

Teritorijos, esančios tarp Vytauto g., Ežero g. ir Vilniaus g. Šiauliuose, detalusis planas

**TERITORIJOS, ESANČIOS TARP VYTAUTO G., EŽERO G. IR
VILNIAUS G., ŠIAULIUOSE, DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto numeris TPDRIS sistemoje: **K-VT-29-24-597.**

Planavimo organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
(Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 596 200).

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Teritorijos, esančios tarp Vytauto g.,
Ežero g. ir Vilniaus g. Šiauliuose, detalusis planas

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Kauno planas“, įmonės kodas: 133810450; tel. 370 37
220146, projekto vadovė Zita Normantienė; atestato Nr. 00622, mob. tel. 8 61422859, el. paštas:
z.normantiene@kaunoplanas.lt.

Detaliojo plano korektūros rengimo pagrindas – Šiaulių miesto savivaldybės vicemero,
pavadojančio savivaldybės merą 2024-07-25 potvarkis Nr. M-381 „Dėl Teritorijos, esančios tarp
Vytauto g., Ežero g. ir Vilniaus g., Šiauliuose, detaliojo plano rengimo“.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

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.

Planavimo uždaviniai:

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

Planuojamos teritorijos plotas yra apie 2,29 ha.

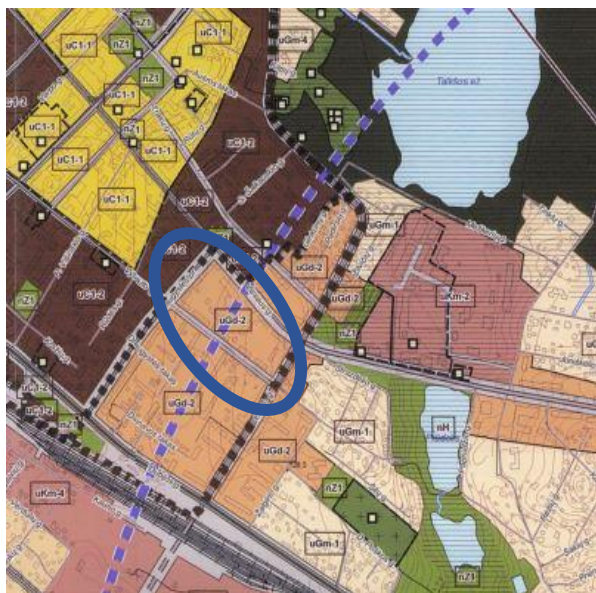
Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų
planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – planuojamą teritoriją iš visų pusių riboja
inžinerinių komunikacijų koridoriai (vakarinėje dalyje – Draugystės prospektas, pietinėje – Vytauto
gatvė, rytinėje – Ežero gatvė, šiaurinėje – Vilniaus gatvė) ir užstatyta teritorija.

Kestučio g 66A LT-44304 Kaunas Lietuva Tel.: +370 37 220 146 El. Paštas: info@kaunoplanas.lt UAB KAUNO PLANAS			TERITORIJOS, ESANČIOS TARP VILNIAUS G., VILNIAUS G. 96, TRAKŲ G. IR EŽERO G, ŠIAULIUOSE, DETALUSIS PLANAS		
0062	PV	Z. Normantienė	Esamos padėties analizė.		Laida
			Aiškinamasis raštas		0
Organizatorius: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Komplekso Nr.: 953-DP	Lapas	Lapų
				1	4

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens planavimo dokumentų sprendiniai:

Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr.T-1 patvirtinti Šiaulių miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00039005 (000292001569)) sprendiniai.

Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio su pažymėta planuojama teritorija:



 Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos

1 pav. ištrauka iš Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Šiaulių miesto bendrajame plane (patvirtinta 2009-01-29 Šiaulių miesto tarybos sprendimu Nr. T-1, reg. Nr. T00039005, 2009), planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai:

- Teritorijos indeksas: uGd-2;
- Teritorijos pavadinimas ir charakteristika: gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos.
- Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai:
paskirtis – kita;
galimi naudojimo būdai - gyvenamosios teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.

Užstatymo intensyvumas UI gyvenamųjų teritorijų užstatymo reglamentai:

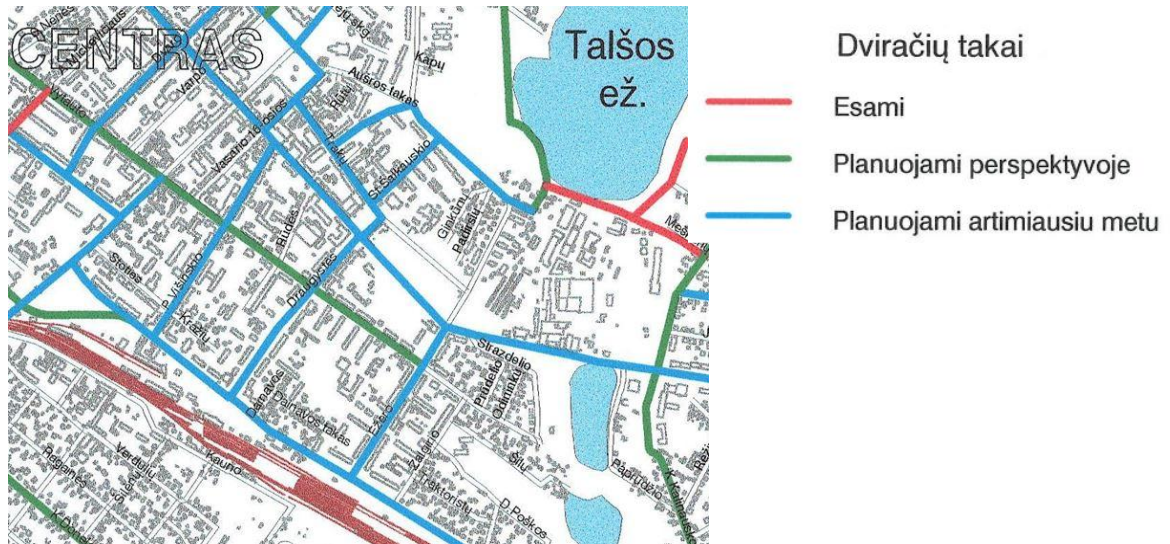
- viešo naudojimo želdynai (parkai, skverai) min proc. – 20;
- visuomeninės paskirties minimalus rodiklis - proc. – 20
- užstatymo intensyvumas UI: 1,2;
- užstatymo aukštingumas ir aukštis a/m: 5/17.

Negyvenamųjų teritorijų užstatymo reglamentai:

- viešo naudojimo želdynai (parkai, skverai) min proc. – 20
- visuomeninės paskirties minimalus rodiklis - proc. – 20
- užstatymo intensyvumas UI: 2,0;
- užstatymo aukštingumas ir aukštis a/m: 5/20.

Mišri teritorija, kurioje prioritetą teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai.

Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema



3 pav. Ištrauka iš Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schemos.

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas,

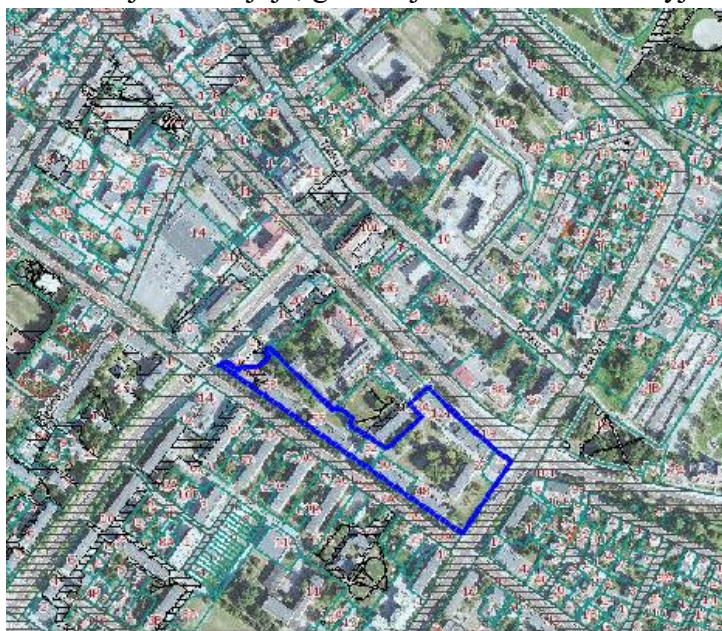


3 pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio.

ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos plotas ~22900 kv. m:

Teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, gretimoje miesto centro dalyje.



4 pav. Ištrauka iš REGIA duomenų bazės

Gretimybės

Šiaurės pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais Draugystės pr. 16 (kad. numeris: 2901/0012:459 Šiaulių m. k. v.); Draugystės pr. 18 (kad. numeris: 2901/0012:402 Šiaulių m. k. v.); Vilniaus g. 125 (kad. numeris: 2901/0012:467); Adresas: Šiauliai, Vilniaus g. 123A (kad. numeris: 2901/0012:475 Šiaulių m. k. v.), Vilniaus g. 123 (kad. numeris: 2901/0012:197 rytinėje pusėje ribojasi su Ežero gatve (sklypo kadastro numeris: 2901/7001:16 Šiaulių m. k. v.); vakarinėje pusėje ribojasi Vytauto gatve (kadastro numeris: 2901/7001:57 Šiaulių m. k. v.).

Planuojamoje teritorijoje esami žemės sklypai ir pastatai, registruoti Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje

1. Žemės sklypas su pastatu, kurio kadastrinis numeris: 2901/0012:71 Šiaulių m. k.v., adresas: Šiauliai, Vytauto g. 52, žemės sklypo plotas: 0.0694 ha. Paskirtis: kita; Būdas: Daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių teritorijos. Savininkas: privatūs asmenys.

Pastatas - Gyvenamasis namas (2G1p), Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), Pastatas - Garažas (2G1p) Unikalus daikto numeris:2996-5006-3025. Turto administratorius :UAB Mano Būstas.

2. Žemės sklypas su pastatu, kurio kad. numeris: 2901/0012:309 Šiaulių m. k.v., adresas: Šiauliai, Vytauto g. 50, Plotas: 0.0482 ha; paskirtis: kita; būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Pastatas - Gyvenamasis namas (1A4p), Turto administratorius: UAB Mano Būstas Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, Patikėtinis: Šiaulių miesto savivaldybė.

3. Žemės sklypas su pastatu, kurio kadastrinis numeris: 2901/0012:477 Šiaulių m. k., adresas: Šiauliai, Vilniaus g. 117, plotas: 0.0762 ha, paskirtis: kita, būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos.

Pastatas - Administracinis pastatas (1B2p), savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA Patikėtinis: LIETUVOS RESPUBLIKA, patikėtinis: Valstybės įmonė Turto bankas

Planuojamoje teritorijoje esami pastatai, registruoti Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje, valstybinėje žemėje:

- Adresas: Šiauliai, Vilniaus g. 121, Unikalus daikto numeris: 2996-1030-1016, Pastatas Gyvenamasis namas (1A4p), Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) Turto administratorius: UAB Mano Būstas Šiauliai

- Adresas: Šiauliai, Ežero g. 23, Unikalus daikto numeris: 2996-1006-8015, Pastatas Gyvenamasis namas (1A5p), Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), Turto administratorius: UAB Mano Būstas Šiauliai.

- Adresas: Šiauliai, Vytauto g. 48, Unikalus daikto numeris: 2996-1031-3011, Pastatas - Gyvenamasis namas (1A4p), Paskirtis: kita, Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų-daugiabučiai pastatai).

- Adresas: Šiauliai, Vytauto g. 58, Unikalus daikto numeris: 2996-1031-6014, Pastatas - Gyvenamasis namas (1A4p), Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

- Adresas: Šiauliai, Vytauto g. 60, Pastatas - Gyvenamasis namas (1A5p), Unikalus daikto numeris: 2996-1031-7011, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), Nustatytas turto administravimas: UAB Mano Būstas Šiauliai.

- Adresas: Šiauliai, Draugystės g. 16A, Unikalus daikto numeris: 2901-0012-0013, Kadastro numeris: 2901/0012:13 Šiaulių m. k. v., Nuosavybės teisė: privatūs asmenys.

- Adresas: Šiauliai, Draugystės g. 16B, Pastatas – Transformatorinė, Unikalus daikto numeris: 2996-1035-4016, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybės, pramonės(1H1p), Nuosavybės teisė: AB "Energijos skirstymo operatorius".

- Adresas: Šiauliai, Vytauto g. 56, Unikalus daikto numeris: 2996-1031-5017, Pastatas – Gyvenamasis namas (1A4p), Paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), Turto administratorius: UAB Mano Būstas Šiauliai.

Esama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta.

Greta gatvių tinklas suformuotas. Esama susisiekimo infrastruktūra teritorijoje susiklosčiusi, susisiekimas transportu su kitomis miesto dalimis visuomeninio transportu išvystytas.

Visoje teritorijoje įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai: elektros, elektroninių ryšių, vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos, šilumos tiekimo, dujotiekio tinklai.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****Detaliojo plano rengimo pagrindas:**

1. Potvarkis dėl teritorijos tarp Vytauto g., Ežero g. ir Vilniaus g., Šiauliuose, detaliojo plano rengimo 2024-07-25 Nr. M-957;
2. 2024 m. liepos 26 d. teritorijos, esančios tarp Vytauto g., Ežero g. ir Vilniaus g., Šiauliuose, detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos AUV-38, pakeitimas 2024-10-26, Nr. AUV-54;
3. Šiaulių miesto savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-29 Nr. REG21577947
4. AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-29 Nr. REG21583247
5. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos Ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-09 Nr. REG22035783;
6. Lietuvos kariuomenė teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-09 Nr. REG22022709;
7. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos Ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-12 Nr. REG22091795;
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-01 Nr. REG21723256;
9. AB "Šiaulių energija" teritorijų planavimo sąlygos (nepateiktas dokumentas);
10. AB "Šiaulių energija" teritorijų planavimo sąlygos (nepateiktas dokumentas);
11. UAB „Šiaulių šviesa“ teritorijų planavimo sąlygos (nepateiktas dokumentas);
12. Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-29 Nr. REG21583194;
13. Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygos 2024-08-01 Nr. REG21736309;
14. Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-31 Nr. REG21693949;
15. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-07-26 Nr. REG21524558.

Kestučio g 66A LT-44304 Kaunas Lietuva Tel.: +370 37 220 146 El. Paštas: info@kaunoplanas.lt UAB KAUNO PLANAS			TERITORIJOS, ESANČIOS TARP VILNIAUS G., VILNIAUS G. 96, TRAKŲ G. IR EŽERO G, ŠIAULIUOSE, DETALUSIS PLANAS		
0062	PV	Z. Normantienė	Sprendiniai		Laida
			Aiškinamasis raštas		0
Organizatorius:			Komplekso Nr.:		Lapas
ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			953-DP		Lapų
					6
					4

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

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.

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

Planuojama teritorija:

Planuojamos teritorijos plotas ~22900 kv. m:

Teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, gretimoje miesto centro dalyje. Planuojamos teritorijos riba apima kvartalą esantį tarp gatvių: Vilniaus, Ežero ir Vytauto.

Sprendinių aprašymas

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

Sklypas Nr. 1

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 963 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 24%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2;

Leistinas pastato aukštis – 16 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Servitutai:

- Sk2 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 215; Plotas: 396.00 kv. m. Servitutas sutampa su įregistruotu statiniu.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

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

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

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

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

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos

apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie gyvenamo namo (1A5p), kurio adresas Vytauto g. 60.

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti 550 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 963 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės.

Sklypas Nr. 2

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 5439 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 27%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,10;

Leistinas pastato aukštis – 14 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Servitutai:

- Sk4 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 215; Plotas: 1006.00 kv. m;

- Sp1 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 202; Plotas: 39.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

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

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

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

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

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis).

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie gyvenamo namo (1A4p), adresas Vytauto g. 58 ir Vytauto g. 56.

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti ~2000 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 5501 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės ir servitutu Sk2 sklype Nr.1.

Greta sklypo Nr. 2 (pagrindiniame brėžinyje tarp taškų 10 iki 13) planavimo organizatorių prašymu paliekamas 3 m atstumas.



Šis valstybinės žemės plotas kitu projektu bus prijungiamas prie gretimo žemės sklypo Vilniaus g. 125, kurio kad. nr.: 2901/0012:467.

Sklypas Nr. 3

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 798 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 34%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,10;

Leistinas pastato aukštis – 14 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie žemės sklypo Vytauto g. 52 (kadastro numeris: 2901/0012:71), kurio plotas 0.0694 ha prijungus įsiterpusį 104 kv. m valstybinės žemės plotą (V1).

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti 460 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 798 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės toliau kelio servitutu sklype Nr. 2.

Sklype Vytauto g. 52 esamas įregistruotas servitutas - teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis), kurio aprašymas leisti tiesti, aptarnauti komunikacijas ir inžinerinius statinius naikinamas, nes visiems inžineriniams, esantiems sklype tinklams nustatytos apsaugos zonos. Specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nustatytos įstatymu, nustatyti kiti ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai.

Sklypas Nr. 4

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 1299 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 45 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,15;

Leistinas pastato aukštis – 14 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

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

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

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

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

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis).

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Servitutai:

- Sk7 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 215; Plotas: 329.00 kv. m;

Sklypas suformuotas prie žemės sklypo Vytauto g. 50 (kadastro numeris: 2901/0012:309), kurio plotas 1119 kv. m prijungus įsiterpusį ~180 kv. m valstybinės žemės plotą (V2).

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti ~900 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 1299 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės ir kelio servitutu sklype Nr.5.

Sklypas Nr. 5**Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo. tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 2555 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 21%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.78;

Leistinas pastato aukštis – 14 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Servitutai:

- Sk9 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 215; Plotas: 636.00 kv. m;

- Sp3 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 202; Plotas: 116.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

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

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

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

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

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis).

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie gyvenamo namo (1A4p), kurio adresas Vytauto g. 48.

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti ~900 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 2555 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės.

Sklypas Nr. 6**Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:**

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 2561 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 23%;
 Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.90;
 Leistinas pastato aukštis – 14 m;
 Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Servitutai:

- Sk11 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 215; Plotas: 195.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 - Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);
 - Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
 - Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 - Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie gyvenamo namo (1A4p), kurio adresas Ežero g. 23.

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti 900 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 2561 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės ir kelio servitutu sklype Nr.5.

Sklypas Nr. 7

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
 Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;
 Sklypo naudojimo būdai – Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
 Sklypo plotas – 762 kv. m.;
 Sklypo užstatymo tankis – 46%;
 Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.85;
 Leistinas pastato aukštis – 8.5 m;
 Priklausomųjų želdynų norma - 15 %.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypo plotas 762 kv. m adresas Ežero g. 23.

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti 690 kv. m. (esamas sklypo plotas 762 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Ežero gatvės.

Kelio servitutą - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kurio plotas 103 kv. m, įregistruotą 2004-07-29 siūloma naikinti, nes sklypas nuo gretimų sklypų atribotas aukšta atramine sienute ir per jį nėra galimybės pravažiuoti.



Ištrauka iš Google žemėlapių

Sklypas Nr. 8

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

Sklypo plotas – 3716 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 30%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1.10;

Leistinas pastato aukštis – 14 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 30 %.

Servitutai:

- Sk14 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 215; Plotas: 738.00 kv. m;

- Sp5 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 202; Plotas: 27.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie gyvenamųjų namų Vilniaus g. 119 (1A4p) ir Vilniaus g. 121 (1A4p).

Minimalus plotas, kuris reikalingas pastatams eksploatuoti 1200 kv. m. (suprojektuotas sklypo plotas 3716 kv. m.).

Į sklypą įvažiavimas iš Vilniaus gatvės.

Sklypas Nr. 9Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai – Atskirųjų želdynų teritorijos (E);

Sklypo plotas – 3907 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-“;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-“;

Leistinas pastato aukštis – „-“;

Priklausomųjų želdynų norma – „-“;

Servitutai:

- Sp4 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 202;

Plotas: 655.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 9 suformuotas valstybinėje žemėje skirtas Atskirųjų želdynų teritorijos, atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Į sklypą patenkama: servitutu Sk7 sklype Nr.4; servitutu Sk9 sklype Nr.5; servitutu Sk11 sklype Nr.6; servitutu Sk11 sklype Nr.8, servitutu Sp2 sklype Nr.12.

Sklypas Nr. 10

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatytas;

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai –susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II);

Sklypo plotas – 66 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – 57%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.57;

Leistinas pastato aukštis – 4 m;

Priklausomųjų želdynų norma - 20 %.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);
- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypas suformuotas prie esamo transformatorinės pastato. Į sklypą įvažiavimas iš Draugystės gatvės per sklypą Draugystės 16.

Sklypas Nr. 11

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai – bendro naudojimo teritorijos (B);

Sklypo plotas – 168 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-“;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-“;

Leistinas pastato aukštis – „-“;

Priklausomųjų želdynų norma – 20%;

Servitutai:

- Sp7 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 202; Plotas: 81.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS:

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

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

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

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 11 skirtas Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Žemės sklypai, skirti viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Į sklypą patenkama iš Vytauto ir Draugystės gatvių.

Sklypas Nr. 12

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – nenustatytas;

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties;

Sklypo naudojimo būdai – Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Sklypo plotas – 427 kv. m.;

Sklypo užstatymo tankis – „-“;

Sklypo užstatymo intensyvumas – „-“;

Leistinas pastato aukštis – „-“;

Priklausomųjų želdynų norma – „-“;

Servitutai:

- Sp2 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas: 202;

Plotas: 99.00 kv. m;

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS:

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

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

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis);

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

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, trečiasis skirsnis);

- Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos

apribojimai (IX skyrius, antrasis skirsnis);

- Požeminio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis.

Žemės sklypas Nr. 9 suformuotas valstybinėje žemėje.

I sklypą įvažiavimas iš Vytauto gatvės toliau kelio servitutu sklype Nr.5 ir kelio servitutu sklype Nr.4.

Projektuojami sklypų būtinieji dydžiai

Valstybinės žemės sklypų būtinieji 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: $S_{min} = A_{stat} + S_{priež}$, 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 $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{priež} = 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 2,00$;

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

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

Detalusis planas rengiamas laisvoje valstybinėje žemėje suformuojant ir suplanuojant žemės sklypus prie esamų pastatų, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Atlikus skaičiavimus gauti minėti minimalūs sklypų plotai neužtikrintų tinkamų privažavimo, automobilių stovėjimo aikštelių vietų skaičiaus, minimalių priešgaisrinių atstumų, želdinių užimamų plotų bei esamų pastatų eksploatacijos.

Prie esamų pastatų projektuojant kvartalą ir 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, jų posūkio taškų koordinatės, inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai gali būti tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Paminklosauga

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir atskiruose objektuose neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Želdynai

Vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdinų plotas apskaičiuojamas:

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos:			
	2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	30	40	1/2
	2.2. esami užstatyti žemės sklypai	30	40	1/2

Visi sklypuose augantys medžiai išsaugomi.

Transportas ir automobilių parkavimas

Esama susisiekimo sistema vertinama kaip puikiai susiklosčiusi.

Automobilių parkavimo vietų išdėstymas sklypuose ir jų skaičius bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje kiekviename sklype atskirai.

Automobilių parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“, 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas 30 lentele:

- Daugiabučiai pastatai – 1 vieta, 1 butu;

Vienos automobilio stovėjimo vietos plotas ne mažesnis nei 26,5 m².

Pastaba; Vadovaujantis 1997 m. lapkričio 28 d. Perdavimo-priėmimo aktu teritorijoje esantys šaligatviai, vaikų žaidimo aikštelės, želdiniai kiemuose, pravažiavimų dangos priklauso Šaulių miesto savivaldybei. Savivaldybei priklausančiam turtui nustatoma Užstatymo teisė (superficies).

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau - CK) 4.160 straipsnio 1 dalis nustato, kad žstatymo teisė (superficies) – teisė naudotis kitam asmeniui priklausančia žeme statiniams statyti ar išigyti bei valdyti nuosavybės teise ar žemės gelmėms naudoti. Vadovaujantis CK 4.163 straipsniu užstatymo teisė nustatoma žemės savininko ir užstatymo teisės turėtoju tampančio asmens susitarimu.

Inžineriniai tinklai

Teritorija inžineriniais tinklais aprūpinta pilnai. Planuojamoje teritorijoje esantys pastatai prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Suformuotuose sklypuose naujų pastatų statyba neplanuojama. Pasijungti prie esamų inžinerinių tinklų galima tik gavus inžinerinių tinklų savininkų, valdytojų prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų iškėlimas - pagal prisijungimo

(rekonstravimo, iškėlimo) sąlygas (projektuojama rengiant statinių projektus). Pastatų ar statinių statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik gavus šių inžinerinių tinklų savininkų

sutikimus. Po pastatais ar statiniais esančių inžinerinių tinklų iškėlimas (rekonstravimas) galimas, gavus šių inžinerinių tinklų savininko sutikimą ir iškėlimo (rekonstravimo) sąlygas bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

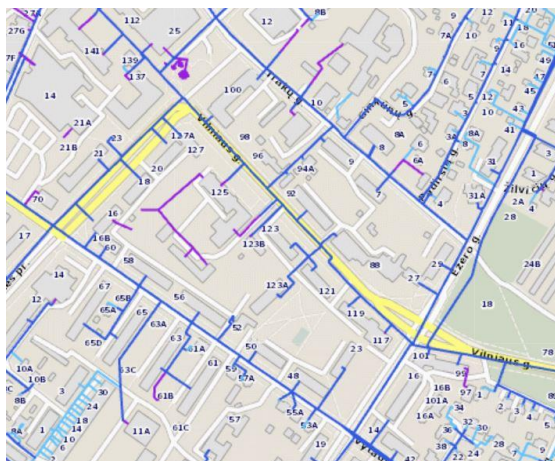
Esamiems inžineriniams tinklams suformuotuose sklypuose nustatomos (tikslinamos) apsaugos zonos (jų plotai suformuotame sklype pateikiami sprendinių brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje).

Gaisrinė sauga

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos išdavė planavimo sąlygas 2024-08-01 Nr. REG21723256;

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Keliai privažiuoti gaisrinei mašinai yra ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“;

XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.). Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrų gesinimo hidrantų. Nuo vandens paėmimo vietos iki pastatų perimetro tolimiausio taško atstumas yra ne didesnis kaip 200 metrų, matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija.



Artimiausi hidrantai

Techninių projektų rengimo metu privaloma vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais, visuomeninės paskirties statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, kitais teisės aktais.