

UAB „Geodezijos linija“

Įm. k. 302641399, Buveinės adresas: Tilžės g. 82A, Šiauliai
tel 8 600 22380, El. paštas : info@geoline.lt

Architektė Aldona Adomaitienė

Projekto vadovo atestato Nr. A 751

OBJEKTAS: Kwartalo, esančio tarp Saulėtekio g., miesto ribos ir Vijolės upelio, Žaliūkių kaime, detalusis planas

PLANAVIMO INICIATORIAI: UAB „Saunalina“, UAB „Euromėja“

STADIJA: Detalusis planas

ŠIAULIAI
2023

DETALUSIS PLANAS – SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 m. birželio 12 d. potvarkis Nr. M-428 „Dėl kvartalo, esančio tarp Saulėtekio g., miesto ribos ir Vijolės upelio, Žaliūkių kaime, detaliojo plano rengimo“, planavimo darbų programa, 2023 m. birželio 16 d. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. SŽ-1100 ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Žemės sklypui, kurio kad. Nr. 2901/0025:330, keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės sklypas padalinamas, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Planuojamas sklypas Nr. 1, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1194 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 27%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 2, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1102 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 28%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 3, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 937 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 4, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1059 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 5, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1196 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 27%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 6, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1157 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 27%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 7, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 995 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 8, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 986 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 9, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 997 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 10, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1039 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 11, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1038 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 12, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1038 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 13, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1037 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 14, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1037 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 15, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 994 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 16, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 974 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 17, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 994 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 18, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 996 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 19, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 925 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 20, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 847 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 21, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 861 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 22, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 899 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 23, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 968 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 24, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 970 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 25, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 960 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 26, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 826 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 27, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1073 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 28%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 28, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 947 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 29, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 785 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 30, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 868 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 31%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 31, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 941 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 32, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 1241 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 27%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 33, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 991 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 34, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 999 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 35, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 997 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 36, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 723 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 33%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 37, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 723 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 33%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 38, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 988 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 39, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 600 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 35%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 40, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 987 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 41, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 13879 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 42, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 22441 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 10%.

Užstatymo intensyvumas – 0,20.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo-iki), m²: 600-1200.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 43, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 9767 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 15%.

Užstatymo intensyvumas – 0,30.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo-iki), m²: 600-1200.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 44, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 9814 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 15%.

Užstatymo intensyvumas – 0,30.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo-iki), m²: 600-1200.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 45, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 10700 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 15%.

Užstatymo intensyvumas – 0,30.

Užstatymo tipas – kitas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–2 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo-iki), m²: 600-1200.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 46, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 375 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 47, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 367 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 48, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 233 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 49, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

Sklypo plotas – 186 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Detalioju planu planuojamiems sklypams Nr. 41, Nr. 42, Nr. 43, Nr. 44 ir Nr. 45 nustatomi pagrindiniai teritorijų planavimo principai - žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai, leidžiamas užstatymo tankis ir intensyvumas, mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai, priklausomųjų želdynų dalys sklype. Teritorijoms nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT), pagrindinis žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Taip pat nustatomas reikalavimas, formuojant sklypus, numatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus. Kelio servitutas gali būti nustatomas sandoriu, kuriame turi būti išspręstas ir kompensacijos klausimas tarnaujančio daikto savininkui .

Igyvendinant detaliojo plano koregavimo sprendinius, vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (2021 m. lapkričio 1 d. – 2022 m. balandžio 30 d. aktuali redakcija) 19 str. 2 dalies 1 punktu:

„2. Detaliojo plano sprendiniams įgyvendinti:

1) jeigu detalijame plane numatyti tik žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai, rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, kuriuose pagal detaliojo plano nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus suformuojami nauji žemės sklypai arba pertvarkomos esamų žemės sklypų ribos, vadovaujantis detalijame plane numatytais principais, ir nustatoma ar keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas;“

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimą planuojama teritorija patenka į U_1K_F (Kitos teritorijos Šiaulių miesto prieigose) tvarkymo zoną, kurioje dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, galimos kitos: konservacinės paskirties žemė; vandens ūkio paskirties žemė; miškų ūkio paskirties žemė; žemės ūkio paskirties žemė.



Ištrauka iš Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo

Transportiniai sprendiniai:

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Šiaulių rajono bendrojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Įvažiavimas į žemės sklypus numatomas iš perspektyvinės Saulėtekio ir Jiesios gatvių.

Įvažiavimų/išvažiavimų vietas ir parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“, išlaikant 123 punkto nurodytus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų. Esant reikalui numatomos triukšmą bei taršą mažinančios priemonės – apsauginės sienutės, ekranai, želdiniai.

Detaliojo plano sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

Naujų inžinerinių statinių (gatvės, privažiavimo keliai) įrengimas turi būti vykdomas vadovaujantis 2020 m. gegužės 7 d. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu Nr. XIII-2895. Prieš pradėdant techninių projektų rengimą turi būti sudaryta savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.

Inžinerinė infrastruktūra:

Planuojamos teritorijos gatvių tinklas – funkciškai planuojama teritorija rišasi su perspektyvinėmis Saulėtekio, Jiesios gatvėmis, kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu. Projektuojant konkrečius statinius techninio projekto rengimo metu, rengiamo detaliojo plano sprendiniai gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas/nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

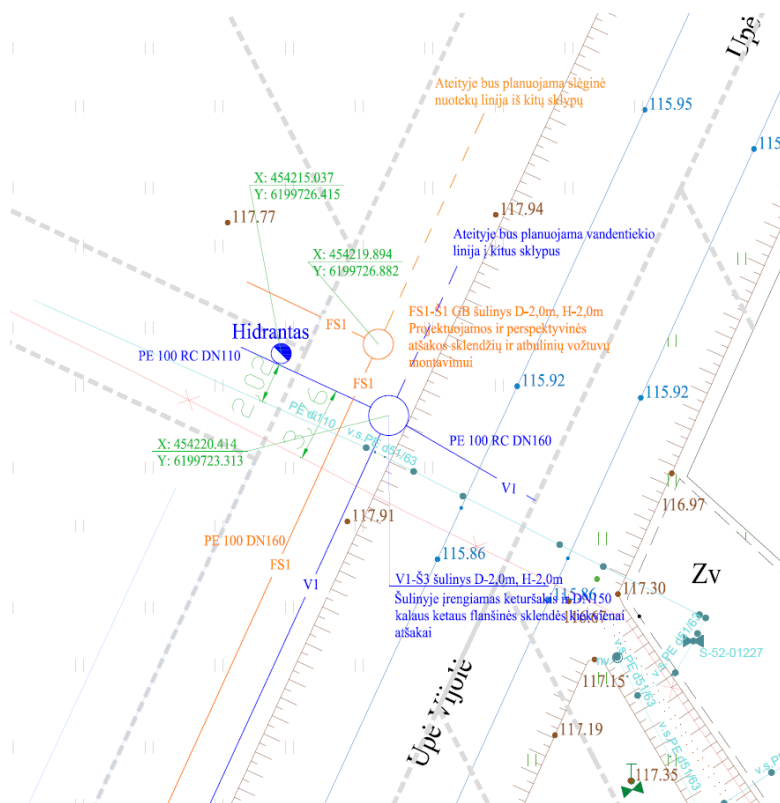
Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023 m. rugpjūčio 2 d. sąlygomis Nr. REG288905, planuojama teritorija patenka į elektros tinklų ir dujotiekių apsaugos zonas.

Vadovaujantis UAB „Šiaulių vandenys“ 2023 m. rugpjūčio 10 d. sąlygomis Nr. REG290324, žemės sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialioju planu nustatytas vandenviečių apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje nėra eksploatuojamų vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų tinklų.

Vandentiekio tinklai projektuojami iš centralizuotų vandentiekio tinklų, būtinės nuotekos projektuojamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Planuojama vandentiekio prisijungimo vieta prie sklypo Kražantės g. 14, Žaliūkių k. (X-6199723.31; Y-454220.41) į šiuo metu projektuojamus centralizuotus vandentiekio tinklus, Buitinių nuotekų prisijungimo vieta prie sklypo Kražantės g. 7B, Žaliūkių k. (X-6199726.88; Y-454219.89) į šiuo metu projektuojamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Infrastruktūros sklypuose planuojami lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekos išleidžiamos į up. Vijolė (41010212). Sklypų planiravimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų link gatvių, į lietaus nuotekų tinklus ir į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.



Priešgaisriniai hidrantai yra projektuojami žemės sklype Nr. 41 (žiūrėti inžinerinių tinklų schemą).

Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2023 m. rugpjūčio 2 d. sąlygomis Nr. REG288902, planuojamoje teritorijoje nėra įmonei priklausančių tinklų.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus, servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas.

Visi inžineriniai tinklai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai projektuojami bei įrengiami savininko (projekto iniciatoriaus) lėšomis. Nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinkle ar susisiekimo komunikacijų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu.

Naujų inžinerinių tinklų įrengimas turi būti vykdomas vadovaujantis 2020 m. gegužės 7 d. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu Nr. XIII-2895. Prieš pradėdant techninių projektų rengimą turi būti sudaryta savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.

Socialinė infrastruktūra:

Artimiausios mokymo įstaigos šalia planuojamos teritorijos yra:

Šiaulių Ringuvos mokykla, Žaliūkių g. 76, Šiaulių m. ~ 1,2 km;

Lopšelis-darželis „Rugiagėlė“, Dainų g. 31, Šiaulių m. ~ 1,8 km;

Šiaulių universitetinė gimnazija, Dainų g. 33, Šiaulių m. ~ 1,9 km;

Šiaulių rajono Voveriškių mokykla, Ringuvos g. 4, Voveriškių k. ~ 2,0 km.

Artimiausias lankytinas kultūros paveldo objektas:

Žaliūkių vėjo malūnas (sodyba-muziejus), Architektų g. 73, Šiaulių m. ~ 1,0 km.

Artimiausios gydymo įstaigos:

Moters ir vaiko klinika, Architektų g. 77, Šiaulių m. ~ 0,8 km;

Respublikinė Šiaulių ligoninė, V. Kudirkos g. 99, Šiaulių m. ~ 2,0 km.

Artimiausias sporto paskirties pastatas:
Šiaulių arena, J. Jablonskio g. 16, Šiaulių m. ~ 1,5 km.

Artimiausi prekybos centrai, parduotuvės:
Elimart, Architektų g. 65, Žaliūkių k. ~ 1,2 km;
Norfa XXL, Vilties g. 1, Dainų k., Šiaulių r. sav. ~1,9 km;
Iki, Gardino g. 2, Šiaulių m. ~ 2,1 km.

Aplinkos apsauga:

Ne mažiau kaip 25% sklypo ploto bus skiriama žaliems plotams išlaikant želdinių vientisumą, kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius projektus projekto sklypo plano dalyje, remiantis LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintose (2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. D1-368 patvirtinta redakcija) „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ (redakcija nuo 2017 m. gegužės 6 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d.) nustatytais reikalavimais ir rekomendacijomis. Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas (tokias numčius paslaugų teikimo pastatuose, atliekos turi būti tvarkomos laikantis galiojančios tvarkos). Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“ (TAR 2014 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 2014-11431) reikalavimais. Esant būtinybei ar specialioms poreikiams, atliekų tvarkymas sprendžiamas techninių pastatų ir statinių projektų rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje statant naujus statinius reikalinga įsivertinti inžinerines geologines sąlygas (atlikti geologinius tyrimus).

Planuojama ūkinė veikla nenumato neigiamo poveikio planuojamai ar aplinkinėms teritorijoms, todėl ir esamai augalijai neigiamos įtakos nepadarys. Aplinkos apsaugai ir gamtinės aplinkos kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio nedaro. Požeminius vandenis nuo užteršimo apsaugos tinkamas naujų tinklų įrengimas laikantis normų ir reikalavimų. Statinių statybos metu galimas laikinas pablogėjimas, tačiau vėliau sutvarkius aplinką bendra visos teritorijos būklė tik pagerės, nes dabar esantys sklypai bus įsisavinti, sutvarkyti. Statybos metu derlingas dirvožemio sluoksnis būtų išsaugotas ir panaudotas teritorijos tvarkymo darbams. Esami želdiniai numatomi išsaugoti, taip pat įrengiami nauji. Pastačius statinius teritorija bus įsisavinta, sutvarkyta aplinka, įrengti privažiavimai prie pastatų.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius estetinis vaizdas pagerėtų, teritorija būtų sutvarkyta, esami želdiniai sutvarkyti ir pasodinti nauji, teritorija vizualiai įsiliėtų į aplinkines gyvenamas teritorijas.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai: sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais, inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

Priešgaisrinės saugos reikalavimai:

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023 m. rugpjūčio 4 d. sąlygomis Nr. REG289331 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Projektuojant užstatymą formuojamuose sklypuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai, prie visų planuojamos teritorijos statinių, kurių važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis formuojamuose sklypuose – 10 metrų, todėl kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Mažiausi atstumai nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m iki sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Priešgaisriniai hidrantai yra projektuojami žemės sklype Nr. 41 (žiūrėti inžinerinių tinklų schemą).

Sveikatos apsauga:

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinę ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Visi inžineriniai tinklai yra esami, servitutų poreikis nenumatomas. Esant poreikiui servitutai bus nustatomi su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis techninio projekto rengimo metu. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis techninio projekto rengimo etape. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos bus vykdomos žemės sklypo savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu bus sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

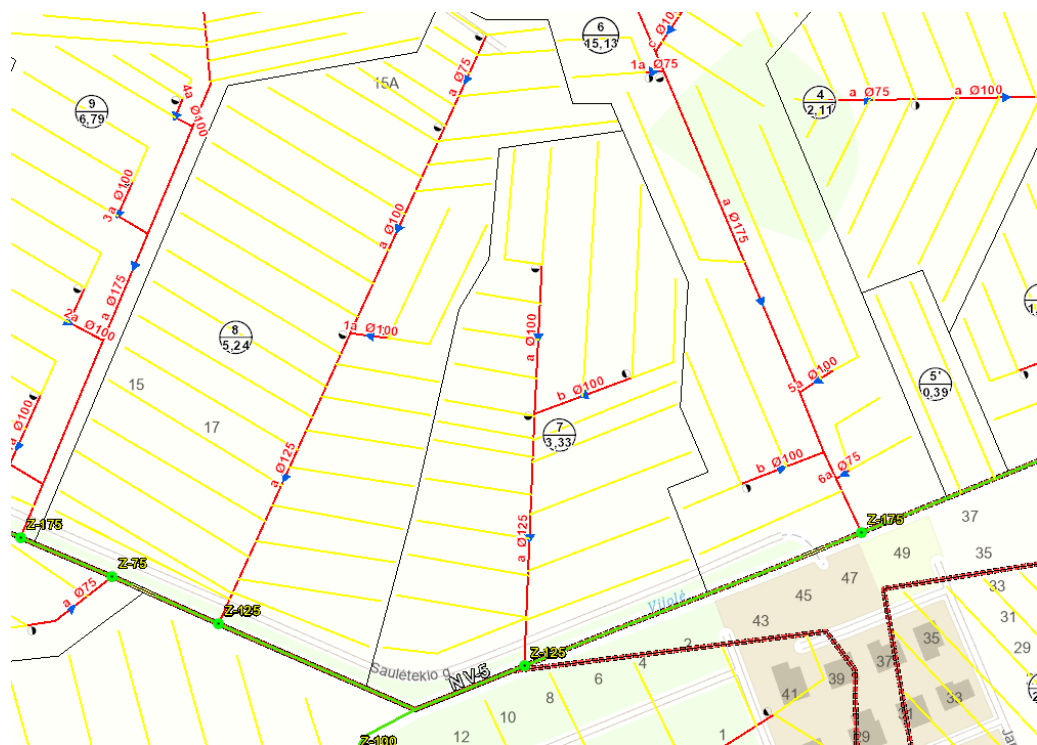
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- 109 Skirstomųjų dujotiekių tinklų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis);
- 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
- 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Siūlomi servitutai:

- 103 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);
- 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
- 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis);
- 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);
- 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Planuojamoje teritorijoje yra valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių bei įrenginių (nuo d125), visi kiti melioracijos statiniai bei įrenginiai (iki d125) priklauso privatiems asmenims. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines sąlygas. Melioruotoje žemėje ir melioracijos statinių apsaugos zonosje ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (VI skyrius, antrasis skirsnis), LR melioracijos įstatymo bei melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimais. Esant reikalui, melioracijos sistema turi būti pertvarkoma taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ir teritorijos hidrologinis režimas. Pažeidus melioracijos statinius privaloma atstatyti planavimo iniciatoriaus (savininko) lėšomis. Į statybos zoną patenkantys drenažo tinklai turi būti iškeliami įrengiant apvedimus aplink projektuojamus pastatus rengiant statinių techninius projektus.



Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (VI skyrius, septintasis skirsnis) 163 paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos apribojimu, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) įrengti salas, išskyrus salas dirbtiniuose nepratekamuose paviršiniuose vandens telkiniuose;
- 2) įrengti brastas;
- 3) šalinti iš vandens telkinių dugno riedulius, išskyrus atvejus, kai tai būtina vykdant šio straipsnio 8 punkte nurodytas veiklas;
- 4) paviršinius vandens telkinius, išskyrus dirbtinius vandens telkinius, paversti kitomis žemės naudmenomis;
- 5) važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis, traktoriais ir savaeigėmis mašinomis paviršinių vandens telkinių dugnu, išskyrus atvejus, kai:
 - a) važiuojama per brastas, kurios, vadovaujantis Kelių įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių kelių plėtojimo, priežiūros ir naudojimosi jais teisinius pagrindus, pripažįstamos kelių dalimis, vykdomi žmonių paieškos ir gelbėjimo darbai, ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų padarinių likvidavimo darbai, valstybės sienos ir (ar) krašto apsauga, viešosios tvarkos užtikrinimas, aplinkos apsaugos valstybinė kontrolė ir valstybinė saugomų teritorijų kontrolė, kariniai ir (ar) priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų mokymai ir (ar) pratybos, saugomų teritorijų gamtotvarkos, paviršinių vandens telkinių tvarkymo darbai ir būklės tyrimai, inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo darbai;
 - b) organizuojami ir vyksta sporto renginiai ir (arba) sporto pratybos;
 - c) nustatytose vietose į paviršinį vandens telkinį nuleidžiamos (ištraukiamos) plaukiojimo priemonės;
- 6) važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis, traktoriais ir savaeigėmis mašinomis paviršinių vandens telkinių ledu, išskyrus atvejus, kai:
 - a) vykdomi žmonių paieškos ir gelbėjimo darbai, ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų padarinių likvidavimo darbai, valstybės sienos ir (ar) krašto apsauga, viešosios tvarkos užtikrinimas, aplinkos apsaugos valstybinė kontrolė ir valstybinė saugomų teritorijų kontrolė, kariniai ir (ar) priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų mokymai ir (ar) pratybos, saugomų teritorijų gamtotvarkos, paviršinių vandens telkinių tvarkymo darbai ir būklės tyrimai, inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo darbai, kertamos nendrės;
 - b) organizuojami ir vyksta sporto renginiai ir (arba) sporto pratybos;
 - c) organizuojama ir vykdoma verslinė žvejyba naudojant motorines transporto priemones, traktorius ir savaeiges mašinas, būtinas tokiai žvejybai organizuoti ir vykdyti;
 - d) organizuojama ir vykdoma mėgėjų žvejyba naudojant ne kelių transporto priemones žvejų ir įrangos gabenimui į žvejybos vietą ir iš jos;
- 7) reguliuoti (tvenkti (patvenkti) ir kitais būdais keisti vandens lygį, gylį ir (arba) krantų liniją) upes ir ežerus, išskyrus atvejus, kai:

- a) atliekami paviršinių vandens telkinių tvarkymo darbai;
- b) įrengiamos maudyklos, bendrojo naudojimo krantinės miestuose ir miesteliuose;
- c) atliekami vidaus vandens kelių įrengimo ir (ar) priežiūros darbai;
- d) eksploatuojami žemės gelmių išteklių telkiniai ežeruose;
- e) statomi ir (ar) rekonstruojami melioracijos statiniai, inžineriniai tinklai, susisiekimo komunikacijos, specialiosios paskirties pastatai;
- f) vykdomos žuvų išteklių apsaugos priemonės (dirbtinių nerštaviečių, žuvų pralaidų, aptekėjimo kanalų ir pan. įrengimas);
- g) vykdomos potvynių prevencijos priemonės (polderių sistemų, krantosaugos statinių, apsauginių pylimų, vandens nuvedimo kanalų ir pan. įrengimas);
- h) vykdomi ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų padarinių likvidavimo darbai;
- i) atkuriami erozijos nuardyta kranto linija ir (ar) taikomos kitos priešerozinės kranto apsaugos priemonės;
- j) vykdomi gerą vandens telkinio būklę užtikrinantys darbai ir darbai, skirti saugomų rūšių ir buveinių apsaugos priemonėms įgyvendinti;
- k) vykdomi nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimai ar tvarkybos darbai;
- l) užtikrinama nepakitusi valstybės sienos padėtis.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 164 paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos apribojimu, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

- 1) lieti srutas arba skystą mėšlą, neįterpiant jų į gruntą, statyti tvartus, fermas, įrengti srutų ir mėšlo sandėliavimo vietas ir įrenginius ir (ar) tirštojo mėšlo rietuves ne prie esamų tvartų ir (ar) fermų;
- 2) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, kapines, išskyrus veikiančių kapinių išplėtimą nemažinant atstumo iki vandens telkinio;
- 3) barstyti ar purkšti iš lėktuvų ar kitų skraidančių aparatų augalų apsaugos produktus ir mineralines trąšas;
- 4) tręšiant per metus į vieną hektarą dirvos įterpti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos;
- 5) plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai piliakalnių, pilkapių, gamtos paveldo objektų ir kiti šlaitai tvarkomi pagal kultūros paveldo objekto tvarkymo projektus, saugomų teritorijų planavimo dokumentus, saugomų rūšių apsaugos planus, aplinkos ministro nustatyta tvarka patvirtintus invazinių rūšių populiacijų gausos reguliavimo veiksmų planus;
- 6) auginti ir dauginti genetiškai modifikuotus organizmus, augalus ir jų sėklas;
- 7) statyti pastatus natūraliuose šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, išskyrus atvejus, kai:
 - a) sodybose ar buvusiose sodybose statomi sodybų pastatai;
 - b) inžinerinei infrastruktūrai būtini statiniai;
- 8) statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai:
 - a) atstatomi identiški buvusios sodybos pastatai;
 - b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime;
 - c) už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinį metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio sodyboje ar kitos paskirties žemės rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklype;
 - d) statomi elingai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtoje teritorijoje;
- 9) statant naujus pastatus arba rekonstruojant esamus pastatus sodyboje, kurios pastatai yra mažesniu negu 50 metrų atstumu nuo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, mažinti šį atstumą, išskyrus šio straipsnio 8 punkto b ir c papunkčiuose nurodytus atvejus;
- 10) laikyti ir naudoti apgyvendinimui, nakvynei, maitinimui ar kitiems tikslams vagonėlius ar kitus šioje dalyje nurodytai paskirčiai naudojamus kilnojamosios objektus arba įrenginius, išskyrus atvejus, kai tokie objektai laikomi ir naudojami:

- a) sodyboje (ne daugiau kaip vienas vagonėlis);
 - b) kempinguose;
 - c) prie statomų ir (ar) rekonstruojamų statinių jų statybos metu, turint Statybos įstatymo nustatyta tvarka išduotą statybą leidžiantį dokumentą ir kai šie objektai numatyti statinio projekte;
 - d) mokslo institucijų vykdomiems moksliniams tyrimams atlikti;
 - e) turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą – viešiesiems renginiams rengti;
 - f) kaip įregistruotų bitynų kilnojamosios bitidės;
 - g) nustatytose vietose ir laiku vykdamas verslinę žvejybą;
- 11) važiuoti motorinėmis transporto priemonėmis ir jas statyti arčiau kaip 25 metrai nuo vandens telkinio kranto, išskyrus atvejus, kai:
- a) mažesniu, negu nurodyta, atstumu šiomis priemonėmis važiuojama ar jos statomos čia esančiuose keliuose, gatvėse, aikštėse, stovėjimo aikštelėse, gyvenamųjų namų kiemuose;
 - b) vykdomi žmonių paieškos ir gelbėjimo darbai, ekstremaliųjų įvykių ir (ar) avarijų padarinių likvidavimo darbai, valstybės sienos ir (ar) krašto apsauga, viešosios tvarkos užtikrinimas, kariniai mokymai ir (ar) pratybos, aplinkos apsaugos valstybinė kontrolė ir valstybinė saugomų teritorijų kontrolė, saugomų teritorijų gamtotvarkos, aplinkos monitoringo ir tyrimo, hidrometeorologijos darbai;
 - c) vykdomi leistini žemės ar miškų ūkio, melioracijos, vidaus vandens kelių priežiūros ir statinių statybos darbai, nustatytose vietose – verslinė žvejyba;
 - d) reikia į vandenį nuleisti plaukiojimo priemonės arba užvažiuoti motorinėmis transporto priemonėmis ant paviršinio vandens telkinio ledo, jeigu teisės aktuose tokia veikla šiame telkinyje leidžiama;
 - e) jos naudojamos važiuoti vandens telkinių ledu laikantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatytų paviršiniams vandens telkiniams;
 - f) vykdomi inžinerinės infrastruktūros eksploatavimo darbai;
- 12) tvirti tvorais, kitais statiniais, įrenginiais ir (ar) įveisiamais želdiniais, medžių ir krūmų liekanomis kliudyti pakrante praeiti asmenims (toliau šiame punkte – užtvėrimai) paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos dalyje, apimančioje 5 metrus nuo vandens (kranto) linijos (esant vidutiniam vandens lygiui). Jeigu žemė pirmuosius 5 metrus nuo vandens telkinio kranto linijos yra užpelkėjusi arba yra stačiame šlaite (skardyje), nurodytas užtvėrimų draudimas taikomas didesniu atstumu nuo vandens taip, kad bent vieno metro pločio žemės juosta būtų tinkama asmenims praeiti vandens telkinio pakrante. Šiame punkte nustatyti reikalavimai netaikomi tvoroms, kurios būtinos aptverti:
- a) šio įstatymo 100 straipsnio 4 punkte nurodytus statinius ir (ar) įrenginius paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose;
 - b) kultūros, gamtos paveldo objektus, parkus ir kitus atskiruosius želdynus, botanikos, zoologijos sodus, dendrologines kolekcijas, vaikų poilsiui skirtas teritorijas, gamtotvarkos priemonių įgyvendinimo teritorijas (kai jos numatytos saugomos teritorijos gamtotvarkos plane);
 - c) žemės ūkio ministro nustatyta tvarka deklaruotas ganyklas Ūkinių gyvūnų registre įregistruotiems žolėdžiams ūkiniams gyvūnams ganyti, įrengiant vielinį ganyklos aptvarą, įskaitant elektrinį, kuris gali būti laikomas pastatytas ir (ar) įrengtas tik šių gyvūnų ganymo metu. Pakrantėje esančioje ganyklos aptvaro dalyje, laikantis aplinkos ministro nustatytų reikalavimų, privaloma įrengti vartus ar kitas priemones asmenims pereiti per ganyklą.

Projekto vadovas



Aldona Adomaitienė