



Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies ir servitutų) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6202264.89	456888.86
2	6202266.66	456876.73
3	6202278.63	456876.41
4	6202314.15	456884.50
5	6202272.85	456899.10
6	6202263.04	456905.29
7	6202236.85	456910.71
8	6202237.99	456915.79
9	6202223.05	456917.10
10	6202215.03	456917.53
11	6202214.78	456895.42
12	6202219.82	456877.55
13	6202246.84	456884.25



Žemės sklypo situacijos schema

- PASTABOS :**
- Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
 - Sklypo kampų koordinatės ir specialiuju sąlygu plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
 - Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą. Šiai reikalavimai netaikomi Šiaurės Vakarų sklypo ribai prie Sodo g. 26:20C, Šiauriniai sklypų, pagal anksčiau suderinto detalaus plano sprendinius.
 - Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. Techninio projekto metu galima netaikyti gaisrinių atstumų, jeigu numatoma įrengti ugniasienis, ar numatyti bendrus gaisrinius skyrius ar taikyti kitus būdus. Jungiant pastatus į gaisrinius skyrius būtina gauti pastatų savininkų sutikimus.
 - Kontenerių ir automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos sklypo ribose ir tikslios jų vietos bus nustatomos techninio projekto metu.
 - Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos, ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti inžinerinius tinklus ar stogo neturinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos ar inžinerinius tinklus arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingas gretimo sklypo sutikimas. Šiai reikalavimai netaikomi Šiaurės Vakarų sklypo ribai prie Sodo g. 26, Šiauriniai, pagal anksčiau suderinto detalaus plano sprendinius.
 - Želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalų želdinimą arba kitomis priemonėmis.
 - Rengiant techninius projektus, gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų.
 - Paliekami galioti esami servitutai. Servitutai gali būti tikslinami kadastriniais matavimais.
 - Sklypų naudotojams suderinus patekimą iš Sodo g. 26, Šiauriniai sklypų, numatoma nebaudoti esamų servitutų ir patekimo per Sodo g. 20B; 20C, Šiauriniai sklypų.
 - Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija ribojasi su AB „LTG Infra“ gamybinės paskirties patikėjimo teise valdomu žemės sklypu, kuriame triukšmo lygis gali siekti ar net viršyti Lietuvos higienos normose HN 33:2011 nustatytus leistinus maksimalius triukšmo lygio dydžius, rengiant techninius projektus reikalinga įvertinti planuojamos teritorijos atitiktis geležinkelio transporto keliamos triukšmo ir vibracijos taršos normoms. Nustačius taršos viršijimus, turi būti statytojo lėšomis numatytos apsaugos nuo taršos priemonės, užtikrinančios, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“ kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą. Sklypuose nesudaroma prielaida statyti statinius (viešbučius), kurių viduje ir aplinkoje būtų taikomos triukšmo HN 33:2011 ir vibracijos HN 50:2016 higienos normos.
 - Suformuotas laisvos valstybinės žemės sklypas prijungiamas prie esamo Sodo g. 20F, Šiauriniai sklypo.

Sklypo kad. Nr. 2901/0006:470
Unikalus Nr. 2901-0006-0470
Savininkai ir naudotojai:
LIETUVOS RESPUBLIKA
UAB „Jupojos miestelis“
UAB „Šiaulių žemės ūkio technika“
UAB „Jupojos statybinės medžiagos“

51/60 - 0208
51/60 - 0228

Esamas servitutas iš anksčiau parengto detalaus plano S2*

Sklypo kad. Nr. 2901/0006:784
Unikalus Nr. 4400-6049-0086
Savininkai ir naudotojai:
LIETUVOS RESPUBLIKA
UAB „Jupojos miestelis“

Sklypo kad. Nr. 2901/0006:567
Unikalus Nr. 4400-0176-8952
Savininkai ir naudotojai:
LIETUVOS RESPUBLIKA,
UAB „Sodbeta“
A.M.
AB "BLRT Grupp Invest"
UAB "SAGERA"
A.S.
K.S.
UAB „GEL' BETONINĖS KONSTRUKCIJOS“

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

n	m	T
1	2	
3	4	
5	6	

n - sklypo numeris; m - sklypo plotas m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Žemės naudojimo būdas (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)
	Detaliojo plano koregavimo galiojimo ribos
	Esama sklypo riba (nakinamos ribos)
	Projektuojamos naujos sklypo ribos
	Įvažiavimai į sklypą (preliminarijos vietos (gali būti tikslinama TP metu)).
	Statybos riba - linija, už kurios negalima naujų pastatų statyba
	Statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje galima statyti naujus pastatus)
	Esami pastatai
	Servitutas

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas							Papildomi reglamentai							
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m.									mažiausi, m2	didžiausi, m2
kad. Nr. 2901/0006:783 Šiauliai, Sodo g. 20F, LT-76178	1	2095	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	24	134	90	2.5	Laisvo planavimo	-	-	10	1-6	Žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams ir kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	0,2095 ha 0,0460 ha 0,2095 ha
	S1	37													ESAMAS Servitutas - teise tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222		
	S2*	1107													ESAMAS Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis) Kodas 115		

MB „SAULĖS STOGAI“ susipažinav ir tvirtinu

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES BŪDAS

Pagr. tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams ir kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine ir kita infrastruktūra

žemės naudojimo būdų turinio aprašas (Patvirtinta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/d1-920 redakcija))

ARCHITEKTŲ GILDIJA				Supaprastinta tvarka parengto teritorijos Sodo g. 20 (suteikti adresai Sodo g. 20, 20B, 20C, 20D ir J. Basanavičiaus g. 61), detaliojo plano koregavimas (sklype Sodo g. 20F)	
A 1732	PV	R. Mazuronis		2023	LAIDA
	PDV	R. Mazuronis		2023	0
Stadija	ARCH	L. Verbilis		2023	DETALIOJO PLANAS SPRENDINIAI M 1:500
DP	MB „SAULĖS STOGAI“			K-VT-29-23-521	LAPAS LAPŲ
					1 1