ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI

PAGRINDINIS (REGLAMENTŲ) BRĖŽINYS M 1:10 000

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP parengimo tvarkymo atvejais							Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas	Kiti reikalavimai				Pastabos
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai											
			Vien. paskirties (ar kod. paskirties) sklypai, ha	Visuomenės poreikių užtikrinimo teritorijos	Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m									
					Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos	Negyvenamosios teritorijos								
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16	17
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																	
uC1-1	**Miesto centras - senamiestis**	Konservacinė paskirties Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; kraštų apsaugos diržuose; užkrovinių teritorijos.	10	20	2,0	2,5	*	*	+	+	+	+	-	+		Saugoma nekilnojamo paveldo objektų **1* - papildomi reglamentai**
uC1-2			10	20	2,0	2,5	5/20*	5/20*	+	+	+	+	-	+		Saugoma nekilnojamo paveldo objektų **1* - papildomi reglamentai**
uC2-1	**Miesto periferiniai centrai**	Konservacinė paskirties kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; kraštų apsaugos diržuose; užkrovinių teritorijos.	15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	+	+	+	+	Numeruojama pagal tikslinę teritoriją Didžiausias leistinas užstatymo tankis
uC2-2			15	10	2,0	2,5	9/30	9/30	+	-	+	-	-	-		
uC2-3			15	10	1,6	2,0	6/24		-	-	+	-	+	-		Ne mažiau gyvenamųjų statybos
uC2-4			15	10	1,6	2,0	9/30		+	-	-	+	-	+		Galima mažų gyvenamųjų statybos
uC2-5			15	10	1,6	2,0	6/20		-	-	-	+	-	+		Galima mažų gyvenamųjų statybos
uKd-1	**Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos**	Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; kraštų apsaugos diržuose; užkrovinių teritorijos.	15	10	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	+ (dalis)	-	Numeruojama viršutiniame ir kalnutiniame rajonuose
uKd-2			15	10	1,6	2,0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	+		Numeruojama gyvenamųjų statybos
uKd-3			15	10	1,2	1,6	5/17	5/17	-	-	+	-	-	+		Numeruojama viršutiniame ir kalnutiniame rajonuose
uKd-4			15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	-	+	+		Numeruojama viršutiniame ir kalnutiniame rajonuose
uKm-1	**Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos**	Konservacinė paskirties Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; kraštų apsaugos diržuose; užkrovinių teritorijos.	15	10	1,0	1,2	5/17	5/17	+	-	+	-	-	+		Numeruojama gyvenamųjų statybos
uKm-2			20	20	1,0	1,2	4/15	4/15	+	-	+	-	-	+		Numeruojama viršutiniame rajonuose
uKm-3			15	10	1,0	1,2	4/15	4/15	+	-	+	+	-	+		Numeruojama kalnutiniame rajonuose
uKm-4			15	10	0,8	1,2	3/12	4/15	-	+	-	-	-	-		
uV-1	**Teritorijos visuomenės poreikiams**	Kitų paskirčių visuomeninės paskirties viešo naudojimo teritorijos; Kitų paskirčių komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; kraštų apsaugos diržuose; užkrovinių teritorijos.	20	-	-	1,2	-	5/17	+	-	+	-	-	-		
uV-2			20	-	-	2,0	-	9/30	-	+	+	-	-	+		Numeruojama. Kvartalo viešųjų (naudotų visuotinai) plotų užstatymo tankis ir užstatymo aukštingumas priimamas projektuojant arealą
uS-1	**Specializuotos ir kompleksų teritorijos**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; kraštų apsaugos diržuose; užkrovinių teritorijos.	20	-	-	1,2	-	5/17	-	+	+	-	-	+		Ne mažiau gyvenamosios statybos
uS-2		Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių turizmo tikslo apsaugos diržuose; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; užkrovinių teritorijos.	20	-	-	*	-	5/17	+	-	+	-	-	-		Statinių užstatymo aprėpiamos dalies nustatymas **8* – papildomi reglamentai**
uGd-1	**Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos**	Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; užkrovinių teritorijos.	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	+		Miško teritorija, kurioje projektuoja gyvenamosios (daugiaaukščių) funkcijos: Žu 25 pav. teritorija, Gi 1 pav. teritorija, Gi 2 pav. teritorija **2* – papildomi reglamentai**
uGd-2			20	20	1,2	2,0	5/17*	5/20*	-	+	+	+	-	+		Miško teritorija, kurioje projektuoja gyvenamosios (daugiaaukščių) funkcijos **2* – papildomi reglamentai**
uGd-3			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	+	-	+	+	-	-	+	
uGd-4			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	-	+	
uGv-1	**Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	20	10	0,8	1,6	4/15*	5/20*	-	+	-	+	-	-	+	Miško teritorija, kurioje projektuoja gyvenamosios (mažaaukščių) funkcijos: 6 daugiabučiai, 2 sodybos ir daugiabučiai, 1 sodybų kvartalas **2* – papildomi reglamentai**
uGv-2			20	10	0,8	1,6	4/15*	4/15*	-	+	+	+	-	-	+	Miško teritorija, kurioje projektuoja gyvenamosios (mažaaukščių) funkcijos: 4 daugiabučiai, 1 sodybų kvartalas, 1 sodybų kvartalas dominuojančioje gyvenamosios (daugiaaukščių) funkcijos: 1 daugiabučių kvartalas **2* – papildomi reglamentai**
uGm-1	**Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	+		Miško teritorija, kurioje projektuoja gyvenamosios (mažaaukščių) funkcijos: 1 daugiabučių kvartalas
uGm-2			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	+		
uGm-3			20	10	0,4	1,2	3/12	3/12	-	+	-	-	-	+		
uGm-4			20	5	0,4	1,2	2/10	3/12	-	+	-	-	-	+		
uZG	**Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorijas**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	20	5	0,4	1,2	2/8.5	2/10	-	+	+	-	-	+		Teritorijose, įtrauktose į Miesto bičiulio zoną, konversija neleidžiama.
uN	**Vandenvietės**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	-	-	-	*	-	*	-	-	-	-	-	-		Vandens telkinių pakrantėse apsaugos juostoje draudžiama bet kokia ūkinė veikla, išskyrus susijusią su vandenvietės eksploatavimu **4* – papildomi reglamentai**
uP	**Pramonės ir sandėliavimo teritorijos**	Kitų paskirčių visuomeninės paskirties komercinių objektų teritorijos; gyvenamosios teritorijos; užkrovinių teritorijos.	10	-	*	-	5/17	-	-	-	-	+	-	-		Tikro tankio reikšmės – 7/0. Numeruojama pagal tikslinę teritoriją **5* – papildomi reglamentai**
uPK	**Komercinės ir pramoninės teritorijos**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių komercinių objektų teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	15	-	-	-	-	5/17	+	-	-	+	+	-	-	Tikro tankio reikšmės – 7/0. Numeruojama pagal tikslinę teritoriją **5* – papildomi reglamentai**
uI1	**Oro uosto teritorija**	Kitų paskirčių užkrovinių teritorijos; laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	-	-	-	+	-	*	-	+	-	-	-	-		**9* – papildomi reglamentai**
uI2 (teritorija nefunkcionuoja)	**Techninės infrastruktūros koridoriai**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių užtikrinančių komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
uI3	**Techninės infrastruktūros objektų**	Mišrių tikslo paskirčių Kitų paskirčių laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	-	-	-	*	-	*	-	+	-	-	-	-		**9* – papildomi reglamentai**
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
nZ1	**Intensyvaus naudojimo želdynai**	Konservacinė paskirties laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; Mišrių tikslo paskirčių Vandens tikslo paskirčių Kitų paskirčių laisvalaikį užtikrinančios teritorijų; užkrovinių teritorijos.	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+		**Rekreaciniai želdynai** parkai, skverai, sodai, želdiniai prie gyvenamųjų namų ir kitų pastatų teritorijose **Miškuose, kuriuose yra rekreacinių želdynų (želdynai)** formuojami miško, kaimo, sodo ir parko pakraščiai **Želdynai, kuriuose leidžiami** **paskirties keitimai** **2* – papildomi reglamentai**
nZ2	**Ekstensyvaus naudojimo želdynai**	Konservacinė paskirties Mišrių tikslo paskirčių Vandens tikslo paskirčių Kitų paskirčių užtikrinančios teritorijų; turizmo ir rekreacijos teritorijos; užkrovinių teritorijos.	-	-	0,15	0,3	2/8.5*	3/12*	+	+	+	+	-	-	+	Miškuose, kuriuose yra rekreacinių želdynų (želdynai), formuojami miško, kaimo, sodo ir parko pakraščiai, želdiniai prie gyvenamųjų namų ir kitų pastatų teritorijose, želdiniai, kuriuose leidžiami paskirties keitimai (specialiųjų miškotvarkos projektų) **2* – papildomi reglamentai**
nH	**Vandenys**	Vandens tikslo paskirties Laisvalaikį užtikrinančios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

*** - žiūrėti lentelės skiltį "Pastabos"**
1*-8* - žiūrėti papildomus reglamentus

PASTABOS:

1. Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinių įsigaliojimas ir realizavimas Šiaulių rajono teritorijoje galimas tik pakeitus ir įteisinus Šiaulių miesto ir Šiaulių rajono administracines ribas.
2. Rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus galimas tvarkymo rajonų ribų tikslinimas įvertinant duomenų transformaciją į kitą mastelį.
3. Oro uostas ir gretimos teritorijos plėtojamos pagal Šiaulių miesto oro uosto ir gretimų teritorijų vystymo bei panaudojimo sutartinio pasidalijimo sprendinius bei jų įgyvendinimui rengiamus kitus teritorijų planavimo dokumentus.
4. Statiniai negali iškilti virš Žoknių oro uosto kilimo takų kliūčių ribojančių plokštumų.

Papildomi reglamentai:

1* - Teritorija ir objektai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomų teritorijų planus.
2* - Teritorija tvarkoma vadovaujantis Šiaulių miesto senojoje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, identifikuojamų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos ir integralumo samprata. Saugomos miesto senosios dalies (siūlomo senamiesčio) vertingosios erdvės ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis esamai miesto dominantei Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedrai. Leidžiamas esamų iki (6 aukštų) pastatų aukštingumo didinimas vieno aukšto įskaitant mansardą. Siekiant praturtinti Šiaulių miesto panoramas ir esant vyraujingai urbanistinei situacijai, leidžiama vertikalių dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais - pagal Šiaulių miesto senosios dalies aukštingumo specialųjį planą.
3* - Šiaulių miesto centrinėje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, leidžiamas esamų pastatų aukštingumo didinimas vieno aukšto įskaitant mansardą ir neviršijant 30 metrų aukštį. Skatinama taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Leidžiama vertikalių dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais - pagal Šiaulių miesto centrinės dalies aukštingumo specialųjį planą.
4* - Vandenviečių teritorijoje galima kapitalinių statinių, tiesiogiai susijusių su vandenvietės funkcionavimu, statyba. Privalomi užstatymo intensyvumo ir aukštingumo rodikliai nustatomi sklypo detaliojo planu.
5* - Pramonės ir sandėliavimo teritoriju užstatymo intensyvumo rodiklis nustatomas pramonės zonų specialiaisiais ir sklypų detaliaisiais planais.
6* - Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami kitos paskirties sklypai (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Sklypai neskaidomi. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Galima komercinių (kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančių) objektų naudojimas ir statyba.
7* - Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) kitos paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kitos paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv.m. ploto sklypus. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.
8* - Aukštingumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi detaliaisiais planais.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Esama miesto riba
- Naikinama miesto riba
- Projektuojama miesto riba
- Projektuojama senamiesčio riba
- Projektuojama miesto centrinės dalies riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių fizinės apsaugos zonos riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonos riba
- Valstybinių miškų riba
- Reglamentų riba
- Žoknių oro uosto kilimo takų kliūčių ribojančių paviršių plokštumų ribos
- Žoknių oro uosto kilimo plokštumos, priešų paviršiaus ribos

TERITORIJOS

- Miesto centras - senamiestis (senojo miesto vieta, dvarvietė)
- Miesto centras - senamiestis
- Miesto periferiniai centrai
- Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Specializuotos ir kompleksų teritorijos
- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas
- Vandenvietės teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Komercinės ir pramonės teritorijos
- Oro uosto teritorija
- Techninės infrastruktūros objektų teritorijos
- Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos
- Intensyvaus naudojimo želdynai
- Ekstensyvaus naudojimo želdynai
- Vandenys
- Kapinės
- Gamtinis karkasas
- Draustiniai
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Biosferos poligonai

KITI ŽYMĖJIMAI

- uC2-3 Teritorijos indeksas
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai
- Vandens telkmės
- 330 kV elektros linijos
- 110 kv elektros linijos
- Esamos B1-C3 kategorijų gatvės
- Projektuojamos B1-C3 kategorijų gatvės
- Kitos gatvės
- Geležinkelis
- Esamas magistralinis kelias (su AZ)
- Numatomas magistralinis kelias (su AZ)
- Esamas krašto kelias (su AZ)
- Esamas rajoninis kelias (su AZ)
- Siūlomos kelių trasos
- Plėtros teritorijos

Atestato Nr. 0428	Urbanistika				ŠIAULIŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS SPRENDINIAI		
	Vyr. arch.	L. Naujokaitis			PAGRINDINIS (REGLAMENTŲ) BRĖŽINYS M 1:10 000	Lapas	Lapų
191	PV.	A. Kačianas				1	1
	Arch.	G. Raktutė					
BP	ORGANIZATORIUS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA				U-0632-BP		