

## TERITORIJOS, RIBOJAMOS DARBININKŲ, VILNIAUS IR MEDELYNO GATVIŲ ŠIAULIUOSE, DETALUSIS PLANAS

ORGANIZATORIUS	Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB Poliplan
METAI	2026

DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Dovilė Šėmytė

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

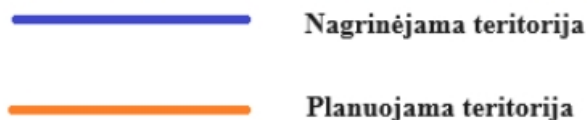
### TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA.....	3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	5
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	5
2.2. UŽSTATYMAS.....	14
2.4. ŽEMĖNAUDA.....	17
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	20
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	21
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	21
2.7. MIŠKAI.....	21
2.8. ŽELDINIAI.....	21
2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA.....	21
2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	21
2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	22
2.12. TRIUKŠMAS.....	22
2.13. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	25
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	26
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	26
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	27
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	28
3.4. SERVITUTAI.....	30
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	31
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	31
3.7.1. INŽINERINIAI TINKLAI.....	31
3.7.2. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	33
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	35

## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-29-25-923
TPD rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	TERITORIJOS, RIBOJAMOS DARBININKŲ, VILNIAUS IR MEDELYNO GATVIŲ ŠIAULIUOSE, DETALUSIS PLANAS
Planavimo pagrindas	Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkis 2025-06-23 Nr. M-948
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	-
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	Apie 3,1754 ha
Nagrinėjama teritorija	Apie 3,2048 ha



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

### Planavimo tikslai:

Sudaryti sąlygas darniai teritorijos plėtrai, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

### Planavimo uždaviniai:

Sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 2901/0010:114 ir kadastro Nr. 2901/0010:376; planuojamoje teritorijoje esamiems ir planuojamiems sklypams nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

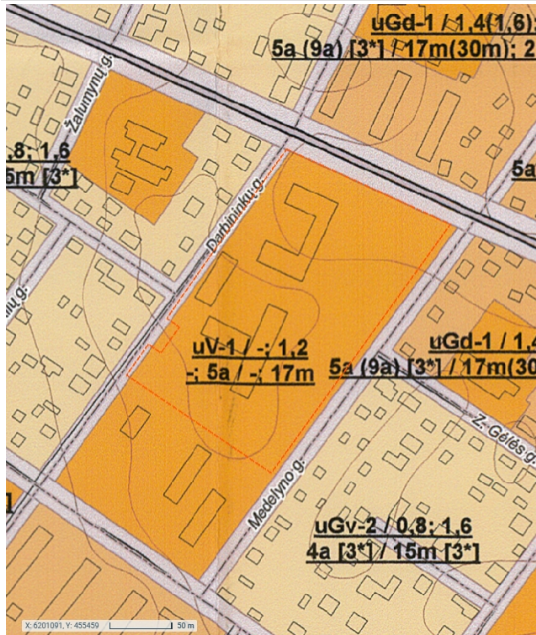
## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### 2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

Pavadinimas	TPDR Nr.	Tvirtinimo data
<b>Bendrieji planai</b>		
<u>Šiaulių miesto bendrasis planas</u>	<u>T00039005</u>	2009-01-29
<u>Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas</u>	<u>T00082837</u>	2018-12-27
<u>Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas</u>	<u>T00081697</u>	2018-03-01
<u>Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke</u>	<u>T00083361</u>	2019-05-02
<b>Specialieji planai</b>		
<u>Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas</u>	<u>T00077169</u>	2015-10-08
<u>Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas</u>	<u>T00038864</u>	-
<u>Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas</u>	<u>T00041356</u>	2008-06-26
<u>Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas</u>	<u>T00039093</u>	-
<u>Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas</u>	<u>T00080732</u>	2017-07-27
<u>Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas</u>	<u>T00038882</u>	-
<u>Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas</u>	<u>T00074907</u>	2015-02-05
<u>Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema</u>	<u>T00054153</u>	-
<u>Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema</u>	<u>T00040209</u>	-
<u>Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas</u>	<u>T00075486</u>	2015-03-26
<u>Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas</u>	<u>T00082754</u>	2018-10-04
<u>Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas</u>	<u>T00076409</u>	2015-06-25
<b>DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO</b>	<u>T00085699</u>	2020-12-23
<b>Detalieji planai</b>		
<u>Žemės sklypo Vilniaus g. 297A, Šiauliuose, detalusis planas (patv. 2008.05.22)</u>	<u>T00039476</u>	2008-05-22
<u>Žemės sklypo Vilniaus g. 297A, Šiauliuose, detalusis planas (patv. 2012.08.30)</u>	<u>T00003952</u>	2012-08-30

Šiaulių miesto bendrasis planas T00039005



TERITORIJOS

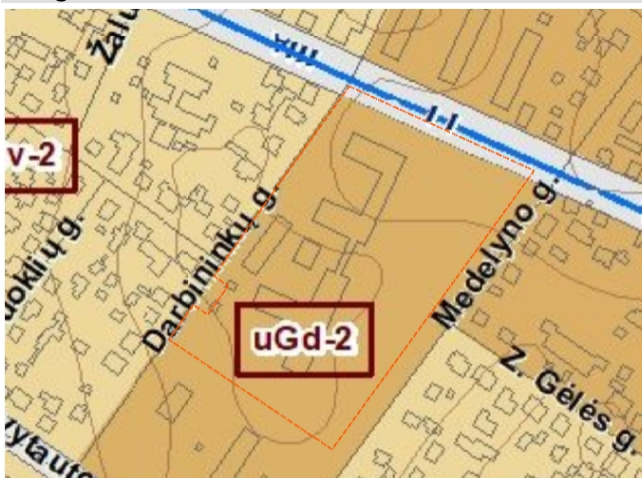
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijos

2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			
			Teritorijų struktūra			Užstatymo reglamentai				Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas	Pastabos
			Viešo naudojimo ter. paskirtis (funkcija, aktyvumas)	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus ir maksimalus dydis, m	Gyvenamųjų teritorijų	Užstatymo intensyvumas, UI	Negyvenamųjų teritorijų	Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																
uV-1	Teritorijos visuomenės poreikiams	Kita paskirtis: visuomeninės teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos.	20	-	-	1,2	-	5/17	+	+	-	+	-	-	-	Esant ypatingai urbanistinei situacijai aukštumas leidžiamas iki 9a

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas T00082837



TERITORIJOS

- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos

3 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Teritorijos indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai				
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai					Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didelių prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas		
			Bendro naudojimo teritorijų žaliavai (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m										
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																	
uGd-1	Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų kontorių teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų žaliųjų teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	-	-	+	Miški teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiabučiai) funkcijai. Iki 20 proc. teritorijos leidžiamas numatyti iki 3 aukštų, 3* – papildomi reglamentai
uGd-2			20	20	1,2	2,0	5/17*	5/20*	-	+	+	-	-	-	-	+	Miški teritorija, kurioje prioritetus teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiabučiai) funkcijai. 3* – papildomi reglamentai
uGd-3			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	+	-	+	+	-	-	-	+	
uGd-4			20	20	1,2	2,0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	-	-	+	

3\* - Šiaulių miesto centrinėje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, leidžiamas esamų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą ir neviršijant 30 metrų aukštį. Skatinama taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Leidžiama vertikalių dominančių statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visais kitais atvejais – pagal Šiaulių miesto centrinės dalies aukštingumo specialijų planą.

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas T00081697



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**



Teritorija, kurioje galima prekybos centrų statyba, jos numeris

4 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

T20 teritorijose galima prekybos centrų bei visų tipų prekybos įmonių statyba, jeigu Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniai numato tose teritorijose komercijos atsiradimą bei techninio projekto metu bus užtikrintos visos, tokioms teritorijoms funkcionuoti reikalingos, sąlygos (teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, automobilių parkavimo vietomis, eismo saugumo ir kt. klausimai, išlaikomos statybos ir higienos normos).

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas T00077169



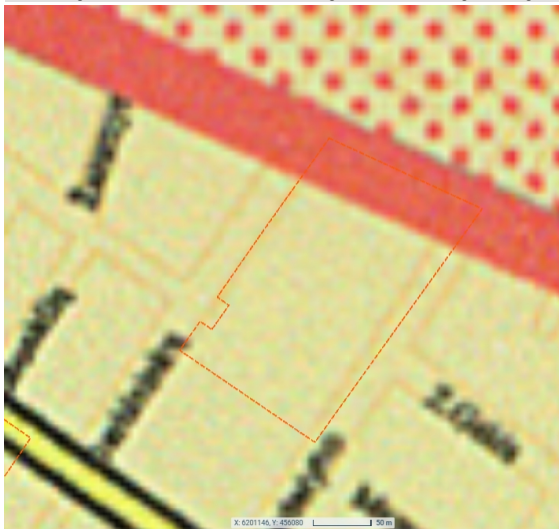
**Gatvės**

- Esamos aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija)
- Esamos aptarnaujančios gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas\* (C2 kategorija)
- Esamos pagalbinės gatvės (D1 kategorija)

5 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Planuojama teritorija šiaurinėje dalyje ribojasi su C kat. aptarnaujančia gatve.
  - Planuojama teritorija rytinėje ir vakarinėje ribojasi su D kat. pagalbine gatve.

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas T00038864



**SAZ II-OJI MIKROBINĖS TARŠOS APRIBOJIMO JUOSTA -**  
DETALŪS RIBŲ NUŽYMĖJIMAI IR APRAŠYMAI PATEIKTI BRĖŽINIULOSE 02; 03;

6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su SAZ II-osios mikrobinės taršos apribojimo juosta.

Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema T00040209



- Dviračių takai
- Planuojami perspektyvoje
- Planuojami artimiausiu metu

7 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:  
- Planuojama teritorija šiaurinėje ir vakarinėje dalyse ribojasi su esamu ir planuojamu dviračių taku.

Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas T00039093



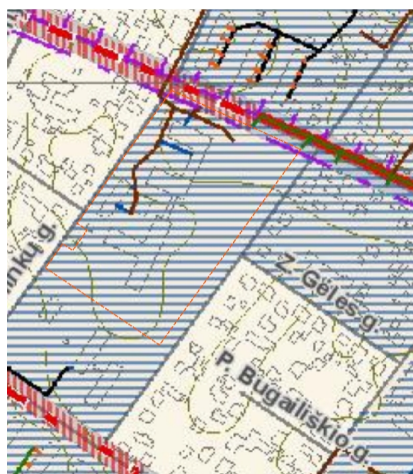
### Sutartiniai žymėjimai

- esama mišriųjų atliekų laikinojo saugojimo aikštelė
- planuojama mišriųjų atliekų surinkimo konteinerinė aikštelė

8 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:  
- Į planuojamą teritoriją nepatenka antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelės.

## Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00082754



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


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

 Esama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

#### VANDENVIETĖS IR JŲ APSAUGOS ZONOS

 Vandenvietės biologinės taršos apribojimo juosta (IIB AZ)

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai Šiaulių miesto ribose:

 Abonentams ar urbanizuotos teritorijos paviršiaus valdytojams nuosavybės teise priklausantys tinklai (imonių)


 Savivaldybės institucijoms nuosavybės teise priklausantys neinventurizuoti ir neįregistruoti tinklai

9 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Planuojama teritorija patenka į esamą paviršinių nuotekų surinkimo teritoriją.
  - Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis ribojasi su vandenvietės biologinės taršos apribojimo juosta (IIB AZ).

## Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas T00076409



 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 zonos)

10 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zona.
- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklų), išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano.

Rekonstruojant, remontuojant arba atnaujinant (modernizuojant) esamus pastatus šioje zonoje numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos.

Statomų naujų pastatų šilumos vartotojų aprūpinimas šiluma ne iš centralizuotų aprūpinimo šiluma sistemų, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ir yra vykdomas šiame atveju Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir/arba specialiajame plane numatyta tvarka.

Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1. Esama centralizuoto šilumos tiekimo sistema negali užtikrinti kokybinių šilumos tiekimo parametrų arba pakankamo aprūpinimo šiluma patikimumo. Šiuo atveju miesto centralizuoto šilumos tiekimo sistema gali būti naudojama kaip rezervinis aprūpinimo šiluma būdas.

2. Yra techninių, gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

3. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiajame plane numatyta tvarka centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos vartotojas yra pripažintas nerentabiliu nagrinėjamos centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos atžvilgiu. Nerentabilus šilumos vartotojas – tai toks šilumos vartotojas, kurį aprūpinant šiluma centralizuotai patiriami šilumos tiekimo kaštai padidina šilumos tiekimo kainą kitiems vartotojams.

4. 50 proc. ir daugiau daugiabučių butų ar kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) yra pasiekę aprūpinimo šiluma būdą iki šio specialiojo plano įsigaliojimo dienos ir nesiūloma būdų butų metinis šilumos suvartojimas kWh/m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto yra 10 proc. didesnis nei vidutinis mieste. Tokiu atveju aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės specialiojo plano ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui arba jo sekcijoms (blokams).

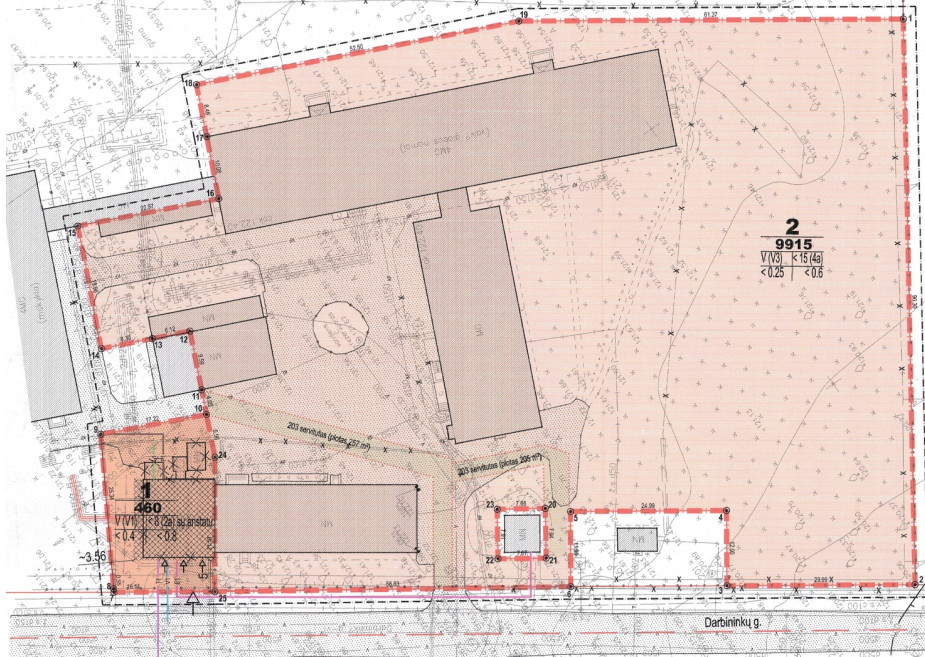
5. Komercinės paskirties įrenginiams ar statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1–4 punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip ir naudojant ekologiškai švaresnius energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus atvejį biokurą (jeigu aplinkos apsauga patenka į KD ribines vertes).

CŠT3 zonoje nagrinėjant necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdą suteikiama pirmenybė ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą) bei gamtinių dujų kurui. Planuojant šiose zonose įrengti kietojo biokuro katilines, būtina papildomai įrengti ne mažesnio 85 proc. efektyvumo dūmų valymo nuo kietųjų dalelių įrenginius.

CŠT zonoje neleidžiama naudoti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, nes šioje zonoje jau šiuo metu aplinkos oro užterštumas kietosiomis dalelėmis (KD<sub>10</sub>), tiek azoto dioksidu (NO<sub>2</sub>) viršija nustatytas ribines vertes arba yra arti ribinių verčių.

Žemės sklypo Vilniaus g. 297A, Šiauliuose, detalusis planas (patv. 2008.05.22) T00039476



**ŽYMĖJIMO ŽENKLAI:**

	visuomeninės paskirties teritorija (sklypas Nr. 1)
	visuomeninės paskirties teritorija (sklypas Nr. 2)
	detaliojo plano galiojimo riba
	esamų kadastrinių sklypų ribos
	naujai formuojamų sklypų ribos
	numatomas užstatymas
	griaujami pastatai
	esamas užstatymas

	kelio servitutas 203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - plotas 462 m <sup>2</sup>
--	---

**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ KODŲ ŽYMĖJIMAI:**

- žemės sklypo Nr. **1**
- žemės sklypo plotas [m<sup>2</sup>]: **2**
- žemės naudojimo būdas (pobūdis): **3** / **4** / **6**
  - V - visuomeninės paskirties teritorija
  - V1 - administracinių pastatų statybai
  - V3 - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybai
- maksimalus pastatų aukštumas [m, aukštai]: **5**
- maksimalus užstatymo tankumo indeksas: **6**
- maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas: **6**

11 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Nr.	Nr.	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS		Sklypo plotas [m <sup>2</sup> ]	Paskirtis	PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI						ŽEMĖS NAUDOJIMO SPEC. SĄLYGOS								SUTEIKIAMAS ADRESAS
		X	Y			Kitos paskirties žemė:		Maksimalus pastatų aukštumas (metrais)	Maksimalus pastatų plotas (metrais)	Maksimalus užstatymo tankumo indeksas	Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas	I kodas 0010 Ryšių linijos a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	V kodas 0100 Aerochromų apsaugos ir sanitarijos a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	VI kodas 0267 Požeminės elektros kabelių linijos a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	IX kodas 0391 Dujotiekio a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	XK kodas 4203 Vandenviečių sanitarijos (II juostos) a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	XL kodas 0400 Vandentiekio tinklų ir fėkalines kanalizacijos a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	XLV kodas 0500 Lietaus ir fėkalines kanalizacijos a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	XLVIII kodas 0600 Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų a.z. plotas (m <sup>2</sup> )	
						Zemės sklypų naudojimo būdas: V - visuomeninė teritorija	Zemės sklypų naudojimo pobūdis: V1 - administracinių pastatų statybai V3 - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybai													
1	7	455689.65	6200912.91	460	V	V1	2	8	0.4	0.8	20	460	6	---	460	50	173	210	Vilniaus g. 297D	
2	1	455690.97	6200757.12	9915	V	V3	4	15	0.25	0.6	---	9915	425	194	9915	551	1576	641	Vilniaus g. 297A	

**APRIBOJIMAI:**

- A1 - žemės kasimo darbas giliau kaip 30 cm būtina turėti kompleksinę suderintą projekto dokumentaciją ir leidimą vykdyti. Žemės darbai, statybos darbai galimi, gavus Šiaulių miesto savivaldybės administracijos sutikimą.

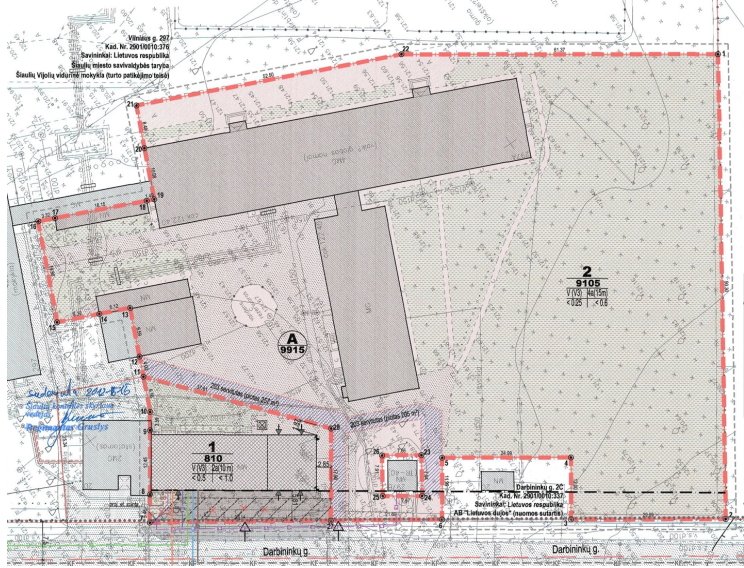
**PASTABOS:**

- Inžineriniai tinklai patenkantys po važiuojamąja dalimi ir tarpusavio susikirtimo vietose sustiprinami movomis. Perspektyvinių infrastruktūros inž. tinklų pajungimo vietos tikslinamos techninio projekto stadijoje.
- Koordinatų sistema LKS-94. Matmenys duoti metrais.
- Esamas sklypas Vilniaus g. 297A (10375 m<sup>2</sup>) dalijamas [du sklypus: Nr.1 - Vilniaus g. 297D (460 m<sup>2</sup>) ir Nr. 2 - Vilniaus g. 297A (9915 m<sup>2</sup>).

**SERVITUTAI:**

- Kelio servitutas 203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - plotas 462 m<sup>2</sup>.
- Servitutas 206 - teisė tiesi požeminės ir antžeminės komunikacijos (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklypo Vilniaus g. 297A, Šiauliuose, detalusis planas (patv. 2012.08.30) T00003952



**Sutartiniai ženklai:**

	detaliojo plano galiojimo riba
	esamos kadastrinio sklypo A ribos (9915 m <sup>2</sup> )
	naujai formuojami sklypai
	esamų gretimų kadastrinių sklypų ribos
	esami servitutai
	esami pastatai

**Sutartiniai reglamentų kodų žymėjimai**

- 1 - Žemės sklypo Nr.;
- 2 - Žemės sklypo plotas [m<sup>2</sup>];
- 3 - Žemės naudojimo būdas (pobūdis);
- V - visuomeninės paskirties teritorijos
- V3 - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos
- 4 - maksimalus pastatų aukštumumas [aukštais, m];
- 5 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas.

1
2
3
4
5
6

12 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Suformuotų žemės sklypų kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai										Kiti			Sielomas adresas
		X	Y		konkrečius teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdziai)	statinio aukštis			užstatymo lankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai (plotas P, m)	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai žemės naudojimo specialiosios sąlygos		
							nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	iki kamieno, m									
01	7	6200899.71	455680.36	810	uGd-2	V (V3)	10	+131.40	—	0.5	1.0	kvarčalinis užstatymas	103 (P = 462 m <sup>2</sup> ) 203 (P = 257 m <sup>2</sup> ) 206 (P = 210 m <sup>2</sup> ) 207 (P = 210 m <sup>2</sup> )	1 - 2	mokslo, mokymo, kultūros, sporto, sveikatos apsaugos statiniai	I - 24 m <sup>2</sup> V - 810 m <sup>2</sup> VI - 130 m <sup>2</sup> IX - 50 m <sup>2</sup> XXVII - 4 m <sup>2</sup> XX - 810 m <sup>2</sup> XLVIII - 36 m <sup>2</sup> XLIX - 406 m <sup>2</sup>	Darbininkų g. 2E	
	8	6200896.54	455684.81															
	9	6200889.32	455694.95															
	10	6200887.24	455697.87															
	11	6200884.38	455704.22															
	28	6200880.42	455674.97															
	27	6200870.80	455660.39															
	27	6200757.12	455690.97															9105
2	6200808.01	455616.38																
3	6200832.52	455633.66																
4	6200825.61	455643.47																
5	6200846.04	455657.86																
6	6200852.95	455648.06																
27	6200870.80	455660.39																
28	6200860.42	455674.97																
11	6200884.38	455704.22																
12	6200882.73	455707.86																
13	6200876.80	455716.61																
14	6200884.38	455719.12																
15	6200891.95	455722.53																
16	6200883.65	455740.70																
17	6200880.63	455739.32																
18	6200864.12	455731.78																
19	6200862.76	455731.16																
20	6200858.57	455740.33																
21	6200855.06	455748.06																
22	6200807.26	455726.35																
23	6200849.02	455660.80																
24	6200853.51	455654.05																
25	6200858.82	455658.41																
26	6200855.34	455664.93																

**ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATYTI ŽEMĖS APRIBOJIMAI**

A1	Žemės darbai, statybos darbai galimi, gavus Šiaulių miesto savivaldybės administracijos leidimą.
----	--

**SERVITUTAI**

- 103 - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas)
- 203 - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas)
- 206 - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)
- 207 - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

**PASTABOS:**

7. Nuotekos laikinai numatomos iš esamų nuotėkų tinklų, ateityje nuotėkų tinklai turi būti pajungti į Darbininkų gatvėje numatytus nuotėkų tinklus pagal projektą "Vandentiekio ir nuotėkų tinklų plėtra Šiauliuose"

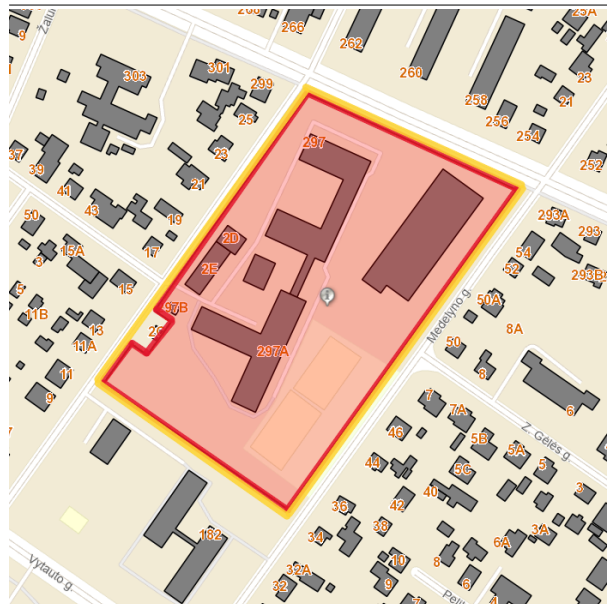
11. Sklypui numatomi servitutai inžineriniams tinklams tiesti ir aptarnauti. Servitutų plotai nustatomi atskiru sandoriu tarp savininko ir atitinkamas komunikacijas aptarnaujančių organizacijų techninio projekto stadijoje.

12. Inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą savo lėšomis įsirengia sklypų savininkai.

13. Norint keisti sklypo Nr. 2 parametrus ir rekonstruoti jame esančius pastatus, būtina parengti naują žemės sklypo detalų planą.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, nes jų nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu, įtakos neturi.

## 2.2. UŽSTATYMAS



13 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos užstatymo schema.

Planuojamos/nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – mokslo paskirties pastatai;
- vyraujantis užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas; laisvo planavimo užstatymas;
- vyraujantis pastatų aukštis – 2-4 aukštai;

Planuojamos teritorijos užstatymas (VĮ Registrų centras):

Žemės skl. kad. Nr., adresas	Žemės skl. plotas, ha	Esamas UT, %	Esamas UI	Statinio un. Nr., pavadinimas	Bendras plotas, kv.m	Užstatytas plotas, kv.m	Aukštų sk./aukštis
2901/0010: 114 Vilniaus g. 297A	0.9105	5.54	0.1	2996-0019-7022 Pastatas - Valgykla	567.65	504.00	1 a.
2901/0010: 114 Vilniaus g. 297A	0.9105	12.67	0.1	2996-0019-7010 Pastatas - Vaikų globos	3775.05	1154.00	4 a.

				namai			
2901/0010: 114 Vilniaus g. 297A	0.9105	1.31	0.4	2996-0019- 7074 Pastatas - Ūkinis pastatas	119.00	119.00	1 a.
2901/0010: 114 Vilniaus g. 297A	0.9105	0.69	0.0	2996-0019- 7085 Pastatas - Ūkinis pastatas	63.00	63.00	1 a.
2901/0010: 114 Vilniaus g. 297A	0.9105	0.51	0.0	2996-0019- 7096 Pastatas - Ūkinis pastatas	46.00	46.00	1 a.
2901/0010: 114 Vilniaus g. 297A	0.9105	0.00	0.0	2996-0019- 7109 Kiti inžineriniai statiniai - Kiuo statiniai	0.00	0.00	-
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	8.86	0.2	2996-1036- 0012 Pastatas - Mokykla	4168.26	1889.00	3 a.
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	10.86	0.1	4400-4863- 7392 Pastatas - Sporto paskirties pastatas	3147.52	2314.30	2 a.
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	0.26	0.0	2996-1036- 0034 Pastatas - Ūkinis pastatas	56.00	56.00	1 a.
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	0.00	0.0	4400-4881- 4899 Kiti inžineriniai statiniai - Kiuo statiniai	0.00	0.00	-
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	0.00	0.0	4400-0431- 2554 Kiti inžineriniai statiniai -	0.00	0.00	-

				Regbio aikštė			
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	0.00	0.0	4400-0431-2498 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė	0.00	0.00	-
2901/0010: 376 Vilniaus g. 297	2.1317	0.00	0.0	4400-0431-2487 Kiti inžineriniai statiniai - Tvora	0.00	0.00	-
2901/0010: 405 Darbininkų g. 2D	0.0460	38.04	0.5	4400-2271-3242 Pastatas - Specialiosios paskirties pastatas	234.40	175.00	2 a.
2901/0010: 101 Darbininkų g. 2E	0.0810	45.43	0.4	4400-3134-5108 Pastatas - Šiaulių apskrities gestų kalbos vertėjų centras	292.52	368.00	1 a.
2901/0010: 101 Darbininkų g. 2E	0.0810	0.00	0.0	4400-3134-5210 Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė	0.00	0.00	-
Laisva valst. žem.	0.0061	55.74	0.4	2996-1035-2010 Pastatas – Transformatorinė	23.68	34.00	1 a.

Planuojamos teritorijos užstatymo statistiniai rodikliai:

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštų sk.	Esamas UT, %	Esamas UI
2901/0010:376	21317	7371,78	4468,00	3	20,96	0,4
2901/0010:405	460	234,40	175,00	2	38,04	0,5

2901/0010:101	810	292,50	368,00	1	45,43	0,4
2901/0010:114	9105	4570,70	1886,00	4	20,89	0,4
LVŽ	61	23,68	34,00	1	55,74	0,4

## 2.4. ŽEMĖNAUDA

Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai:

Žemės sklypas kad. Nr. 2901/0010:376	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
Plotas	2,1317 ha
Servitutai	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)- plotas: 0.0056 ha 206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas: 1,479 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100328494. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100378199; 100378274; 100370273; 100184658; 100187805. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100702862. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100375778. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100719053, 100718133, 100717789, 100711029.
Žemės sklypas kad. Nr. 2901/0010:405	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos

Plotas	0,046 ha
Servitutai	206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – plotas: 0,0305 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100328494 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100370273, 100369141, 100184658, 100188826, 100187805 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100702862 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100375778 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100718133, 100711029
Žemės sklypas kad. Nr. 2901/0010:101	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
Plotas	0,081 ha
Servitutai	203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 0,0257 ha 207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,021 ha 206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,021 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VI skyrius, šeštasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos

	<p>zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</p>
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<p>Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr. 100328494  Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100370273, 100369141, 100188826, 100184658, 100187805, 100179237  Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100702862  Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100711029</p>
Žemės sklypas kad. Nr. 2901/0010:114	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos
Plotas	0.9105 ha
Servitutai	<p>207 Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,021 ha  203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas: 0,0257 ha  206 Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas: 0,021 ha</p>
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	<p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)  Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis)  Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)  Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)  Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)  Elektroninių ryšių tinklų ir elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)</p>
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalūs Nr.: 100370273, 100369141, 100187290, 100184658, 100187805, 100188826, 100184647,</p>

specialiosios žemės naudojimo sąlygos	100179237, 100179865, 100182388, 100179154 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100185818 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.:100702862 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100375778 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100711029
Laisva valstybinė žemė (LVŽ)	
Naudojimo paskirtis	-
Naudojimo būdas	-
Plotas	Apie 0,0061 ha
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.: 100702862 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr.:100184647, 100187805

## 2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

### Saugomos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

### Natūralios buveinės.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

### Gamtinis karkasas.

Atsižvelgiant į teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

### Gamtos ištekliai.

Planuojamos teritorijos dalyje nėra naudingųjų iškasenų ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra, nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių.

## 2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.8. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje, parengtas atsižvelgiant į Kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 nuostatas, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206, nuostatas, savivaldybės, kurioje yra planuojama teritorija, želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimus, Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo, 2012 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 625, nuostatas.

## 2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Į žemės sklypus (-ą)/statinį (-ius), esantį (-čius) planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:

- kad. Nr. 2901/0010:376 – iš Medelyno g., per inž. infrastruktūros koridorių, esantį žemės sklype kad. Nr. 2901/0010:114, kuriame yra nustatytas kelio servitutas.
- kad. Nr. 2901/0010:405 – iš Darbininkų g.
- kad. Nr. 2901/0010:114 – iš Darbininkų g.
- kad. Nr. 2901/0010:101 – iš Darbininkų g.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos įrengtos prie pastatų esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje viešojo transporto stotelių nėra įrengta. Artimiausios stotelės įrengtos Vilniaus g., – „Darbininkų“ stotelė.

## 2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios visuomeninės įstaigos ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Šiaulių sporto gimnazija	0,0
Švietimo	Šiaulių apskrities gestų kalbos vertėjų centras	0,0
Sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų	Šiaulių m. savivaldybės sutrikusio vystymosi kūdikių namai	0,3
Švietimo	Pelėdžiukas, Šiaulių lopšelis-darželis	0,4

Švietimo	Sveikatos priežiūros fakultetas	0,5
Švietimo	Šiaulių "DERMĖS" mokykla. Ikimokyklinio ugdymo skyrius	0,6
Sveikatos priežiūros	VšĮ Respublikinės Šiaulių ligoninės Psichiatrijos klinika	0,5
Sveikatos priežiūros	VšĮ Respublikinės Šiaulių ligoninės Onkologijos klinika	0,5
Sveikatos priežiūros	Respublikinė Šiaulių ligoninė	0,8
Socialinių paslaugų	Šiaulių miesto neįgaliųjų draugija	0,0

## 2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Esamai būklei nustatyti naudojami Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistemos (toliau – TIIS) erdviniai duomenys.

### Elektros tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektros tinklai:

- transformatorių pastotė Nr. TR-40;
- 0,4 kV požeminė kabelinė linija;
- 10 kV požeminė kabelinė linija;
- 0,4 kV oro linija.

Čia yra nustatytas servitutas Nr.s376-1 esantis žemės sklype kad. Nr. 2901/0010:376, skirtas tinklus prižiūrinčioms organizacijoms.

### Elektroninių ryšių tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektroninių ryšių tinklai.

### Dujų tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti įrengti dujų tinklai:

- mažos slėgio skirstomasis vamzdynas;
- vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas.

### Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandens gręžinių ([www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)).

### Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema.

### Šilumos tiekimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tiekimo tinklai.

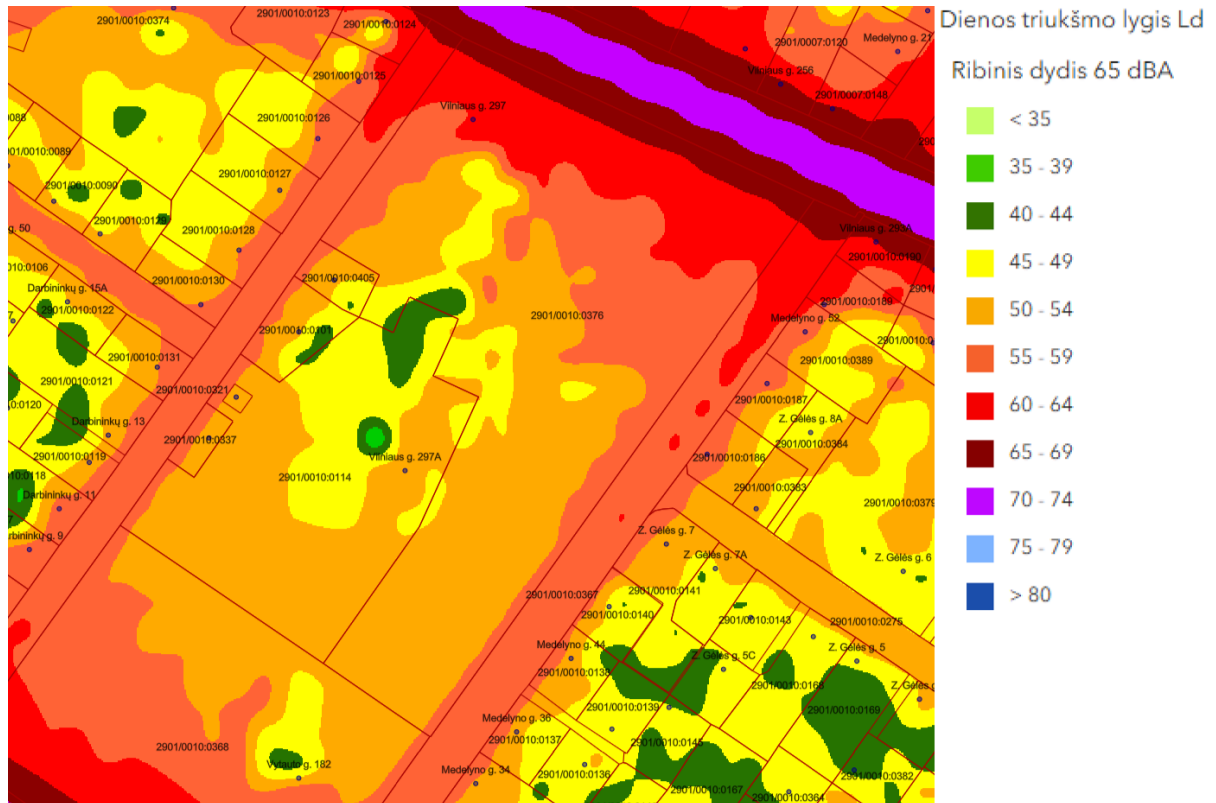
### Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengti melioracijos rinktuvai bei sausintuvai.

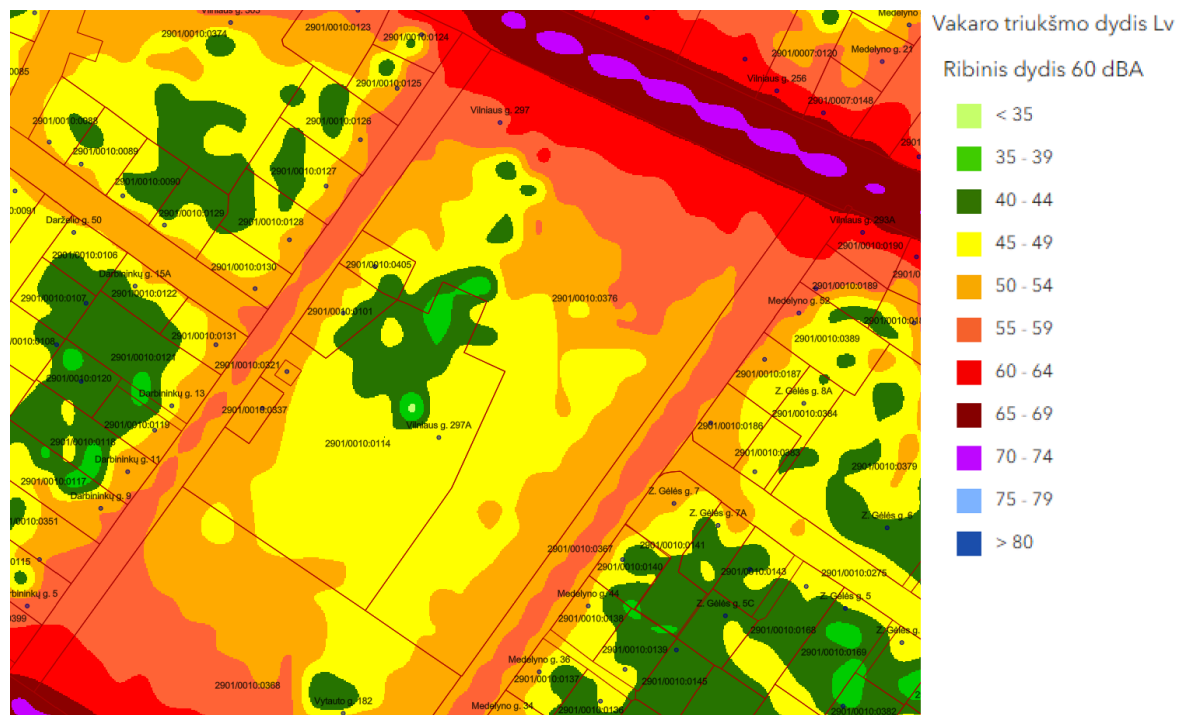
## 2.12. TRIUKŠMAS

Atsižvelgiant į Šiaulių miesto aglomeracijos strateginius triukšmo žemėlapius, 2022 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. T-451 (toliau – Šiaulių m. triukšmo

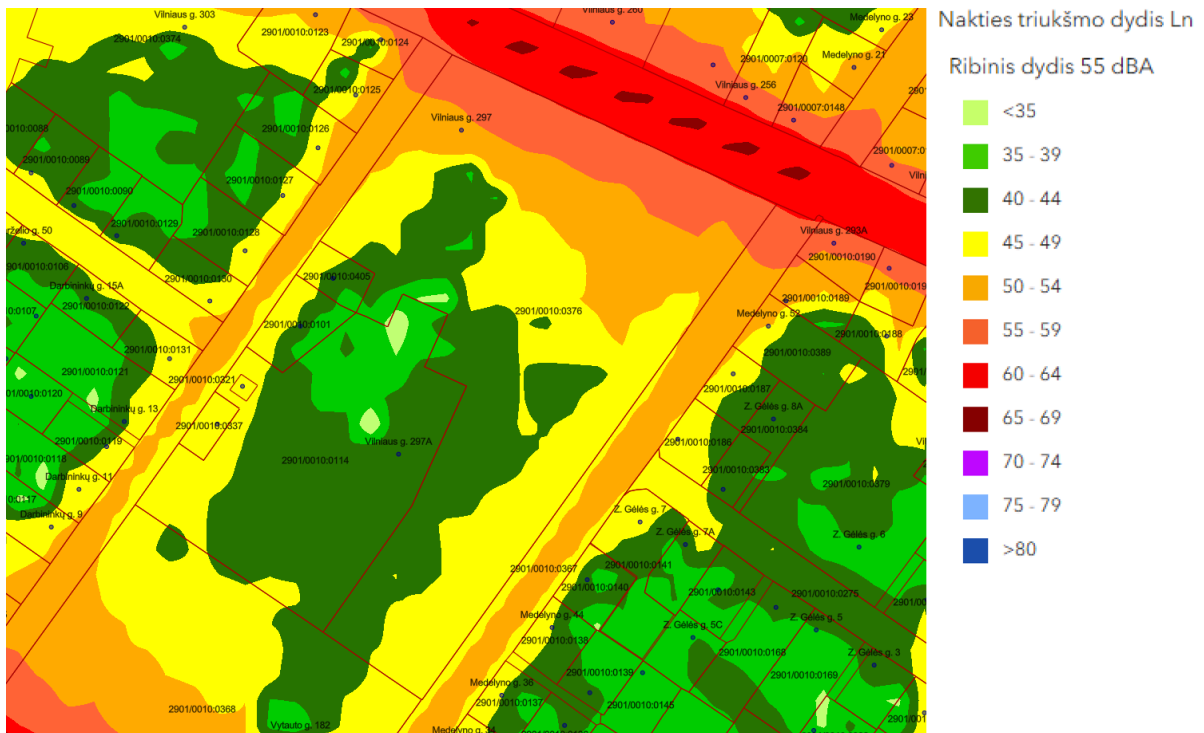
žemėlapiai), pagrindinis esamas triukšmo šaltinis planuojamos teritorijos aplinkoje yra transporto keliamas triukšmas.



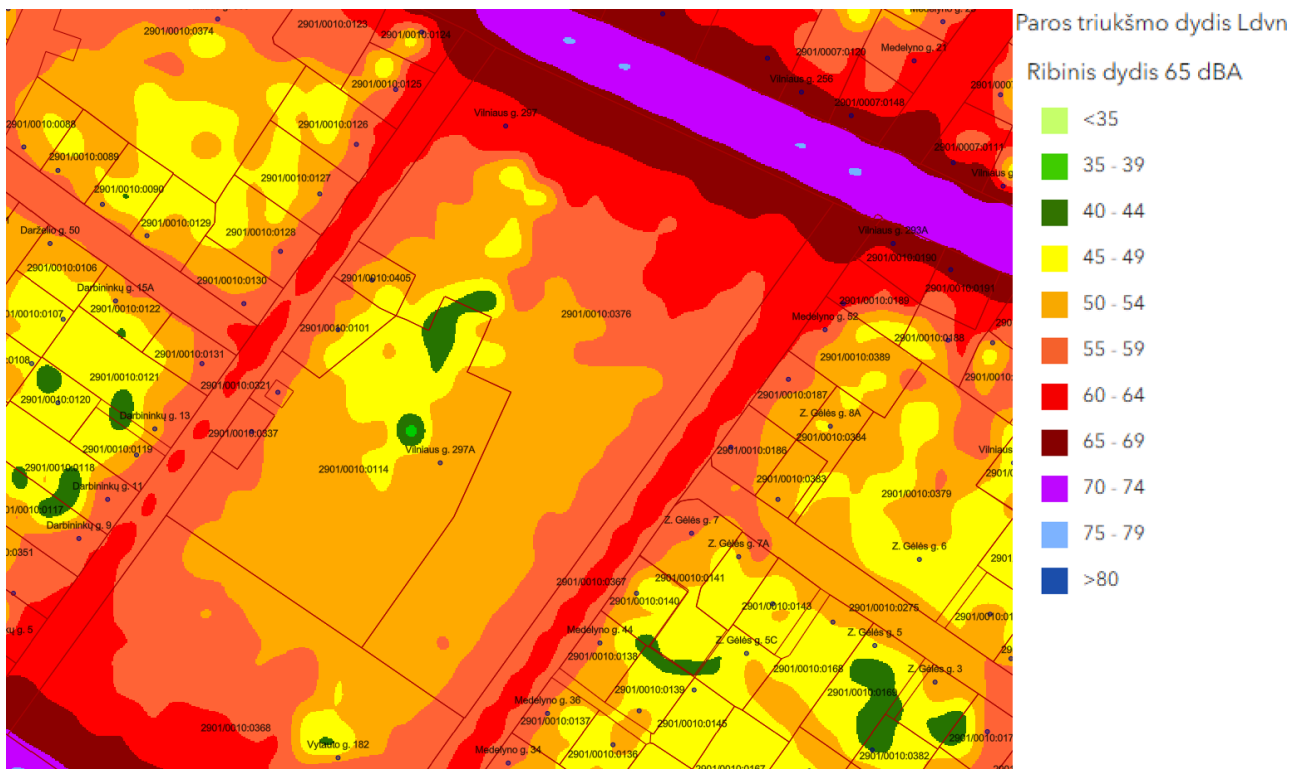
14 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Ld



15 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Lv



16 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Ln



17 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Ldvn

Atsižvelgiant į HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje", 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604, nustatytus ribinius dydžius:

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje

- dienos rodiklį Ld viršija Ld ribinį 65 dBA;
- vakaro rodiklį Lv viršija Lv ribinį 60 dBA;

- nakties rodiklį Ln viršija Ln ribinį 55 dBA;
- paros rodiklį Ldvn viršija Lndvn ribinį 65 dBA.

Likusioje planuojamos teritorijos dalyje transporto sukeltas didžiausias triukšmo lygis neviršija HN 33:2011 nustatytų ribinių dydžių.

Atsižvelgiant į Šiaulių m. triukšmo žemėlapius pagrindinių kelių, pramoninio, oro transporto keliamo triukšmo rodikliai neviršija HN 33:2011 nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

Teritorijų planavimo dokumentu planuojamos ūkinės veiklos papildomas triukšmo poveikis planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms nenumatomas.

### **2.13. PROBLEMINĖS TERITORIJOS**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

### 3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, planavimo sąlygas, esamos būklės įvertinimu, rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis.

Kvartalo teritorijos ribos nustatytos planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 2 straipsnio 10 d. nurodytus požymius, konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8, 257 d. 2 p. kvartalo teritorijos:

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi – Vilniaus g.;
- rytinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi – Medelyno g.
- pietinė dalis ribojasi su antropogeniniais komponentais (Visuomeninės paskirties teritorija);
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi – Darbininkų g.

Planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20250820-055775, 2025-08-20;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio MB Altagis 2025-09-18 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

SPAV rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, III sk. 6 d.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesiam nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- per SPAV atranką (atvejais, kai ji rengiama) nėra nuspręsta, kad privaloma įvertinti planą;
- planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimą.

SPAV atrankos rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, V sk. 10 d.:

- šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus;
- kiti planai ar programos, nustatantys ūkinės veiklos, kurios įgyvendinimo projektus teisės aktų nustatyta tvarka reikės derinti su atsakinga už aplinkos apsaugą institucija, vystymo pagrindus nėra rengiami.

#### 3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Institucija	TPDRIS dok. Nr.	Pateikimo data
UAB „Šiaulių šviesa“	REG38041362	2025-07-08
Telia Lietuva, AB	REG37674223	2025-07-01

250808-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	26/36	A

Lietuvos kariuomenė	REG40749856	2025-08-29
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG37794406	2025-07-03
AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG37654185	2025-06-30
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM	REG37839302	2025-07-03
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG37725675	2025-07-01
Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG37844752	2025-07-03
UAB „Šiaulių vandenys“	REG38140272	2025-07-09
AB „Šiaulių energija“	REG37881516	2025-07-04
Šiaulių miesto savivaldybės administracija	REG37874455	2025-07-04

### 3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami savivaldybės bendrojo plano sprendiniai:

Sav. bendrojo plano funkcinė zona	Teritorijų planavimo dokumentu planuojama
<b>uGd-2 – Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos funkcinė zona</b>	Esamam (-iems) žemės sklypui (-ams) nustatomi: <b>Nr. 3, 1 žemės sklypui (-ams):</b> - GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos naudojimo tipas; - KT – kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - V – Visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).
<b>Uv-1 – Teritorija visuomenės paskirties</b>	Laisvoje valstybinėje žemėje, suformuojamas (-i) žemės sklypas (-ai) , jam (-iems) nustatomi: <b>Nr. 4 žemės sklypui :</b> - KT – kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).  <b>Žemės sklypai Nr. 2901/0010:114, 2901/0010:376 sujungiami į žemės sklypą Nr. 2,</b> jam (-iems) nustatomi: - GM – Mišrios gyvenamosios teritorijos naudojimo tipas; - KT – kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - V – Visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Teritorijų planavimo dokumentu nustatomų teritorijų naudojimo reglamentų rodikliai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje, jų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų ribos)	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, statinių savininkų interesus.
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199.
Leistinas pastatų aukštis ir	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą.

leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7, priklausomai nuo planuojamo užstatymo tipo.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7.
Užstatymo tipas	- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi, nes yra planuojamos sklypų ribos.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	- Atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija, 4 d.
Statinių paskirtys	- Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199. - Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas, 2016 m. spalio 27d. įsakymas Nr. D1-713, 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į STR 1.05.01:2017, 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. D1-878, 7 priedą. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

Teritorijų bei naujų žemės sklypų užstatymo esamais statistiniais rodikliai (VĮ Registrų centras):

Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštų sk., aukštis, m	UT, %	UI
2	30422	6354,00	4	20,89	0,4
3	810	292,50	1	45,43	0,4
1	460	234,40	2	38,04	0,5
4	61	34,00	1	55,74	0,4

Suplanuotų žemės sklypų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

### 3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos, arba siūlomos taikyti, arba siūlomos netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166:

Žemės skl./ter. Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas

2	165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas
	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	taikoma	Esami dujotiekių tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	taikoma	Esami šilumos tinklai
	120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100702862
	155 Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	taikoma	Nacionalinio saugumo reikalavimai
1	165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas
	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	taikoma	Esami šilumos tinklai
	101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Esami elektroninių ryšių tinklai
	120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100702862
	155 Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	taikoma	Nacionalinio saugumo reikalavimai
3	165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas

	pirmasis skirsnis)		
	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	taikoma	Esami šilumos tinklai
	101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100702862
	155 Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	taikoma	Nacionalinio saugumo reikalavimai
4	165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas
	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100702862
	155 Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	taikoma	Nacionalinio saugumo reikalavimai

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, draudžiamos vykdyti veiklos yra nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

### 3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

Žemės skl./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>	Statutas
2	s376-1	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	56	Nustatytas
	s376-2	92 Kiti servitutai (tarnaujantis)	17	Nustatytas
	-	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	210	Planuojamas naikinti
	-	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	210	Planuojamas naikinti
	-	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	14790	Planuojamas naikinti
	s114	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	257	Planuojamas naikinti
	s2	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	198	Planuojamas
3	-	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	257	Planuojamas naikinti
	-	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	210	Planuojamas naikinti
	-	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	210	Planuojamas naikinti
1	s405	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	305	Nustatytas

### 3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą sprendiniams įtakos neturi.

### 3.6. GAMTINĖ APLINKA

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą planuojama teritorija nepatenkama į gamtinį karkasą.

#### Atliekų tvarkymas.

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialųjį planą T00039093.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta.

Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp vartotojų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

### 3.7.1. INŽINERINIAI TINKLAI

Atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8, 298.9 d. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai -

planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

#### Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje įrengta transformatorių pastotė Nr. TR-40 išsaugoma (-os).  
Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 10 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0.4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Anksčiau nustatytas servitutas s376-1 išsaugomas.

#### Dujotiekio tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti dujotiekio tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Vandentiekio tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

##### **Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.**

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

##### **Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.**

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

250808-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	32/36	A

#### Paviršinių nuotekų tvarkymas.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Atsižvelgiant į Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano T00082754 reglamentus, nustatomas centralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas.

#### **Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.**

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Atsižvelgiant į Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialųjį planą planuojama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zoną, todėl **prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas**. Statybos projekto stadijoje vadovautis šiuo specialiuoju planu nustatytais reglamentais.

Planuojamoje teritorijoje įrengti šilumos tiekimo tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

### 3.7.2. SUSISIEKIMO SISTEMA

#### Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažuoti:

- Nr. 2 iš Medelyno g., Darbininkų g.
- Nr. 4 iš Darbininkų g. per inž. infrastruktūros koridorių, esantį žemės sklype kad. Nr. 2901/0010:114, kuriame yra nustatytas kelio servitutas.

Į esamą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažuoti:

- Nr. 3 iš Darbininkų g.
- Nr. 1 iš Darbininkų g.

Atsižvelgiant į Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialųjį planą suplanuotos gatvių raudonosios linijos:

- Medelyno g. (D kat.) važiuojamosios dalies centrinė linija sutapdinta su centru esamos Medelyno gatvės, o raudonosios linijos sutapdintos su esamo žemės sklypo kad. Nr. 2901/0010:367 ribomis (kurios nustatytos atliekant kadastrinius matavimus). Čia visi esamo kelio bei planuojamos gatvės elementai patenka į raudonąsias linijas.
- Vilniaus g. (D kat.) važiuojamosios dalies centrinė linija sutapdinta su centru esamos Vilniaus gatvės, o raudonosios linijos sutapdintos su esamo žemės sklypo kad. Nr. 2901/7001:67 ribomis (kurios nustatytos atliekant kadastrinius matavimus). Čia visi esamo kelio bei planuojamos gatvės elementai patenka į raudonąsias linijas.
- Darbininkų g. (D kat.) važiuojamosios dalies centrinė linija sutapdinta su centru esamos Darbininkų gatvės, o raudonosios linijos sutapdintos su esamo žemės sklypo kad. Nr. 2901/0010:321 ribomis (kurios nustatytos atliekant kadastrinius matavimus). Čia visi esamo kelio bei planuojamos gatvės elementai patenka į raudonąsias linijas.

Planuojant gatvių raudonąsias linijas atsižvelgta į su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 33 d. Į raudonąsias linijas patenka gatvių važiuojamosios dalys ir kiti gatvių elementai, inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai. Gatvių raudonosios linijos nustatomos tik planuojamos teritorijos ribose. Už planuojamos teritorijos ribų gatvių raudonosios linijos yra rekomendacinio pobūdžio:

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės RL
Medelyno g.	D	16 m
Vilniaus g.	C	20 m
Darbininkų g.	D	12 m

Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

#### Automobilių stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimas nustatomas statybos projekto stadijoje antžeminėse automobilių saugyklose, kurių sprendiniai nustatomi statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 113 d. reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, XIII skyriaus 107 d. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas bei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Žemės skl.kad./, statinio paskirtis	Pastato naudingasis plotas/butų sk.	Minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas automobilių stovėjimo vt. sk.
3 Profesinio ugdymo mokslo paskirties pastatas	15 darbuotojų apie 90 mokinių	8 vnt.	Esamas 8 vnt.
1 Specialiosios paskirties pastatas	Apie 18 darbuotojų	6 vnt.	Esamas 6 vnt.
2 Mokslo paskirties pastatai Įvairių socialinių grupių pastatai	217 mokinių 112 darbuotojų  110 kambarių	44 vnt.  44 vnt.	Pastatai yra esami ir anksčiau suprojektuoti bei pastatyti pagal tuo metu galiojusius teisės aktus, dėl to esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius neatitinka STR 2.06.04:2014 107 d. nustatyto, taikomo statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Taip pat dėl esamų pastatų išplanavimo nėra tikslinga detaliau planuoti automobilių

			stovėjimo aikštelių išplėtimo.
--	--	--	--------------------------------

Planuojamose žemės sklypuose automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 107 d., ir parinktos statinių vietos.

#### Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 123 d. reikalavimus atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

- planuojamame žemės sklype Nr. 2 iki gretimų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nustatyti atstumai išlaikomi;

- įrengtos žemės sklype Nr. 3 iki pastato Nr. 4 nustatyti atstumai neišlaikomi, nes esama automobilių saugykla yra šio pastato priklausinys, o automobilių stovėjimo išdėstymas yra istoriškai susiklostęs;

Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant automobilių saugyklas ir garažus, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

### 3.9. GAISRINĖ SAUGA

#### Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.

Planuojama teritorija iki artimiausios Šiaulių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios J. Basanavičiaus g. 89, 76001 Šiauliai, yra nutolusi 2,2 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 10 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminariai po 14 min. nuo pranešimo gavimo.

#### Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažiavimus prie gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje eismo organizavimas suplanuotas atsižvelgiant į Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312.

#### Gaisro plitimas į gretimus statinius.

Turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338.

Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statybos projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

#### Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius

250808-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	35/36	A

projektus, atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E).

Gyventojų skaičius gyvenvietėje  $101 \leq N < 200$  tūkst. žm., teritorija, užstatyta 9 m aukščio ir aukštesniais pastatais, todėl atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 3, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 40 l/s, gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Gretimai planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 3 vnt. gaisrinių hidrantų, kurių vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniais hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.