SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DETALIOJO PLANO SKLYPO MARIJAMPOLĖS G. 22, ŠIAULIUOSE, KEITIMAS
(plotas apie 8,28 ha)
2023-11-22 Nr. M-1175

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1) Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023-11-22 potvarkis Nr. M-1175 „Dėl supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose“ detaliojo plano keitimo.
2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa , patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-23 Nr. SVA-936.
3) 2023-11-23 supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose planavimo darbų programos Nr. SVA-936 pakeitimas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2024-08-09 Nr. AUV-46 ir
4) 2024-08-09 supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose planavimo darbų programos Nr. AUV- 46 pakeitimas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus , 2025-01-28 Nr. ARV-1. Pakeitimo 2 punkte nurodoma, kad *„Laikyti negaliojančią 2023-11-23 Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose, keitimo planavimo darbų programą Nr. SVA-936“.* Teritorijų planavimo sąlygos.

2. Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 19-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel.8 41 596 240).

3. Detaliojo plano rengėjas – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

5. Planuojamos teritorijos adresas:

Teritorija, esanti tarp Marijampolės, V. Bielskio g., geležinkelio ir gatvės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-5139-8915, Šiauliuose.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 8,28 ha. Nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 15ha.

6. Planavimo tikslai:

6.1. suformuoti žemės sklypus laisvoje valstybinėje žemėje;
6.2. esant poreikiui performuoti žemės sklypus;
6.3. suformuotų žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

7. Planavimo uždaviniai:

7.1. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
7.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
7.3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

7.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

7.5. atsižvelgiant į esančių sklypų struktūrą, suformuoti sklypus laisvoje valstybinėje žemėje tarp esančių sklypų Marijampolės g. 22 (kadastro Nr. 2901/0004:0628), Marijampolės g. 22B (kadastro Nr. 2901/0004:0632), Marijampolės g. 22A (kadastro Nr.2901/0004:0810) ir Marijampolės g. sklypo (kadastro Nr.2901/0004:0470).

7.1. Papildomi planavimo uždaviniai:

Parengti sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius, paaiškinančius planuojamus sprendinius.

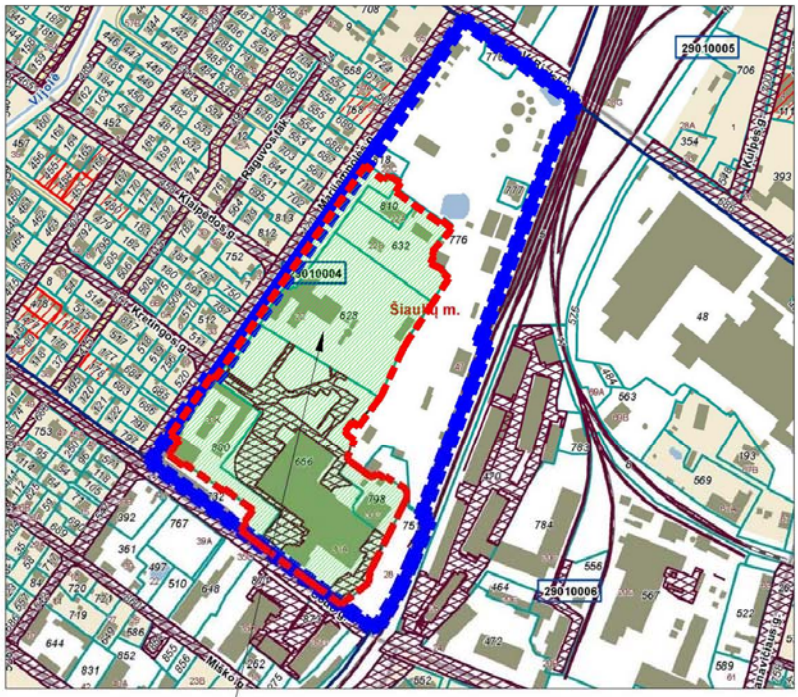
II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto Gubernijos pramoninėje teritorijoje, šiaurinėje miesto dalyje, prie Sodo, Marijampolės ir V. Bielskio gatvių bei pramoninio geležinkelio atšakos. Sodo gatvė yra aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė Šiaulių miesto Gubernijos pramoninėje teritorijoje. Sodo ir J. Basanavičiaus gatvės yra Gubernijos pramonės teritorijos ašys, apie kurias kuriasi ir vystosi nemažai Šiaulių miesto pramonės įmonių.

Nagrinėjamas kvartalas apie 15 ha yra tarp Sodo, Marijampolės ir V. Bielskio gatvių bei geležinkelio atšakos. Detaliojo plano teritorijoje, kuri yra 8,28 ha yra esami registruoti 6 sklypai, kuriuose vykdoma veikla, susijusi su gamyba ir aptarnavimu. Sodo gatvė (C2 kategorijos) kvartalą juosia iš pietinės pusės, Marijampolės gatvė (D kategorijos) – iš vakarų, V. Bielskio gatvė (D kategorijos) – iš šiaurės ir geležinkelio atšaka – kvartalą uždaro iš rytų pusės (Schema Nr.1).

SCHEMA NR.1

NAGRINĖJAMA TERITORIJA



PLANUOJAMA TERITORIJA

PLANUOJAMA TERITORIJA TARP ESAMŲ SODO IR MARIJAMPOLĖS GATVIŲ. TERITORIJOS PLOTAS - 8,2848 ha

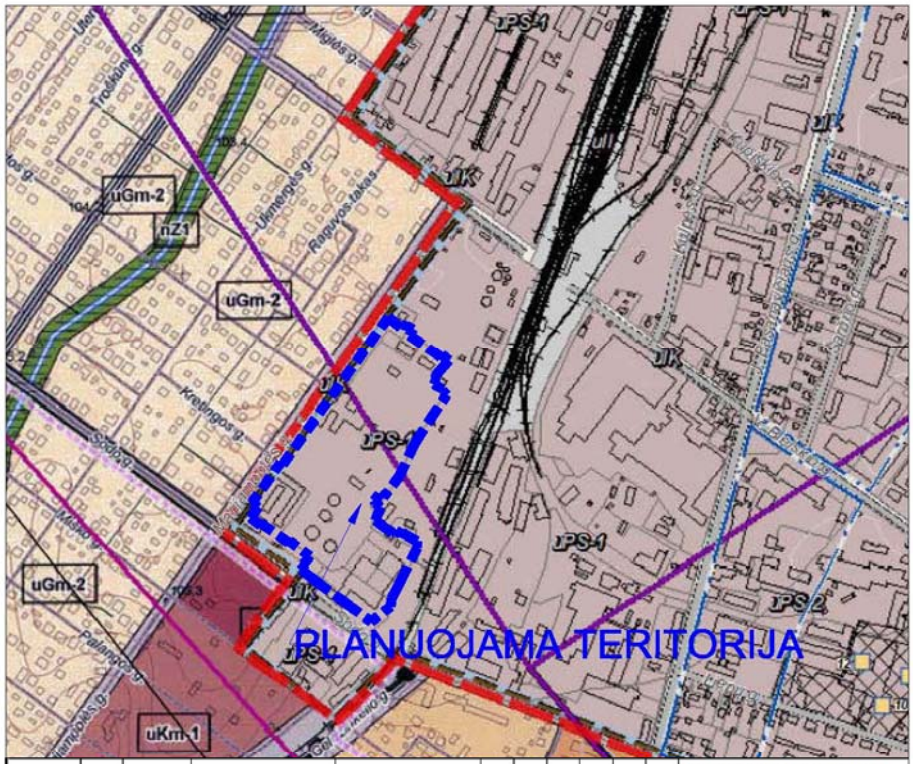
NAGRINĖJAMA TERITORIJA TARP ESAMŲ SODO, MARIJAMPOLĖS IR V. BIELSKIO GATVIŲ BEI ESAMO GELEŽINKELIO SUDARO KVARTALĄ. TERITORIJOS PLOTAS - APIE 15 ha

Galiojančiuose Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumentuose, patvirtintuose 2018- 04-17 sprendimu Nr.T-87 (Schema Nr.2), šiai teritorijai nustatyta

dominuojanti gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms ir kitoms. Teritorijos reglamentas **uPS1**, kuris apibrėžiamas intensyvumo rodikliu Ui=2.5 ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Pagal galiojančias Teritorijų planavimo normas, patvirtintas 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01) pramonės sklypams galimas užstatymo tankis – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

SCHEMA NR.2

ŠIAULIŲ MIESTO BP KOREGAVIMO FRAGMENTAS



Šiaulių miesto BP koregavime, vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.* Planuojamose teritorijose nustatytos funkcines zonos atitinkančios miesto poreikius.

Gubernijos integruotoji teritorija – teritorija, kuri ribojasi su up. Kulpe, Pakruojo, Žemaites, Purienų, Tilžės, J. Janonio, Dvaro, Sodo, Miško, Marijampoles, V. Bielskio ir Ukmergės gatvėmis bei geležinkeliu. Gubernijos integruota teritorija, kurią sudaro 392,77 ha, apima buvusias sovietinio laikotarpio pramonines teritorijas – namų statybos kombinato, pieno kombinato, mėsos kombinato ir kt., kurios yra restruktūrizuotos.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

1) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros Paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28;
2) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17;
3) Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005, 2009-01-29;
4) Bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15
2) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996);
3) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449),
4) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653);
5) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14;
6) Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356, 2008-06-26;
7) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486, 2015-04-07
8) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732, 2017-08-30;
9) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014);
10) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04;

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

1) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, 2017-08-30, T00080732;
2) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2018-12-04, T00082754;
3) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, 2015-10-15, T00077169;
4) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, 2015-07-14, T00076409.

DETALIUJŲ PLANŲ TERITORIJOJE ANALIZĖ

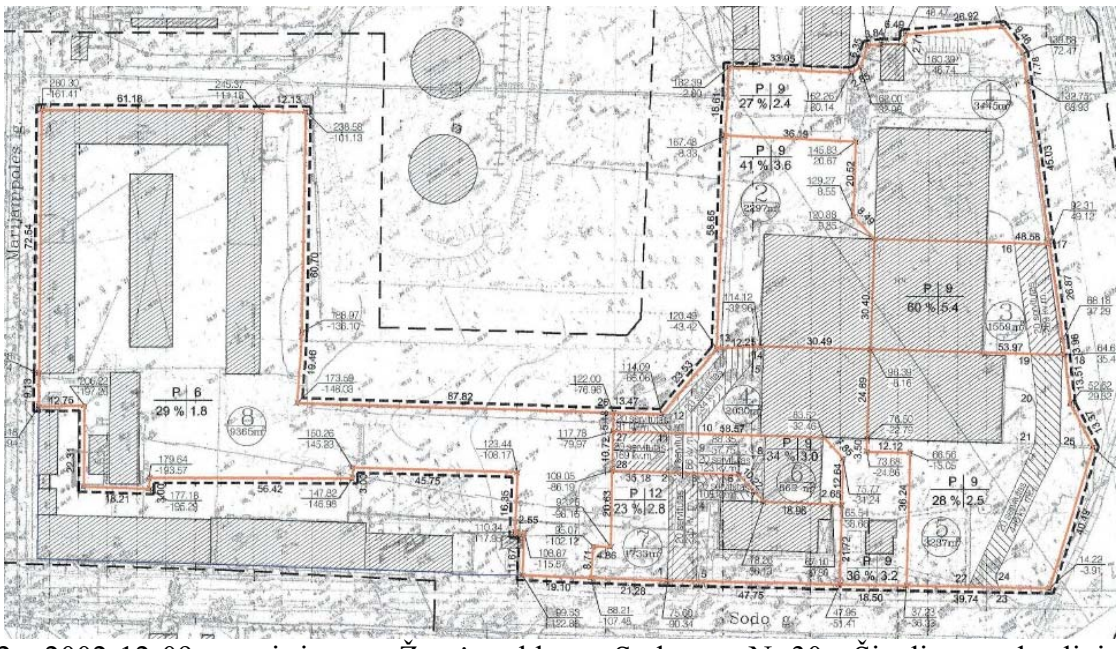
Detaliojo plano teritorija, kurioje yra esami suformuoti 6 sklypai, patenka į Gubernijos pramoninę teritoriją. Ši teritorija yra iš esmės pasikeitusi, lyginant su sovietiniu laikotarpiu, kai šioje teritorijoje buvo veikianti Šiaulių miesto šiaurinė katilinė. Tą laikotarpį primena tik sklype Marijampolės g. 22 išlikęs mūrinis kaminas. Nuo 2001 iki 2020 metų teritorijoje buvo parengti ir patvirtinti detalieji planai (schema Nr.3):

SCHEMA NR.3 GALIOJANTYS DETALIEJI PLANAI TERITORIJOJE



1. 2001-12-22 šioje teritorijoje buvo parengtas ir patvirtintas detalusis planas ,,Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas 8 sklypų formavimui Sodo g. 30 ,Šiauliai (Schema Nr.4).

SCHEMA NR.4
SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DP 8 SKLYPŲ FORMAVIMUI SODO G. 30, ŠIAULIAI FRAGMENTAS – 2001m. (T00039268)

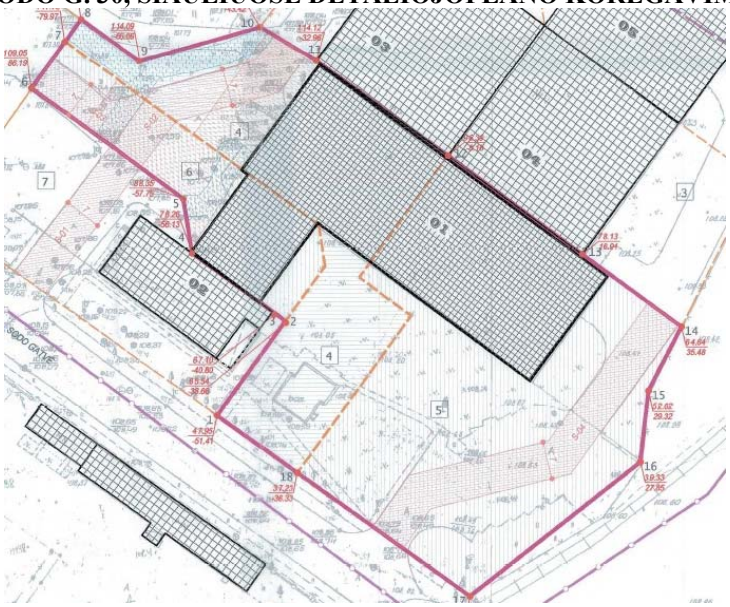


2. 2002-12-09 patvirtintas ,,Žemės sklypo Sodo g. Nr.30, Šiauliuose detaliojo plano

koregavimas“ -buvo sujungti 3 sklypai (Nr.4;5;6), suplanuoti 2001m. patvirtintame detaliajame plane, į vieną sklypą (Schema Nr.5).

SCHEMA NR.5

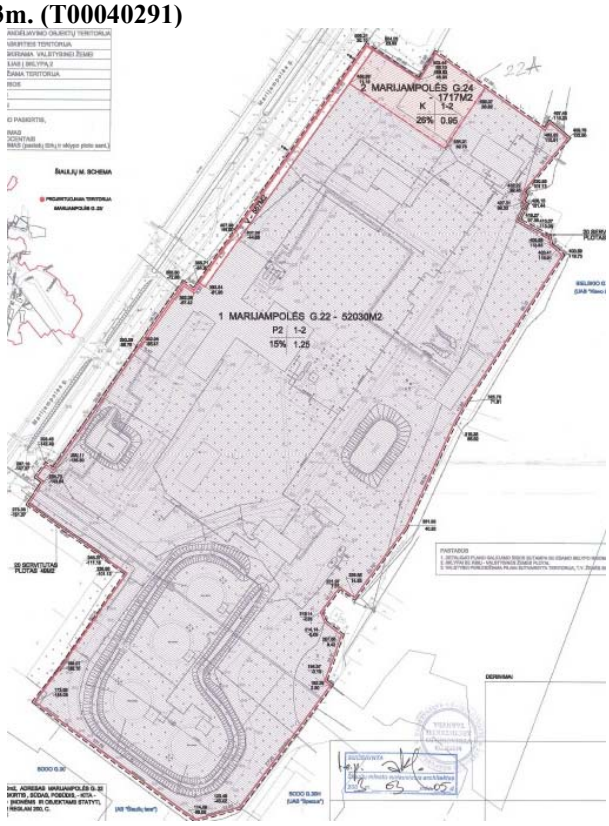
ŽEMĖS SKLYPO SODO G. 30, ŠIAULIUOSE DETALIOJOPLANO KOREGAVIMAS-2002m. (T00039288)



3. 2003-03-27 patvirtintas prie Marijampolės gatvės supaprastinta tvarka parengtas žemės sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose detalusis planas – suformuotas sklypas apie buvusios katilinės statinius (Schema Nr.6).

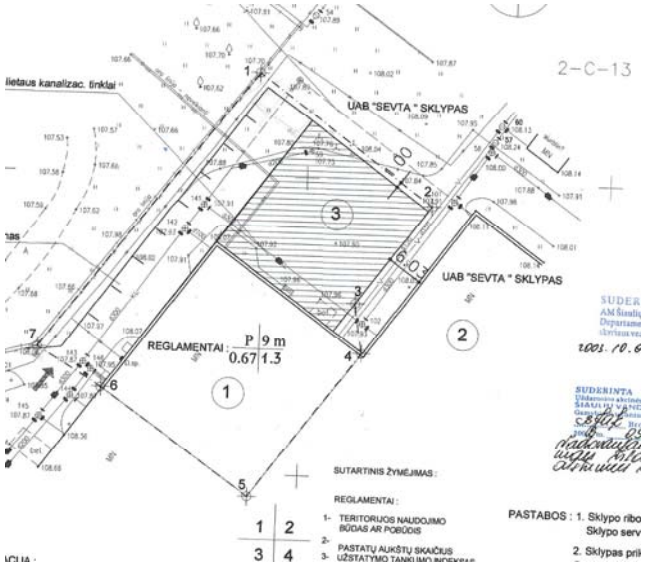
SCHEMA NR.6

SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO ŽEMĖS SKLYPO MARIJAMPOLĖS G. 22, ŠIAULIUOSE FRAGMENTAS – 2003m. (T00040291)



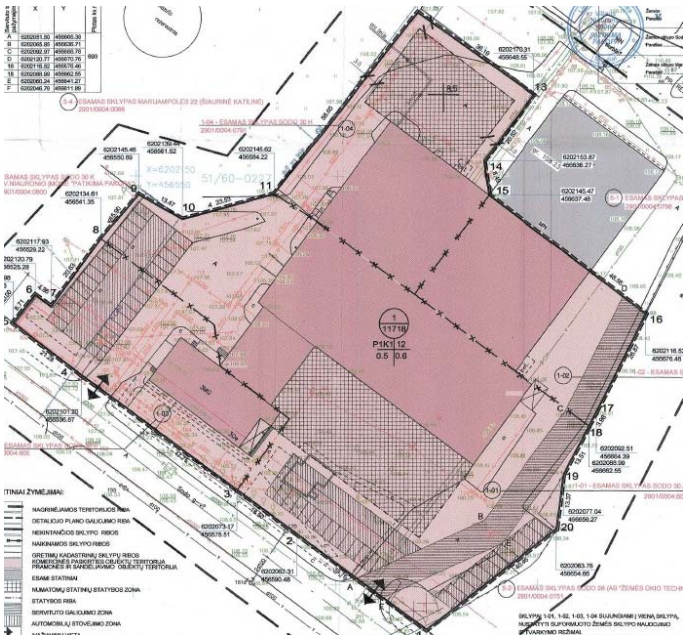
4. 2003-12-05 patvirtintas ,,Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas Sodo g. 30H, Šiauliuose“ (T00041248), kuriuo buvo nustatyti sklypo užstatymo pagrindiniai reglamentai (schema Nr.7)

SCHEMA NR.7 SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO ŽEMĖS SKLYPO SODO G. 30H, ŠIAULIUOSE FRAGMENTAS – 2003m. (T00041248)



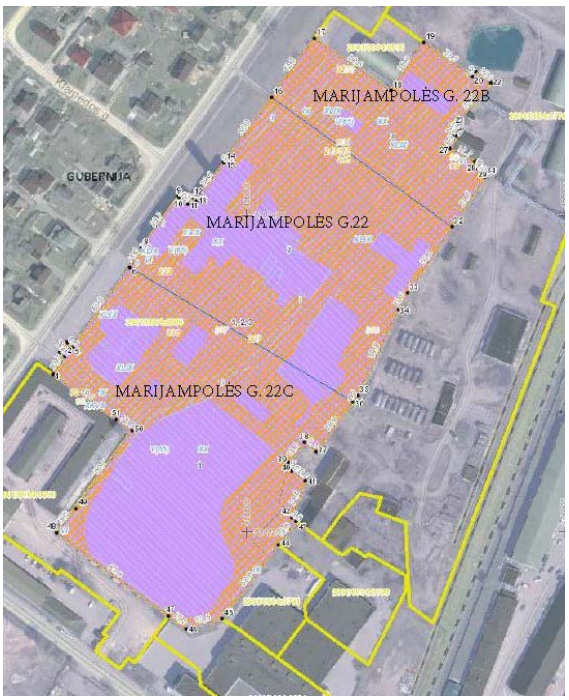
5. 2009-06-25 patvirtintas parengtas ,,Žemės sklypų Sodo g. 30A, 30B, 30E, 30H detalusis planas“ (T00038889), kuriuo buvo sujungti 4 sklypai į vieną sklypą ir naujai suformuotam sklypui suteiktas adresas Sodo g. 30A (Schema Nr.8).

SCHEMA NR.8 ŽEMĖS SKLYPŲ SODO G. 30A;30B;30E;30H DETALUSIS PLANAS (T00038889)



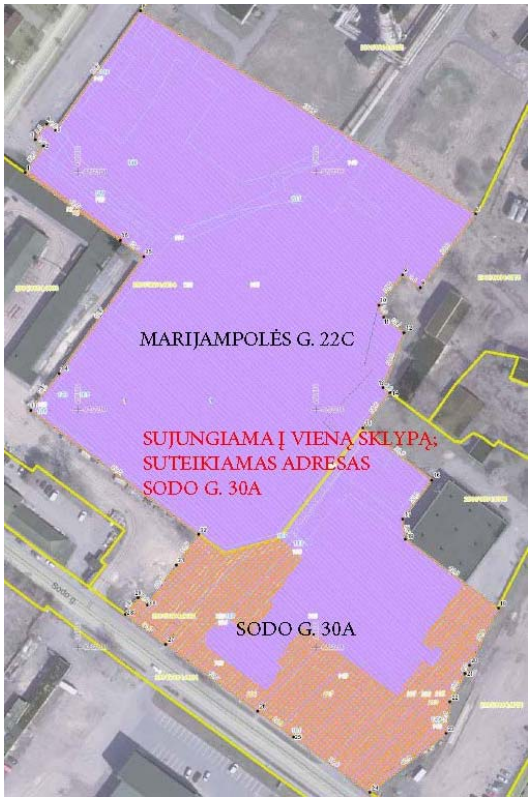
6. 2019m. sklypas Marijampolės g. 22 žemės sklypų formavimo projektu ZSFP-56002 buvo padalintas į 3 sklypus (Schema Nr.9), kuriems buvo suteikti adresai Marijampolės g. 22, Marijampolės g. 22B ir Marijampolės g. 22C.

SCHEMA NR.9 SKLYPO MARIJAMPOLĖS G. 22 PADALIJIMO PROJEKTAS ZSFP-56002



7. 2020m. parengtas dar vienas žemės sklypų formavimo projektas ZSFP-72467, kuriuo buvo sujungti į vieną sklypą Marijampolės g. 22C ir Sodo g. 30A sklypai, kurių suminis plotas tapo 3,5818 ha ir adresas Sodo g. 30A, sklypo kadastrinis Nr.2901/0004:666 (Schema Nr.10).

SCHEMA Nr. 10 ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS ZSFP-72467



„Supaprastinta tvarka parengto sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose detaliojo plano“ , patvirtinto 2003 m. kovo 27 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-664, **keitimo detalusis planas keičia visus teritorijoje galiojusius detaliuosius planus ir naikina sklypuose nustatytus servitutus ir keičia juos naujais sprendiniais bei nustato servitutus pagal naujus poreikius ir aplinkybes.**

Esami teritorijoje suformuoti sklypai ir jų naudojimo būdai nekeičiami.

Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritoriją.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Privažiavimai į esamus sklypus Nr.04 (Sodo g. 30A) ir Nr.05 (Sodo g. 30C) – esami iš Sodo gatvės, kuri yra C2 kategorijos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.29, lentelę 6, pastaba 3 - galimi visi posūkiai.

Detaliuoju planu nagrinėjama teritorija pilnai įrengta: įrengtos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, įrengtos Sodo ir Marijampolės gatvės.

Gaisriniai reikalavimai – pagal išduotas technines sąlygas 2023-11-27 Nr. REG304085 - gaisrinius privažiavimus prie planuojamų sklypų spręsti vadovaujantis „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAIS REIKALAVIMAIS“, patvirtintais 2010-12-07 Nr.1-338, galiojančia redakcija 2023-11-15, punktas 148:

148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m (**detaliojo plano sprendiniuose aukščiausio aukšto grindų altitudė – 9m**), gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį, jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, išskyrus esamus IV_V kategorijos vietinės reikšmės kelius ir Ds kategorijos gatves (urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose);

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele,

148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiami arba pakeliami rankomis);

148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie esamų ir planuojamų sklypų esamomis Sodo ir Marijampolės gatvėmis.

Nagrinėjamoje teritorijoje Sodo gatvėje, prie pastato Sodo g.30A yra įrengtas gaisrinis hidrantas, kurio aptarnavimo spindulys 200 – pasiekia abu Nr.04 (Sodo g. 30A) ir Nr.05 (Sodo g. 30C) sklypus. Dar du hidrantai yra įrengti sklype Nr.04 (Sodo g. 30A) – esamų sandėliavimo objektų aptarnavimui.

Marijampolės gatvėje ties planuojama teritorija yra esami trys hidrantai, kurie užtikrina sklypų

Nr.06 (Sodo g. 30K), Nr.03 (Marijampolės g. 22), Nr.02 (Marijampolės g. 22B) ir Nr.01 (Marijampolės g. 22A) gaisrų gesinimo poreikį. Planuojamuose sklypuose gaisrinių automobilių apsisukimui projektuojamos 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypus ir aptarnaujantys kitus miesto objektus, išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bei elektros ir ryšių tinklai (požeminiai kabeliai), galimai pateksiantys po būsimu užstatymu, numatomi iškelti, suplanuojant jų iškėlimui reikalingus techninius koridorius. Visus inžinerinius tinklus iškels būsimi teritorijos vystytojai techninių projektų rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Teritorijai SPAV atranka nebus rengiama (Raštas 2025-05-19, Nr.G-4166 dėl SPAV), vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu 2004-08-18 Nr.967, patvirtinusiu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą“, patvirtintą LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467, suvestinė redakcija 2024-01-01, V skyrius (Atranka), 9 ir 10 punktai:

9. Atrankos tikslas – nuspręsti, ar privaloma vertinti planą arba programą.
10. Atrankos atvejai:
    10.1. kai rengiami planai ar programos, skirti pramonės, energetikos, transporto, telekomunikacijų, turizmo, žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės, vandens ūkio plėtrai, atliekų tvarkymui, teritorijų planavimo dokumentai: kompleksinio (bendrieji ir detalieji planai) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai ar žemės valdos projektai, kurie nustato ūkinės veiklos, įrašytos į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kurie rengiami 10 kv. kilometrų ar mažesniam plotui.

Taip pat vadovaujantis LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, patvirtinto 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, suvestinė redakcija 2023-06-23, 1 ir 2 priedais, **planuojamoje teritorijoje veikiančios įmonės nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą.**

Teritorijoje veikiančios įmonės neplanuoja keisti savo veiklos profilio, todėl neigiamo kiekybinio ir neigiamo kokybinio poveikio aplinkai nebus.

Planuojamoje teritorijoje esančių suformuotų sklypų žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Šiaulių miesto Bendrojo plano sprendinius, t. y. aukštesnį TP dokumentą.
Planuojamai teritorijai galioja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

1) Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005 (000292001569),
2) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17.

Rengiant techninius projektus atskiruose sklypuose, esant poreikiui pagal PAV įstatymo, 2 priedo punktą 11.18, atranka poveikio aplinkai vertinimui gali būti atlikta.

p.11.18. gamybos, pramonės ir sandėliavimo objektų, kuriuose planuojama vykdyti veiklą, neįtrauktą į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 priedą ir šį priedą, statyba pramonės ar kitam verslui suformuotoje teritorijoje, kuri skirta bendrai naudoti objektams, sudarantiems eksploatacinį ar funkcinį vienetą, kai objektas ir jo priklausiniai užima 1 ha ar didesnį plotą.

TERITORIJOS SUPLANAVIMO SIŪLYMAI:

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti 11 kitos paskirties sklypų:

1. **3 sklypai – esami Nr.02;03;06, kurių naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P) :**
    1.1. **Sklypams Nr.02;03 numatomas prioritetinis naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P) ir papildomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K).**
    1.2. **Sklypui Nr.06 paliekamas esamas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P).**

nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.
Įvažiavimai į esamus sklypus iš supančių Sodo ir Marijampolės gatvių yra esami.
Įvažiavimas į sklypą Nr.02 iš Marijampolės gatvės, projektuojamu servitutu 215 per sklypą Nr.09, servituto plotas – 96m².
Įvažiavimas į sklypą Nr.03 iš Marijampolės gatvės, projektuojamais dviem servitutais 215 per sklypą Nr.08, servitutų plotas – 122m².

2. **Esamam sklypui Nr.04 – nustatyti du galimi žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P) bei komercinės paskirties objektų teritorijoms (K). Šiuo detaliuoju planu esami žemės naudojimo būdai nekeičiami:**
nustatomi privalomi reglamentai:
- komercinės paskirties objektų teritorijos zona sklype;
- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.
Įvažiavimai į esamą sklypą iš supančių Sodo ir Marijampolės gatvių yra esami.
Įvažiavimas į sklypą iš Marijampolės gatvės, projektuojamu servitutu 215 per sklypą Nr.07, servituto plotas – 48m².

3. **Esamas sklypas Nr.05 – žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K):**
nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą esamas, registruotu servitutu 215 per sklypą Nr.04, servituto plotas – 963m².

4. **Esamas sklypas Nr.01 – prioritetinis žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K), numatomas papildomas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P):**
nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą esamas, projektuojamu servitutu 215 per sklypą Nr.10, servituto plotas – 98m².

5. **Formuojamas sklypas Nr.10 - prioritetinis žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K), papildomas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P):**

nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą Nr.01 esamas, sklype Nr.10 nustatomas servitutas 215 patekimui į sklypą Nr.01, servituto plotas – 98m².

6. **Formuojamas sklypas Nr.11 - žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų aptarnavimo teritorija (I1):**
nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Sklypas suformuotas esamai transformatorinei aptarnauti.

7. **Formuojami 3 sklypai Nr.07;08;09 - žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2):**
nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba - nenustatoma;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas – 0.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.
Sklypai skirti inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir įrengti parkingus.
Sklypuose Nr.07;08;09 numatyti servitutai 215 patekimui į sklypus Nr.02;03;04.

Sklypai Nr.02;03;04;05;06 valstybinės žemės patikėjimo teise priklauso Šiaulių miesto savivaldybei ir yra išnuomoti verslo subjektams. Nustatyti registrų centro pažymose sklypų prioritetiniai žemės naudojimo būdai šio detaliojo plano sprendiniais nekeičiami.
Pakeitus žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis LR nekilnojamo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ar būdo keitimą, lėšomis. Sutarties šalys privalo pagal pakeistus kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį. Tokiu atveju, nuomojamų sklypų dydžiai gali būti patikslinti vadovaujantis LR AM įsakymu ,,Dėl kitos paskirties žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ 2024-07-19 Nr.D1-247 (suvestinė redakcija 2024-11-01).

III. SPRENDINIAI

SKLYPO NUOSAVYBĖS FORMA	SKLYPO ADRESAS	TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS UT, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS UI (UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS -*)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		Priklausomų įželdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (ŽIŪR. PASTABĄ 3*)	KITI REGLAMENTAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²				SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
SUFORMUOTAS SKLYPAS - PRIVATI ŽEMĖ	MARIJAMPOLĖS G. 22A, ŠIAULIAI	01		1717	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K -** KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	122,0	60	1,2	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		106 - 3 m²; 149 - 216m²; 165 - 1717m²; 120 - 1717m²; 155 - 1717m²; 170 - 1717m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	122,0	60	6*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	MARIJAMPOLĖS G. 22B, ŠIAULIAI	02		8108	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P -** PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	120,0	50	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S3.2 - 33 m²	106 -660 m²; 101 - 24m²; 109 - 191 m²; 149 - 791m²; 165 - 8108m²; 120 - 8108m²; 155 - 8108m²; 170 - 8108m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	120,0	50	1,2				10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	MARIJAMPOLĖS G. 22, ŠIAULIAI	03		19822	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P -** PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	15	123,0	50	8*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 4	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.3 -137m²	106 -328 m²; 101 - 196m²; 149 - 4136m²; 165 - 19822m²; 120 - 19822m²; 155 - 19822m²; 170 - 19822m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	15	123,0	50	1,8				10	1 - 4	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	SODO G. 30A, ŠIAULIAI	04		35818	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P -** PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA, **K -** KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	18	126,0	54	8*, 0.04	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 4	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
		04.1		34633	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P -** PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	18	126,0	55	8*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 4	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.4 - 354 m² S2.4 - 693 m² S3.4 - 49 m²	106 - 392m²; 101 - 158m²; 109 - 335 m²; 149 - 7405m²; 165 - 35818m²; 120 - 35818m²; 155 - 35818m²; 170 - 35818m²
		04.2		1185			**K -** KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	120,5	45	1.2				10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	SODO G.30C, ŠIAULIAI	05		3445	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K -** KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	120,5	40	0,7	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		106 - 122 m²; 149 - 591m²; 165 - 3445 m²; 120 -3445 m² ; 155-3445m²; 170 - 3445m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	SODO G.30K, ŠIAULIAI	06		9365	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P -** PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	9	115,5	55	5*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 2	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.6 - 239 m²	106 - 280 m²; 109 - 235m²; 149 - 783 m²; 165 - 9365 m²; 120 -9365 m² ; 155-9365m²; 170 - 9365m²
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	07		570	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	10	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir parkingams	S2.7 - 48 m²	106 - 14 m²; 109 -14m²; 149 - 497m²; 101 - 124m²; 165 - 570 m²; 120 - 570 m² ; 155 - 570m²; 170 - 570m²
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	08		1804	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	10	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir parkingams	S2.8 - 122 m²	106 - 348 m²; 101 - 104m²; 109 -312m²; 149 - 1804m²; 165 -1804 m²; 120 -1804 m² ; 155 -1804m²; 170 - 1804m²
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	09		685	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	10	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir parkingams	S2.9 - 96 m²	101 - 78m²; 109 -32m²; 149 - 685 m²; 165 -685 m²; 120 -685 m² ; 155 -685m²; 170 - 685m²
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	10		1005	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K -** KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	122,0	25	0,5	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų	S2.10 - 98 m²	106 - 98 m²; 101 - 78m²; 149 - 736m²; 165 - 1005m²; 120 - 1005m²; 155 - 1005m²; 170 - 1005m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	122,0	25	3*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	11		511	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**I1** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ OBJEKTŲ APTARNAVIMO TERITORIJA	5	114,0	12	1*	laisvas planavimas	-	-	20	1	Inžinerinės infrastruktūros pastatai - esama transformatorinė		106 - 454m²; 101 -18m²; 149 - 178 m²; 165 -511 m²; 120 -511 m² ; 155 -511m²; 170 - 511m²

TEKSTINIAI REGLAMENTAI, PASTABOS:

1. ESAMŲ SUFORMUOTŲ SKLYPŲ DYDŽIAI IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI NEKEIČIAMI. JŲ NAUDOJIMO BŪDAI PAPILDOMI KITAIS GALIMAIS NAUDOJIMO BŪDAIS, NUSTATOMI GALIMI REGLAMENTAI IR NAUJI SERVITUTAI.
2. NAUJŲ PASTATŲ AR PRIESTATŲ STATYBA GALIMA TIK IŠKĖLUS UŽSTATYMUI TRUKDANČIUS INŽINERINIUS TINKLUS AR ĮRENGINIUS. TINKLŲ IŠKĖLIMAS SPRENDŽIAMAS TECHNINIŲ PROJEKTŲ STADIJOJE, GAVUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIŲ INSTITUCIJŲ TECHNINES SĄLYGAS. KOL NEPARENGTAS STATINIO STATYBOS PROJEKTAS IR NEIŠKELTI INŽINERINIAI TINKLAI, GALIOJA LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO REIKALAVIMAI.
3. *STATINIŲ PASKIRTIS (PILNĄ TEKSTO FORMULUOTĘ) NUSTATYTI VADOVAUJANTIS ,,ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠU", 2024-06-17, Nr.D1-199. PASTATŲ PASKIRTYS, PAGAL KONKRETAUSSKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ, NUSTATOMOS VADOVAUJANTIS STR 1.01.03:2017 ,,STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS", SUVESTINĖ REDAKCIJA 2024-12-12. SUPLANUOTUOSE SKLYPUOSE PAGAL NUMATYTĄ PASKIRTĮ GALIMI STATYTI PASTATAI IR JŲ PRIKLAUSINIAI.
4. KAI DETALIAJAME PLANE NUSTATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS IR NURODOMI KELI GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI, PIRMUOJU ĮRAŠYTAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS YRA PRIORITETINIS, PAGAL JĮ NUSTATOMAS KONKRETUS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS TVIRTINANT DETALŲJĮ PLANĄ. KITAIS DETALIAJAME PLANE PAGAL TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ NURODYTAIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAIS ŽEMĖS SKLYPO AR JO DALIES **ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI KEIČIAMI SAVIVALDYBĖS MERO SPRENDIMU, VYRIAUSYBĖS NUSTATYTA TVARKA INFORMUOJANT VISUOMENĘ.**

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu LR vyriausybės 2019-06-06 Nr.XIII-2166:

III. Inžinerinė infrastruktūra:

1 – Aerodromo apsaugos zonos, zona „E“ (k. 165) – 82850 m²;

4 – Elektros tinklų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio tinklo, po 2m nuo 0,4kv oro linijos laido; po 20m nuo 110Kv oro linijos kraštinio laido (k.106) – 2699 m²;

6 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio vamzdyno ašies(k.109) – 1119 m²;

10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m; 5m ir 10m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 17822 m²;

11 – Ryšių tinklų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio tinklo (k.101) – 780 m²;

VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai:

11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės (k. 120) – 82850 m²

VII. Įvairių objektų ar reiškinių stebėjimo ir matavimo statiniai, įrenginiai ir jų teritorijos:

4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 155) – 82850 m²

X. Krašto apsauga ir valstybinės sienos apsauga:

2 – Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 170) – 82850m²

SERVITUTAI

Teritorijoje planuojami servitutai:

Sklypuose - Nr. 3;4;6 - **nustatomas servitutas S1 - 222** – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – viso teritorijoje - 730 m²
Sklype Nr.03 išsaugomas servitutas 222 – 137m², nustatytas aptarnauti 10kv elektros kabelius;
Sklype Nr.04 nustatomas servitutas 2212 – 354m² esamiems dujotiekio tinklams aptarnauti;
Sklype Nr.06 nustatomas servitutas 2212 – 239m² esamiems dujotiekio tinklams aptarnauti;

Sklypuose - Nr.7;8;9;10 - **nustatomas servitutas S2 (215)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), viso teritorijoje – 1057 m².

Servitutas 215 sklype Nr.07 tarnauja sklypui Nr.04, servituto plotas – 48 m². Kitiems suplanuotiems sklypams šis servitutas negalioja.

Servitutas 215 sklype Nr.08 tarnauja sklypui Nr.03, servituto plotas – 122 m². Kitiems suplanuotiems sklypams šis servitutas negalioja.

Servitutas 215 sklype Nr.09 tarnauja sklypui Nr.02, servituto plotas – 96 m². Kitiems suplanuotiems sklypams šis servitutas negalioja.

Servitutas 215 sklype Nr.10 tarnauja sklypui Nr.01, servituto plotas – 98 m². Kitiems suplanuotiems sklypams šis servitutas negalioja.

Sklypuose – Nr.02 ir Nr.04 – išsaugomas servitutas **S3 (92)** - kiti servitutai – viso 82 m².

Išsaugomi servitutai registruotuose sklypuose:

KODAS	ESAMI IŠSAUGOMI SERVITUTAI SKLYPUOSE	PLOTAS m²
	02 - SKLYPAS MARIJAMPOLĖS G. 22B (UN. NR. 4400-5296-5201)	
92	KITI SERVITUTAI (TARNAUJANTIS) - Leisti Bielskio g.47 statinio savininkui prieiti prie jam priklausančio statinio, 2019-10-10 NŽT sprendimas Nr.31SK-1899-(14.31.110.)	33
	03 - SKLYPAS MARIJAMPOLĖS G. 22 (UN. NR.4400-5296-4980)	
222	SERVITUTAS - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS), 2019-10-10 NŽT sprendimas Nr.31SK-1899-(14.31.110.)	137
	04 - SKLYPAS SODO G. 30A (UN. NR.4400-5548-1833)	
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - tarnauja sklypui Sodo g. 30C, 2020-11-09 NŽT sprendimas Nr. 31SK-1811-(14.31.110 E.)	693
92	KITI SERVITUTAI (TARNAUJANTIS) - Leisti Sodo g.30K statinio savininkui prieiti prie jam priklausančio statinio, 2020-11-09 NŽT sprendimas Nr. 31SK-1811-(14.31.110 E.)	49

Naikinami servitutai, nustatyti registruotuose sklypuose:

1. Sklype Nr.01, Marijampolės g. 22A (un. Nr.4400-0213-2434) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas - 1260m²;
2. Sklype Nr.02, Marijampolės g. 22B (un. Nr.4400-5296-5201) naikinamas tarnaujantis kelio servitutas 202 – teisė naudotis pėsčiųjų taku - 434m²;
3. Sklype Nr.02, Marijampolės g. 22B (un. Nr.4400-5296-5201) naikinamas tarnaujantis kelio servitutas 215– teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 250m²;
4. Sklype Nr.02, Marijampolės g. 22B (un. Nr.4400-5296-5201) naikinamas viešpataujantis sklype Marijampolės g. 22 kelio servitutas 115– teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 253m²;
5. Sklype Nr.03, Marijampolės g. 22 (un. Nr.4400-5296-4980) naikinamas viešpataujantis sklype Marijampolės g. 22B kelio servitutas 115– teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 250m²;
6. Sklype Nr.03, Marijampolės g. 22 (un. Nr.4400-5296-5201) naikinamas tarnaujantis kelio servitutas 215– teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku - 253m²;
7. Sklype Nr.04, Sodo g. 30A (un. Nr.4400-5548-1833) naikinami servitutai 222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – viso plotas 91m² (4+2+85);
8. Sklype Nr.05, Sodo g. 30C (un. Nr. 2901-0004-0798) naikinamas servitutas 206(207) – teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - plotas 611m².
9. Sklype Nr.06, Sodo g. 30K (un. Nr. 2901-0004-0800) naikinamas servitutas 206(207) – teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - plotas 1818m².

Servitutai vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, str.23, privačiuose sklypuose galimi nustatyti sandoriu, dviejų sklypų savininkams, kuriuose detaliuoju planu nustatytas tarnaujantis servitutas, sutarus ir sandorį patvirtinus notarui.

Valstybiniuose sklypuose servitutai apskaičiuojami vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 2004-12-02 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojimąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika“ Nr.1541.

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus 2023-12-14 Nr. REG306837, išduotomis detaliojo plano „Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose keitimas“ rengimo sąlygomis ir planavimo programa 2024-08-09 supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22 Šiauliuose planavimo darbų programos Nr. AUV- 46 pakeitimu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus , 2025-01-28 Nr. ARV-1.

Pakeitimo 2 punkte nurodoma, kad *„Laikyti negaliojančią 2023-11-23 Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Marijampolės g. 22, Šiauliuose, keitimo planavimo darbų programą Nr. SVA-936“.*

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti 6 sklypai. Laisvoje valstybinėje žemėje prie Marijampolės gatvės formuojami dar 5 sklypai.

Viso teritorijoje bus suplanuoti 11 sklypų.

Šiuo detaliuoju planu ir infrastruktūros sprendiniais prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai nenustatomi, kadangi visa infrastruktūra yra – gatvės esamos, inžineriniai tinklai pakloti, naujų magistralinių tinklų tiesiama nebus.

Šioje dalyje yra aprašomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio bei šilumos tinklų įrengimo ir tvarkymo sprendiniai.

Vandentiekis

Teritorijoje, yra veikiantys vandentiekio tinklai. Sodo ir Marijampolės gatvėse pakloti d300 vandentiekio tinklai. Esamų sklypų Sodo g. 30A, Sodo g. 30C ir Sodo g.30K vandentiekio įvadai yra pajungti nuo Sodo gatvėje praeinančių vandentiekio tinklų. Esamų sklypų Marijampolės g. 22, Marijampolės g. 22A, Marijampolės g. 22B vandentiekio įvadai yra pajungti nuo Marijampolės gatvėje praeinančių vandentiekio tinklų. Teritorijoje, esamuose sklypuose yra pakloti vidiniai vandentiekio tinklai d110 ir d160. Esami sklypai pilnai aprūpinti vandeniu nuo miesto vandentiekio tinklų.

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-12-05 Nr. REG305322 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, eksploatuojamų vandenviečių sanitarines apsaugos zonas bei planuojamų tinklų pajungimo galimybes.

Planuojamoje teritorijoje esami sklypai yra užstatyti, pastatai prijungti prie vandentiekio tinklų. Nauji vandentiekio tinklai neplanuojami.

Už esamų tinklų sklypuose iškėlimą yra atsakingi kiekvieno sklypo valdytojai ar nuomotojai.

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi. Pramoninė teritorija prie Sodo ir Marijampolės gatvių pilnai aprūpinta vandentiekio tinklais.

Norint vystyti pastatų rekonstravimą ar plėtrą sklypuose, dėl galimo vandentiekio tinklo iškėlimo - gauti UAB „Šiaulių vandenys“ technines sąlygas. Tinklų iškėlimas sprendžiamas techninių projektų stadijoje.

Visuose sklypuose patenkantiems vandentiekio tinklams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta vandentiekio tinklų apsaugos zona - 2,5m nuo vamzdyno ašies.

Ant magistralinių vandentiekio tinklų 100 – 200m atstumu nuo formuojamų ir esamų sklypų, prie Marijampolės g. ir Sodo g., yra įrengti 6 hidrantai gaisrų gesinimui. Sklype Sodo g. 30A yra įrengti 2 antžeminiai hidrantai. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės q_h=25 l/s vandens.

Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje yra pakankamas.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-12-05 Nr. REG305322 nurodo nustatyti nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys buitinių nuotekų. Buitinių nuotekų magistralinis tinklas praeina lygiagrečiai Marijampolės gatvei d600 ir Sodo gatvėje – d200. Nuo Marijampolės g. 22C nuotekų siurblinės Marijampolės gatvėje yra nutiesti spaudiminiai nuotekų tinklai d315.

Visi sklypai teritorijoje yra pajungti į buitinių nuotekų tinklus.

Nauji magistraliniai buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Visuose sklypuose paklotiems buitinių nuotekų tinklams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklams apsaugos zona 2.5 m nuo vamzdyno ašies, o buitinių nuotekų tinklui d600 – 10m apsaugos zona nuo vamzdyno ašies.

Norint vystyti pastatų rekonstravimą ar plėtrą sklypuose, dėl galimo buitinių nuotekų tinklų iškėlimo - gauti UAB ,,Šiaulių vandenys“ technines sąlygas. Tinklų iškėlimas sprendžiamas techninių projektų stadijoje.

Lietaus nuotekų tinklai

UAB ,,Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-12-05 Nr. REG305322 nurodo nustatyti paviršinių nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai. Norint vystyti pastatų rekonstravimą ar plėtrą sklypuose, numatytas galimas lietaus nuotekų tinklo iškėlimas. Bet kokiems darbams vykdyti privaloma gauti UAB ,,Šiaulių vandenys“ technines sąlygas. Tinklų iškėlimas sprendžiamas techninių projektų stadijoje.

Magistraliniai lietaus nuotekų tinklai yra įrengti Marijampolės gatvėje.

Nauji lietaus nuotekų magistraliniai tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas lietaus nuotekų tinklais.

Formuojamiems sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų d315 tinklų apsaugos zona - 5m nuo vamzdyno ašies, d400 tinklų apsaugos zona – 10m nuo vamzdyno ašies.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB ,,ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-11-23 Nr. REG303819, esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Planuojamuose sklypuos yra esami 0,4kv ir 10 kv elektros tinklai. Norint vystyti pastatų rekonstravimą ar plėtrą sklypuose, bet kokiems darbams vykdyti privaloma gauti AB ,,ESO“ technines sąlygas. Tinklų iškėlimas sprendžiamas techninių projektų stadijoje

Visiems elektros tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo kabelio ašies.

Norint pajungti būsimą objektą prie elektros tinklų, būtina gauti ESO prijungimo technines sąlygas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklai, esantys planuojamuose sklypuose išsaugomi, numatant servitutą 222 tinklų priežiūrai, naudojimui ir aptarnavimui, vadovaujantis AB ,,TELIA“ išduotomis sąlygomis 2023-11-23 Nr. REG303807. Visiems ryšių tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo kabelio ašies.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Norint vystyti pastatų rekonstravimą ar plėtrą sklypuose, bet kokiems darbams vykdyti privaloma gauti AB ,,TELIA“ technines sąlygas. Ryšių tinklų iškėlimas sprendžiamas techninių projektų stadijoje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Vadovaujantis AB ,,ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-11-23 Nr. REG303819 esantiems teritorijoje dujų įvadiniams tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo vamzdžio ašies.

Gamtinių dujų vidutinio slėgio d530 magistralinis tinklas yra nutiestas Marijampolės gatvėje. Esant poreikiui, galimas gamtinių dujų pajungimas sklypams nuo šio tinklo.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Planuojamoje teritorijoje UAB „Šiaulių energija“ tinklų nėra. UAB „Šiaulių energija“ planavimo sąlygų neišdavė.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

INFRASTRUKTŪRA IR GATVĖS

Parengtame detaliajame plane naujos gatvės neplanuojamos, teritoriją iš pietinės pusės juosia C kategorijos Sodo gatvė, o iš vakarų - D kategorijos Marijampolės gatvė, šiaurinėje ir rytų pusėje – teritorija prigludusi prie sklypo V. Bielskio g. 47.

Į planuojamus sklypus Nr.01; 02; 03 ir 04, privažiavimai yra esami – iš Marijampolės gatvės. Į sklypą Nr.04, adresu Sodo g. 30A g. įrengtas antras įvažiavimas iš Sodo gatvės. Į sklypus Nr.06, adresu Sodo g. 30K, ir Nr.05, adresu Sodo g. 30C, privažiavimai yra esami iš Sodo gatvės.

Galimi tiek kairieji, tiek dešinieji posūkiai iš Sodo gatvės. Esami įvažiavimai iš Sodo gatvės atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.29 , lentelės 6, pastabos 3 reikalavimus.

Esamų ir formuojamų sklypų privažiavimų tiksli vieta gali būti tikslinama parengus techninius projektus.

Suformuotiems sklypams automobilių statymas numatytas sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius nustatomas techninių projektų stadijoje.

Sklypuose, jei privažiavimai baigiasi akligatviais, būtina įrengti gaisrinio apsisukimo aikšteles 12x12m. Įvažiavimai ir išvažiavimai iš suplanuotų sklypų į Sodo ir Marijampolės gatves atitinka Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendinius.

Pagal išduotas technines sąlygas VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2023-12-04 Nr. REG305254 nurodoma nustatyti aerodromų apsaugos specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, naujai statomų būsimų ar rekonstruojamų statinių absoliutų aukštį. Teritorija patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną „E“ . Šie apribojimai nustatyti visiems sklypams. Statinių aukščio ribojimas nurodytas iki altitudės 234, planuojamas statinių aukštis iki 12m (absoliutinė altitudė 120.50).

Lietuvos kariuomenės išduotose sąlygose 2023-12-04 Nr. REG305139 nurodomi reikalavimai ir apribojimai, kurių privalu laikytis sklypams karinio oro uosto apsaugos zonose. Reikalaujamos sąlygos ir apribojimai nustatyti pagrindiniame brėžinyje.

Vėjo jėgainių statymas šioje teritorijoje nenumatomas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

APLINKOS APSAUGA

Įvertinus Šiaulių miesto teritorijos šalia Sodo ir Marijampolės gatvių, Šiauliuose (Pramoninė teritorija) Bendrojo plano sprendinius, 8,28 ha teritorijos detaliajame plane suformuoti sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus pramonės teritorijoms. Reglamentas **uPS1**, kuris apibrėžiamas intensyvumo rodikliu Ui=2.5 ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Reglamentai, nustatyti detaliuoju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje ir Teritorijų planavimo normose, patvirtintose 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01), planuojamiems sklypams: užstatymo tankis ne daugiau – 80% ir užstatymo intensyvumas ne daugiau – 2,5.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad suplanuoti sklypai yra prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

Numatomas leistinas pagal bendrąjį planą intensyvumas iki 1,2, aukštingumas – 12m, atitinka karinio oro uosto reikalavimus.

Suplanuotų pramonės sklypų teritorija numatyta apželdinti ne mažiau kaip 10%, komercinės paskirties objektų teritorija - 10%.

Ši teritorija Bendrajame Šiaulių miesto plane numatyta kaip pramonės, todėl taršos aplinkai poveikis turi būti vertinamas planuojant kiekvieną sklypą atskirai, techninių projektų stadijoje. Sanitarinės pramonės objektų veiklos apsaugos zonos turi sutapti su sklypų ribomis.

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis bei požeminiai elektros kabeliai. Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka patvirtintus bendrojo plano sprendinius. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2023-11-28 Nr. REG304459 išduotose sąlygose nurodoma įvertinti planuojamoje teritorijoje visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams.

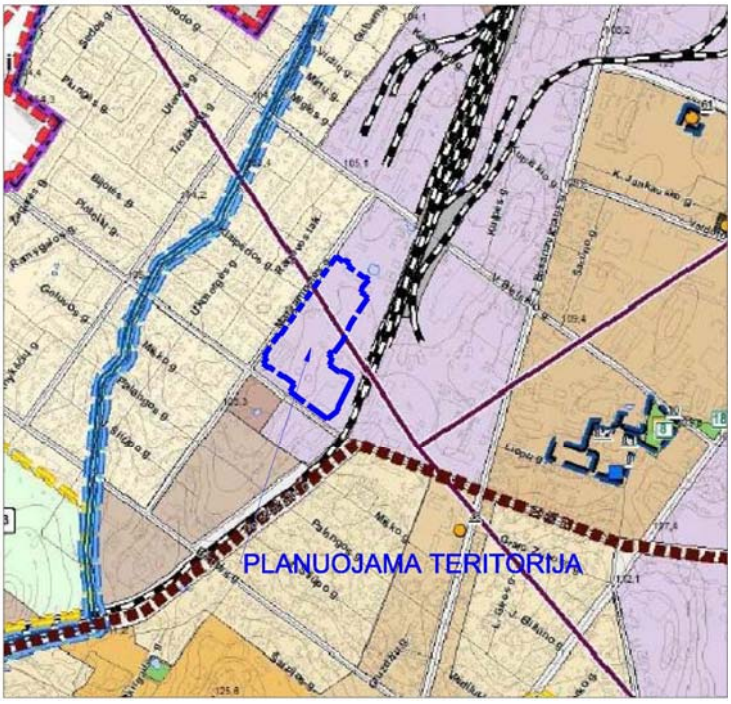
Teritorijoje esančiuose registruotuose sklypuose vykdoma veikla atitinka visuomenės sveikatai keliamus reikalavimus – tarši ar triukšmą kelianti veikla neplanuojama. Sanitarinės apsaugos zonos esamoms veikloms nenustatomos, o jei tokios atsirastų būsimoje veikloje – jų apsaugos zonos turi sutapti su sklypų ribomis ir privalo užtikrinti gyvenamųjų namų Marijampolės gatvėje saugumą. Esamos gatvės atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano nustatytus kriterijus. D kategorijos Marijampolės gatvė, juosianti teritoriją iš vakarų pusės visu planuojamos teritorijos perimetru, apželdinta. Šiame ruože jokia statyba nenumatoma.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų zoną.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą:

SCHEMA Nr.11

ŠIAULIŲ MIESTO BP KOREGAVIMO FRAGMENTAS
KRAŠTOVAIZDŽIO BR.



Galiojančiuose Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumentuose, patvirtintuose 2018- 04-17 sprendimu Nr.T-87 (Schema Nr.2), šiai teritorijai nustatyta dominuojanti gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms ir kitoms.

Teritorijos reglamentas **uPS1.** Teritorijoje esančių įmonių veikla atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius. Teritorijoje yra pakloti visi reikalingi inžineriniai tinklai.

GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Lietuvos geologijos tarnyba išdavė sąlygas 2023-12-07 Nr. REG305947, kuriose nurodė planuojamoje teritorijoje vadovautis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis:

1. Siekiant užtikrinti racionalų žemės gelmių ir jų išteklių naudojimą ir apsaugą, žemės gelmių apsaugos priemonės įgyvendinamos: 1) atliekant teritorijų planavimą; 2) atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą; 3) sistemiškai tiriant ir stebint žemės gelmių būklę; 4) vykdant žemės gelmių išteklių ir žemės gelmių ertmių naudojimo kontrolę; 5) nustatant požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas; 6) nustatant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose 2010-12-31, Nr.1-258, V skyriuje nurodoma rengiant detaliuosius planus :

20. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu yra vertinama planuojamos teritorijos padėtis kietųjų naudingųjų iškasenų ir požeminio vandens telkinių (vandenviečių) bei jų sanitarinės apsaugos zonų ir Šiaurės Lietuvos karstinio rajono ribų atžvilgiu.

21. Detaliojo planavimo dokumentų rengimui turėtų būti panaudojami planuojamoje teritorijoje anksčiau atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenys, o, kai tokie tyrimai nėra atlikti, atliekami žvalgybiniai arba projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ reikalavimus ir įvertinamas planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumas.

Planuojama teritorija patenka į Birutės vandenvietės apsaugos zoną.

SCHEMA Nr.12 – ŽEMĖS GELMIŲ GEOTECHNINIO TYRIMO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA IŠ LGT

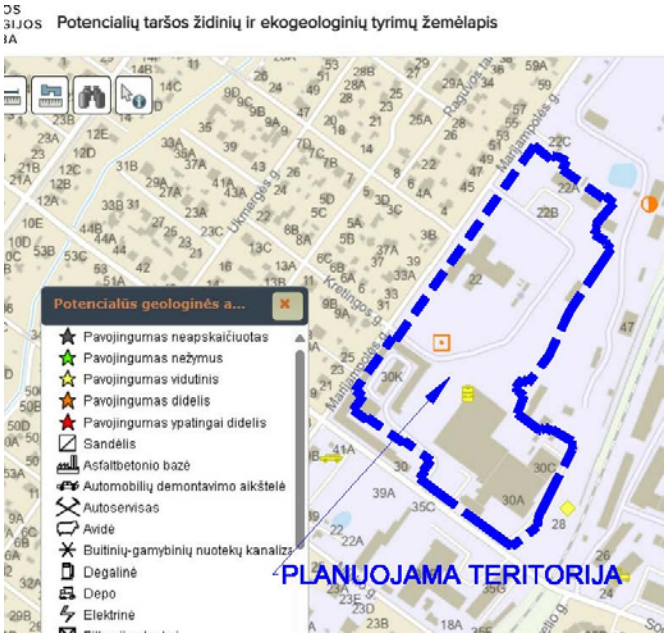


Planuojamoje teritorijoje yra atlikti inžineriniai geologiniai tyrinėjimai Sodo g. 30A teritorijoje, kurių ataskaitų Nr. 21864-2020.

Planuojant rengti techninius projektus teritorijoje, rekomenduojama susipažinti su parengtomis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitomis. Taip pat yra privaloma konkrečiam projektui pasirengti projektinius inžinerinius geologinius tyrimus pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ reikalavimus ir įvertinti planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumą.

Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių naudingų iškasenų nenustatyta.
Pagal bendrąjį planą teritorija yra pilnai urbanizuota (žiūr. Bendrojo plano schemą Nr.2)

SCHEMA Nr.13 – POTENCIALIŲ TARŠOS ŽIDINIŲ ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA IŠ LGT



Sklype Sodo g. 30A yra įregistruotas potencialus taršos židinys buvusi katilinė ir valymo įrengimai. Šiuo metu katilinės teritorijoje nėra: 2021m UAB „BIGSO“ įgyvendino savo įmonės plėtros projektą (buvo statomi sandėliavimo paskirties statiniai) ir išvalė teritoriją – nebeliko skysto kuro rezervuarų. Buvo panaikinti sklype nenaudojami valymo įrengimai. Šiuo metu įmonės patalpos yra šildomos dujomis, įrengta dujinė katilinė. Teritorijoje įrengti lietaus nuotekų surinkimo tinklai, kurie pajungti į miesto lietaus nuotekų tinklus. Pastatai prijungti prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Kitų suformuotų sklypų pastatai yra taip pat prijungti prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, visi pastatai, esantys planuojamoje teritorijoje šildomi dujomis arba elektra. Taršos žemės gelmėms ar gruntiniams vandenims nebus.

Vykdant ūkinę veiklą, reikalinga išpildyti ekogeologines sąlygas, vadovaujantis Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis, patvirtintomis LGT direktoriaus įsakymu 2010-12-16 Nr. 1-248, atsižvelgiant į teritorijos jautrumą taršai, nurodytą Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų 2 priede. Rengiant techninius projektus, numatyti ekogeologinio tyrimo atlikimo galimybę.

PV, At. Nr. A 084 Rimantas Stuopelis