

**TERITORIJOS LIEJYKLOS G. 29, LIEJYKLOS G. 31, LIEJYKLOS G. 33,  
IŠRADĖJŲ G. 18, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS**  
**(plotas apie 3,7687 ha)**  
2021-08-13 Nr. A-1330

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

**1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –**

1) Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugpjūčio 13 d. įsakymas Nr. A-1330 „Dėl Teritorijos Liejyklos g.29, Liejyklos g. 31, Liejyklos g. 33, Išradėjų g. 18 Šiauliuose detaliojo plano keitimo“.

2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos pakeitimas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-09 Nr. AUV- 5. Planavimo sąlygos.

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

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

**4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka :** bendroji.

**5. Planuojamos teritorijos adresas:**

Teritorija, esanti tarp Liejyklos, žemės sklypų Liejyklos g. 27, Išradėjų g. 20B, 20A, Liejyklos g. 27 ir Išradėjų g. Planuojamos teritorijos plotas – apie 3,7687 ha.

**6. Planavimo tikslai:**

6.1. žemės sklypų performavimas, nekeičiant detaliojo plano galiojimo ribos;

6.2. suformuotų žemės sklypų naudojimo reglamentų nustatymas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Šiaulių miesto bendrąjį planą ir jo koregavimus bei kitus teisės aktus.

**7. Planavimo uždaviniai:**



7.1. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;

7.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

7.3. vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose jos taikomos;

7.4. nustatyti reikalingus servitutus;

7.5. sklypuose suplanuoti želdynų plotus, automobilių stovėjimo ir atliekų surinkimo konteinerių aikšteles.

	2022	DETALUSIS PLANAS		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	<b>UAB „ARCHINOVA“</b>		TERITORIJOS LIEJYKLOS G. 29, LIEJYKLOS G.31, LIEJYKLOS G. 33, IŠRADĖJŲ G. 18 ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO KEITIMAS	
A069	PV	R.STUOPELIENĖ		Laida
A084	PDV	R.STUOPELIS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	UŽSAKOVAS: ŠIAULIŲ MIESTOSAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	Lapas 1
				Lapų 10

## II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto pramoninėje teritorijoje, pietinėje miesto dalyje, prie Išradėjų ir Liejyklos gatvių. Išradėjų gatvė yra aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė Šiaulių miesto pramoninėje teritorijoje. Liejyklos gatvė yra pagalbinė, D1 kategorijos gatvė.

Šiuo detaliuoju planu keičiamas „Teritorijos Liejyklos g. 29, Liejyklos g. 31, Liejyklos g. 33, Išradėjų g. 33 Šiauliuose detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-427.

Galiojančiuose Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumentuose, patvirtintuose 2018-04-17, šiai teritorijai nustatyta dominuojanti gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms ir kitoms. Teritorijos reglamentas **uPS1**, kuris apibrėžiamas intensyvumo rodikliu  $U_i=2.5$  ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Pagal galiojančias Teritorijų planavimo normas, patvirtintas 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01) pramonės sklypams galimas užstatymo tankis – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

### **Bendrieji planai:**

- 1) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17
- 2) Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005 (000292001569),
- 3) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28

### **Specialieji planai:**

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

### **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:**

- 1) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, 2017-08-30, T00080732
- 2) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, 2015-10-15, T00077169
- 3) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, 2015-07-14, T00076409
- 4) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, , T00038864 (000292000996)
- 5) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, , T00039093 (000292001653)

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	10	

6) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2018-12-04, T00082754

Detaliojo plano sprendiniai atitinka aukštesnio lygmens galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Šiuo detaliuoju planu, vadovaujantis planavimo programa, numatoma **padalinti planuojamą teritoriją** suformuojant:

- 4 (Nr.1;2;3;7) infrastruktūros sklypus I2 (susisiekimo komunikacijoms ir inžinerinių tinklų koridoriams) - pramonės teritorijoje esančių įmonių vilkikų ir lengvųjų automobilių parkavimui;
- 1 (Nr.5) sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo objektams P, patekimas į šį sklypą planuojamas viešpataujančiu servitutu - privažiuoju per sklypą Nr.4 ir Nr.7;
- 1 (Nr.4) sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo (prioritetinis naudojimo būdas) arba komerciniams objektams (papildomas teritorijos naudojimo būdas) adresu Išradėjų g. 18 performuoti ir padidinti, prijungiant prie jo adresu Liejyklos g. 31 registruotus kiemo statinius bei transformatorinę pastotę ir pastatus, registruotus adresu Išradėjų g. 29;
- 1 (Nr.6) sklypą, skirtą komerciniams objektams, suformuoti prie esamų kiemo statinių, registruotų adresu Liejyklos g. 33.

Viso teritorijoje bus suplanuota 7 sklypai.

Keturi sklypai Nr. 4;5;6;7 planuojami apie registruotus turtinius objektus (pastatus, inžinerinius statinius ir kiemo aikšteles), priklausančius UAB „Šiaulių Gilija“. Šių sklypų formavimas suderintas su UAB „Šiaulių Gilija“ savininkais. Derinimas 2022-04-05.

Šis perplanavimas reikalingas užtikrinti sklandžiai Šiaulių miesto pramonės teritorijos plėtrai ir galimybei užtikrinti vilkikų ir lengvųjų automobilių parkavimą Liejyklos gatvėje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Privažiuojimas į būsimus sklypus Nr.1;2;3;4;5 ir Nr.7 - numatomas iš Liejyklos gatvės, kuri yra D1 kategorijos. Į sklypą Nr.5 projektuojamas privažiuojimas per sklypą Nr.7 ir Nr.4, numatant kelio servitutą 215 (teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku) – viso 491m<sup>2</sup>. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atstumai tarp įvažiuojamųjų į sklypus neregamentuojami. Taip pat į sklypus Nr. 6 ir Nr.4 išlieka esami įvažiuojamieji iš Išradėjų gatvės, kuri yra C1 kategorijos.

Detaliuoju planu nagrinėjama teritorija pilnai įrengta: įrengtos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, įrengtos Išradėjų ir Liejyklos gatvės.

Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie suplanuotų sklypų esamomis Išradėjų ir Liejyklos gatvėmis.

Nagrinėjamoje teritorijoje prie Liejyklos gatvės sklypuose Nr.1 ir Nr.4 projektuojami 2 gaisriniai hidrantai, kurių aptarnavimo spindulys užtikrina gaisro gesinimą planuojamiems sklypams.

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypus ir aptarnaujantys kitus miesto objektus, išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bei elektros ir ryšių kabeliai, galimai pateksiantys po būsimu užstatymu planuojamuose sklypuose Nr.4;5;6, iškeliami techninių projektų rengimo stadijoje, suplanuojant jų iškėlimui reikalingus techninius koridorius tų sklypų ribose. Visus inžinerinius tinklus iškels būsimas teritorijos vystytojas techninio projekto rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Teritorijai SPAV atranka nerengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Šiaulių miesto Bendrojo plano sprendinius, t. y. aukštesnį TP dokumentą.

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	10	

**Siūlymai:**

1. Padalinti planuojamą teritoriją į šešis sklypus:

- 1.1. Suformuoti sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo objektams P, patekimas į šį sklypą planuojamas viešpataujančiu servitutu-privažiavimu per sklypą Nr.4; Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
- 1.2. Suformuoti 4 kitos paskirties sklypus -susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, (I2) – pramonės teritorijoje esančių įmonių vilkikų ir lengvųjų automobilių parkavimui;.
- 1.3. Suformuoti sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo (P -prioritetinis naudojimo būdas) arba (K) komerciniams objektams adresu Išradėjų g. 18, performuojant ir padidinant esamą, prijungiant prie jo adresu Liejyklos g. 31 registruotus kiemo statinius bei transformatorinę pastotę ir pastatus, registruotus adresu Išradėjų g. 29; Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
- 1.4. Suformuoti sklypą, skirtą komerciniams objektams, prie esamų kiemo statinių, registruotų adresu Liejyklos g. 33. Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.

**III. NUMATOMI SPRENDINIAI****Lentelė 1**

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Pramoninė teritorija prie Liejyklos ir Išradėjų gatvių	Formuojami 7 sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~3,7687 ha	
<b>1. Formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams</b>		
1.1. sklypo plotas viso :		0,3743 ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė,</b>
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</b>
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 3743 m <sup>2</sup> ; 155 – 3743m <sup>2</sup> ; 106 – 114 m <sup>2</sup> ; 149 – 1990 m <sup>2</sup> ; 101 – 114 m <sup>2</sup> ; 148 – 570m <sup>2</sup> ; 120 – 3745m <sup>2</sup> ; 170 – 3743m <sup>2</sup> S2.1 – 1988 m <sup>2</sup> .

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
<b>2. Formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams</b>		
2.1. sklypo plotas viso :		0,1346 ha
2.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</b>
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 1346 m <sup>2</sup> ; 155 – 1346m <sup>2</sup> ; 106 – 192 m <sup>2</sup> ; 149 – 1346 m <sup>2</sup> ; 101 – 192 m <sup>2</sup> ; 148 – 802m <sup>2</sup> ; 120 – 1346m <sup>2</sup> ; 170 – 1346m <sup>2</sup> ; S2.2 – 1346 m <sup>2</sup> .
<b>3. Formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams</b>		
3.1. sklypo plotas viso :		0,2799 ha
3.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas		<b>I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</b>
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 2799 m <sup>2</sup> ; 155 – 2799m <sup>2</sup> ; 106 – 194 m <sup>2</sup> ; 149 – 2799 m <sup>2</sup> ; 101 – 194 m <sup>2</sup> ; 148 – 908m <sup>2</sup> ; 120 – 2799m <sup>2</sup> ; 170 – 2799m <sup>2</sup> ; S2.3 – 2799 m <sup>2</sup> .
<b>4. Formuojamas sklypas pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų statybai</b>		
4.1. sklypo plotas viso :		1,3678 ha
4.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
4.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>P/K- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos</b>
4.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 13678 m <sup>2</sup> ; 155 – 13678m <sup>2</sup> ; 106 – 812 m <sup>2</sup> ; 149 – 4774 m <sup>2</sup> ; 148 – 554m <sup>2</sup> ; 120 – 13678m <sup>2</sup> ; 170 – 13678m <sup>2</sup> ; S1.1 – 254m <sup>2</sup> ; S1.2 – 1286m <sup>2</sup> ; S2.4 – 5615 m <sup>2</sup> .

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	10	

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
<b>5. Formuojamas sklypas pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų statybai</b>		
5.1. sklypo plotas viso :		1,0548 ha
5.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
5.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>P/K- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos</b>
5.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 10548 m <sup>2</sup> ; 155 – 10548m <sup>2</sup> ; 106 – 204 m <sup>2</sup> ; 149 – 115 m <sup>2</sup> ; 120 – 10548m <sup>2</sup> ; 170 – 10548m <sup>2</sup> ; S2.5 – 314 m <sup>2</sup> .
<b>6. Formuojamas sklypas komercinės paskirties objektų statybai</b>		
6.1. sklypo plotas viso :		0,3451 ha
6.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
6.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>K- Komercinės paskirties objektų teritorijos</b>
6.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 3451 m <sup>2</sup> ; 155 – 3451m <sup>2</sup> ; 106 – 186 m <sup>2</sup> ; 149 – 500 m <sup>2</sup> ; 120 – 3451m <sup>2</sup> ; 170 – 3451m <sup>2</sup> ; S2.6 – 595 m <sup>2</sup> .
<b>7. Formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams</b>		
7.1. sklypo plotas viso :		0,2122 ha
7.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
7.3. žemės sklypo naudojimo būdas		<b>I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</b>
7.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 2122m <sup>2</sup> ; 155 – 2122m <sup>2</sup> ; 106 – 29 m <sup>2</sup> ; 149 – 2122 m <sup>2</sup> ; 148 – 558m <sup>2</sup> ; 120 – 2122m <sup>2</sup> ; 170 – 2122m <sup>2</sup> ; S1.3 – 237m <sup>2</sup> ; S2.7 – 2122 m <sup>2</sup>

### SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

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

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	10	

- III. Inžinerinė infrastruktūra:
- 1 – Aerodromo apsaugos zonos, zona „D“ ir „E“ – 37687 m<sup>2</sup>;
  - 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m – 1731 m<sup>2</sup>;
  - 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies – 13645 m<sup>2</sup>;
  - 11 – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio kabelio – 721 m<sup>2</sup>;
  - 12 – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 5m – 3392 m<sup>2</sup>;
- VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:
- 11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės – 37687 m<sup>2</sup>
- VII. Įvairių objektų ar reiškinių stebėjimo ir matavimo statiniai, įrenginiai ir jų teritorijos:
- 4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 37687 m<sup>2</sup>
- X. Krašto apsauga ir valstybinės sienos apsauga:
- 2 – Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 37687 m<sup>2</sup>

Detalioju planu suplanuotiems infrastruktūros sklypams Nr. 1; 2; 3 ir 7 ( I2) bei sklypams Nr.4 (P/K), Nr.5(P/K) ir Nr.6 (K) nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 14779 m<sup>2</sup>;

Sklypui Nr.4 nustatytas galiojantis servitutas S1.1 (215) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.5) - 254 m<sup>2</sup>;

Sklypui Nr.4 nustatytas galiojantis servitutas S1.2 (215) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Išradėjų g. 20A ir 20) - 1286 m<sup>2</sup>.

Sklypui Nr.7 nustatytas galiojantis servitutas S1.3 (215) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.4 ir Nr.5) - 237m<sup>2</sup>;

## INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus 2021-08-23 Nr. REG189860 išduotomis detaliojo plano keitimo rengimo sąlygomis ir planavimo programa, **planuojamą teritoriją** numatoma padalinti į :

- 4 (Nr.1;2;3;7) infrastruktūros sklypus I2 (susisiekimo komunikacijoms ir inžinerinių tinklų koridoriams) - pramonės teritorijoje esančių įmonių vilkikų ir lengvųjų automobilių parkavimui;
- 1 (Nr.5) sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo objektams P, pateikimas į šį sklypą planuojamas viešpataujančiu servitutu - privažiuoju per sklypą Nr.4;
- 1 (Nr.4) sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo (prioritetinis naudojimo būdas) arba komerciniams objektams (papildomas teritorijos naudojimo būdas) adresu Išradėjų g. 18 performuoti ir padidinti, prijungiant prie jo adresu Liejyklos g. 31 registruotus kiemo statinius bei transformatorinę pastotę ir pastatus, registruotus adresu Išradėjų g. 29;
- 1 (Nr.6) sklypą, skirtą komerciniams objektams, suformuoti prie esamų kiemo statinių, registruotų adresu Liejyklos g. 33.

Viso teritorijoje bus suplanuota 7 sklypai.

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	10	

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

### **Vandentiekis**

Teritoriją kerta d300 ir d200 miesto vandentiekio tinklai.

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2021-08-31 Nr. REG190697 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, eksploatuojamų vandenviečių sanitarines apsaugos zonas bei planuojamų tinklų pajungimo galimybes.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys vandentiekio tinklai d200 ir d300. Į naujai formuojamą sklypą Nr.6 numatomas įvadas iš Išradėjų gatvės. Sklypuose Nr. 4 ir Nr.5 yra įvesti vandentiekio tinklai.

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi. Pramoninė teritorija prie Liejyklos ir Išradėjų gatvių pilnai aprūpinta vandentiekio tinklais.

Suformuotiems 4 infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo bei komercinių objektų sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Vandentiekio ir nuotekų įvadui į sklypą Nr.6 prie Išradėjų g. numatomas servitutas 222 – 34 m<sup>2</sup>.

Detaliajame plane numatyta vandentiekio apsaugos zona 2,5m ir 5m nuo vamzdyno ašies.

**Ant magistralinių vandentiekio tinklų prie Liejyklos g. planuojami įrengti 2 hidrantai gaisrų gesinimui. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės  $q_h=25$  l/s vandens. Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje bus pakankamas.**

### **Buitinių nuotekų tinklai**

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2021-08-31 Nr. REG190697 nurodo nustatyti nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys buitinių nuotekų tinklai d400, esamas buitinių tinklų įvadas į sklypą Išradėjų g. 18 – d100. Buitinių nuotekų magistralinis tinklas praeina lygiagrečiai Liejyklos gatvei d400 ir Išradėjų gatvėje – d400.

Siūlomas buitinių nuotekų įvadas į suplanuotą sklypą Nr.6 iš Išradėjų gatvėje praeinančio nuotekų tinklo d400.

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

Suformuotiems 4 infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo bei komercinių objektų sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Vandentiekio ir nuotekų įvadui į sklypą Nr.6 prie Išradėjų g. numatomas servitutas 222 – 34 m<sup>2</sup>.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų įvadams apsaugos zona 2.5 m nuo vamzdyno ašies, o magistraliniam buitinių nuotekų tinklui d400 – 10m apsaugos zona nuo vamzdyno ašies.

### **Lietaus nuotekų tinklai**

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2021-08-31 Nr. REG190697 nurodo nustatyti paviršinių nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Kadangi teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai - sklypuose nuo esamų pastatų ir statinių drenažas prijungtas prie šių tinklų, o lietaus surinkimo grotelės įrengtos privažiavimų ir parkingų asfalto dangoje, tai papildomų priemonių įrengti lietaus nuotekų tinklus šiuose sklypuose neplanuojame. Magistraliniai lietaus nuotekų tinklai kerta planuojamą teritoriją lygiagrečiai Liejyklos gatvei. Planuojamame kvartale praeina veikiantys paviršinių nuotekų tinklai d1200 ir d1600, bei įrengti įvadai į sklypą Išradėjų g. 18 po d200.

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

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	10	



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

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų d200 tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdyno ašies, o magistraliniams esamiems paviršinių nuotekų tinklams d1200 ir d1600 – 10m apsaugos zona nuo vamzdyno ašies.

### **Elektra ir ryšiai**

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2021-08-17 Nr. REG189268, esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Formuojamame sklype Nr.4 yra esami elektros tinklai, plėtra nenumatoma.

Elektros tinklų įvadas į sklypus Nr.5 ir Nr.6 numatomas iš transformatorinės, esančios adresu Liejyklos g. 31 (TR-299) – priklauso UAB „Šiaulių Gilija“.

Naujų elektros tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

**Ryšių** tinklai teritorijoje nekeičiami. Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2021-08-18 Nr. REG189329, numatoma esamus tinklus išsaugoti ir numatyti tinklo apsaugos zonas.

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

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Dujotiekio tinklai**

Gamtinių dujų tinklų teritorijoje nėra.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Šilumos tinklai**

Planuojamai teritorijai UAB „Šiaulių energija“ techninės sąlygos neišdavė.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti centralizuoti šilumos tinklai.

Šilumos tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 5 m nuo vamzdyno ašies.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)**

Parengtame detaliajame plane naujos gatvės neplanuojamos, teritoriją juosia C kategorijos Išradėjų gatvė pietinėje dalyje ir D kategorijos Liejyklos gatvė – šiaurės rytų pusėje.

Į planuojamą sklypą Nr.6, privažiavimas yra įrengtas iš Išradėjų gatvės. Planuojamiems sklypams Nr.1;2;3;4;7 ir 5 įvažiavimai numatomi iš Liejyklos gatvės. Planuojamas sklypas Nr.4 turi įvažiavimą iš Išradėjų gatvės.

Infrastruktūros sklypų privažiavimų tiksli vieta bus nustatyta parengus techninius projektus.

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

Sklypuose, jei privažiavimai baigiasi akligatviais, būtina įrengti gaisrinio apsisukimo aikšteles 12x12m. Įvažiavimai ir išvažiavimai iš suplanuotų sklypų į Liejyklos gatvę atitinka Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendinius.

Pagal išduotas technines sąlygas VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2022-02-17 Nr. REG212333 nurodoma nustatyti aerodromų apsaugos specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, naujai statomų būsimų ar rekonstruojamų statinių absoliutų aukštį. Teritorija patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną „D“ ir „E“. Šie apribojimai nustatyti visiems sklypams. Statinių

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	10	

aukščio ribojimas nurodytas iki altitudės 225, planuojamas statinių aukštis iki 17m (absoliutinė altitudė 147).

Lietuvos kariuomenės išduotose sąlygose 2022-02-22 Nr. REG212790 nurodomi reikalavimai ir apribojimai, kurių privalu laikytis sklypams karinio oro uosto apsaugos zonose. Reikalaujamos sąlygos ir apribojimai nustatyti pagrindiniame brėžinyje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Aplinkos apsauga**

Įvertinus Šiaulių miesto teritorijos šalia Liejyklos ir Išradėjų gatvių, Šiauliuose (Pramoninė teritorija) Bendrojo plano sprendinius, 3,7687 ha teritorijos detalajame plane suformuoti sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus pramonės teritorijoms. Reglamentas **uPS1**, kuris apibrėžiamas intensyvumo rodikliu  $U_i=2.5$  ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Reglamentai, nustatyti detaliuoju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje ir Teritorijų planavimo normose, patvirtintose 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01), planuojamiems sklypams: užstatymo tankis – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad visi suplanuoti sklypai yra prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

Numatomas leistinas pagal bendrąjį planą intensyvumas iki 2,5, aukštingumas – 17m, atitinka karinio oro uosto reikalavimus.

Suplanuotų pramonės sklypų teritorijos numatytos apželdinti, ne mažiau kaip 10%.

Ši teritorija Bendrajame Šiaulių miesto plane numatyta kaip pramonės, todėl taršos aplinkai poveikis turi būti vertinamas planuojant kiekvieną sklypą atskirai, techninių projektų stadijoje. Sanitarinės pramonės objektų veiklos apsaugos zonos turi sutapti su sklypų ribomis.

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis bei požeminiai elektros kabeliai. Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų zoną.

PV, At. Nr. A 069



Rūta Stuopelienė

ANR.ŠMS.2021 10 18 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	10	