

UAB „Geodezijos linija“

Įm. k. 302641399, Buveinės adresas: Tilžės g. 82A, Šiauliai
tel 8 600 22380, El. paštas : projektai@geoline.lt

Architektė Aldona Adomaitienė

Projekto vadovo atestato Nr. A 751

OBJEKTAS: Teritorijos, esančios tarp Voveriškių g., Tilžės g. ir Vijolės upelio, Šiauliuose, detalusis planas

PLANAVIMO INICIATORIUS: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius

STADIJA: Detalusis planas

DETALIOJO PLANO RENGIMAS – SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės mero 2024 m. vasario 22 d. potvarkiu Nr. M-249 „Dėl teritorijos, esančios tarp Voveriškių g., Tilžės g. ir Vijolės upelio, Šiauliuose, detaliojo plano rengimo“, planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Planavimo dokumentu siekiama planuojamoje teritorijoje suformuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Suformuojamas tarpinis žemės sklypas Nr. 1A.

Tarpinis žemės sklypas Nr. 1A, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 37 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypui Nr. 1 keičiamas naudojimo būdas pagal registruotą pastatą. Suformuotas tarpinis žemės sklypas Nr. 1A sujungiamas su esamu žemės sklypu Tilžės g. 63B, Šiaulių m.

Sklypas Nr. 1, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1418 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 133,00.

Užstatymo tankis - 50%.

Užstatymo intensyvumas – 0,80.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Statinių paskirtys – visuomeninės paskirties grupės pastatams; valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 15\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos valstybinėje žemėje (už sklypo ribų).

Sklypas Nr. 2, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 2804 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 17m, 1-5a, max altitudė 139,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 1,10.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Statinių paskirtys – daugiabučių paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 30\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype ir valstybinėje žemėje.

Žemės sklypas formuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ III skyriaus „Valstybinės žemės sklypo būtinojo dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatymas“ formulę.

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}}$$

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams eksploatuoti ~11,26 a.

Automobilių stovėjimo aikštelės dydis ~5,50 a.

Priklausomųjų želdinių dydis ~3,38 a.

Vaikų žaidimų aikštelės dydis ~3,00 a.

Taigi bendras mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis reikalingas statiniams eksploatuoti ~23,14 a.

Valstybinės žemės sklypo plotas didinamas minėto įstatymo III skyriaus, 13 punktu.

Sklypas Nr. 3, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 857 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdai:

Pastatų aukštis – max 17m, 1-5a, max altitudė 139,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 1,20.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Statinių paskirtys – daugiabučių paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 30\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Užstatymo reglamentai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 132,00.

Užstatymo tankis - 30%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

* - Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais

žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklypas Nr. 4, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 946 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 133,00.

Užstatymo tankis - 29%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Suformuojamas tarpinis žemės sklypas Nr. 5A.

Tarpinis žemės sklypas Nr. 5A, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 355 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Suformuotas tarpinis žemės sklypas Nr. 5A sujungiamas su esamu žemės sklypu Voveriškių g. 7, Šiaulių m.

Sklypas Nr. 5, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1915 m²

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdai:

Pastatų aukštis – max 15m, 1-5a, max altitudė 136,00.

Užstatymo tankis - 33%.

Užstatymo intensyvumas – 1,00.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Statinių paskirtys – daugiabučių paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 30\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Užstatymo reglamentai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 131,00.

Užstatymo tankis - 33%.

Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai, įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 25\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype

* - Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklypas Nr. 6, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 1633 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo reglamentai susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdai:

Pastatų aukštis – max 10m, 1-2a, max altitudė 131,00.

Užstatymo tankis - 44%.

Užstatymo intensyvumas – 0,80.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Statinių paskirtys – transporto paskirties grupės pastatai, nuotekų valyklų statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, ir jų priklausiniai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - $\geq 20\%$.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

* - Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Sklypas Nr. 7, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 124 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas Nr. 8, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 500 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – max 7m, 1a, max altitudė 128,00.

Užstatymo tankis - 19%.

Užstatymo intensyvumas – 0,20.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

Statinių paskirtys – transporto paskirties grupės pastatai, nuotekų valyklų statiniai, inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai, ir jų priklausiniai.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - %.

Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Sklypas Nr. 9, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 926 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas Nr. 10, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 10393 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas Nr. 11, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas:

Sklypo plotas – 423 m²

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Formuojamame sklype Nr. 10 (Voveriškių g. 3, Šiaulių m.) esantis gyvenamasis namas, un. Nr. 2993-5002-7018 (pagal 2025 m. kovo 26 d. faktinių duomenų patikrinimo vietoje aktą Nr. FDP-12-(22.34) pastatas suniokotas gaisro, be stogo, langų, durų, apleistas ir negyvenamas), griauamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994 g. balandžio 26 d. Nr. I-446, 17 punktu: „17. Nekilnojamojo turto registre įregistruotiems statiniams ir (ar) įrenginiams, kurie vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais turi būti griaujami, eksploatuoti valstybinės žemės sklypai neformuojami. Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę. Pagal Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius nėra galimybės suniokotiems pastatams suformuoti pastato paskirtį atitinkančio žemės sklypo. Įvertinant faktinę aplinkybę, kad pastatas suniokotas, siūlome išbraukti nuostatą „Šie statiniai ir (ar) įrenginiai išperkami Nacionalinės žemės tarnybos nustatyta tvarka, atlyginant jų rinkos vertę, apskaičiuotą taikant Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytą individualų turto vertinimą, atsižvelgiant tik į esamą statinių ir įrenginių būklę“.

Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

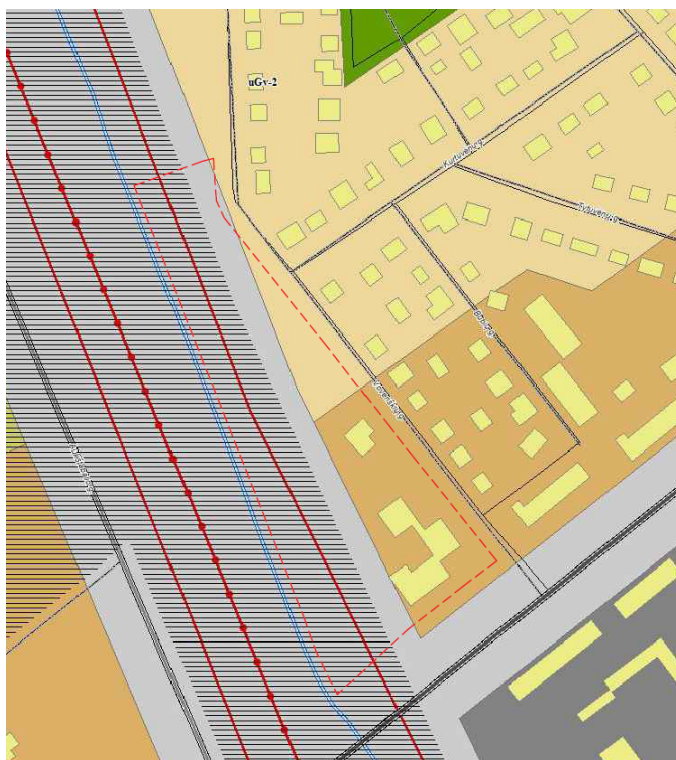
Pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą ir jo koregavimų sprendiniais patvirtintais Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T-87, planuojama teritorija patenka į uGv-2 (gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos) tvarkymo zoną, uGd-2 (gyvenamosios

didelio užstatymo intensyvumo teritorijos) tvarkymo zoną bei uI2 (inžinerinės infrastruktūros koridorių) tvarkymo zoną.

uGv-2: Teritorijos, kuriose galimos žemės paskirtys: **kitos paskirties žemė**: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; gyvenamosios teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas: gyvenamųjų teritorijų – 0,8, negyvenamųjų teritorijų – 1,6. Maksimalus užstatymo aukštingumas ir aukštis: gyvenamųjų/negyvenamųjų teritorijų – 4/15m.

uGd-2: Teritorijos, kuriose galimos žemės paskirtys: **kitos paskirties žemė**: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; gyvenamosios teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas: gyvenamųjų teritorijų – 1,2, negyvenamųjų teritorijų – 2,0. Maksimalus užstatymo aukštingumas ir aukštis: gyvenamųjų teritorijų – 5/17m, negyvenamųjų teritorijų – 5/20.

uI2 (brėžinyje nežymimas): Teritorijos, kuriose galimos žemės paskirtys: miškų ūkio paskirtis; **kitos paskirties žemė**: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano

Transportiniai sprendiniai:

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Šiaulių miesto bendrojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 yra iš esamos Voveriškių g., Šiaulių m. Kelias (gatvė) – Voveriškių g., Šiaulių m., un. Nr. 4400-1586-1348, gatvės kategorija – D, plotis tarp esamų sklypų ~ 16 m (per priešais sklypą esančią automobilių stovėjimo aikštelę).

Į žemės sklypus Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 ir Nr. 11 įvažiuojama iš esamos Voveriškių g., Šiaulių m. Kelias (gatvė) – Voveriškių g., Šiaulių m., un. Nr. 4400-1586-1348, gatvės kategorija – D, plotis tarp esamų sklypų ~ 16 m.

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose bei valstybinėje žemėje šalia sklypų.

Įvažiavimų/išvažiavimų vietos ir parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose ir statybos zonoje, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“, išlaikant 123 punkto nurodytus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų.

Detaliojo plano sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

Inžinerinė infrastruktūra:

Aplink planuojamą teritoriją nutiesti elektros kabeliai, dujotiekio, ryšių tinklai, vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių lietaus nuotekų tinklai.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į K7 konkurencinės (mišrios) aprūpinimo šiluma zoną (kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) naudojimo ribojimas numatytas K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K13, K14, K19, K20 ir K21 zonose) ir NR14 šilumos gamybos naudojant gamtines dujas zoną (kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) naudojimo ribojimas numatytas visose NR zonose).

K7 Konkurencinė (mišri) aprūpinimo šiluma zona

Šioje zonoje statant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas ne didesnis negu 1000 m², statytojo pasirinkimu numatomas aprūpinimo šiluma iš centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos, gavus prisijungimo sąlygas iš šilumos tiekėjo, arba iš vietinių (individualių) katilinių, kūrenamų ekologišku kuru arba gamtinėmis dujomis.

Šioje zonoje planuojant, projektuojant naujus pastatus, kurių naudingasis plotas didesnis negu 1000 m², rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus privalomai atliekamas prijungimas prie centralizuoto šilumos tiekimo sistemos galimybių įvertinimas. Pasirenkant necentralizuotą aprūpinimo šiluma būdą atliekamas centralizuoto ir necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdo palyginimas techniniu ir ekonominiu požiūriais.

K7 zonoje vietinio šildymo biokuru plėtra šioje zonoje galima.

N14 Šilumos gamybos naudojant gamtines dujas zona

Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas.

Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą).

N14 zonoje planuojant vietinį šildymą kietu kuru (tame tarpe ir biokuru), dėl padidintos kietųjų dalelių koncentracijos būtina papildomai įsirengti ne mažesnio kaip 85 proc. efektyvumo dūmų valymo nuo kietųjų dalelių įrenginius.

N7 zonoje numatomas centralizuotas pastatų šildymo būdas, N14 zonoje suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui, nepažeidžiant Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo (TPDR Nr. T00076409) sprendinių.

Nagrinėjamos teritorijos gatvių tinklas – esamas, funkciškai planuojama teritorija rišasi su Tilžės, Voveriškių gatvėmis.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas/nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bei esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024 m. vasario 27 d. sąlygomis Nr. REG317549, planuojamoje teritorijoje yra elektros, dujotiekio tinklai, dalis sklypų patenka į jų apsaugos zonas.

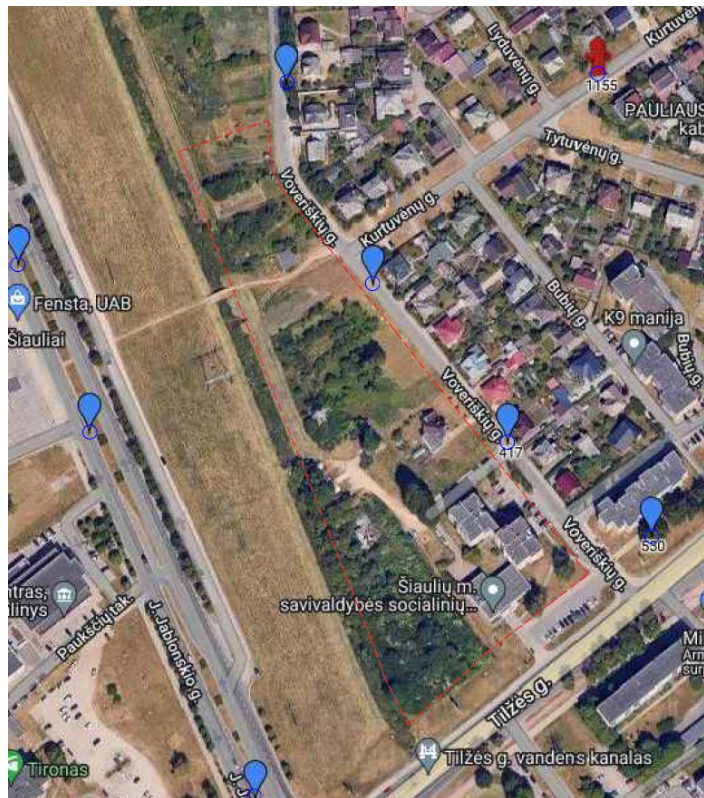
Vadovaujantis UAB „Šiaulių vandenys“ 2024 m. kovo 8 d. sąlygomis Nr. REG319301, žemės sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu nustatytas vandenviečių apsaugos zonas.

Vandentiekio tinklų pajungimas planuojamas į esamus vandentiekio tinklus DN 150 mm / 200 mm Voveriškių g. ir DN 400 mm Tilžės g.

Buitinių nuotekų tinklų pajungimas planuojamas į esamus nuotekų tinklus DN 600 mm Tilžės g., DN 200 mm Voveriškių g. ir DN 400 mm.

Paviršinių nuotekų tinklų pajungimas planuojamas į esamus paviršinių nuotekų tinklus DN 500 mm Tilžės g., DN 1000 mm / 1500 mm ir Vijolės up.

Artimiausi esami priešgaisriniai hidrantai yra Voveriškių gatvėje, Šiaulių m.



Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2024 m. vasario 28 d. sąlygomis Nr. REG317591, planuojamoje teritorijoje yra ryšių tinklai, dalis sklypų patenka į jų apsaugos zoną.

Planuojamoje teritorijoje yra AB „Šiaulių energija“ nuosavybės teise priklausantys veikiantys šilumos perdavimo tinklai, pakloti pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais bekanaliu būdu ir teritorija patenka į jų apsaugos zoną, kuri yra po 5 metrus į abi puses. Planuojamoje teritorijoje numatyta konkurencinė (mišri) aprūpinimo šiluma zona K7 ir N14 šilumos gamybos naudojant gamtines dujas zona. Vystant galimą užstatymą/statybą, yra galimybė naujus objektus (pastatus) prijungti prie centralizuoto šilumos perdavimo tinklų, leidžiant šilumos perdavimo tinklus tiesti ar rekonstruoti (prijungiant pastatus, iškeliant iš užstatomų plotų arba įrengiant gelžbetoniniuose praeinamuose kanaluose per pastatus) visuose suformuotuose žemės sklypuose be apribojimų. Inžinerinių tinklų statybos, rekonstravimo techniniams projektams rengti išsiimti projektavimo technines sąlygas.

Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus, servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenustatomi. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines prisijungimo sąlygas.

Nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinkle ar susisiekimo komunikacijų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu.

Aplinkos apsauga:

Visuomeninės paskirties naudojimo būdui, ne mažiau kaip 15%; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdui, ne mažiau kaip 25%; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdui, ne mažiau kaip 30%; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdui, ne mažiau kaip 20%; sklypo ploto bus skiriama žaliems plotams išlaikant želdinių vientisumą.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių ir ežerų registro duomenimis, šalia planuojamos teritorijos yra melioracijos griovys.

Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis formuojamuose sklypuose – 17 metrai, todėl kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendinys tikslinamas techninio projekto rengimo metu. Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Artimiausi esami priešgaisriniai hidrantai yra Voveriškių gatvėje, Šiaulių m.

Sveikatos apsauga:

Pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Planuojant pastatų tūrius turi būti užtikrinti visi STR normomis nustatyti reikalavimai dėl automobilių parkavimo, želdynų plotų ir kt. Visi inžineriniai tinklai yra esami, servitutų poreikis nenumatomas. Esant poreikiui servitutai bus nustatomi su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis techninio projekto rengimo metu. Inžinerinė infrastruktūra detalizuojama derinantis su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis techninio projekto rengimo etape. Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos bus vykdomos žemės sklypo savininkų lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu bus sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

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

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

155 Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis);

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. įstatymo Nr. XIII-2166, III skyriaus ketvirtu skirsniu, dalis planuojamos teritorijos patenka į elektros tinklų apsaugos zoną, kurioje:

Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadione, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užverti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines viryklės, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

- 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.
2. Elektros tinklų apsaugos zonos, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:
- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
 - 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
 - 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
 - 4) įrengti gyvūnų laikymo aikštes, vielines užtvartas ir metalines tvoras;
 - 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
 - 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
 - 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
 - 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
 - 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikštes požeminių kabelių linijų apsaugos zonos;
 - 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonos;
 - 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonos;
 - 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonos;
 - 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.
3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Naikinami servitutai:

- 206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- 207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- 223 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Servitutai naikinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 22 straipsniu „Žemės servitutai“, Lietuvos Respublikos 2000 m. liepos 18 d. Civilinio kodekso patvirtinimo, įsigaliojimo ir įgyvendinimo įstatymo Nr. VIII-1864 4.135 „Servituto pabaiga išnykus servituto būtinumui“.

Projekto vadovas



Aldona Adomaitienė