

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos tarp Aušros al., Žemaitės, Dobilo ir Vaisių g. (Centrinio parko), Šiaulių mieste detaliojo plano keitimas

1 lentelė. Bendri duomenys

Planavimo organizatorius:	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 596 200).
Plano rengėjas:	UAB "Flonilita" į.k. 110783656, Draugystės g. 19, 51230 Kaunas. Projekto vadovas Romualdas Velykis (atestato Nr. TPV0111), tel.: +370 37 759028, +370 689 73682, el. paštas: flonilita@korelija.lt
Planuojamos teritorijos adresas:	Planuojamos teritorijos plote įregistruoti sklypai (kadastro Nr., adresas): 2901/0008:376 Žemaitės g. 70; 2901/0008:473 Žemaitės g. 70A, 2901/0008:456 Žemaitės g. 70B; 2901/0008:474, Žemaitės g. 70C; 2901/0008:316 Dobilo g. 15; 2901/0008:314 Dobilo g. 17; 2901/0008:313 Dobilo g. 19; 2901/0008:320 Dobilo g. 23, Šiauliai. Planuojamos teritorijos plotas yra ~ 18 ha
Planavimo pagrindas:	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-24 įsakymas Nr.A-1480 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 20 d. įsakymo Nr.A-1185 „Dėl teritorijos tarp Aušros al., Žemaitės, Dobilo ir Vaisių g. (Centrinio parko), Šiaulių mieste detaliojo plano keitimo“ pakeitimo“
Teritorijų planavimo dokumento lygmuo ir rūšis:	Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas)

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracija 2021-07-28 Nr. REG187003;
2. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2021-07-30 Nr. REG187292;
3. Aplinkos apsaugos agentūra 2021-07-30 Nr. REG187238;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-07-23 Nr. REG186440;
5. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-07-26 Nr. REG186631;
6. UAB "Šiaulių vandenys" 2021-07-30 Nr. REG187227;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2021-07-28 Nr. REG187002;

Projektuotojas: UAB "Flonilita", į.k. 110783656 Tel. +370 37 759028, +370 689 73682			Pavadinimas: Teritorijos tarp Aušros al., Žemaitės, Dobilo ir Vaisių g. (Centrinio parko), Šiaulių mieste detaliojo plano keitimas		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Aiškinamasis raštas		Laida
TPV0111	PV	Romualdas Velykis			0
	Proj.	J. Palevičiūtė			
Organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius			Dokumento žymuo: 2021/07/MDP/01/01	Lapas	Lapy
				1	27

8. AB "Šiaulių energija" 2021-07-28 Nr. REG186974;
9. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-07-23 Nr. REG186465;
10. Telia Lietuva, AB 2021-07-23 Nr. REG186455;

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529 (TAR., 2017-07-15, Nr. 11562; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 (Žin., 1995, Nr. 3-37; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993 m. lapkričio 09 d. Nr. I-301 (Žin., 1995, Nr. 3-37; aktuali redakcija);
- Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas, 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 (Žin. 2006, Nr. 61-2214);
- Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886 (Žin., 2002, Nr. 56-2225; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166 (TAR 2019-06-19, Nr.9862; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450; aktuali redakcija);

Lapas	Lapų	Laida
2	27	0

- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-06, Nr. 25; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-22, Nr. 398);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktorius 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638; aktuali redakcija);

Bendrieji reikalavimai

Planuojama teritorija yra tarp Žemaitės, Vincento Vaitekūno, Dobilo, Vaisių gatvių ir Aušros alėjos Šiauliuose. Planuojamas plotas ~ 18 ha.

Teritorijos planavimo tikslas yra: performuoti žemės sklypus, nekeičiant detaliojo plano galiojimo ribos; esant poreikiui suformuoti žemės sklypus visuomenės paėmimui bei atlikti sąnaudų ir naudos analizę; nustatyti suformuotiems žemės sklypams naudojimo reglamentus pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Šiaulių miesto bendrąjį planą ir jo koregavimus bei kitus teisės aktus.

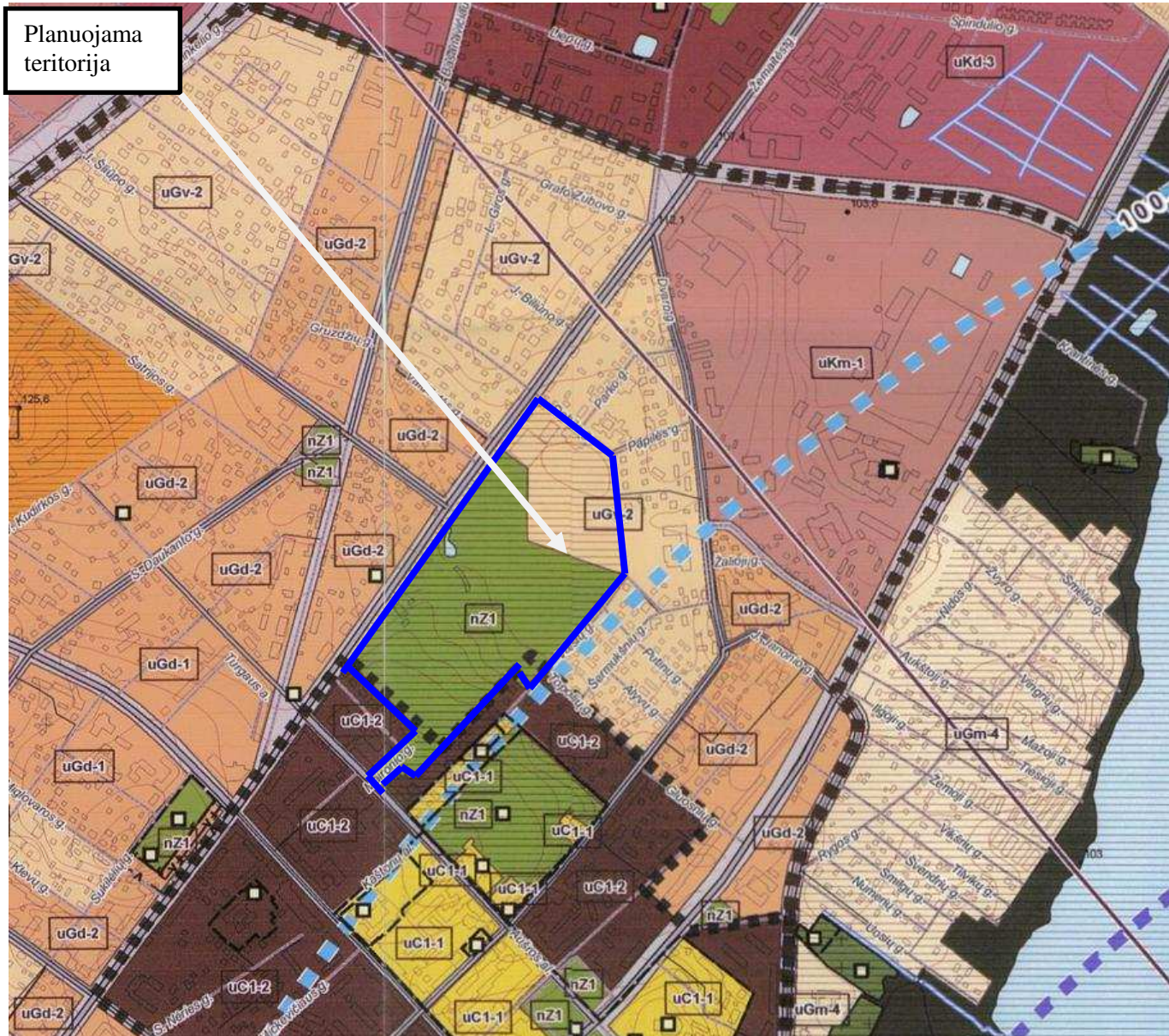
Planavimo uždaviniai: nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos pietinė dalis priklauso senamiesčio teritorijai; šiaurinė dalis – gyvenamajai vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijai; likusi dalis priskirta intensyvaus naudojimo želdynams.










Vadovaujantis informacija iš Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Planuojamą teritoriją sudaro įregistruoti žemės sklypai: 2901/0008:376 Žemaitės g. 70; 2901/0008:473 Žemaitės g. 70A, 2901/0008:456 Žemaitės g. 70B; 2901/0008:474, Žemaitės g. 70C; 2901/0008:316 Dobilo g. 15; 2901/0008:314 Dobilo g. 17; 2901/0008:313 Dobilo g. 19; 2901/0008:320 Dobilo g. 23.

Lapas	Lapų	Laida
3	27	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | | | |
|---|---|--|--|
|  | Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos |  | Teritorijos indeksas |
|  | Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos |  | Projektuojama senamiesčio riba |
|  | Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos |  | Projektuojama miesto centrinės dalies riba |
|  | Intensyvaus naudojimo želdynai |  | Zoknių oro uosto kilimo takų kliūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos |
|  | Miesto centras - senamiestis | | |

1 pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Teritorijos indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis tvarkymo zonomis							Pliūros būdas					Kiti reikalavimai			
			Teritorijų struktūra		Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštumumas ir aukštis, a/m			10	11	12	13	14	15	16	17	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13									14
1																		
uGv-2	vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kiti paskirtis: gvenamos teritorijos; všiomenernis paslaunes teritorijos; komercinės paslaunes objektų teritorijos; susisiekimo ir informacinę komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir informacinę teritorijų teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; abonųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	10	0,8	1,6	4/15*	4/15*									teikiamas dommuoambūžal gyvenamajai (mažaukštė) verslo ir daugiabūvė) funkcijai. 3* - papildomi reglamentai	
																	Mūšteritorija, turinje pramonės paslaunes, daugiabūvė gyvenamajai (mažaukštė) verslo ir daugiabūvė) funkcijai. 3* - papildomi reglamentai	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																		
C_F	Konservacinių teritorijų zona	Konservacinė paskirtis: Kultūros paveldo objektų, žemės sklypai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
U_BZ_L_F	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai	Konservacinė paskirtis Kultūros paveldo objektų, žemės sklypai. Vandens ūkio paskirtis Kiti paskirtis: všiomenernis paslaunes teritorijos; komercinės paslaunes objektų teritorijos; susisiekimo ir informacinę komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir informacinę teritorijų teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; abonųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos.	-	-	0,15	0,3	2/8,5*	3/12*									Prionietas teikiamas atsikūnų, želdynų formavimui ir naudojimui. Galima reūnų, rekreacinių, visuomeninių ir komercinių objektų, susijusių su polišu, pramonėmis, sportu ir rekreacija, statyba. 6* - papildomi reglamentai 10* - papildomi reglamentai	

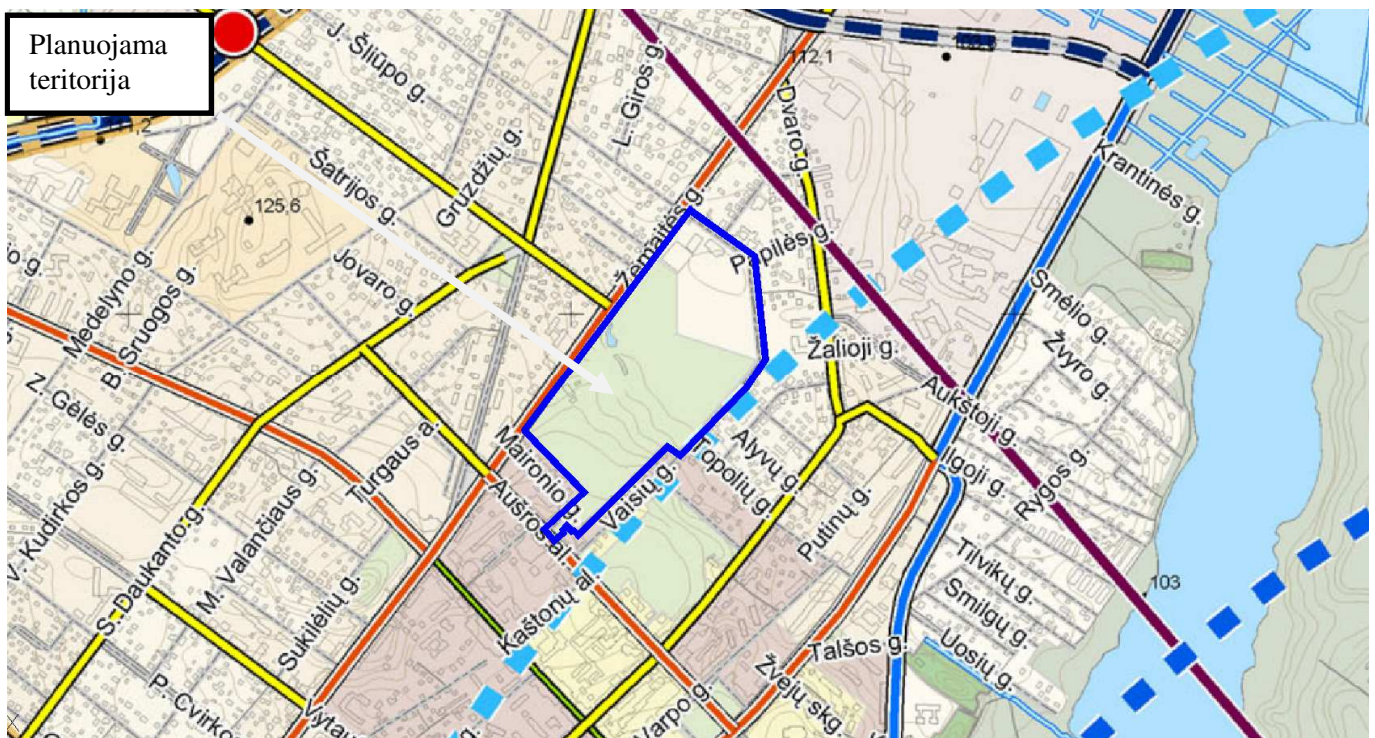
2 pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano teritorijų Tvarkymo režimų lentelės

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

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

10* - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonoje – Centrinio parko zonoje esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtinimo datos) kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais žemės sklypo naudojimo būdais.

3 pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano teritorijų Tvarkymo režimų lentelės Papildomų režimų



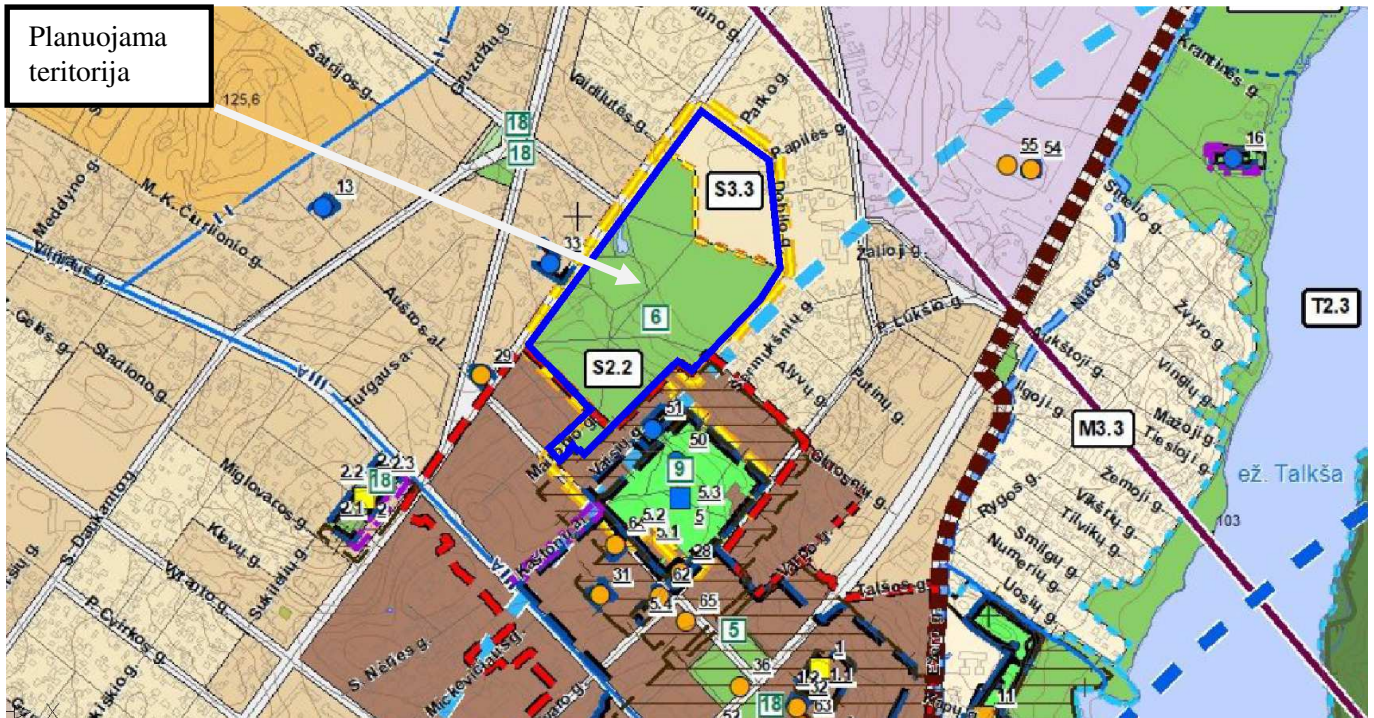
SUSISIEKIMO SISTEMOS ŽYMĖJIMAI

- Esamos pagrindinės gatvės (B1 kategorija)
- Numatomos pagrindinės gatvės (B1 kategorija)
- Esamos pagrindinės gatvės (B2 kategorija)
- Numatomos pagrindinės gatvės (B2 kategorija)
- Esamos aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija)
- Numatomos aptarnaujančios gatvės (C1 kategorija)
- Esamos aptarnaujančios gatvės (C2 kategorija)
- Numatomos aptarnaujančios gatvės (C2 kategorija)
- Centrinė gatvė (C3 kategorija)

- Esama dviejų lygių sankryža, viadukas
- Perspektyvinė dviejų lygių sankryža, viadukas
- Autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Geležinkelio stotelė
- Tarptautinis oro uostas
- Geležinkelis
- Europinis geležinkelio IXB koridorius
- Europinis geležinkelio koridorius RAIL BALTIKA

4 pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano teritorijų Tvarkymo režimų lentelės

Lapas	Lapų	Laida
6	27	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (PAGAL ŠIAULIŲ MIESTO BENDRAJĄ PLANĄ, PATVIRTINTĄ ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2009.01.29 SPRENDIMU NR. T-1)

RIBOS

- Miesto riba
- Projektuojama miesto centrinės dalies riba
- Reglamentų riba
- Žoknių oro uosto kilimo takų klijūtis ribojančių paviršių plokštumų ribos
- Žoknių oro uosto kilimo plokštumos, prieigų paviršiaus ribos

TERITORIJOS

- Miesto centras - senamiestis (senojo miesto vieta, dvarvietė)
- Miesto centras - senamiestis
- Miesto periferiniai centrai
- Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Specializuotos ir kompleksų teritorijos
- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos

- Sodinkinių bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas
- Vandenviečių teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Komerinės ir pramonės teritorijos
- Oro uosto teritorija
- Techninės infrastruktūros objektų teritorijos
- Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos
- Vandenyms
- Kapinės

KRAŠTOVAIDŽIO IR NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYMO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS ATNAUJINTŲ IR PAPILDYTŲ DUOMENŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Saugomos teritorijos (šaltinis Nr.5)
Nacionalinės saugomos teritorijos

- Valstybiniai draustiniai
- Biosferos poligonai
- NATURA 2000**
- BAST - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos

- PAST - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos
- Gamtos paveldo objektas

Naudingųjų iškasenų telkiniai (šaltinis Nr.4)

- Eksploatuojamas naudingųjų iškasenų telkinys
- Neeksploatuojamas naudingųjų iškasenų telkinys

- Naudingųjų iškasenų raišis**
- Telkinio kodas**
- Naudingųjų iškasenų raišis**
- Ištekiai pagal išstūmimo laipsnį**
- S - Smėlis
Dv - Durpės
Ž - Žvyras
Sa - Saugojamieji
- Df - detalai išvalyti
P2 - parengtinai išvalyti ištekiai
P - Prognoziniai ištekiai

FUNKCINĖ ZONA

- Konservacinių teritorijų zona (erdvinio objekto kodas - C_F, spalva - 100/255/100)
- Miškų ir miškingųjų teritorijų zona
- Apsauginių miškų zonos (erdvinio objekto kodas - C_F, spalva - 164/237/0)
- Rekreacinių miškų zonos (erdvinio objekto kodas - C_F, spalva - 102/153/90)
- Ūkinių miškų zonos (erdvinio objekto kodas - C_F, spalva - 115/179/75)
- Bendrojo naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų
- Intensyviai naudojami želdynai (erdvinio objekto kodas - U_BZ_I_F, spalva - 103/148/80)
- Ekstensyviai naudojami želdynai (erdvinio objekto kodas - U_BZ_E_F, spalva - 180/214/159)

GAMTINIS KARKASAS

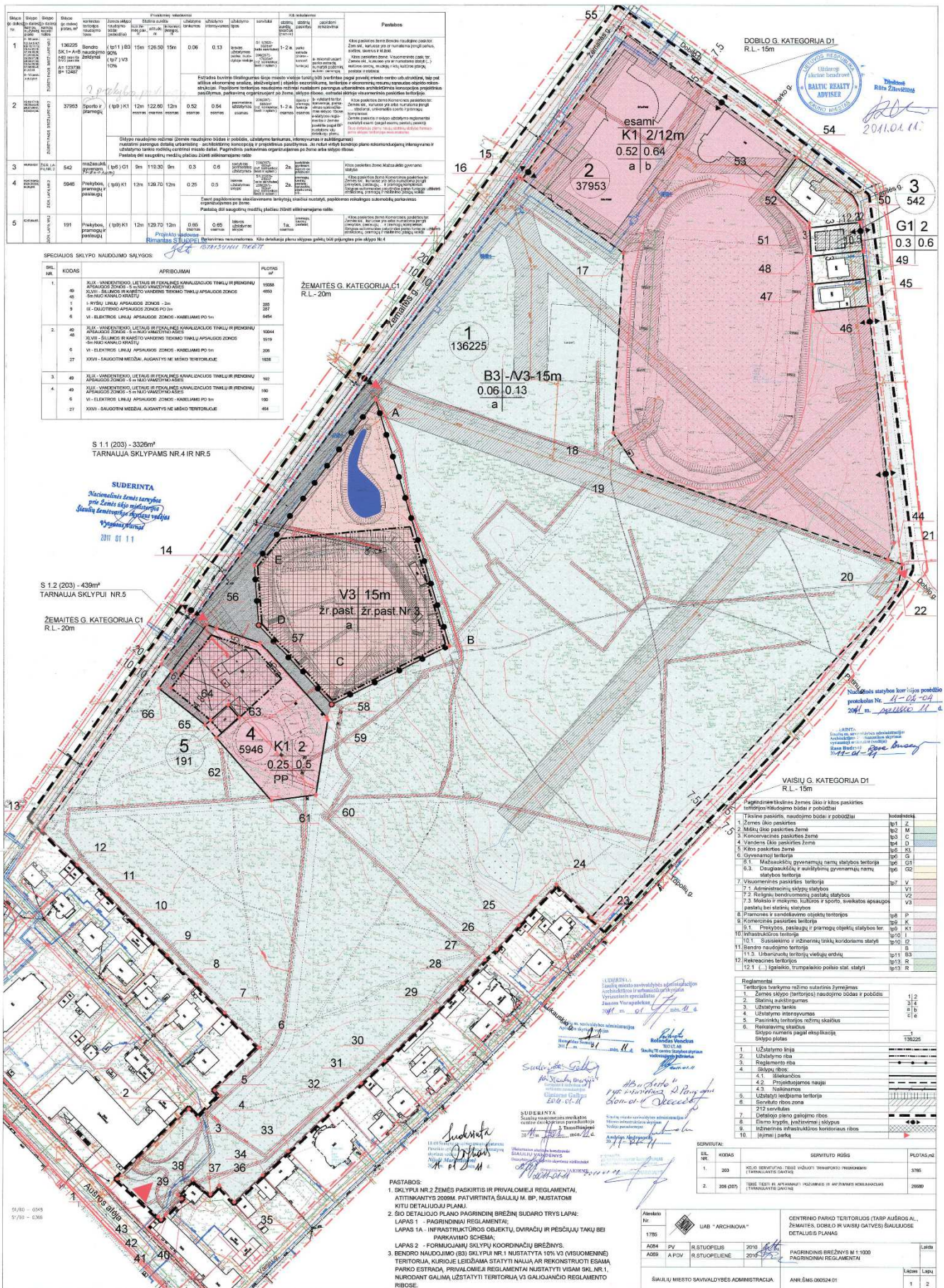
- Regioninės reikšmės geoeologinė takoskyra (T)
- Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (S)
- Vietinės svarbos išoriniai
- Vietinės svarbos vidiniai
- Vietinės svarbos migracinis koridorius (M)

GAMTINIO KARKASO TERITORIJŲ TVARKYMO KRYPTYS

Esamo natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio išlaikymas ir saugojimas:

- T1.1** Saugomose teritorijose
- M1.2;T1.2;S1.2** Esamose želdynų ir miškų teritorijose
- Esamo kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir stiprinimas:**
- T2.1** Saugomose teritorijose
- M2.2;T2.2;S2.2** Esamose želdynų ir miškų teritorijose
- M3.3;T3.3** Paviršinių vandenų teritorijose
- Kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas:**
- M3.1;T3.1;S3.1** Naujų želdynų įrengimas neužstatytose gamtinio karkaso teritorijose
- M3.2;T3.2;S3.2** Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas pažeisto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose
- M3.3;T3.3;S3.3** Žaliųjų urbanizuotų teritorijų vystymas
- M3.4;T3.4;S3.4** Degraduotų teritorijų rekuravacija
- M4,T4,S4** Urbanizuotų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas
- Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba ir indeksas

5 pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo brėžinio



6 pav. Ištrauka iš keičiamo Teritorijos tarp Aušros al., Žemaitės, Dobilo ir Vaisių g. (Centrinio parko) Šiaulių mieste detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T-104

Lapas	Lapų	Laida
8	27	0

SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano keitimu:

- į planuojamą teritoriją patenkantis įregistruotas 3,7953 ha žemės sklypas kad. Nr. 2901/0008:474 (4400-2240-6273), Žemaitės g. 70 C dalinamas į vienuolika sklypų (planuojami žemės sklypai Nr. 5, Nr.6, Nr.7, Nr.8, Nr. 13 - Nr.19);

- į planuojamą teritoriją patenkantis įregistruotas 0,5946 ha žemės sklypas kad. Nr. 2901/0008:376 (4400-0174-3050), Žemaitės g. 70 dalinamas į du sklypus (planuojamas žemės sklypas Nr. 1 ir Nr.2);

- į planuojamą teritoriją patenkančių įregistruotų žemės sklypų: 0,0191 ha, kad. Nr. 2901/0008:473 (4400-2210-5202), Žemaitės g. 70A; 13,6225 ha, kad. Nr. 2901/0008:456 (4400-1980-6223), Žemaitės g. 70B; 0,0545 ha, kad. Nr. 2901/0008:316 (2901-0008-0316), Dobilo g. 15; 0,0545 ha, kad. Nr. 2901/0008:314 (2901-0008-0314), Dobilo g. 17; 0,0545 ha, kad. Nr. 2901/0008:313 (2901-0008-0313), Dobilo g. 19 ribos ir plotai nekeičiami;

- į planuojamą teritoriją patenkančio įregistruoto žemės sklypo 0,1259 ha, kad. Nr. 2901/0008:320 (2901-0008-0320), Dobilo g. 23 keičiamos ribos, nekeičiant sklypo ploto.

Sklypų naudojimo režimai nustatomi atsižvelgiant į šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius ir į esamus įregistruotų žemės sklypų naudojimo būdus.

Sklypas Nr. 1 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70 (unikalus Nr. 4400-0174-3050) į dvi dalis.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- Naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B);
- Sklypo plotas – 3576 m²;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 50 %;
- Statinių paskirtys – inžineriniai statiniai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Žemaitės gatvės per suplanuotus kelio servitutus S4-1 ir S2-2. Planuojami servitutai: S2-2- 103 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), (281 m², tarnaujantis žemės sklype Nr.2);

S4-1- 103 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), (3326 m², tarnaujantis žemės sklype Nr.4)

Sklypo užstatymas

Sklype Nr. 1 šiuo metu yra kiemo statiniai ir aikštelė.

Gaisrinė sauga

Lapas	Lapų	Laida
9	27	0

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 2 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70 (unikalus Nr. 4400-0174-3050) į dvi dalis.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K);
- Sklypo plotas – 2370 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 % (esamas);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,3;
- Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – Prekybos, paslaugų, kitos paskirties pastatai, inžineriniai statiniai;

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Žemaitės gatvės per suplanuotą kelio servitutą S4-1. Planuojami servitutai: S2-1- 203 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), 351 m²;

S2-2- 203 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), 281 m²;

S4-1- 103 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); (3326 m², tarnaujantis žemės sklype Nr.4);

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 1 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Sklypo užstatymas

Lapas	Lapų	Laida
10	27	0

Remiantis Šiaulių miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Leistinas užstatymo tankis apskaičiuotas pagal esamus pastatus.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 3 įregistruotas kitos paskirties žemės (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) sklypas Žemaitės g. 70A (unikalus Nr. 4400-2210-5202).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K);
- Sklypo plotas – 191 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 65 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus pastatus). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuosttų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų pastatų užstatytą plotą (registro centro duomenis užstatytas plotas – 124 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys – Prekybos, paslaugų, kitos paskirties pastatai, inžineriniai statiniai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Žemaitės gatvės per suplanuotus kelio servitutus S2-1 ir S4-1. Planuojami servitutai: S2-1- 103 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), (351 m², tarnaujantis žemės sklype Nr.2);

Lapas	Lapų	Laida
11	27	0

S4-1- 103 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); (3326 m2, tarnaujantis žemės sklype Nr.4);.

Sklypo užstatymas

Remiantis Šiaulių miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Leistinas užstatymo tankis nustatytas pagal esamą įregistruotą pastatą. Sklype Nr. 3 įregistruotas prekybos pavilijonas yra 95% baigtumo.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 4 įregistruotas kitos paskirties žemės (naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, 90% ir V - Visuomeninės paskirties teritorijos, 10%); Žemaitės g. 70B (unikalus Nr. 4400-1980-6223).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ);
- Naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), 90% (sklypo dalis 4a) ir Visuomeninės paskirties teritorijos (V), 10% (sklypo dalis 4b);

Bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui Nr. 4 nustatyta sklypo dalis 4b (Visuomeninės paskirties teritorija V), kurioje leidžiama statyti ar rekonstruoti esamą parko estradą.

Privalomieji reglamentai nustatyti visam sklypui Nr. 4, taip pat atskiroms sklypo dalims 4a ir 4b, nurodant galimą užstatyti teritoriją sklypo dalyje 4b. Pagrindiniame sprendinių brėžinyje tarp bendro naudojimo (B) ir visuomeninės (V) teritorijos pažymėta skirtingų reglamentų riba.

Sklypui Nr. 4 nustatyta:

- Sklypo plotas – 136225 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – B-0; V-7 % (esamas);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – B-0; V-0,3;
- Leistinas pastatų aukštis – B--; V-15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – B-0; V-≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – B-nuo 50 %; V- 30 %
- Statinių paskirtys – B- inžineriniai statiniai; V-Kultūros, sporto paskirties pastatai ir statiniai;

Sklypo daliai Nr. 4a nustatyta:

Lapas	Lapų	Laida
12	27	0

- Sklypo dalies plotas – 13225 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 0;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0;
- Leistinas pastatų aukštis – -;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – 0;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 50 %;
- Statinių paskirtys – inžineriniai statiniai;

Sklypo daliai Nr. 4b nustatyta:

- Sklypo dalies plotas – 13000 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 65 % (reglament. dalies);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,9 (reglament. dalies);
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 30 %
- Statinių paskirtys – Kultūros, sporto paskirties pastatai ir statiniai;

Sklypui nustatyta:

- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 ir 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 1 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Į žemės sklypą patenkama iš Žemaitės gatvės (kategorija C), Aušros alėjos (kategorija D), Vaisių gatvės (kategorija D).

Planuojami servitutai: S4-1- 203 - Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); 3326 m², esamas;

S4-2- 206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 17307 m² (esamas, tikslinamas plotas);

Lapas	Lapų	Laida
13	27	0

S4-3- 207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 17307 m² (esamas, tikslinamas plotas);

Sklypo užstatymas

Remiantis Šiaulių miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 5 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273). Šiuo detaliojo plano keitimu taip pat keičiamos įregistruoto sklypo ribos - atskiriamas 54 kv.m plotas 5B ir pridodamas 54 kv.m plotas 12B.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);

Privalomieji reglamentai nustatyti pagal planuojamą sklypo naudojimo būdą:

1. Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

- Sklypo plotas – 20658 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 63 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus statinius). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuosttų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų statinių bendrą užstatytą plotą (registro centro duomenis bendras statiniais užstatytas plotas – 12914 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys – Prekybos, paslaugų paskirties pastatai, inžineriniai statiniai;

2. Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V);

- Sklypo plotas – 20658 m²;

Lapas	Lapų	Laida
14	27	0

- Leistinas užstatymo tankis – 63 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus statinius). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto”. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų statinių bendrą užstatytą plotą (registro centro duomenis bendras statiniais užstatytas plotas – 12914 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys – Kultūros, sporto, administracinės, kitos paskirties pastatai;

Sklypui nustatyta:

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Vincento Vaitekūno gatvės (kategorija D) ir iš inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 19 .

Sklypo užstatymas

Remiantis Šiaulių miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai, įvertinant esamą užstatymą. Sklype įregistruotas statinys stadionas yra apleistas ir nenaudojamas.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 6 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);

Privalomieji reglamentai nustatyti pagal planuojamą sklypo naudojimo būdą:

Lapas	Lapų	Laida
15	27	0

1. Naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K):

- Sklypo plotas – 10177 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 55 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus pastatus). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuosttų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto”. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų pastatų užstatytą plotą (registro centro duomenis užstatytas plotas – 5638 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys - Prekybos, paslaugų pastatai;

2. Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (V):

- Sklypo plotas – 10177 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 55 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus pastatus). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuosttų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto”. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų pastatų užstatytą plotą (registro centro duomenis užstatytas plotas – 5638 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys - Kultūros, sporto, administracinės, kitos paskirties pastatai;

3. Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (II):

- Sklypo plotas – 10177 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 55 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus pastatus). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuosttų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto”. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų pastatų užstatytą plotą (registro centro duomenis užstatytas plotas – 5638 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 1,6;
- Leistinas pastatų aukštis – 15 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 4;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys – negyvenamieji transporto paskirties pastatai, inžineriniai statiniai;

Sklypui nustatyta:

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės sąlygų įstatymą:

Lapas	Lapų	Laida
16	27	0

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 ir 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Vincento Vaitekūno gatvės (kategorija D).

Sklypo užstatymas

Remiantis Šiaulių miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai, įvertinant esamą užstatymą.

Sklype Nr. 6 yra du nebaigtos statybos, apleisti pastatai: sporto salė – 25 % ir laisvalaikio centras – 28 % baigtumo.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 7 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 745m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;

Lapas	Lapų	Laida
17	27	0

- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypo užstatymas

Esamų pastatų nėra.

Sklypas Nr. 8 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 748 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Esamų pastatų nėra.

Sklypas Nr. 9 įregistruotas žemės sklypas Dobilo g. 15 (unikalus Nr. 2901-0008-0316), sklype įregistruotas pastatas – gyvenamasis namas.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

Lapas	Lapų	Laida
18	27	0

- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 545 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 36 %. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuosttų p. 10 „, Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų pastatų užstatytą plotą (registro centro duomenis užstatytas plotas – 195 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 10 įregistruotas žemės sklypas Dobilo g. 17 (unikalus Nr. 2901-0008-0314)

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 545 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 % (esamas);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Lapas	Lapų	Laida
19	27	0

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 1 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 11 įregistruotas žemės sklypas Dobilo g. 19 (unikalus Nr. 2901-0008-0313)

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 545 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 31 % (esamas). Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostų p. 10 „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto“. Šiam sklypui leistinas užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą, pagal įregistruotų pastatų užstatytą plotą (registro centro duomenis užstatytas plotas – 167 m²);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdinio ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 1 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 12 įregistruotas žemės sklypas Dobilo g. 23 (unikalus Nr. 2901-0008-0320). Šiam sklypui keičiamos ribos, nekeičiant ploto. Iš esamo sklypo ploto atimamas 54 kv. m plotas 12B ir pridedamas 54 kv. m plotas 5B. Koreguotų sklypo ribų posūkio taškų koordinatės pateiktos sklypų ribų ir servitutų nužymėjimo plane.

Patvirtinus ir įregistravus detalų planą turės būti atliekami kadastriniai matavimai naujai sklypo ribai nustatyti ir įregistruoti.

Sklypui nustatyta:

Lapas	Lapų	Laida
20	27	0

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 1259 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Dujotiekio tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, šeštąjį skirsnį nustatytos po 1 metrą abipus vamzdyno ašies apsaugos zonos;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 1 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Vincento Vaitekūno gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 13 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 656 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Lapas	Lapų	Laida
21	27	0

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 14 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 759 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 15 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273). Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1);
- Sklypo plotas – 858 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 30 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3 ;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Lapas	Lapų	Laida
22	27	0

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrų nuo vamzdynų ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 16 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273). Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 940 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 29 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 17 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 902 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 29 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;

Lapas	Lapų	Laida
23	27	0

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).

Sklypas Nr. 18 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV);
- Naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1)
- Sklypo plotas – 922 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 29 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 3;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamosios paskirties (vieno/ dviejų butų) pastatai;
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) nustatyta visam sklypui;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo VI skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatyta visam sklypui;

Susisiekimas

Į žemės sklypą įvažiuojama iš Dobilo gatvės (kategorija D).








Sklypas Nr. 19 formuojamas dalinant įregistruotą kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypą Žemaitės g. 70C (unikalus Nr. 4400-2240-6273).

Sklypui nustatyta:









- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Inžinerinė infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- Naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 618 m²;
- Statinių paskirtys – Inžineriniai tinklai, inžineriniai statiniai;

Lapas	Lapų	Laida
24	27	0

Sutartiniai žymėjimai






-  esama antrinių žaliavų bei mišrių atliekų konteinerinė laikinojo saugojimo aikštelė
-  esama mišrių atliekų laikinojo saugojimo aikštelė
-  planuojamos bendros antrinių žaliavų bei mišrių atliekų surinkimo konteinerinės aikštelės
-  planuojama mišrių atliekų surinkimo konteinerinė aikštelė
-  planuojama mišrių atliekų surinkimo aikštelė, kurios aptarnavimui reikalinga numatyti papildomas priemones
-  gyventojų pasiūlytos antrinių žaliavų ir/ar mišrių atliekų surinkimo konteinerinių aikštelių vietos
-  Daugiabučių namų kvartalo riba;
(Kvartalo numeris/aikštelių įrengimui suteiktas numeris pagal prioriteta, pvz: D1/15)

Sutartiniai žymėjimai

-  Esama antrinių žaliavų konteinerinė aikštelė
-  Planuojama panaikinti esama antrinių žaliavų konteinerinė aikštelė
-  Esama antrinių žaliavų aikštelė, kurios įrengimo tikslingumą siūloma peržiūrėti 2013 m
-  Esama antrinių žaliavų konteinerių vieta, kurią reikia įrengti/renovuoti
-  Planuojama antrinių žaliavų aikštelė daugiabučių gyvenamajame kvartale
-  Planuojama kombinuota antrinių žaliavų bei mišrių atliekų konteinerinė aikštelė garažų kvartaluose
-  Planuojama antrinių žaliavų aikštelė mažaukštės statybos kvartale
-  Planuojama žaliųjų atliekų ir antrinių žaliavų aikštelė sodo bendrijoms

F xxx, K xx - aikštelės ir nuotraukos numeris

Kiti žymėjimai

-  Šiaulių miesto administracinė riba
-  Sodo bendrijos riba
-  Garažų kvartalai
-  Mažaukštės statybos kvartalo riba **(Kvartalo numeris pvz: M1)**
-  Daugiabučių namų kvartalo riba;
(Kvartalo numeris/aikštelių įrengimui suteiktas numeris pagal prioriteta, pvz: D1/15)

2 pav. Ištraukta iš atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialojo plano schemų

Vadovaujantis specialiuoju planu, šalia esamo parko yra įrengtos dvi mišrių atliekų laikinojo saugojimo aikštelės. Šalia planuojamos teritorijos numatoma įrengti 4 antrinių žaliavų aikšteles. Taip pat planuojamos įrengti ir 6 bendros antrinių žaliavų bei mišriųjų atliekų surinkimo konteinerinės aikštelės.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma įrengti naujų mišrių atliekų ar antrinių žaliavų laikinojo saugojimo aikštelių.

Planuojamos teritorijos želdynai

Planuomamos teritorijos dalis yra Šiaulių miesto centrinio parko teritorija. Parke auga daug želdynų, dauguma jų - lapuočiai medžiai: liepos, beržai, ąžuolai, kaštonai, klevai ir kt. Šiuo metu Centrinio parko ir jo prieigų teritorijoje, pagal parengtą techninį projektą, atlikti parko ervių sutvarkymo darbai: modernizuota estrada, atnaujinta parko takų sistema, įrengtos zonos ramiam laisvalaikiui, išskyloms, ekstremaliam sportui, treniruoklių ir vaikų žaidimų aikštelės, radijo bangomis kontroliuojamų mašinyčių trasa.

Vykdamas parko atnaujinimo darbus sutvarkyti ir parko želdiniai: pašalinti prastos būklės, užgožiantys, invaziniai želdiniai, apgenėti saugotini, naujai suplanuotos žaliosios erdvės. Šiuo metu parko teritorijoje auga daug želdynių, reikšminga jų plėtra nenumatoma. Parko želdynų apsaugojimui siūloma atlikti naują želdynų inventorizaciją ir joje numatyti esamų želdynų tvarkymo priemones (saugoti, genėti, kirsti 1 etapu, kirsti 2 etapu, kirsti 3 etapu).

Galimai želdynų plėtrai siūloma didinti želdynų plotus žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6, rengiant naujų pastatų statybos (ar esamų pastatų rekonstravimo) techninius projektus.

Aerodromo apsauginė zona

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo, naudojamo civilinių orlaivių skrydžiams, apsaugos zoną "E".

Lapas	Lapų	Laida
26	27	0

Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą. Priklausomųjų želdynų procentas parinktas vadovaujantis gamtinio karkaso nuostatais ir 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.

Vandenvietės apsaugos zona

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių (Birutės) vandenvietės apsaugos zoną 3a sektorius cheminės taršos apribojimo juosta.

Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

Gaisrinė sauga

Vandentiekio linijos posūkyje, esančiame tarp sklypų Vaisių g. 40 ir Vaisių g. 42 (brėžinyje gretimybėse pažymėtais 27, 30 numeriais) techniniu projektu numatyti įrengti priešgaisrinį hidrantą. Atstumas pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją iki tolimiausio sklypų Nr. 17 ir Nr. 18 užstatymo taško 175 m.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras. Priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas) numatyti įrengti techniniu projektu.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Detaliojo plano sprendiniais užstatytų planuojamų žemės sklypų statybos zonos nustatytos atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2-o priedo p.10.2. “urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais)” atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turi būti atliekama planuojamai urbanistinių objektų statybai, kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas. Rengiamo detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr.5, Nr.6 užstatymo zonos nustatytos esamiems statiniams. Esamas užstatytas plotas žemės sklype Nr.5 yra ~1,29 ha, Nr.6- ~0,58 ha. Šiuose sklypuose esami pastatai ir statiniai yra susidėvėję, dalinai sunykę, apgriuvę ir šiuo metu nenaudojami. Detalioju planu šiems sklypams numatyti keli galimi sklypų naudojimo būdai, kadangi šiuo metu nėra žinoma kokios paskirties, ploto, konfigūracijos bus jie statomi nauji ar rekonstruojami esami pastatai (statiniai).

Atsižvelgiant į tai, kad šiuo metu nėra duomenų apie būsimus pastatus (statinius), planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atranka bus atliekama rengiant konkrečius stadiono statinio/ių statybos techninius projektus, jeigu būsimi statiniai pateks į planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo sąrašą.

Lapas	Lapų	Laida
27	27	0