

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-29-24-269

1.2. Teritorijų planavimo dokumentas

Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas.

1.3. Planuojama teritorija

Teritorija tarp Padirsių, Ežero, Ginkūnų ir Trakų gatvių, Šiauliuose. Planuojamos teritorijos plotas apie 1,3500 ha.

1.4. Planavimo pagrindas

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-03-20 įsakymas Nr. A-145 „Dėl detaliojo plano koregavimo“.

1.5. Planavimo tikslai

Žemės sklypų pertvarkymas- žemės sklypų suformavimas. Žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

1.6. Planavimo uždaviniai

- 1) žemės sklypų suformavimas;
- 2) žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais;
- 3) nustatyti reikalingus servitutus;
- 4) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- 5) vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose jos taikomos

1.7. Atliekami tyrimai ir/ ar galimybių studijos – neatliekami.

1.8. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – neatliekamas.

1.9. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – neatliekamas.

1.10. Konceptcija ir/ ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas – neatliekamas.

1.11. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-04-12 Nr. REG324494

- 1) AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-04-15 Nr. REG324560
- 2) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-04-15 Nr. REG324620
- 3) Šiaulių miesto savivaldybės administracija 2024-04-15 Nr. REG324623
- 4) Telia Lietuva, AB 2024-04-15 Nr. REG324667

 ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRAS VALSTYBĖS ĮMONĖS ŽEMĖS ŪKIO DUOMENŲ CENTRO ŽEMĖS TVARKYMO IR GEODEZIJOS DEPARTAMENTO KAUNO ŽEMĖTVARKOS IR GEODEZIJOS SKYRIUS K. Donelaičio g. 33-402, LT- 44240 Kaunas, tel. +370 626 75372; el. p. kaunas@zudc.lt					Projekto pavadinimas: Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas			
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida	
A 2005	PV	G. Sakavičienė					0	
	Architektas	V. Navackas						
LT	Organizatorius: Šiaulių m. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR		Lapas	Lapų
							1	44

- 5) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-04-17 Nr. REG325121
- 6) Akcinė bendrovė "Šiaulių energija" 2024-04-17 Nr. REG325134
- 7) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-04-17 Nr. REG325238
- 8) Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys" 2024-04-18 Nr. REG325323
- 9) Lietuvos kariuomenė 2024-04-24 Nr. REG325854
- 10) Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-04-24 Nr. REG326274
- 11) Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių gatvių apšvietimas" 2024-04-25 Nr. REG326451

1.12. Projekto rengimui naudota

- Skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registrų centro“ informacija;
- Kultūros vertybių registro informacija;
- Kita medžiaga.

1.13. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai

- 1) Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005 (000292001569);
- 2) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17;
- 3) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies – prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29;
- 4) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28.

Specialieji planai

- 1) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732, 2017-08-30
- 2) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14
- 3) Bendra tvarka parengtas specialusis planas Šiaulių miesto pietinio aplinkkelio - Serbentų, Aukštabalio, Išradėjų, Sembos, Statybininkų gatvėmis, T00040671 (000292000841)
- 4) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486, 2015-04-07
- 5) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449)
- 6) Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356 (000292001432)
- 7) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653)
- 8) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014)
- 9) Ginkūnų, Talšos ežerų ir Prūdelio tvenkinio apsaugos zonų ir juostų planas, T00037711 (000293000160)
- 10) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996)
- 11) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15
- 12) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04

1.14. Detaliojo plano iniciatorius ir organizatorius:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, įm. k. 188771865, Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel. Nr. +370 41 596200, 596248, el. p.: info@siauliai.lt, kristina.petrauskiene@siauliai.lt.

1.15. Detaliojo plano rengėjas:

VĮ Žemės ūkio duomenų centro Žemės tvarkymo ir geodezijos departamento Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, įm. k. 306205513, K. Donelaičio g. 33, LT-44240 Kaunas. Projekto vadovė architektė Greta Sakavičienė, atestato Nr. A 2005, tel. Nr. +370 669 51 733, el. p.: greta.sakaviciene@zudc.lt.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR	2	44	0

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

BENDRIEJI PLANAI

2.1.1. Šiaulių miesto bendrasis planas (toliau Bendrasis planas), T00039005 (000292001569)

2.1.1.1. Ištrauka iš Pagrindinio (reglamentų) brėžinio



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
- Zoknių oro uosto kilimo takų kiliūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos
- Zoknių oro uosto kilimo plokštumos, prieigų 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
- Vandenviečių teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Komercinės ir pramonės teritorijos
- Oro uosto teritorija
- Techinės infrastruktūros objektų teritorijos
- Techinės infrastruktūros koridorių teritorijos
- Intensyvaus naudojimo želdynai
- Ekstensyvaus naudojimo želdynai
- Vandens
- Kapinės
- Gamtinis karkasas
- Draustiniai
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Biosferos poligonai

KITI ŽYMĖJIMAI

- Teritorijos indeksas
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai
- Vandens tekės
- 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
- Pietros teritorijos

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

3

Lapų

44

Laida

0

Įvertinus Bendrojo plano sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į gyvenamąją didelio užstatymo intensyvumo teritoriją, pažymėtą indeksu **uGd-2**.
uGd-2 - Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai.
Pagrindiniai teritorijos reglamentai:

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai: KITA PASKIRTIS/ gyvenamosios teritorijos; visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (gyvenamosios) – 1,2.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (negyvenamosios) – 2,0.

Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m (gyvenamosios) – 5/17

Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m (negyvenamosios) – 5/20

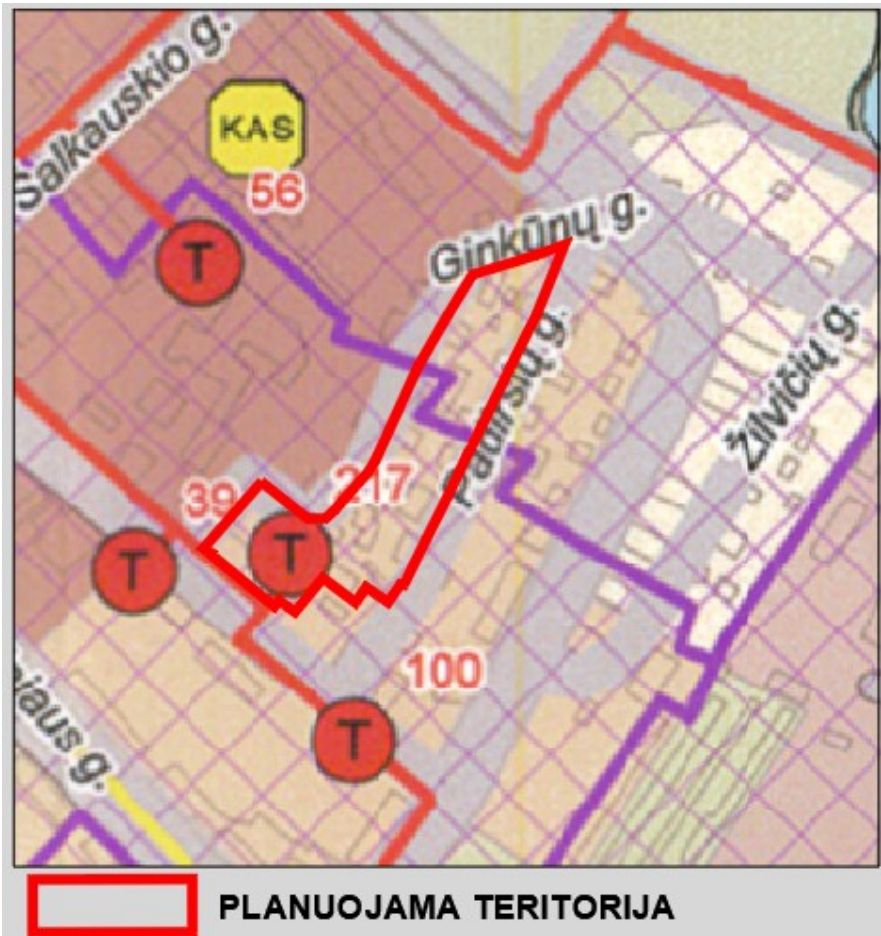
Teritorijoje ribojama gamybinė veikla, aukštybinių pastatų statyba, didžiųjų prekybos centrų koncentracija.

Teritorijoje leidžiamas atnaujinimas, nauja plėtra, konversija.

Planuojama teritorija patenka į Zoknių oro uosto kilimo takų ribojančių paviršių plokštumų ribas 45,00 m. = 177,00 m.

Planuojama teritorija patenka į projektuojamą Šiaulių miesto centrinę dalį. Sprendiniai tie patys.

2.1.1.2. Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros brėžinio (Energetikos infrastruktūra)



- Šilumos tinklai**
- Esama šiluminė trasa
 - Numatoma šiluminė trasa
 - Katlinė
 - Nustatyta pagal spec. planą centralizuotos šilumos tiekimo zona
 - Šilumos centralizuotos šilumos tiekimo zonos plėtra

Įvertinus Bendrojo plano energetikos infrastruktūros sprendinius nustatyta:
Planuojama teritorija patenka į spec. plano nustatytą centralizuotą šilumos tiekimo zoną.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	4	44	0

2.1.1.3. Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros brėžinio (Ekoinžinerinė infrastruktūra)



Įvertinus Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros sprendinius nustatyta:

Planuojamą kvartalą ribojančių gatvių komunikaciniuose koridoriuose yra numatyti visi pagrindiniai inžineriniai tinklai (vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų linijos). Apie 100 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos šiaurės rytų kryptimi numatyti lietaus valymo įrenginiai. Kiti inžineriniai tinklai (0,4 kV įtampos elektros, ryšių, šilumos tiekimo bei dujotiekio tinklai nenurodyti.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	5	44	0

2.1.1.4. Ištrauka iš Susisiekimo sistemos brėžinio

**SUSISIEKIMO SISTEMOS ŽYMĖJIMAI**

- Esamos pagrindinės gatvės (B1 kategorija)
- Numatomos pagrindinės gatvės (B1 kategorija)
- Esamos pagrindinės gatvės (B2 kategorija)
- Numatomos pagrindinės gatvės (B2 kategorija)
- Esamos aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija)
- Numatomos aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija)
- Esamos aptarnaujančios gatvės (C2 kategorija)
- Numatomos aptarnaujančios gatvės (C2 kategorija)
- Centrinė gatvė (C3 kategorija)

Zoknių oro uosto kilimo takų kliūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos:

- ■ ■ ■ Saugumo juostos riba
- ■ ■ ■ Pereinamosios plokštumos riba
- ■ ■ ■ Vidinės horizontaliosios plokštumos riba
- ■ ■ ■ Kūginio paviršiaus riba

Įvertinus Bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius nustatyta:

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Trakų (kategorija spec. plane nenurodoma) ir Ežero (B2 kat.) esamų gatvių per teritoriją ribojančias Ginkūnų ir Padirsių gatves (kategorijos spec. plane nenurodytos).

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

6

Lapų

44

Laida

0

2.1.1.5. Ištrauka iš Aukštybinių pastatų zonų išdėstymo brėžinio



Įvertinus Bendrojo plano aukštybinių pastatų zonų išdėstymo sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija nepatenka į aukštybinių pastatų teritoriją – didžiausias leistinas pastatų aukštis 17 metrų gyvenamosios paskirties, 20 metrų negyvenamosios.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių miesto vizualinio identiteto zoną bei į vizualinio sektoriaus teritoriją. Vizualinis identitetas – saugotina, nepasikartojanti kitur, istoriškai susiformavusi ar suformuota miesto gamtinių ir antropogeninių elementų visuma, kurianti vietovės individualų, išorinį įvaizdį. Papildomų apribojimų planuojamai teritorijai nenustatyta.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	7	44	0

2.1.1.6. Ištrauka iš Prekybos centrų išdėstymo schemos:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

DIDŽIŲJŲ PREKYBOS CENTRŲ ŽYMĖJIMAI

- Universalūs prekybos centrai*
 - Esami
 - Projektuojami
- Specializuoti prekybos centrai*
 - Esami
 - Projektuojami
- Kiti prekybos centrai*
 - Anksčiau suprojektuoti prekybos centrai
 - Esama turgavietė
- Siūlomos prekybos ir pramogų centrų koncentracijos vietos
- Vieno prekybos centro aptarnaujama teritorija (Spindulys - 500 m)
- Dviejų ar daugiau prekybos centrų aptarnaujama teritorija (Spindulys - 500 m)

Įvertinus Bendrojo plano prekybos centrų išdėstymo sprendinius nustatyta:
Planuojamoje teritorijoje esamų ir (ar) projektuojamų (ar anksčiau suprojektuotų) didžiųjų prekybos centrų ir (ar) turgaviečių nėra. Planuojama teritorija patenka į dviejų ir daugiau prekybos centrų aptarnaujamą teritoriją.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	44	0

2.1.1.7. Ištrauka iš Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo brėžinio



SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Esama miesto riba
- Naikinama miesto riba
- Projektuojama miesto riba
- Siūlomo senamiesčio riba
- Miesto centrinės dalies riba
- Fizinės apsaugos zonos riba
- Vizualinės apsaugos zonos riba
- Zoknių oro uosto kilimo takų kiliūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos
- Zoknių oro uosto kilimo plokštumos, prieigų paviršiaus ribos

- Valstybinių miškų ribos
- Naudingų iškasenų telkinių ribos
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos riba
- TERITORIJOS**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija
- Draustiniai
- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Biosferos poligonai
- Miškai (su nustatyta miško grupe)
- Miškai (pagl rengiamą miškotvarkos projektą)

Atskirieji želdynai

Rekreacinės paskirties

- Esama aikštė
- Esamas parkas
- Projektuojamas parkas
- Esamas skveras
- Projektuojamas skveras
- Miesto sodas
- Projektuojamos žaliosios jungtys

Mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties

- Projektuojamas memorialinis parkas

- Botanikos sodas

- Kapinės

Apsauginės, ekologinės paskirties

- Apsauginiai želdynai

Miškai

- Miesto miškai

- Miško parkai

KITI ŽYMĖJIMAI

- 1 Nekilnojamosios kultūros vertybės vieta ir eksplikacijos numeris
- 1 Želdyno vieta ir eksplikacijos numeris

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

9

Lapų

44

Laida

0

Įvertinus Bendrojo plano kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ir miškus.

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas.

Planuojama teritorija yra šalia kultūrinio paveldo objekto – Šiaulių kalėjimo statinių komplekso (kodas 28219).

2.1.2. Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28

Ištrauka Sprendinių konkretizavimo pagrindinio brėžinio (integruoto)



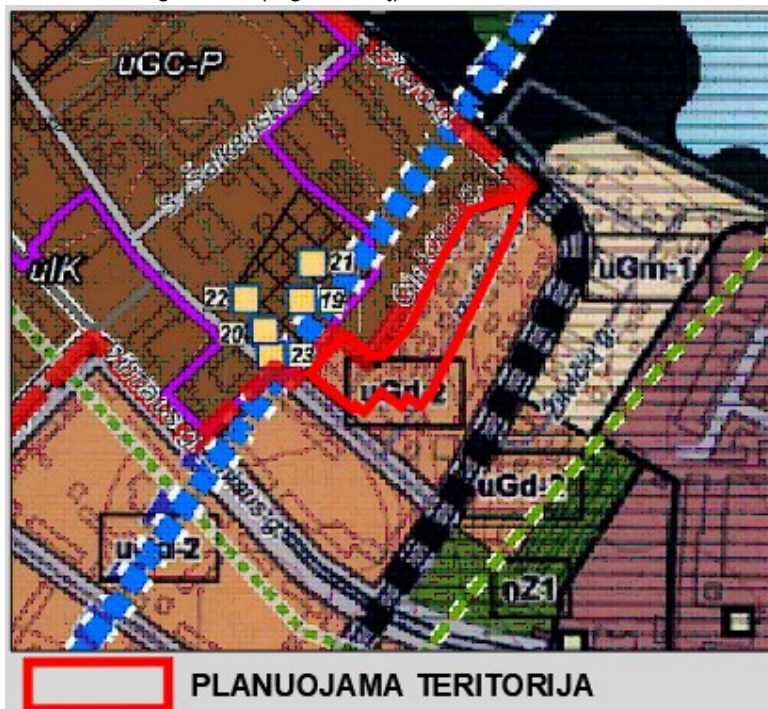
Planuojamoje teritorijoje Bendrojo plano sprendiniai nekoreguoti.

2.1.3. Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29

Planuojamoje teritorijoje Bendrojo plano sprendiniai nekoreguoti.

2.1.4.Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17

Ištrauka iš Pagrindinio (reglamentų) brėžinio



Planuojamoje teritorijoje Bendrojo plano sprendiniai nekoreguoti.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

11

Lapų

44

Laida

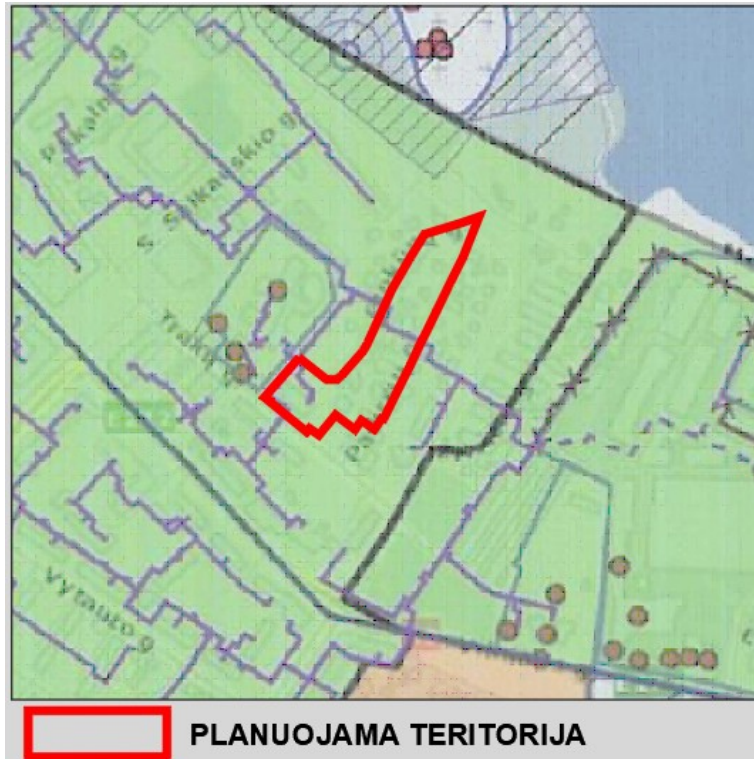
0

SPECIALIEJI PLANAI**2.1.5.Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732, 2017-08-30**

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra

2.1.6.Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14

Ištrauka iš Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo sprendinių pagrindinio brėžinio su CŠT tinklais

**Sutartinis žymėjimas**

- veikianti CŠT katilinė
- neveikianti CŠT katilinė
- subjektas (nepriklausomas šilumos gamintojas), kuriam išduotos AB „Šiaulių energija“ prisijungimo prie šilumos perdavimo tinklų sąlygos
- veikiantys šilumos tiekimo tinklai
- CŠT1-CŠT17 centralizuoto šilumos tiekimo zonos (kietojo kuro (tame tarpe ir blokuro) naudojimo ribojimas numatytas CŠT1, CŠT2, CŠT3, CŠT4, CŠT5, CŠT6, CŠT7, CŠT8, CŠT10, CŠT11, CŠT12, CŠT13, CŠT14 ir CŠT15 zonose)

Įvertinus Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į ČŠT4 zoną. ČŠT4 zonoje neleistina įrengti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, nes šioje zonoje jau šiuo metu aplinkos oro užterštumas tiek kietosiomis dalelėmis (KD₁₀), tiek azoto dioksidu (NO₂) viršija nustatytas ribines vertes arba yra artimos joms.

2.1.7.Bendra tvarka parengtas specialusis planas Šiaulių miesto pietinio aplinkkelio - Serbentų, Aukštabalio, Išradėjų, Sembos, Statybininkų gatvėmis, T00040671 (000292000841)

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.8.Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486, 2015-04-07

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	12	44	0

2.1.9. Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449)

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

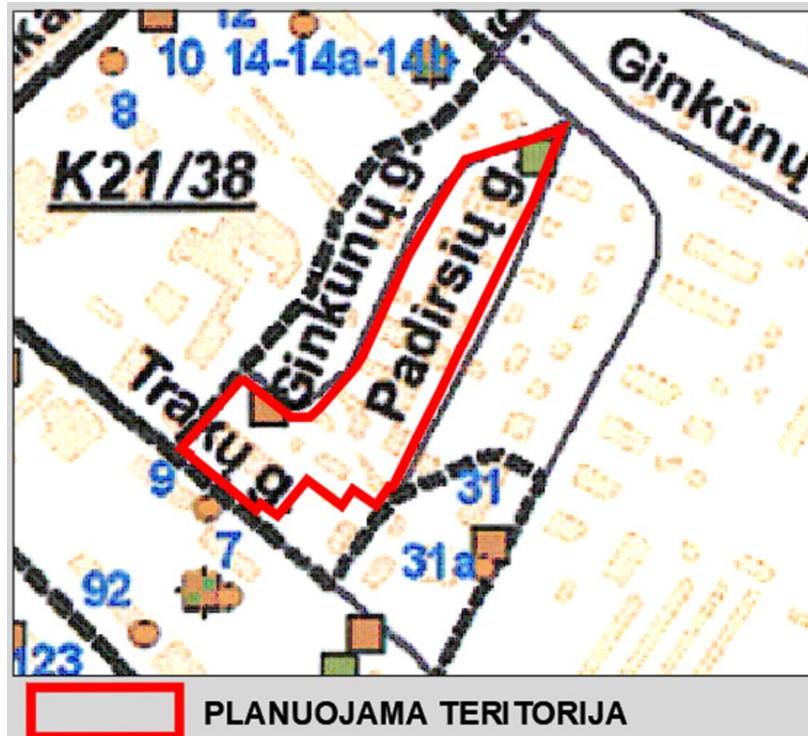
2.1.10. Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356 (000292001432)

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

Artimiausia planuojamai teritorijai spec. plane pažymėta aikštelė - Garažų g. – sprendinys neįgyvendintas.

2.1.11. Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653)

Ištrauka iš pagrindinio sprendinių brėžinio

**Sutartiniai žymėjimai**

- esama antrinių žaliavų bei mišriųjų atliekų konteinerinė laikinojo saugojimo aikštelė
- esama mišriųjų atliekų laikinojo saugojimo aikštelė
- planuojamos bendros antrinių žaliavų bei mišriųjų atliekų surinkimo konteinerinės aikštelės
- planuojama mišriųjų atliekų surinkimo konteinerinė aikštelė
- planuojama mišriųjų atliekų surinkimo aikštelė, kurios aptarnavimui reikalinga numatyti papildomas priemones
- gyventojų pasiūlytos antrinių žaliavų ir/ar mišriųjų atliekų surinkimo konteinerinių aikštelių vietos
- Daugiabučių namų kvartalo riba;
(Kvartalo numeris/aikštelių įrengimui suteiktas numeris pagal prioritetą, pvz: D1/15)

Įvertinus Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialiojo plano sprendinius nustatyta:

Planuojamoje teritorijoje pažymėta esama mišriųjų atliekų konteinerinė aikštelė prie Trakų g. 8 Nr. 5236 yra pertvarkyta ir veikianti.

Planuojamoje teritorijoje pažymėta antrinių žaliavų aikštelė prie Ežero g. Nr. F933 šiuo metu neveikianti, tačiau aikštelės statinys skirtas konteineriams laikyti išlikęs.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

13

Lapų

44

Laida

0

2.1.12. Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014)

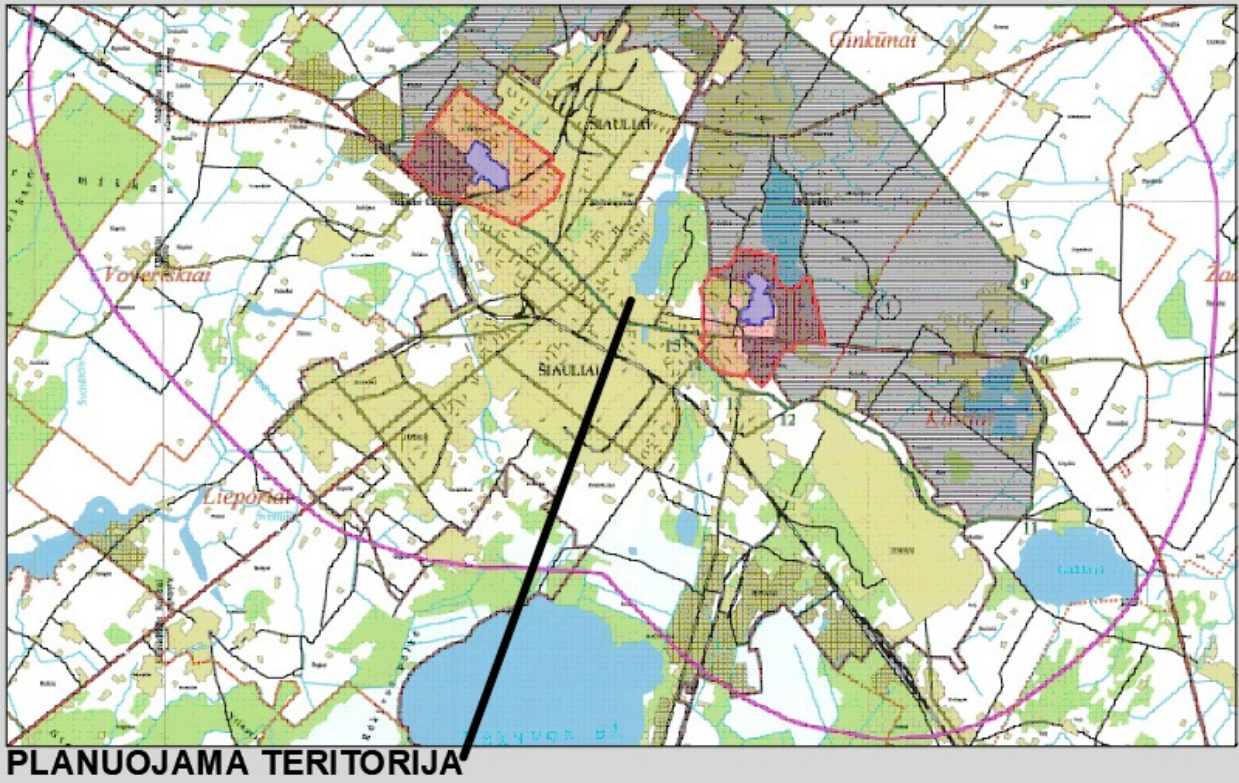
Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.13. Ginkūnų, Talšos ežerų ir Prūdelio tvenkinio apsaugos zonų ir juostų planas, T00037711 (000293000160)

TPS planas išregistruotas.

2.1.14. Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996)

Ištrauka iš Miesto plano su vandenviečių SAZ brėžinio



EKSPLIKACIJA:

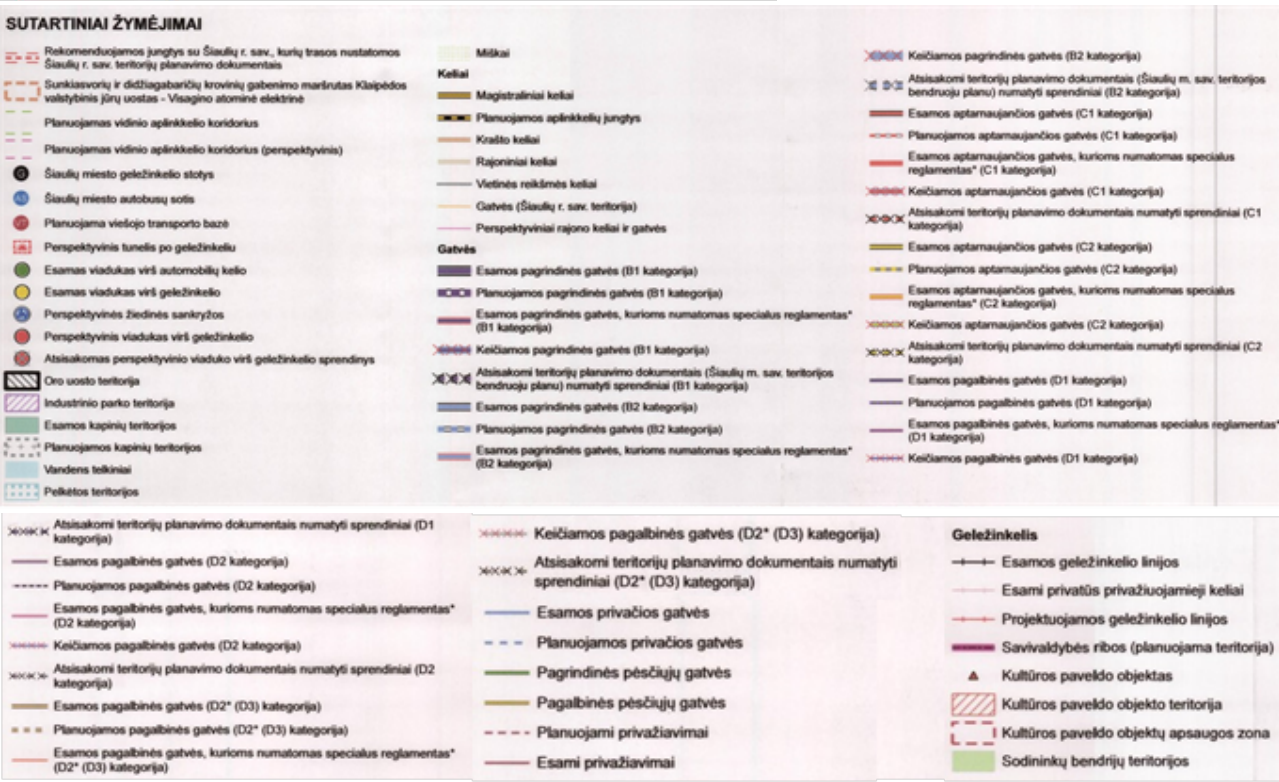
	SAZ I-OJI GRIEŽTO REŽIMO JUOSTA - TIKSLŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMAI PATEIKTI BRĖŽINIUOSE 02; 03;
	SAZ II-OJI MIKROBINĖS TARŠOS APRIBOJIMO JUOSTA - DETALŲ RIBŲ NUŽYMĖJIMAI IR APRASYMAI PATEIKTI BRĖŽINIUOSE 02; 03;
	SAZ III-OS CHEMINĖS TARŠOS APRIBOJIMOS 3B SEKTORIUS - RIBA IŠBRĖŽTA GRAFIŠKAI, NESUTAPINANT SU KONKREČIOMIS GAMTINĖMIS AR DIRBTINĖMIS RIBOMIS.
	SAZ III-OS CHEMINĖS TARŠOS APRIBOJIMO JUOSTOS 3A SEKTORIUS RIBOS APRASYMAS:

Įvertinus Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialiojo plano sprendinius nustatyta:
Planuojama teritorija nepatenka į Birutės ir Lepšių vandenviečių SAZ 1-ąsias griežto režimo zonas ir SAZ 2-ąsias mikrobinės taršos apribojimo juostas.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	44	0

2.1.15. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15

Ištrauka iš sprendinių brėžinio (Gatvių kategorijų)

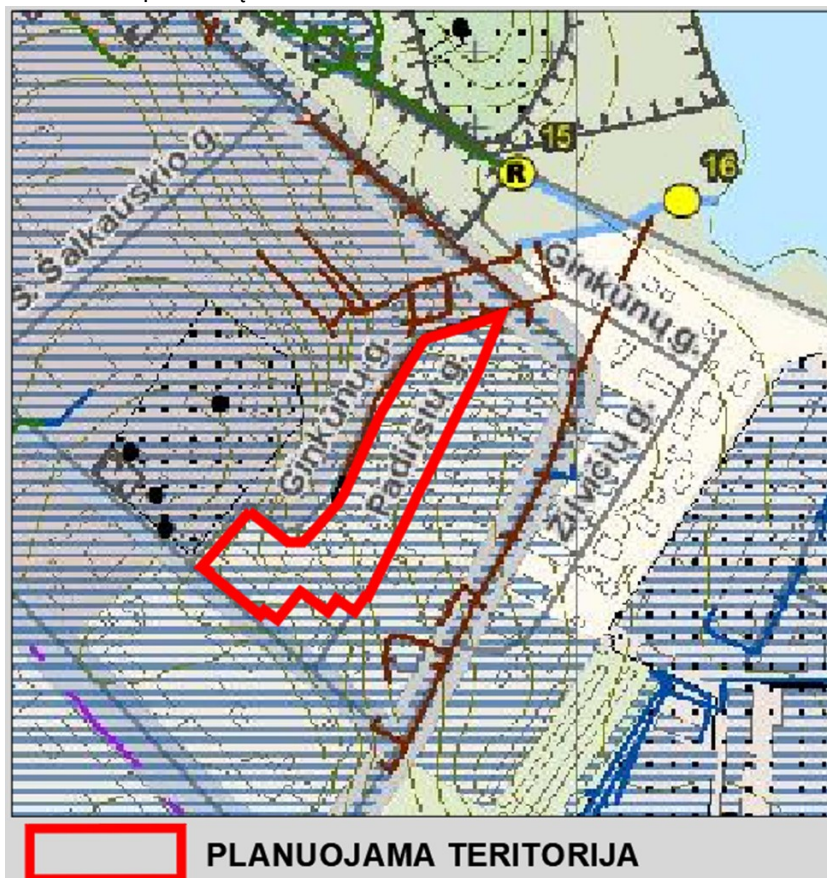


Įvertinus Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendinius nustatyta:
Planuojamą teritoriją ribojančių gatvių kategorijos – Ginkūnų ir Padirsių g. – D2*/D3 kat., Trakų g. - D1 kat., Ežero g. - C2 kat.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	44	0

2.1.16. Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00082754, 2018-12-04

Ištrauka iš Sprendinių konkretizavimo brėžinio



Teritorijos, kuriose paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai (paviršinių (lietaus) nuotekų renkamos teritorijos)*:

-  Esama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
-  Planuojama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
-  Individualaus tvarkymo paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

Įvertinus Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į esamą paviršinių nuotekų surinkimo zoną, kurioje nuotekos tvarkomos centralizuotai.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

16

Lapų

44

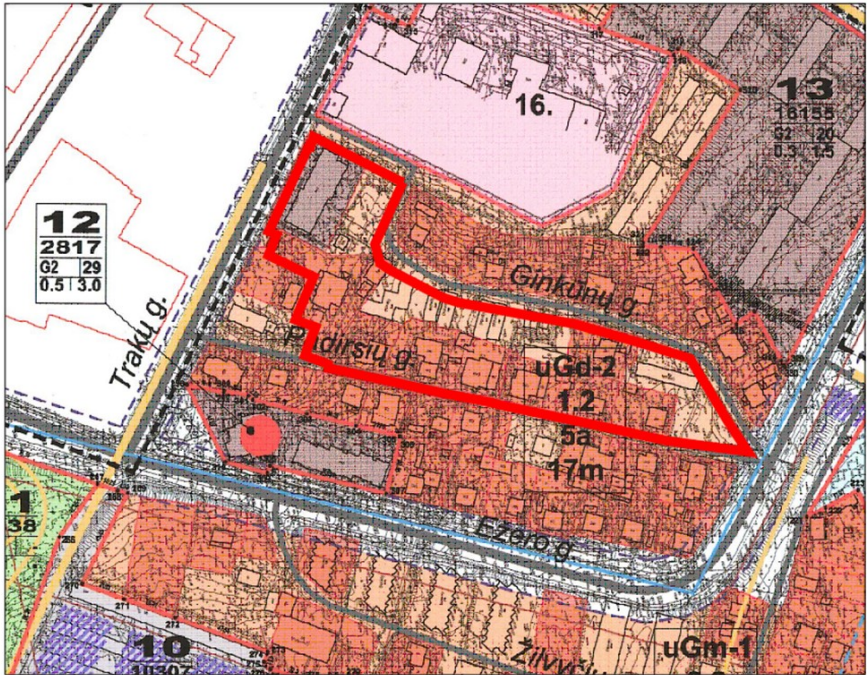
Laida

0

DETALIEJI PLANAI

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

2.1.17. Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detalusis planas, T00039867 (000292001456)
Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano pagrindinio brėžinio



 PLANUOJAMA TERITORIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  esamas vandens paviršius +103.40
-  esamas vandens paviršius +103.40 - švendrynai
-  iškasamas žemės paviršius
-  iškasami švendrynai, užpelkėjimai
-  užpilamos gruntu dumblo sėdinimo aikštelės
-  formuojamas žemės paviršius vandens plote
-  Talkšos parko teritorija
-  esamų (kadastrinių) sklypų ribos
-  formuojamų sklypų ribos
-  esamų nekilnojamojo kultūros vertybių sklypų ribos

-  želdynai nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoje
-  esami želdynai
-  nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos zonos
-  mažaukštis gyvenamas užstatymas
-  daugaukštis gyvenamas užstatymas
-  kompoziciniai ir semantiniai akcentai
-  automobilių saugyklos
-  pėsčiųjų zonos ir srautai
-  regyklos
-  uostai, krantinės
-  irklavimo trasos objektai
-  kempingai ir sporto aikštynai
-  detaliojo plano reglamentų galiojimo riba
-  Šiaulių miesto administracinė riba

MIESTO BENDROJO PLANO SIŪLOMI KVARTALŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI:

uGd-2	teritorijos indeksas
1.2	maksimalus užstatymo intensyvumas
5a	maksimalus užstatymo aukštingumas
17m	maksimalus užstatymo aukštis iki kraigo

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1	1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2	2 - žemės sklypų plotai;
3	3 - žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis;
4	4 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
5	5 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumo indeksas;
6	6 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumo indeksas.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje:

Detalioju planu papildomi sprendiniai planuojamai teritorijai nenustatyti. Galioja bendrojo plano nustatyti reglamentai:

uGd-2 - Mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai.

Pagrindiniai teritorijos reglamentai:

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai: KITA PASKIRTIS/ gyvenamosios teritorijos; visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (gyvenamosios) – 1,2.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (negyvenamosios) – 2,0.

Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m (gyvenamosios) – 5/17

Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m (negyvenamosios) – 5/20

Planuojamoje teritorijoje pažymėtos „esamų (kadastrinių) sklypų ribos“ prie Trakų g. 8 – faktinė klaida – sklypas nesuformuotas ir neįregistruotas.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

18

Lapų

44

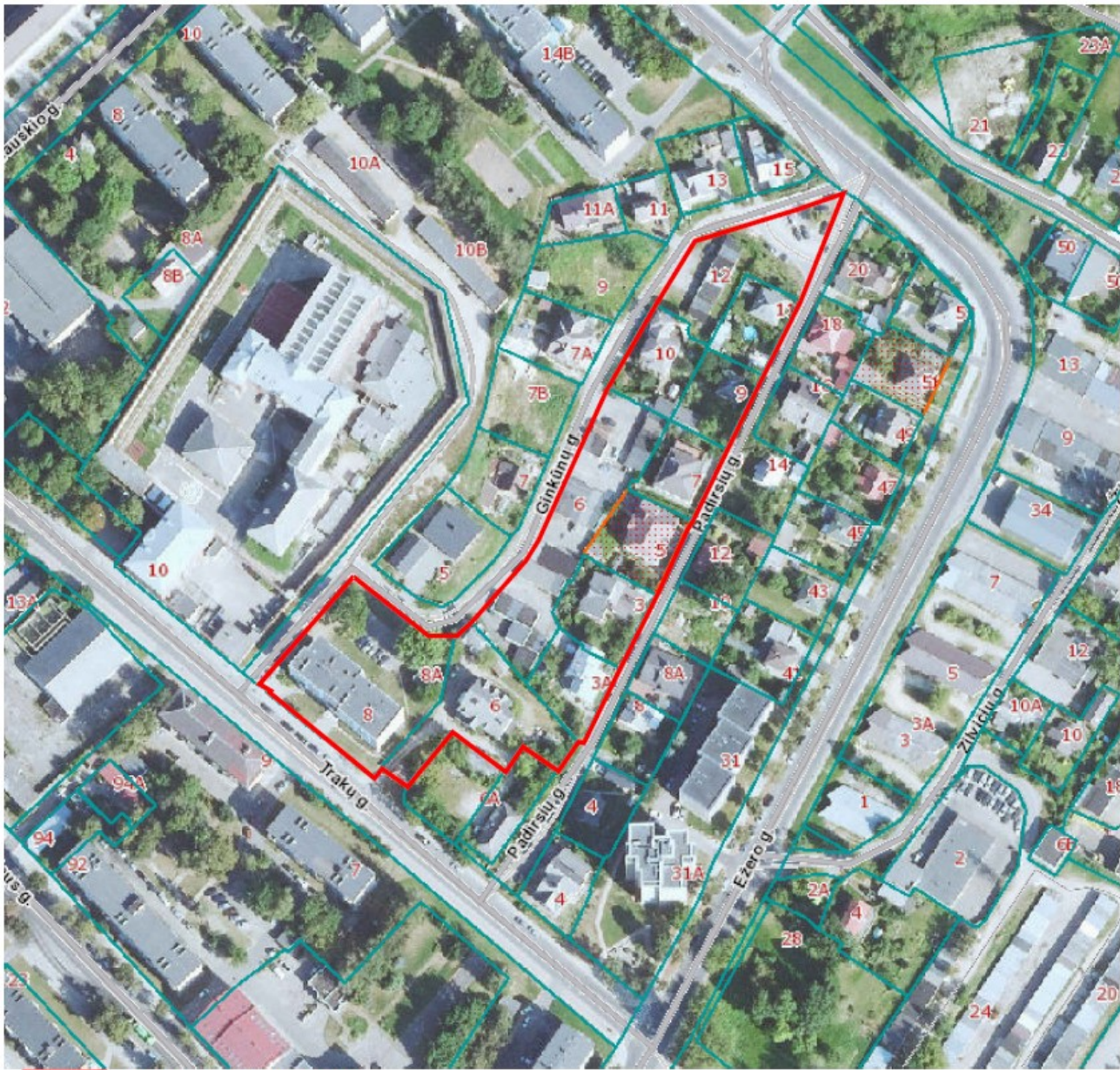
Laida

0

2.2. Vietovės urbanistinė struktūra

2.2.1. Planuojamos teritorijos vieta

Teritorija tarp žemės sklypų Padirsių, Ežero, Ginkūnų ir Trakų gatvių, Šiaulių m. sav.
Situacijos schema (ištrauka iš regia.lt)



 PLANUOJAMA TERITORIJA

Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 110,00 m iki 129,80 m (Baltijos aukščių sistema). Priimama vidutinė planuojamo kvartalo paviršiaus altitudė – 120,00 m.

Planuojama teritorija patenka į SŽNSĮ 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną, todėl plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona ir yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neplanuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius LK Karinių oro pajėgų (toliau – KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Sutkūnų k., ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus darbui.

Planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas (žr. SŽNSĮ 15 str., plano brėžinyje ir žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona) ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 179 metrų.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	19	44	0

2.2.2.Pagrindiniai Planuojamoje teritorijoje įregistruotų žemės sklypų duomenys

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Sklypo plotas, ha	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastabos
1	2901/0012:80	Padirsių g. 11, Šiauliai	0,0610	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	
2	2901/0012:65	Padirsių g. 9, Šiauliai	0,0599	Kita; VIENBUČIAI Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo	
3	2901/0012:192	Padirsių g. 7, Šiauliai	0,0625	Kita; Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo	
4	2901/0012:204	Padirsių g. 5, Šiauliai	0,0739	Kita; Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo	
5	2901/0012:7	Padirsių g. 3, Šiauliai	0,0790	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	
6	2901/0012:79	Padirsių g. 3A, Šiauliai	0,0663	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	
7	2901/0012:365	Trakų g. 6, Šiauliai	0,1580	Kita; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Fizinis asmuo	
8	2901/0012:66	Ginkūnų g. 10, Šiauliai	0,0769	Kita; Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Fizinis asmuo	

2.2.3.Planuojamos teritorijos užstatymas

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagr. naudojimo paskirtis)	Unik. daikto Nr.	Žym. plane	Aukštų sk.	Užstatytas plotas, m ²	Statinio nuosavybė	Pastabos
1	Padirsių g. 11, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2996-2010-6010	1A1p	1	85,00	Fizinis asmuo	
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	2996-2010-6020	211p	1	25,00		
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	-	-	-	-		
2	Padirsių g. 9, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2996-1021-7016	1A1p	1	62,00	Fizinis asmuo	
		Pastatas – Sandėlis (Pagalbinio ūkio)	2996-1021-7027	311p	1	24,00		
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	996-1021-7038	-	-	-		
3	Padirsių g. 7, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2996-4004-3017	1A2/p	2	215,00	Fizinis asmuo	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); Servitutas - teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis)
		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	2996-4004-3028	-	-	-		
4	Padirsių g. 5, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2993-0004-9015	2A2p	2	237,00	Fizinis asmuo	Servitutas – teisė tiesti

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

20

Lapų

44

Laida

0

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagr. naudojimo paskirtis)	Unik. daikto Nr.	Žym. plane	Aukštų sk.	Užstatytas plotas, m ²	Statinio nuosavybė	Pastabos
		Pastatas – Ūkinis pastatas	2993-0004-9026	111p	1	43,00		požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
		Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai	2993-0004-9048	-	-	-		
5	Padirsių g. 3, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2996-1021-5010	1A1b	1	211,00	Fizinis asmuo	
		Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai	2996-1021-5021	-	-	-		
6	Padirsių g. 3A, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2996-1021-6019	1A1p	1	76,00	Fizinis asmuo	
		Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai	2996-1021-6024	-	-	-		
7	Trakų g. 6, Šiauliai	Pastatas (daugiabučių)	400-5754-4546	-	-	-	Fizinis asmuo	
		Pastatas – Sandėlis (sandėliavimo)	2995-6015-1014	2F2p	2	221,00		
		Pastatas – Sandėlis (sandėliavimo)	995-6015-1028	2F1p	1	98,00		
		Pastatas – Praėjimo postas (administracinių)	2995-6015-1052	7H1p	1	31,00		
8	Ginkūnų g. 10, Šiauliai	Pastatas – Gyvenamasis namas (vienbučių)	2996-9002-4011	1A2p	2	135,00	Fizinis asmuo	
		Pastatas – Garažas (Pagalbinio ūkio)	2996-9002-4022	3G1p	1	29,00		
		Pastatas- Kieno rūšys (Pagalbinio ūkio)	2996-9002-4033	4I1p	1	13,00		
		Pastatas -Šiltnamis (Pagalbinio ūkio)	996-9002-4044	6I1m	1	26,00		
		Kiti inžineriniai statiniai - Kieno aikštelė, Šulinys, Šulinys, Tvorą su cokoliu, Tvorą su varteliais, tualetas	-	-	-	-		
9	Trakų g. 8, Šiauliai	Pastatas – Bendrabutis (įvairių socialinių grupių)	2997-6011-2017	1N5p	5	583,00	Fizinis asmuo	
10	Trakų g. 8A, Šiauliai	Pastatas – Transformatorinė (Gamybos, pramonės)	2997-5013-6016	1H1p	1	38,00	AB „Energijos skirstymo operatorius“30 4151376	
11	Ginkūnų g. 6, Šiauliai	Pastatas – Garažas (garažų)	2997-0004-0010	1G1p	1	141,00		
		Pastatas – Garažas (garažų)	2997-0004-0021	2G1p	1	223,90		
		Pastatas – Garažas (garažų)	2997-7002-2088	3G1p	1	101,00		
		Pastatas – Garažas (garažų)	2997-7002-2099	4G1p	1	119,00		
		Pastatas – Garažas (garažų)	2997-7002-2100	5G1p	1	54,00		
12	Ginkūnų g. 12, Šiauliai	Pastatas – Garažas (garažų)	2997-7002-3014	1G1p	1	244,00		
13	Šiaulių m. sav.,	Kiti inžineriniai statiniai -	4400-3113-	A1	-	300,00	Šiaulių miesto	

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR

Lapas

21

Lapų

44

Laida

0

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagr. naudojimo paskirtis)	Unik. daikto Nr.	Žym. plane	Aukštų sk.	Užstatytas plotas, m ²	Statinio nuosavybė	Pastabos
	Šiaulių m. sav. teritorija	Automobilių stovėjimo aikštelė	6000				savivaldybė, a.k. 111109429	

2.2.4. Gretimybės

(VĮ „Registru centro“ informacija)

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unik. daikto Nr.)	Pastatų ir statinių nuosavybė	Pastabos
1	Registro Nr.: 44/1077884	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	-	-	Kelias (gatvė) - Ginkūnų g., Šiaulių m. 4400-1545-3006	Šiaulių miesto savivaldybė 111109429	
2	Registro Nr.: 44/1106707	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	-	-	Kelias (gatvė) - Padirsių gatvė, Šiauliai 4400-1589-1378	Šiaulių miesto savivaldybė 111109429	
3	2901/0012:527	Trakų g. 6A, Šiauliai	Kita; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas – Dirbtuvės 2995-6015-1030 Pastatas – Sandėlis 2995-6015-1041 Pastatas - Kiemo rūšys 2995-6015-1063	Fizinis asmuo	
4	2901/0012:367	Trakų g. 6B, Šiauliai	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Fizinis asmuo	-		
5	2901/7001:15	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija Trakų g.	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Patikėtinis: Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429	Kelias (gatvė) - Trakų gatvė 4400-1135-9352	Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429	
6	2901/7001:16	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija Ežero g.	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Patikėtinis: Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429	Kelias (gatvė) - Ežero gatvė 4400-0978-5251	Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429	
7	2901/0012:4	Padirsių g. 16, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-6005-5016 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-6005-5020	Fizinis asmuo	
8	2901/0012:26	Ginkūnų g. 9, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios	Fizinis asmuo	Pastatas (vienbučių) 400-4669-2140	Fizinis asmuo	

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR

Lapas	Lapų	Laida
22	44	0

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unik. daikto Nr.)	Pastatų ir statinių nuosavybė	Pastabos
			teritorijos				
9	2901/0012:57	Padirsių g. 20, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2996-0013-9014	Fizinis asmuo	
10	2901/0012:63	Padirsių g. 12, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2996-1021-8013 Pastatas – Garažas 2996-1021-8024	Fizinis asmuo	
11	2901/0012:62	Padirsių g. 18, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2996-5003-9012 Pastatas – Sandėlis 2996-5003-9026 Pastatas – Garažas 2996-5003-9030 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2996-5003-9041	Fizinis asmuo	
12	2901/0012:82	Padirsių g. 10, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	-	Fizinis asmuo	
13	2901/0012:81	Padirsių g. 4, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 2995-9014-2012 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2995-9014-2023		
14	2901/0012:177	Ginkūnų g. 13, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-8006-9015 Pastatas – Sandėlis 2994-8006-9048 Pastatas – Malkinė 2994-8006-9059 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-8006-9062	Fizinis asmuo	
15	2901/0012:179	Ginkūnų g. 15, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-6002-5016 Pastatas - Ūkinis pastatas 2994-6002-5020 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-6002-5031	Fizinis asmuo	
16	2901/0012:269	Ginkūnų g. 7A, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-7004-6015 Pastatas - Ūkinis pastatas 2994-7004-6026 Pastatas - Ūkinis pastatas 2994-7004-6037	Fizinis asmuo	
17	2901/0012:304	Ginkūnų g. 11, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-5000-4026 Pastatas - Ūkinis pastatas 2994-5000-4037 Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys 4400-0920-8262	Fizinis asmuo	
18	2901/0012:320	Ginkūnų g. 5, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 4400-4614-3013	Fizinis asmuo	

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unik. daikto Nr.)	Pastatų ir statinių nuosavybė	Pastabos
			gyvenamųjų pastatų teritorijos		Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-9003-1030		
19	2901/0012:409	Padirsių g. 8, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-6005-3015 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-6005-3059	Fizinis asmuo	
20	2901/0012:410	Padirsių g. 8A, Šiauliai	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 4400-0915-2632	Fizinis asmuo	
21	Registro Nr.: 40/85977	Padirsių g. 14, Šiauliai	-	-	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-7007-5018 Pastatas – Sandėlis 2994-7007-5029 Pastatas – Malkinė 2994-7007-5036 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-7007-5040	Fizinis asmuo	
22	2901/0012:870	Ginkūnų g. 7B, Šiauliai	Kita; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Fizinis asmuo	-	-	
23	2901/0012:871	Ginkūnų g. 7, Šiauliai	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamasis namas 2994-8006-8018 Pastatas – Garažas 2994-8006-8029 Pastatas - Kiemo rūsys 2994-8006-8034 Pastatas - Ūkinis pastatas 2994-8006-8048 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2994-8006-8050	Fizinis asmuo	
24	2901/0012:100	Trakų g. 10, Šiauliai	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k. 188704927; Sudaryta panaudos sutartis Panaudos	Pastatas – Administracinis 2991-4000-5019 Pastatas – Sandėlis 2991-4000-5020 Pastatas - Dirbtuvės-sandėliai 2991-4000-5034 Pastatas - Pirtis-valgykla 2991-4000-5040 Pastatas - Tardymo izoliatorius 2991-4000-5051 Pastatas - Kiemo rūsys – sandėlis 2991-4000-5062 Pastatas – Sandėlis 2991-4000-5073 Pastatas – Sandėlis 2991-4000-5084 Pastatas - Šiluminis mazgas 2991-4000-5095 Pastatas - Parduotuvė-perdavimo	Nuosavybės teisė Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. Turto patikėjimo teisė Patikėtinis: Lietuvos kalėjimų tarnyba, a.k. 288697120	

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagr. naudojimo paskirtis; Naudojimo būdas (-ai)	Sklypo nuosavybė	Pastatai ir statiniai (unik. daikto Nr.)	Pastatų ir statinių nuosavybė	Pastabos
				gavėjas: Lietuvos kalėjų tarnyba, a.k. 288697120	punktas 2991-4000-5108 Pastatas - Kontrolės postas 2991-4000-5119 Pastatas - Kontrolės postas 2991-4000-5122 Pastatas - Ūkinis pastatas 2991-4000-5136 Pastatas – Voljeras 2991-4000-5140 Pastatas - Požeminis perėjimas 4400-2533-3964 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2991-4000-5151		

2.2.5.Susisiekimo sistema

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš kvartalą ribojančių gatvių (Šiaulių m. sav.):

- 1) Trakų g. (D kat.)* – Registrų centro duomenimis įregistruota kaip C2 kategorijos gatvė. Šiaulių miesto bendrajame plane kategorija nenurodoma. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane nurodoma kaip D1 kategorijos pagalbinė gatvė.
- 2) Ežero g. (C kat.)* – Registrų centro duomenimis įregistruota kaip C kategorijos gatvė. Šiaulių miesto bendrajame plane nurodoma kaip B2 kategorijos gatvė. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane nurodoma kaip C2 kategorijos gatvė su specialiu reglamentavimu.
- 3) Padirsių g. (Ds kat.)* - Registrų centro duomenimis įregistruota kaip D2 kategorijos gatvė. Šiaulių miesto bendrajame plane gatvės kategorija nenurodoma. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane nurodoma kaip D2-3 kategorijos pagalbinė gatvė. Akligatvis.
- 4) Ginkūnų g. (Ds kat.)* - Registrų centro duomenimis įregistruota kaip D kategorijos gatvė. Šiaulių miesto bendrajame plane gatvės kategorija nenurodoma. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane nurodoma kaip D2-3 kategorijos pagalbinė gatvė.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje yra įregistruota automobilių stovėjimo aikštelė.

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad esamas gatvių užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais.

* Gatvių kategorijos nustatytos vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendiniais ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 2019-04-26 pakeitimais Nr. D1-231.

2.2.6.Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra transformatorinė Nr. TR-217. Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami požeminiai 0,4 KV kabeliai, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos.

Ryšių tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami požeminiai ryšių kabeliai su įvadais į atskirus objektus.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus (paviršinių) nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	25	44	0

Dujotiekio tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami mažo slėgio dujotiekio tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Šilumos tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami šilumos tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Priešgaisrinė sistema

Planuojama teritorija yra už 900 metrų nuo Šiaulių PGV 3 komandos (Gaisrininkų g. 3) Šalia planuojamos teritorijos Trakų g. įrengtas priešgaisrinis hidrantas Nr. 555. Planuojamoje teritorijoje prie Ežero ir Padirsių g. sankirtos yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas. Numerio nėra.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje esanti mišriųjų atliekų konteinerinė aikštelė prie Trakų g. 8 Nr. 5236 yra pertvarkyta ir veikianti. Antrinių žaliavų aikštelė prie Ežero g. Nr. F933 šiuo metu neveikia, tačiau aikštelės statinys skirtas konteineriams laikyti išlikęs. Planuojamoje teritorijoje esančių gyvenamųjų namų valdytojai atliekas tvarko individualiai. Atliekos išvežamos pagal sutartis su atliekas išvežančiomis ir tvarkančiomis įmonėmis.

2.2.7. Inžinerinės geologinės sąlygos

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruota artezinių gręžinių.

Planuojama teritorija nepateka į naudingųjų iškasenų telkinių ir (ar) naudingųjų išteklių plotus.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių I-osios (Lepšių, IIb1 grupė) ir Šiaulių II-osios (Birutės, IIa1 grupė) vandenviečių apsaugos zonų (VAZ) 3-iosios (cheminės taršos apribojimo) juostos 3b sektorių, todėl visiems planuojamiems žemės sklypams Nr. 1-16 taikomi Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.) apribojimai.

2.2.8. Vandens telkiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra natūralių ar dirbtinių vandens telkinių.

2.2.9. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojamoje teritorijoje auga pavieniai medžiai ir krūmai ar jų grupės.

Pagal Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir aplinkos skyriaus Aplinkosaugos ir miesto tvarkymo poskyrio suteiktą informaciją, Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje esančių želdynų ir želdinių inventorizacija neatlikta.

Perspektyvoje konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turės būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas.

2.2.10. Miško žemė. Valstybinis miškas

Nėra

2.2.11. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka.

2.2.12. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtos paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas.

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas.

Planuojama teritorija yra šalia kultūrinio paveldo objekto – Šiaulių kalėjimo statinių komplekso (kodas 28219).

2.2.13. Teritorijos vystymo tendencijos

Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius, teritorija patenka į gyvenamąjį didelio užstatymo intensyvumo teritoriją, pažymėtą indeksu uGd-2. uGd-2 - Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai. Detaliojo plano tikslai, bei uždaviniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR	26	44	0

2.2.14. Probleminės situacijos

Planuojamos teritorijos gretimybėse pavojingų objektų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai bei detaliojo plano keitimo sprendiniams nėra. Nėra veikiančių fermų, pramonės ir (ar) kitų objektų, kurie darytų įtaką planuojamai teritorijai.

Planuojama teritorija nesiriboja su teritorijomis, kurių vykdomoje ūkinėje veikloje numatytas pavojingų, radioaktyvių medžiagų naudojimas ir saugojimas, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai nėra.

Dokumento žymuo: ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	44	0

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano *Sprendinių konkretizavimo stadija* parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

3.1. Žemės sklypų suformavimas

[vertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje suformuojami 8 žemės sklypai:

- (Nr.1) – esamų statinių Trakų g. 8 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.
- (Nr.2) – esamų statinių Trakų g. 8A eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.
- (Nr.4; Nr. 5) – esamų statinių Ginkūnų g. 6 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.
- (Nr.7) – esamų statinių Ginkūnų g. 12 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.
- (Nr.8; Nr. 9) – esamų statinių eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.
- (Nr.10) – bendro naudojimo teritorijai.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas

Detaliojo plano sprendiniais žemės sklypams Nr. 1-16 teritorijų nustatomi naudojimo reglamentai:

SKLYPAS NR. 1:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių Trakų g. 8 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,1996 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas užstatymo tankis – 40%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,20;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 17 m. (1-5 aukštai);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys – 3.1. Bendrabučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 30%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai – neplanuojami.

SKLYPAS NR. 2:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių Trakų g. 8A eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0222 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas užstatymo tankis – 20%;

Leistinas užstatymo tūrio tankis – 1,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 5 m. (1 aukštas);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	28	44	0

Statinių paskirtys – 7.2. Energetikos;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 20%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai – neplanuojami.

SKLYPAS NR. 3:

Įregistruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:365) tvarkymas statinių Trakų g. 6 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,1580 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Leistinas užstatymo tankis – 65%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,20;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 17 m. (1-5 aukštai);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys – 2.1. Daugiabučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – G2 ne mažiau 30%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.),

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

Servitutai:

Tarnaujantys:

S1-92 ~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (sklypo Nr. 4 (Ginkūnų g. 6) savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos)

Viešpataujantys:

S2-91 ~14 kv.m. – kiti servitutai (kodas 91) - Teisė naudotis sklypo Nr.4 (Ginkūnų g. 6) dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

Vadovaujantis 2025 kovo 25 d. prašymu Nr. ARG-69, statybos riba ir statybos zona projektuojamos iki Trakų g. 6A kad Nr. 2901/0012:527 ir Trakų g. 6B, kad Nr. 2901/0012:367 sklypų ribos. Projektuojamas ir minėti sklypai nuosavybės teisę priklauso tam pačiam fiziniui asmeniui. Projektuojamas papildomas įvažiavimas iš Padirsių g., bus įrengiamas nugriovus 2F1p pastatą.

SKLYPAS NR. 4:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių Garažų g. 6 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0995 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas užstatymo tankis – 60%;

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

Lapų

Laida

29

44

0

Leistinas užstatymo tūrio tankis – 5,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 8 m. (1 aukštas);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys – 6.2. Garažų;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 20%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai:

Tarnaujantys:

S1-92~14 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Trakų g. 6 savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

S2-203~110 kv.m - Kelio servitutas (kodas 203) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis (Padirsių g. 3A savininkams ir naudotojams);

Viešpataujantys:

S3-91~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis Trakų g. 6 sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

S4-91~17 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis Padirsių g. 3 sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

SKLYPAS NR. 5:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių Garažų g. 6 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,1164 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas užstatymo tankis – 60%;

Leistinas užstatymo tūrio tankis – 5,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 8 m. (1 aukštas);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys – 6.2. Garažų;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 20%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai:

Tarnaujantys:

S1-92~6 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Padirsių g. 5 savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

S2-203~81 kv.m - Kelio servitutas (kodas 203) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis (Padirsių g. 5 savininkams ir naudotojams);

Viešpataujantys:

S3-91~6 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis Padirsių g. 5 sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

30

Lapų

44

Laida

0

S4-91~23 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis Padirsių g. 7 sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

SKLYPAS NR. 6:

Įregistruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:66) tvarkymas statinių Ginkūnų g. 10 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0769 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 33%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai – neplanuojami.

SKLYPAS NR. 7:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių Garažų g. 12 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0759 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas užstatymo tankis – 60%;

Leistinas užstatymo tūrio tankis – 5,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 8 m. (1 aukštas);

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys – 6.2. Garažų;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 20%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.),

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.),

Servitutai:

Tarnaujantys:

S1-92 ~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Padirsių g. 11 savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

SKLYPAS NR. 8:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0214 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Leistinas užstatymo tankis – nenustatomas;

Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: nenustatomas;

Užstatymo tipas – nenustatomas;

Statinių paskirtys – 1.2 Gatvių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomas;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai – neplanuojami.

SKLYPAS NR. 9:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0277 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);

Leistinas užstatymo tankis – nenustatomas;

Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: nenustatomas;

Užstatymo tipas – nenustatomas;

Statinių paskirtys – 6.2. Garažų;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 20%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai – neplanuojami.

SKLYPAS NR. 10:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamų statinių eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0274 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Bendro naudojimo teritorijos (B);

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

32

Lapų

44

Laida

0

Leistinas užstatymo tankis – nenustatomas;
Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: nenustatomas;
Užstatymo tipas – nenustatomas;
Statinių paskirtys – nenustatomas;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 15%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);
 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);
 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);
 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);
Servitutai – neplanuojami.

SKLYPAS NR. 11:

[registruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:80) tvarkymas statinių Padirsių g. 11 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0601 ha;
Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas užstatymo tankis – 35%;
Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);
Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);
 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);
 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);
 155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);
 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai:

Viešpataujantys:

S1-91~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis sklypo Nr. 7 (Ginkūnų g. 12) dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

SKLYPAS NR. 12:

[registruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:65) tvarkymas statinių Padirsių g. 9 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0599 ha;
Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);
Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas užstatymo tankis – 36%;

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	33	44	0

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai:

Viešpataujantys:

S1-91~13 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis sklypo Padirsių g. 7 dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

SKLYPAS NR. 13:

[registruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:192) tvarkymas statinių Padirsių g. 7 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0625 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 35%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai:

Tarnaujantys:

S1-92 ~23 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Sklypo Nr. 5 (Ginkūnų g. 6) savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

S2-92~13 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Sklypo Padirsių g. 9 savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

Servitutai S203 (teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) ir S223 (teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) naikinami. Servitutą S203 keičia projektuojamas servitutas S1-92. S223 servitutas neparodytas žemės sklypo ribų plane, plotas nenurodytas. Magistraliniai šilumos tiekimo tinklai panaikinti.

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR

Lapas

34

Lapų

44

Laida

0

SKLYPAS NR. 14:

[registruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:204) tvarkymas statinių Padirsių g. 5 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0739 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 32%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);

120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);

155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai:

Tarnaujantys:

S1-92 ~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Sklypo Padirsių g.3 savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

S2-92~6 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Sklypo Nr. 5 (Ginkūnų g. 6) savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

Viešpataujantys:

S3-103~81 kv.m. - Kelio servitutas (kodas 103) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis sklype Nr. 5 (Ginkūnų g. 6);

S4-91~6 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis sklypo Nr. 5 (Ginkūnų g. 6) dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

Servitutai S206 (teisė tiesyti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir S207 teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) naikinami kaip neaktualūs. Servitutai neparodyti žemės sklypo ribų plane. Nenurodyti servitutų plotai. Magistraliniai šilumos tiekimo tinklai panaikinti.

Sklypo riba minimaliai koreguojama - sutapdinama su Padirsių g. 3 sklypo riba, taip pat sulyginama su Ginkūnų g. 6 esančio garažo pastato išorine riba. Sklypo plotas nekeičiamas, konfigūracija iš esmės nesikeičia. Sklypo konfigūraciją ir ribas būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.

SKLYPAS NR. 15:

[registruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:7) tvarkymas statinių Padirsių g. 3 eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0790 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 31%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Statinių paskirtys – 1.1. Vienbučių; 1.2. Dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR	35	44	0

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);
- Servitutai:**
- Tarnaujantys:
- S1-92 ~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Sklypo Padirsių g.3A savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.
- S2-92~17 kv.m. - kiti servitutai (kodas 92) – Teisė (Sklypo Nr. 4 (Ginkūnų g. 6) savininkams ir naudotojams) naudotis sklypo dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.
- Viešpataujantys:
- S3-91~6 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis sklypo Padirsių g. 5 dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.

SKLYPAS NR. 16:

[registruoto žemės sklypo (Kad. Nr. 2901/0012:79) tvarkymas statinių Padirsių g. 3A eksploatacijai ir plėtrai perspektyvoje.

Sklypo plotas – 0,0663 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas užstatymo tankis – 33%;

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 10 m. (1-3 aukštai);

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su);

Statinių paskirtys – 1.1 vienbučių; 1.2 dvibučių; 9.1. Pagalbinio ūkio;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25%;

Apribojimai:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
170. Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (X sk., antrasis skirsn.);
120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);
- Servitutai:**
- Viešpataujantys:
- S1-91~9 kv.m. - kiti servitutai (kodas 91) – Teisė naudotis sklypo Padirsių g. 3 dalimi (1 metras nuo pastato sienos), prižiūrėti ir remontuoti prie šių sklypų ribos esantį pastatą.
- S2-103~110 kv.m. - Kelio servitutas (kodas 103) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis sklype Nr. 4 (Ginkūnų g. 6);
- PASTABOS:**
1. Statinių paskirtys nustatytos vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
 2. Apribojimai nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
 3. Žemės sklypų apribojimai nustatyti visiems inžinerinės infrastruktūros objektams, gautiems iš Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (TIIS).

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR

Lapas

36

Lapų

44

Laida

0

4. Visus planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje.

3.3. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Įgyvendinant Šiaulių miesto BP sprendinius, detalioju planu suplanuota teritorija, kurioje dominuoja mažaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamosios paskirties pastatai su jiems funkcionuoti reikalinga infrastruktūra.

Planuojamiems žemės sklypams, įvertinus susidariusias faktines aplinkybes, numatoma maksimali galima statybos zona, statybos riba, apsaugos zonos, maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas. Statybos zona ir statybos riba numatytos taip, kad nebūtų pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Statybos zonos ribose galimas statinių išdėstymas. Statinių vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant statybos ribos bei statybos normatyvų.

Atsižvelgiant į tai, kad rengiamo detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas ir siekiant, kad pasikeitus aplinkybėms, statant naujus ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypams detaliojo plano sprendiniais nustatyti principiniai maksimalūs teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, nauji pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose žemės sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Objektų statyba žemės sklypuose turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Konkrečios pastatų vietos ir statinių kiekis bei tipas turi būti nustatyti (tikslinami) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų (taip pat, įvertinant ir jų apsaugos zonas) ir įrenginių bei vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

3.3.1. Papildomi apribojimai ir reikalavimai statinių statybai

- 1) Planuojama teritorija patenka į Šiaulių I-osios (Lepšių, IIb1 grupė) ir Šiaulių II-osios (Birutės, IIa1 grupė) vandenviečių apsaugos zonų (VAZ) 3-iosios (cheminės taršos apribojimo) juostos 3b sektorių, todėl visiems planuojamiems žemės sklypams Nr. 1-16 taikomi Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsn.) apribojimai.
- 2) Planuojama teritorija patenka į patenka į Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną „D“, kurioje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti 177 metrų. Dalis planuojamo kvartalo patenka po pagrindinio bei atsarginio kilimo takų vidinėmis horizontaliosiomis plokštumomis, kur naujai statomų ar rekonstruojamų statinių aukštis negali viršyti 45 metrų.
- 3) Visiems planuojamiems žemės sklypams taikomi Aerodromo apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.) apribojimai.
- 4) Visas planuojamas kvartalas patenka į Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų (toliau – LK KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Sutkūnų k., specialiąją apsaugos zoną ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus specialiąją apsaugos zoną, kurioje draudžiama planuoti veiklą ir statinius ar įrenginius, galinčius kelti elektromagnetinius trukdžius minėtų radiolokatorių darbui. Visiems planuojamiems žemės sklypams taikomi Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsn.) apribojimai.

3.4. Statinių išdėstymas sklype

Projektuojant vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį pastatą vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, kuriame teigiama, kad atstumas iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, – ne mažesnis kaip 1,0 m. iki sklypo ribos. Šie atstumai gali būti sumažinti, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Projektuojant kitus gyvenamuosius pastatus vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 10 skirsniu, kuriame teigiama, kad reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	37	44	0

1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų ir (ar) naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) ribų.

3.5. Insoliacija

Projektuojant vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį pastatą, vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 19 punktu, kuriame teigiama, kad 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos.

Projektuojant kitus gyvenamuosius pastatus vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punktu, kuriame teigiama, kad kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. (Kaip nurodyta 185 punkte, vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.) turi būti ne trumpesnis už nustatytą 213 punkte).

Planuojami pastatai ir ūkinė veikla neturi sukelti vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės. Taip pat negali sklisti kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai.

Planuojamuose komercinės paskirties objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis atitinkamuose teisės aktuose nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais, atsižvelgiant į numatomo (-ų) pastato (-ų) paskirtį (-is).

Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

3.6. Susisiekimo sistema

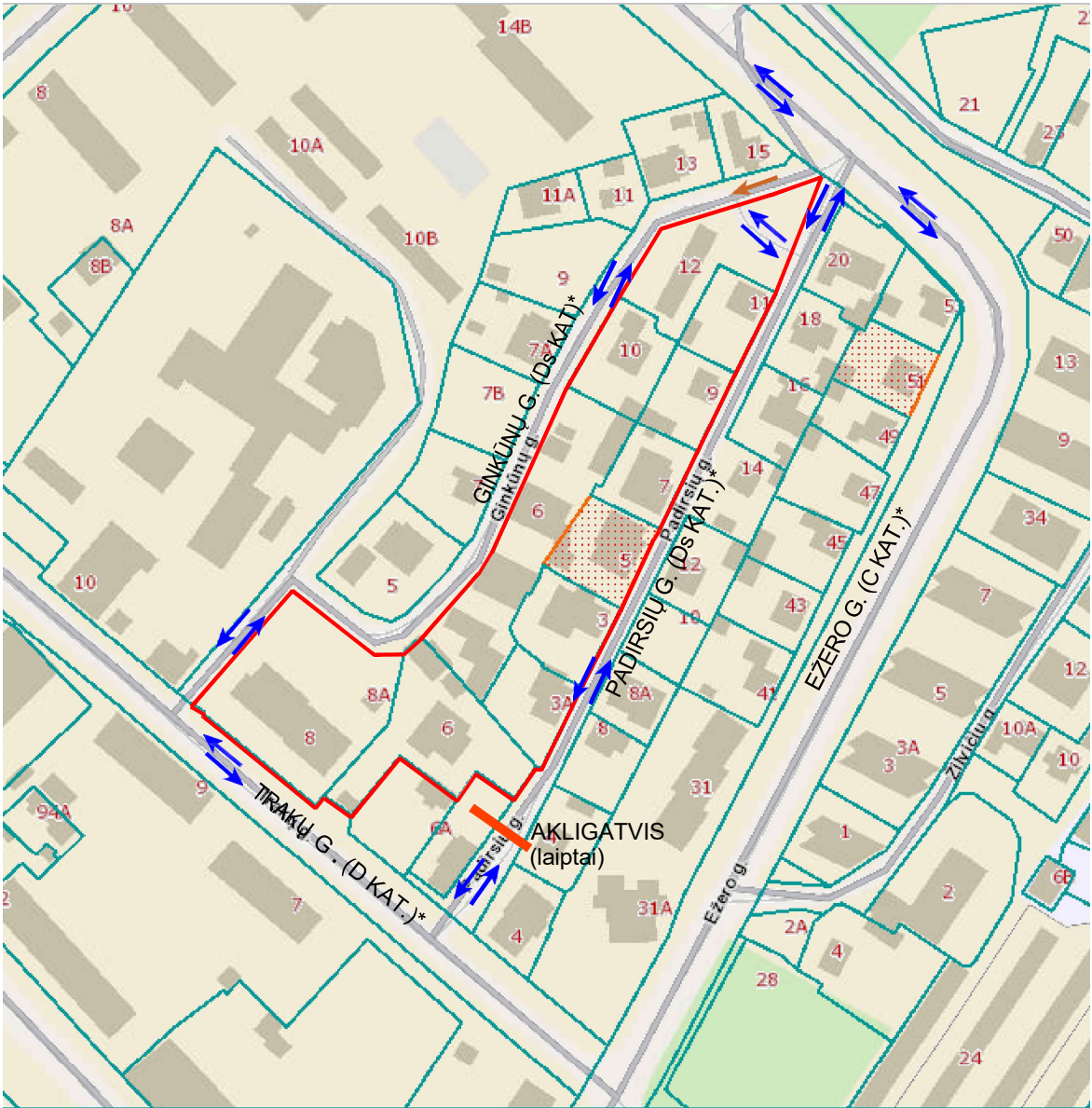
Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš kvartalą ribojančių gatvių: Trakų g.; Ežero g.; Padirsų g., Ginkūnų g.

Įvertinus esamą situaciją, darytina išvada, kad esamas gatvių užtikrina susisiekimą su planuojama teritorija ir joje esančiais atskirais objektais, sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra bei integruojasi su Šiaulių miesto susisiekimo infrastruktūra.

Esamų gatvių tvarkymas – sprendžiamas techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	38	44	0

TRANSPORTO JUDĖJIMO SCHEMA



PLANUOJAMA TERITORIJA



DVIPUSISIO EISMO JUDĖJIMO KRYPTYS



VIENPUSIO EISMO JUDĖJIMO KRYPTIS

*

GATVIŲ KATEGORIJOS NUSTATYTOS VADOVAUJANTIS TRANSPORTO ORGANIZAVIMO ŠIAULIŲ MIESTE SPECIALIOJO PLANO SPRENDINIAIS IR STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ 2019-04-26 PAKEITIMAI NR. D1-231.

Tikslus pėsčiųjų takų išsidėstymas bei įrengimas taip pat turi būti sprendžiami statinių techninių projektų rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje, išlaikant funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Pėsčiųjų takai turi jungtis į bendrą esamų bei Šiaulių miesto BP sprendiniais siūlomų pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	39	44	0

Planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais.
Ištrauka iš „VIA Lietuva“ valstybinių kelių žemėlapis:



3.6.1. Kelio servitutai

Projektuojami du 5,5 m. pločio kelio servitutai Sklypuose Nr. 4 ir Nr. 5 esamiems privažiavimams prie sklypų Padirsių g. 3A ir Padirsių g. 5.

Kelio servitutų ribose aptvėrimas negalimas.

3.7. Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 117 punktu, pastatų techninių projektų rengimo metu, žinant konkrečius planuojamų pastatų parametrus bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus ir normas. Papildomas Automobilių parkavimas organizuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 112 punktu Trakų g. Padirsių g. Ežero g., taip pat jau esamose automobilių stovėjimo aikštelėse ir vietose atskiruose sklypuose. Sklype Nr.1 (Trakų g. 8) esanti automobilių stovėjimo aikštelė – plečiama. Sklype Nr. 3 (Trakų g. 6) spręsti požeminės automobilių saugyklos įrengimą techninio projekto metu. Sklypuose Nr. 6; 11-16 esamos atviros automobilių stovėjimo vietos ar garažai – išlaikomi.

Įrengiant automobilių stovėjimo vietas turi būti įvertinti žmonių su negalia poreikiai, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. reikalavimais.

Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai.

3.8. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų valdytojai yra atsakingi už atliekų surinkimą ir išvežimą iš savo žemės sklypų. Atliekų rūšiavimo konteineriai gali būti laikomi uždaroje ūkinės patalpos. Vadovaujantis šiomis taisyklėmis komunalinių atliekų turėtojai privalo užtikrinti, kad specialieji automobiliai netrukdomi privažiuoti prie atliekų konteinerių tuo laiku, kada jie turi būti ištuštinti pagal atliekų tvarkytojo ir komunalinių atliekų tvarkymo sistemos administratoriaus suderintą ir viešai paskelbtą grafiką, ir išstumti atliekų surinkimo priemonės ištuštinti prie važiuojamosios kelio dalies.

Atliekų tvarkymas turi būti organizuojamas vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2014-06-26 sprendimu Nr. T-174.

Planuojamoje teritorijoje esanti mišriųjų atliekų konteinerinė aikštelė prie Trakų g. 8 Nr. 5236 yra pertvarkyta ir veikianti.

3.9. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta.

Į planuojamus žemės sklypus patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Esami planuojamų žemės sklypų apribojimai pagal VĮ

Dokumento žymuo:

ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR

Lapas

40

Lapų

44

Laida

0

„Registrų centro“ duomenis turi būti keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius. Planuojamų žemės sklypų apribojimai pateikti detaliojo plano ir kiekvienam žemės sklypui nurodyti atskirai šio aiškinamojo rašto 3.2. dalyje.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra transformatorinė Nr. TR-217. Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami požeminiai 0,4 KV kabeliai ir 0,4 KV oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos. Nauji magistraliniai tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Gatvių apšvietimo tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose – Padirsių ir Ginkūnų gatvėse yra esami gatvių apšvietimo tinklai. Nauji tinklai neprojektuojami.

Ryšių tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami požeminiai ryšių kabeliai su įvadais į atskirus objektus. Nauji magistraliniai tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami centralizuotų vandentiekio, buitinių ir lietaus (paviršinių) nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus. Nauji magistraliniai tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Dujotiekio tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami mažo slėgio dujotiekio tinklai su įvadais į atskirus objektus. Nauji magistraliniai tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Šilumos tinklai

Su planuojama teritorija besiribojančiuose infrastruktūros koridoriuose yra esami šilumos tinklai su įvadais į atskirus objektus. Nauji magistraliniai tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį. Vadovaujantis Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo sprendiniais nustatyta, kad planuojama teritorija patenka į ČŠT4 zoną. ČŠT4 zonoje neleistina įrengti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, nes šioje zonoje jau šiuo metu aplinkos oro užterštumas tiek kietosiomis dalelėmis (KD10), tiek azoto dioksidu (NO2) viršija nustatytas ribines vertes arba yra artimos joms.

PAPILDYMAS: 2025 m. birželio mėn. 10 d. TPD derinimo metu gauta AB "Šiaulių energija" informacija, kad šilumos tiekimo tinklai praeinantys Padirsių g. 5, Padirsių g. 7, Ginkūnų g. 6 ir Ginkūnų g. 12 yra panaikinti, todėl apsaugos zonų jiems nustatyti nereikia. Įvertinus gautą informaciją - apribojimai buvo panaikinti.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie esamų inžinerinių komunikacijų sprendžiamas statinių statybos projektų stadijoje, gavus eksploatuojančių tinklus organizacijų technines sąlygas ir projektinių sprendinių derinimus. Naujiems inžineriniams tinklams bus nustatomi apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus. Įrengus naujus ar perkėlus esamus inžinerinius tinklus ir inžineriniams tinklams nustačius atitinkamas apsaugos zonas į žemės sklypų registro duomenis turi būti įrašyti nauji apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus.

Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

Vykdamas statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	41	44	0

3.10. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintų 2013-12-31 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Valstybinės reikalų ministerijos (toliau – PAGD prie VRM) direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Planuojama teritorija yra už 900 metrų nuo Šiaulių PGV 3 komandos (Gaisrininkų g. 3) Šalia planuojamos teritorijos Trakų g. įrengtas priešgaisrinis hidrantas Nr. 555. Planuojamoje teritorijoje prie Ežero ir Padirsių g. sankirtos yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66. Pagal šių taisyklių VII skyriaus 74 punktą, reikalaujamas 200 m. atstumas nuo statinių perimetro iki hidrantų – išlaikomas.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų yra išlaikomi. Planuojamos užstatymo zonos yra išsidėsčiusios saugiu atstumu nuo aplink planuojamą kvartalą išsidėsčiusių žemės sklypų. Statant naujus pastatus, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus.

Konkretūs sprendiniai užtikrinantys gaisrų prevenciją planuojamuose naujuose objektuose, bus numatyti techninių projektų studijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Techninių projektų rengimo studijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis 2007-02-22 PAGD prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. 1-66. Pagal šių taisyklių VII skyriaus 74 punktą, užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. 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.

3.11. Rekreacija

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 10.4 punktu, želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms yra viena iš privalomų minimalią daugiabučiui gyvenamajam namui skirtą sklypo struktūrą sudarančių dalių.

Kaip nurodo 242 punktas, vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui sklype turi tilpti, o tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūrinio aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m² (kur b – butų skaičius), tačiau minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m².

Vadovaujantis 243 punktu, vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Techninio projekto metu žaidimų ir sporto aikštelės, kurių ribos nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies mažiau nei 20 m, turi būti aptvertos tvora ar gyvatvore, kaip prevencine priemone išvengti vaikų išbėgimų į gatvę. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus, reglamentuojamus HN 33:2011, HN 131:2015 ir LST EN 1176-(1-7):2008 dokumentuose.

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr.1 (Trakų g. 8) rodoma esama, o sklype Nr. 3 (Trakų g. 3) vaikų žaidimo aikštelė jaunimui ir vyresnio amžiaus žmonėms ramiam poilsiui skirtų zonų nurodytą įrengimo vieta – sąlyginė. Tai turi būti sprendžiama techninio projekto metu, žinant konkrečius pastato sprendinius, jo vietą sklype.

Įvertinus planuojamos teritorijos užstatymą, reljefą ir lokaciją, galima vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus 1 skirsnio antra pastaba: Kai statomas naujas ar rekonstruojamas gyvenamasis pastatas arba pastato paskirtis keičiama į gyvenamąją senamiesčio ar tankiai užstatyto miesto centro teritorijoje, įrengti atskirą vaikų žaidimo ir sporto aikštelę gyvenamojo pastato sklype neprivaloma, jei ne toliau kaip 300 m atstumu (spinduliu) nuo gyvenamojo namo išorinių sienų įrengta vieša vaikų žaidimo aikštelė ir jos parametrai atitinka nurodytus Reglamento 242 punkte (įvertinant visus gyvenamuosius pastatus, kuriems, remiantis šiuo punktu nurodyta išimtimi, priskirta konkreti vaikų žaidimo aikštelė).

3.12. Teritorijos želdiniai

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Žemiau pateikta Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, priedo ištrauka, bendru atveju įvertinus tik galimus pagal detaliojo plano sprendiniais žemės sklypams nustatytus žemės naudojimo būdus planuojamame kvartale:

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR	42	44	0

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1):		
1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	25	–
1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	5
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2):		
2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai	30	–
2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	5
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	20	Vadovaujantis Aprašo 6 punktu

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypams bei rekreacinių miškų sklypams (M2) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo – nereglamentuojamas.

Vadovaujantis aukščiau išdėstyta informacija, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas) planuojamuose žemės sklypuose:

- 1) Nr. 1 – 599 kv. m.
- 2) Nr. 2 – 44 kv. m.
- 3) Nr. 3 – 474 kv. m.
- 4) Nr. 4 – 199 kv. m.
- 5) Nr. 5 – 233 kv. m.
- 6) Nr. 6 – 192 kv. m.
- 7) Nr. 7 – 152 kv. m.
- 8) Nr. 8 – nenustatoma.
- 9) Nr. 9 – 55 kv. m.
- 10) Nr. 10 – 41 kv. m.
- 11) Nr. 11 – 150 kv. m.
- 12) Nr. 12 – 150 kv. m.
- 13) Nr. 13 – 156 kv. m.
- 14) Nr. 14 – 185 kv. m.
- 15) Nr. 15 – 198 kv. m.
- 16) Nr. 16 – 166 kv. m.

Rengiant žemės sklypų sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas.

Planuojamuose žemės sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2022-04-07 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-107, bei Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtintais 2008-03-12 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 206.

Esamos situacijos saugotinių želdynų žiniaraštis:

Eil. Nr.	Medžio pavadinimas	Skersmuo, cm.;	Būklė
1	Paprastasis klevas (<i>Acer platanoides</i>)	25	Saugomas
2	Paprastasis klevas (<i>Acer platanoides</i>)	25	Saugomas
3	Sidabrinis klevas (<i>Acer saccharinum</i>)	40	Saugomas

3.13. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPkr-SK-AR	43	44	0

Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai. Sanitarinės apsaugos zonos ūkinei veiklai nenustatomos. Jeigu perspektyvoje atsiras poreikis sanitarinių apsaugos zonų nustatymui dėl sklype vykdomos ūkinės veiklos, zonos privalo būti sklypo ribos, kitu atveju turi būti gauti kaimyninių sklypų, į kuriuos ta zona patenka, savininkų sutikimai.

Jei esamoje ar planuojamoje gyvenamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų, rengiant gyvenamųjų, komercinių ar visuomeninių pastatų techninius projektus sklypo savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių kelią triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

3.14. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota gyvenamosios bei kitos galimos veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus užtikrinta miesto plėtra, kuri teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės sklypų savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones. Aplinka ir privažiuojimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Planuojama teritorija yra urbanizuota Šiaulių miesto dalis. Sklypų paskirtis ir galimi naudojimo būdai bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis *Šiaulių miesto BP* sprendiniais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels papildomo triukšmo. Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels.

Detaliojo plano sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas pagerins žmonių saugumą, kadangi yra numatomos priemonės žmonių sveikatos saugumui užtikrinti naudojantis planuojama teritorija.

PASTABOS:

- Aiškinamasis raštas turi būti skaitomas kartu su pagrindiniu brėžiniu.
- Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Detaliojo plano teritorijos riba sutampa su planuojamų žemės sklypų išorinėmis ribomis;
- Visa, kas nepatenka į detaliojo plano planuojamo kvartalo ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.



PV(A2005) Greta Sakavičienė

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
ŽŪDC-2024-1VN-DPKr-SK-AR	44	44	0