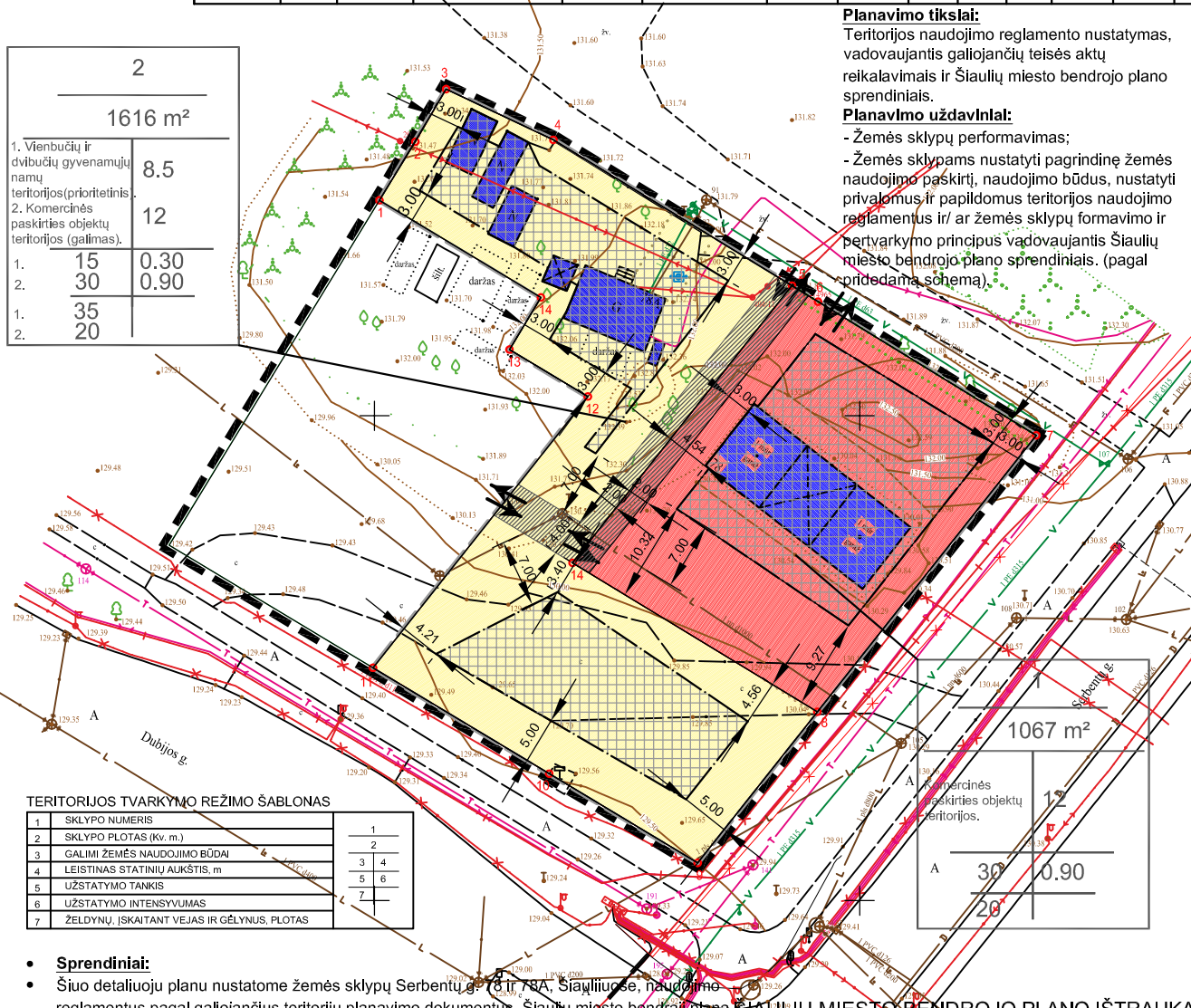


DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

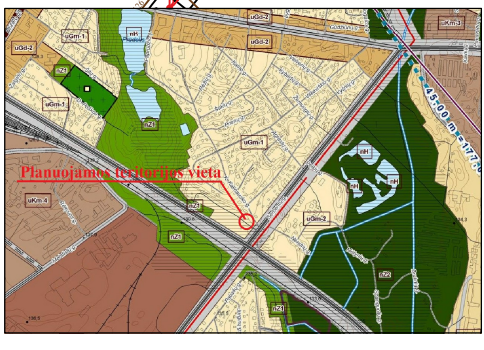
PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI													PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
SKLYPO ADRESAS	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMAS INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTIUDĖ, m				MAŽIAUSI, m ²	Didžiausi, m ²				
Serbentų g. 78	1	1067 m ²	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos.	12	144.00	30	0.90	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	20	3	Žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.	Specialiosios naudojimo sąlygos: 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1067 ha. 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0291 ha. 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1067 ha. Sklypui nustatyti servitutas: 115 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0,0103 ha. 215 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0,0073 ha.
Serbentų g. 78A	2	1616 m ²	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos (prioritetinis). Komercinės paskirties objektų teritorijos (galimas).	8.50	141.00	15	0.30	Laisvo planavimo užstatymas	-	-	35	2	Žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.	Specialiosios naudojimo sąlygos: 1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1067 ha. 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0340 ha. 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1067 ha. 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0084 ha. Sklypui nustatyti servitutas: 115 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0,0103 ha. 215 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0,0103 ha.

2	
1616 m ²	
1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos (prioritetinis)	8.5
2. Komercinės paskirties objektų teritorijos (galimas)	12
1.	15 0.30
2.	30 0.90
1.	35
2.	20



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 INTENSIVUMAS	
7	ŽELDINIŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GĖLYNUS, PLOTAS	

- Sprendiniai:**
- Šiuo detalioju planu nustatoma žemės sklypų Serbentų g. 78 ir 78A, Šiauliuose, naudojimo reglamentus pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Šiaulių miesto bendrojo plano ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA kitus teisės aktus.
- Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas bendrąja tvarka.
- Gretimoms teritorijoms kol kas yra neužstatytos statiniais ir dviejomis kraštinėmis ribomis su Serbentų bei Dubijos gatvėmis ir įvažiavimu iš Serbentų gatvės. Planuojama teritorija nevykdytų veiklos, susijusios su tarša, todėl neįgamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.
- Serbentų ir Dubijos gatvių raudonosios linijos sutampa su planuojamais žemės sklypais.
- Įvažiavimai/išvažiavimai:
- į/iš Serbentų g. 78 žemės sklypą numatomas - iš planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esamo pravažiavimo. Iš Serbentų gatvės patekimas į sklypą naikinamas;
- į/iš Serbentų g. 78A žemės sklypą yra esamas - iš planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esamo pravažiavimo. Automobilinių stovėjimo vietos išspręstos sklypų ribose.
- Saugotinių medžių sklype nėra.
- Žemės sklypus koordinatės - žr. sklypų ribų planus.
- Brėžinyje parodytos siūlomos statybinė 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.
- Tikslūs inžinerinių tinklų apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu ir turi būti įrašyti į sklypų registro dokumentus.
- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų, valdytojų ar naudotojų (ir kt.) teisėti interesai. Detalioju planu nustatoma, kad tarp planuojamų sklypų statybos užstatymo riba galima 3.0 m atstumu nuo sklypų ribų arba didinant pastato aukštį 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 gretimų sklypų rašytinį savininko sutikimą. Bet kokiu atveju komercinės paskirties objektų teritorijose pastatų aukštis negali viršyti 12 m aukštį, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijose - 8.50 m. Detaliojo plano įgyvendintojai (nekilnojamojo turto savininkai) inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, reikalingus suplanuotiems statiniams funkcionuoti, perkelti, išmontuoti, išplesti ar nutiesia savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka.
- Sprendžiant sklypuose užstatymą techninių darbo projektų stadijose vadovautis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).



Planavimo tikslai:
Teritorijos naudojimo reglamento nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:
- Žemės sklypų performavimas;
- Žemės sklypams nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdus, nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais. (pagal pridėtamą schemą).

ESAMŲ SKLYPŲ DUOMENYS

Sklypas Nr. 1
Adresas: Serbentų g. 78, Šiauliai (sklypo kad. Nr. 2901/0012 : 394);
Plotas: 0.1067 ha;
Savininkas: R. B.;
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1067 ha.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0397 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1067 ha.

Sklypui yra nustatyti ir įregistruoti servitutas:
115 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0,0103 ha.
215 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0,0073 ha.
222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0562 ha.

Sklypas Nr. 2
Adresas: Serbentų g. 78A, Šiauliai (sklypo kad. Nr. 2901/0012 : 395);
Plotas: 0.1616 ha;
Savininkas: G. G. ir M. G.;
Naudojimo paskirtis: kita;
Naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0021 ha.
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:
1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,1616 ha.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0,0644 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0,1616 ha.
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0,0188 ha.

Sklypui yra nustatyti ir įregistruoti servitutas:
115 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0,0073 ha.
215 - kello servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0,0103 ha.
222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0,0932 ha.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Statybos riba
	Nagrinėjama detaliojo plano riba
	Statybos zona
	Planuojama detaliojo plano riba
	Planuojamo sklypo riba
	Gretimų sklypų riba
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Įvažiavimas/išvažiavimas

Sprendiniams pritarė:
Regina Bytautienė

Gintaras Gaillūnas

Mindaugas Gaillūnas

Atestato Nr.	ARCHITEKTUM UAB adresas: Bliškų k. 2, Kelmės r., tel. +37089823369, e.l.p. architektumua@gmail.com		Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano nuosavybės teisėms atkurti į Bonifaco Valančiaus turėtą žemės sklypą, buv. Pakartuvių g. 58 (K. Kalinausko g. 58a) keitimas
A 1569	PV	E. BUTKĖ	Laida 001
A 1569	Architektė	E. BUTKĖ	
DP	PLANAVIMO INICIATORIUS: R.B.		PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:500 NR. DP-25/04-01
Etapas			