

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

SKLYPO ADRESAS	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS m ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		
						LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UZSTATYMO TANKIS, %	UZSTATYMAS INTENSIVUMAS	UZSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI				PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTITUDE, m				MAŽIAUSI, m ²					DIIDŽIAUSI, m ²
Serbentų g. 78	1	1067 m ²	Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	Komerčinės 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, desimtas skirsnis) - 0.0291 ha. 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1067 ha. Sklypai nustatyti servitutai: 115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0.0103 ha. 215 - kelio 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). Komerčinės 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, desimtas 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. Sklypai nustatyti servitutai: 115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0.0103 ha. 215 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0.0103 ha.

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 reikalavimus ir/ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais. (pagal pridedama 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, desimtas skirsnis) - 0.0397 ha.
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.1067 ha.

Sklypai yra nustatyti ir įregistruoti servitutai:
115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0.0103 ha.
215 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0.0073 ha.
222 - teisė tiesyti, 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;
Savininkai: 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, desimtas 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.

Sklypai yra nustatyti ir įregistruoti servitutai:
115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 0.0073 ha.
215 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 0.0103 ha.
222 - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 0.0932 ha.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ženklo aprašymas	Esami pastatai ir statiniai sklype
--- Nagrinėjama detaliojo plano riba	Servitutas
--- Planuojama detaliojo plano riba	Automobilių stovėjimo vietos
--- Planuojamo sklypo riba	Priklausomųjų želdynų vieta
--- Gretimų sklypų riba	Esami lietaus nuotekų inžineriniai tinklai ir jo 7.00 m apsaugos zona
--- Statybos riba	Esami elektros inžineriniai tinklai ir jo 1 m apsaugos zona
--- Statybos zona	Esami vandentiekio inžineriniai tinklai ir jo 2.5 m apsaugos zona
--- Įvažiavimai/išvažiavimai	Esami kanalizacijos inžineriniai tinklai ir jo 2.5 m apsaugos zona
	Projektuojami vandentiekio inžineriniai tinklai ir jo 2.5 m apsaugos zona
	Projektuojami nuotekų kanalizacijos inžineriniai tinklai ir jo 2.5 m apsaugos zona

Sprendiniams pritariu:
Regina Bytautienė

Gintaras Gailiūnas

Mindaugas Gailiūnas

2	
1616 m ²	
1. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos (prioritetinis)	8.5
2. Komerčinės 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	UZSTATYMO TANKIS	7
6	UZSTATYMO INTENSIVUMAS	7
7	ŽELDINIŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GELYNUS, 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 ir kitus teisės aktus.
- Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas bendra tvarka.
- Gretimoms teritorijoms kol kas yra neužstatyti statiniais ir dviejomis kraštinėmis ribomis su Serbentų bei Dubijos gatvėmis ir įvažiavimu iš Serbentų gatvės. Planuojama teritorija nevykdydys veiklos, susijusios su tarša, todėl neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.
- Serbentų ir Dubijos gatvių raudonosios linijos sutampa su planuojamais žemės sklypais.
- Įvažiavimai/išvažiavimai:
- iš Serbentų g. 78 žemės sklypą numatomas - iš planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esamo pravažiavimo. Iš Serbentų gatvės patekimas į sklypą naikinamas;
- iš Serbentų g. 78A žemės sklypą yra esamas - iš planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esamo pravažiavimo. Automobilių stovėjimo vietos išspręstos sklypų ribose.
- Saugotinių medžių sklype nėra.
- Žemės sklypus koordinatės - žr. sklypo ribų planus.
- 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.
- 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 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 rašytinį savininko sutikimą. Bet kokių atvejų komercinės paskirties objektų teritorijose pastatų aukštumas 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, išplėsti ar nutiesia savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka.
- Sprendžiant sklypuose užstatymą techninių darbo projektų stadijose vadovautis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymą tvarka, patvirtintą Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Atestato Nr.	ARCHITEKTUM UAB adresas: Biliškių k. 2, Kelmės r., tel. +37069823369, e.p. architekturnuab@gmail.com	
A 1569	PV	E. BUTKĖ
A 1569	Architektė	E. BUTKĖ
DP	PLANAVIMO INICIATORIUS:	
Etapas	R.B.	

Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano nuosavybės teisėms atkurti į Bonifaco Valančiaus turėtą žemės sklypą, buv. Pakartuvių g. 58 (K. Kalinausko g. 58a) keitimas		Laida
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS M 1:500		001
NR. DP-25/04-01		Lapas Lapų
		A-002 002