

TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ
SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS
RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽĖMĖS
SKLYPE: ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS	TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO NUMERIS	T00087946
TECHNINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO, ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C, STATYBOS PROJEKTAS
STATYTOJAS:	UAB "PLIENO FORTAS"
PROJEKTO NUMERIS:	2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP
PARENGIMO METAI:	2023 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ARCHGILDIJA@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai: statybos zonos ir statybos linijos praplėtimas iki sklypo ribos, ties sklypų: ŠIAULIAI, TELEVIZORIŲ G. 3A . Kiti detalioju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

1. Informacija apie sklypą

Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentai: NT registro centrinio duomenų banko išrašas, Reg.tipas: Žemės sklypas, Reg. Nr. 44/2790345. Žemės sklypo planas M 1:500, 2023-06-29

Sklypo adresas:	Šiauliai, Pramonės g. 13C
Sklypo unikalus nr.:	4400-5953-6466
Sklypo kadastrinis nr.:	2901/0023:1105 Šiaulių m. K.v.
Nuosavybė:	UAB „Plieno fortas“
Sklypo plotas:	6049 m ²
Sklypo užstatymo tankumas:	apie 3506 m ² iki 59 %
Sklypo užstatymo intensyvumas:	Apie 1999,45 m ² iki 34 %
Apželdinimo plotas:	1092 m ² (18%) (priklausomų želdynų plotas pagal DP – 10% (605m ²))
Automobilių stovėjimo vietų skaičius:	Reikalingos vietos 20 vietos.

2. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai

Pagrindiniai detaliojo plano rodikliai:

Pagrindinė žemės paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas –Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Statinių aukštis - 16m


Užstatymo tankis – 70 %

Užstatymo intensyvumas – 2,4

3. Sklype numatoma projektuoti

Pagal šiuo metu rengiamą statybos projektą, projektuojamas gamybos paskirties pastatas. Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus apie 11 m. Patekimas į sklypą planuojamas įvažiavimu iš Pramonės g., kaip buvo numatyta detaliojame plane. Tolimesniame etape projektavimo sprendiniai gali keistis, bet sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia. Pastatą norima projektuoti prie sklypo ribos. Taip numatoma galimybė blokuoti pastatus ant sklypo ribos.

Projektuojamas statinys (statinio paskirtis):	Gamybos ir pramonės paskirties pastatas (7.8.)
Projektuojamo statinio statybos vieta:	Pramonės g. 13C, Šiauliai
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statinio kategorija:	Ypatingas statinys

0	2023	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306			TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE: ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C		
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023		0	
	ARCH	L. VERBILIS	2023			
STADIJA	STATYTOJAS:			2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP	LAPAS	LAPŲ
DP	UAB "PLIENO FORTAS"				1	2

Pastate numatoma gamyba netarši, neišskiria nuodingų medžiagų. Bus naudojama moderni metalo gaminių apdirbimo įranga – atliekamas pjaustymas, frezavimas, lankstymas. Nekils jokių taršos šaltinių – nei cheminių, nei vizualinių, nei triukšmo. Jokios neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai nenumatoma.

4. Galiojančio detaliojo plano koregavimo priežastis ir sprendiniai

Susisiekimas

Paliekamas esamas įvažiavimas į sklypą. Patekimas į sklypą planuojamas įvažiavimu iš Pramonės g., kaip buvo numatyta detalajame plane.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „korio“ ar kitos analogiškos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius parenkamas pagal galiojančius teisės aktus.

PASTABOS


1. Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
4. Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
5. Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

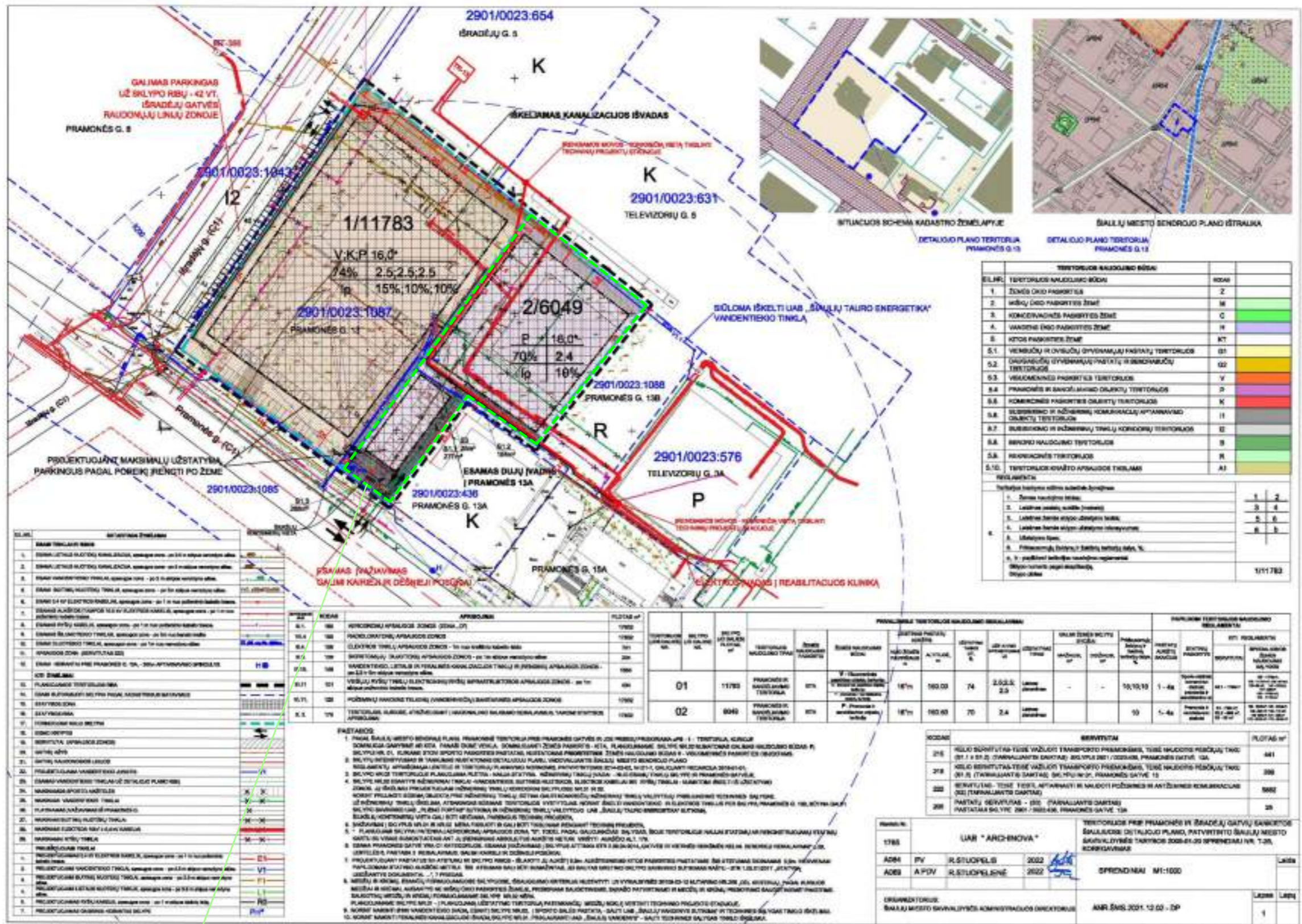
Jungiamasi nuo miesto centralizuotų vandentiekio, nuotekų, elektros ir dujų tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai nepateikiami, nes projekto sprendiniai yra pateikiami eskizinėje stadijoje. Inžineriniai tinklai projektuojami pagal prisijungimo sąlygas.

Statybos vietoje esantis tranzitiniai vandentiekio, elektros ir kiti tinklai bus iškeliamas į kitą vietą, suderinus su tinklo savininku ir naudotoju. Servitutai esantis statybos zonoje, iškelus tinklus panaikinami.

Sklypų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nesikeičia. Detalajame plane numatyta statybos zona ir statybos riba nuo Televizorių g. 3A sklypo atitolusi per 3m. Pramonės g. 13C ir Televizorių g. 3A, Šiauliai abudu sklypai yra valdomi to paties valdytojo UAB "PLIENO FORTAS".

Dėl šios priežasties statytojas pageidauja pakoreguoti nepagrindinių sprendinius (STATYBOS ZONĄ, STATYBOS RIBĄ), nes norima statyti pastatus blokuojant per sklypo ribą.

0	2023	Projektiniai pasiūlymai					
Laida	Išleidimo metai	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Atest.Nr.	 ARCHITEKTŲ GILDIIJA <small>www.architektugildija.lt, /K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽĖMĖS SKLYPE: ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2023		0	
	ARCH	L. VERBILIS		2023			
STADIJA	STATYTOJAS:				LAPAS	LAPŲ	
DP	UAB "PLIENO FORTAS"				2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP		2 2

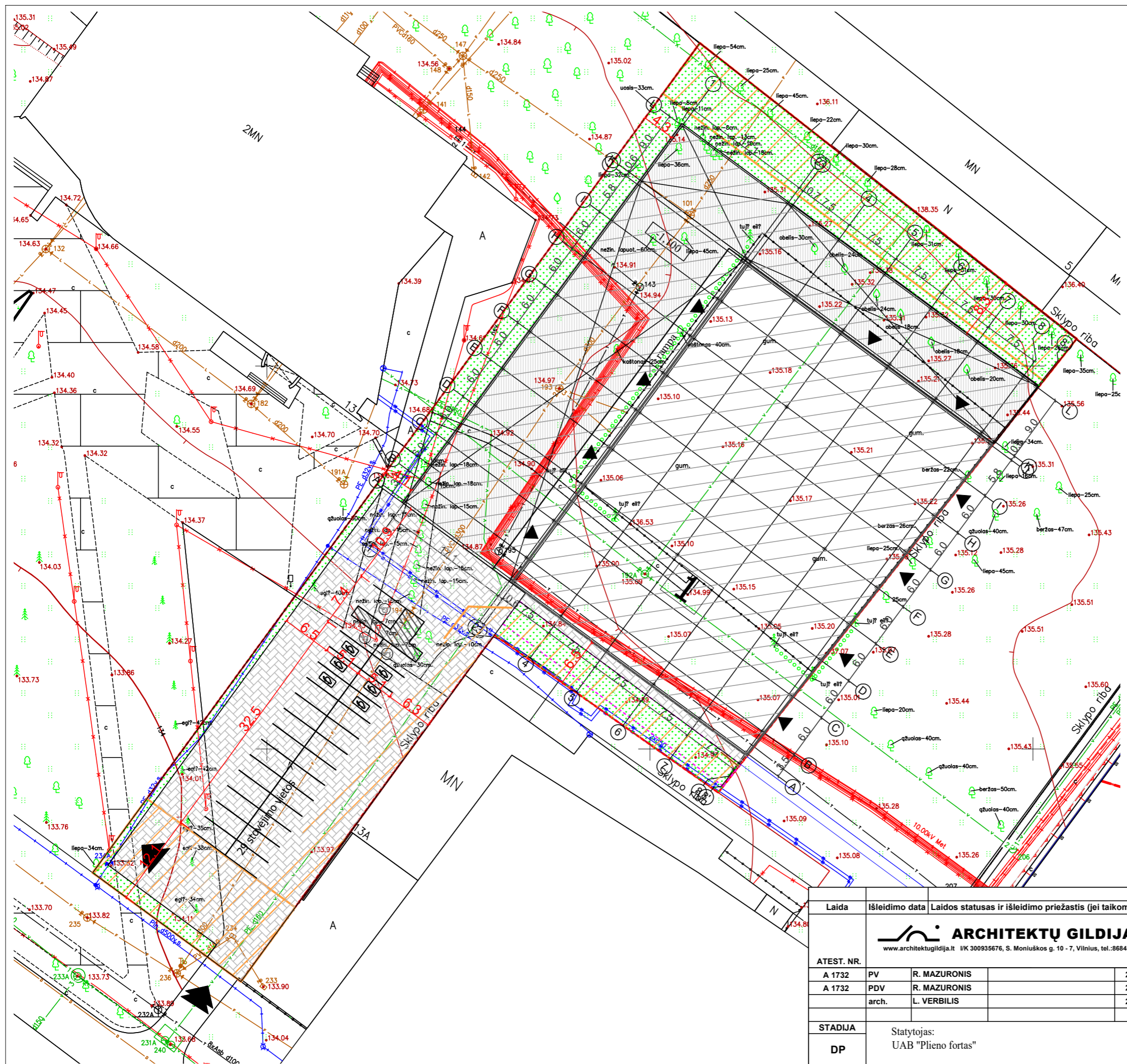


Detaliojo plano koregavimo riba

ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.: 868430306		TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽĖMĖS SKLYPE: ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C	
A 1732	PV	R. Mazuronis	2023
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2023
Stadija	ARCH	L. Verbilis	2023
DP	Statytojas:	UAB "PLIENO FORTAS"	
KOREGAVIMO RIBOS			LAPAS LAPŲ
2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP			1 1



SITAUCIJOS SCHEMA



SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:

Sklypo plotas	6049 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	57,96 %
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	iki 70 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	1999,45m ²
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	33,05%
Apželdintas plotas	1092 m ² (18,05 %)
Kietų dangų plotas	1458+1306m ² (45,69 %)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	29 vnt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

1	PROJEKTUOJAMAS GAMYBOS IR PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS
2	ESANTIS GAMYBOS IR PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS
---	SKLYPO RIBA
---	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJŲ PLANĄ PATVIRTINTA GALIMA STATYBOS ZONA
---	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJŲ PLANĄ PATVIRTINTA SERVITUOTA ZONA
□	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
▶	ĮVAŽIAIVIMAI, ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
▶	ĮVAŽIAIVIMAS Į SKLYPĄ
▭	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
▨	PROJEKTUOJAMA VEJA
▨	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
▨	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
---	ĮRENGIAMI ŽELDYNAI ANT SUTANKINTO GRUNTO, GAISRINEI TECHNIKAI PRAVAŽIUOTI TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel.: 868430306			
ATEST. NR.			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2023
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2023
	arch.	L. VERBILIS	2023
STADIJA	Statytojas: UAB "Plieno fortas"		
DP			
GAMYBOS, PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATO, ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C, STATYBOS PROJEKTAS			LAI DA
SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:500			0
2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP/PP			LAPAS LAPŲ
			1 1

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Žemės naudojimo būdas (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)
	Statybos riba - linija, už kurios negalima naujų pastatų statyba
	Įvažiavimai į sklypą (preliminarios vietos (gali būti tikslinama TP metu)),
	Sklypo riba
	Statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje galima statyti naujus pastatus)
	Praplėčiama statybos zonos dalis (žemės sklypo dalis, kurioje galima statyti naujus pastatus)
	Praplėčiama statybos riba - linija, už kurios negalima naujų pastatų statyba
	Servitutas



SITAUČIJOS SCHEMA

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

n	
m	
T	
1	2
3	4
5	6

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

2
6049
 Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
P 16
70% 2,4
LP 10%

- Tikslios įvažiavimo vietos neženkliai gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
- Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
- Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
- Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
- Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos / statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES BŪDAS

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

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

Kiti reglamentai nustatyti detalioju planu, nekeičiami.

ARCHITEKTŲ GILDIJA
 www.architektugildija.lt / K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.:868430306

TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE: ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C

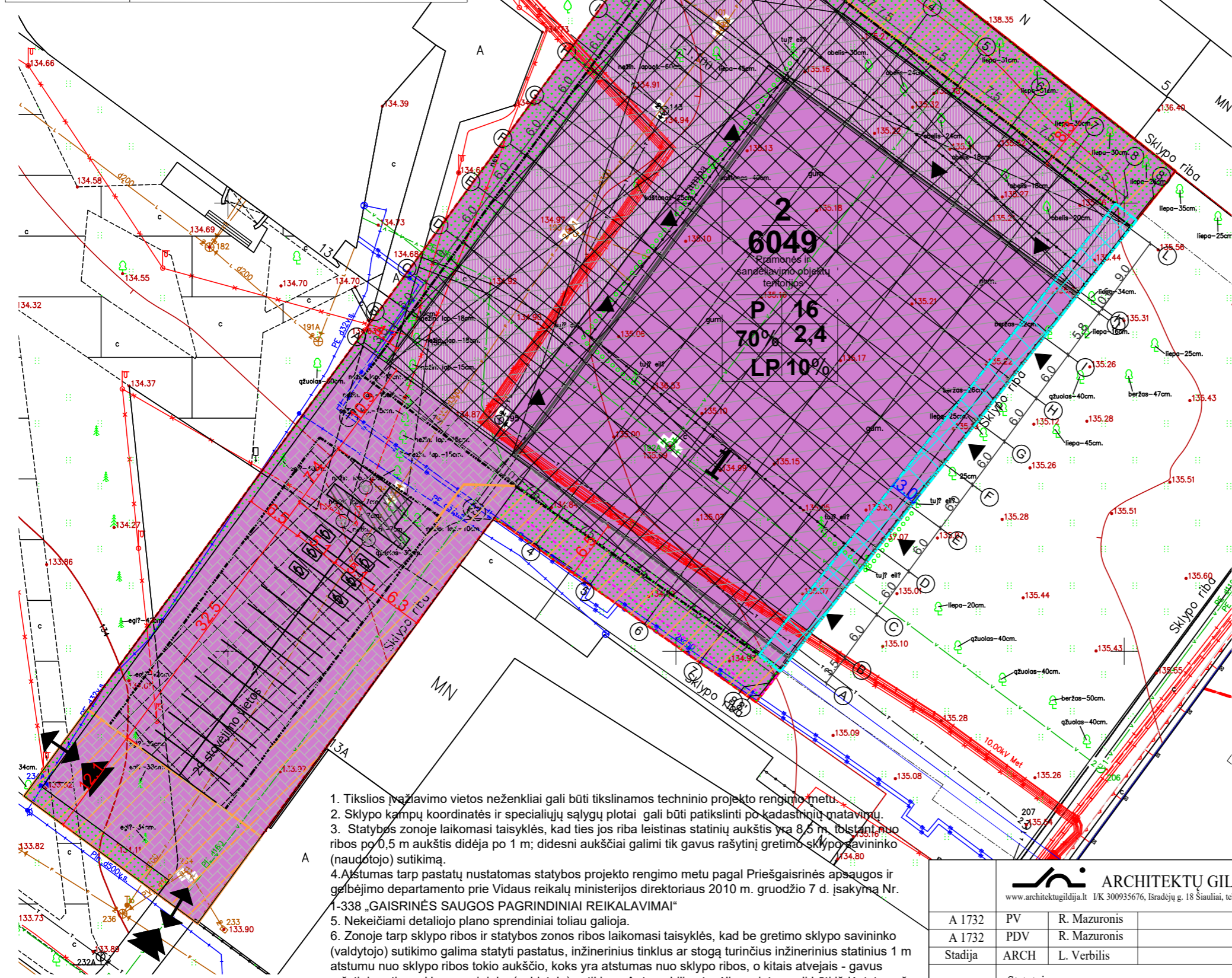
A 1732	PV	R. Mazuronis	2023	Detailiojo plano sprendiniais M 1:500	LAIDA 0
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2023		
Stadija	ARCH	L. Verbilis	2023		
DP	Statytojas:	UAB "PLIENO FORTAS"		2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP	LAPAS 1
					LAPŲ 1

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI

	Žemės naudojimo būdas (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)
	Statybos riba - linija, už kurios negalima naujų pastatų statyba
	Įvažiavimai į sklypą (preliminarios vietos (gali būti tikslinama TP metu)),
	Sklypo riba
	Statybos zona (žemės sklypo dalis, kurioje galima statyti naujus pastatus)
	Praplėčiama statybos zonos dalis (žemės sklypo dalis, kurioje galima statyti naujus pastatus)
	Praplėčiama statybos riba - linija, už kurios negalima naujų pastatų statyba
	Servitutas



SITAUČIJOS SCHEMA



SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI:	
Sklypo plotas	6049 m ²
Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	3506 m ²
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	57,96 %
Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	iki 70 %
Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	1999,45m ²
Apželdintas plotas	33,05%
Kietų dangų plotas	240%
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	1092 m ² (18,05 %)
	1458+1306m ² (45,69 %)
	29 vnt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI:	
	PROJEKTUOJAMAS GAMYBOS IR PRAMONĖS PASKIRTIES PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJŲ PLANĄ PATVIRTINTA GALIMA STATYBOS ZONA
	PAGAL PATVIRTINTĄ DETALŲJŲ PLANĄ PATVIRTINTA SERVITUTO ZONA
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMAI, ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS SKLYPE
	PROJEKTUOJAMA VEJA
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA ASFALTO DANGA
	ĮRENGIAMI ŽELDINIAI ANT SUTANKINTO GRUNTO, GAISRINEI TECHNIKAI PRAVAŽIUOTI TRANSPORTO JUDEJIMO KRYPTYS

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS

n	m	T
1	2	
3	4	
5	6	

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

- Tikslios įvažiavimo vietos neženklinamos, tikslinamos techninio projekto rengimo metu.
- Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.
- Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, toliau nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimą sklypo savininko (naudotojo) sutikimą.
- Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymą Nr. 1-338 „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“
- Nekeičiami detaliojo plano sprendiniai toliau galioja.
- Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimą sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti pastatus, inžinerinius tinklus ar stogą turinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimą sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos ribos, kietos dangos ar „korio“ ar kitos analogiškos dangos.

ARCHITEKTŲ GILDIJA
www.architektugildija.lt / K 300935676, Išradėjų g. 18 Šiauliai, tel.: 868430306

A 1732	PV	R. Mazuronis	2023
A 1732	PDV	R. Mazuronis	2023
Stadija	ARCH	L. Verbilis	2023

DP Statytojas: UAB "PLIENO FORTAS"

TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS DETALIOJO PLANO (STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS) NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE: ŠIAULIAI, PRAMONĖS G. 13C

Sklypo planas su detaliojo plano sprendiniais M 1:500	LAIDA
	0

2023/7.8/ PRAMONĖS G. 13C/TP	LAPAS	LAPŲ
	1	1