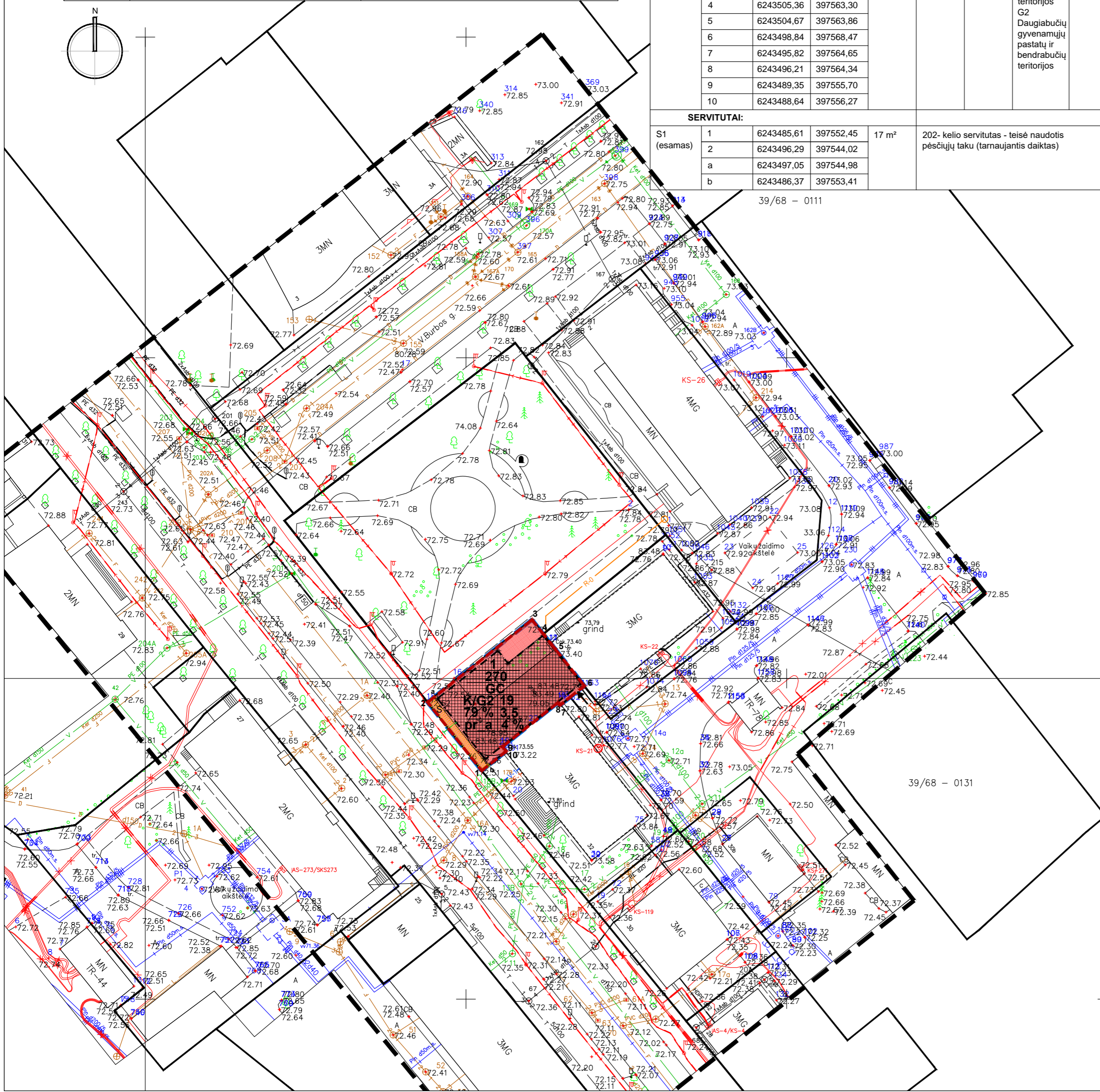


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:			
N	N - sklypo numeris	1	
M	M - sklypo plotas, m ²	270	
T	T - Teritorijos naudojimo tipas	GC - mišri centro teritorija	
1	2	1 - galimi žemės naudojimo būdai	K - komercinės paskirties objektų teritorija G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
3	4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)	19
5	6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis	79 %
		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	3,5
		5 - užstatymo tipas	pr_a - perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
		6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	4

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																					
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		x	y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Tarpinių karnizų aukštis	Maksimalūs antstato gabaritai	Medžiagiškumo reikalavimai	Kiti reglamentai			
1		6243485,61	397552,45	270	GC	Mišri centro teritorija	K	Komerinės paskirties objektų teritorijos G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	19	91,85°	79 %	3,5	pr_a Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	4	5 aukštai su antstatais	Prekybos, administracinės, paslaugų, maitinimo, viešbučių, sporto paskirties pastatai. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) daugiabučiai pastatai	5 aukšto karnizo (parapeto) aukštis ≤ 17 m	Plotas ≤ 90 m ²	Aukštos kokybės, ilgaamžės, natūralios medžiagos	202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 0,0017 ha	VI - elektros linijų apsaugos zonos 0,0001 ha

SERVITUTAI:					
S1 (esamas)	1	6243485,61	397552,45	17 m ²	202 - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)
	2	6243496,29	397544,02		
	a	6243497,05	397544,98		
	b	6243486,37	397553,41		

* - Statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projektoinei pagrindo altitudėi.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:				
	detaliojo plano nagrinėjama teritorija		esantis apšvietimo tinklo kabelis	
	detaliojo plano galiojimo riba		esantis dujotiekis	
	nagrinėjamo kadastrinio sklypo riba		esantis šilumotiekis	
	kaimyninių kadastrinių sklypų ribos		esantis vandentiekio tinklas	
	statybos riba		esantis buitinių nuotekų šalinimo tinklas	
	žemės naudojimo būdas		esantis lietaus nuotekų tinklas	
	statybos zona		esantis ryšių kabelis	
	esantys pastatai		esanti elektros įvadinė apskaitos skirstomoji spinta KS-21	
	įvažiavimas - išvažiavimas			projektuojamas vandentiekio tinklas
	servituto riba ir zona			projektuojamas buitinių nuotekų šalinimo tinklas
	esantis 10 kV aukštesios įtampos kabelis			projektuojamas lietaus nuotekų tinklas
	esantis 0,4 kV žemosios įtampos kabelis			projektuojamas ryšių kabelis

- PASTABOS:**
- Rengiamas detaliojo plano žemės sklypui suformuoti apie esamą pastatą-parduotuvę (un.Nr.6196-1002-9016) adresu: Mažeikių r. sav. Mažeikių m., Laisvės g. 34, patvirtinto detaliojo plano keitimas.
 - Detaliojo plano organizatorius: Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Laisvės g. 8, Mažeikiai)
 - Detaliojo plano iniciatorius: UAB "Alaiba" (V.Burbos g. 6, Mažeikiai)
 - Planavimo tikslai: keisti žemės sklypo Laisvės g. 34, Mažeikiai detaliojo plano, patvirtintą Mažeikių r. savivaldybės tarybos 2013-11-29 d. sprendimu Nr. T1-366.
 - Planavimo uždaviniai: papildyti esamą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (užstatymo tankumą ir intensyvumą, leistiną pastato aukštį, teritorijos statybos zoną, statybos ribą ir kt.) pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Mažeikių miesto bendrąjį planą ir kitus teisės aktus.
 - Renngiant detaliojo plano keitimą, esamo sklypo ribos, plotai ir servitutai nekeičiami. Įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą esamas (suplanuotas ir nurodytas detaliojo plane, patvirtintame Mažeikių r. sav. tarybos 2013-11-29 d. sprendimu Nr. T1-366.
 - Detaliojo plano papildome esamą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo naudojimo būdą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą bei keičiame suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus. Detaliojo plano nustatytas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 79% (pagal Mažeikių miesto teritorijos bendrojo plano koregavimą centro zonoje leistinas užstatymo tankis mažiau arba lygu 80% negyvenamosios teritorijoms). Detaliojo plano nustatytas leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 3,5 (pagal Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimą šioje zonoje leistinas sklypo užstatymo intensyvumas mažiau arba lygu 2,0 negyvenamosios teritorijoms). Atskiruose funkcinės zonos fragmentuose galimi urbanistiniai akcentai-orientyrai aukštesni nei nurodytas teritorijos Hmax bei didesnis nei nurodytas teritorijos UI atkuriant pažeistas arba baigiant formuoti užstatymo struktūras. Jų vietas ir gabaritais būtina nustatyti ir pagrįsti išnagrinėjus ir įvertinus funkcinės zonos esmines užstatymo urbanistines charakteristikas. Tai yra padaryta atliktoje urbanistinės struktūros analizėje. Nustatytas leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus -19,0 m (atitinka Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo sprendinius). Mažeikių r. savivaldybės tarybos 2013-11-29 d. sprendimu Nr. T1-366 patvirtintame detaliojo plane privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti pagal esamą žemės sklypo užstatymą (žiūr. Esamos situacijos įvertinimo brėžinyje, lape DP-1912-01).
 - Vadovaujantis planavimo darbų programa teritorijų planavimo dokumentui rengti, detaliojo plano privalomieji reglamentai papildomi būsima tūrį modeliuojančiais ir architektūros kokybę programuojančiais reglamentais (tarpinių karnizų aukščius, atskirų tūrų gabaritų išmatavimais, medžiagiškumo rekomendacijomis). Papildomi reglamentai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.
 - Vadovaujantis planavimo darbų programa teritorijų planavimo dokumentui rengti, atlikta urbanistinės struktūros analizė (kad pagrįsti būsimo užstatymo tūrį), pridedama atskirai.
 - Pateikti insoliacijos skaičiavimai gretimi esančiuose pastatuose, atsižvelgiant į planuojamą užstatymą Laisvės g. 34 Mažeikių mieste, pridedami atskirai.
 - Želdynų plotas, vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijose - ne mažiau 10% sklypo ploto, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose - ne mažiau 30% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje esamas ir numatomas vyraujantis žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektai. Planuojamoje teritorijoje nustatytos reikalaujamos priklausomųjų želdynų dalys - ne mažiau 4% sklypo ploto, pritaikius šio tvarkos aprašo išimtis (Punktas 5.1. Žemės sklype, esančiame senamiestyje, didiesioje pagrindinėje centro zonoje, priemiestoje pagrindinėje zonoje, nurodyta priėdė (toliau-želdynų norma), nepivaloma. Punktas 5.4. ir 5.4.1. nurodytame žemės sklype želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti vienu ar keliais išvardintais būdais: nurodytame žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ir kitą vertikalių želdinimą). Konkretūs kompensavimo sprendiniai turi būti numatyti rengiant statinio techninį projektą.
 - Artimiausia Piešgaisrinė gelbėjimo tarnyba nuo planuojamos teritorijos yra apie 3,0 km atstumu (Skuodo g.16, Mažeikiai). Artimiausi gaisriniai hidrantai yra įrengti V.Burbos g. 3A (apie 70 m atstumu), Mindaugo g. 12 (apie 200 m atstumu), Laisvės g. 12 (apie 240 m atstumu) ir J.Basaniavičiaus ir J.Jablonskio g. sankirtoje (apie 350 m atstumu). Privaziavimai prie pastato ir gaisro saugos priemonės statiniams numatomos rengiant sklypų sutvarkymo ir statinių statybos techninius projektus.
 - Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas atsižvelgiant į sklype būsimų pastatų paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (daugiabučiams automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius - 1 vieta vienam butui; komercinės, priklausomai nuo paskirties, 1 vieta 15-30-40 m² salės ploto). Projektuojamame sklype įrengti automobilių parkavimą nėra galimybių. Automobilių parkavimas numatomas palei Laisvės g. ir palei V.Burbos gatvę. Taip pat užtikrinama parkavimo galimybė sklype V.Burbos g.6, kuris yra apie 100 m atstumu nuo projektuojamo sklypo. Bendra automobilių parkavimo schema nurodyta urbanistinės struktūros analizėje.
 - Planuojamoje teritorijoje yra įrengta inžinerinė infrastruktūra: centrinis šildymas, centralizuoti vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai, elektros tiekimas bei ryšiai. Visi inžineriniai tinklai į būsimą pastatą jungiami per dalį rūšio, esančio Laisvės g. 32 pastate ir priklausancio tam pačiam savininkui UAB "Alaiba". Ruošiant statinio techninį projektą, technines sąlygas inžinerinių tinklų pajungimui imti atskirai. Konkretūs inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai detalizuojami techninio projekto studijoje. Inžinerinių tinklų servitutų ir apsaugos zonų plotai tikslinami statinių statybos techninių projektų rengimo metu ir nustatyta tvarka registruojami.
 - Detaliojo plano keitimas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu bei poįstatymiais teisės aktais, Mažeikių m. bendrojo planu, teritorijoje galiojančiais specialiaisiais planais ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Detaliojo plano sprendinių aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte.

Atestato Nr.	ŠIAULIŲ KOMPROJEKTAS Uždaroji akcinė bendrovė, 144733788 Tiltėš 170-401, Šiauliai, tel.8 (41) 523 523		DETALIOJO PLANO ŽEMĖS SKLYPUI SUFORMUOTI APIE ESAMĄ PASTATĄ-PARDUOTUVĘ (un.Nr. 6196-1002-9016) ADRESU: MAŽEIKIŲ R.SAV., MAŽEIKIŲ M., LAISVĖS G.34 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS	Laida
A 997	PV	R.Miceikienė		0
A 997	PDV	R.Miceikienė		
LT	Iniciatorius: UAB "Alaiba" Organizatorius: Mažeikių raj. sav. administrac. direktorius		DP - 1912 - 02	Lapas Lapų
				1 1