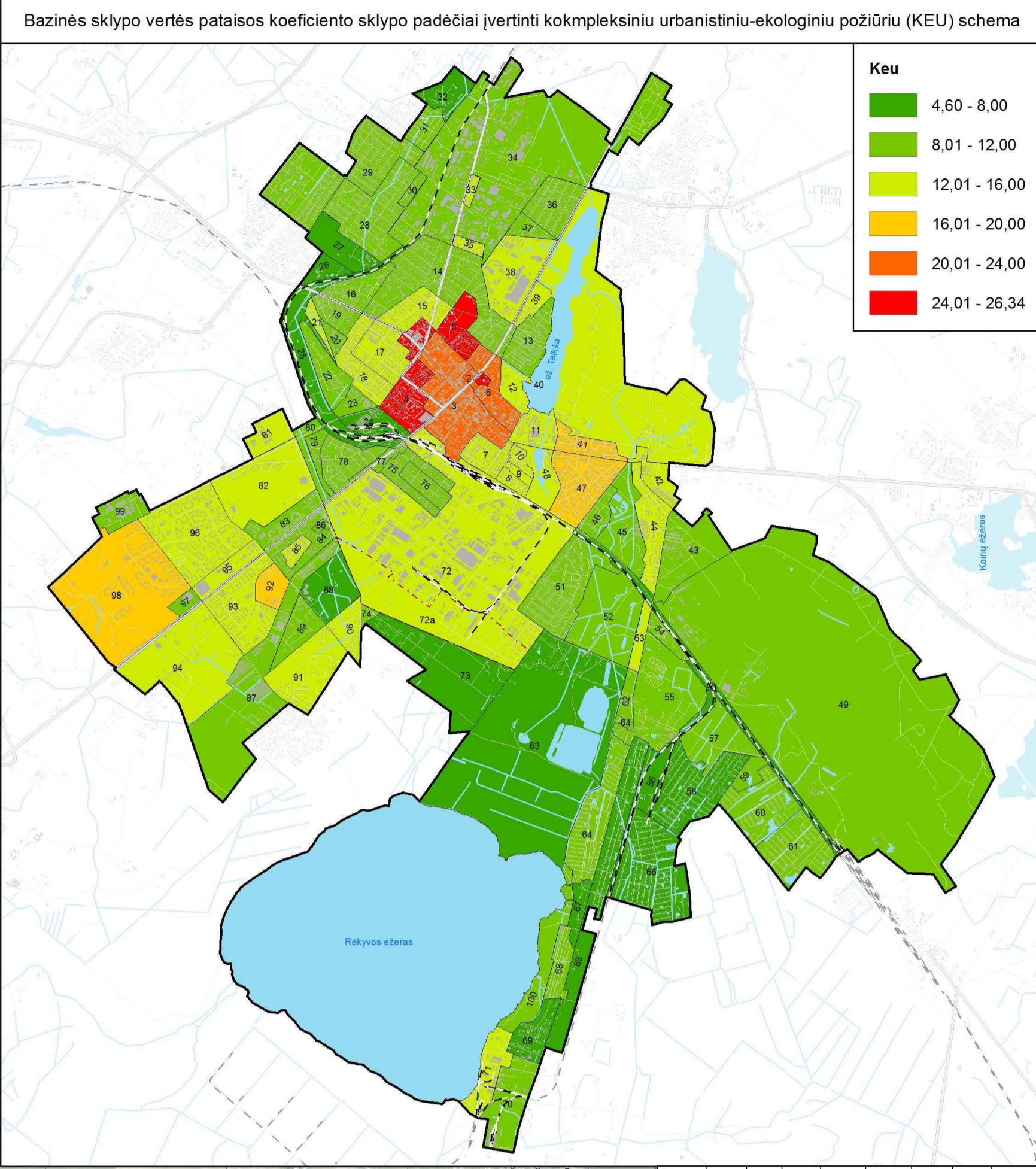
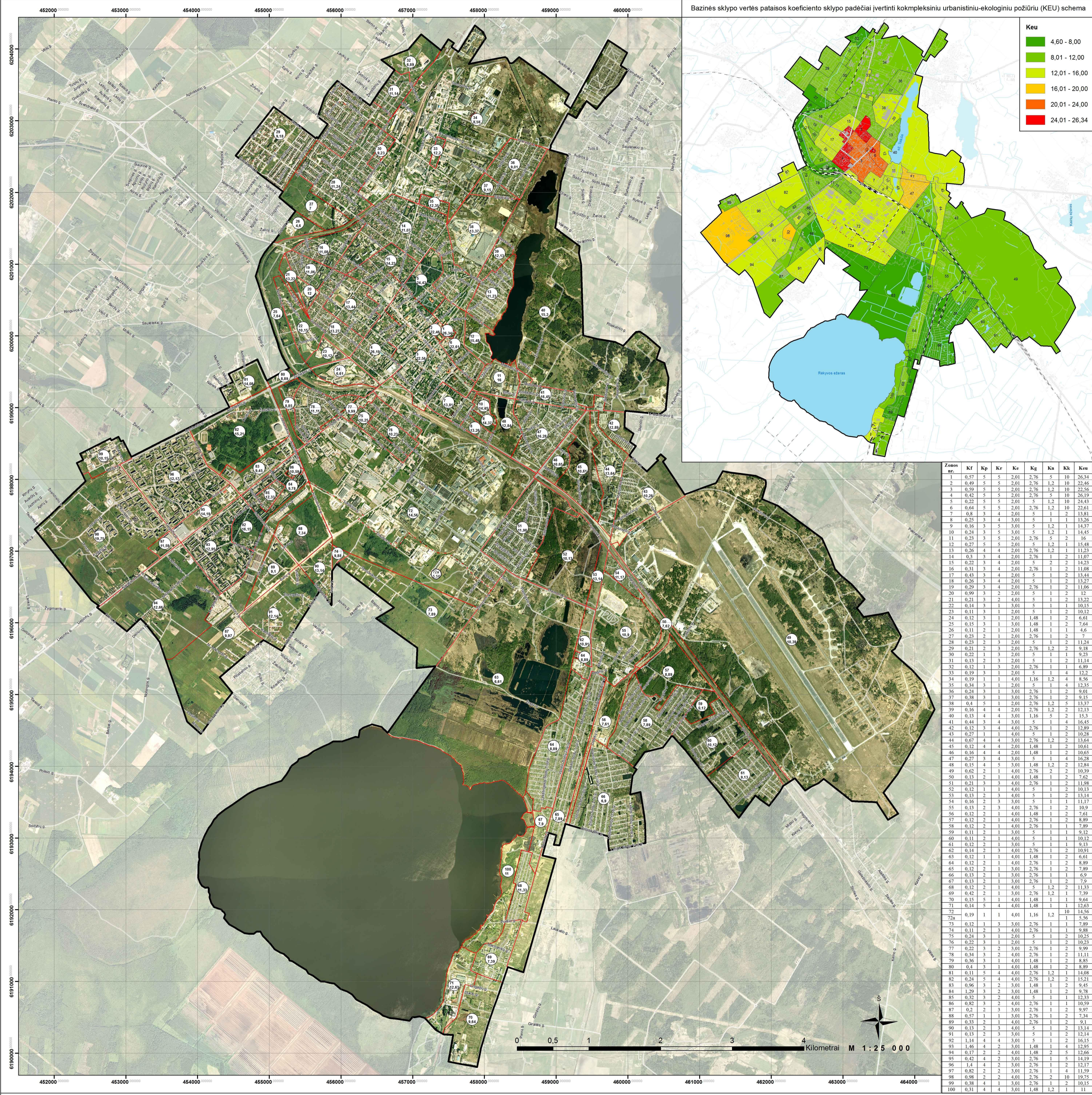
Šiaulių mieste išskirtos zonos, kuriuose nustatyti didžiausi ir mažiausi K_{eu} koeficientai:

- Didžiausi koeficientai – 1, 2, 3, 4, 5, 6 zonose, kuriose K_{eu} koeficientai > 20. Tai Šiaulių miesto centrinė dalis.
- Mažiausi koeficientai – 24, 25, 26, 27, 32, 50, 56, 58, 63, 65, 66, 67, 69, 72a, 73, 88 zonose, kuriose K_{eu} koeficientai < 8. Šios zonos išsidėsčiusios Šiaulių miesto pietrytinėje ir šiaurės vakarų dalyse.

K_{eu} koeficiento reikšmių keitimu galima paskatinti statybas atskirose miesto zonose arba priešingai jų išvengti.



ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI KOMPLEKSIŠNIU URBANISTINIŲ-EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ (KEU) PASKAIČIAVIMO IR MIESTO TERITORIJOS ZONAVIMO KOMPLEKSIŠNIU, URBANISTINIŲ, EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ SCHEMA



Zonos nr.	Kf	Kp	Kr	Ke	Kg	Kn	Kk	Keu
1	0.57	5	5	2.01	2.76	5	10	26.34
2	0.49	5	5	2.01	2.76	1.2	10	22.46
3	0.59	5	5	2.01	2.76	1.2	10	22.56
4	0.42	5	5	2.01	2.76	5	10	26.19
5	0.22	5	5	2.01	2.76	1.2	10	24.43
6	0.64	5	5	2.01	2.76	1.2	10	26.61
7	0.8	3	4	2.01	5	1	2	13.81
8	0.25	3	4	3.01	5	1	1	13.26
9	0.16	3	5	3.01	5	1.2	1	14.37
10	0.24	3	5	3.01	5	1.2	1	14.45
11	0.23	3	5	2.01	2.76	5	2	16
12	0.27	3	5	2.01	5	1.2	1	15.48
13	0.26	4	4	2.01	2.76	1.2	1	11.23
14	0.3	4	4	2.01	2.76	1	2	11.07
15	0.22	3	4	2.01	5	2	2	12.33
16	0.31	3	4	2.01	2.76	1	2	11.08
17	0.43	3	4	2.01	5	1	2	13.44
18	0.26	3	4	2.01	5	1	2	13.27
19	0.29	3	4	2.01	2.76	1	2	11.06
20	0.99	3	2	2.01	5	1	2	12
21	0.21	3	2	4.01	5	1	2	13.22
22	0.14	3	1	3.01	5	1	1	10.15
23	0.11	3	1	2.01	1.48	1	2	10.12
24	0.12	3	1	2.01	1.48	1	2	6.61
25	0.15	3	1	3.01	1.48	1	2	7.64
26	0.11	2	1	2.01	1.48	1	1	4.6
27	0.23	2	1	2.01	2.76	1	2	11.14
28	0.23	1	3	2.03	5	1	2	11.24
29	0.21	2	3	2.01	2.76	1.2	2	9.18
30	0.22	1	3	2.01	5	1	1	9.23
31	0.13	2	3	2.01	5	1	2	11.14
32	0.12	1	3	2.01	2.76	1	1	6.89
33	0.19	3	1	2.01	5	1	4	13.2
34	0.19	1	1	4.01	1.16	1.2	4	8.56
35	0.34	3	1	2.01	5	1	4	12.35
36	0.24	3	1	3.01	2.76	1	2	9.01
37	0.38	3	1	3.01	2.76	1	2	15.15
38	0.4	5	1	2.01	2.76	1.2	5	13.37
39	0.16	4	4	2.01	2.76	1.2	2	12.13
40	0.13	4	4	3.01	1.16	5	2	15.3
41	0.44	3	4	3.01	5	1	4	16.45
42	0.12	3	4	4.01	2.76	1	2	12.89
43	0.27	1	1	4.01	5	1	2	10.28
44	0.67	4	4	3.01	2.76	1.2	2	13.64
45	0.12	1	4	2.01	1.48	1	2	10.61
46	0.16	4	4	2.01	1.48	1	2	10.65
47	0.27	3	4	3.01	5	1	4	16.28
48	0.15	4	5	3.01	1.48	1.2	2	12.84
49	0.62	2	1	4.01	2.76	2	2	10.99
50	0.13	2	4	4.01	1.48	1	2	7.62
51	0.21	3	3	4.01	2.76	1	2	11.98
52	0.12	1	1	4.01	5	1	2	10.13
53	0.13	2	3	4.01	5	1	2	13.14
54	0.16	2	3	3.01	5	1	1	11.17
55	0.13	2	3	4.01	2.76	1	2	10.9
56	0.12	2	1	4.01	1.48	1	2	7.61
57	0.12	2	1	4.01	2.76	1	2	8.89
58	0.12	2	1	4.01	2.76	1	1	7.89
59	0.11	2	1	3.01	5	1	1	9.12
60	0.11	2	1	4.01	5	1	1	10.12
61	0.12	2	1	3.01	5	1	1	9.13
62	0.14	2	3	4.01	2.76	1	2	10.91
63	0.12	1	1	4.01	1.48	1	2	6.61
64	0.12	2	1	4.01	2.76	1	2	8.89
65	0.12	2	1	3.01	2.76	1	2	7.89
66	0.13	2	1	3.01	2.76	1	1	6.9
67	0.13	2	1	3.01	2.76	1	2	7.9
68	0.12	2	1	4.01	5	1.2	2	11.33
69	0.42	2	1	3.01	2.76	1.2	1	7.39
70	0.15	5	1	4.01	1.48	1	1	9.64
71	0.14	5	4	4.01	1.48	1	1	12.63
72	0.19	1	1	4.01	1.16	1.2	10	14.56
72a	0.19	1	1	4.01	1.16	1.2	1	5.56
73	0.12	1	3	3.01	2.76	1	1	7.89
74	0.11	2	3	4.01	2.76	1	1	9.88
75	0.24	3	1	2.01	5	1	2	10.25
76	0.22	3	1	2.01	5	1	2	10.23
77	0.22	3	2	3.01	2.76	1	2	9.99
78	0.34	3	2	4.01	2.76	1	2	11.11
79	0.36	3	1	4.01	1.48	1	2	8.85
80	0.4	3	1	4.01	1.48	1	2	8.89
81	0.11	5	4	4.01	2.76	1.2	1	14.08
82	0.24	5	4	4.01	2.76	1.2	2	15.21
83	0.96	3	2	3.01	1.48	1	2	9.45
84	1.29	3	2	3.01	1.48	1	2	9.78
85	0.32	3	2	4.01	5	1	1	12.33
86	0.82	3	2	4.01	2.76	1	1	10.59
87	0.2	2	3	3.01	2.76	1	2	9.97
88	0.57	1	1	3.01	2.76	1	2	7.34
89	0.33	2	1	4.01	2.76	1	2	9.1
90	0.13	2	3	4.01	5	1	2	13.14
91	0.13	2	3	3.01	5	1	2	12.14
92	1.14	4	4	3.01	5	1	2	16.15
93	1.46	4	2	3.01	1.48	1	4	13.95
94	0.17	2	2	4.01	1.48	2	5	12.66
95	0.42	4	2	3.01	2.76	1	5	14.19
96	1.4	4	2	3.01	2.76	1	2	12.17
97	0.82	2	2	3.01	2.76	1	4	11.59
98	0.98	2	2	4.01	2.76	2	10	19.75
99	0.38	4	1	3.01	2.76	1	2	10.15
100	0.31	4	4	3.01	1.48	1.2	1	11

DUOMENŲ ŠALTINIAI:
 1. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinio pagrindo duomenų bazė GDR10LT
 Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT
 © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015
 2. Kultūros paveldo objektų teritorijų ir apsaugos zonų ribos (Kultūros vertybių registre duomenys)
 © Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, 2015

Pastabos:
 1. Komeracinio patrauklumo koeficientas taikomas tik komercinės, pramonės paskirties žemės sklypams.
 2. Apskaičiuojant žemės sklypų vertes vadovautis LR Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimu Nr. 205 bei Žemės įvertinimo metodika, atkreipiant dėmesį į Metodikos 1.7.1, 1.7.3, 3.3.3 papunkčius.

Atstovai Nr.	VGTV APF TERITORIJŲ PLANAVIMO MOKSLO INSTITUTAS	ŠIAULIŲ MIESTO BAZINĖS SKLYPO VERTĖS PATAISOS KOEFICIENTO SKLYPO PADĖČIAI ĮVERTINTI KOMPLEKSIŠNIU URBANISTINIŲ-EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ (KEU) PASKAIČIAVIMO IR MIESTO TERITORIJOS ZONAVIMO KOMPLEKSIŠNIU, URBANISTINIŲ, EKOLOGINIŲ POŽIŪRIŲ SCHEMA	Laida
2494	PV M.Burinskienė PDV G.M.Paliulis GIS inž. A.Baruskas	ŠIAULIŲ MIESTAS SCHEMA	Lapų Lapai 1 3