SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO TERITORIJOS ARCHITEKTŲ G. 1, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS
(plotas apie 16,32 ha)
2023-11-09 Nr. M-1119

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –
1) Šiaulių miesto savivaldybės mero 2023-11-09 potvarkis Nr. M-1119 „Dėl supaprastinta tvarka parengto teritorijos Architektų g. 1, Šiauliuose“ detaliojo plano keitimo.
2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa , patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-16 Nr. SVA-901.
Teritorijų planavimo sąlygos.

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

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

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

5. Planuojamos teritorijos adresas:
Architektų g. 1, Šiauliuose. Planuojamos teritorijos plotas – apie 16,32 ha. Nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 20,35 ha.

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

7. Planavimo uždaviniai:
7.1. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
7.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
7.3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
7.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
7.5. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto buvusioje Nuklono gamyklos pramoninėje teritorijoje, šiaurės vakarinėje miesto dalyje, prie Architektų ir Pailių gatvių iš pietų pusės ir vidinės nagrinėjamoje teritorijoje įrengtos Nuklono gatvės. Architektų gatvė yra pagrindinė B kategorijos gatvė Šiaulių miesto vakarinėje dalyje, pereinanti į Gegužių gatvę ir, tuo būdu, susijungianti su miesto

ašimi – Tilžės gatve, t.y. išvažiavimu iš Šiaulių miesto pietvakarių kryptimi. Pailių gatvė, juosianti nagrinėjamą teritoriją iš pietų pusės, yra perspektyvinė C kategorijos gatvė, sujungsianti Architektų gatvę su šiauriniu miesto aplinkkeliu. Nuklono gatvė yra pagalbinė D kategorijos gatvė, užtikrinanti gerą pasiekiamumą sklypų, suformuotų buvusioje Nuklono gamyklos teritorijoje, kurios buvęs adresas Architektų g. 1 .

Nagrinėjamas kvartalas apie 20 ha ploto yra tarp Architektų ir Pailių gatvių teritorijos pietinėje dalyje ir Šiaulių miesto ribos iš rytų, šiaurės ir vakarų. Detaliojo plano teritorijoje, kuri sudaro 16,32 ha plotą yra esami registruoti 34 sklypai: 5 sklypai yra I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijoms, skirti gatvei ir privažiavimams, o kituose vykdoma veikla, susijusi su gamyba ir aptarnavimu. Nuklono gatvė (D kategorijos) – vidinė kvartalo gatvė, kurioje yra nutiesti visi inžineriniai tinklai ir kuri užtikrina kvartalo funkcinį veikimą (Schema Nr.1).

SCHEMA NR.1

NAGRINĖJAMA TERITORIJA



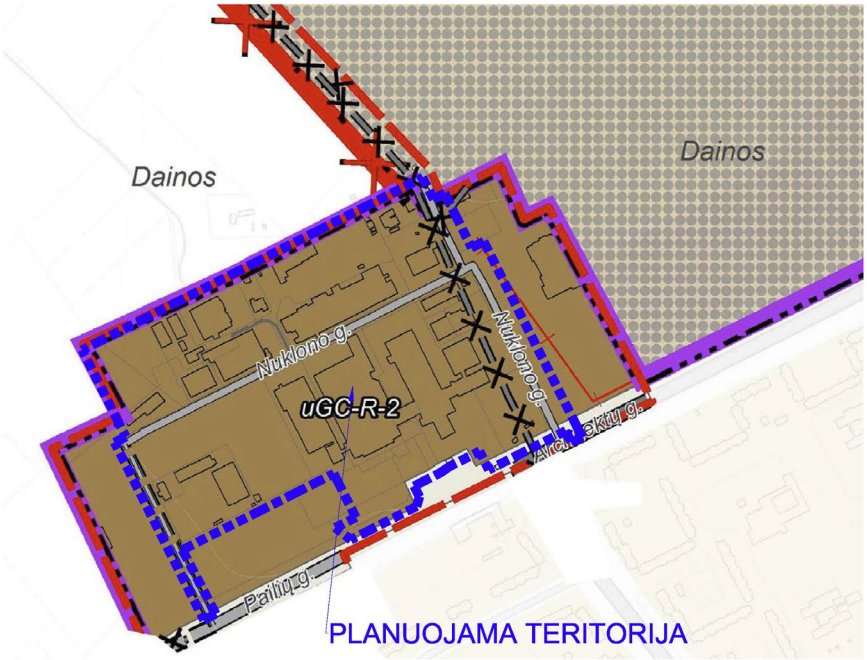
PLANUOJAMA TERITORIJA TARP ŠIAULIŲ MIESTO RIBOS, NUKLONO IR PAILIŲ GATVIŲ. TERITORIJOS PLOTAS - 16,32 ha

NAGRINĖJAMA TERITORIJA TARP ŠIAULIŲ MIESTO RIBOS, NUKLONO, ARCHITEKTŲ IR PAILIŲ GATVIŲ. TERITORIJOS PLOTAS - 20,35 ha

Galiojančiuose Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumentuose, patvirtintuose 2018-04-17 sprendimu Nr.T-87 (Schema Nr.2), šiai teritorijai nustatyta mišri didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritorija, galimos gyvenamoji, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms ir kitoms. Bendrojo plano sprendinių dalis, apimanti teritoriją tarp Pailių, Architektų, Nuklono gatvių iki pat miesto ribos buvo papildyta reglamentu „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms“ Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2021-02-04 Nr.T-20 „Dėl techninės klaidos ištaisymo Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumente“. Teritorijos reglamentas **uGC-R-2** apibrėžiamas intensyvumo rodikliu Ui=3.0 ir pastatų aukštingumu – iki 9 aukštų/30m pastatų aukštis. Pagal galiojančias Teritorijų planavimo normas, patvirtintas 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01) pramonės sklypams galimas užstatymo tankis – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

SCHEMA NR.2

ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS, T00081766. TECHNINĖS KLAIDOS IŠTAISYMAS 2021-02-04 SPRENDIMAS Nr.T-20



KOREGUOJAMŲ TERITORIJŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ

Žymėjimas	Funkcinės zonos numeris TPD	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentai: Didžiausias leistinas UI	Reglamentai: Maksimalus pastatų aukštingumas aukštaisiemėmis	Teritorijų plėtros vystymo: Saugojimas	Teritorijų plėtros vystymo: Modernizavimas	Teritorijų plėtros vystymo: Konversija	Teritorijų plėtros vystymo: Naujas plėtra	Pastabos
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS											
	uGC-R-1	Miesto dalies (rajono) centro zona	Mišri didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritorija, kuriojo vyraują gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais žaldynais ir viešosiomis erdvėmis	**Konservacinės paskirties žemė:** kultūros paveldo objektų žemės sklypai **Kita paskirtis:** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; atskirųjų žaldynų teritorijos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos**	1,6	5 /20 m	-	-	-	-	* Koreguojamose teritorijose grančkai išdėstos zonos aukštybinių pastatų statybai, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir iliar techniniais projektais, atsižvelgiant i bendrojo plano dalies *Aukštybinių pastatų zonų išdėstymo brėžinio* reglamentus. ** Miesto dalies (rajono) centro zonoje, teritorijoje apimančioje kvartalą tarp Pailių g., Architektų g. ir Nuklono g. iki pat miesto ribos, galima kitos paskirties žemė (naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) gamybos ir sandėliavimo objektams eksploatuoti
	uGC-R-2				3,0*	9 /30m*	+	+	+	+	

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

Buvusios Nuklono gamyklos teritorija – teritorija, kuri ribojasi su miesto riba iš rytų, šiaurės ir vakarų ir Architektų bei Pailių gatvėmis iš pietų. Mišri didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritorija, kaip apibrėžta bendrajame plane (u GC-R-2), kurią sudaro 16,32 ha, apima buvusią sovietinio laikotarpio pramonines teritoriją – specialios paskirties gamyklos teritoriją. Ši gamykla buvo uždaryta dar prieš tris dešimtmečius, o jos teritorijoje kūrėsi įvairios smulkios įmonės, prekybos ir paslaugų įmonės, automobilių remonto dirbtuvės. Netgi buvo įsikūręs Šiaulių universitetas, dabartiniame sklype adresu Architektų g. 1. Šiuo metu teritorijoje vykdoma sandėliavimo paskirties veikla, smulkios paslaugų ir gamybos įmonės, tokios kaip UAB „Modestina“ ar UAB „GBF sofa“, taros ir pakuočių supirkimo punktas. Veikla, vykdoma teritorijoje, atitinka bendrojo plano nustatytus reikalavimus, kad būtų taršos nesukeliančios ūkinės veiklos, su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

1) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros Paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28;
2) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17;

3) Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005, 2009-01-29;
4) Bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

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

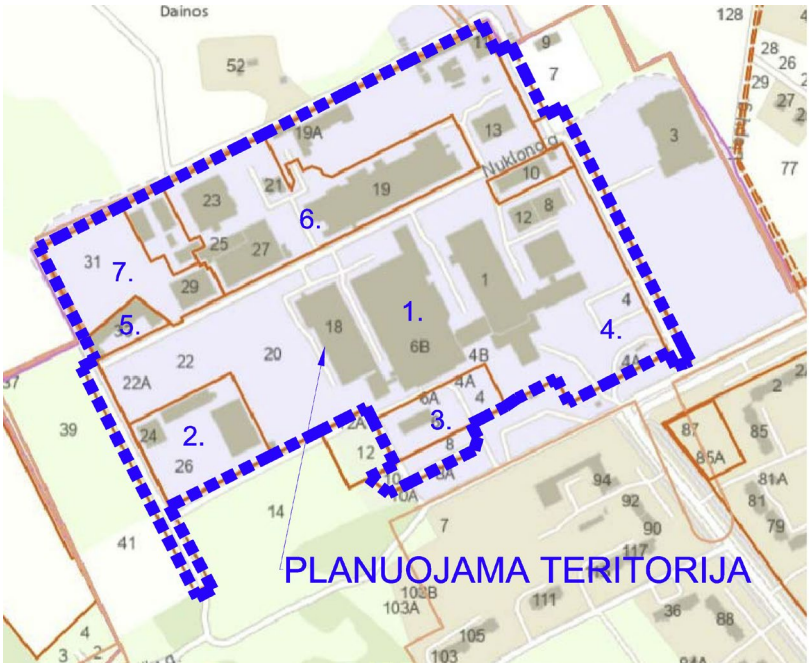
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

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

DETALIUJŲ PLANŲ TERITORIJOJE ANALIZĖ

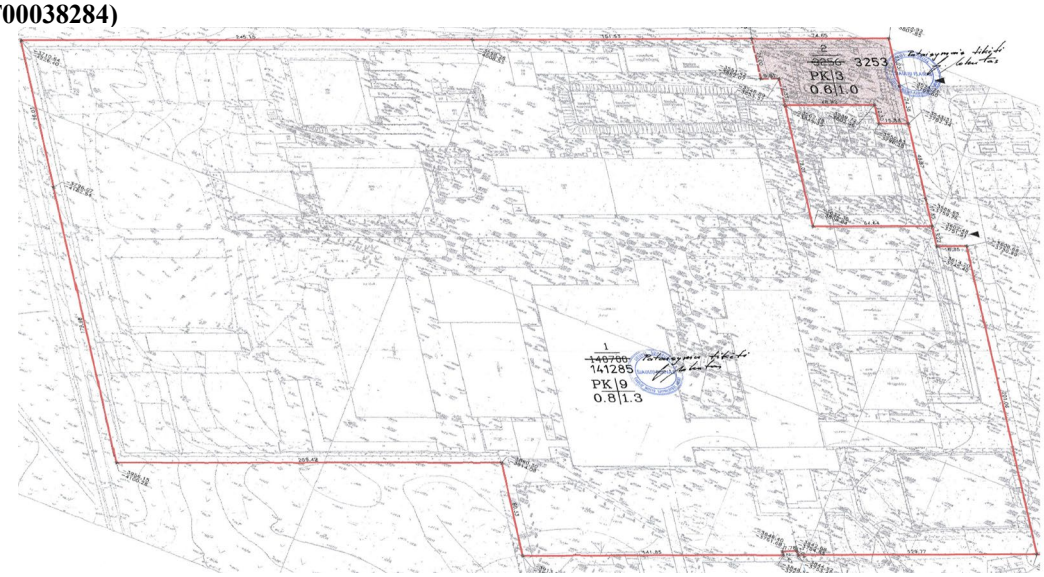
Detaliojo plano teritorija, kurioje yra esami suformuoti 34 sklypai, patenka į mišrią didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritoriją kaip apibrėžta Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniuose. Ši teritorija yra iš esmės pasikeitusi, lyginant su sovietiniu laikotarpiu, kai šioje teritorijoje buvo veikianti Nuklono gamykla. Tą laikotarpį primena tik sklype Architektų g. 1 išlikęs Nuklono gamyklos 9a. administracinis pastatas, kuriame buvo įsikūrusi Šiaulių universiteto administracija, biblioteka ir auditorijos. Taip pat sklype Architektų g. 1 stovi 3a. buvęs gamybinis pastatas, kurio pirmame aukšte, iš Šiaulių universiteto išsinuomotose patalpose, veiklą vykdo UAB ,,Nord Robotics“. Kitos šio gamybinio pastato patalpos apleistos, veikla nevykdoma. Kituose sklypuose vykdoma smulki gamyba, aptarnavimo ir paslaugų funkcijos, sandėliavimo veikla.
Nuo 2000 iki 2020 metų teritorijoje buvo parengti ir patvirtinti detalieji planai (schema Nr.3):

SCHEMA NR.3
GALIOJANTYS DETALIEJI PLANAI TERITORIJOJE



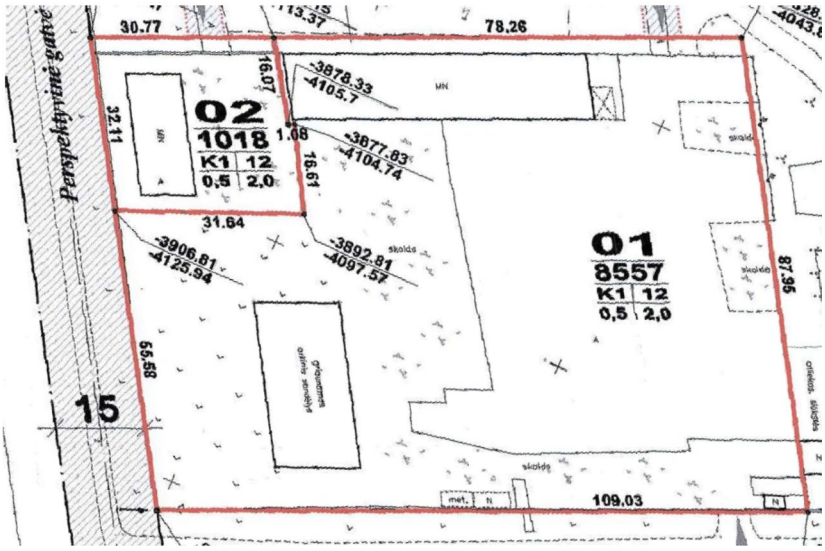
1. 2000m. šioje teritorijoje buvo parengtas detalusis planas ,,Supaprastinta tvarka parengtas teritorijos Architektų g. 1, Šiauliuose detalusis planas“, patvirtintas Šiaulių miesto valdybos 2000 m. gruodžio 12 d. sprendimu Nr. 653, (Schema Nr.4).

SCHEMA NR.4
SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DP TERITORIJOS ARCHITEKTŲ 1, ŠIAULIAI FRAGMENTAS – 2000m. (T00038284)



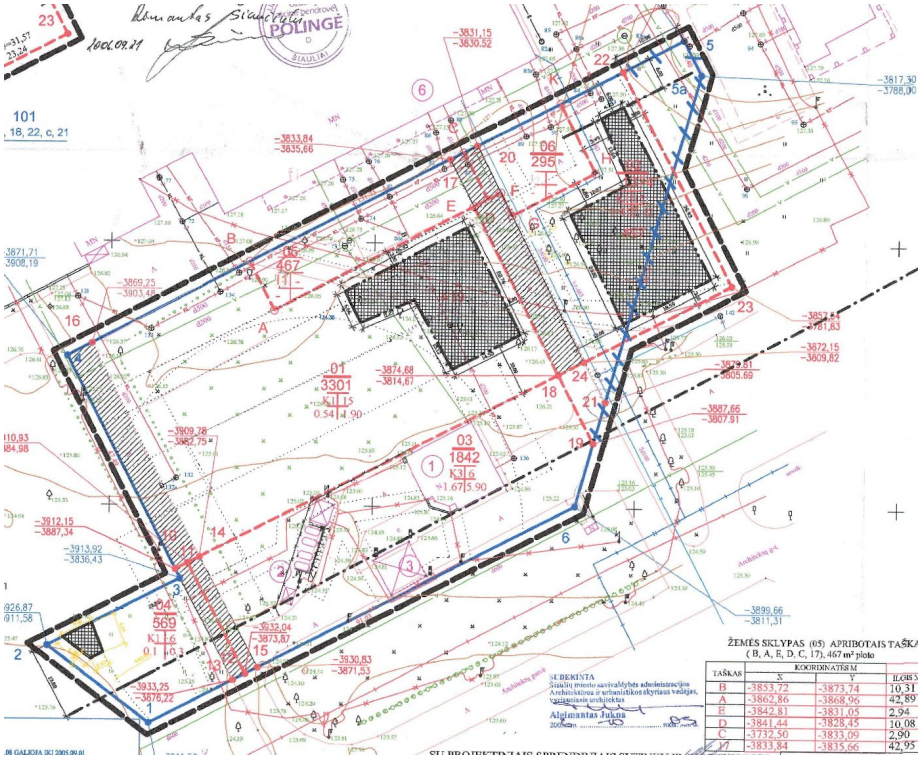
2. 2004m. ,,Supaprastinta tvarka parengtas teritorijos Architektų g. 1,Šiauliuose detalusis planas“, patvirtintas 2004 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-446, (Schema Nr.5).

SCHEMA NR.5
SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DP TERITORIJOS ARCHITEKTŲ 1, ŠIAULIAI FRAGMENTAS – 2004m. (T00037905)



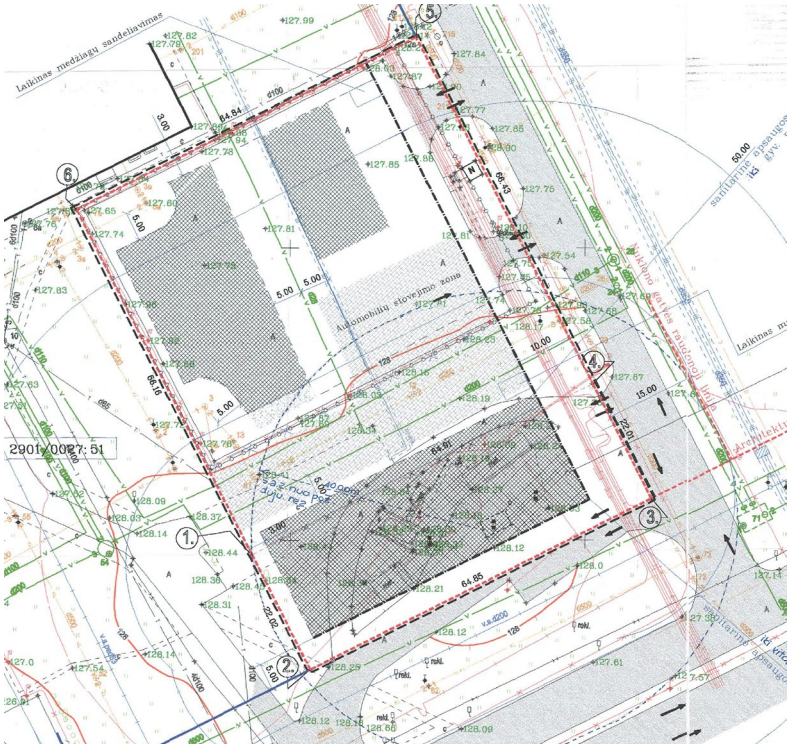
3. 2006m. „Žemės sklypo Architektų g. 1R, Šiauliuose detalusis planas“, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-473; (Schema Nr.6).

SCHEMA NR.6
ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŲ G.1R, ŠIAULIUOSE DP FRAGMENTAS – 2006m. (T00039401)



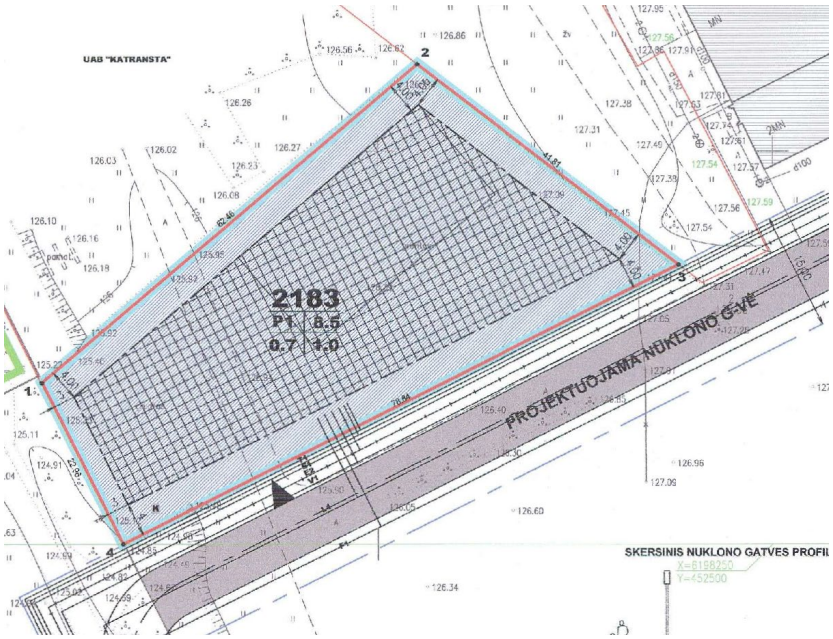
4. 2006m. „Žemės sklypo Nuklono g. 4, Šiauliuose detalusis planas“, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-478;(schema Nr.7).

SCHEMA NR.7
ŽEMĖS SKLYPO NUKLONO G. 4, ŠIAULIUOSE DP FRAGMENTAS – 2006m. (T00039406)



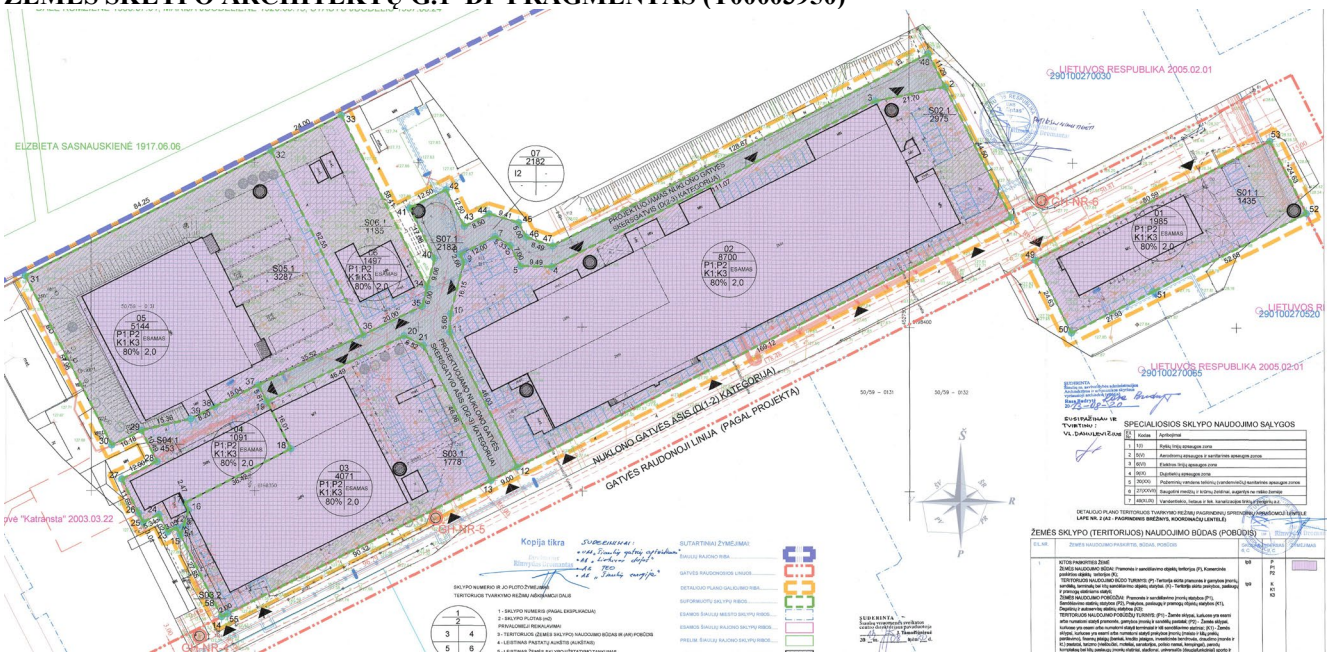
5. 2007m. žemės sklypo Nuklono g. 33, Šiauliuose detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T-461;(Schema Nr.8).

SCHEMA NR.8
ŽEMĖS SKLYPO NUKLONO G.33 DP FRAGMENTAS (T00040422)



6. 2013m. žemės sklypo Architektų g. 1, Šiauliuose detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. T-266; (Schema Nr.9).

SCHEMA NR.9
ŽEMĖS SKLYPO ARCHITEKTŲ G.1 DP FRAGMENTAS (T00003950)



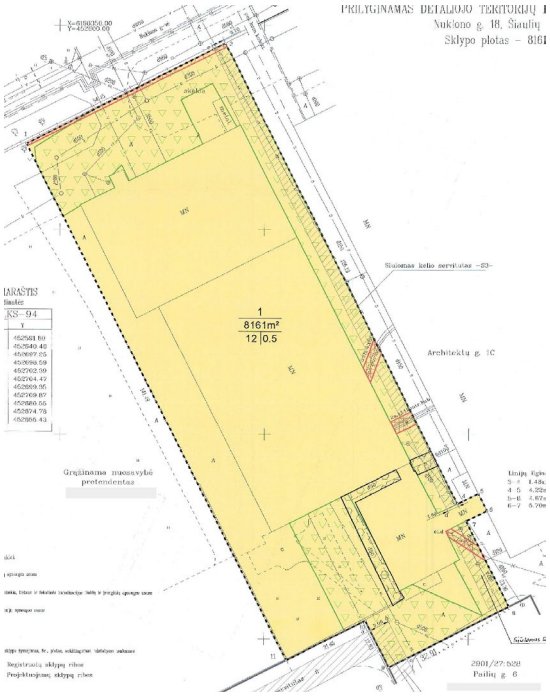
7. 2014m. žemės sklypų Architektų g. 1Š ir 1T, Šiauliuose detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T-112; (Schema Nr.10).

SCHEMA NR.10
ŽEMĖS SKLYPŲ ARCHITEKTŲ G.1Š IR 1T DP FRAGMENTAS (T00071260)



8. 2013-05-07 parengtas žemės sklypo Nuklono g. 18, Šiauliuose formavimo planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-550;(Schema Nr.11).

SCHEMA NR.11
SKLYPO NUKLONO G.18, ŠIAULIUOSE FORMAVIMO PROJEKTAS, ĮSAKYMAS NR.A-550



9. 2013-10-01 parengtas žemės sklypo formavimo planas prie pastato, kurio unikalus Nr. 299780093010, Pailių g. 6B, Šiauliuose, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-1165;(Schema Nr.12).

SCHEMA Nr. 12
ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PROJEKTAS PAILIŲ G. 6B, ĮSAKYMAS NR.A-1165



10. 2013-12-31 parengtas Nuklono gatvės Šiauliuose žemės sklypo formavimo planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-1562;(Schema Nr.13).

SCHEMA Nr. 13
NUKLONO GATVĖS ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PROJEKTAS, ĮSAKYMAS NR.A-1562



11. 2021-05-25 parengtas žemės sklypų, suformuotų tarp Nuklono gatvės, Nuklono g. 26, 24 ir 22, Šiauliuose formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-830; (Schema Nr.14).

SCHEMA Nr. 14
ŽEMĖS SKLYPŲ NUKLONO G. 22 IR 22A FORMAVIMO PROJEKTAS, ĮSAKYMAS NR.A-830



„Supaprastinta tvarka parengto teritorijoje Architektų g. 1, Šiauliuose detaliojo plano“ , patvirtinto Šiaulių miesto valdybos 2000 m. gruodžio 12 d. sprendimu Nr. 653, **keitimo detalusis planas keičia visus teritorijoje galiojusius detaliuosius planus, jų koregavimus ir naikina sklypuose nustatytus servitutus 206 (207) – teisė tiesti (aptarnauti) požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); naujai rengiamas detalusis planas keičia buvusius sprendinius naujais sprendiniais bei nustato naujus servitutus pagal naujus poreikius ir aplinkybes. Visi esamuose registruotuose sklypuose nustatyti kelio servitutai 203 ir 215 išsaugomi naujuose sprendiniuose, taip pat išsaugomi sklypuose registruoti 212 servitutai – teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) bei kiti servitutai 92 – (tarnaujantys esamiems pastatams aptarnauti).**

Esami teritorijoje suformuoti sklypai ir jų naudojimo būdai nekeičiami.

Laisvoje valstybinėje žemėje ir apie esamus pastatus planuojami 6 nauji sklypai.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Privažiavimai į esamus sklypus pagal adresus nuo Nuklono g. 4 iki Nuklono g. 31 – esami iš Nuklono gatvės, kuri yra D kategorijos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.29, lentelę 6, atstumams tarp įvažiavimų reikalavimai netaikomi.

Detaliuoju planu nagrinėjama teritorija pilnai įrengta: įrengtos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, įrengtos Nuklono ir Architektų (B kat.) gatvės. Pailių gatvės atkarpa nuo Architektų gatvės įrengta dalinai (tik viena juosta) ir aptarnauja sklypus adresu Pailių g.4;4A;4B;6;6A;6B;8;10;12 ir sklypą Nuklono g. 18. Patekimai iš Pailių gatvės į šiuos sklypus numatyti registruotais sklypų registro pažymose kelio servitutais 203 – teisė važiuoti transporto priemonėmis.

Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie esamų ir planuojamų sklypų esamomis Nuklono ir Pailių gatvėmis.

Nagrinėjamoje teritorijoje Nuklono gatvėje yra įrengti 5 gaisriniai hidrantai, kurių aptarnavimo spindulys 200m – pasiekia visus sklypus prie Nuklono gatvės. Dar du hidrantai yra įrengti: vienas Architektų gatvėje ir vienas Pailių gatvėje, prie sklypo Gegužių g. 94. Architektų gatvėje per 88m nutolęs hidrantas nuo planuojamos teritorijos užtikrina sklypo Nuklono g. 4 gaisrų gesinimo poreikį. Hidrantas prie sklypo Gegužių g. 94, Pailių gatvėje, užtikrina sklypų Architektų g. 1, Pailių g. 4;4A;4B;6;6A;6B;8;10 ir sklypo Nuklono g. 18 gaisrų gesinimo poreikį.

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

Teritorijai SPAV atranka rengiama atsižvelgiant į planavimo darbų programos 2023-11-16 Nr. SVA-901 punktą Nr.8. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu 2004-08-18 Nr.967, patvirtinusiu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą“, patvirtintą LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467, suvestinė redakcija 2024-01-01, V skyrius (Atranka), 9 ir 10 punktai:

9. Atrankos tikslas – nuspręsti, ar privaloma vertinti planą arba programą.

10. Atrankos atvejai:

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

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

Planuojamoje teritorijoje esančių suformuotų sklypų žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Šiaulių miesto Bendrojo plano sprendinius, t. y. aukštesnį TP dokumentą.

Planuojamai teritorijai galioja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

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

Veikla, vykdoma teritorijoje, atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano nustatytus reikalavimus, kad būtų taršos nesukeliančios ūkinės veiklos, su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra.

Naujuose suplanuotuose sklypuose laisvoje valstybinėje žemėje, būsima vykdoma veikla turi atitikti Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo (T00081766) nustatytus reikalavimus šiai teritorijai (schema Nr.2), t.y. numatoma taršos nesukelianti ūkinė veikla su jai aptarnauti reikalinga infrastruktūra.

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

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

SPAV atrankos išvada – atsižvelgiant į vertinimo subjektų pateiktas išvadas, Šiaulių miesto savivaldybės administracija 2026-05-27 raštu Nr. S-2037 ,,Dėl supaprastinta tvarka parengto teritorijos Architektų g. 1, Šiauliuose detaliojo plano keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo“ priėmė sprendimą nerengti minėto detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Visa SPAV atrankos rengimo ataskaita patalpinta 2026-05-29 TPDRIS sistemoje, proceso Nr.K-VT-29-23-918, dokumento Nr. REG55215127.

Planuojamoje teritorijoje yra 34 registruoti sklypai, iš kurių vienas sklypas Architektų g. 1 (2907/0027:51) padalinamas į 4 sklypus. Viso 37 sklypai, iš kurių 24 sklypus valstybinės žemės patikėjimo teise valdo Šiaulių miesto savivaldybė ir nuomoja juos įvairioms veikiančioms šioje teritorijoje ir turinčioms pastatus įmonėms, 13 sklypų priklauso privatiems subjektams (įmonėms arba privatiems asmenims). Dar 6 sklypai planuojami laisvoje valstybinėje žemėje.

TERITORIJOS SUPLANAVIMO SIŪLYMAI:

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti 43 kitos paskirties sklypai:

1. **6 sklypai –naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijoms (K), iš jų:**

    1.1. esami suformuoti Nr. 03;26;29;33;34;35.
    Sklypui Nr.03 nustatomas papildomas naudojimo būdas I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija);

Planuojamiems sklypams nustatomi privalomi reglamentai:

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

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.

Įvažiavimai į esamus sklypus prie Nuklono gatvės – esami iš Nuklono gatvės; įvažiavimai į esamus sklypus Nr.29;33;34;35 prie Pailių gatvės - iš Pailių gatvės.

Įvažiavimas į sklypą Nr.33 – esamais registruotais servitutais 203-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – sklype Nr.34, Pailių g. 8 -61m²; sklype Nr.35, Pailių g.10 - 63m². Šie servitutai detaliuoju planu nekeičiami.

2. **12 sklypų Nr.01;05;07;10;11;16;17;27;37;38;39;42 –prioritetinis žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijoms (K), papildomas žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P):**

2.1. Formuojami 3 nauji sklypai (K) komercinės paskirties objektų teritorijoms (papildomas naudojimo būdas (P)) laisvoje valstybinėje žemėje Nr.05; 27 ir 38. Sklypai Nr.05 ir Nr.27 formuojami apie esamus pastatus, priklausančius privatiems asmenims.

2.1.1. Sklypas Nr.38 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje. Patekimas į šį sklypą planuojamas nustatytu ir registruotu servitutu 212 (686 m²) - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi (tarnaujantis visuomenės poreikiams), sklype Pailių g. 14 (kad. Nr. 2901/0027:67), unikalus Nr. 4400-0775-5262.

2.1.2. Sklypas Nr.05 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje apie esamą statinį, priklausantį privačiam asmeniui. Patekimas į šį sklypą planuojamas nustatytais ir registruotais servitutais 212 (306 m²)- teisė ribotai naudotis sklypo dalimi (tarnaujantis visuomenės poreikiams), sklype Nuklono g. 31A (kad. Nr.2901/0027:78, unikalus Nr. 4400-3061-2754) ir servitutu 212 (46m²) sklype Nuklono g. 29 (kad. Nr.2901/0027:78, unikalus Nr. 4400-3071-3280) bei planuojamu servitutu 212 (21m²) sklype Nr.04.

2.1.3. Sklypas Nr.27 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje apie esamą statinį, priklausantį privačiam asmeniui. Patekimas į šį sklypą planuojamas nustatytu ir registruotu servitutu 212 (1709 m²)- teisė ribotai naudotis sklypo dalimi (tarnaujantis visuomenės poreikiams), formuojamame sklype Nr.23, padalintoje sklypo Architektų g.1 (kad. Nr.2901/0027:51, unikalus Nr. 4400-0535-8050) dalyje. Šis servitutas detaliuoju planu nekeičiamas.

2.2. Esamiems 9 suformuotiems sklypams Nr.01;07;10;11;16;17;37;39;42 nustatomas papildomas naudojimo būdas P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

2.2.1. Sklypas Nr.11 performuojamas, keičiamos sklypo ribos išlaikant registro pažymoje nustatytą sklypo plotą 2925m². Sklypui Nr.11 nustatytas papildomas naudojimo būdas I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija) šiuo detaliuoju planu keičiamas į papildomą naudojimo būdą P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Planuojamiems sklypams nustatomi privalomi reglamentai:

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

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.

3. **7 esami suformuoti sklypai Nr.02;06;19;28;32;36;40 – nustatytas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P). Šiuo detaliuoju planu esami žemės naudojimo būdai nekeičiami:**

Planuojamiems sklypams nustatomi privalomi reglamentai:

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

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.

Įvažiavimai į esamus sklypus iš supančių Nuklono ir Pailių gatvių yra esami.

Įvažiavimas į sklypą Nr.28 (Pailių g. 4B) iš Pailių gatvės, esamu registruotu servitutu 215-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - per sklypą Nr.32, servituto plotas-107m²; esamu registruotu servitutu 203-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - per sklypus Nr.30 (29m²) ir Nr.31 (26m²); taip pat esamu registruotu servitutu 203 per sklypą Nr.29 (200m²). Šie servitutai detaliuoju planu nekeičiami.

Įvažiavimas į sklypą Nr.32 (Pailių g. 6B) iš Pailių gatvės, esamu registruotu servitutu 203-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - per sklypus Nr.30 (29m²) ir Nr.31 (26m²); taip pat esamu registruotu servitutu 203-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - per sklypą Nr.29 (200m²). Šie servitutai detaliuoju planu nekeičiami.

Įvažiavimas į sklypą Nr.36 (Nuklono g. 18) iš Pailių gatvės, esamu registruotu servitutu 203 - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) -per sklypus Nr.34 (61m²) ir Nr.35 (63m²); taip pat esamu registruotu servitutu 203-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - per sklypą Nr.33 (238m²). Šie servitutai detaliuoju planu nekeičiami.

4. 2 formuojami sklypai laisvoje valstybinėje žemėje Nr.13 ir Nr.14 – nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K), numatomas papildomas žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P):

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

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.

Įvažiavimai į sklypus esamu privažiavimu, kurio sklypo Nr.12.

5. 8 sklypai – prioritetinis žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), numatomas papildomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K), iš jų:

5.1. esami suformuoti Nr.08;09;15;20;21;41- prioritetinis žemės naudojimo būdas (P), papildomas žemės naudojimo būdas (K). Šiuo detaliuoju planu esami žemės naudojimo būdai nekeičiami.

Sklypas Nr.15 performuojamas, keičiamos sklypo ribos išlaikant registro pažymoje nustatytą sklypo plotą 8700m²; žemės naudojimo būdai nekeičiami.

5.2. formuojami nauji sklypai Nr.04 ir Nr.23.

Sklypas Nr.04 formuojamas laisvoje valstybinėje žemėje apie esamą statinį, priklausantį privačiam asmeniui. Patekimas į šį sklypą planuojamas nustatytais ir registruotais servitutais 212 (306 m²)- teisė ribotai naudotis sklypo dalimi (tarnaujantis visuomenės poreikiams), sklype Nuklono g. 31A (kad. Nr.2901/0027:78, unikalus Nr. 4400-3061-2754) ir servitutu 212 (46m²) sklype Nuklono g. 29 (kad. Nr.2901/0027:78, unikalus Nr. 4400-3071-3280).

5.3. formuojamas sklypas Nr.23, padalinant buvusį sklypą Architektų g.1 (kad.Nr.2901/0027:51) į 4 sklypus, iš kurių sklypui Nr.23 nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas (P), papildomas žemės naudojimo būdas (K). Sklypas formuojamas apie buvusios Nuklono gamyklos gamybinės paskirties pastatą.

Planuojamiems sklypams nustatomi privalomi reglamentai:
- užstatymo zona, užstatymo riba;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto

bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.

Įvažiavimai į sklypus esami iš Nuklono gatvės arba suformuoto privažiavimo sklypo Nr.12. Patekimas į sklypą Nr.20 numatytas registruotu servitutu 215 (1012m²) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) per sklypą Nr.23.

6. 3 formuojami sklypai Nr.22;24;25 - prioritetinis žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijoms (V), papildomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K):

6.1. Formuojami trys sklypai, kuriems nustatomas prioritetinis žemės naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorijos (V), padalinus buvusį sklypą Architektų g.1 (kad.Nr.2901/0027:51) į 4 sklypus. Šie sklypai formuojami apie esamus visuomeninės paskirties pastatus. Taip pat nustatomas papildomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, kadangi pastatai turi ne vieną savininką, tai numatoma galimybė keisti pastato paskirtį pagal faktinį naudojimą ir tada pakeisti žemės naudojimo būdą.

Planuojamiems sklypams nustatomi privalomi reglamentai:

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

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.

Įvažiavimas į sklypus Nr.22 ir Nr.25 iš Nuklono gatvės, įvažiavimas į sklypą Nr.24 iš Architektų gatvės.

7. 5 esami suformuoti sklypai Nr.12;18;30;31;43 - žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2):

nustatomi privalomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba - nenustatoma;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas – 0.

Sklypai skirti inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir įrengti gatves, privažiavimus ir parkingus. Sklypuose Nr.30 (29m²) ir Nr.31(26m²) numatyti servitutai 203 patekimui į sklypus Nr.28;32.

Sklypai Nr.06;07;08;09;10;11;15;16;17;19;20;21;22;23;24;25;26;32;36;39;40;42 valstybinės žemės patikėjimo teise priklauso Šiaulių miesto savivaldybei ir yra išnuomoti verslo subjektams. Nustatyti registrų centro pažymose sklypų prioritetiniai žemės naudojimo būdai šio detaliojo plano sprendiniais nekeičiami.

Pakeitus žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ar naudojimo būdą, nuomotojas turi patikslinti išnuomoto žemės sklypo kadastro duomenis LR nekilnojamo turto kadastre. Kadastro duomenys keičiami šalies, inicijavusios paskirties ar būdo keitimą, lėšomis. Sutarties šalys privalo pagal pakeistus kadastro duomenis pakeisti nuomos sutartį. Tokiu atveju, nuomojamų sklypų dydžiai gali būti patikslinti vadovaujantis LR AM įsakymu „Dėl kitos paskirties žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“ 2024-07-19 Nr.D1-247 (suvestinė redakcija 2024-11-01).

III. SPRENDINIAI

SKLYPO NUOSAVYBĖS FORMA	SKLYPO ADRESAS	TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS UT, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS UI (UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS -*)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (ŽIŪR. PASTABĄ 12*)	KITI REGLAMENTAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²				SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	NUKLONO G. 31, ŠIAULIAI	**01**		7121	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	15	141,50	50	1,2	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 4	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		165 - 7121m²; 120 - 7121m²; 155 - 7121m²; 170 - 7121m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	15	141,50	50	7*				10	1 - 4	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	NUKLONO G. 33, ŠIAULIAI	**02**		2183	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	8,5	135,50	70	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 2	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		149 - 48m²;165 - 2183m²; 120 - 2183m²; 155-2183m²; 170-2183m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	NUKLONO G. 31A, ŠIAULIAI	**03**		1272	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	0	0	0	0	-	-	-	10	0	-	S1.3 - 531 m²; S3.3 -306m²	106 -107 m²; 149 - 177m²; 165 - 1272m²; 120 - 1272m²; 155 - 1272m²; 170 - 1272m²
							I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas			10	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir privažiavimui		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**04**		2460	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	50	4*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.4 - 164 m² S3.4 - 21 m²	106 - 241m²; 165 - 2460m²; 120 - 2460m²; 155 - 2460m²; 170 - 2460m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	50	0,5				10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**05**		719	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	8,5	136,50	38	0,6	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 2	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų	S1.5 - 89 m²	106 - 161 m²; 149 - 12m²; 165 - 719 m²; 120 -719 m² ; 155-719 m²; 170 - 719 m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	8,5	136,50	38	3*				10	1 - 2	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 29, ŠIAULIAI	**06**		2133	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	40	4*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.6 - 350 m²; S2.6 -61m² ; S3.6 -46m²	106 - 108 m²; 149 - 559 m²; 148 - 59 m²; 101- 94 m²; 165 -2133 m²; 120 -2133 m² ; 155-2133m²; 170 - 2133m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 25, ŠIAULIAI	**07**		1091	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	60	1,5	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų	S1.7 - 154 m²	106 - 100 m²; 148 -95m²; 149 - 166m²; 101 - 10m²; 165 -1091 m²; 120 - 1091m²; 155 - 1091m²; 170 -1091m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	60	7*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 27, ŠIAULIAI	**08**		4071	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	8*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.8 - 1050 m²	106 - 424 m²; 101 - 370m²; 148 - 660m²; 149 - 1290m²; 165 - 4071m²; 120 - 4071m²; 155 - 4071m²; 170 - 4071m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	1,7				10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		
SUFORMUOTAS SKLYPAS- VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 23, ŠIAULIAI	**09**		5143	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	8*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.9 - 286 m²	101 - 128m²; 148 - 230m²; 149 - 950m²; 165 -5143m²; 120 -5143 m² ; 155 -5143m²; 170 - 5143m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	1,7				10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		
SUFORMUOTAS SKLYPAS- VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 21, ŠIAULIAI	**10**		1497	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	60	1,5	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų	S1.10 - 182 m²	106 - 20m²; 101 -120m²; 149-540m²; 148-160m²; 165 -1497m²;120-1497m²; 155-1497m²; 170 - 1497m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	60	7*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
PERFORMUOJAMAS SKLYPAS- VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 19A, ŠIAULIAI	**11**		2925	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	60	1,5	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		106 - 227m²; 101 -121m²; 149 - 480m²; 148 -346m²; 165 -2925m²;120-2925m²; 155 -2925m²; 170 - 2925m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	60	7*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
PERFORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS	**12**		3226	**TK** - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	0	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir privažiavimui	S1.12 - 3226m²; S2.12 - 3226m²	106 - 70m²; 101 -179m²; 149-1515m²; 148-790m²; 165 -3226m²;120 -3226m²; 155 -3226m²; 170 -3226m²
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**13**		3056	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	144,00	70	1,7	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų		106 - 81 m²; 101 - 8 m²; 165 -3056m²;120 -3056m²; 155 -3056m²; 170 -3056m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	144,00	70	8*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**14**		2873	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	144,00	70	1,7	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų	S1.14 - 179 m²	106 - 136 m²; 149 - 174m²; 165 -2873m²;120 -2873m²; 155 -2873m²; 170 -2873m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	144,00	70	8*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
PERFORMUOJAMAS SKLYPAS- VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 19, ŠIAULIAI	**15**		8700	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	8*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.15 - 939 m²	106 - 350m²; 101 - 30m²; 149-3000m²; 148-745m²; 165 -8700m²;120 -8700m²; 155 -8700m²; 170 -8700m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	1,7				10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;		

SKLYPO NUOSAVYBĖS FORMA	SKLYPO ADRESAS	TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS UT, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS UI (UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS -*)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (ŽIŪR. PASTABĄ 12*)	KITI REGLAMENTAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²				SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 11, ŠIAULIAI	**16**		3253	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	141,00	60	1,5	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; specialiųjų paslaugų - tik autoservisams		106 - 45m²; 101 - 37m²; 149 - 413m²; 148 - 281m²; 165 -3253m²;120 -3253m²; 155 -3253m²; 170 -3253m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	141,00	60	7*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 13, ŠIAULIAI	**17**		4913	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	141,00	60	1,5	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;	S1.17 - 1130 m²	106 - 250m²; 101 - 128m²; 149 - 1799m²; 148 - 372m²; 165 -4913m²;120 -7913m²; 155 -4913m²; 170 -4913m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	141,00	60	7*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO GATVĖS SKL.	**18**		16212	**TK** - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	10	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir gatvei	S1.18 - 16212m²; S2.18 - 16212m²	106 -2913m²; 101 -697m²; 149 -9551m²;148 - 717m²; 109-60m²; 165 -16212m²; 120 -16212m²; 155 -16212m²; 170 -16212m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 10, ŠIAULIAI	**19**		1985	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	40	4*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.19 - 1059 m²	106 - 145m²; 101 - 100m²; 149 - 990m²; 148 - 245m²; 165 -1985m²;120 -1985m²; 155 -1985m²; 170 -1985m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS- VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 12, ŠIAULIAI	**20**		1099	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,30	60	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.20 - 147 m²; S2.23 -1012m² (viešpat. skl. Nr.23);	106 - 5m²; 101 - 40m²; 149 - 180m²; 148 - 370m²; 165 -1099m²;120 -1099m²; 155 -1099m²; 170 -1099m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,30	60	1,4	laisvas planavimas			10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; specialiųjų paslaugų - tik autoservisams		
SUFORMUOTAS SKLYPAS- VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 8, ŠIAULIAI	**21**		2076	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,30	48	5*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.21 - 577 m²	106 - 285m²; 101 - 115m²; 149 - 740m²; 148 - 530m²; 165 -2076m²;120 -2076m²; 155 -2076m²; 170 -2076m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,30	48	1,0	laisvas planavimas			10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**22**		3872	**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**V** - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	14	142,50	45	1,2	laisvas planavimas	-	-	15	1 - 3	Visuomeninės paskirties grupės pastatai - mokslo ir kultūros paskirties;	S1.22 - 615 m²	106 - 261m²; 101 - 122m²; 149 - 1059m²; 148 - 249m²; 165 -3872m²;120 -3872m²; 155 -3872m²; 170 -3872m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	14	142,50	45	1,2	laisvas planavimas			10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**23**	9996		**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	15 (esamas)	143,00	43	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.23 - 790 m²; S2.23.1 - 393 m²; S2.23 -1012m²- (tarnauja skl. Nr.20); S3.23 -1709m²; S4.23 - 4m² - (tarnauja skl. Nr.27);	106 - 90m²; 101 - 46m²; 149 - 1490m²; 148 - 325m²; 165 -9996m²;120 -9996m²; 155 -9996m²; 170 -9996m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	15 (esamas)	143,00	43	1,1	laisvas planavimas			10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	SIŪLOMAS ADRESAS: ARCHITEKTŲ G.1, ŠIAULIAI	**24**	6803		**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**V** - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	30 (esamas)	207,80	15	1,2	laisvas planavimas	-	-	15	1 - 9	Visuomeninės paskirties grupės pastatai - mokslo ir kultūros paskirties;	S1.24 - 1737 m²; S4.24 -14m² - (tarnauja skl. Nr.27);	101 - 270m²; 109 - 180m²; 149 - 1702m²; 165 -6803m²;120 -6803m²; 155 -6803m²; 170 -6803m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	30 (esamas)	207,80	15	1,2	laisvas planavimas			10	1 - 9	Komercinės, administracinės, visuomeninės paskirties grupių pastatai - prekybos; paslaugų; įstaigos, verslo centrai; mokslo		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**25**	2422		**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**V** - VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA	14	142,30	42	1,1	laisvas planavimas	-	-	15	1 - 3	Visuomeninės paskirties grupės pastatai - mokslo, gydymo ir kultūros paskirties;	S1.25 - 297 m²; S4.25 - 7 m² (tarnauja skl. Nr.24);	106 - 1911m²; 101 - 177m²; 149 - 320m²; 165 -2422m²;120 -2422m²; 155 -2422m²; 170 -2422m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	14	142,30	42	1,1	laisvas planavimas			10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 4, ŠIAULIAI	**26**	5730		**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,30	40	1,0	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; degalinių	S1.26 - 1395 m²	106 -725m²; 101 -107m²; 108-816m²; 110 - 478m²; 149 -1260m²; 165 -5730m²; 120 -5730m²; 155 -5730m²; 170 -5730m²
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**27**	793		**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	6	136,00	82	0,7	laisvas planavimas	-	-	10	1	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;	S4.23 - 4m² - (viešpat. skl. Nr.23); S4.24 -14m² - (viešpat. skl. Nr.24);	165 - 793m²; 120 - 793m²; 155 - 793m²; 170 - 793m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	6	136,00	82	5*				10	1	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 4B, ŠIAULIAI	**28**	502		**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	6	136,00	30	2*	laisvas planavimas	-	-	10	1	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.28 - 183 m²; S1.28 - 40 m² (AB ESO)	106 - 40m²; 149 - 183m²; 165 -502m²; 120 -502m²; 155 -502m²; 170 -502m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 4, ŠIAULIAI	**29**	1374		**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	6	133,50	40	0,4	laisvas planavimas	-	-	10	1	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;	S1.29 - 133 m²; S5.29 - 200 m²	106 - 8m²; 101 - 62 m²; 149 - 133m²; 165 -1374m²; 120 -1374m²; 155 -1374m²; 170 -1374m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 4A, ŠIAULIAI	**30**	295		**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	0	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir privažiavimui	S1.30 - 295 m²; S5.30 - 29 m²	101 - 30 m²; 149 - 105m²; 165 -295m²; 120 -295m²; 155 -295m²; 170 -295m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 6A, ŠIAULIAI	**31**	467		**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	0	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir privažiavimui	S1.31 - 467 m²; S5.31 - 26 m²	149 - 1467m²; 165 -467m²; 120 -467m²; 155 -467m²; 170 -467m²

SKLYPO NUOSAVYBĖS FORMA	SKLYPO ADRESAS	TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
					TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS UT, %	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS UI (UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS -*)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (ŽIŪR. PASTABĄ 12*)	KITI REGLAMENTAI	
								NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, m²	DIDŽIAUSI, m²				SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	PAILIŲ G. 6B, ŠIAULIAI	**32**		12483	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	70	8*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.32 - 238 m²; S4.32 - 6 m²; S2.32.1 - 107m²; S2.32.2 - 309m²; S2.32.3 - 123m²; S2.36.1 - 97m² ir S.2.36.2 - 382m² (viešpat. skl. Nr.36); S5.29 - 200 m² (viešpat. skl. Nr.29); S5.30 - 29 m² (viešpat. skl. Nr.30); S5.31 - 26 m² (viešpat. skl. Nr.31);	106 - 232m²; 101 - 64m²; 149 - 3631m²; 109 - 8m²; 165 -12843m²;120 -12843m²; 155 -12843m²; 170 -12843m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 6, ŠIAULIAI	**33**		3301	**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	6	133,00	50	0,42	laisvas planavimas	-	-	10	1	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;	S1.33 - 772 m²; S5.33 - 238 m²	106 - 142m²; 149 - 772m²; 165 -3301m²; 120 -3301m²; 155 -3301m²; 170 -3301m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 8, ŠIAULIAI	**34**		1842	**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	6	132,00	50	0,42	laisvas planavimas	-	-	10	1	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;	S1.34 - 162 m²; S5.34 - 61 m²	106 - 354m²; 149 - 162m²; 165 -1842m²; 120 -1842m²; 155 -1842m²; 170 -1842m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	PAILIŲ G. 10, ŠIAULIAI	**35**		569	**PA** - PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	6	132,00	40	0,35	laisvas planavimas	-	-	10	1	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;	S1.35 - 76 m²; S5.35 - 63 m²	106 - 56m²; 149 - 23m²; 165 -569m²; 120 -569m²; 155 -569m²; 170 -569m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 18, ŠIAULIAI	**36**		8161	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	52	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S2.36.3 - 51 m²; S2.36.1 - 97m² ir S.2.36.2 - 382m² (tarnauja. skl. Nr.32); S5.33 - 238 m² (viešpat. skl. Nr.33);	106 - 103m²; 101 - 139m²; 149 - 949m²; 165 -8161m²; 120 -8161m²; 155 -8161m²; 170 -8161m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	NUKLONO G. 20, ŠIAULIAI	**37**		9531	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	50	1,2	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;		165 -9531m²; 120 -9531m²; 155 -9531m²; 170 -9531m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	50	6*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
FORMUOJAMAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUSTATOMAS SAVIVALDYBĖS INSTITUCIJŲ	**38**		2030	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	139,50	40	1,0	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;		165 -2030m²; 120 -2030m²; 155 -2030m²; 170 -2030m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	139,50	40	4*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 26, ŠIAULIAI	**39**		8557	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	139,50	40	4*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo	S1.39 - 767 m²; S212 - 868m² (viešpatauja sklype Pallių g.14);	106 - 402m²; 149 - 767m²; 165 -8557m²; 120 -8557m²; 155 -8557m²; 170 -8557m²
							K - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	139,50	40	1,0				10	1 - 3	Komercinės ir administracinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų; biurų;		
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 22, ŠIAULIAI	**40**		2843	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	139,50	50	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		165 -2843m²; 120 -2843m²; 155 -2843m²; 170 -2843m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	NUKLONO G. 22A, ŠIAULIAI	**41**		2565	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**P** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	139,50	50	6*	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		165 -2565m²; 120 -2565m²; 155 -2565m²; 170 -2565m²
SUFORMUOTAS SKLYPAS - VALSTYBINĖ ŽEMĖ	NUKLONO G. 24, ŠIAULIAI	**42**		1018	**PER** - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO TERITORIJA	KITA	**K** - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	50	1,2	laisvas planavimas	-	-	10	1 - 3	Komercinės paskirties grupės pastatai - prekybos; paslaugų;		106 - 20m²; 165 -1018m²; 120 -1018m²; 155 -1018m²; 170 -1018m²
							P - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA	12	140,00	50	6*				10	1 - 3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netaršios gamybos; sandėliavimo		
SUFORMUOTAS SKLYPAS-PRIVATI ŽEMĖ	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS	**43**		35	**TK** - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIUS	KITA	**I2** - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJA	0	0	0	0	Kitas	-	-	0	0	kitos paskirties - inžineriniams tinklams ir gatvei	S1.43 - 35 m²; S3.43 - 16 m²	149 - 35m²; 165 -35m²; 120 -35m²; 155 -35m²; 170 -35m²

TEKSTINIAI REGLAMENTAI, PASTABOS:

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

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

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

III. Inžinerinė infrastruktūra:

1 – Aerodromo apsaugos zonos, zona ,,E“ (k. 165) – 163193 m²;

4 – Elektros tinklų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio tinklo, (k.106) – 10016 m²;

6 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio vamzdyno ašies(k.109) – 248 m²;

8 – Naftos ir naftos produktų objektų inžinerinės infrastruktūros ir naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos – iki 60m³ talpos nuo išorinės talpyklos sienelės – 10m; nuo kolonėlės –7m (k.108) – 816 m²;

9 – Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos – nuo 5 iki 20m³ nuo išorinės rezervuaro sienelės – 10m (k.110) – 478 m²;

10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m; 5m ir 10m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 36642 m²;

11 – Ryšių tinklų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio tinklo (k.101) – 3194 m²;

12 – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – po 2m (kai d20-250) ir po 3m (kai d250 ir daugiau) nuo vamzdyno krašto (k.148) – 12015 m²;

VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai:

11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės (k. 120) – 163193m²

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

4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 155) – 163193 m²

X. Krašto apsauga ir valstybinės sienos apsauga:

2 – Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 170) – 163193 m²

SERVITUTAI

Teritorijoje planuojami servitutai:

Sklypuose - Nr. 03;04;05;06;07;08;09;10;12;14;15;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;28;29;30; 31;32;33;34;35;39;43 - **nustatomas servitutas S1 - 222** – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – viso teritorijoje - 34237 m² (žiūrėti sprendinių lentelę brėžinyje ir aiškinamajame rašte, psl.16;17;18.

Sklype - Nr.04 - **nustatomas servitutas S3 (212)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis visuomenės poreikiams), viso sklype – 21 m².

Sklype - Nr.23 - **nustatomas papildomas servitutas S2 (215)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), viso sklype – 393 m². Servitutas nustatomas patekimui iki planuojamo sklypo Nr.25.

Išsaugomi servitutai, nustatyti registruotuose sklypuose:

KODAS	IŠSAUGOMI ESAMI SERVITUTAI SKLYPUOSE	PLOTAS m²
	03 - SKLYPAS NUKLONO G. 31A (UN. NR.4400-3061-2754)	
212	TEISĖ RIBOTAI NAUDOTIS SKLYPO DALIMI KITAIS TIKSLAIS (VISUOMENĖS POREIKIAMS TARNAUJANTIS) - 2014-08-22 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1711 - tarnauja patekimui į formuojamus sklypus **Nr.04 ir Nr.05**	306
	06 - SKLYPAS NUKLONO G. 29 (UN. NR.4400-3071-3280)	
212	TEISĖ RIBOTAI NAUDOTIS SKLYPO DALIMI KITAIS TIKSLAIS (VISUOMENĖS POREIKIAMS TARNAUJANTIS) - 2014-08-22 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1710 - tarnauja patekimui į formuojamus sklypus **Nr.04 ir Nr.05**	46
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-08-22 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1710 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr.07 (NUKLONO G. 25) ir Nr.08 (NUKLONO G. 27)**	61
	20 - SKLYPAS NUKLONO G. 12 (UN. NR.4400-3071-3280)	
115	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2005-12-13 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-4572- teisė važiuoti transporto priemonėmis per sklypą **Nr.23 (ARCHITEKTŲ G. 1)**	1012
	23 - SKLYPAS ARCHITEKTŲ G. 1 (UN. NR.4400-0535-8050) - DALINAMAS Į 4 SKLYPUS	
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2005-05-24 Apskrities viršininko įsakymas Nr. v-1769 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.20 (NUKLONO G. 12)**	1012
92	KITI SERVITUTAI (TARNAUJANTIS) - 2005-05-24 Apskrities viršininko įsakymas Nr. v-1769 - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi - leisti pastato savininkui prieiti prie jam priklausančio statinio - formuojamame sklype **Nr.27**	4
212	TEISĖ RIBOTAI NAUDOTIS SKLYPO DALIMI KITAIS TIKSLAIS (VISUOMENĖS POREIKIAMS TARNAUJANTIS) - 2005-05-24 Apskrities viršininko įsakymas Nr. v-1769 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr.32 (PAILIŲ G. 6B) ir Nr.27**	1709
	24 - SKLYPAS ARCHITEKTŲ G. 1 (UN. NR.4400-0535-8050) - DALINAMAS Į 4 SKLYPUS	
92	KITI SERVITUTAI (TARNAUJANTIS) - 2005-05-24 Apskrities viršininko įsakymas Nr. v-1769 - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi - leisti pastato savininkui prieiti prie jam priklausančio statinio - formuojamame sklype **Nr.27**	
	28 - SKLYPAS PAILIŲ G. 4B (UN. NR.4400-1508-8884)	
222	TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2013-09-24 Servituto sutartis Nr. 6182 - servitutas skirtas elektros įrenginiams įrengti ir prižiūrėti jų apsaugos zonose	40
	29 - SKLYPAS PAILIŲ G. 4 (UN. NR.4400-1114-0646)	
203	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2007-03-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-917 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr.30 (PAILIŲ G.4A); Nr.31(PAILIŲ G. 6A); Nr. 32 (PAILIŲ G. 6B) ir Nr.28 (PAILIŲ G. 4B)**	200
	30 - SKLYPAS PAILIŲ G. 4A (UN. NR.4400-1059-7507)	
203	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2007-03-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-917 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr.31(PAILIŲ G. 6A); Nr. 32 (PAILIŲ G. 6B) ir Nr.28 (PAILIŲ G. 4B)**	29
	31 - SKLYPAS PAILIŲ G. 6A (UN. NR.4400-1114-1010)	
203	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2007-03-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-917 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr. 32 (PAILIŲ G. 6B) ir Nr.28 (PAILIŲ G. 4B)**	26

KODAS	IŠSAUGOMI ESAMI SERVITUTAI SKLYPUOSE	PLOTAS m²
	32 - SKLYPAS PAILIŲ G. 6B (UN. NR.4400-2898-7708)	
92	KITI SERVITUTAI (TARNAUJANTIS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi - leisti pastato savininkui prieiti prie jam priklausančio statinio -tarnauja sklypui **Nr.36 (NUKLONO G.18)**	6
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.28 (PAILIŲ G. 4B)**	107
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.36 (NUKLONO G. 18)**	309
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.23 (ARCHITEKTŲ G. 1)**	123
103	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą **Nr.29 (PAILIŲ G.4)**	200
103	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą **Nr.31 (PAILIŲ G.6A)**	26
103	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą **Nr.30 (PAILIŲ G.4A)**	29
115	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą **Nr.36 (NUKLONO G.18)**	97
115	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2014-02-07 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-313 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą **Nr.36 (NUKLONO G.18)**	382
	34 - SKLYPAS PAILIŲ G. 8 (UN. NR.4400-1239-6373)	
203	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2007-03-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-917 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr.33(PAILIŲ G. 6); Nr. 35 (PAILIŲ G. 10) ir Nr.36 (NUKLONO G. 18)**	61
	33 - SKLYPAS PAILIŲ G. 6 (UN. NR.4400-1120-4434)	
203	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2007-03-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-917 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.36 (NUKLONO G. 18)**	238
	35 - SKLYPAS PAILIŲ G. 10 (UN. NR.4400-1120-4601)	
203	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2007-03-05 Apskrities viršininko įsakymas Nr. V-917 - tarnauja patekimui į sklypus **Nr.33(PAILIŲ G. 6); Nr. 34 (PAILIŲ G. 8) ir Nr.36 (NUKLONO G. 18)**	63
	36 - SKLYPAS NUKLONO G. 18 (UN. NR.4400-2700-9634)	
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2013-07-01 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1428 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.32 (PAILIŲ G. 6B)**	382
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2013-07-01 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1428 - tarnauja patekimui į sklypą **Nr.32 (PAILIŲ G.6B)**	97
215	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU, (TARNAUJANTIS DAIKTAS) - 2013-07-01 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1428	51
103	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS) - 2013-07-01 NŽT teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 31SK-(14.31.110.)-1428 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą **Nr.33 (PAILIŲ G.6)**	238

Naikinami servitutai, nustatyti registruotuose sklypuose:

1. Sklype Nr.01, Nuklono g. 31 (un. Nr.4400-4200-1860) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 356m²;
2. Sklype Nr.02, Nuklono g. 33 (un. Nr. 4400-0775-5273) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1983m²;
3. Sklype Nr.03, Nuklono g. 31A (un. Nr. 4400-3061-2754) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1272m²;
4. Sklype Nr.06, Nuklono g. 29 (un. Nr. 4400-3071-3280) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 828m²;
5. Sklype Nr.07, Nuklono g. 25 (un. Nr. 4400-2956-3660) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 453m²;
6. Sklype Nr.08, Nuklono g. 27 (un. Nr. 4400-2949-2224) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1836m²;
7. Sklype Nr.09, Nuklono g. 23 (un. Nr. 4400-2911-2767) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 3287m²;
8. Sklype Nr.10, Nuklono g. 21 (un. Nr. 4400-2997-4314) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1185m²;
9. Sklype Nr.11, Nuklono g. 19A (un. Nr. 4400-4308-0740) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 186m²;
10. Sklype Nr.12, susisiekimo kom. (un. Nr. 4400-3684-4183) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2182m²;
11. Sklype Nr.12, susisiekimo kom. (un. Nr. 4400-3684-4183) naikinamas servitutas 203- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 2182m²;
12. Sklype Nr.15, Nuklono g. 19 (un. Nr. 4400-2925-9330) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2975m²;
13. Sklype Nr.16, Nuklono g. 11 (un. Nr. 2901-0027-0024) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 3065m²;
14. Sklype Nr.17, Nuklono g. 13 (un. Nr. 2901-0027-0030) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 4053m²;
15. Sklype Nr.19, Nuklono g. 10 (un. Nr. 4400-2976-8838) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1435m²;
16. Sklype Nr.20, Nuklono g. 12 (un. Nr. 4400-0757-0734) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 627m²;
17. Sklype Nr.21, Nuklono g. 8 (un. Nr. 4400-1047-3540) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1443m²;
18. Sklype Nr.26, Nuklono g. 4 (un. Nr. 4400-1120-1264) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 2300m²;
19. Sklype Nr.29, Pailių g. 4 (un. Nr. 4400-1114-0646) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 991m²;
20. Sklype Nr.30, Pailių g. 4A (un. Nr. 4400-1059-7507) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 295m²;
21. Sklype Nr.31, Pailių g. 6A (un. Nr. 4400-1114-1010) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 467m²;
22. Sklype Nr.33, Pailių g. 6 (un. Nr. 4400-1120-4434) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 1695m²;
23. Sklype Nr.34, Pailių g. 8 (un. Nr. 4400-1239-6373) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 669m²;
24. Sklype Nr.35, Pailių g.10 (un. Nr. 4400-1120-4601) naikinamas servitutas 206(207)- teisė tiesti, teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 109m²;
25. Sklype Nr.40, Nuklono g. 22 (un. Nr. 4400-5689-2672) naikinamas servitutas 215- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 683m²;
26. Sklype Nr.41, Nuklono g. 22A (un. Nr. 4400-5689-2590) naikinamas servitutas 215- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 430m²;

Servitutai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, str.22, privačiuose sklypuose galimi nustatyti sandoriu, dviejų sklypų savininkams, kuriuose detaliuoju planu nustatytas tarnaujantis servitutas, sutarus ir sandorį patvirtinus notarui.

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

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus 2023-11-22 Nr. REG303560, išduotomis detaliojo plano ,,Supaprastinta tvarka parengto teritorijos Architektų g. 1, Šiauliuose, detaliojo plano keitimas“ rengimo sąlygomis ir planavimo darbų programa 2023-11-16, Nr. SVA-901 **planuojamoje teritorijoje** yra suformuoti 37 sklypai. Laisvoje valstybinėje žemėje, esančioje planuojamoje teritorijoje, formuojami dar 6 sklypai.

Viso teritorijoje planuojami 43 sklypai.

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

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

Vandentiekis

Teritorijoje, yra veikiantys vandentiekio tinklai. Nuklono gatvėje pakloti d200 ir d225 vandentiekio tinklai. Esamų registruotų sklypų vandentiekio įvadai yra pajungti nuo Nuklono gatvėje paklotų vandentiekio tinklų ir vandentiekio tinko d200, pakloto per teritorijoje suplanuotus sklypus prie Pailių gatvės. Naujiems 6 sklypams, planuojamiems laisvoje valstybinėje žemėje, vandentiekio įvadai numatomi pajungti nuo Nuklono gatvėje paklotų vandentiekio tinklų. Teritorijoje, esamuose sklypuose yra pakloti vidiniai vandentiekio tinklai d110 ir d160. Esami sklypai pilnai aprūpinti vandeniu nuo miesto vandentiekio tinklų.

UAB ,,Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-11-28 Nr. REG304300 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, eksploatuojamų vandenviečių sanitarines apsaugos zonas bei planuojamų tinklų pajungimo galimybes.

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

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

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi. Planuojama teritorija prie Architektų ir Nuklono gatvių pilnai aprūpinta vandentiekio tinklais.

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

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

Detaliajame plane numatyta vandentiekio tinklų apsaugos zona – 2m ir 3m nuo vamzdyno ašies.

Ant magistralinių vandentiekio tinklų 100 – 200m atstumu nuo formuojamų ir esamų sklypų, prie Nuklono g., Architektų ir Pailių g., yra įrengti 7 hidrantai gaisrų gesinimui. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės q_h=25 l/s vandens.

Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje yra pakankamas.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-11-28 Nr. REG304300 nurodo nustatyti nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys buitinių nuotekų. Buitinių nuotekų magistralinis tinklas įsijungia iš Architektų g. ir yra paklotas Nuklono gatvėje d500 iki gatvės posūkio, toliau apeina Nuklono gatvėje – d200 iki pastato Nuklono g. 27. Kitoje pusėje Nuklono gatvės nuo sklypo Nuklono g. 20 planuojama buitinių nuotekų tinklą nutiesti Nuklono gatvės atkarpa jį pajungiant į buitinių nuotekų tinklą d1200 Pailių gatvėje.

Visi esami sklypai teritorijoje yra pajungti į buitinių nuotekų tinklus. Naujai planuojami sklypai taip pat numatomi pajungti į miesto buitinių nuotekų tinklus.

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

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

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklams apsaugos zona 2m ir 3m nuo vamzdyno ašies, o buitinių nuotekų tinklui d500 – 5 m apsaugos zona nuo vamzdyno ašies.

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

Lietaus nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-11-28 Nr. REG304300 nurodo nustatyti paviršinių nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

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

Magistraliniai lietaus nuotekų tinklai yra įrengti Pailių g. d1600 ir Architektų g. d500.

Nauji lietaus nuotekų magistraliniai tinklai neplanuojami. Kvartalas pilnai aprūpintas lietaus nuotekų tinklais. Tačiau, kad sumažinti momentinį spaudimą į miesto paviršinių nuotekų tinklus, rengiant naujus techninius projektus teritorijoje Architektų g. 1 būtina planuoti papildomas priemones / sistemas paviršinių nuotekų surinkimui ir kaupimui, leidžiančiam sumažinti į centralizuotus paviršinių nuotekų tinklus išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekius iki 5 proc. nuo skaičiuotino debito.

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

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų d250 tinklų apsaugos zona - 3m nuo vamzdyno ašies, d500 tinklų apsaugos zona – 5m nuo vamzdyno ašies.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-11-16 Nr. REG302589 , esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

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

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

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

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklai, esantys planuojamuose sklypuose išsaugomi, numatant servitutą 222 tinklų priežiūrai, naudojimui ir aptarnavimui, vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis

2023-11-20 Nr. REG302964. Visiems ryšių tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo kabelio ašies.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

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

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-11-16 Nr. REG302589 esantiems teritorijoje dujų įvadiniams tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo vamzdžio ašies.
Gamtinių dujų vidutinio slėgio d207/219 magistralinis tinklas yra nutiestas Architektų - Pailių gatvėse. Esant poreikiui, galimas gamtinių dujų pajungimas sklypams nuo šio tinklo.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Vadovaujantis UAB „Šiaulių energija“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-11-17 Nr. REG302827 ir pateikta šiluminių tinklų schema planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti šilumos tinklai, priklausantys UAB „Šiaulių energija“ bei nepriklausantys šiluminiai tinklai, nutiesti iš gamybinio pastato sklype Nr.23 į pastatą, esantį planuojamame sklype Nr.22. Jiems numatomos apsaugos zonos ir servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus su apsaugos zona po 3 m nuo statinių išorinių ribų (SŽNS, III skyrius, 12 skirsnis, galiojanti redakcija iki 2026-04-30).

Taip pat planuojamoje teritorijoje yra neeksploatuojami, AB „Šiaulių energija“ nuosavybės teise nepriklausantys šilumos tiekimo tinklai, kuriems AB „Šiaulių energija“ planavimo sąlygos nenustatomos.

Planuojamai teritorijai taikomas “Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialusis planas ir reglamentas“ (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimu Nr. T-198). Pagal šį dokumentą planuojama teritorija patenka į konkurencinę (mišrią) aprūpinimo šiluma zoną K10.

Naujai planuojamų sklypų būsimus statinius rekomenduojama šildyti elektra, šilumos siurbliais ir kitais inovatyviais šildymo įrenginiais.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

INFRASTRUKTŪRA IR GATVĖS

Parengtame detaliajame plane naujos gatvės neplanuojamos, teritoriją iš pietinės pusės juosia C kategorijos Pailių gatvė, o iš vakarų, šiaurės ir rytų - D kategorijos Nuklono gatvė.

Į esamus registruotus sklypus, privažiavimai yra esami – iš Nuklono ir Pailių gatvės. Į sklypą Nr.24, adresu Architektų g. 1 – esamas patekimas iš Architektų gatvės. Į planuojamus sklypus laisvoje valstybinėje žemėje - planuojami įvažiavimai iš Nuklono gatvės ir suformuoto susisiekimo komunikacijoms sklypo - privažiavimo .

Galimi tiek kairieji, tiek dešinieji posūkiai iš Nuklono gatvės. Esami įvažiavimai iš Nuklono gatvės atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.29 , lentelė 6, atstumams tarp įvažiavimų reikalavimai netaikomi.

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

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

Sklypuose, jei privažiavimai baigiasi akligatviais, būtina įrengti gaisrinio apsisukimo aikštelės 12x12m. Įvažiavimai ir išvažiavimai iš esamų ir suplanuotų sklypų į Nuklono ir Pailių gatves atitinka Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendinius.
Pagal išduotas technines sąlygas VĮ ,,Transporto kompetencijų agentūra“ 2023-11-22 Nr. REG303549 nurodoma nustatyti aerodromų apsaugos specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, naujai statomų būsimų ar rekonstruojamų statinių absoliutų aukštį. Teritorija patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną ,,E“ . Šie apribojimai nustatyti visiems sklypams. Statinių aukščio ribojimas nurodytas iki altitudės 234, planuojamas statinių aukštis iki 14m (absoliutinė altitudė 142.50). Planuojamoje teritorijoje yra esami pastatai 15m (absoliutinė altitudė 143) ir 9 aukštų administracinis pastatas, kurio aukštis 30m (absoliutinė altitudė 207.80), neviršija nurodytos aukščio altitudės 234.

Lietuvos kariuomenės išduotose sąlygose 2023-11-27 Nr. REG304055 nurodomi reikalavimai ir apribojimai, kurių privalu laikytis sklypams karinio oro uosto apsaugos zonose. Reikalaujamos sąlygos ir apribojimai nustatyti pagrindiniame brėžinyje.
Vėjo jėgainių statymas šioje teritorijoje nenumatomas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO BŪTINOJO DYDŽIO, REIKALINGO STATINIAMS AR ĮRENGINIAMS EKSPLOATUOTI, NUSTATYMAS

Detaliuoju planu laisvoje valstybinėje žemėje formuojami 3 sklypai esamiems statiniams eksploatuoti, tai sklypai Nr.04;05 ir 27. Sklypai formuojami vadovaujantis ,,Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“, patvirtinta 2024-07-18 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-247, III skyriaus p.8.

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatomas pagal formulę

$$S_{min} = A_{stat} + S_{priež,}$$

čia:
S_{min} – mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis;
A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas,
$S_{priež}$ – statiniui ar įrenginiui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), apskaičiuojamas pagal formules:

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

Formuojamas **sklypas Nr.04 – 2460m², ** skirtas esamiems sandėliavimo paskirties pastatams, kuriuose sandėliuojamos statybinės medžiagos, eksploatuoti.

A_{stat} =455m²+456m²+72m²=983m²
$S_{priež}= 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3{,}00=6\sqrt{983} \cdot 3{,}00=564$m²
S_{min} =983+564=1547m²;

III skyriaus p.12.2.2 automobilių stovėjimo aikštelės plotas nustatomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, lentelė 30:

$S_{auto\ aikšt}$ = 10v reikalingas plotas 25x11,5=287m² (lengvųjų auto parkingas 1v/100m²)
$S_{sunkvežimių}$= 19x20=380m² (sunkvežimių apsisukimo aikštelė), 9 lentelė, 6 pav.

III skyriaus p.12.2.3 želdinių norma 10% skaičiuojama 246m²

$S_{viso} = S_{min} + S_{auto\ aikšt} + S_{sunkvežimių} + S_{želdn}$= 2460 m².

Formuojamas **sklypas Nr.05 – 719m², ** skirtas esamiems komercinės paskirties pastatams, eksploatuoti.

A_{stat} =82m²+187m² = 269m²
$S_{priež}= 6 \sqrt{A_{stat}} \cdot 3{,}00=6\sqrt{269} \cdot 3{,}00=295$m²
S_{min} =269+295=564m²;

III skyriaus p.12.2.2 automobilių stovėjimo aikštelės plotas nustatomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, lentelė 30:

$S_{\text{auto aikšt}}$ = 3v reikalingas plotas 7,5x11=83m² (lengvųjų auto parkingas 1v/100m²)
III skyriaus p.12.2.3 želdinių norma 10% skaičiuojama 72m²

$$S_{\text{viso}} = S_{\text{min}} + S_{\text{auto aikšt}} + S_{\text{sunkvežimių}} + S_{\text{želdn}} = 719\ \text{m}^2.$$

Formuojamas **sklypas Nr.27 – 793m²,** skirtas esamiems komercinės paskirties pastatams, eksploatuoti.

$A_{\text{stat}} = 647\text{m}^2$

$S_{\text{priež}} = 6\sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3{,}00 = 6\sqrt{647} \cdot 3{,}00 = 458\text{m}^2$

$S_{\text{min}} = 647+458=1105\text{m}^2$;

Sklypas Nr.27 formuojamas tarp esamų suformuotų sklypų Nr.23;24;28 ir 32, todėl jo plotas negali būti padidintas. Jam numatyta parkavimo aikštelė gretimame sklype Nr.23, kuria pastato savininkai ir naudojasi. Pastato eksploatavimui numatyti kiti servitutai (kodas 92) sklypuose Nr.23 ir Nr.24.

GAISRINIAI REIKALAVIMAI

Teritorija planuojama vadovaujantis 2023-11-17 Nr. REG302801 išduotomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos sąlygomis. Projektuojant naujus pastatus arba rekonstruojant senus detaliojo plano teritorijoje vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ 2010-12-07, Nr.1-338 (galiojanti redakcija 2026-01-08). Planuojama Šiaulių miesto teritorija Architektų g. 1 yra dalinai, bet pakankamai intensyviai užstatyta, užstatymas priskirtinas laisvajam planavimui. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant minimalius saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę.

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisrinis transportas gali apvažiuoti ir privažiuoti į viso kvartalo sklypus, planuojami 7 gaisriniai apsisukimai, kurių matmenys 12x12m. Jie numatomi akligatvių galuose prie esamų pastatų, taip pat sklypuose, privažiavimų galuose. Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie esamų ir planuojamų sklypų esamomis Nuklono ir Pailių gatvėmis.

Kvartale yra įrengti 5 gaisriniai hidrantai, kurie dengia urbanizuotą teritoriją. Hidrantai vertinami ir planuojami vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“, patvirtintomis 2009-05-22 Nr.1-168 redakcija, p.74: Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150 – 200m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200m.

Nagrinėjamoje teritorijoje Nuklono gatvėje yra įrengti 5 gaisriniai hidrantai, kurių aptarnavimo spindulys 200m – pasiekia visus sklypus prie Nuklono gatvės. Dar du hidrantai yra įrengti: vienas Architektų gatvėje ir vienas Pailių gatvėje, prie sklypo Gegužių g. 94. Architektų gatvėje per 88m nutolęs hidrantas nuo planuojamos teritorijos užtikrina sklypo Nuklono g. 4 gaisrų gesinimo poreikį. Hidrantas prie sklypo Gegužių g. 94, Pailių gatvėje, užtikrina sklypų Architektų g. 1, Pailių g. 4;4A;4B;6;6A;6B;8;10 ir sklypo Nuklono g. 18 gaisrų gesinimo poreikį.

Gaisrinius privažiavimus prie planuojamų sklypų spręsti vadovaujantis ,,GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAIS REIKALAVIMAIS“, patvirtintais 2010-12-07 Nr.1-338, galiojančia redakcija 2026-01-08, p.148. Prie kiekvieno pastato ir automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

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

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;

148.3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami ne mažiau kaip iš dviejų išilginių pastato pusių taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti prie visų pastato langų ir avarinių išėjimų, išskyrus aukštus, kurių aukšto grindų altitudė neviršija 9 m. Keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, turi būti įrengiami iš ne mažiau kaip dviejų išilginių statinio pusių;

148.4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kai automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių plotis neviršija 18 m, keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių gali būti įrengiami tik iš vienos statinio išilginės pusės;

148.5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždarą kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

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

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ilgesnis kaip 25 m aklakelis turi būti įrengiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 6 paveiksle pateiktomis nuostatomis arba baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

148.8. automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes;

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

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemones statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiami arba pakeliami rankomis);

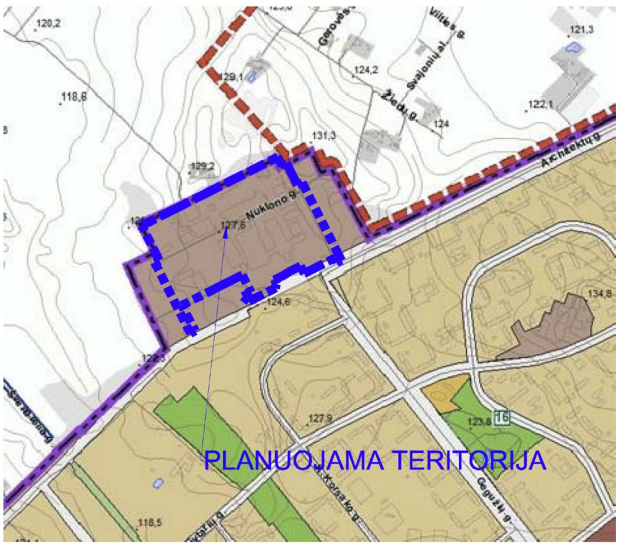
148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliamą apkrovą.

APLINKOS APSAUGA

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

SCHEMA Nr.15

ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS,
KRAŠTOVAIZDŽIO BRĖŽINIO FRAGMENTAS



Galiojančiuose Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumentuose, patvirtintuose 2018-04-17 sprendimu Nr.T-87 (Schema Nr.2), šiai teritorijai nustatyta mišri didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritorija, galimos gyvenamoji, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms ir kitoms. Bendrojo plano sprendinių dalis, apimanti teritoriją tarp Pailių, Architektų, Nuklono gatvių iki pat miesto ribos buvo papildyta reglamentu „Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms“ Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2021-02-04 Nr.T-20 „Dėl techninės klaidos ištaisymo Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumente“. Teritorijos reglamentas **uGC-R-2** apibrėžiamas intensyvumo rodikliu Ui=3.0 ir pastatų aukštingumu – iki 9 aukštų/30m pastatų aukštis. Teritorijoje esančių įmonių veikla atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius. Teritorijoje yra pakloti visi reikalingi inžineriniai tinklai.
Planuojamoje teritorijoje, sklype Nr.26 adresu Nuklono g. 4A yra veikianti UAB „Apsaga“ degalinė. Jos teritorijoje yra sumontuota 10m³ talpos antžeminis dujų rezervuaras ir kolonėlė – dujų įrangai nustatyta apsaugos zona 10m nuo rezervuaro išorinės sienelės, vadovaujantis SŽNS (galiojanti redakcija iki 2026-04-30), III skyriaus 9 skirsnio reikalavimais. Taip pat degalinės teritorijoje yra 15m³ talpos dyzelinio kuro antžeminis konteineris bei 10m³ talpos benzino kuro antžeminis konteineris. Jiems nustatyta apsaugos zona 10m nuo rezervuarų išorinės sienelės, vadovaujantis SŽNS (galiojanti redakcija iki 2026-04-30), III skyriaus 8 skirsnio reikalavimais. Esamoms kuro kolonėlėms nustatyta apsaugos zona – 7m. Jokie esami pastatai, išskyrus degalinės statinius, nepatenka į nustatytas apsaugos zonas.

GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Lietuvos geologijos tarnyba išdavė sąlygas 2023-11-29 Nr. REG304699, kuriose nurodė planuojamoje teritorijoje vadovautis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis:

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

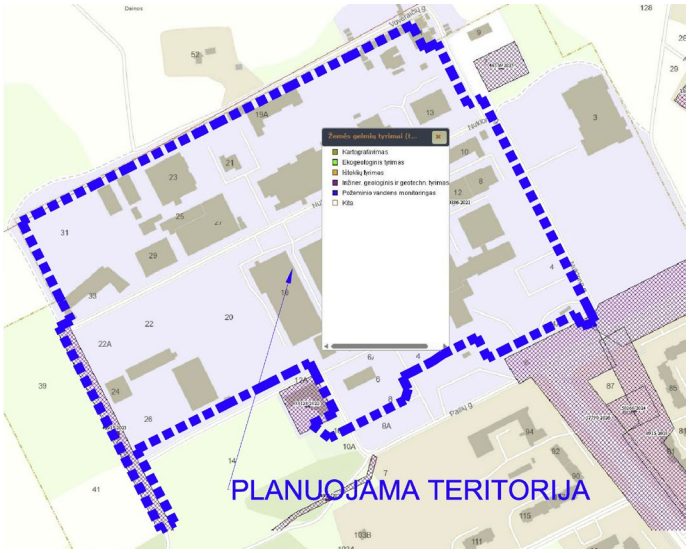
Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose 2010-12-31, Nr.1-258, V skyriuje nurodoma rengiant detaliuosius planus :

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

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

Planuojama teritorija patenka į Birutės vandenvietės apsaugos zoną.

SCHEMA Nr.16 – ŽEMĖS GELMIŲ GEOTECHNINIO TYRIMO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA IŠ LGT

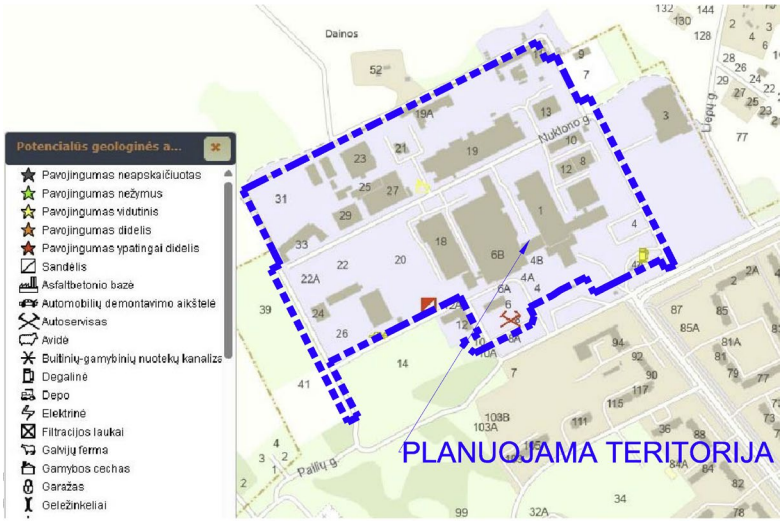


Planuojamoje teritorijoje yra atlikti inžineriniai geologiniai tyrinėjimai Nuklono gatvės teritorijoje, kurių ataskaitų Nr. 242915-2023. Kiti tyrimai – už planuojamos teritorijos ribų: Pailių g. 12, ataskaitos Nr.33128-2022 ir Nuklono g. 7, ataskaitos Nr.46336-2023.

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

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

SCHEMA Nr.17 – POTENCIALIŲ TARŠOS ŽIDINIŲ ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA IŠ LGT



Sklype Nuklono g. 20 yra įregistruotas potencialus taršos židinys - buvęs sandėliavimo paskirties pastatas. Šiuo metu pastato teritorijoje nėra: 2018 m. sklypą įsigijo privatus asmuo. Jis išvalė teritoriją –sklype nebeliko jokių statinių, jokia veikla nevykdoma. Sklypas yra pilnai sutvarkytas ir neužstatytas. Sklype Nuklono g. 26 veikia automobilių demontavimo aikštelė ir vykdoma prekyba padėvėtomis automobilių dalimis, sklype Pailių g. 6 ir sklype Nuklono g. 19 yra įrengti autoservisai, kuriuose remontuojama varikliai ir važiuoklė, sklype Nuklono g. 4 yra įrengta UAB ,,Apsaga“ degalinė – tai vidutinio pavojingumo taršos židiniai, kurių veiklą kontroliuoja Šiaulių miesto savivaldybės institucijos ir NVSC prie Sveikatos ministerijos Šiaulių departamento tarnybos. Remiantis Šiaulių miesto savivaldybės aplinkos (požeminio vandens) monitoringo programos (2016-2021metams) duomenimis buvusios Nuklono gamyklos teritorijoje nefiksuota taršos, didesnės nei leidžia higienos normos.

Planuojamoje teritorijoje įrengti lietaus nuotekų surinkimo tinklai, kurie pajungti į miesto lietaus nuotekų tinklus. Visi būsimi pastatai bus prijungti prie miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Esamų sklypų pastatai yra prijungti prie miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų, visi pastatai, esantys planuojamoje teritorijoje šildomi centralizuotai nuo miesto šilumos tinklų arba elektra. Taršos žemės gelmėms ar gruntiniams vandenims nebus.

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

Naudingų iškasenų telkinių šioje teritorijoje nėra.

PV, At. Nr. A 084 Rimantas Stuopelis