ZOKNIŲ GYVENAMOJO RAJONO ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTŲ SKLYPŲ NR. 223 IR 224 RIBOSE

ORGANIZATORIUS	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB Poliplan
METAI	2025

DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Paulius Ladyga, 005510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDROJI DALIS....3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA....3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI....3
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS....4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI....4
2.2. UŽSTATYMAS....13
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS....14
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS....15
2.5. KULTŪROS PAVELDAS....15
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI....16
2.7. MIŠKAI....16
2.8. ŽELDINIAI....16
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA....16
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA....16
2.11. TRIUKŠMAS....17
2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS....17
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS....18
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS....18
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI....19
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS....20
3.4. SERVITUTAI....22
3.5. KULTŪROS PAVELDAS....22
3.6. GAMTINĖ APLINKA....22
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA....23
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI....24
3.9. GAISRINĖ SAUGA....26

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-29-25-214
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliojo plano koregavimas detaliuoju planu suplanuotų sklypų Nr. 223 ir 224 ribose Planavimo pagrindas: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2025-02-27 Nr. A-155, pakeitimas 2025-08-20 Nr. A-758
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	-
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	Apie 0,75 ha
Nagrinėjama teritorija	Sutampa su planuojama teritorija



1 pav. Planuojamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą darniam teritorijos vystymui vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:
- „Statyk ir važiuok“ automobilių stovėjimo aikštelės įrengimui performuoti detaliuoju planu (TPD Nr. T00076978) suplanuotus sklypus Nr. 223 ir 224; nustatyti privalomus ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais;
- papildomi detaliojo plano uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

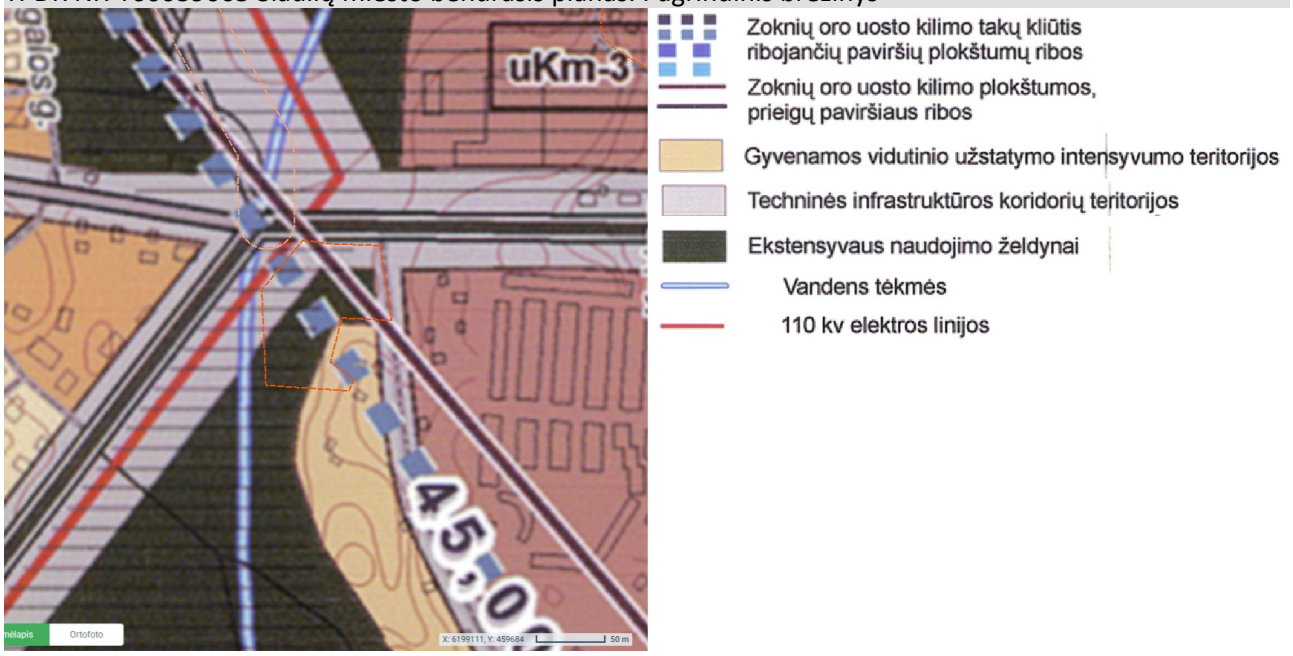
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

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

Pavadinimas	TPDR Nr.	Tvirtinimo data
Bendrieji planai		
Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-09-29
Šiaulių miesto bendrasis planas	T00039005	2009-01-29
Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas	T00081697	2018-03-01
Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas	T00082837	2018-12-27
Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke	T00083361	2019-05-02
Specialieji planai		
Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas	T00075486	2015-03-26
DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO	T00085699	2020-12-23
Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas	T00076409	2015-06-25
Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00082754	2018-10-04
Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas	T00077169	2015-10-08
Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas	T00074907	2015-02-05
Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054153	-
Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema	T00040209	-
Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas	T00039093	-
Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00080732	2017-07-27
Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas	T00038882	-
Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas	T00038864	-

Detalieji planai		
Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detalusis planas	T00076978	2015-08-27

TPDR Nr. T00039005 Šiaulių miesto bendrasis planas. Pagrindinis brėžinys



2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

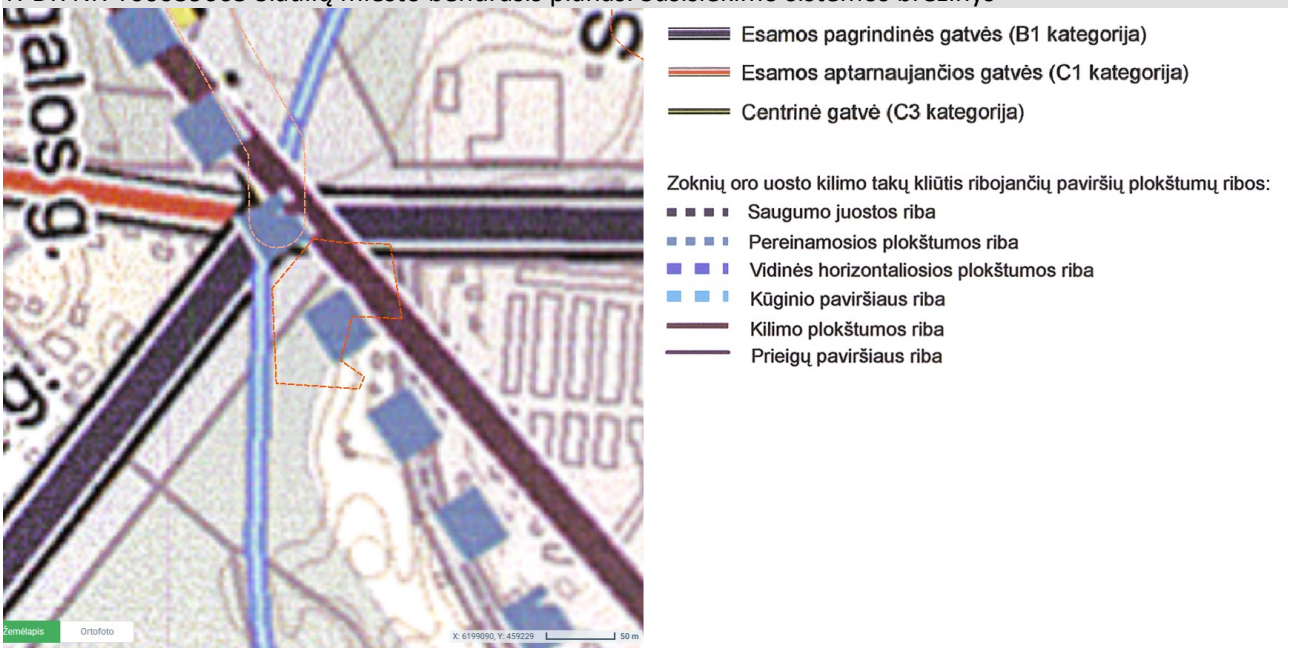
Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms					
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai			
					Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m	
			Viešo naudojimo ter. želdynai, (parkai, skverai)	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
uGv-2	užstatymo intensyvumo teritorijos	komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	10	0,8	1,6	4/15*	4/15*
uI2 (brėžinyje nežymimas)	Techninės infrastruktūros koridoriai	Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: techninės infrastruktūros teritorijos. (inžinerinių komunikacijų ir transporto koridorių teritorijos).	-	-	-	-	-	-
			NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
nZ2	Ekstensyvaus naudojimo želdynai	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos. Miškų ūkio paskirties Vandens ūkio paskirties Kita paskirtis techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; (miškai ir atskiriejі želdynai); rekreacinės teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; gyvenamos teritorijos.	-	-	0,15	0,3	2/8.5*	3/12*

Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			
	Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas	Pastabos
10	11	12	13	14	15	16	17
-	+	+	-	-	-	+	Miški teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (mažaukštei vienbutei ir daugiabutei) funkcijai. **3* - papildomi reglamentai**
-	-	-	-	-	-	-	
+	+	+	+	-	-	+	Prioritetas teikiamas ekstensyviai rekreacijai. Galima naujų rekreacinių ir komercinių objektų, susijusių su poilsiu, pramogomis ir rekreacija, statyba. Miškų tentorijoms rengiami specialieji miškotvarkos projektai **7* - papildomi reglamentai**

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

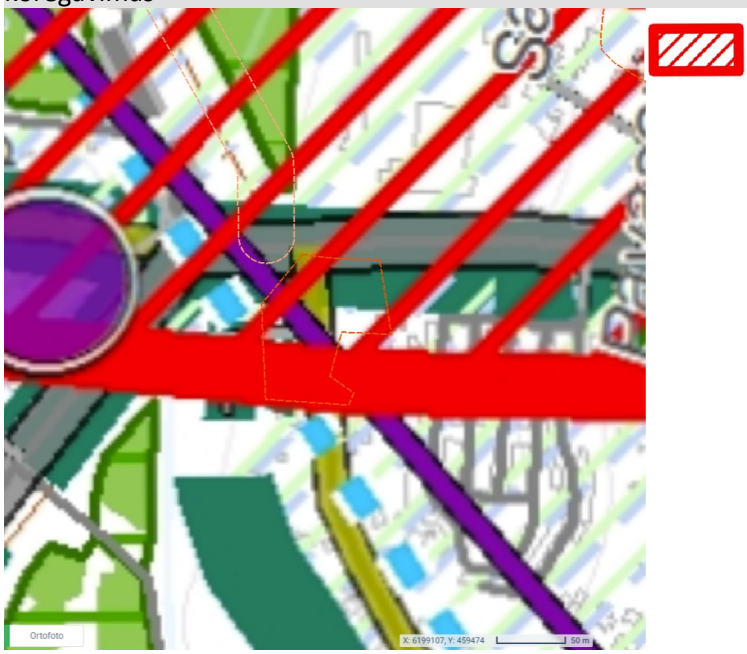
7* - Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) kitos paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuosiuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kitos paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv. m. ploto sklypus. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.

TPDR Nr. T00039005 Šiaulių miesto bendrasis planas. Susisiekimo sistemos brėžinys



3 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

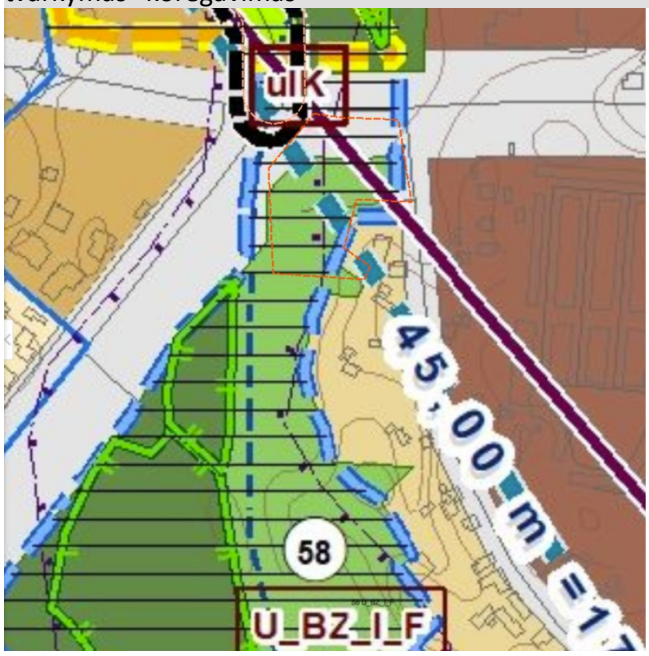
TPDR Nr. T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas



4 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Planuojama teritorija patenka į Didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių* koncentracijos zoną. Tai visų tipų prekybos centrų ir prekybos įmonių* sankaupos vietos (neapribojant galimos jų plėtros) ir tinkamiausios vietos komercijos bei paslaugų dominavimui. Šiomis zonomis akcentuojamos teritorijos su palankiausia susisiekimo infrastruktūra, galinčia aptarnauti didelius transporto srautus t.y. patraukliausios didžiųjų prekybos centrų statybai. Visi reikalingi teritorijos parametrai (teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, automobilių parkavimo vietų, eismo saugumo ir kt. klausimai), numatant naujus prekybos centrus ar prekybos įmones* šioje zonoje turi būti nustatomi rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus. Šios zonos grafinis žymėjimas yra apribotas esamų gatvių tinklu ar natūraliais barjerais (žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai ir pan.). Nesant aiškių barjerų zonos grafinio žymėjimo tikslumas apibrėžiamas ± 15 m.
- Planuojama teritorija nepatenka į teritoriją, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių* statyba, todėl nėra taikomas didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių* koncentracijos zonos tvarkymo rėžimas.

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



Bendrojo naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų
Intensyviai naudojami želdynai (erdvinio objekto kodas U_BZ_I_F,
GAMTINIS KARKASAS
Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai
Vietinės svarbos migracinis koridorius
Naudingųjų iškasenų telkiniai (šaltinis Nr.4)
Neeksploatuojamas naudingųjų iškasenų telkinys
Grioviai (šaltinis Nr.1)

5 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

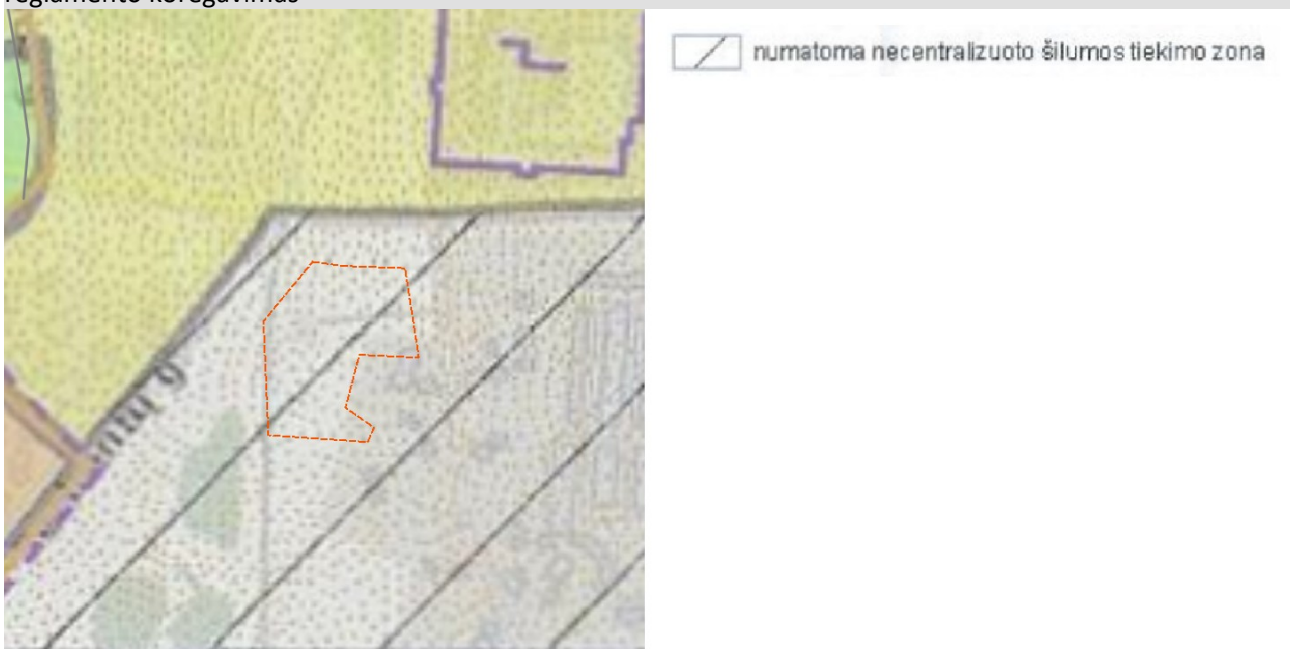
Teritorijos indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms					
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai			
					Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m	
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų
1	2	3	4	5	6	7	8	9
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS								
U_BZ_I_F	**Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai**	Konservacinė paskirtis *Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.* Vandens ūkio paskirtis Kita paskirtis: *visuomeninės paskirtis teritorijos;* *komercinės paskirties objektų teritorijos;* *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;* *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;* *bendro naudojimo teritorijos;* *atskirųjų želdynų teritorijos;* *rekreacinės teritorijos.*	-	-	0,15	0,3	2/8.5*	3/12*

Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			
	Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas	
10	11	12	13	14	15	16	17
+	+	-	-	-	-	+	Prioritetas teikiamas atskirųjų želdynų formavimui ir naudojimui. Galima naujų rekreacinių, visuomeninių ir komercinių objektų, susijusių su poilsiu, pramogomis, sportu ir rekreacija, statyba. **6* - papildomi reglamentai** **10* - papildomi reglamentai**

6* - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonoje - intensyviai naudojamų želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtinimo datos) kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais žemės sklypo naudojimo būdais. Leidžiamas esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv.m. ploto žemės sklypus. Leidžiamas naujų žemės sklypų ne mažesnių kaip 3000 kv.m. formavimas komercinių ir visuomeninių objektų, kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančio objekto, statybai. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.
10* - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonoje – Centrinio parko zonoje esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtinimo datos) kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais žemės sklypo naudojimo būdais.

- Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą – vietinės svarbos migracijos koridorių.
- Priklausomųjų želdynų plotai funkcinių zonų žemės sklypuose nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu ,,Dėl atskiryjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir 3.1. lentelėje ,,Tvarkymo režimai‘‘ nereglamentuojami.

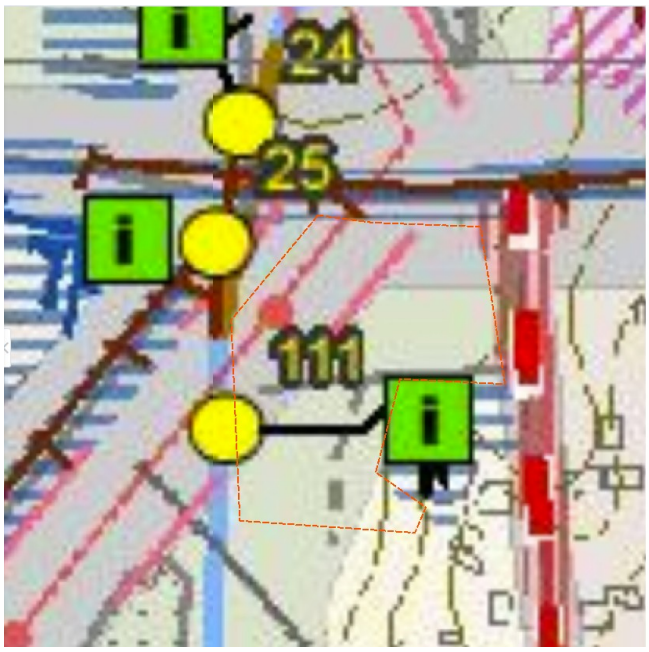
TPDR Nr. T00076409 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas



6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Necentralizuoto aprūpinimo šiluma zona. Šioje zonoje, kuri apima likusią Šiaulių miesto savivaldybės teritoriją, esami ir nauji vartotojai aprūpinami šiluma iš vietinių ir individualių šilumos šaltinių. Aprūpinimo šiluma būdo ir kuro rūšių šilumos gamybai pasirinkimas šioje zonoje reglamentuojamas Lietuvos Respublikos teisės aktais, papildomi reikalavimai šioje zonoje nėra nustatomi.

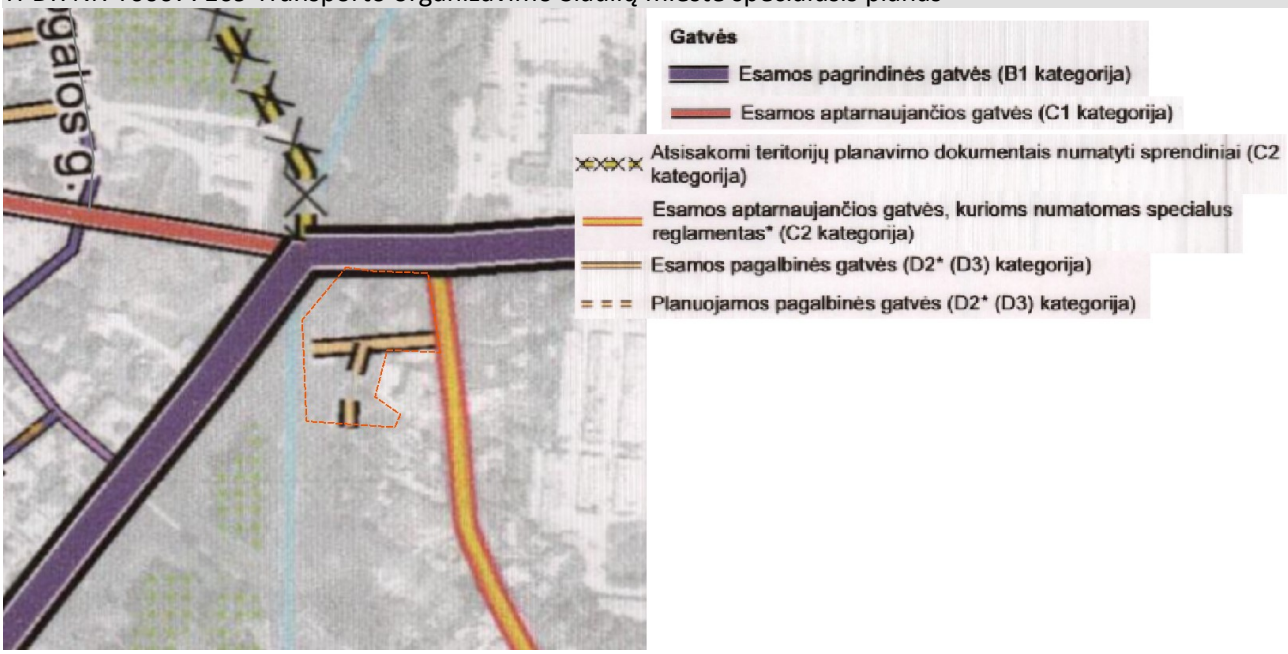
TPDR Nr. T00082754 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



7 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- decentralizuotas paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas.

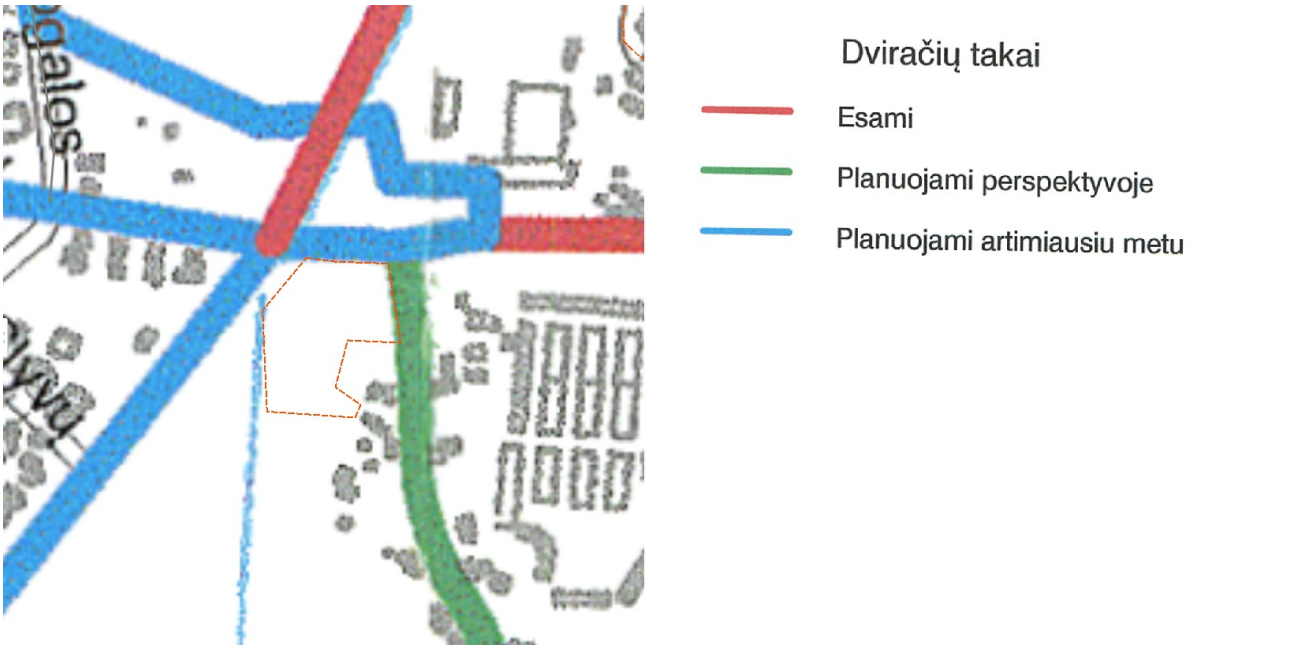
TPDR Nr. T00077169 Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas



8 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

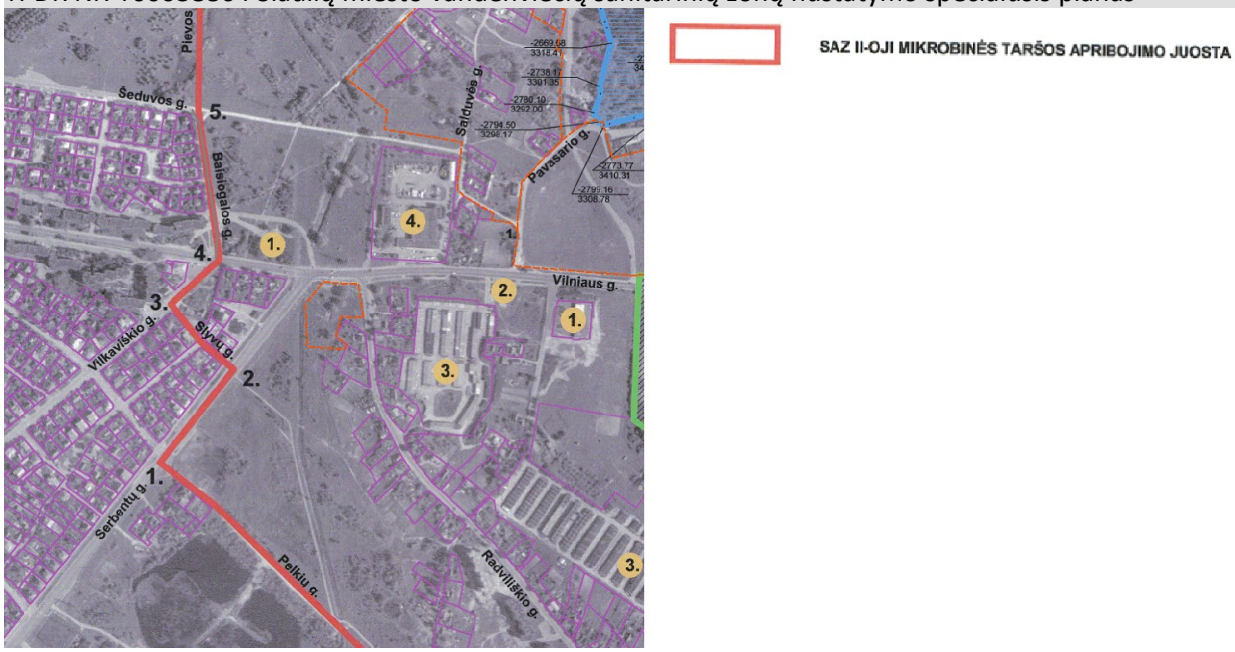
Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- į planuojamą teritoriją patenka esama ir planuojama pagalbinės gatvės (D kat.)

TPDR Nr. T00040209 Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema



9 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

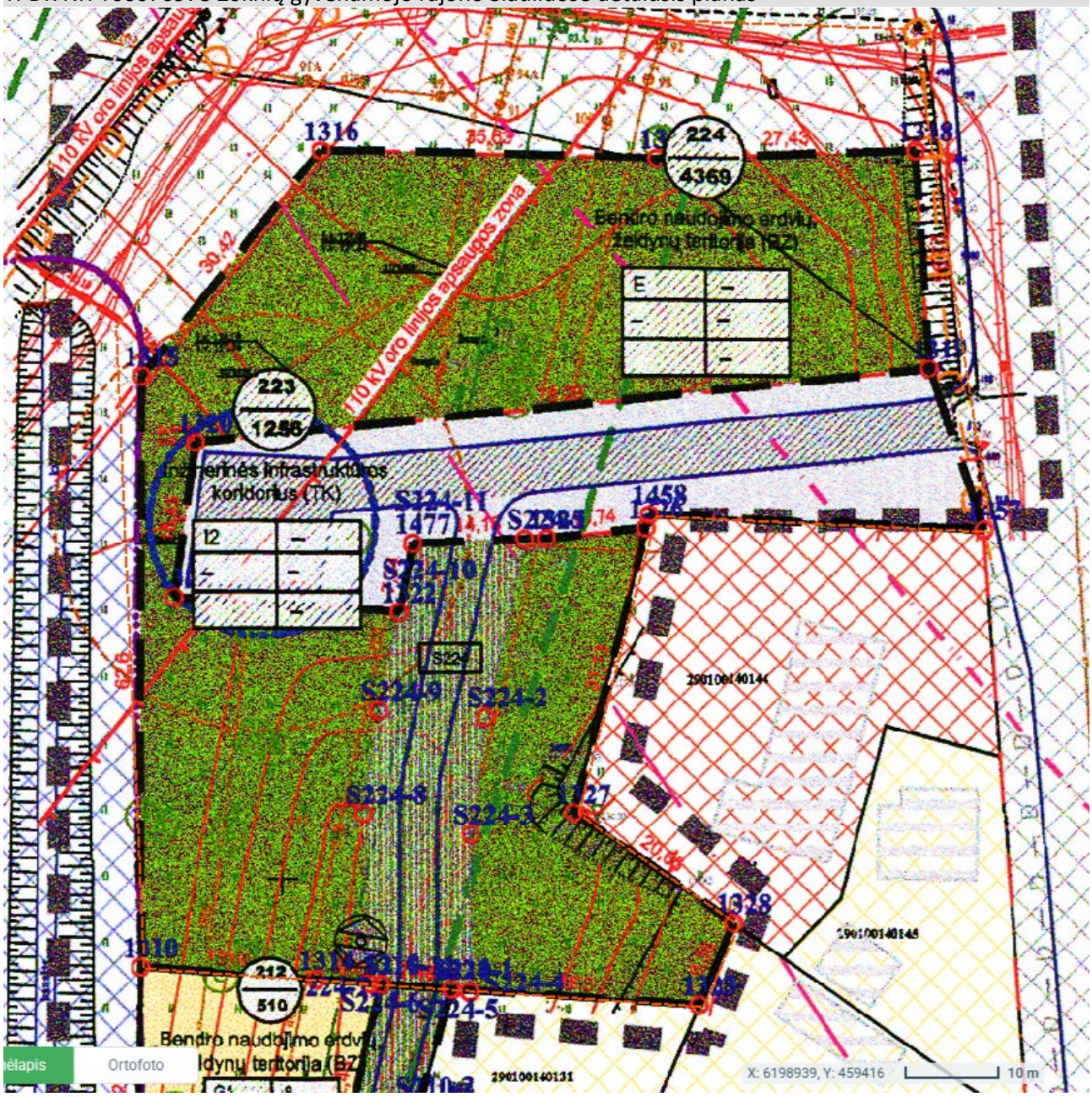
TPDR Nr. T00038864 Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas



10 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- planuojama teritorija patenka į Lepšių vandenvietės SAZ II-ają mikrobiologinės taršos apribojimo juostą.

TPDR Nr. T00076978 Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detalusis planas



11 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
				nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m							
223	1256	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	I2	-	-	-	-	-	-	-	-		Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos, 1256 kv.m. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, 1256 kv.m. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos, 1256 kv.m. Elektros linijų apsaugos zonos, 1256 kv.m. Dujotiekių apsaugos zonos, 1256 kv.m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinėskanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, 1256 kv.m. Rvšiu liniiu apsauqos zonos. 1256 kv.m. Strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įrenginių nacionaliniam saugumui svarbi apsaugos zona, 1256 kv.m.
224	4369	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	E	-	-	-	-	-	-	Servitutas, suteikiantis teisę tiesti ir eksploatuoti centralizuotus (bendro naudojimo) inžinerinės infrastruktūros tinklus (požeminės ir antžeminės komunikacijas), 2524 kv.m.	-		Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Aerodromų apsaugos zonos, 4369 kv.m. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai),augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, 4369 kv.m. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos, 4369 kv.m. Elektros linijų apsaugos zonos, 882 kv.m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, 1498 kv.m. Ryšių linijų apsaugos zonos, 154 kv.m. Strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įrenginių nacionaliniam saugumuisvarbi apsaugos zona, 4369 kv.m. Laisvos valstybinės žemės fondas

Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra įgyvendinti.

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

2.2. UŽSTATYMAS



12 pav. Planuojamos teritorijos užstatymo schema.

Planuojamos teritorijos užstatymas (Valstybės įmonė Registrų centras):

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m^2	Užstatytas plotas, m^2	Aukštų sk.
2901/0014:0001	Ūkinis pastatas	-	25	1

2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypas kad Nr. 2901/0014:9	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Plotas	0.1256 ha
Servitutai	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100328494 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100380521, 100379749, 100375093, 100195497, 100187329, 100187934, 100016236 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100694680

Žemės sklypas kad Nr. 2901/0014:1	
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Plotas	0.4369 ha
Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) Servituto unikalus Nr. 100-012-830 Plotas: 534.00 kv. m
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	-
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų	-

byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100380521, 100379749, 100187329, 100187934, 100016236 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100694680

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos.

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

Natūralios buveinės.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinų buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas.

Atsižvelgiant į teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą - vietinės svarbos migracijos koridorių.

Šioje planuojamos teritorijos dalyje turi būti išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas atskiryjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti (Gamtinio karkaso nuostatų 8 d.).

Atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų, 2010 m. liepos 16 d. įsakymas Nr. D1-624, 10 p. šioje planuojamos teritorijos dalyje žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskiryjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Šioje planuojamos teritorijos dalyje priklausomųjų želdynų plotų normos turi būti nustatytos atsižvelgiant į Atskiryjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija, nuostatas.

Gamtos ištekliai.

Planuojamos teritorijos dalyje yra Pabalių naudingųjų iškasenų telkinys Nr. 889 (www.geoportal.lt).

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

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

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt).

2.8. ŽELDINIAI

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

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206, nuostatomis bei savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimus.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios visuomeninės įstaigos, viešasis transportas (www.geoportal.lt):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Zoknių progimnazija	0,6
	Šiaulių lopšelis-darželis „Auksinis raktelis“	0,6
	Pradinė mokykla "Smalsieji pabiručiai"	0,5
Sveikatos priežiūros	Šeimos gydytojų centras – filialas	0,7
	Respublikinė Šiaulių ligoninė (poliklinikos skyriai)	4,3
Autobusų stotelė	Radviliškio g.	0,1
	Vilkaviškio st.	0,2
	Juozo Kumpio st.	0,2
	Veiverių st.	0,3
Traukinių stotis	Šiaulių geležinkelio stotis	2,6

Planuojama teritorija su švietimo, sveikatos ar kt. visuomeninėmis įstaigomis nesiriboja.

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

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

Susisiekimas.

Į žemės sklypus (-ą), esantį (-čius) planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:
- kad. Nr. 2901/0014:9 - iš Radviliškio g.
- kad. Nr. 2901/0014:1 - iš Radviliškio g. per inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0014:9.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos nėra įrengtos.

Planuojamoje teritorijoje esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektros tinklai:

- 110 kV orinė linija ŠIAULIAI-MEŠKUIČIAI;
- 110 kV orinė linija ŠIAULIAI-GUBERNIJA II;
- 0,4 kV požeminė kabelinė linija.

Elektroninių ryšių tinklai.

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

Dujų tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti dujų tinklai:

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema.
Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandens gręžinių (www.lgt.lt).

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengta centralizuota sistema.

Šilumos tiekimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengti šilumos tiekimo tinklai.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengti melioracijos rinktuvai bei sausintuvai.

2.11. TRIUKŠMAS

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

2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje neigiamą poveikį visuomenei sukuriantys objektai:

- Vilniaus g. B kat. - didelis eismo intensyvumas, bei apkrauta šviesoforais reguliuojama Vilniaus g. - Serbentų g. sankryža.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

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

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

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Vilniaus g.;
- rytinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Radviliškio g.;
- pietinė dalis ribojasi su antropogeniniais komponentais (gyvenamoji teritorija, ūkiniai pastatai, sodas) - užstatyta teritorija;
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Serbentų g.

Projektui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIIS) duomenys Nr. TIIIS2-20250604-038264, 2025-06-04.

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

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

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

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

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

3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Institucija	TPDRIS dok. Nr.	Pateikimo data
Telia Lietuva, AB	REG31509659	2025-03-12
AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG31513851	2025-03-12
Lietuvos kariuomenė	REG31515785	2025-03-12

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG31528075	2025-03-12
Šiaulių miesto savivaldybės administracija	REG31608024	2025-03-14
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM	REG31611338	2025-03-13
Akcinė bendrovė "Šiaulių energija"	REG31772738 Atsisakė	2025-03-17
UAB "Šiaulių šviesa"	REG31807189	2025-03-18
LITGRID AB	REG31823959	2025-03-18
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG32329449	2025-03-19
Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys"	REG32417545	2025-03-19
Aplinkos apsaugos agentūra	REG32737960	2025-03-21
Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG32739131	2025-03-21
Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG33020782 Neišdavė laiku	2025-03-27

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

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

Sav. bendrojo plano funkcinė zona	Teritorijų planavimo dokumentu planuojama
Šiaulių miesto bendrasis planas. Teritorijos indeksai: **uZ2** – Ekstensyvaus naudojimo želdynai **uGv-2** – Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos **Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas. Teritorijos indeksas U_BZ_I_F** – Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona – intensyviai naudojami želdynai	Šioje zonoje žemės sklypas kad. Nr. 2901/0014:0001 padalijamas į atskirus žemės sklypus, jiems nustatomi: **Nr. 1 žemės sklypui (-ams):** - BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas; - KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - pakeičiamas žemės naudojimo būdas į I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. **Nr. 224 žemės sklypui (-ams):** - BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas; - KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - atsižvelgiant į koreguojamo Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliojo plano sprendinius paliekamas žemės naudojimo būdas bei pakeičiamas žemės naudojimo būdas nuo nekilnojamojo turto registre registruoto į E Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Šioje zonoje žemės sklypui kad. Nr. 2901/0014:0009 nustatomi: **Nr. 223 žemės sklypui (-ams):** - BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas; - KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - atsižvelgiant į koreguojamo Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliojo plano sprendinius paliekamas žemės naudojimo būdas bei pakeičiamas žemės naudojimo būdas nuo nekilnojamojo turto registre registuoto į I2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

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

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, statinių savininkų interesus.

ribos)	
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą.
Leistinas pastatų aukštis ir leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7, priklausomai nuo planuojamo užstatymo tipo.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų, 2010 m. liepos 16 d. įsakymas Nr. D1-624, 11 d., planuojamoje teritorijoje kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.
Užstatymo tipas	- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi, nes yra planuojamos sklypų ribos.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	- Atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija, 4 d.
Statinių paskirtys	- Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199. - Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas, 2016 m. spalio 27d. įsakymas Nr. D1-713, 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į STR 1.05.01:2017, 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. D1-878, 7 priedą. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

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

Žemės skl./ter. Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
1	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "A"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus	taikoma	Esami el. tinklai

	ketvirtasis skirsnis)		
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100694680 Esami nuotekų tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862 Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
223	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "A"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100694680 Esami nuotekų tinklai
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100328494
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862 Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Pabalių naudingųjų iškasenų telkinys Nr. 889
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
224	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "A"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai

	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100694680 Esami nuotekų tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100711293, 100702862 Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Žemės gelmių išteklių telkiniai (VI skyrius, tryliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Pabalių naudingųjų iškasenų telkinys Nr. 889
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai

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

3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

Žemės skl./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m^2	Statutas
224	s224	214 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku,teisė varyti galvijus (tarnaujantis)	534	Nustatytas
		222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	534	Planuojamas

3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą sprendiniams įtakos neturi.

3.6. GAMTINĖ APLINKA

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, atitinkamai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:
- planuojamoje teritorijoje kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.
- Atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, nuostatas planuojamoje teritorijoje nustatomos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose.

Atliekų tvarkymas.

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

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

3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:
- Nr. 1 iš Radviliškio g., per inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės sklype Nr. 223.
- Nr. 224 iš Radviliškio g., per inžinerinės infrastruktūros koridorių žemės sklype Nr. 223.

Planuojamų gatvės raudonųjų linijų ar kelio juostos ribose, suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai):
- Nr. 223 skirtas planuojamai D kat. gatvei.

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

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės RL
planuojama gatvė	D	Min. apie 12 m

Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietų išdėstymas nekeičiamas ir neplanuojamas.

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

Žemės skl. Nr.	Pastato plotas/ darbuotojų sk.	Minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
1	Nustatomas statybos projekto stadijoje	Nustatomas statybos projekto stadijoje	Esamas 1. Nustatomas statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 d. reikalavimus.

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

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 123 d. reikalavimus atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:
- numatomos žemės sklype Nr. 1 iki gretimų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nustatyti atstumai išlaikomi.

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

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

3.8. INŽINERINIAI TINKLAI

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 223, planuojamos D kat. gatvės (-ių) raudonosiose linijose, planuojamas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai).

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 224 išsaugomas inžinerinės infrastruktūros koridorius, čia nustatytas kelio servitutas ir planuojami inžinerinių tinklų servitutai.

Atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8, 298.9 d. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 110 kV elektros oro linija (-os) išsaugoma (-os).

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

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

Dujotiekio tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujotiekio tinklų.

Vandentiekio tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra planuojamoje teritorijoje.

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

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra planuojamoje teritorijoje.

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

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Paviršinių nuotekų tvarkymas.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 60- 150 m atstumu nuo planuojamos teritorijos;

Atsižvelgiant į Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano reglamentus, nustatytas decentralizuotas paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas.

Atsižvelgiant į Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, 2007 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. D1-193, 8 d. apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis (Wf):

Wf = 10 x Hf x ps x F x K, m3/mėnesį ar kitą ataskaitinį laikotarpį, čia:

Hf – vidutinis daugiametis kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje	700	mm
ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:		
stogų dangoms	0,85	
kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms	0,83	
akmenų grindiniui	0,78	
iš dalies vandeniui laidiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.)	0,40	
žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejos, gėlynai ir pan.)	0,20	
tipas	0,80	
F – teritorijos plotas (stogų dangoms)	0,04	ha
F – teritorijos plotas (kietoms dangoms)	0,12	ha
F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams)	0,420	ha
K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas	1	

Wf(stogų dangoms) =	238	m3/mėn.
Wf(kietoms dangoms) =	697	m3/mėn.
Wf(žaliesiems plotams) =	588	m3/mėn.
Wf(bendras) =	**1523**	**m3/mėn.**

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

Statybos projekto stadijoje turi būti apskaičiuoti užtekšto lietaus vandens kiekiai ir pagal poreikį suprojektuota paviršinių nuotekų tvarkymo sistema.

Jei prisijungimas prie centralizuotos sistemos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos, laikinam naudojimui gali būti įrengtos atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas gyvenamųjų teritorijų sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype individualiai, kiekviename iš jų įrengiant paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginius. Kai susidariusių paviršinių nuotekų kiekis viršys įrenginių tūrį (vandens perteklius), jos turi būti nuvedamos inžinerinės infrastruktūros koridoriuje planuojamais lietaus vandens nuotekų sistema į planuojamą priimtuvą – griovį, esantį laisvoje valstybinėje žemėje. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Kai prie planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.

Statybos projekto stadijoje prioritetas turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Nustačius gruntų infiltracijos savybes, statybos projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:
- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos nenumatomas.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, laisvoje valstybinėje žemėje, yra įrengtas griovys.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.

Planuojama teritorija iki artimiausios Šiaulių apskrities prieųgaisrine gelbejimo valdyba, III-oji komandos, esančios Lakūnų g. 2, Šiauliai, yra nutolusi 3,8 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 6 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminariai po 10 min. nuo pranešimo gavimo.

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

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

Gaisro plitimas į gretimus statinius.

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

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

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

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E).

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

Gretimai planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 2 vnt. gaisrinių hidrantų, kurių vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro

tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.