UAB „Geodezijos linija“
Įm. k. 302641399, Buveinės adresas: Tilžės g. 82A, Šiauliai
tel 8 600 22380, El. paštas : info@geoline.lt

Architektė Aldona Adomaitienė
Projekto vadovo atestato Nr. A 751

OBJEKTAS: Teritorijos šalia Ateities g., Žaliūkių k., Šiaulių m. sav., detalusis planas

PLANAVIMO INICIATORIUS: A.R., UAB „Muteka“

STADIJA: Detalusis planas

Š I A U L I A I
2024

DETALUSIS PLANAS – SPRENDINIAI

1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 m. gegužės 16 d. potvarkiu Nr. M-260 „Dėl teritorijos šalia Ateities g., Žaliūkių k., Šiaulių m. sav., detaliojo plano rengimo“, Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 m. gegužės 23 d. potvarkiu Nr. M-303 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023 m. gegužės 16 d. potvarkio Nr. M-260 „Dėl teritorijos šalia Ateities g., Žaliūkių k., Šiaulių m. sav., detaliojo plano rengimo“ pakeitimo, planavimo darbų programa, 2023 m. birželio 14 d. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. SŽ-1054 ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Planavimo dokumentu siekiama esamus žemės sklypus padalinti, pakeisti pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą, naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

Planuojamas sklypas Nr. 1, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1449 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 25%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 2, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 829 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 32%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 3, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 829 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.

Užstatymo tankis - 32%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 4, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 826 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 32%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 5, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 832 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 32%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 6, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 829 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 32%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 7, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1000 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 8, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 884 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 31%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 9, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 885 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 31%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 10, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 885 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.

Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 31%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 11, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 886 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 31%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 12, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 966 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 13, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1451 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 25%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 14, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1083 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 28%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 15, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 925 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 30%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 16, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 965 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 17, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1067 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 28%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 18, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1024 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 19, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1081 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 28%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 20, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1040 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 21, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1149 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 27%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 22, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 970 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 23, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 967 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.

Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 24, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 860 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 31%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 25, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1045 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 28%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 26, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 944 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 27, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1100 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 28%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 28, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1660 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 24%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 29, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1008 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 30, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1009 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 31, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1009 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – max 8,5m, 1-2a, max altitudė 127,50.
Užstatymo tankis - 29%.
Užstatymo intensyvumas – 0,40.
Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.
Statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥25%.
Automobilių statymo reglamentas – antžeminės automobilių stovėjimo vietos sklype.

Planuojamas sklypas Nr. 32, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1870 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 33, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1668 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 34, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 270 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 35, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 277 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 36, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 283 m^2

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 37, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 289 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 38, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 295 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojamas sklypas Nr. 39, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
Sklypo plotas – 1160 m^2
Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius – atitinkantis Šiaulių rajono bendrajame plane nustatytu reglamentavimu.
Žemės naudojimo paskirtis – kita.
Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimą planuojama teritorija patenka į U_1K_F (Kitos teritorijos Šiaulių miesto prieigose) tvarkymo zoną, kurioje dominuojanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, galimos kitos: konservacinės paskirties žemė; vandens ūkio paskirties žemė; miškų ūkio paskirties žemė; žemės ūkio paskirties žemė.



Ištrauka iš Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo

Transportiniai sprendiniai:

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

Įvažiavimas į žemės sklypus numatomas iš esamos Ateities gatvės, Žaliūkių k. (un. Nr. 4400-2514-0507), perspektyvinės Jiesios g. (D kategorija) bei Danės g., esančios privačiuose sklypuose, kad. Nr. 2901/0025:161 ir kad. Nr. 2901/0025:160, Žaliūkių k.

Įvažiavimų/išvažiavimų vietos ir parametrai konkretizuojami techninio projekto stadijoje.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“, išlaikant 123 punkto nurodytus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų pastatų. Esant reikalui numatomos triukšmą bei taršą mažinančios priemonės – apsauginės sienutės, ekranai, želdiniai.

Detaliojo plano sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

Naujų inžinerinių statinių (gatvės, privažiavimo keliai) įrengimas turi būti vykdomas vadovaujantis 2020 m. gegužės 7 d. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu Nr. XIII-2895. Prieš pradedant techninių projektų rengimą turi būti sudaryta savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.

Inžinerinė infrastruktūra:

Planuojamos teritorijos gatvių tinklas – funkciškai planuojama teritorija rišasi su esama Ateities g., perspektyvine Jiesios (D kategorija) gatvėmis. Projektuojant konkrečius statinius techninio projekto rengimo metu, rengiamo detaliojo plano sprendiniai gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

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

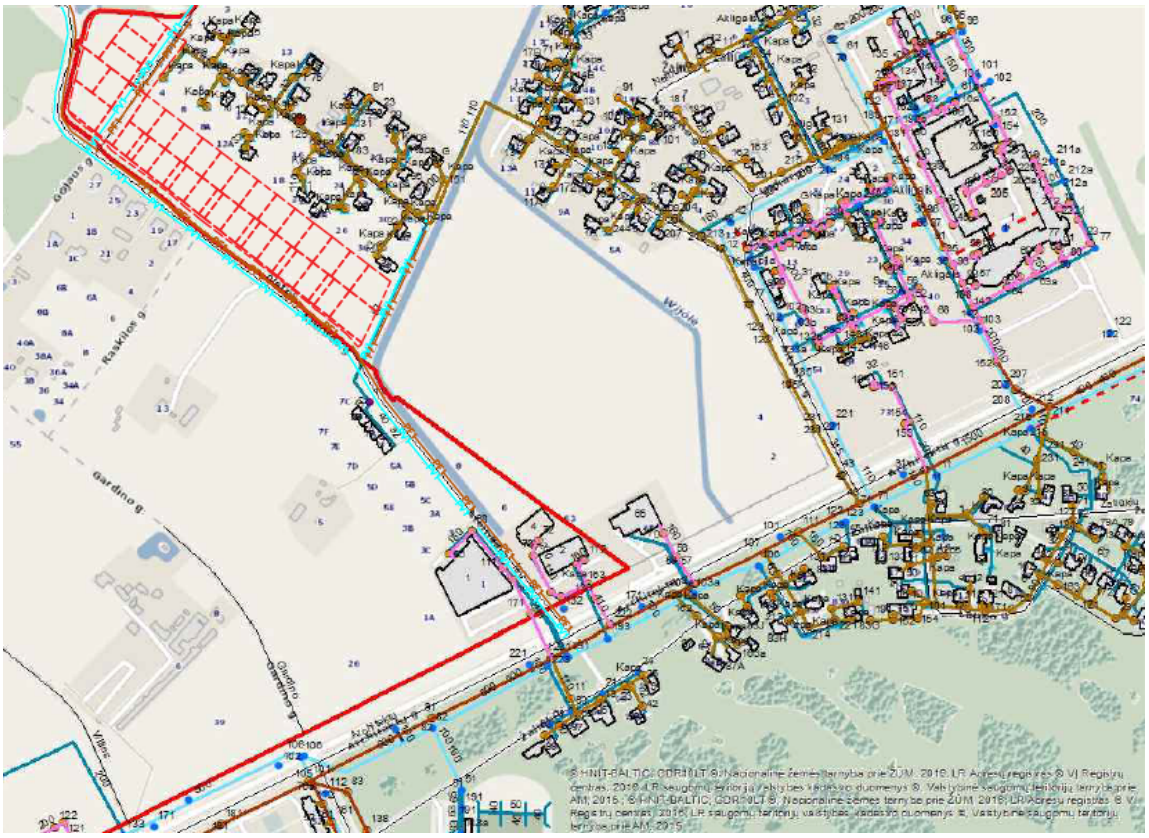
Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024 m. rugsėjo 23 d. sąlygomis Nr. REG23842227, planuojama teritorija patenka į elektros tinklų apsaugos zoną.

Vadovaujantis UAB „Šiaulių vandenys“ 2024 m. spalio 2 d. sąlygomis Nr. REG24269730, žemės sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialiuoju planu nustatytas vandenviečių apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje nėra eksploatuojamų vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių lietaus nuotekų tinklų.

Vandentiekio tinklų pajungimas planuojamas į esamus vandentiekio tinklus DN400mm Architektų g., Šiaulių m. Buitinių nuotekų tinklų pajungimas planuojamas į esamus buitinių nuotekų tinklus DN1500mm Architektų g., Šiaulių m. Teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra. Infrastruktūros sklypuose planuojami lietaus nuotekų tinklai, lietaus nuotekos išleidžiamos į melioracijos griovį. Sklypų planiravimas turi užtikrinti, kad lietaus nuotekos sklypuose sklandžiai pasiskirstytų link gatvių, į lietaus nuotekų tinklus ir į žalius plotus, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.



Priešgaisriniai hidrantai yra projektuojami žemės sklypuose Nr. 35 ir Nr. 42 (žiūrėti inžinerinių tinklų schemą).

Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2024 m. rugsėjo 23 d. sąlygomis Nr. REG23847029, planuojamoje teritorijoje nėra įmonei priklausančių tinklų.

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

Visi inžineriniai tinklai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai projektuojami bei įrengiami savininko (projekto iniciatoriaus) lėšomis. Nauji inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos tiesiami statytojo (užsakovo) ir inžinerinių tinkle ar susisiekimo komunikacijų savininko ar naudotojo sutarčių pagrindu.

Naujų inžinerinių tinklų įrengimas turi būti vykdomas vadovaujantis 2020 m. gegužės 7 d. Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu Nr. XIII-2895. Prieš pradedant techninių projektų rengimą turi būti sudaryta savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.

Socialinė infrastruktūra:

Artimiausios mokymo įstaigos šalia planuojamos teritorijos yra:
Šiaulių Ringuvos mokykla, Žaliūkių g. 76, Šiaulių m. ~ 1,2 km;
Lopšelis-darželis „Rugiagėlė“, Dainų g. 31, Šiaulių m. ~ 1,8 km;
Šiaulių universitetinė gimnazija, Dainų g. 33, Šiaulių m. ~ 1,9 km;
Šiaulių rajono Voveriškių mokykla, Ringuvos g. 4, Voveriškių k. ~ 2,0 km.

Artimiausias lankytinas kultūros paveldo objektas:
Žaliūkių vėjo malūnas (sodyba-muziejus), Architektų g. 73, Šiaulių m. ~ 1,0 km.

Artimiausios gydymo įstaigos:
Moters ir vaiko klinika, Architektų g. 77, Šiaulių m. ~ 0,8 km;
Respublikinė Šiaulių ligoninė, V. Kudirkos g. 99, Šiaulių m. ~ 2,0 km.

Artimiausias sporto paskirties pastatas:
Šiaulių arena, J. Jablonskio g. 16, Šiaulių m. ~ 1,5 km.

Artimiausi prekybos centrai, parduotuvės:
Elimart, Architektų g. 65, Žaliūkių k. ~ 1,2 km;
Norfa XXL, Vilties g. 1, Dainų k., Šiaulių r. sav. ~1,9 km;
Iki, Gardino g. 2, Šiaulių m. ~ 2,1 km.

Aplinkos apsauga:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypams ne mažiau kaip 25% sklypo ploto bus skiriama žaliems plotams išlaikant želdinių vientisumą, kadangi planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

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

Atliekų tvarkymui planuojama rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės sklypo ribose. Rūšiuotų atliekų konteinerių aikštelės(-ių) vieta ir dydis tikslinama rengiant statinių statybos techninius projektus projekto sklypo plano dalyje, remiantis LR Aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 patvirtintose (2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. D1-368 patvirtinta redakcija) „Atliekų tvarkymo taisyklėse“ (redakcija nuo 2017 m. gegužės 6 d. iki 2017 m. gruodžio 31 d.) nustatytais reikalavimais ir rekomendacijomis. Pavojingų atliekų susidarymas nėra numatomas (tokias numačius paslaugų teikimo pastatuose, atliekos turi būti tvarkomos laikantis galiojančios tvarkos). Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės“ (TAR 2014 m. rugpjūčio 29 d. Nr. 2014-11431) reikalavimais. Esant būtinybei ar specialiems poreikiams, atliekų tvarkymas sprendžiamas techninių pastatų ir statinių projektų rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje statant naujus statinius reikalinga įsivertinti inžinerines geologines sąlygas (atlikti geologinius tyrimus).

Planuojama ūkinė veikla nenumato neigiamo poveikio planuojamai ar aplinkinėms teritorijoms, todėl ir esamai augalijai neigiamos įtakos nepadarys. Aplinkos apsaugai ir gamtinės aplinkos kokybei detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio nedaro. Požeminius vandenis nuo užteršimo apsaugos tinkamas naujų tinklų įrengimas laikantis normų ir reikalavimų. Statinių statybos metu galimas laikinas pablogėjimas, tačiau vėliau sutvarkius aplinką bendra visos teritorijos būklė tik pagerės, nes dabar esantys sklypai bus įsisavinti, sutvarkyti. Statybos metu derlingas dirvožemio sluoksnis būtų išsaugotas ir panaudotas teritorijos tvarkymo darbams. Pastačius statinius teritorija bus įsisavinta, sutvarkyta aplinka, įrengti privažiavimai prie pastatų.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius estetinis vaizdas pagerėtų, teritorija būtų sutvarkyta, esami želdiniai sutvarkyti ir pasodinti nauji, teritorija vizualiai įsilietų į aplinkines gyvenamas teritorijas.

Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai: sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininkais, inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

Priešgaisrinės saugos reikalavimai:

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024 m. spalio 4 d. sąlygomis Nr. REG24362178 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Projektuojant užstatymą formuojamuose sklypuose turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai, prie visų planuojamos teritorijos statinių, kurių važiuojamoji dalis turi būti ≥ 3,5 m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų).

Detaliuoju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis formuojamuose sklypuose – 8,5 metrų, todėl kelias privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

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

Mažiausi atstumai nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m iki sklypo ribos. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Priešgaisriniai hidrantai yra projektuojami žemės sklypuose Nr. 35 ir Nr. 42 (žiūrėti inžinerinių tinklų schemą).

Sveikatos apsauga:

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

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

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

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

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

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

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

Naikinamos žemės naudojimo sąlygos:

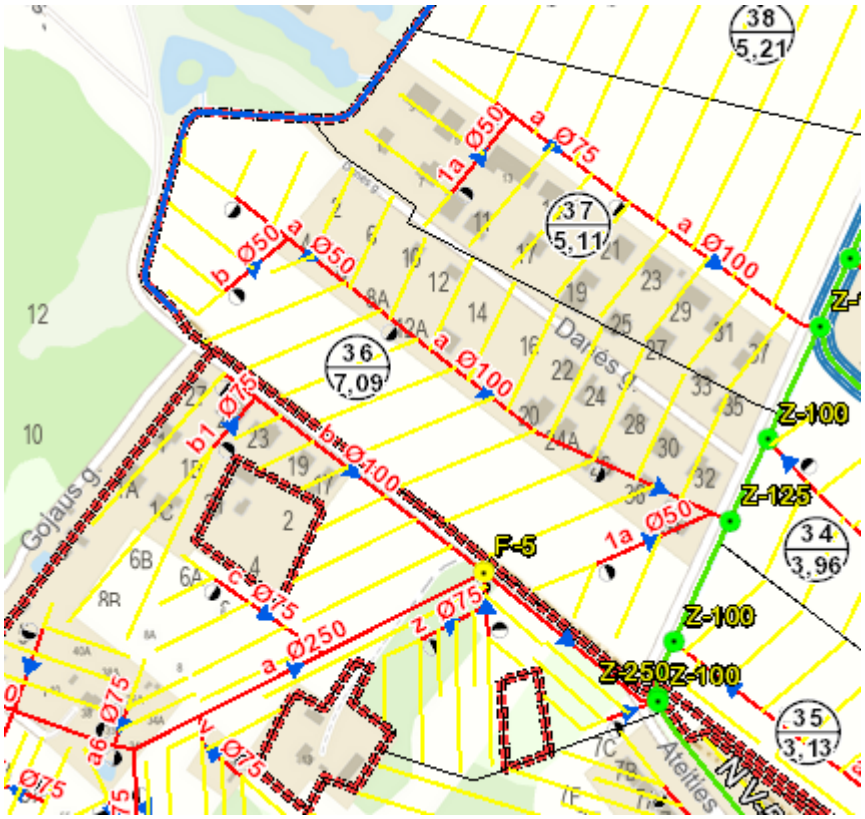
Detaliojo plano rengimu metu naikinamas 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) žemės naudojimo apribojimas, kadangi nuo vietinės reikšmės kelių (Ateities g., Žaliūkių k.), minėtos apsaugos zonos nenustatomos.

Siūlomi servitutai:

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Planuojamoje teritorijoje nėra valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių bei įrenginių (nuo d125), visi kiti melioracijos statiniai bei įrenginiai (iki d125) priklauso privatiems asmenims. Esamų tinklų rekonstravimui ar iškėlimui, naujų tinklų projektavimui būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės technines sąlygas. Melioruotoje žemėje ir melioracijos statinių apsaugos zonose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (VI skyrius, antrasis skirsnis), LR melioracijos įstatymo bei melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ reikalavimais. Esant reikalui, melioracijos sistema turi būti pertvarkoma taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ir teritorijos hidrologinis režimas. Pažeidus melioracijos statinius privaloma atstatyti planavimo iniciatoriaus (savininko) lėšomis. Į statybos zoną patenkantys drenažo tinklai turi būti iškeliami įrengiant apvedimus aplink projektuojamus pastatus rengiant statinių techninius projektus.





Rytinėje ir vakarinėje planuojamos teritorijos pusėse yra melioracijos grioviai.

Projekto vadovas Aldona Adomaitienė