

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ													
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI												PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
SKLYPO ADRESAS	SKLYPO (JO DALIES) NR. 1	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMAS INTENSYVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²	
Vilniaus g. 47	-	4200 m²	Mišri centro teritorija	Kita	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos	20.00	132.50	50	2.00	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	15*
												PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	
												STATINIŲ PASKIRTYS	
												KITI REGLAMENTAI	
												Specialiosios naudojimo sąlygos:	
												1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.2040 ha.	
												2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) - 0.1460 ha.	
												3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.4200 ha.	
												4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.4200 ha.	
												5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0084 ha.	
												6. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.4200 ha.	
												7. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0080 ha.	



- Sprendiniai:**
- Šiuo detaliojo planu nustatoma žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliai, naudojimo reglamentų pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Šiaulių miesto bendrąjį planą ir kitus teisės aktus.
- Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas bendra tvarka.
- Išvažiavimai/išvažiavimai į sklypą yra iš Paprūdžio ir Kalinausko gatvių, automobilių stovėjimo vietos išorės sklypo ribose.
- Saugotinių medžių sklype nėra.
- Žemės sklypo koordinatės - pagal sklypo ribų planą.
- Brėžinyje parodytos siūlomos statybinių zonų ribos gali būti tikslinamos Statinių statybos riba ir statybos linija gali būti koreguojamos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribos, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.
- Gretimos teritorijos yra užstatytos statiniais bei trijomis kraštinėmis ribojasi su gatvėmis. Planuojama teritorija nevykdys veiklos, susijusios su tarša, todėl neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.
- Tikslūs inžinerinių tinklų apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu ir turi būti įrašyti į sklypo registro dokumentus.
- Detaliojo planu nustatoma, kad tarp planuojamo sklypo statybos užstatymo riba dalinai galima 3.0 m atstumu nuo sklypų ribos arba didinant pastato aukštumą nuo 8.50 m, užstatymo linija nuo kaimyninių žemės sklypų atitraukiama po 0.5 m vienam aukščio metrui nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės arba gauti gretimo sklypo savininko sutikimą. Bet kokių atveju pastatų aukštumas negali viršyti 20 m aukštį.
- Vilniaus, Paprūdžio bei Kalinausko gatvių raudonosios linijos sutampa su žemės sklypu Vilniaus g. 47.
- Detaliojo planu įgyvendintojai (nekilnojamojo turto savininkai) inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, reikalingus suplanuotiems statiniams funkcionuoti, perkelia, išmontuoja, išplečia ar nutiesia savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka.
- * Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) priedo „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ 3 punktu, kad visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį - nustatomas 15 %. Pvz.: pagal to pačio aprašo 3.2. punktą: priklausomųjų želdynų plotų norma, kuri sudaro gydymo paskirties pastatui - klinikai - 35 % sklypo ploto (kas sudaro 1470 kv.m.). Želdynai numatomi ant žemės ir ant pastato stogo.

ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



Planavimo tikslai:

žemės sklypo naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

ESAMO SKLYPO DUOMENYS

Sklypas Nr. 1

Adresas: Vilniaus g. 47, Šiauliai (sklypo kad. Nr. 2901/0012:332);
Plotas: 0.4200 ha;
Savininkas: Lietuvos Respublika;
Valstybinės žemės patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
Nuomininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Baltijos gėrimai";
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos.

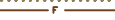
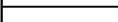
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.2040 ha.
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis) - 0.1460 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.4200 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.4200 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0084 ha.
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.4200 ha.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0080 ha.

Sklypui nėra nustatytų ir įregistruotų servitutų.

Pastabos:

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintis stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai elektros tinklų ir dujų apsaugos zonose. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina išskirti ar rekonstruoti kludančius elektros ar dujų skirstomuosius tinklus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas. Perkeliameis naujiems elektros ir dujų skirstomiejiems tinklams turės būti nustatomi servitutai naujai suplanuotuose inžinerinių tinklų koridoriuose, koreguojant detalijų planą, arba Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso nustatyta tvarka sudarytos servituto sutartys.sudaro 1470 kv.m.). Želdynai numatomi ant žemės ir ant pastato stogo.

SUTARTINIAI ŽENKLAI		
	Nagrinėjama detaliojo plano riba	 Esamas lietaus kanalizacijos šulinys ir jo 2.5 m apsaugos zona
	Planuojama detaliojo plano riba	 Esami šilumos tinklai ir jo 5 m apsaugos zona
	Planuojamo sklypo riba	 Esami dujų tinklai ir jo 1 m apsaugos zona
	Gretimų sklypų riba	 Esami elektros tinklai ir jo 1 m apsaugos zona
	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos	 Esami vandentiekio tinklai ir jo 2.5 m apsaugos zona
	Esami pastatai ir statiniai sklype	 Esami kanalizacijos tinklai ir jo 2.5 m apsaugos zona
	Gretimi pastatai	 Esami elektroninių ryšių tinklai ir jo 1 m apsaugos zona
	Statybos riba	
	Statybos zona	
	Išvažiavimas/išsivažiavimas	
	Automobilių stovėjimo aikštelė	
	Priklausomųjų želdynų vieta	
M1, M2 ir t.t.	Esami medžiai. Jų aprašymas yra pateiktas taksacijos lentelėje	

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS			
1	SKLYPO NUMERIS	1	
2	SKLYPO PLOTAS (kv. m.)	2	
3	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	3	4
4	LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, m	5	6
5	UŽSTATYMO TANKIS	7	
6	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		
7	ŽELDINIŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GELYNUS, PLOTAS		

MEDŽIŲ TAKSACIJOS APRAŠOMOJI LENTELĖ			
El. Nr.	Medžio pavadinimas	Medžio skersmuo iki 30 m aukščio	Gyvybingumas
M1	Paprastoji liepa	0.60 m	Žalias
M2	Paprastoji eglė	0.28 m	Žalias
M3	Dekoratyvinis gluosnis	0.11 m	Žalias
M4	Sidabrėnė eglė	0.31 m	Žalias
M5	Sidabrėnė eglė	0.29 m	Žalias
M6	Sidabrėnė eglė	0.26 m	Žalias

Atestato Nr.			ARCHITEKTUM UAB adresas: Biliškių k. 2, Kelmės r., tel. +37069823369, el.p. architekturnuab@gmail.com		ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS G. 47, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS				
A 1569	PV	E. BUTKĖ		PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500 SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS M 1:50			Laida		
A 1569	Architektė	E. BUTKĖ					001		
DP	Uždaroji akcinė bendrovė "Baltijos gėrimai"				NR. DP-24/09-01			Lapas	Lapų
Etapas								A-001	001