

PLANAVIMO
ORGANIZATORIUS




ŠIAULIŲ MIESTO
SAVIVALDYBĖS



TALKŠOS EŽERO IR
JO PRIEIGŲ, EŽERO
GYVENAMOJO
RAJONO BEI
TERITORIJOS VILNIAUS
G. 72, ŠIAULIUOSE,
DETALIOJO PLANO
(T00039867)
KOREGAVIMAS

SPRENDINIŲ
KONKRETIZAVIMAS

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	TALKŠOS EŽERO IR JO PRIEIGŲ, EŽERO GYVENAMOJO RAJONO BEI TERITORIJOS VILNIAUS G. 72, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO (T00039867) KOREGAVIMAS.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
RENGĖJAS	UAB „KELPROJEKTAS“
PROJEKTO NUMERIS	20URB0038LT
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS DETALUSIS PLANAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
TOMAS	II
IŠLEIDIMO DATA	2021

PROJEKTUOTOJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
UAB „Kelprojektas“		Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
	A 1682	PV	Andželika Kažienė	
	A 1962	PDV	Kristina Paužienė	

20URB0038LT

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

1	ĮVADAS	4
1.1	Bendrieji duomenys	4
1.1.1	Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	4
1.1.2	Teritorijų planavimo dokumento rūšis	4
1.1.3	Teritorijų planavimo dokumento porūšis	4
1.1.4	Teritorijų planavimo lygmuo	4
1.1.5	Planuojama teritorija	4
1.1.6	Planavimo organizatorius	4
1.1.7	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	4
1.1.8	Planavimo pagrindas	5
1.1.9	Plano tikslai ir uždaviniai	5
1.1.10	Planavimo sąlygos	5
1.1.11	Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detalusis planas	5
1.1.12	Planavimo procesas	6
2	SPRENDINIAI	7
2.1	Bendras teritorijos tvarkymas ir naudojimas	7
2.2	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	7
2.3	Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui	8
2.4	Nekilnojamasis kultūros paveldas	9
2.5	Gamtinė aplinka	9
2.5.1	Reljefas	9
2.5.2	Požeminiai vandenys	10
2.5.3	Vandenviečių apsaugos zonos	10
2.5.4	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos	10
2.5.5	Tarša	10
2.6	Susisiekimo sistema	10
2.7	Inžinerinė infrastruktūra	11
2.7.1	Esami tinklai	11
2.7.2	Šilumos energija	11
2.7.3	Paviršinių lietaus nuotekų tinklai	12
2.7.4	Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai	12
2.7.5	Elektros ir dujų skirstomieji tinklai	12
2.8	Antrinių žaliavų ir mišrių atliekų konteinerių aikštelė	12
2.9	Gaisrinė sauga	13

1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

1.1.1 Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas (toliau – Detalusis planas).

1.1.2 Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas

1.1.3 Teritorijų planavimo dokumento porūšis

Detalusis planas

1.1.4 Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės lygmens

1.1.5 Planuojama teritorija

Talkšos ežero prieigos (detalioju planu (T00039867) suplanuoti sklypai Nr.4 ir 5). Teritorijos plotas - 1,86 ha.



1 pav. Planuojamos teritorijos schema

Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo sistemoje – TPD Nr. **K-VT-29-20-143**.

1.1.6 Planavimo organizatorius

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel. (8 41) 596 200, faks. (8 41) 524 115, el. p. info@siauliai.lt

1.1.7 Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „KELPROJEKTAS“, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, el. p.: info@kelprojektas.lt .
Projekto vadovė – Andželika Kažienė, tel.: +37061654005, el. p.: andzelika.kaziene@kelprojektas.lt

1.1.8 Planavimo pagrindas

- Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 5 d. įsakymas Nr. A-302 „Dėl Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo rengimo“.
- Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 18 d. raštu Nr. (11.20E)SVA-164 patvirtinta Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa..

1.1.9 Plano tikslai ir uždaviniai

1.1.9.1 Planavimo tikslai

1. Suformuoti naujus sklypus Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose detalioju planu suformuotuose sklypuose Nr.4 ir 5;
2. Vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais, nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimų leistinus reikalavimus bei statybos reglamentus naujai suformuotiems žemės sklypams.

1.1.9.2 Planavimo uždaviniai

1. Nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2. Numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
3. Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, servitutus;
4. Suplanuoti atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą.

1.1.10 Planavimo sąlygos

5. Šiaulių miesto savivaldybės administracija, Nr. REG135881, 2020-03-24
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, Nr. REG135383, 2020-03-19
7. Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, Nr. REG136361, 2020-03-27
8. NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Nr. REG135503, 2020-03-20
9. Aplinkos apsaugos agentūra, Nr. REG135828, 2020-03-24
10. AB „Energijos skirstymo operatorius“, Nr. REG135435, 2020-03-19
11. AB Telia Lietuva, Nr. REG136006, 2020-03-25
12. UAB „Šiaulių vandenys“, Nr. REG136708, 2020-04-01
13. VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“, Nr. REG136814, 2020-04-01

1.1.11 Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detalusis planas

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 5 d. įsakymas Nr. A-302 „Dėl Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo rengimo“;
2. Planavimo darbų programa;
3. Teritorijų planavimo sąlygos;
4. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:
 - Bendrieji planai:
 - 1) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas T00080732 2017-08-30;
 - 2) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies – prekybos centrų išdėstymo schemas koregavimas T00081697 2018-03-29;
 - 3) Šiaulių miesto dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas T00082837 2018 12 28;
 - 4) Šiaulių miesto bendrasis planas T00039005 (000292001569) 2009-01-29;
 - Specialieji planai:
 - 1) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas T00080732 2017-08-30;
 - 2) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas T00038864 (000292000996) 2018-03-29;

- 3) Šiaulių miesto Talkšos ežerų ir Prūdelio tvenkinio apsaugos zonų ir juostų planas T00037711 (000293000160);
 - 4) Šiaulių miesto paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00082754 2018-12-04;
 - 5) Antrinių žaliavų ir mišrių atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas T00039093 (000292001653);
 - 6) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemas koregavimo specialusis planas T000338882 (000292001014);
 - 7) Energijos rūšies pasirinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas T00076409 2015-07-14;
 - 8) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas T00077169 2015-10-15;
 - 9) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema T00040209 (000292000449);
 - 10) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas T00075486 2015-04-07;
- Detalieji planai:
Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detalusis planas T00039867;
5. Lietuvos Respublikos teisės aktai ir projektavimo normos.

1.1.12 Planavimo procesas

Planavimo procesas pagal planavimo darbų programą:

- Galimybės studijos - studijos nebus atliekamos.
- Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nebus rengiamas.
- Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
- Konceptijos rengimas - teritorijos vystymo koncepcija nerengiama.
- Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas – nereikalingas.
- SPAV reikalingumas. SPAV reikalingumą numato Planu ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Koreguojama teritorija - Talkšos ežero prieigos (detalioju planu suplanuoti sklypai Nr.4 ir 5).

2 SPRENDINIAI

2.1 Bendras teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi remiantis esamos būklės analize, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įstatymais bei nuostatomis. Vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, koreguojamas Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detalusis planas (toliau – *anksčiau patvirtintas detalusis planas*) T00039867 patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T-420. Koregavimo metu keičiamas *anksčiau patvirtintu detaliuoju planu* suplanuotų sklypų Nr. 4 ir 5 sklypo naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, nustatomi statybos reglamentai (toliau – *detaliojo plano koregavimas*).

Planuojama teritorija iki 2021 metų buvo išnuomota 4-jai metalinių garažų eksploatavimo bendrijai Rygos g. (juridinio asmens kodas 145493538). Šiaulių miesto savivaldybės buvo nurodyta 4-jai metalinių garažų eksploatavimo bendrijai išsikelti iš planuojamos teritorijos. Šiaulių m. sav. Miesto ūkio ir aplinkos skyrius informavo, kad 2021 metų duomenimis, visi garažai iš planuojamos teritorijos yra iškelti ir jau pasirašyta sutartis su UAB „Kaslita“ dėl teritorijos sutvarkymo. Detaliojo plano sprendiniai atliekami ant galiojančio 2020-11-10 topografinio plano, Unik. Nr. 29:20:1619, kuriame nurodomi plano sudarymo metu buvę statiniai. *Detaliojo plano koregavimo* sprendinių konkretizavimo etapo metu patikslinama - esami laikini garažai demontuoti.

Planuojamuose sklypuose apželdinimas formuojamas pagal sklypo savininko poreikius. Teritorijai taikomos Gamtinio karkaso nuostatos, nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis – 50 %.

Įgyvendinant *detaliojo plano koregavimo* sprendinius, medžių išsaugojimas ar kirtimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 patvirtintus „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ kriterijus, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87 patvirtinto „Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas. Medžių sodinimo ar atsodinimo vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu ir turi atitikti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-717 patvirtintas Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisykles.

Sklypui Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami po vieną patekimą/įvažiavimą į sklypą.

Detaliojo plano koregavimu planuojamiems sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatomi mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai. Formuojant sklypus, numatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų visuomenės poreikiams išdėstymą, joms funkcionuoti neatlygintinai nustatyti reikalingus servitutus:

- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) (kodas 203);
- Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantysis daiktas) (kodas 212).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.

2.2 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais:

1. III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 165);
2. III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106);
3. III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109);
4. III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149);

5. III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101);
6. VII skyrius, ketvirtasis skirsnis. Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 155);
7. X skyrius, antrasis skirsnis. Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (kodas 170).
- 8.

2.3 Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui

Žemės sklypas Nr. 1

Bendri reikalavimai	
Žemės sklypo plotas ir ribos	5246 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Leidžiamas statinių aukštis, m	10
Užstatymo tankis, %	30
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki), m ²	600-2000
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	2
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 165); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); VII skyrius, ketvirtasis skirsnis. Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 155); X skyrius, antrasis skirsnis. Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (kodas 170).

Žemės sklypas Nr. 2

Bendri reikalavimai	
Žemės sklypo plotas ir ribos	12506 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)

Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliojo plano (T00039867) koregavimas.

Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai	
Leidžiamas statinių aukštis, m	10
Užstatymo tankis, %	30
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki), m ²	600-2000
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	50
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	2
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 165); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); VII skyrius, ketvirtasis skirsnis. Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 155); X skyrius, antrasis skirsnis. Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (kodas 170).

Sutrumpinimai:

Teritorijos naudojimo tipai:

GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

Žemės naudojimo būdai:

G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos užstatymo tipai:

su – sodybinis užstatymas.

2.4 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nekilnojamųjų kultūros vertybių ar objektų nėra. Teritorija nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas ir pozonius.

2.5 Gamtinė aplinka

2.5.1 Reljefas.

Planuojama teritorija, nepaisant jos padėties taip vadinamame Kalniuko rajone, labiau primena žemumą. Užstatymas čia yra susiformavęs gana lėkštoje Talkšos ežero dubaklonio nuošlaitėje. Paviršiaus absoliutinių aukščiai svyravimo amplitudė nedidelė, tik 3 m: aukščiai kinta nuo 107 m NN prie Rygos gatvės su žemėjimo tendencija leidžiantis link Talkšos ežero iki 104 m NN. Teritorija patenka į kraštinių fluvio-glacialinių darinių paplitimo plotą, vyraujanti paviršiaus granulimetrinė sudėtis – įvairūs smėliai.

2.5.2 Požeminiai vandenys.

Ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu (GEOLIS) duomenimis planuojama teritorija patenka į silpnos saugos požeminių vandenų zoną. Požeminio vandens gamtinė sauga yra apibrėžiama kaip gamtinių geologinių-hidrogeologinių sąlygų ir geologinės aplinkos savybių visuma, lemianti teršalų patekimo į požeminę hidrosferą galimybę. Vadovaujantis „Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis“ silpnos ar vidutinės spūdinio požeminio vandens gamtinės saugos teritorijose rekomenduojama įvertinti galimą numatomos ar vystomos ūkinės veiklos poveikį šio vandens kokybei ir jos išsaugojimo priemonių taikymo galimybes.

2.5.3 Vandenviečių apsaugos zonos.

Požeminio vandens informacinės sistemos duomenimis (LGT) planuojama teritorija patenka į Šiaulių miesto vandenviečių: Šiaulių I (Lepšių) ir Šiaulių II (Birutės) apsaugos zonos (VAZ) 3-ios juostos 3a ir 3b sektorių ribas.

2.5.4 Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos.

Planuojamos teritorijos gretimybėje yra vienas iš svarbiausių Šiaulių mieste paviršinio vandens telkinių - Talkšos ežeras (kodas 41040010). Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7d. įsakymu Nr. 540 miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių, taip pat rekultivuotų į vandens telkinius karjerų – Apsaugos zonų plotis lygus tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui, taip pat vadovaujantis galiojančiu Talkšos ežero ir jo prieigų, Ežero gyvenamojo rajono bei teritorijos Vilniaus g. 72, Šiauliuose, detaliuoju planu (T00039867), Talkšos ežerui nustatyta tik pakrantės apsaugos juosta. *Detaliojo plano koregavimu* planuojamiems sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nenustatomas paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ar paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos apribojimas.

2.5.5 Tarša.

Detaliojo plano koregavimo planu suplanuota ir numatoma ūkinė veikla nesusijusi su galima chemine tarša.

2.6 Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama nuo pietvakariuose esančios Rygos g.. Teritorijoje galioja Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas bei anksčiau patvirtintas detalusis planas.

Specialiojo plano sprendiniuose yra suformuoti ir registruoti žemės sklypai planuojamą teritoriją ribojančioms gatvės – Ilgoji g. ir Tiesioji g.. Taip pat specialiuoju planu suformuotas Žemosios g. sklypas, tačiau jis nėra įgyvendintas.

Anksčiau patvirtintu detaliuoju planu atstumas tarp raudonųjų gatvės linijų Žemojoje g. nustatytas 15 m.. Sklypų ribos nustatytos pagal šias raudonąsias gatvės linijas. *Detaliojo plano koregavimo* metu atstumas tarp raudonųjų gatvės linijų Žemojoje gatvėje nekeičiamas, sklypų ribos taip pat. *Detaliojo plano koregavimo* sprendiniuose Žemosios g. sklypo formavimas į planuojamą teritoriją nepatenka.

Sklypui Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami po vieną patekimą/įvažiavimą į sklypą.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamųjų namų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų, ar jų sklypų ribų, kai gretimame sklype nėra pastatų, nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punkto 32¹ lentelėje nurodymais.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamuose sklypuose nustatomas techninio projekto studijoje, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelės reikalavimais, žinant planuojamų statinių paskirtį bei naudingo ploto dydį. Įrengiant papildomas arba projektuojant naujas automobilių stovėjimo vietas ten, kur patenka inžineriniai tinklai, numatyti jų iškėlimą, gavus eksploatuojančių įmonių raštišką sutikimą arba įrengti jų apsaugą.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

2.7 Inžinerinė infrastruktūra

2.7.1 Esami tinklai.

Planuojama teritorija yra Šiaulių miesto dalyje, kurioje paklotos visos centralizuotos miesto komunikacijos: vandentiekis, buitinė nuotekynė, paviršinių lietaus nuotekų tinklas, skirstomasis dujotiekis, elektros tinklai, apšvietimo tinklai.

Esamos inžinerinės infrastruktūros ties planuojama teritorija charakteristika:

- Vandens tiekimo tinklai Ø160, Žemoji g.;
- Buitinių nuotekų tinklai Ø200, Žemoji g.;
- Slėginiai buitinių nuotekų tinklai, Tiesioji g.;
- Paviršinių lietaus nuotekų tinklai Ø1000, Žemoji g.;
- Atviro tipo paviršinių lietaus nuotekų griovys, Žemoji g.;
- Skirstomasis dujotiekis Ø40, Žemoji g.;
- Elektros apšvietimo tinklai 0,4kV oro linijomis, Žemoji g.;
- Ryšių tinklai, Žemoji g..

2.7.2 Šilumos energija.

Teritorijoje galioja Energijos rūšies pasirinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas (T00076409). Vadovaujantis specialiojo plano sprendimais planuojama teritorija priskirta zonai, kurioje šilumos gamybai naudojamos gamtinės dujos.

2.7.3 Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamoje teritorijoje Žemosios gatvės raudonose linijose yra įrengtas savivaldybei nuosavybės teise priklausantis paviršinių lietaus nuotekų tinklas, esamas lietaus nuotekų išleistuvas Nr.13 ir griovys prižiūrimas UAB „Šiaulių vandenys“. *Detaliojo plano koregavimu* nustatoma galimybė praplėsti statybos ribą ir zoną griovio apsaugos zonoje tik tuo atveju, jei bus įrengtas uždaras paviršinių nuotekų surinkimas lietaus nuotekų tinklais, panaikinus esamus griovius.

2.7.4 Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai

Detaliojo plano koregavimu planuojamiems sklypams Nr. 1 ir Nr. 2 nustatomi mažiausi ir didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai. Formuojant sklypus, suplanuotus (suprojektuotus) geriamojo vandens ir buitinių nuotekų tinklus privaloma prijungti prie Šiaulių miesto savivaldybės infrastruktūros centralizuotų geriamojo vandens ir buitinių nuotekų tinklų.

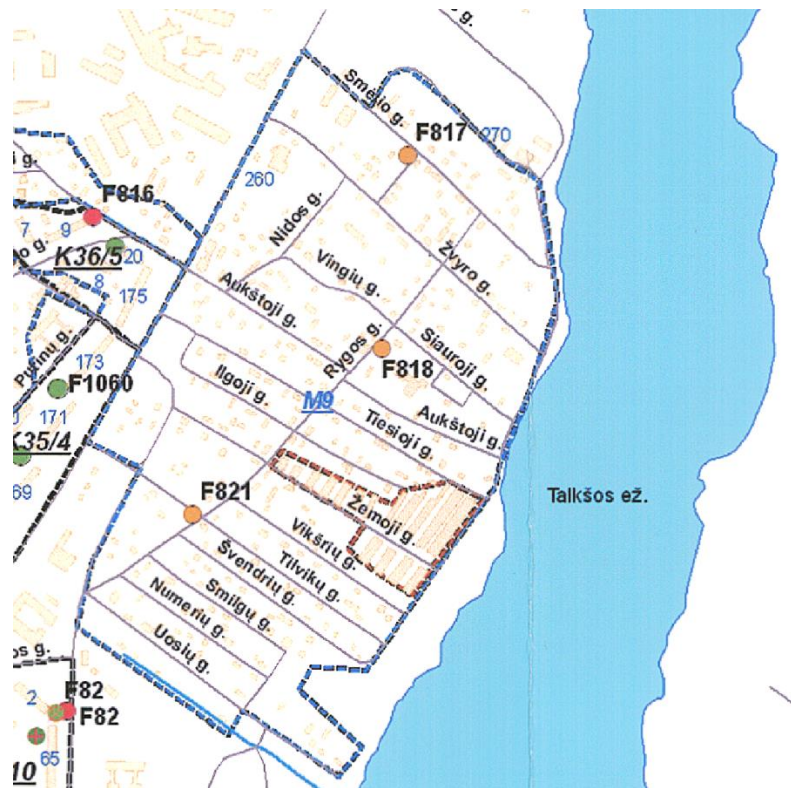
2.7.5 Elektros ir dujų skirstomieji tinklai

Teritorijoje esantys apšvietimo tinklai 0,4kV oro linijomis, patenkantys į statybos ribą ir zoną - naikinami. Naujai statomų objektų techninio projekto ruošimui būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ prisijungimo sąlygas.

Formuojant sklypus, pagal *detaliojo plano koregavimu* nustatytus mažiausius ir didžiausius sklypų plotus, numatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir išdėstymą, jiems funkcionuoti neatlygintinai nustatyti reikalingus servitutus.

2.8 Antrinių žaliavų ir mišrių atliekų konteinerių aikštelė

Teritorijoje galioja Antrinių žaliavų ir mišrių atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas (T00039093 (000292001653)). Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais artimiausia suplanuota, tačiau kol kas neįgyvendinta antrinių žaliavų atliekų konteinerių aikštelė numatyta Rygos g. ir Tilvikų g. sankirtoje, aikštelės Nr. F821.



2 pav. Ištrauka iš Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialiojo plano (T00039093).

Detaliojo plano koregavimu antrinių žaliavų ir mišrių atliekų konteinerių aikštelė planuojama sklypo Nr. 1 ribose, privažiavimas nuo Žemosios g.. (žiūr. Pagrindinį brėžinį).

2.9 Gaisrinė sauga

Rengiant detaliojo plano koregavimą vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XV sk., kelias privažiuoti gaisriniam automobiliui prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, kietos dangos. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Detalioju planu nustatomas pastato I atsparumo ugniai laipsnis, 6m tarp pastatų. Techninio projekto stadijoje, jei kinta pastato atsparumo laipsnis, atstumas tikslinamas, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelėje pateiktais nurodymais:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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



3 pav. Gaisro gesinimo šaltinio schema.

Teritorija yra Šiaulių miesto ribose, artimiausias gaisro gesinimo šaltinis – Talkšos ežeras, nutolęs apie 70m ties Žemąja g. ir apie 15m ties Tiesiąja g..

Į planuojamą teritoriją patenkama Žemąja g., kuriai nustatytas 15m atstumas tarp raudonųjų gatvės linijų, važiuojamosios dalies plotis 5m. Žemoji, Vikšrių ir Tiesioji gatvės jungiasi Rygos gatve vakaruose ir pagalbine gatve rytuose, todėl gelbėjimo automobilių eismas gali vykti ratu. Taip pat, Ilgoji gatvė, ties planuojamu sklypu Nr. 2, užsibaigia akligatviu su apsisukimo aikštele 12x12m. Techninių projektų rengimo metu privaloma vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais, gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, kitais teisės aktais.