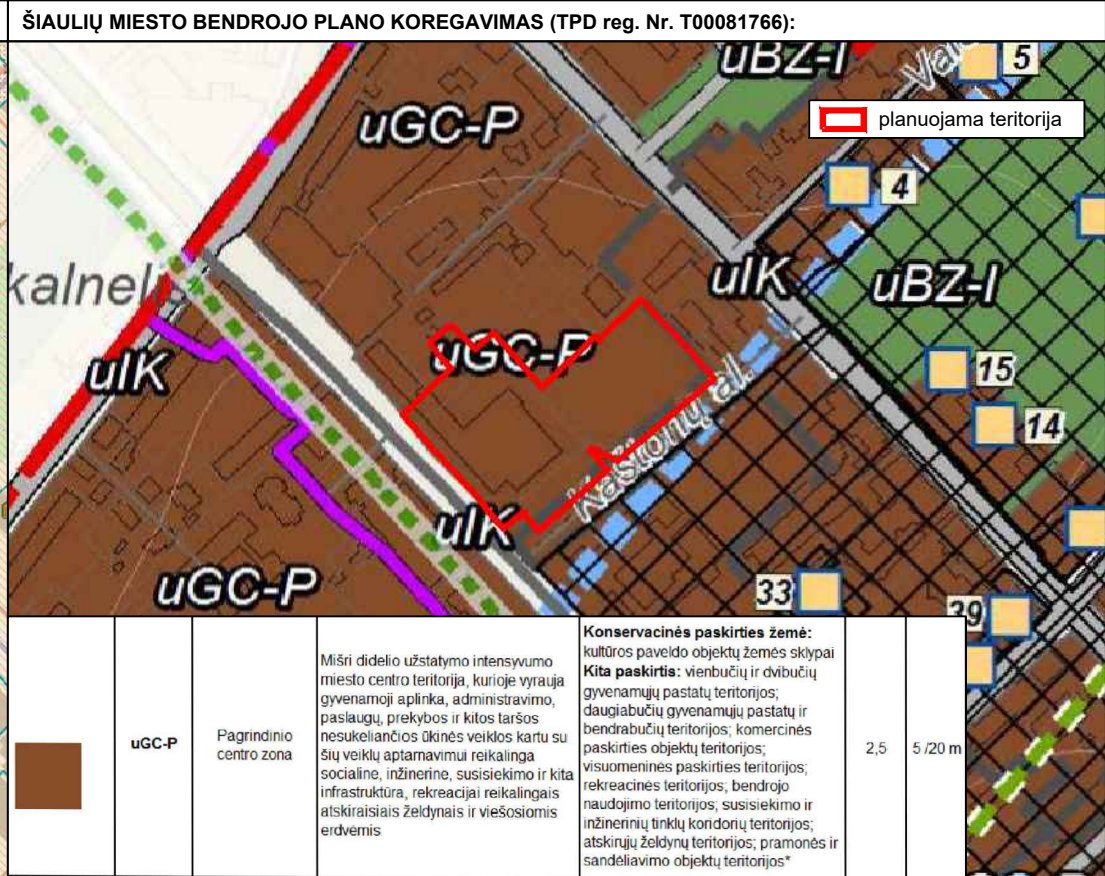
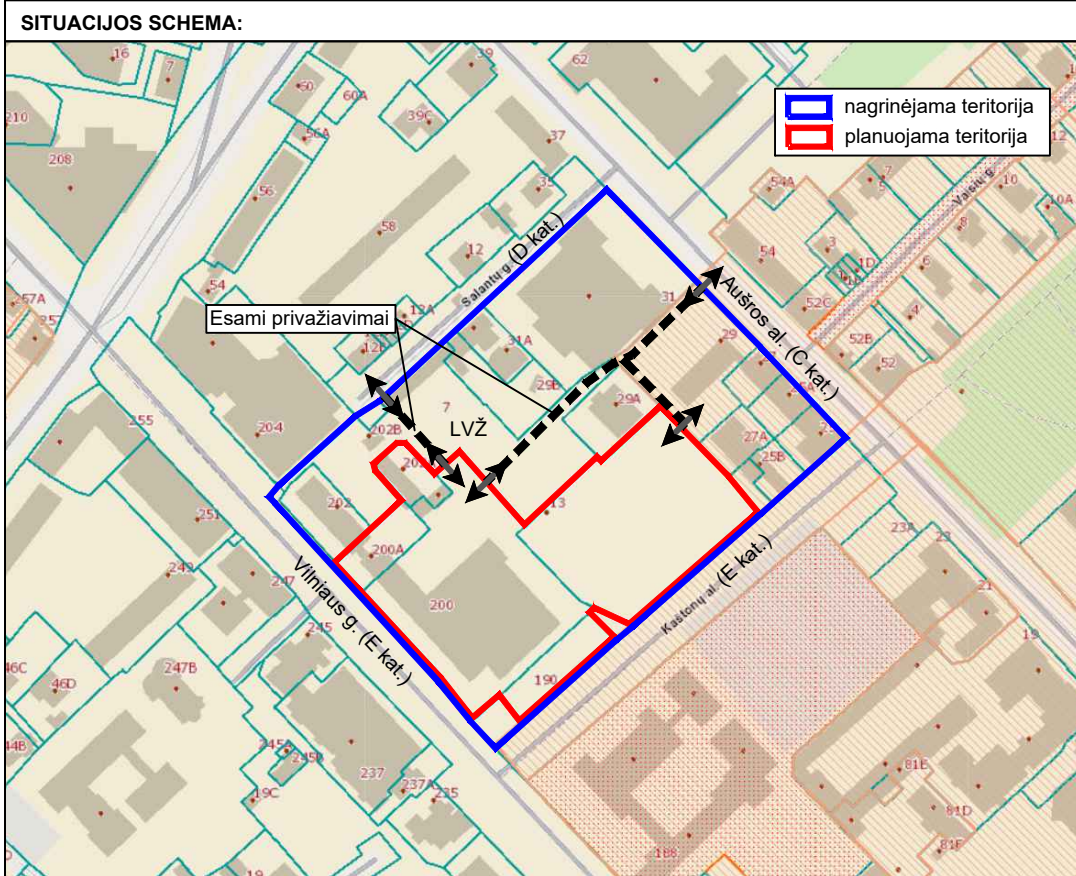




TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ													
teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privačiomieji teritorijos naudojimo reglamentai			užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūno tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	
						leistas nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	aukštis, m				mažiausias, m²	didžiausias, m²
---	1	540	GC	Kita (KT)	I2	---	---	---	---	---	---	---	---
	S1	92											
---	2	6582	GC	Kita (KT)	G2	20	148,00	50	2,5	lp:pr	---	---	20*
	S2	531											
	S3	54											
---	3	874	GC	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	---
---	4	3259	GC	Kita (KT)	G2	20	147,50	50	2,5	lp	---	---	30
---	5	1397	GC	Kita (KT)	E	---	---	---	---	---	---	---	---
---	6	887	GC	Kita (KT)	G2	20	147,00	50	2,5	lp	---	---	30
				B	---	---	---	---	---	---	---	15	---

* - žemės sklypas Nr. 2 yra užstatytas, o vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu, planuojama teritorija patenka į pagrindinio centro funkcinę zoną, todėl sklypai Nr. 2 trūkstantį 10% priklausomųjų želdynų plotų normos dalį numatoma kompensuoti įskaituojant į besiojjančių žemės sklypų Nr. 3 ir Nr. 5 atskirųjų želdynų plotus.

Projektuojami servitutai				
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	Servituto rūšis	plotas, m²
1	S1	215	Keio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	92
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	92
2	S2	215	Keio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	531
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	531
	S3	202	Keio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).	54
		222	Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesyti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	54



TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
n	n - žemės sklypo eilės numeris;
m	m - žemės sklypo plotas, m²;
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būda);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Naikinas žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Požeminio užstatymo zona
	Kitos paskirties žemė (KT), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Kitos paskirties žemė (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (I2)
	Kitos paskirties žemė (KT), atskirųjų želdynų teritorijos (E)
	Mišri centro teritorija (GC)
	Projektuojamų (esamų) servitutų zona
	Vaikų žaidimo aikštelė (kvartalui ar pastatų grupei naudoti bendrai)
	Šiaulių dvaro sodybos, vad. Didžiavarių, apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
	Šiaulių dvaro sodybos, vad. Didžiavarių, vizualinės apsaugos pozonis
	Išvažiavimas - išvažiavimas
	Silumos atliekų konteinerių aikštelės (atliekos rūšiuojamos)

PASTABOS:

- Naudojamų sutrumpinimai:
 - GC** - mišri centro teritorija;
 - G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
 - B** - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
 - I2** - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
 - E** - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - pr** - perimetris užstatymas - kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas biokvartalo pastatų ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalo užstatymas suformuoja uždarą ar iš dalies uždarą kiemą, gatvių, aikštelių ir kitas kvartalo erdves;
 - lp** - laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aikštinajame rašte. Projektuojamose žemės sklypuose namų ir laispos atsparumo ugniai pastatai (atsparumo ugniai laipsnis gali būti tikslinamas techninių projektų rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas). Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatytą kelių privažiavimų prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gebėtų automobiliu kopečiomis patekti į visus pastato langus ir avarinius išėjimus. Projektuojant pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, akiakelės ties pastatais turi bagtis 16x16 m aikštelė (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 148.7 p.).
- Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytą žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenei.
- Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statyba leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogų turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant į nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami pagal besibojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
- Vaikų žaidimo aikštelė numatyta bendra sklype Nr. 2, virš 200 kv. m. ploto, skirta visiems gyvenamiesiems pastatams. Ji įrengiama gatvės 2024 m. gatvės statybos leidimą.
- Projektuojant statinius turi būti išlaikomi greituose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose šios paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
- Detalijame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma.
- Inžineriniai tinklai, trūkstantys statybos, iškeliami gavus technines sąlygas ir parengus techninius darbo projektus.
- Silumos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiose įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatoriaus (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininko ar valdytojo) ar savivaldybės žemės patikėtinio.
- Planuojama teritorija patenka į karnių radiolokatorių apsaugos zoną. Kitose projektavimo stadijose neprojektuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius LK Karnių oro pajėgų (toliau - KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Suikūnų k., ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus darbu (statiniai negali išlikti aukščiau radiolokatoriaus antenos apačios). Taip pat planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas.
- Visi esami registruoti servitutai siūlomi išlikti, nes tampa nebeaktualūs, o vietoje jų planuojami nauji.
- Detaliojo plano įgyvendintojai (nekilnojamojo turto savininkai) inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas, reikalingus suplanuotiems statiniams funkcionuoti, perkelti, demontuoti, išplėsti ar nutiesia savo lėšomis.
- Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelių vieta ir dydis tikslinamas rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintų Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais.

REGROUP PROJEKTAVIMAS		UAB „Regroup projektavimas“ Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37067185640 El.p. info@regroup.lt www.regroup.lt		KVARTALO TARP VILNIAUS G., KAŠTONŲ AL., AUŠROS AL., ŽEMAITĖS G. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
TPV0071	Direktorius	T.Monkevičius	2025-06	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Mastelis 1:1000
Etapas	Iniciatorius (-ai):	T.Markilevičius	2025-06	K-VT-29-24-636	Lapas 1
DP	UAB „Rimitus“				Lapų 1