ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS

SPRENDINIAI

Funkcinės zonos Nr. TPD	Grafinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo reglamentai: Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m	Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m ***	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai ir pastabos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos														
A teritorija														
1_U_GG_F		Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F)	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	12	3	G1-0,4; G2-0,8; K-1,2; V-1,2; R-0,8	G1-25; G2-35; K- 60; V-60; R-30	***	su, Ip, pr	mod, nauj	1	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10
1_U_KD_F		Paslaugų zona (U_KD_F)	Paslaugų teritorija (PA)****	KT	K, V, B, R, I2, E, G1**	15	4	K- 1,2; V-1,2; R-0,8; G1**	K- 80; V-60; R-30; G1**	10 000	Ip, pr, pi	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10
2_U_KD_F			Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)****		K, P, I1, I2, E, B, G1**			K- 1,2; P-1,2; I1-1,2; G1**	K- 80; P-80; I1-75; G1**	3000				
3_U_KD_F										1000				
1_U_BZ_F		Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (U_BZ_F)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, R, I2,	–	–	–	–	–	–	–	1	1, 2, 3, 7, 8, 9, 10
2_U_BZ_F														
B teritorija														
4_U_KD_F		Paslaugų zona (U_KD_F)	Paslaugų teritorija (PA)****	KT	K, V, B, R, P*, E, G1**, I2	20	5	K-1,2; V-1,2; R-0,8; P*; G1**	K-80; V-60; R-30; P*; G1**	5000	Ip, pr, pi	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9
			Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)****		K, P, I1, I2, E, B, G1**			K- 1,2; P-1,2; I1-1,2; G1**	K- 80; P-80; I1-75; G1**					
1_U_PS_F		Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	P, I1, I2, S, K, B, E, G1**	20	5	P-2,0; I1-2,0; S-2,0; K-2,0; G1**	P-80; I1-75; S-75; K-80; G1**	5000	pi, Ip, pr	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9

* tik esami žemės sklypai su nustatytu šiuo naudojimo būdu ir/arba statiniais,kai vykdoma veikla tenkina higienos reikalavimus.
** tik esami žemės sklypai su nustatytu G1 naudojimo būdu ir/ ar statiniais (nedidinant esamo užstatymo). Naujų sklypų formavimas nustatant G1 naudojimo būdą negalimas.
*** pateikiami tik mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1 000 kv. m. ir daugiau, išdėstymo privalomieji reikalavimai.
**** galimi teritorijų naudojimo tipai visose 1_U_KD_F - 4_U_KD_F funkcinėse zonose.

Žemės naudojimo būdų trumpinių reikšmės:
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - **G1**;
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - **G2**;
Visuomeninės paskirties teritorijos - **V**;
Komercinės paskirties objektų teritorijos - **K**;
Rekreacinės teritorijos - **R**;
Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos - **B**;
Atskirųjų želdynų teritorijos - **E**;
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - **I1**;
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - **I2**;
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - **P**;
Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos - **S**.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties trumpinių reikšmės:
Kitos paskirties žemė - **KT**.

Teritorijos užstatymo tipų trumpinių reikšmės:
Sodybinis užstatymas - **su**;
Perimetrinis užstatymas - **pr**;
Laisvo planavimo užstatymas - **Ip**;
Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas - **pi**.

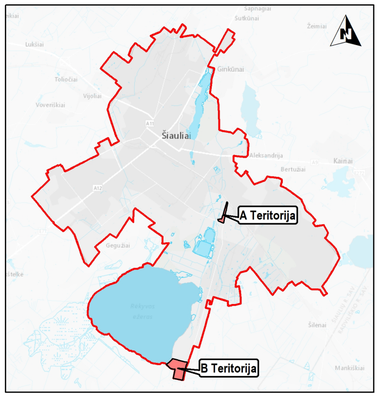
Teritorijos plėtojimo būdo trumpinių reikšmės:
Modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas) - **mod**;
Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos) - **nauj**.

Papildomi reikalavimai (specialiųjų reikalavimų numeriai ir pastabos):
1. Šiaulių BP koregavimo brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Šiaulių BP koregavimo sprendiniai - teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūros trasos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant teritorijų detaliuosius planus, infrastruktūros specialiuosius planus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei statinių techninius projektus.
2. Šiaulių BP koregavimo sprendiniai nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (gali būti vykdoma veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).
3. Nustatytiejį maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinei zonai.
4. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Objektų SAZ privalo tilpti funkcinės zonos ribose.
5. Užstatymo tankumas negali viršyti Gamtinio karkaso nuostatais reglamentuojamo. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 % ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 % sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 %, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 %.** Visuomeninės paskirties teritorijose didžiausiais leistinas sklypo užstatymo tankumas turės būti tikslinamas pagal planuojamų pastatų paskirtis, rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus ir/ ar statybos projektus.
6. Gyvenamojoje mažo užstatymo intensyvumo zonoje (1_U_GG_M_F) mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1000 kv. m ir daugiau - nenumatomi.
7.Taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnio reikalavimai užstatymo aukščiui. Planuojamų statinių / pastatų aukštis, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus turi būti suderinti su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.
8.Vadovautis 2014-11-12 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1252 patvirtinta nacionaliniam saugumui svarbios apsaugos zonos riba (1500 metrų nuo tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ribos), kurioje, vadovaujantis LR strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo 7 straipsnio nuostatomis, gali būti vertinama potencialių dalyvių atitiktis nacionalinio saugumo interesams.
9.Taikomi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 120 straipsnio reikalavimai (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos radiolokatorių apsaugos zonose).
10. Taikomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio nuostatos. Būtina vadovautis naujausiais Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis. Teritorijos gali būti urbanizuojamos (keičiama žemės paskirtis, naudojimo būdai, užstatomos) tik išeksploatavus Pabalių žvyro telkinį arba pasikeitus jo riboms.

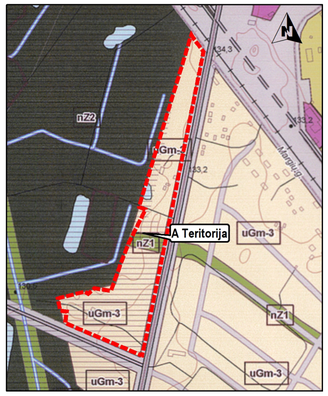
Pastabos:
1. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami. T.y. sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000 negalima tiesmukai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį.
2. Šiaulių miesto BP koregavimo sprendinius sudaro tekstu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai). Šiaulių miesto BP koregavimo aiškinamajame rašte pateikiami sprendiniai yra neatsiejami nuo grafinėje dalyje (brėžiniuose) pateikiamų sprendinių ir yra laikomi lygiaverčiais.
3. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai pateikiami Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje M 1:5000.
4. Šiaulių miesto BP koregavimo sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. Šiaulių miesto BP koregavimo sprendiniai nepanaikina galiojančių TPD sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus privaloma vadovautis Šiaulių miesto BP koregavimo sprendiniais.
5. Kitų institucijų teikiamų erdvinių duomenų ribos, specialiaisiais planais ir kitais galiojančiais TPD nustatytos ribos (kurios nėra BP koregavimo sprendinys) galioja iki tol, kol šie dokumentai ir duomenys yra pakeičiami ar pakoreguojami ir netenka galios. Dėl pasikeitusių šių duomenų ir TPD sprendinių, BP koregavimo sprendiniai neturi būti keičiami ar koreguojami.

DUOMENŲ ŠALTINIAI:
1. GRKP - Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2023
2. V| „Registrų centras" kadastro duomenys, 2023
3. LR Miškų valstybės kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba, 2023
4. Žemės gelmių registras © Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023
5. LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2023

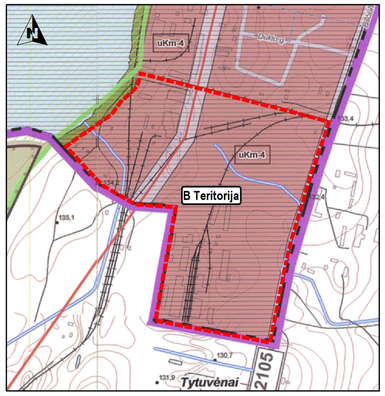
ŠIAULIŲ MIESTO KOREGUOJAMŲ TERITORIJŲ SITUACIJOS SCHEMA



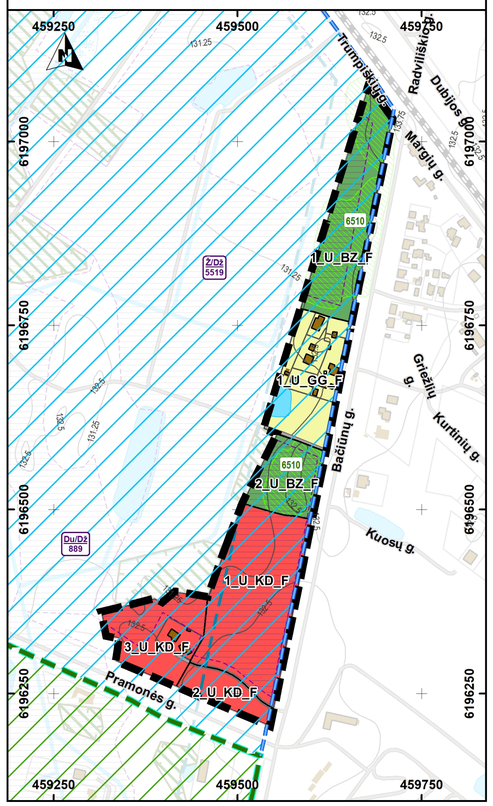
IŠTRAUKA IŠ ŠIAULIŲ MIESTO BP PAGRINDIONIO (REGLAMENTŲ) BRĖŽINIO



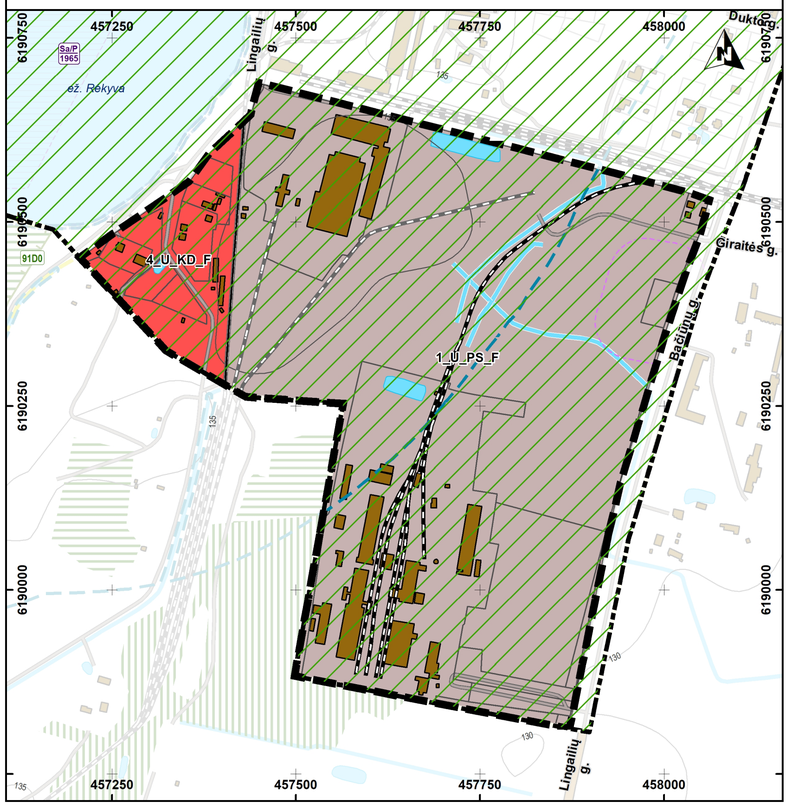
IŠTRAUKA IŠ ŠIAULIŲ MIESTO BP PAGRINDINIO (REGLAMENTŲ) BRĖŽINIO



TERITORIJA A, ESANTI TARP TRUMPIŠKIŲ, BAČIŪNŲ, PRAMONĖS G. IR ŽELDYNŲ PLOTO



TERITORIJA B, ESANTI TARP ŠIAULIŲ M. ADMINISTRACINĖS RIBOS, LINGAILIŲ, SKLYPO, KURIO KADASTRO NR. 2901/8001:0007, IR BAČIŪNŲ G.



BP KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Nagrinėjamų A ir B teritorijų riba

Funkcinės zonos
1_U_GG_F Funkcinės zonos riba ir numeris

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijų zonos:
Gyvenamoji zona
Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona
Pramonės ir sandėliavimo zona

Kitos zonos:
Paslaugų zona

KITŲ DUOMENŲ ŠALTINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Šiaulių miesto riba

Susisiekimo infrastruktūra
2336 Rajoninis kelias ir jo numeris
(Apsaugos zona - po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų)
Kiti keliai
Plačios vėžės geležinkelis
Siaurasis geležinkelis

Saugomos teritorijos NATURA 2000
BAST - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos

Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės
2180 Pievų buveinės ir numeris
9010 Miškų buveinės ir numeris

Miškų ūkio paskirties žemė
(pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)
Valstybinės reikšmės miškų riba
II miškų grupė. Specialios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai
III miškų grupė. Apsauginiai miškai
IV miškų grupė. Ūkiniai miškai

Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose SP sprendiniai
Didelio gabarito aikštelės sanitarinė apsaugos zona (50 m)

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos
Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona*
Paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta (SŽNS)

Gamtinis karkasas
(pagal galiojantį Šiaulių miesto BP)
Regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra **(T)**
Vietinės svarbos migracinis koridorius **(M)**

Kiti žymėjimai
Pastatas
Žemės sklypo riba
Vandens telkinys

Naudingųjų iškasenų telkiniai *(pagal Lietuvos geologijos tarnybos DB)*
Neeksploatuojamas naudingųjų iškasenų telkinys
Du/DŽ 889 — *Naudingųjų iškasenų rūšis*, *Telkinio kodas*, *Naudingųjų iškasenų rūšis*

Naudingųjų iškasenų rūšis
Du - Durpės
Ž - Žvyras
Sa - Sapropelis

Ištekliai pagal ištirtumo laipsnį
D2 - detaliai išžvalgyti
P - Prognoziniai ištekliai

Sutrumpinimų paaiškinimai:
BP - Bendrasis planas;
SP - Specialusis planas;
TPD - Teritorijų planavimo dokumentas;
DB - Duomenų bazė;
SŽNS - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

* Vadovaujantis „Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schemoje" bei „Šiaulių miesto bendrajame plane" pateikiamais duomenimis. Riba nekoordinuota.

Atestatų Nr.	KELPROJEKTAS					ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS TERITORIJOJE, ESANČIOJE TARP TRUMPIŠKIŲ, BAČIŪNŲ, PRAMONĖS G. IR ŽELDYNŲ PLOTO, BEI TERITORIJOJE, ESANČIOJE TARP ŠIAULIŲ M. ADMINISTRACINĖS RIBOS, LINGAILIŲ, SKLYPO, KURIO KADASTRO NR. 2901/8001:0007, IR BAČIŪNŲ G.		
A1934	Arch. sk. vadovė	A. Peikštenienė		2022	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	MASTELIS	STADIJA
A1816	PV	G. Karpavičienė		2022		M 1:5000	SPR
A1962	PDV	K. Paužienė		2022			
	GIS inžinierė	V. Vanagaitė		2022			
BP	ORGANIZATORIUS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA				22URB1374	Lapas 1	Lapų 1