



SITUACIJOS SCHEMA KADASTRO ŽEMĖLAPYJE



DETALIOJO PLANO TERITORIJĄ IŠRADĖJŲ G. 8

ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



DETALIOJO PLANO TERITORIJĄ IŠRADĖJŲ G. 8

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI		
EIL.NR.	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI	KODAS
1.	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES	Z
2.	MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	M
3.	KONKERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ	C
4.	VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	H
5.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	KT
5.1.	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS	G1
5.2.	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS	G2
5.3.	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS	V
5.4.	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	P
5.5.	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS	K
5.6.	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS	I1
5.7.	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS	I2
5.8.	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS	B
5.9.	REKREACINĖS TERITORIJOS	R
5.10.	TERITORIJOS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS	A1

REGLAMONTAI		
Teritorijos tvarkymo režimo sutartinis žymėjimas		
	1	2
1.	Žemės naudojimo būdas;	
2.	Leistinas pastatų aukštis (metrais);	
3.	Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;	
4.	Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;	
5.	Užstatymo tipas;	
6.	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;	
a, b	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.	
	Sklypo numeris pagal eksplikaciją.	
	Sklypo plotas	
	1/14080	

KODAS	SERVITUTAI	PLOTAS m²
222	SERVITUTAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (S1) (TARNAUJANTIS DAIKTAS)	5645
215/115	KELIO SERVITUTAS-TEISĖ VAŽIuoti TRANSPORTO PRIEMONĖMS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU (S2) (TARNAUJANTIS DAIKTAS/ VIESPATAUJANTIS DAIKTAS)	124

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI						PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS UT, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS UI	UŽSTATYMO TIPAS	MAŽIAUSI, m²	DIRŽIAUSI, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI SERVICUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS		
01	14080	14080	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJĄ	KITA	P - Pramones ir sandėliavimo objektų teritorija; K - komercinės paskirties objektų teritorija;	15*	148.00	60	1,5	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3a	* pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; komercinės paskirties objektų teritorija; pastaba 9	S1.1 - 4999m² S2.1 - 124m²	165 - 14080m² 150 - 14080m² 100 - 14080m² 109 - 42m², 149 - 054m², 101 - 42m², 101 - 14080m², 170 - 14080m²
02	6375	6375	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJĄ	KITA	K - komercinės paskirties objektų teritorija; P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	15*	146.50	60	1,7	Laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3a	* komerciniai statiniai; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; pastaba 9	S1.2-646m² S2.1 - 124m² (Higipatavija sk. Nr.01)	165 - 6375m², 105 - 6375m², 106 - 42m², 109 - 04m², 149 - 46m², 170 - 0375m², 101 - 0375m²

KAI DETALIAJAME PLANE NUSTATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS IR NURODOMI KELI GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI, PIRMUOJU ĮRAŠYTAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS YRA PRIORITETINIS, PAGAL JŲ NUSTATOMAS KONKRETUS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS TVIRTINANT DETALIŲJĮ PLANĄ. KITAIS DETALIAJAME PLANE PAGAL TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ NURODYTAIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAIS ŽEMĖS SKLYPO AR JO DALIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI KEIČIAMSI SAVIVALDYBĖS MERO SPRENDIMU, VYRIAUSYBĖS NUSTATYTA TVARKA INFORMUOJANT VISUOMENĘ.

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
ESAMI TINKLAI IR RIBOS	
1.	ESAMA LIETAUS NUOTEKŲ KANALIZACIJA, apsaugos zona - po 2.5 m abipus vamzdžio ašies.
2.	ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI, apsaugos zona - po 2.5 m abipus vamzdžio ašies.
3.	ESAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, apsaugos zona - po 2.5 m abipus vamzdžio ašies.
4.	ESAMI 0.4 kV ELEKTROS KABELIAI, apsaugos zona - po 1 m nuo požeminio kabelio trasos.
5.	ESAMAS AUKŠTOS ĮTAMPOS 10.0 kV ELEKTROS KABELIS, apsaugos zona - po 1 m nuo požeminio kabelio trasos.
6.	ESAMAS RYŠIŲ KABELIS, apsaugos zona - po 1 m nuo požeminio kabelio trasos.
7.	ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI, apsaugos zona - po 1m nuo vamzdžio ašies
8.	APSAUGOS ZONA (SERVITUTAI)
9.	ESAMIAS HIDRANTAS IŠRADĖJŲ G. 8 SKLYPE, - 200m APTARNAVIMO SPINDULYS
KITI ŽYMĖJIMAI	
10.	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
11.	ESAMI SUFORMUOTI SKLYPAI PAGAL KADASTRINIUS MATAVIMUS
12.	PLANUOJAMI PERFORMUOTI SKLYPAI
13.	NAIKINAMA SKLYPŲ RIBA
14.	GALIMA STATYBOS ZONA
15.	STATYBOS RIBA
16.	EISMO KRYPTIS
17.	GATVIŲ AŠYS
18.	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
19.	NAIKINAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
20.	NAIKINAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
21.	NAIKINAMI ELEKTROS 0.4 kV KABELIAI
PROJEKTUOJAMI TINKLAI	
1.	PROJEKTUOJAMAS 0.4 kV ELEKTROS KABELIS, apsaugos zona - po 1 m nuo požeminio kabelio trasos.
2.	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI, apsaugos zona - po 2.5 m abipus vamzdžio ašies.
3.	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI, apsaugos zona - po 2.5 m abipus vamzdžio ašies.
4.	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI, apsaugos zona - po 2.5 m abipus vamzdžio ašies.
5.	PROJEKTUOJAMAS KORIDORIUS DUJOTIEKIUI, apsaugos zona - po 1 m abipus vamzdžio ašies.
6.	PLANUOJAMA PASTATO PLĖTRA
8.	NAIKINAMI SERVICUTAI PERPLANUOJAMUOSE SKLYPUOSE NR.1 IR NR.2

- PASTABOS:
- PAGAL ŠIAULIŲ MIESTO BENDRAJĮ PLANĄ PRAMONĖS GATVĖS SU PRIEIGOMIS TERITORIJĄ PRISKIRIAMA UPS - 1 - TERITORIJĄ, KURIOJE DOMINUOJA GAMYBINĖ AR KITA PANAŠI ŪKINĖ VEIKLA. DOMINUOJANTI ŽEMĖS PASKIRTIS - KITA.
 - PLANUOJAMAME SKLYPE NR.01 NUMATOMAS PRIORITETINIS NAUDOJIMO BŪDAS P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJĄ. KITAS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS.
 - FORMUOJAMAME SKLYPE NR.02 - NUSTATOMAS PRIORITETINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS. KITAS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJĄ.
 - SKLYPŲ INTENSIVUMAS IR TANKUMAS NUSTATOMAS DETALIŲJŲ PLANŲ, VADOVAUJANTIS ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO REGLAMENTŲ APRASOMAJALENTELE IR TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMATIS, PATVIRTINTOMIS 2014-02-02, NR.D1-7, GALIOJANTI REDAKCIJA 2016-01-01;
 - SKLYPO NR.01 TERITORIJOJE PLANUOJAMA PLĖTRA - NAUJA STATYBA. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDIMAI - NUO ESAMŲ TINKLŲ SKLYPE.
 - INŽINERINIAI TINKLAI, PATENKANTYS PO BŪSIMŲ UŽSTATYMU - VANDENTIEKIS, LIETAUS NUOTEKOS, ELEKTROS KABELIAI - NUMATOMI IŠKELTI IS UŽSTATYMO ZONOS. JŲ IŠKĖLIMŲ PROJEKTUOJAMI INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI, TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ SPRENDIMAI GALI KEISTIS, NORINT PRILIUNGTI BŪSIMŲ OBJEKTŲ PRIE INŽINERINIŲ TINKLŲ, BŪTINA GAUTI KONKREČIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ VALDYTOJŲ PRISILYGINIMO TECHNINES SĄLYGAS, UŽ INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠKĖLIMĄ ATSAKINGAS BŪSIMAS TERITORIJOS VYSTYTOJAS.
 - ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIŲ VIETA GALI BŪTI KEIČIAMA, PARENGUS TECHNINĮ PROJEKTĄ.
 - ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR.02 NĖRA FIKSUOTAS IR GALI BŪTI TIKSLINAMAS RENGIANČIŲ TECHNINĮ PROJEKTĄ, PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS NUSTATOMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDIMAI TIKSLINAMI TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE.
 - PLANUOJAMI SKLYPAI PATEIKIA Į AERODROMŲ APSAUGOS ZONĄ „D“, TODĖL PAGAL GALIOJANČIAS SĄLYGAS, ŠIOJE TERITORIJOJE NAUJAI STATOMŲ AR REKONSTRUOJAMŲ STATINIŲ KARTU SU VISAIS SŪMONTUOTAIS ANT JŲ ĮRENGIAMS ABSOLUTUS AUKŠTIS NETURI VIRŠYTI AUKŠČIO ALT. 179.
 - ESAMA PRAMONĖS GATVĖ YRA C KATEGORIJOS. ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR.01 ATITINKA STR 2.06.04/2014, GATVĖS IR VIETNĖS REIKŠMĖS KELIAI BENDRIEJI REIKALAVIMAI p.29, LENTELĖS 6, PASTABA 3 REIKALAVIMUS. GALIMI KAIRIEJI IR DEŠINIEJI POSŪKIAI.
 - PROJEKTUOJANT PASTATUS 3m ATSTUMU IKI SKLYPO RIBOS - IŠLAIKYTI JU AUKŠTĮ 8,5m. AUKŠTESNIEMS KITOS PASKIRTIES PASTATAMS ŠIS ATSTUMAS DININAMAS 0,5m KIEKVIENAM PAPILDOMAM STATINIO AUKŠČIO METRUI. ŠIS ATSTUMAS GALI BŪTI SUMAŽINTAS, JEI GAUTAS GREITIMO SKLYPO SAVININKO SUTIKIMAS RAŠTU - STR 1.05.01/2017 „STATYBŲ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI...“, 7 PRIEDAS.
 - STATINIŲ PASKIRTIS NUSTATYTI VADOVAUJANTIS „ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRASŲ“, 2005-01-20 Nr. 3d-37/D1-140; SUVESTINĖ REDAKCIJA 2022-12-15.
 - DĖL VIESPATAUJANČIŲ SERVICUTŲ - VIESPATAUJANTYS SERVICUTAI TARP PRIVAČIŲ SKLYPŲ NUSTATOMI SANDORIŲ DVIEJŲ SKLYPŲ SAVININKAMS, KURIŲ SKLYPUOSE DETALIŲJŲ PLANŲ NUSTATYTAIS TARNAUJANTIS SERVICUTAS, SUTARUS IR SANDORŲ PATVIRTINUS NOTARIJAI.

SKYRUSIS/SNRS	KODAS	APRIBOJIMAI		PLOTAS m²
III.1.	165	AERODROMŲ APSAUGOS ZONOS (ZONA „D“)		20455
VII.4.	155	RADIOLOKATORIŲ APSAUGOS ZONOS		20455
III.4.	106	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS - 1m nuo kraštinio kabelio laido		1443
III.6.	109	SKIRSTOMŲJŲ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS - po 1m abipus vamzdžio ašies		96
III.10.	149	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS - po 2.5 ir 10m abipus vamzdžio ašies.		4373
III.11	101	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS - po 1m abipus požeminio kabelio trasos.		42
VI.11.	120	POŽEMINIŲ VANDENS TELKINIŲ (VANDENVEIČIŲ) SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS		20455
X.2.	170	TERITORIJOS, KURIOJE, ATSIŽVELGIANT Į NACIONALINIO SAUGUMO REIKALAVIMUS, TAIKOMI STATYBOS APRIBOJIMAI		20455

Atestato Nr. 1785

UAB "ARCHINOVA"

A069 PV R.STUOPELIENĖ 2023

A069 A PDV R.STUOPELIENĖ 2023

ŽEMĖS SKLYPO IŠRADĖJŲ G. 8, ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, NEPAGRINDINIO RODIKLIO (SERVICUTO) KOREGAVIMAS SUPLANUOTAME SKLYPE NR.01

SPRENDINIAI M1:1000
NAIKINAMAS SERVICUTAS 206 SKLYPE NR.01

ORGANIZATORIUS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ANR.SRE.2023 04 14 -DP- k

Laida Lapas Lapų

1