

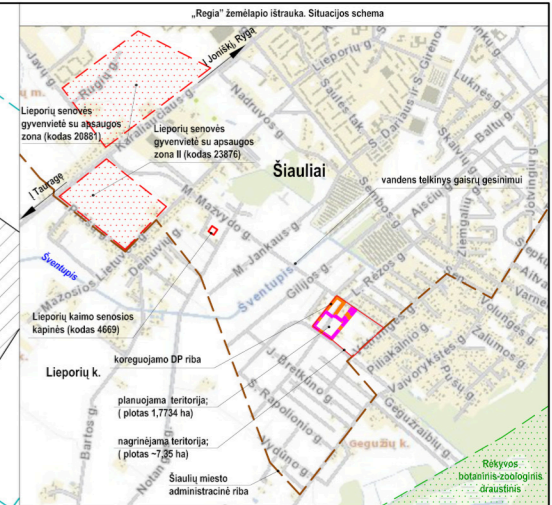


ŽEMĖS SKLYPO M.MAŽVYDO G. 28A, ŠIAULIOSE
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1: 500

Sklypo Nr. (plotas m²)	Zemės sklypo kampų koordinatės	Sklypo kampų koordinatės	
		X	Y
01	1	619549.09	454350.82
	2	619555.39	454370.48
	3	619549.55	454300.00
	4	619549.56	454335.87
02	5	619550.99	45419.63
	6	619552.34	454330.26
	7	619549.56	454335.87
	8	619547.24	454324.02
03	9	619544.55	454294.44
	10	619544.55	454294.44
	11	619544.55	454294.44
	12	619544.55	454294.44
04	13	619537.61	45428.39
	14	619537.61	45428.39
	15	619537.61	45428.39
	16	619537.61	45428.39
05	17	619537.61	45428.39
	18	619537.61	45428.39
	19	619537.61	45428.39
	20	619537.61	45428.39
06	21	619540.74	45424.96
	22	619540.74	45424.96
	23	619540.74	45424.96
	24	619540.74	45424.96
07	25	619540.74	45424.96
	26	619540.74	45424.96
	27	619540.74	45424.96
	28	619540.74	45424.96
08	29	619540.74	45424.96
	30	619540.74	45424.96
	31	619540.74	45424.96
	32	619540.74	45424.96
09	33	619540.74	45424.96
	34	619540.74	45424.96
	35	619540.74	45424.96
	36	619540.74	45424.96
10	37	619540.74	45424.96
	38	619540.74	45424.96
	39	619540.74	45424.96
	40	619540.74	45424.96
11	41	619540.74	45424.96
	42	619540.74	45424.96
	43	619540.74	45424.96
	44	619540.74	45424.96
12	45	619540.74	45424.96
	46	619540.74	45424.96
	47	619540.74	45424.96
	48	619540.74	45424.96
13	49	619540.74	45424.96
	50	619540.74	45424.96
	51	619540.74	45424.96
	52	619540.74	45424.96
14	53	619540.74	45424.96
	54	619540.74	45424.96
	55	619540.74	45424.96
	56	619540.74	45424.96
15	57	619540.74	45424.96
	58	619540.74	45424.96
	59	619540.74	45424.96
	60	619540.74	45424.96
16	61	619540.74	45424.96
	62	619540.74	45424.96
	63	619540.74	45424.96
	64	619540.74	45424.96
17	65	619540.74	45424.96
	66	619540.74	45424.96
	67	619540.74	45424.96
	68	619540.74	45424.96
18	69	619540.74	45424.96
	70	619540.74	45424.96
	71	619540.74	45424.96
	72	619540.74	45424.96
19	73	619540.74	45424.96
	74	619540.74	45424.96
	75	619540.74	45424.96
	76	619540.74	45424.96
20	77	619540.74	45424.96
	78	619540.74	45424.96
	79	619540.74	45424.96
	80	619540.74	45424.96
21	81	619540.74	45424.96
	82	619540.74	45424.96
	83	619540.74	45424.96
	84	619540.74	45424.96
22	85	619540.74	45424.96
	86	619540.74	45424.96
	87	619540.74	45424.96
	88	619540.74	45424.96
23	89	619540.74	45424.96
	90	619540.74	45424.96
	91	619540.74	45424.96
	92	619540.74	45424.96
24	93	619540.74	45424.96
	94	619540.74	45424.96
	95	619540.74	45424.96
	96	619540.74	45424.96
25	97	619540.74	45424.96
	98	619540.74	45424.96
	99	619540.74	45424.96
	100	619540.74	45424.96

Sklypas Kad. Nr.
2901/0031:1009
Savininkai A G
S G

Sklypas Kad. Nr.
2901/0031:1011
Savininkai A G
S G

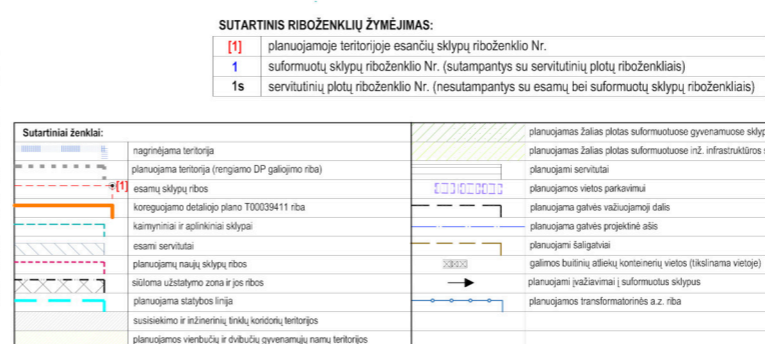


Tertorijos naudojimo reglamentų šablonas:

T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	T	2
1 - žemės naudojimo būdas (būdas)	3	4
2 - kintamas pastatų aukštis (metrais)	5	6
3 - kintamas žemės sklypo užstatymo tankis	a	b
4 - kintamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas		
5 - užstatymo tipas		
6 - priklausomų žėdymų ir žėdinių teritorijų dalys, %		
a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		

Sklypo numeris ir jo ploti žymėjimas:
n - sklypo numeris;
m - sklypo plotas, m²

Teritorijos dalies Nr.	Sklypo plotas (m²)	Teritorijos dalies tipas	Teritorijos dalies paskirtis	Teritorijos dalies naudojimo tipas	Teritorijos dalies naudojimo būdas	Teritorijos dalies naudojimo intensyvumas	Teritorijos dalies naudojimo tipas	Teritorijos dalies naudojimo būdas	Teritorijos dalies naudojimo intensyvumas	Paprastasis teritorijos naudojimo reglamentai									
										stabilūs pastatai (m²)	specifinės žemės naudojimo plotas (m²)								
A	17734	GV	KT	G1/2	-	-	-	-	-	-	-								
01	1200	GV	KT	G1	8,5	139,29	27	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-12 m²	149-30 m²	106-163 m²	155-1200 m²	
02	1124	GV	KT	G1	8,5	141,19	28	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-10 m²	149-30 m²	106-106 m²	155-1124 m²	
03	1000	GV	KT	G1	8,5	141,45	29	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-10 m²	149-30 m²	106-106 m²	155-1000 m²	
04	1000	GV	KT	G1	8,5	140,92	29	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-10 m²	149-30 m²	106-106 m²	155-1000 m²	
05	895	GV	KT	G1	8,5	140,84	30	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-10 m²	149-30 m²	106-106 m²	155-895 m²	
06	1412	GV	KT	I2	0	-	-	-	-	-	-	10	10	subiektinio komercijinio, viešojo naudojimo pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	S1 (215, 222) - 24 m² (iš viso) - 24 m²	101-10 m²	149-30 m²	106-106 m²	155-1412 m²
07	797	GV	KT	G1	8,5	141,79	32	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-12 m²	149-36 m²	106-45 m²	155-797 m²	
08	813	GV	KT	G1	8,5	142,05	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-12 m²	149-36 m²	106-45 m²	155-813 m²	
09	815	GV	KT	G1	8,5	141,99	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-12 m²	149-36 m²	106-45 m²	155-815 m²	
10	816	GV	KT	G1	8,5	141,75	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-12 m²	149-36 m²	106-45 m²	155-816 m²	
11	760	GV	KT	G1	8,5	141,50	32	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-760 m²	
12	882	GV	KT	G1	8,5	141,23	30	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-882 m²	
13	1006	GV	KT	G1	8,5	141,29	29	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-1006 m²	
14	754	GV	KT	G1	8,5	141,38	32	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-754 m²	
15	809	GV	KT	G1	8,5	141,38	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-809 m²	
16	809	GV	KT	G1	8,5	141,70	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-809 m²	
17	811	GV	KT	G1	8,5	141,79	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-811 m²	
18	811	GV	KT	G1	8,5	141,62	31	0,4	-	su*	-	25	2	gyvenamosios paskirties pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	101-6 m²	149-34 m²	106-6 m²	155-811 m²	
19	1222	GV	KT	I2	0	-	-	-	-	-	-	10	10	subiektinio komercijinio, viešojo naudojimo pastatai ir priskiriamieji pastatai (R. I, G. 2, T. 1, T. 1)	S1 (215, 222) - 1222 m² (iš viso) - 1222 m²	101-10 m²	149-30 m²	106-106 m²	155-1222 m²



Projektas atliktas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, papildantį žemės akto ir kitų, normatyvinių dokumentų nuostatais. Kitiems projektams leidžiama tik vadovautis žemės akto nuostatomis, kuriose nurodyta sąsąja su šio projekto dokumentais ir gautas projekto rengėjo sutikimas.

Projektą vadovavo: **Algis Cerniauskas** (kvalifikacijos atestatas Nr. A289)

Beidžio pagrindas: TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500 Mažvydo g. Šiauliai - parengtas 2012 m. sudarytas planuojamajam ir sisteminiam vartojimui. Nr. TBS-2011-124-04679.

Geodetinis darbas atliktas pagal specifikaciją Nr. 10KV-62.

REGULIACIJOS ŽYMĖJIMAS: Teritorijų planavimo ardinio dokumento specifikacija (11, 12, 13, 14 lentelės):
 GV - viešbučių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorija (Teritorijos naudojimo tipų klasifikacija, 11 lentelė);
 KT - kitas paskirties žemė (Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikacija, 12 lentelė);
 G1 - viešbučių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Žemės naudojimo būdų klasifikacija, 13 lentelė);
 I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Žemės naudojimo būdų klasifikacija, 13 lentelė);
 M - sodinimo užstatymas (Teritorijos užstatymo būdų klasifikacija, 14 lentelė);
 M - kitas užstatymas (Teritorijos užstatymo būdų klasifikacija, 14 lentelė).

SPECIALIJSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
 Kodas 101 - Viešbučių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, vienuoliktas skirsnis);
 Kodas 102 - Elektrinio tinklo apsaugos zonos (II skyriaus, ketvirtas skirsnis);
 Kodas 120 - Pajūrio vandens saugojimo apsaugos zonos (VI skyriaus, vienuoliktas skirsnis);
 Kodas 149 - Vandens šaltinio ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus, dešimtas skirsnis);
 Kodas 152 - Radiolokatorių apsaugos zonos;
 Kodas 165 - Aerodromo apsaugos zonos.

Pastaba: Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nurodytos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir papildantįmiis žemės akto nuostatomis.

Atestavo: **A&U MB Algimantas Cerniauskas architektūros studija**
 Vytauto g. 107, LT-77160 Šiauliai
 Tel. 8-41-24802; el. pa. arch.studija@inbox.lt

Planavimo organizatorius: **Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius** (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai)

Tvirtino: **Planavimo iniciatorius:** A.G. S.G.

Planavimo organizatorius: **Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius**

Beidžio numeris: **2022-03**

Beidžio pavadinimas: **2022-03-DP-GS-03**

Beidžio data: **2022-03-03**

Beidžio statusas: **0**

Beidžio lapų sk. **1** / Lapų sk. **1**

Beidžio data: **2022-03-03**

- PASTABOS:**
1. Rengiamas kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas „Žemės sklypo M.Mažvydo g. 28A Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas“.
 2. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos (TPDIR, www.tpdri.lt) rengiamas TPD Nr. K-VT-29-21-466.
 3. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR, www.tpdri.lt) keičiamo TPD Reg. Nr. T00039411.
 4. TPD ribas: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, poršius - detalus planas; lygmuo pagal teritorijos vietovės planuojamas teritorijos plotas: 1,7734 ha.
 5. Nagrinėjama teritorija yra tarp M.Mažvydo g., Šiaulių m. administracinės ribos, A. Kūvalio g. ir kelio (gatvės) sklypo, kurio kad. Nr. 2901/0031:0917. Nagrinėjamas teritorijos plotas 7,35 ha.
 6. Planavimo organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius; - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; - suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant optimalius susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorus ir jų apsaugos zonas; - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; - vadovaujantis LR specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymu įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose taikomos; - nustatyti reikalingus servitutus; sklypuose suplanuoti žėdymus, automobilių stovėjimo ir atliekų surinkimo kontenerinių aikštelių.
 7. Planavimo tikslai ir uždaviniai: - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; - suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant optimalius susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorus ir jų apsaugos zonas; - numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; - vadovaujantis LR specialiosios žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymu įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiasias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose taikomos; - nustatyti reikalingus servitutus; sklypuose suplanuoti žėdymus, automobilių stovėjimo ir atliekų surinkimo kontenerinių aikštelių.
 8. TDP koregavimo pagrindas: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 12 d. įsakymas Nr. A-1146. Dėl žemės sklypo M.Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo; Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2021-07-12 Nr. A-1146. Planavimo darbų programa (2021-08-03) Nr. AUV-36 ir išduotos teritorijų planavimo sąlygos.
 9. Apie esančią planuojamos teritorijos situaciją žr. GS-01 brėžinyje ir Esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte.
 10. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra neįrengta. Apie inžinerinę teritorijoje esančią inžinerinį tinklą - požeminiai elektros kabeliai, rengti M.Mažvydo g. Rytinėje sklypo dalyje, prie sklypo ribos praena oro linijos elektros kabelis. Teia Lietuva, AB priklausančių ryšių kabejimo planuojamos teritorijos ribose, tačiau Mažvydo g. yra paklotas telefonas kabelis, prie kurio planuojamas prijungiamas, žr. brėž. GS-03.
 11. Artimiausias priešgaisrinės saugos tarnyba, Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda: Gaisrininkų g. 3, yra ~7,4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atstymo laikas ~15 min). Artimiausias vandens tiekimo tinklas gatvės gėsinimui yra upė Šventulys ties susikirtimu su M. Mažvydo g. (atstumas ~380 m), todėl teritorijoje numatoma vieta priešgaisriniam hidrantui, kurį numatoma įrengti teritorijoje nuilusius vandentekio tinklus. Gaisrinio automobilio apsisukimui akivaizdusieje numatomas 12x12m aikštėlis.
 12. Planuojamo sklypo paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kitą ir sklypas padalinamas į 19 sklypų: 17 iš jų nustatomas viešųjų ir dvibūčių gyvenamųjų namų teritorijos naudojimo būdas, 2 iš jų - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 13. Kampanijos sklypas "y" priklauso detaliojo plano koregavimo iniciatoriams. Gautas jų sutikimas užstatymo zonos formavimui sklype Nr. 07 mažesniu nei 3m atstumu. Taip pat gautas sutikimas TP statybai iniciatoriams priklausančiame sklype "y", kurio naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 14. Naujai planuojamosieje gyvenamosios sklypuose numatomas 25%, o susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose - 10% apželdinimas taip, kaip tai numato Priklausomųjų žėdymų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas. Planuojamosieje gyvenamosios sklypuose užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatyt