AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1) BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-29-24-683

1.2. Teritorijų planavimo dokumentas

Teritorijos, esančios tarp Energetikų g., Pirties g., ir Mechanikų g., Šiauliuose, detalusis planas.

1.3. Planuojama teritorija

Į planuojamą teritoriją patenka penki suformuoti žemės sklypai (kadastro Nr. 2901/0021:152, kadastro Nr. 2901/0021:113, kadastro Nr. 2901/0021:73,kadastro Nr. 2901/0021:69 ir kadastro Nr. 2901/0021:68) ir gretima laisva valstybinė žemė, esanti tarp Energetikų g., Pirties g. ir Mechanikų g.
Planuojamos teritorijos plotas apie 5,9 ha.

1.4. Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija sutampa su planuojama teritorija.

1.5. Planavimo pagrindas

Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. liepos 29 d. potvarkiu Nr. M-965 „Dėl teritorijos, esančios tarp Energetikų g., Pirties g. ir Mechanikų g., Šiauliuose, detaliojo plano rengimo“.

1.6. Planavimo tikslai

Laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti ir suplanuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

1.7. Planavimo uždaviniai

Suformuoti žemės sklypus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, prireikus nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo pricipus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

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

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

1.3. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – neatliekamas.

1.4. Koncepcija ir/ ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas – neatliekamas.

1.5. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis

1) Šiaulių miesto savivaldybės administracija 2024-08-09 Nr. REG22000737
2) Telia Lietuva, AB 2024-08-09 Nr. REG22001881
3) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-08-12 Nr. REG22056870
4) AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-08-12 Nr. REG22078723
5) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-08-14 Nr. REG2216539;

6) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2024-08-14 Nr. REG22178680
7) Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2024-08-14 Nr. REG22185658
8) Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys" 2024-08-16 Nr. REG22229330;
9) Lietuvos kariuomenė 2024-08-19 Nr. REG22250416
10) Žemaitijos saugomų teritorijų direkcija 2024-08-20 Nr. REG22330545

1.6. Projekto rengimui naudota

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

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

Bendrieji planai

1) T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies – prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas 2018-03-29
2) T00039005 (000292001569) Šiaulių miesto bendrasis planas
3) T00083361 Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke 2019-05-08
4) T00082837 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas 2018-12-28

Specialieji planai

1) T00080732 Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas 2017-08-30
2) T00038882 Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas
3) T00085699 Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schemos keitimas 2021-01-11
4) T00040209 Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema
5) T00082754 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas 2018-12-04
6) T00039093 Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas
7) T00076409 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas
8) T00038864 Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas
9) T00075486 Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas
10) T00041356 Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas

1.8. Detaliojo plano iniciatorius ir organizatorius:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, įm. k. 188771865, Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel. Nr. (8 41) 596200, 596240, el. p.: info@siauliai.lt

1.9. 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 vadovas architektas Vaidas Navackas, atestato Nr. A 1701, tel. Nr. +370 647 76722, el. p.: vaidas.navackas@zudc.lt.

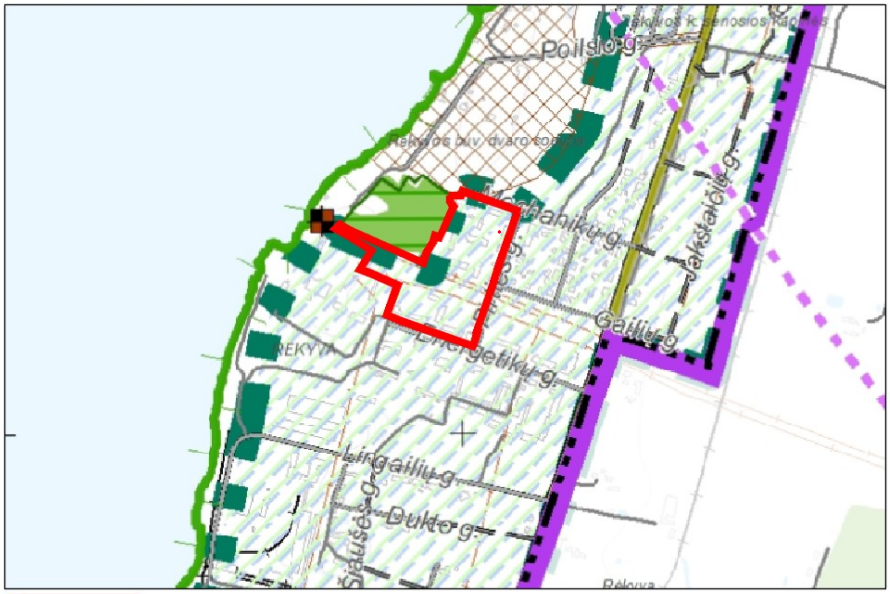
2) ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

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

BENDRIEJI PLANAI

2.1.1. T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies – prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas

2.1.1.1. Ištrauka iš Pagrindinio sprendinių brėžinio



PLANUOJAMA TERITORIJA

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į T9 zoną, kurioje 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 teritorijos funkcionuoti reikalingos, sąlygos (teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, automobilių parkavimo vietų, eismo saugumo ir kt. klausimai, išlaikomos statybos ir higienos normos).

2.1.2. T00039005 (000292001569) Šiaulių miesto bendrasis planas

2.1.2.1. Ištrauka iš pagrindinio (reglamentų) brėžinio



Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į Gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją **uGv-2**.

uGv-2 – mišri teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai.

Pagrindiniai teritorijos reglamentai:

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai: Miškų paskirtis, kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (gyvenamosios) – 0,8

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (negyvenamosios) – 1,6

Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m (gyvenamosios) – 4/15

Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m (negyvenamosios) – 4/15

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

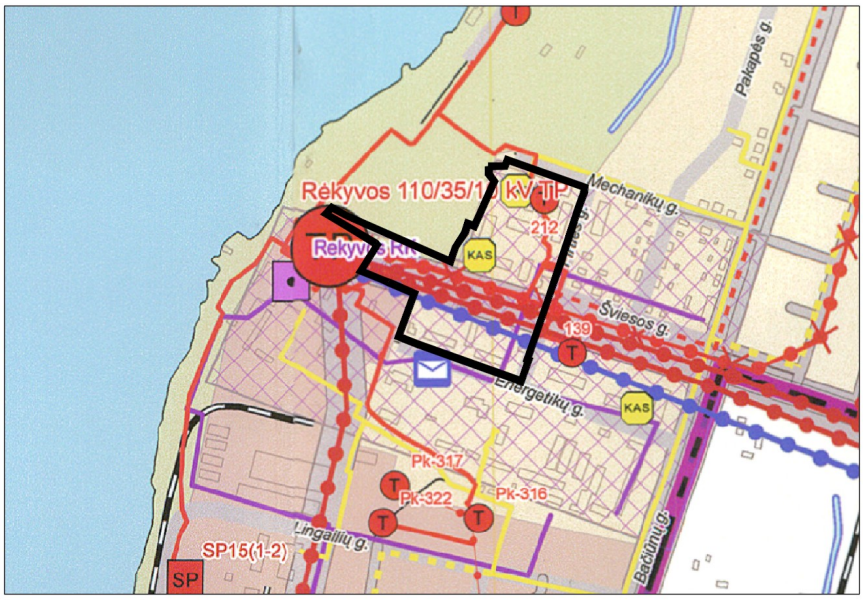
Teritorijoje leidžiamas atnaujinimas, konversija.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra.

Planuojamoje teritorijoje numatytas techninių infrastruktūros koridorius – esamoms aukštos įtampos elektros oro linijoms.

Dalis planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje patenka į intensyvaus naudojimų želdynų teritorija.

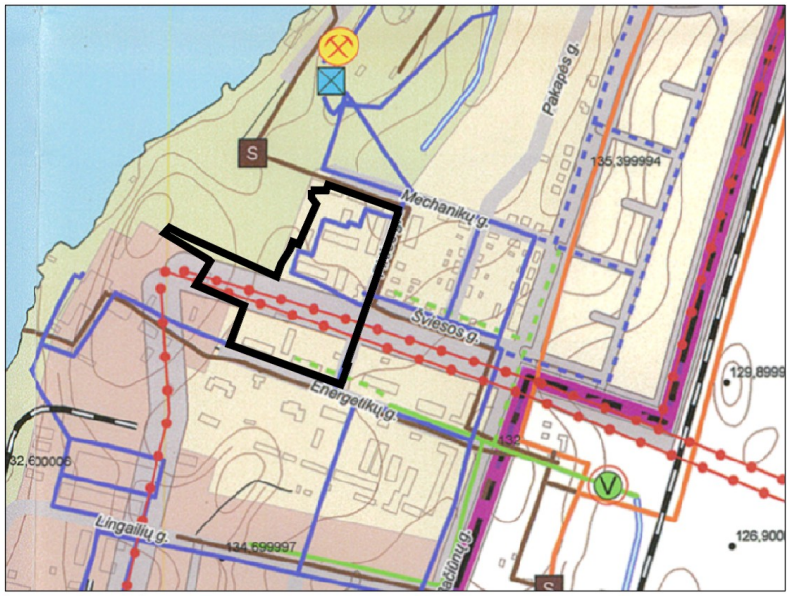
2.1.2.2. Ištrauka iš inžinerinės infrastruktūros brėžinio (energetikos infrastruktūra)



PLANUOJAMA TERITORIJA

Įvertinus sprendinius nustatyta:
Planuojama teritorija patenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną.
Planuojamoje teritorijoje numatyta naujos 110 KV elektros oro linijos statyba.

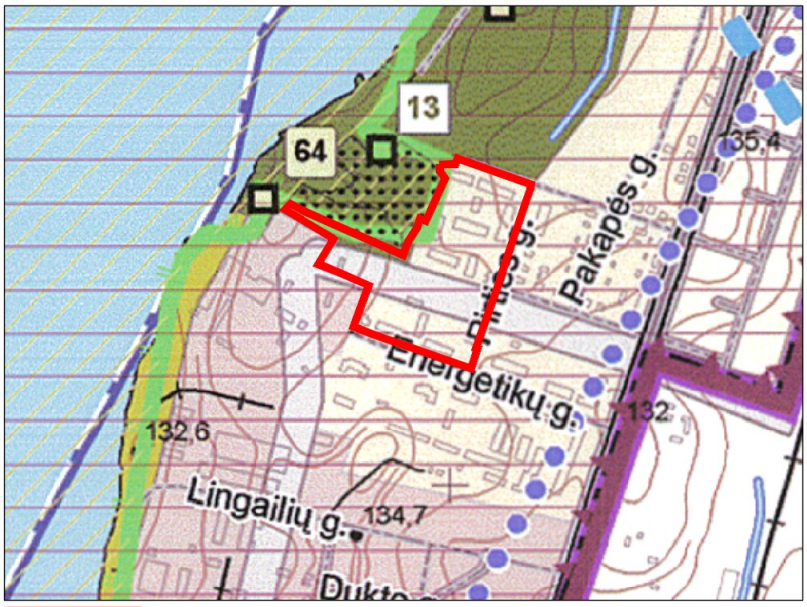
2.1.2.3. Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros brėžinio (ekoinžinerinė infrastruktūra)



PLANUOJAMA TERITORIJA

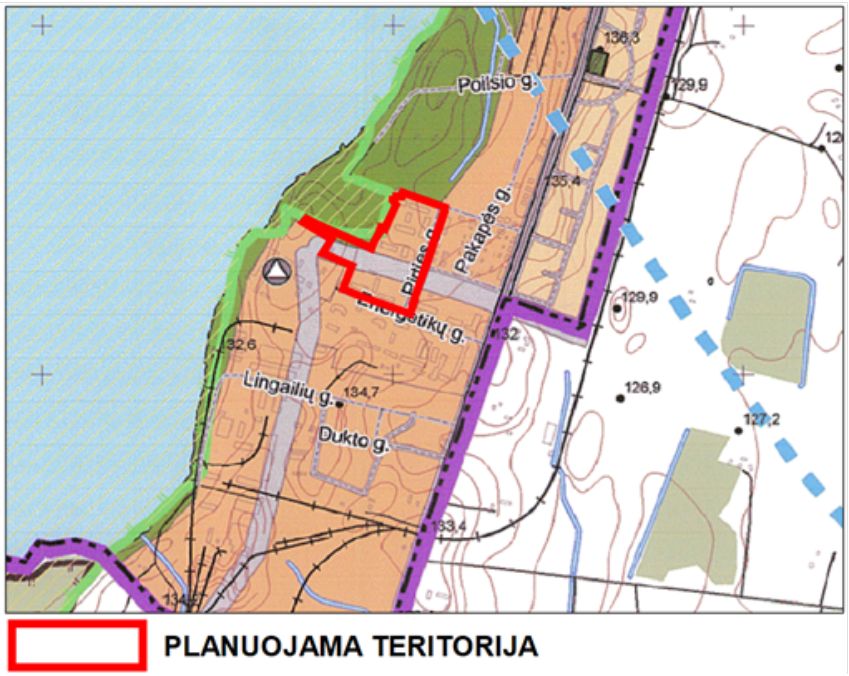
Įvertinus sprendinius nustatyta:
Planuojamoje teritorijoje numatyta lietaus nuotekų linija (Energetikų g.)

2.1.2.4. Ištrauka iš kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo brėžinio



Įvertinus sprendinius nustatyta:
Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra.
Planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku - Rėkyvos parku.
Dalis planuojamos teritorijos patenka į NKV Rėkyvos dvaro sodyba (Kodas 622).

2.1.2.5. Ištrauka iš aukštybinių pastatų zonų brėžinio



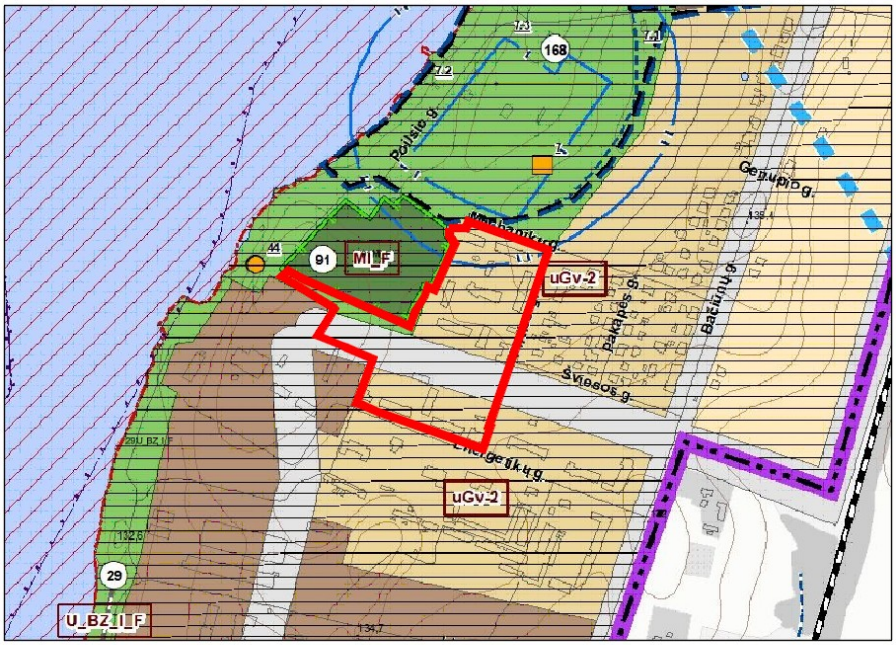
Įvertinus sprendinius nustatyta:
Planuojama teritorija nepatenka vizualinio dominavimo sektorių ir zoną.
Planuojamoje teritorijoje nustatytas maksimalus pastato aukštis -15 m.

2.1.3. T00083361 Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

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

2.1.4.1. Ištrauka iš sprendinių konkretizavimo pagrindinio brėžinio



PLANUOJAMA TERITORIJA

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Reglamentuojami dydžiai nustatyti Šiaulių miesto bendrojo plano nesikeičia.

Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos juostos 2-ąją juostą - mikrobinės taršos apribojimas.

SPECIALIEJI PLANAI

2.1.5. T00080732 Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.6. T00038882 Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.7. T00085699 Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schemos keitimas

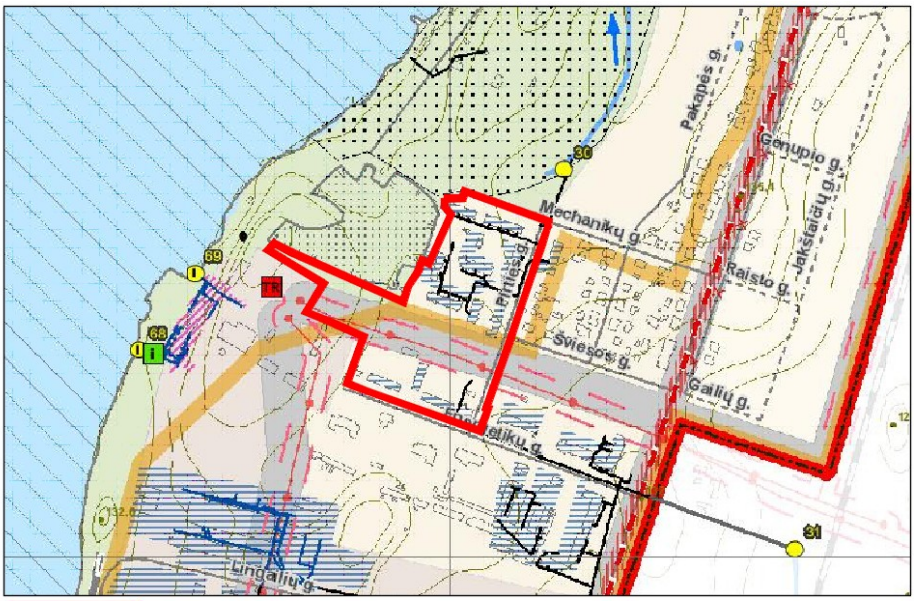
Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.8. T00040209 Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema

Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.9. T00082754 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

2.1.9.1. Ištrauka iš sprendinių konkretizavimo brėžinio



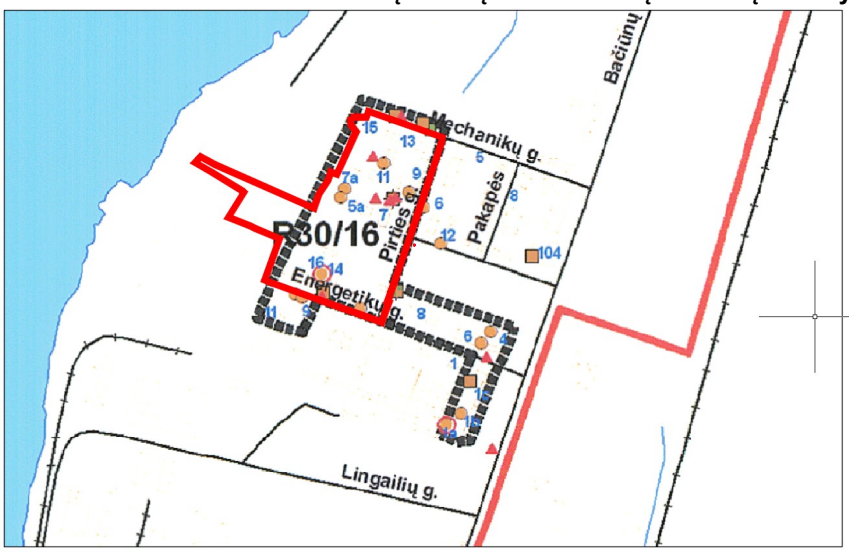
PLANUOJAMA TERITORIJA

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų teritoriją. Paviršinės nuotekos išleidžiamos paviršinių nuotekų išleistuve Nr. 30.

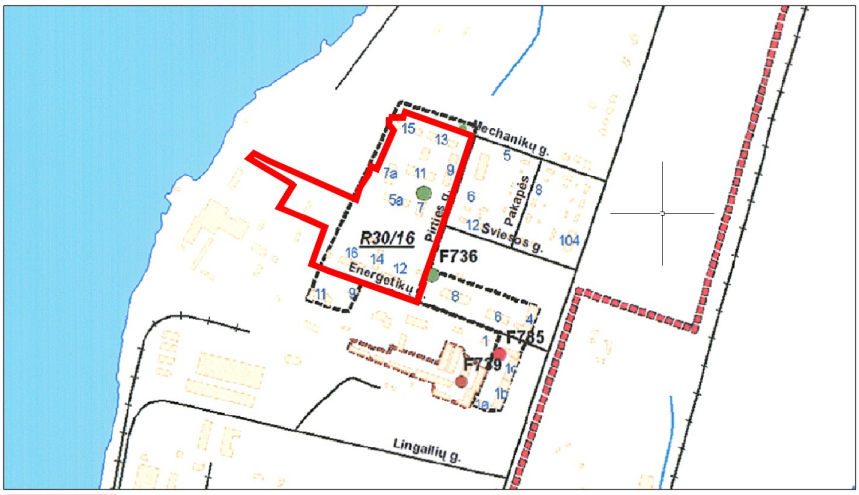
2.1.10. T00039093 Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas

2.1.10.1. Ištrauka iš mišrių atliekų konteinerinių aikštelių išdėstymo brėžinio



PLANUOJAMA TERITORIJA

2.1.10.2. Ištrauka iš antrinių atliekų konteinerinių aikštelių išdėstymo brėžinio



PLANUOJAMA TERITORIJA

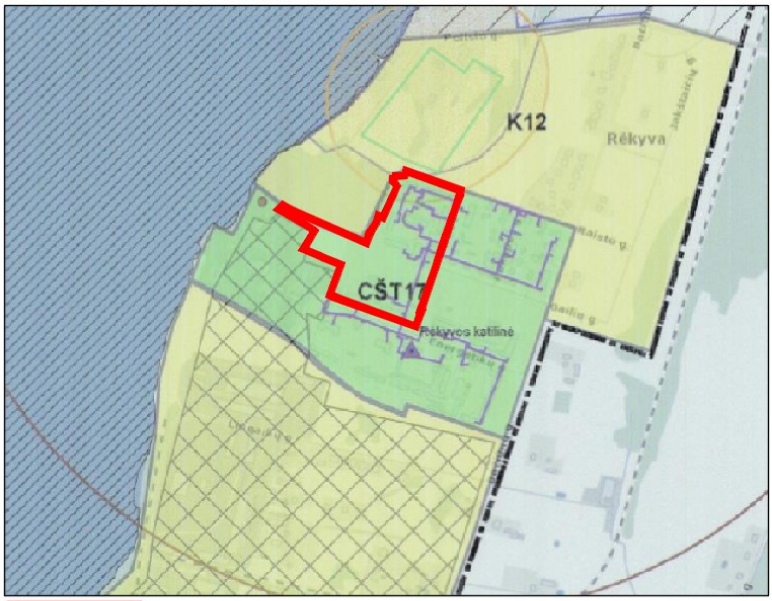
Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į R30/16 prioriteto teritoriją.

Sprendiniai įgyvendinti. Vėliau kai kurios antrinių ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelės buvo panaikintos arba perkeltos. Esamos atliekų surinkimo aikštelės yra pažymėtos Esamos būklės brėžinyje.

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

2.1.11.1. Ištrauka iš pagrindinio brėžinio su CŠT tinklais



PLANUOJAMA TERITORIJA

Įvertinus sprendinius nustatyta:

Planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną CŠT-17. Kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) naudojimas neribojamas.

2.1.12. T00038864 Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas
Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

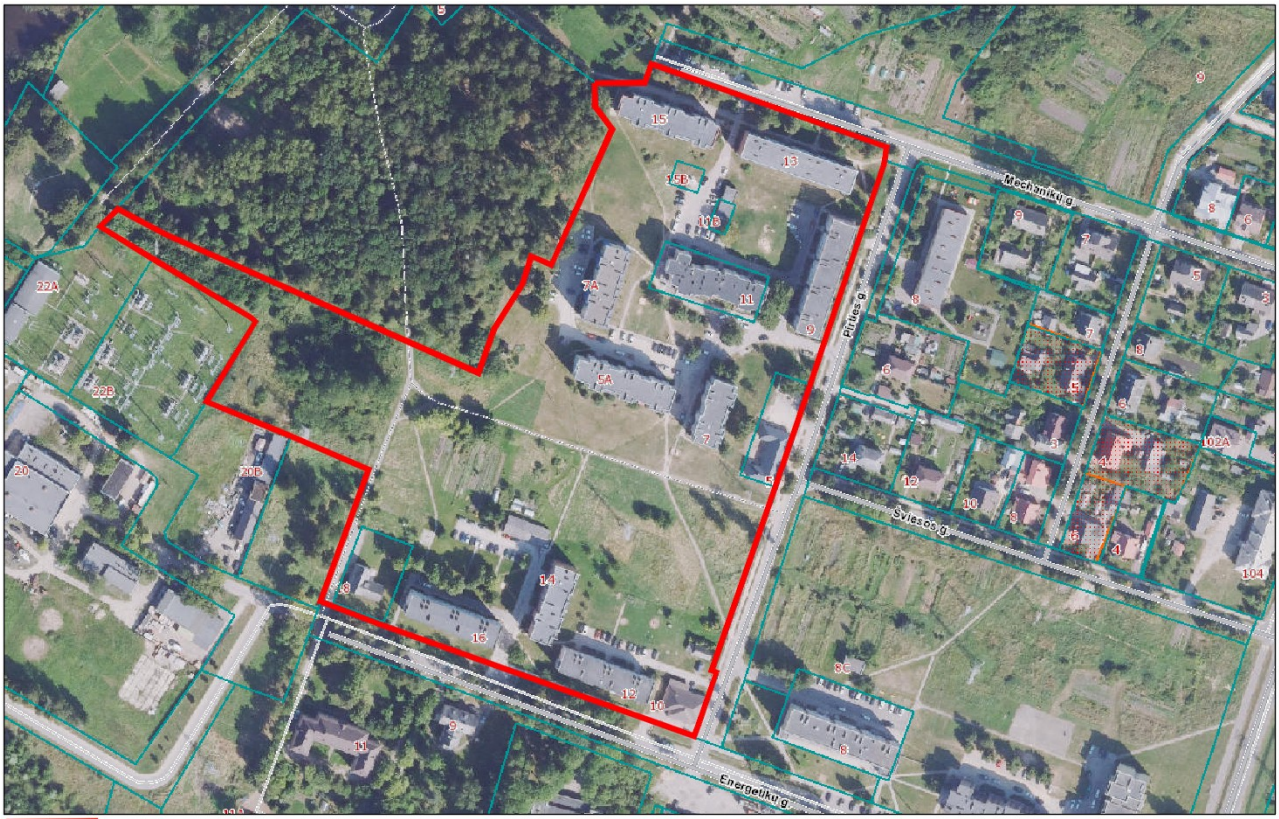
2.1.13. T00075486 Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas
Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra.

2.1.14. T00041356 Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas
Planuojamoje teritorijoje sprendinių nėra. Aikštelė Nr. 2 Balčiūnų g. – neįrengta.

2.2. Vietovės urbanistinė struktūra

2.2.1. Planuojamos teritorijos vieta

Situacijos schema (ištrauka iš Regia žemėlapio)



Planuojama teritorija apima kvartalą, esantį tarp Mechanikų, Pirties ir Energetikų gatvių, Šiaulių mieste. Teritorija dalinai užstatyta laisvo planavimo būdu. Vyrauja daugiabučiai, taip pat yra komercinės paskirties, gydymo paskirties, pagalbinio ūkio ir kt. pastatai.

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinų objektų. Dalis planuojamos teritorijos patenka į NKV teritoriją – Rėkyvos dvaro sodyba (kodas 622).

Planuojama teritorija patenką į gamtinį karkasą - regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra. Į Natura 2000, valstybinės reikšmės miškus ir kitas saugomas teritorijas nepatenka

Susisiekimo sistema išvystyta. Į planuojamą teritoriją patenkama esamais įvažiavimais iš Mechanikų, Pirties ir Energetikų gatvių. Inžinerinių tinklų sistema išvystyta. Inžineriniai tinklai centralizuoti. Atliekų tvarkymas vykdomas teisės aktų nustatyta tvarka.

Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, priimama vidutinė planuojamos teritorijos paviršiaus altitudė – 135,00 m.

Planuojama teritorija patenka į SŽNSĮ 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną.

Planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas.

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	2901/0021:68	Šiauliai, Mechanikų 15B	0.0174 ha	Kita	Lietuvos Respublika	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Sudaryta nuomos sutartis: AB "Energijos skirstymo operatorius"
2	2901/0021:69	Šiauliai, Pirties g. 11B	0.0140 ha	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Sudaryta nuomos sutartis: AB "Šiaulių energija“
3	2901/0021:73	Šiauliai, Pirties g. 11	0.1335 ha	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Lietuvos Respublika	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė Sudaryta nuomos sutartis: Virginijos Ivoškienės įmonė Sudaryta nuomos sutartis: Fizinis asmuo
4	2901/0021:113	Šiauliai, Pirties g. 5	0.1027 ha	Kita; Komercinės paskirties objektų teritorijos	Fizinis asmuo	
5	2901/0021:152	Šiauliai, Energetikų 18	0.1106 ha	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Sudaryta panaudos sutartis: Viešoji įstaiga Šiaulių centro poliklinika

2.2.3. Planuojamos teritorijos užstatymas

(VĮ „Registrų centro“ informacija)

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagr. naudojimo paskirtis)	Unik. daikto Nr.	Žym. plane	Statinio nuosavybė	Pastabos
1	Šiauliai, Mechanikų g. 15B	Pastatas - Dujų reguliavimo punktas (Gamybos, pramonės)	2999-2019-4015	1H1p	AB "Energijos skirstymo operatorius"	
2	Šiauliai, Pirties g. 11B	Pastatas – Boilerinė (Gamybos, pramonės)	2998-9015-3017	1H1p	Akcinė bendrovė "Šiaulių energija"	
3	Šiauliai, Pirties g. 11	Pastatas - Gyvenamas namas (Daugiabučių)	2998-2006-5013	1A5p		Daugiabučio Namo Pirties g. 11 Savininkų Bendrija
4	Šiauliai, Pirties g. 5	Pastatas – Garažas (Garažų)	4400-0646-6775	3G1p	Fizinis asmuo	Sudaryta nuomos sutartis: MB "Rekvila“
		Pastatas - Pirtis su gyvenamomis patalpomis (Paslaugų)	2993-0004-6012	1L1/p	Fizinis asmuo	Sudaryta nuomos sutartis: MB "Rekvila“;

Eil. Nr.	Adresas	Statinio pavadinimas (daikto pagr. naudojimo paskirtis)	Unik. daikto Nr.	Žym. plane	Statinio nuosavybė	Pastabos
						Sudaryta subnuomos sutartis: Fizinis asmuo; Sudaryta subnuomos sutartis: MB Red Rose Butikėlis
5	Šiauliai, Energetikų g. 18	Pastatas – Ambulatorija (Gydymo)	2995-4004-5019	1D1p	Šiaulių miesto savivaldybė	Turto patikėjimo teisė: Viešoji įstaiga Šiaulių centro poliklinika
6	Šiauliai, Mechanikų g. 15	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2997-2007-6014	1A5b		Daugiabučio namo Mechanikų g. 15 savininkų bendrija "Bangelė"
7	Šiauliai, Mechanikų g. 13	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2997-2007-5017	1A5b		Daugiabučio namo Mechanikų g. 13 savininkų bendrija
8	Šiauliai, Pirties g. 9	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2997-5006-9012	1A5p		Daugiabučio namo savininkų bendrija Pirties g. 9
9	Šiauliai, Pirties g. 7	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2998-0007-0014	1A5b		Daugiabučio namo Pirties g. 7 savininkų bendrija
10	Šiauliai, Pirties g. 5A	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2998-2006-4016	1Ū5/b		Daugiabučio namo Pirties g. 5A savininkų bendrija
11	Šiauliai, Pirties g. 7A	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2998-9009-7018	1A5p		Daugiabučio namo Pirties g. 7A savininkų bendrija
12	Šiauliai, Energetikų g. 10	Pastatas - Valgykla-parduotuvė (Prekybos)	2995-4004-4010	1E1p	Uždaroji akcinė bendrovė "Jumpyra“	Sudaryta panaudos sutartis: UAB "Adovė"
13	Šiauliai, Energetikų g. 12	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2996-8002-7010	1A4/p		Daugiabučio namo Energetikų g. 12 savininkų bendrija
14	Šiauliai, Energetikų g. 14	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2999-1002-3010	1A5p		Butų savininkų bendrija "Šilas"
15	Šiauliai, Energetikų g. 16	Pastatas - Gyvenamasis namas (Daugiabučių)	2996-6001-2018	1Ū5/p		Daugiabučio namo Energetikų g. 16 savininkų bendrija
16	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kelias (gatvė) - Pėsčiųjų takas tarp Rėkyvos parko ir Pirties g. (Susisiekimo komunikacijų statiniai)	4400-5764-2336	b1	Šiaulių miesto savivaldybė	
17	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kelias (gatvė) - Privažiavimas iš Energetikų g. prie Energetikų g. 18	4400-6538-5304	1-9	Šiaulių miesto savivaldybė	

2.2.4. Gretimybės

(VĮ „Registrų 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	2901/0021:138	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Miškų ūkio; Rekreacinių miškų sklypai	Lietuvos Respublika	Kelias (gatvė) - Pėsčiųjų takas Rėkyvos parke 4400-5764-2325	Šiaulių miesto savivaldybė	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
2	2901/0021:164	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kita; Rekreacinės teritorijos	Lietuvos Respublika			Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
3	2901/7001:61	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika	Kelias (gatvė) - Mechanikų gatvė 4400-1529-8534	Šiaulių miesto savivaldybė	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
4	2901/0021:170	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika	Kelias (gatvė) - Pirties gatvė 4400-1547-9508	Šiaulių miesto savivaldybė	
5	2901/0021:88	Šiauliai, Pirties g. 8	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas – Darželis 2997-0008-4018; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelės 4400-5014-1001; Kiti inžineriniai statiniai – Tvora 4400-5014-0991; Kiti inžineriniai statiniai – Stoginė 4400-5014-0980	Šiaulių miesto savivaldybė	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Turto patikėjimo teisė: Šiaulių Rėkyvos progimnazija; Sudaryta panaudos sutartis: Šiaulių Rėkyvos progimnazija, a.k. 190
6	2901/0021:65	Šiauliai, Pirties g. 6	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Fizinis asmuo	Pastatas - Gyvenamas namas 2995-9013-8010; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2995-9013-8032; Pastatas – Sandėliukas 2995-9013-8021; Pastatas – Sandėliukas 2995-9013-8043;	Fizinis asmuo	Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam Statusui: Fizinis asmuo; Nustatytas turto administravimas: UAB Mano Būstas Šiauliai
7	2901/0021:62	Šiauliai, Šviesos g. 14	Kita; Gyvenamosios teritorijos	Lietuvos Respublika; Fizinis asmuo	Pastatas – Gyvenamas 2995-9017-3014; Pastatas – Sandėlis 2995-9017-3020	Fizinis asmuo	
8	2901/0021:169	Šiaulių m.	Kita; Susisiekimo	Lietuvos	Kelias (gatvė) - Šviesos	Šiaulių	Valstybinės

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
		sav., Šiaulių m. sav. teritorija	ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Respublika	gatvė 4400-1559-6991;	miesto savivaldybė	žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
9	2901/0021:149	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kita; Rekreacinės teritorijos	Lietuvos Respublika			Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
10	2901/0021:188	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika	Kelias (gatvė) - Energetikų gatvė, Šiauliai	Šiaulių miesto savivaldybė	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
11	2901/0021:75	Šiauliai, Energetikų g. 7	Kita; Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas - Kultūros centras 2995-4004-2016; Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė 4400-0304-4868	Šiaulių miesto savivaldybė	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Turto patikėjimo teisė: Šiaulių kultūros centras; Sudaryta panaudos sutartis: Šiaulių kultūros centras; Sudaryta panaudos sutartis: Šiaulių miesto savivaldybės viešoji biblioteka
12		Šiauliai, Energetikų g. 9			Pastatas - Gyvenamas namas 2995-4004-3013; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2995-4004-3035	Fizinis asmuo	Nustatytas bendrojo naudojimo objektų administravimas: UAB "Šiaulių šviesa"
13		Šiauliai, Energetikų g. 11			Pastatas - Gyvenamasis namas 2995-7007-2019; Pastatas – Garažas 2995-7007-2026; Pastatas – Sandėlis 2995-7007-2030;	Fizinis asmuo	Nustatytas turto administravimas: UAB Mano Būstas Šiauliai
14	2901/0021:146	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė 4400-2382-4904; Kelias – Kelias 4400-2561-5714	Akcinė bendrovė "Šiaulių energija"; Šiaulių miesto savivaldybė	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
15	2901/0021:145	Šiauliai, Energetikų g. 20B	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas – Sandėlis 2993-0011-8079; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė 4400-2382-4926; Kiti inžineriniai statiniai – Tvora		Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė;

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
					4400-2382-8148		Sudaryta nuomos sutartis: Fizinis asmuo
16	2901/0021:114	Šiauliai, Energetikų g. 22A	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	Pastatas - Valdymo pultas 2998-4003-8014; Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai 2998-4020-3032	AB "Energijos skirstymo operatorius"	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Sudaryta nuomos sutartis: AB "Energijos skirstymo operatorius"
17	2901/0021:89	Šiauliai, Energetikų g. 22B	Kita: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Lietuvos Respublika	Kiti inžineriniai statiniai – Tvora 2995-5018-5026; Nuotekų šalinimo tinklai 4400-6699-7099; Nuotekų šalinimo tinklai 4400-6699-7100; Nuotekų šalinimo tinklai 4400-6699-7111; Elektros tinklai - Rėkyvos 110kV skirstykla 2995-5018-5015;	LITGRID AB	Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė; Sudaryta nuomos sutartis: LITGRID AB
18	2901/0021:192	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija	Konservacinė; Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Lietuvos Respublika			Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Šiaulių miesto savivaldybė
19		Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija			Kelias (gatvė) - Poilsio gatvė, Šiaulių m. 4400-1591-4764	Šiaulių miesto savivaldybė	

2.2.5. Susisiekimo sistema

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš Mechanikų, Pirties ir Energetikų gatvių (D kategorija).

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

Prie teritorijoje esančių daugiabučių yra įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės.

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 esami požeminiai 10 kV; 0,4 kV elektros kabeliai, elektros oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos. Teritorijoje yra transformatorinė pastotė Nr. TP-212.

Planuojamą teritoriją kertą aukštos įtampos linijos iš Rėkyvos 110 kV skirstyklos.

Apšvietimas

Apšvietimo tinklai esami - planuojamą teritoriją juosiančiose Mechanikų, Energetikų ir Pirties gatvėse.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai ryšių kabeliai su įvadais prie atskirų objektų.

Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus.

Planuojamo teritorijoje įrengti paviršinių nuotekų tinklai su išleidimu į išleistuvą Nr. 30.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais prie atskirų objektų. Įrengti dujų reguliavimo punktai ir katodinės apsaugos stotis KAS 12661.

Šilumos tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami šilumos tiekimo tinklai.

Priešgaisrinė sistema

Planuojama teritorija yra per 11 km. nuo artimiausių Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos, II-osios (Gaisrininkų g. 3) arba III -osios komandos (Lakūnų g. 2). Artimiausi hidrantai: Nr. 204; Nr. 205 Energetikų g., Nr. 393; Nr. 394; Nr.395 Pirties g. ir Nr. 354 Mechanikų g.

Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje yra esamos atliekų konteinerių aikštelės prie Pirties g. 9; Pirties g. 11; Mechanikų g. 13; Energetikų g. 14. Atliekos yra išvežamos atliekas tvarkančių įmonių.

2.2.7. Inžinerinės geologinės sąlygos

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruota artezinių gręžinių.

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

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.

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

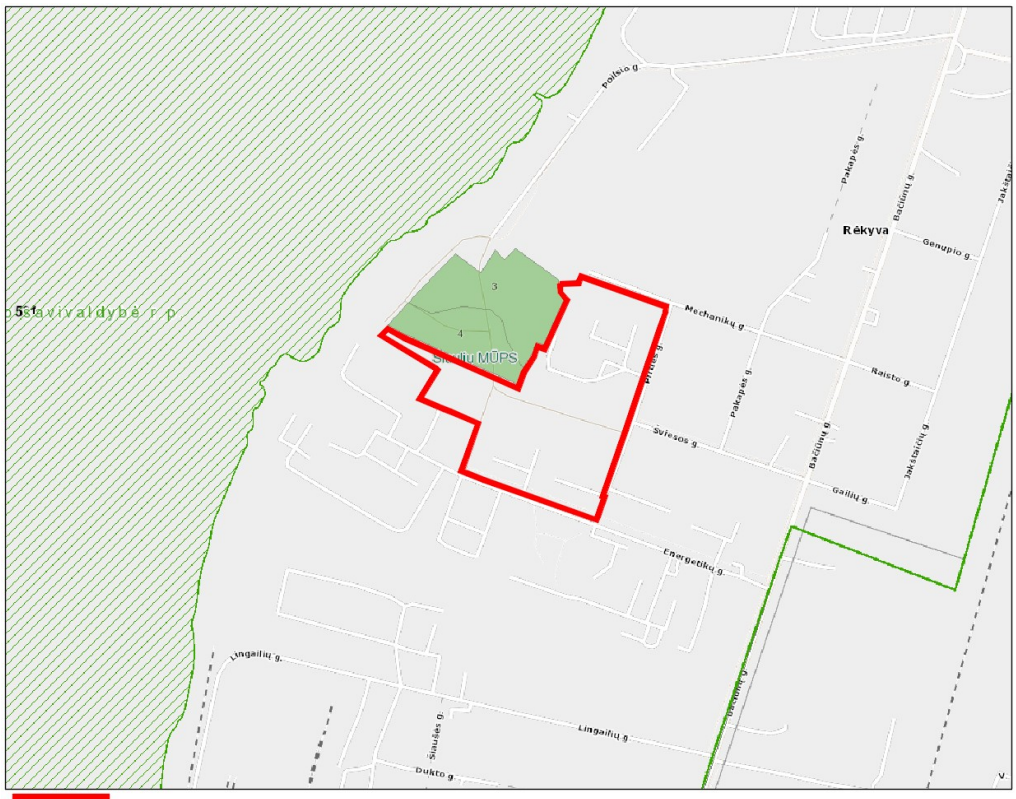
Planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės mišku.

2.2.11. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra.

Į Natura 2000 ar kitas saugomas teritorijas nepatenka.

Ištrauka iš M-GIS žemėlapio



PLANUOJAMA TERITORIJA

2.2.12. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtos paveldo objektų teritorijas ir jų apsaugos zonas.
Dalis planuojamos teritorijos patenka į NKV Rėkyvos dvaro sodyba (Kodas 622)

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro NKV žemėlapio:



PLANUOJAMA TERITORIJA

Teritorijos vystymo tendencijos

Detaliojo plano koregavimo tikslai, bei uždaviniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

2.2.13. 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.

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

Įvertinus detaliojo plano tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus bei išanalizavus planuojamos teritorijos esamos būklės duomenis, planuojamoje teritorijoje suformuojami **25 žemės sklypai**. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas nustatomas visiems planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams.

3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas

Nustatomi naudojimo reglamentai:

SKLYPAS NR. 1:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Mechanikų g. 15.
Sklypo plotas: 2404 kv. m.;
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: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
119. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis – apie 2 kv. m.);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-1-212-214 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).
Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 1082 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 2404 kv. m.;

SKLYPAS NR. 2:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams (privažiavimas/priėjimas).
Sklypo plotas: 751 kv.m.;
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: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-2-212-751 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 3:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Mechanikų g. 13.

Sklypo plotas: 2746 kv. m.;

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: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-3-212-234 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 1159 kv. m.

Suprojektuotas sklypo plotas - 2746 kv. m.;

SKLYPAS NR. 4:

Formuojamas žemės sklypas bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelei.

Sklypo plotas: 919 kv. m.;

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: -;

Leistinas užstatymo intensyvumas: -;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
Neformuojami.

SKLYPAS NR. 5:

Įregistruotas žemės sklypas Pirties g. 11B. (kad. Nr.2901/0021:68).
Sklypo plotas: 140 kv. m.;
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: 30%;
Leistinas užstatymo tūrio tankis: 5,00;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 5,00 m.;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 7.2. Energetikos;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 20%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
Neformuojami.

SKLYPAS NR. 6:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Pirties g. 9.
Sklypo plotas: 2202 kv. m.;
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: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:

S1-6-212-503 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 1199 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 2202 kv. m.;

SKLYPAS NR. 7:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams (privažiavimas/priėjimas).
Sklypo plotas: 1257 kv. m.;
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: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-7-212-1257 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 8:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Pirties g. 7.
Sklypo plotas: 2339 kv. m.;
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: 25%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-8-212-229 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 756 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 2339 kv. m.;

SKLYPAS NR. 9:

Įregistruotas žemės sklypas Pirties g. 5. (kad. Nr. 2901/0021:113).
Sklypo plotas: 1027 kv. m.;
Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
Leistinas užstatymo tankis: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 1,00;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 12,00 m.(1-4 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 9.1. Pagalbinio ūkio.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
Neformuojami.

SKLYPAS NR. 10:

Formuojamas žemės sklypas esamai inžinerinei infrastruktūrai (110kV ir 35kV EOL).
Sklypo plotas: 20540 kv. m.;
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: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių; 2.6. Elektros tinklų;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-10-212-1198 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 11:

Formuojamas žemės sklypas bendro naudojimo teritorijai.
Sklypo plotas: 1618 kv. m.;
Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Bendro naudojimo teritorijos (B);
Leistinas užstatymo tankis: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: -;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 15%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-11-212-12 kv. m Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).
Sklype įrengta *Nauja vaikų žaidimų aikštelė Rėkyvoje* pagal konkursą „Idėjos Šiauliams“.

SKLYPAS NR. 12:
Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Energetikų g. 10.
Sklypo plotas: 1092 kv. m.;
Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
Leistinas užstatymo tankis: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 1,00;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 12,00 m.(1-4 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 4.3. Prekybos; 4.4. Paslaugų; 4.5. Maitinimo; 5.1. Administracinių; 9.1. Pagalbinio ūkio.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 10%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-12-212-101 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).
Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 664 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 1092 kv. m.;

SKLYPAS NR. 13:
Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Energetikų g. 12.
Sklypo plotas: 1613 kv. m.;
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: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-13-212-390 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 936 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 1613 kv. m.;

SKLYPAS NR. 14:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Energetikų g. 14.
Sklypo plotas: 1742 kv. m.;
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: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-14-212-135 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).
Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 876 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 1742 kv. m.;

SKLYPAS NR. 15:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams (privažiavimas/priėjimas).
Sklypo plotas: 228 kv. m.;
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: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-15-212-228 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 16:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Energetikų g. 16.
Sklypo plotas: 2198 kv. m.;
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: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-16-212-325 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 937 kv. m.
Suprojektuotas sklypo plotas - 2198 kv. m.;

SKLYPAS NR. 17:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams (privažiavimas/priėjimas).
Sklypo plotas: 647 kv. m.;
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: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
S1-17-212-647 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 18:

Įregistruotas žemės sklypas Energetikų g. 18. (kad. Nr. 2901/0021:152)
Sklypo plotas: 1106 kv. m.;
Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
Leistinas užstatymo tankis: 30%;
Leistinas užstatymo intensyvumas: 1,00;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 12,00 m.(1-4 aukštai);
Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);
Statinių paskirtys: 8.3. Gydymo; 9.1. Pagalbinio ūkio.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 15%;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);
155. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., ketvirtasis skirsnis);
165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsnis);
Servitutai:
Neformuojami.

SKLYPAS NR. 19:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams (privažiavimas/priėjimas).
Sklypo plotas: 271 kv. m.;
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: -;
Leistinas užstatymo intensyvumas: -;
Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;
Užstatymo tipas: -;
Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;
SŽNS:
101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

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

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

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

Servitutai:

S1-19-212-271 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 20:

Formuojamas žemės sklypas bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelei.

Sklypo plotas: 1067 kv. m.;

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: -;

Leistinas užstatymo intensyvumas: -;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-20-212-651 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 21:

Formuojamas žemės sklypas daugiabučių namų statybai; bendro naudojimo teritorijai.

Sklypo plotas: 983 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

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

Leistinas užstatymo tankis: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 12,00 m.(1-4 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: G2 - 30%; B – 15%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-21-212-67 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 22:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Pirties g. 5A.

Sklypo plotas: 2556 kv. m.;

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: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-22-212-679 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 1070 kv. m.

Suprojektuotas sklypo plotas - 2556 kv. m.;

SKLYPAS NR. 23:

Formuojamas žemės sklypas daugiabučių namų statybai; bendro naudojimo teritorijai.

Sklypo plotas: 1230 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

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

Leistinas užstatymo tankis: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 12,00 m.(1-4 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: G2 - 30%; B – 15%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

Neformuojami.

SKLYPAS NR. 24:

Formuojamas žemės sklypas bendro naudojimo teritorijai.

Sklypo plotas: 955 kv. m.;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės naudojimo būdas: Bendro naudojimo teritorijos (B);

Leistinas užstatymo tankis: -;

Leistinas užstatymo intensyvumas: -;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: -;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 15%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-24-212-81kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

S2-24-212-51 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 25:

Formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams Pirties g. 7A.

Sklypo plotas: 2778 kv. m.;

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: 25%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-25-212-646 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

Paskaičiuotas minimalus sklypo plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti - 908 kv. m.

Suprojektuotas sklypo plotas - 2778 kv. m.;

SKLYPAS NR. 26:

Įregistruotas žemės sklypas Pirties g. 11 (kad. Nr. 2901/0021:73).

Sklypo plotas: 1335 kv. m.;

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: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 15,00 m.(1-5 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 30%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-26-212-280 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 27:

Formuojamas žemės sklypas bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelei.

Sklypo plotas: 1281 kv. m.;

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: -;

Leistinas užstatymo intensyvumas: -;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: -;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: 1.2. Gatvių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: -;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

S1-27-212-547 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

S1-27-212-29 kv. m. Servitutas - teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis).

SKLYPAS NR. 28:

Formuojamas žemės sklypas daugiabučių namų statybai; bendro naudojimo teritorijai.

Sklypo plotas: 0,1695 ha;

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

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

Leistinas užstatymo tankis: 30%;

Leistinas užstatymo intensyvumas: 0,80;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 12,00 m.(1-4 aukštai);

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo užstatymas (lp);

Statinių paskirtys: 2.1. Daugiabučių;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: G2 - 30%; B – 15%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

Neformuojami.

SKLYPAS NR. 29:

Naujai formuojamas žemės sklypas esamiems statiniams (transformatorinė TP-212).

Sklypo plotas: 114 kv. m.;

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: 30%;

Leistinas užstatymo tūrio tankis: 5,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 5,00 m.;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: 7.2. Energetikos;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 20%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

Neformuojami.

SKLYPAS NR. 30:

Įregistruotas žemės sklypas Mechanikų g. 15B. (kad. Nr. 2901/0021:68).

Sklypo plotas: 174 kv. m.;

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: 30%;

Leistinas užstatymo tūrio tankis: 5,00;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas: 5,00 m.;

Užstatymo tipas: -;

Statinių paskirtys: 7.2. Energetikos;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 20%;

SŽNS:

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

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

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

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

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

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

Servitutai:

Neformuojami.

Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir formuojamam žemės sklypui nurodomi keli galimi žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, o kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę

3.3. Urbanistiniai ir architektūriniai sprendiniai

Įgyvendinant Šiaulių miesto BP sprendinius, detaliuoju planu suplanuota teritorija, kurioje dominuoja daugiabučių 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, 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.

3.4. Projektuojami sklypų būtinieji dydžiai

Valstybinės žemės sklypų būtinojo minimalūs dydžiai, reikalingi statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatomi vadovaujantis „Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“ patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus kultūros paveldo objektus, įrašytus į Kultūros vertybių registrą, nustatomas pagal formulę: $S_{min} = A_{stat} + S_{prież}$, čia:

S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio ar įrenginio užimamas plotas ir statiniui ar įrenginiui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas;

A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas, kuris atitinka statinio ar įrenginio konstrukcijų (ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių (jei A_{stat} nėra kadastro duomuo, prašyti A_{stat} skaičiavimo ir pagrindimo iš suinteresuoto asmens turi teisę projektuojamo (pertvarkomo)

valstybinės žemės sklypo sprendinius tikrinančios, derinančios ar tvirtinančios institucijos (Metodikos 2.2 ir 2.5 papunkčiai), Metodikos 2.3 papunktyje nurodytus asmenų prašymus nagrinėjančios institucijos);

$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas < 250 m2, – $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2{,}00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas ≥ 250 m2 ir < 2 000 m2, – $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3{,}00$;

kai statinio ar įrenginio užimamas plotas ≥ 2 000 m2, – $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 10{,}00$.

Sklypai formuojami prie esamų statinių, atsižvelgiant ir į faktinį žemės naudojimą, todėl atlikus skaičiavimus gauti minimalūs sklypų plotai neužtikrintų tinkamų privažiavimo, automobilių stovėjimo aikštelių vietų skaičiaus, minimalių priešgaisrinių atstumų, želdinių užimamų plotų bei esamo faktinio žemės naudojimo. Formuojant sklypus buvo siekiama, kad neliktų įsiterpusių nesuformuotų ir neracionalių valstybinės žemės plotų, kurie negalėtų būti toliau efektyviai naudojami aplinkui pastatus esančioje teritorijoje.

Formuojamų žemės sklypų plotai, servitutų plotai, inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

3.5. Statinių išdėstymas sklype

Projektuojant 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 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.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

3.6. Insoliacija

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.

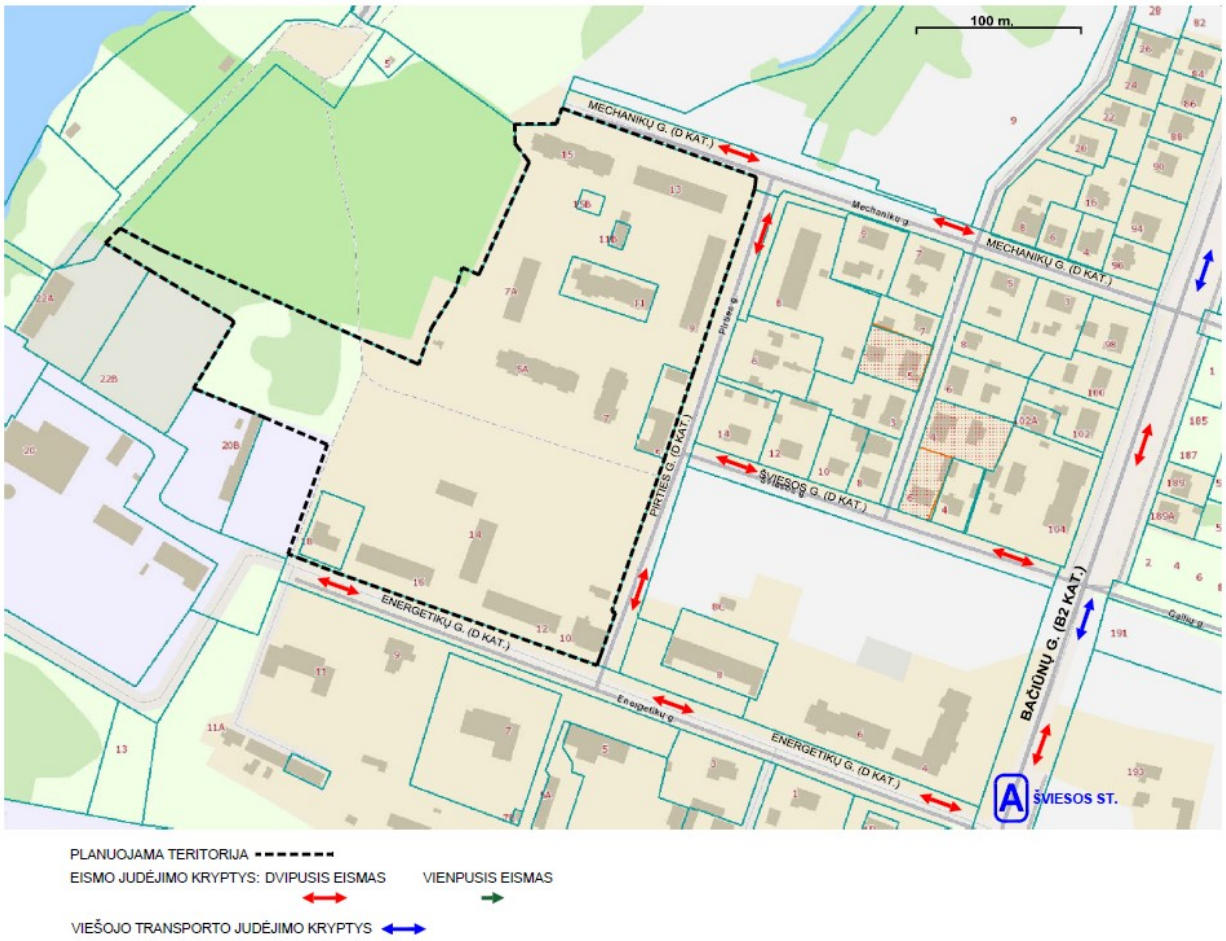
Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis atitinkamuose teisės aktuose nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais, atsižvelgiant į numatomo (-ų) pastato (-ų) paskirtį (-is).

Gretimų žemės sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

3.7. Susisiekimo sistema

Prie planuojamos teritorijos privažiuoti ir patekti į joje esančius objektus galima iš Mechanikų, Pirties ir Energetikų gatvių (D kategorija). Per šias gatves ir Šviesos gatve galima patekti į B2 kategorijos Bačiūnų g. kurioje taip pat vyksta viešojo transporto judėjimas. Kelių šimtų metrų atstumu yra Šviesos sustojimas.

Transporto judėjimo schema:



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.

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.

Planuojama teritorija nesiriboja su valstybinės reikšmės keliais.

3.8. Automobilių stovėjimo vietos

Prie planuojamoje teritorijoje esančių daugiabučių ir kitų pastatų yra esamos automobilių stovėjimo aikštelės.

Įrengiant naujas aikšteles 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. Naujai formuojamuose sklypuose Nr. 21; 23; 28 techninio projekto metu spręsti požeminės automobilių saugyklos įrengimą.

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.

Papildomas Automobilių parkavimas galimas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skirsnio 112 punktu Mechanikų, Pirties ir Energetikų gatvėse.

3.9. Atliekų tvarkymas ir surinkimas

Planuojamoje teritorijoje yra esamos atliekų konteinerių aikštelės prie Pirties g. 9; Pirties g. 11; Mechanikų g. 13; Energetikų g. 14. Atliekos yra išvežamos atliekas tvarkančių įmonių.

3.10. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta.

Į planuojamą žemės sklypą patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai. Esami planuojamų žemės sklypų apribojimai pagal VĮ „Registrų centro“ duomenis turi būti keičiami atsižvelgiant į detaliojo plano sprendinius. Planuojamų žemės sklypų apribojimai pateikti detaliojo plano ir kiekvienam žemės sklypui nurodyti atskirai.

Elektros tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai 10 kV; 0,4 kV elektros kabeliai, elektros oro linijos, prie atskirų objektų pastatytos įvadinės elektros apskaitos spintos. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Teritorijoje yra transformatorinė pastotė Nr. TP-212.

Planuojamą teritoriją kertą aukštos įtampos linijos iš Rėkyvos 110 kV skirstyklos, kurioms suprojektuotas inžinerinis koridorius.

Gatvių apšvietimo tinklai

Apšvietimo tinklai esami - planuojamą teritoriją juosiančiose Mechanikų, Energetikų ir Pirties gatvėse. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami požeminiai ryšių kabeliai su įvadais prie atskirų objektų. Nauji 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

Planuojamoje yra esami vandentiekio ir nuotekų tinklai su įvadais į atskirus objektus. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai su įvadais prie atskirų objektų. Įrengti dujų reguliavimo punktai ir katodinės apsaugos stotis KAS 12661. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Šilumos tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esami šilumos tiekimo tinklai. Nauji tinklai neprojektuojami. Inž. tinklų įvadų vietos nustatomos techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas, prijungimas

Į planuojamą teritoriją patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams bei statiniams taikomi specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų iškėlimas/perkėlimas, įrengimas ar prijungimas sprendžiamas statinių techninių projektų stadijoje, įvertinus konkrečias statinių vietas, nustačius naujų inžinerinių komunikacijų poreikį ir gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas bei derinimus. Statybos zonoje planuojant pastatus, aikšteles ar kitus statinius su stogu, privaloma vykdyti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus inžinerinių tinklų apsaugos zonose. Jei statyboms kliudančias inžinerines komunikacijas būtina iškelti ar rekonstruoti, statytojas, vadovaudamasis tai reglamentuojančiais teisės aktais, savo lėšomis organizuoja šiuos darbus. Perkeltiems inžineriniams tinklams pagal reikalavimą nustatomi servitutai inžineriniuose koridoriuose, koreguojant detalųjį planą arba sudarant sutartis civilinio kodekso nustatyta tvarka.

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.

3.11. 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 per 11 km. nuo artimiausių Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdybos, II-osios (Gaisrininkų g. 3) arba III -osios komandos (Lakūnų g. 2).

Artimiausi hidrantai: Nr. 204; Nr. 205 Energetikų g., Nr. 393; Nr. 394; Nr.395 Pirties g. ir Nr. 354 Mechanikų g. 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 punktu, reikalaujamas 200 m. atstumas nuo statinių perimetro iki hidrantų – išlaikomas.

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 stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Techninių projektų rengimo stadijoje 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.

3.12. Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją – regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė:

Teritorijoje turi būti atliekamas bendro teritorijos miškingumo didinimas, atskirųjų ir priklausomųjų želdynų, želdinių apsauga ir įveisimas.

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų **užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto**, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo “, nustatyta tvarka.

3.13. 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 daugiabučiam gyvenamajam namui skirto 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.

Esamiems, tarp daugiabučių įsiterpusiems, rekreaciniams želdynams, vaikų žaidimo aikštelėms ir ramaus poilsio vietoms vyresnio amžiaus žmonėms projektuojami atskiri bendro naudojimo sklypai. Planuojama teritorija ribojasi su Rėkyvos parku, kuriame taip pat yra sportui ir poilsiui reikalinga infrastruktūra.

.

3.14. Teritorijos želdiniai

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:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2): 2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	1/2
Visuomeninės paskirties teritorijos: 3.3. žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose (min.)	15	1/2
Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	10	1/2
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	20	1
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15	-

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 saugotiniems želdiniams, patvirtintais 2008-03-12 Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimu Nr. 206.

3.15. 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.

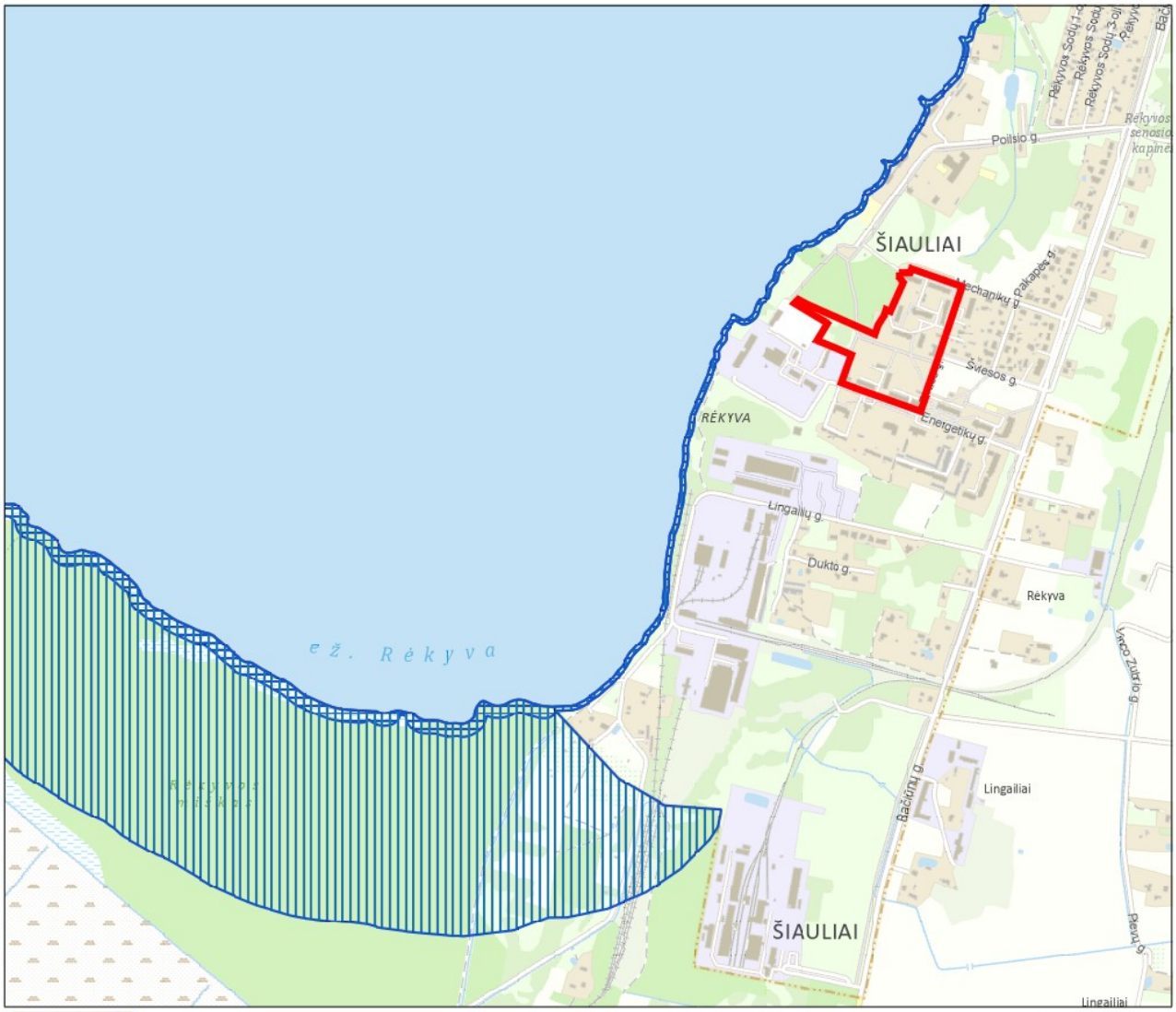
Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturi įtakos planuojamai teritorijai. Sanitarinės apsaugos zonos ūkinei veiklai nenustatomos. Jeigu perspektyvoje atsiras poreikis sanitarinių 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 keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

3.16. Geologija

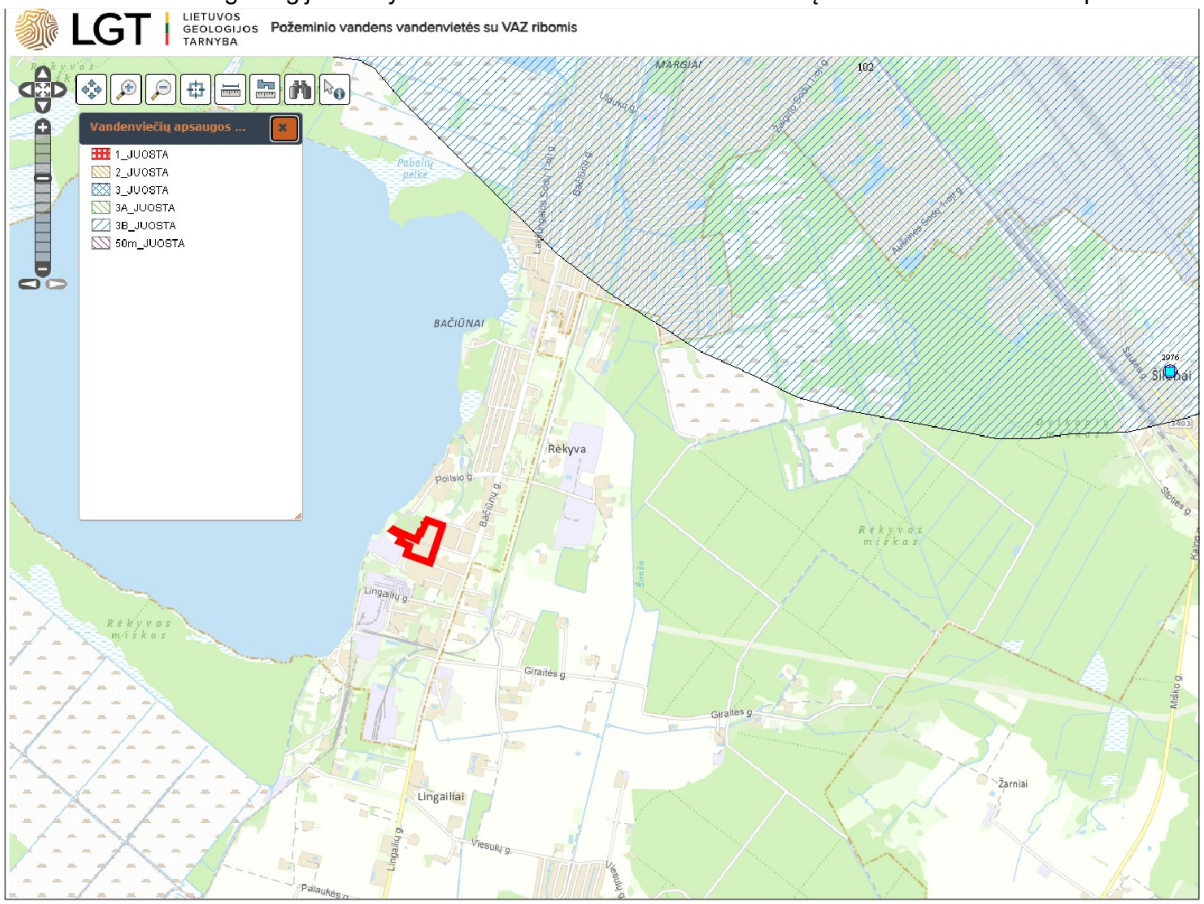
Planuojama teritorija nepatenka į vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas.

Ištrauka iš www.geoportal.lt žemėlapio (su SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos sluoksniu):



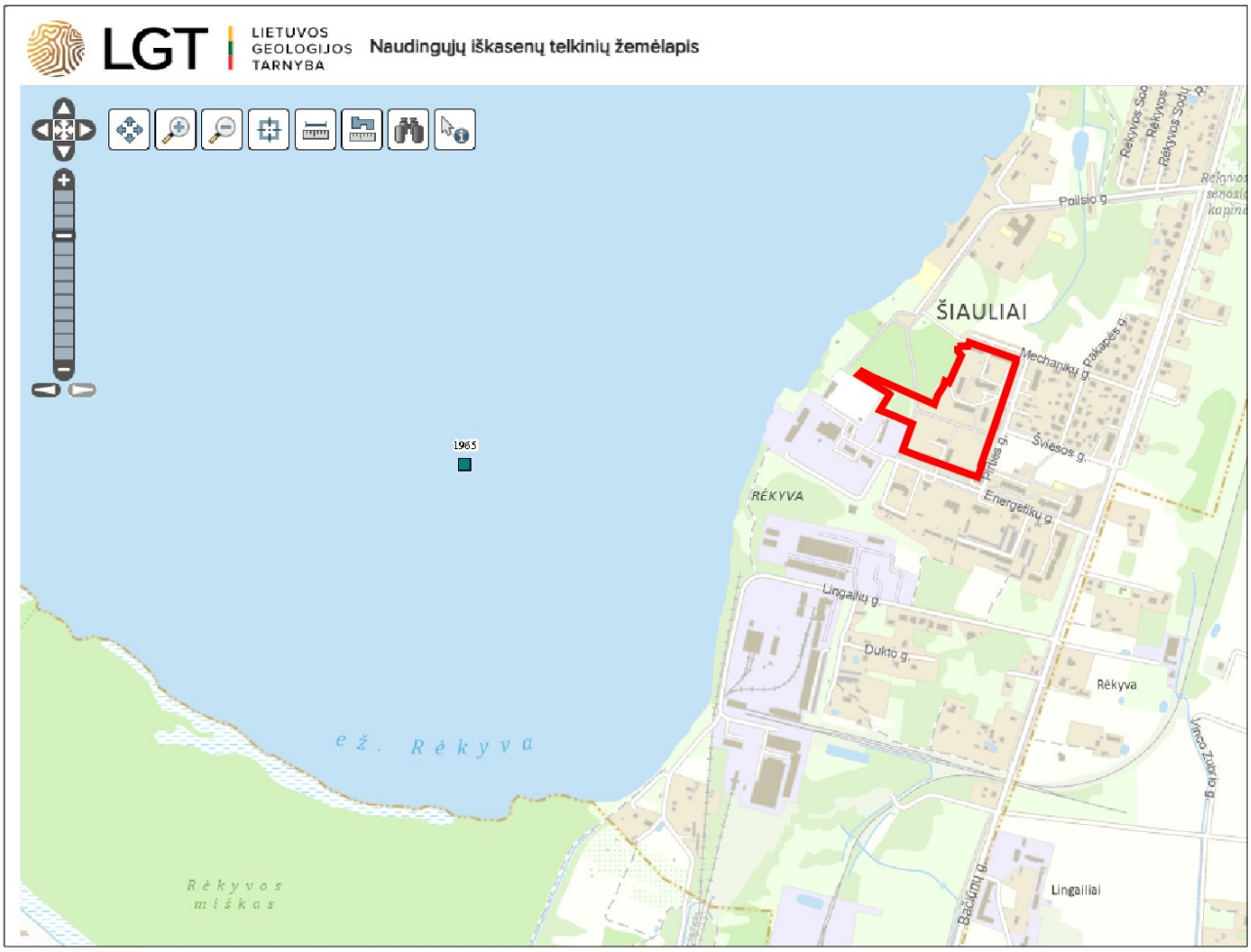
Planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas.

Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos Požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapio.



PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija nepatenka į naudingųjų iškasenų telkinius.
Ištrauka iš Lietuvos geologijos tarnybos Naudingųjų iškasenų telkinių žemėlapio



PLANUOJAMA TERITORIJA

3.17. 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 gyvenseną. 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 privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Planuojama teritorija yra urbanizuota **Šiaulių** miesto dalis. Sklypų paskirtis ir galimi naudojimo būdai esami 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 neprieštarauja 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;

PV(A 1701) Vaidas Navackas