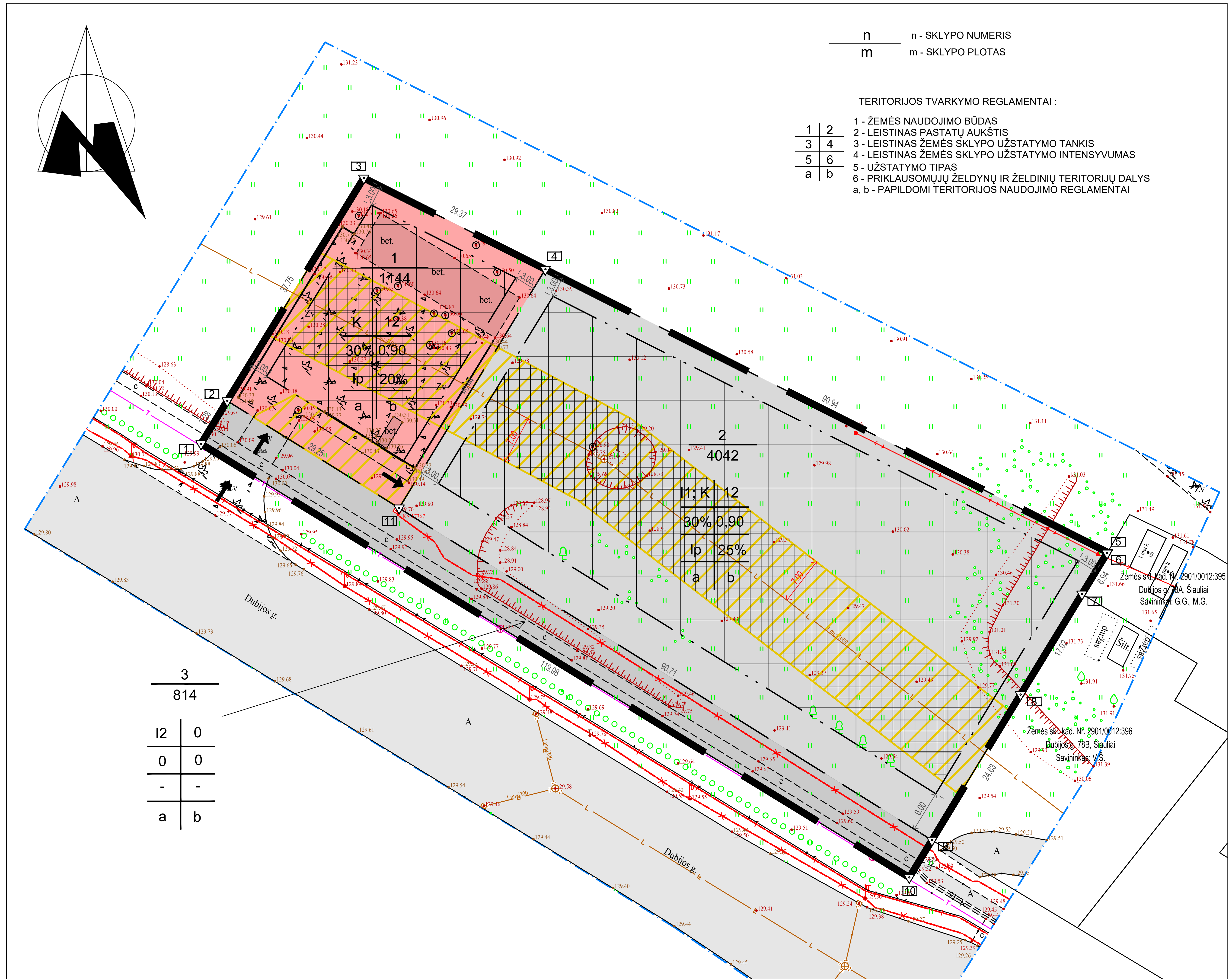


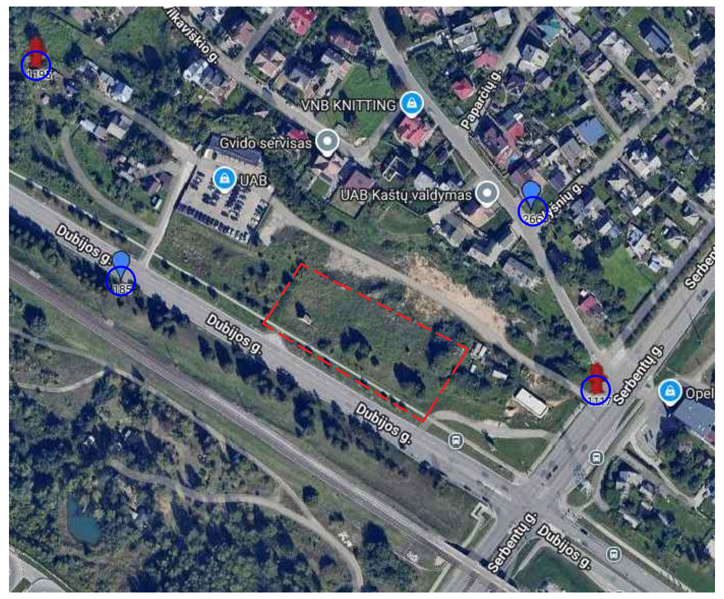
TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAI :

1 - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS
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

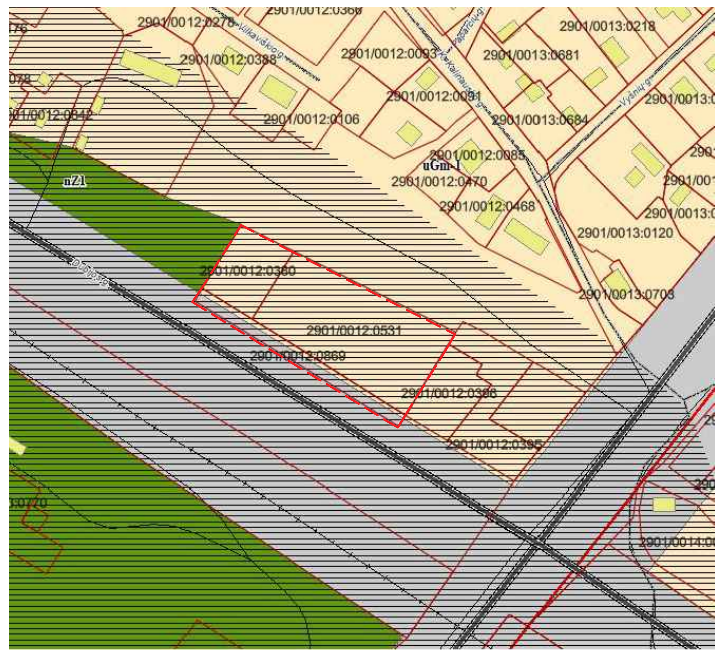
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

─ · ─	TOPOGRAFINĖS NUOTRAUKOS RIBA	─×─	ESAMI ELEKTROS KABELIAI
■ ■	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	─L─	ESAMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
─ ─	SKLYPO RIBA	─T─	ESAMI RYŠIŲ TINKLAI
━ · · ━	STATYBOS RIBA	▨	SERVITUTŲ ZONA (115, 215, 222)
▦	STATYBOS ZONA	▦	STATYBOS ZONA GALIMA TIK PATEIKUS SPRENDINIUS IR SUDERINUS SU TINKLŲ SAVININKU
←	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į/IŠ SKLYPĄ(-O)		
🟥	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA (K)		
▩	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS (I2)		
▩	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA (I1)		

PRIEŠGAISRINIŲ HIDRANTŲ VIETOS



IŠTRAUKA IŠ ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO



PLANUOJAMA/NAGRINĖJAMA TERITORIJA

PASTABOS:

I. Detaliojo plano keitimas, kurio tikslai ir uždaviniai - teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Detalusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. spalio 26 d. sprendimu Nr. T-389 "Dėl žemės sklypo Dubijos g. 83, Šiauliuose, detaliojo plano patvirtinimo".

Detalusis planas rengiamas Šiaulių miesto savivaldybės mero 2025 m. birželio 5 d. potvarkiu Nr. M-845 "Dėl žemės sklypo Dubijos g. 83, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo".

II. 1) Esamas 1144 kv.m. ploto žemės sklypas, kurio paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), adresu Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Dubijos g. 81, kad. Nr. 2901/0012:380. Šiuo metu sklype registruoti statiniai: apsaugos postas, un. Nr. 4400-1187-8003, automobilių ekspozicijos-pardavimo aikštelė, un. Nr. 4400-1187-8070. Žemės savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė, statinių savininkas: UAB "Baltijos gėrimai".

2) Esamas 4042 kv.m. ploto žemės sklypas, kurio paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskrirties objektų teritorijos (K), adresu Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Dubijos g. 83, kad. Nr. 2901/0012:531. Šiuo metu sklype nėra registruotų statinių. Žemės savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė.

3) Esamas 814 kv.m. ploto žemės sklypas, kurio paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), adresu Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Dubijos g., kad. Nr. 2901/0012:869. Šiuo metu sklype nėra registruotų statinių. Žemės savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinė žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė.

III. Planuojamoje teritorijoje nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais:

1) 1144 kv.m. ploto žemės sklypas, kurio paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K), adresu Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Dubijos g. 81, kad. Nr. 2901/0012:380. Šiuo metu sklype registruoti statiniai: apsaugos postas, un. Nr. 4400-1187-8003, automobilių ekspozicijos-pardavimo aikštelė, un. Nr. 4400-1187-8070. Sklypo užstatymo tankumas - 30%, aukštingumas - 1-3 aukštai (iki 12m), užstatymo intensyvumas - 0,90. Žemės savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė, statinių savininkas: UAB "Baltijos gėrimai".

2) 4042 kv.m. ploto žemės sklypas, kurio paskirtis - kita, naudojimo būdai - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų apatarnavimo objektų teritorijos (I1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K), adresu Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Dubijos g. 83, kad. Nr. 2901/0012:531. Šiuo metu sklype nėra registruotų statinių. Sklypo užstatymo tankumas - 30%, aukštingumas - 1-3 aukštai (iki 12m), užstatymo intensyvumas - 0,90. Žemės savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė.

3) 814 kv.m. ploto žemės sklypas, kurio paskirtis - kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), adresu Šiaulių m. sav., Šiaulių m., Dubijos g., kad. Nr. 2901/0012:869. Šiuo metu sklype nėra registruotų statinių. Žemės savininkas: Lietuvos Respublika, valstybinė žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė.

IV. Į esamą žemės sklypą Nr. 1 įvažiuojama iš esamos Dubijos g., Šiaulių m. Į esamą žemės sklypą Nr. 2 įvažiuojama iš esamos Dubijos g., Šiaulių m. (per sklypą Nr. 1).

V. Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdui, ne mažiau kaip 20%, o susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų naudojimo būdui, ne mažiau kaip 25%, sklypo ploto bus skiriama žaliems plotams išlaikant želdinių vientisumą, kadangi žemės sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

VI. Statyba, paviršinių lietaus tinklų apsaugos zonoje, galima tik demontavus/perkėlus paviršinių lietaus nuotekų tinklą.

VII. Registruoti 222 servitutai gali būti naikinami vadovaujantis vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 22 straipsniu "Žemės servitutai", Lietuvos Respublikos 2000 m. liepos 18 d. Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo Nr. VIII-1864 4.135 "Servituto pabaiga išnykus servituto būtinumui".

VIII. Visi inžineriniai tinklai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai projektuojami bei įrengiami savininko lėšomis. Nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu.

IX. Nuotekų tinklai iškeliami/perklojami sklypo savininko (užsakovo) lėšomis.

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi reikalavimai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		Pastabos
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
1	1144	Nenustatomas	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos K	12	142.00	30	0,90	Laisvo planavimo	-	-	20	1-3	Prekybos, paslaugų ir pramogų paskirties pastatai	215 - 139 m^2 222 - 410 m^2	106 - 115 m^2 120 - 1144 m^2 149 - 293 m^2 155 - 1144 m^2 165 - 1144 m^2 170 - 1144 m^2	-
2	4042	Nenustatomas	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1	12	142.00	30	0,90	Laisvo planavimo	-	-	25	1-3	Transporto paskirties grupės pastatai, nuotekų valyklų statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, ir jų priklausiniai	115 - 139 m^2 222 - 1275 m^2	106 - 182 m^2 120 - 4042 m^2 149 - 906 m^2 155 - 4042 m^2 165 - 4042 m^2 170 - 4042 m^2	*
				Komercinės paskirties objektų teritorijos K	12	142.00	30	0,90	Laisvo planavimo	-	-	25	1-3	Prekybos, paslaugų ir pramogų paskirties pastatai			
3	814	Nenustatomas	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	101 - 92 m^2 106 - 184 m^2 120 - 814 m^2 155 - 814 m^2 165 - 814 m^2 170 - 814 m^2	-

* - Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.

Eil. Nr.	Kodas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	101	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirnis)
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirnis)
3	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirnis)
4	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirnis)
5	155	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirnis)
6	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirnis)
7	170	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirnis)

Eil. Nr.	Kodas	Servitutai
1	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)
2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

ATESTATO Nr.	UAB "Geodezijos linija" Tilžės g. 82A, Šiauliai tel. 0 600 22380			ŽEMĖS SKLYPO DUBIJOS G. 83, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS	
A751	ARCH.	A.ADOMAITIENĖ		**DETALIOJO PLANO KEITIMAS** **PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500**	LAIDA
A751	PV	A.ADOMAITIENĖ			0
	DIR.	M. AMBRAZEVIČIUS			
STADIJA	INICIATORIUS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			OBJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPAI, ADRESU ŠIAULIŲ M. SAVIVALDYBĖ, ŠIAULIŲ M, DUBIJOS G. 81, 83 IR KAD. NR. 2901/0012:869.	LAPAS / LAPŲ
DP					

UAB „Geodezijos linija“ 3