

ŽEMĖS SKLYPO M. MAŽVYDO G. 28A, ŠIAULIUOSE,
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendri duomenys

1.1. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento duomenys:

Rengiamo TPD pavadinimas: „**Žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas**”.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR, www.tpdr.lt) keičiamo TDP Reg. Nr. T00039411. (Pavadinimas: „Žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detalusis planas”).

Koreguojamas DP patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 25 d. sprendimu Nr. T-38 (TP Registro Nr.:006293001224) „Žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detalusis planas. DP Rengėjas: Nilvitos Timisnkaitės individuali įmonė.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS, www.tpdris.lt) rengiamo TPD Nr. K-VT-29-21-466.

Planuojamos teritorijos plotas: **1,7734 ha**.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas;

Porūšis - detalusis planas;

Lygmuo pagal teritoriją: vietovės.

Planuojamas darbų atlikimo terminas: 2022m. III ketvirtis;

1.2. Nagrinėjama teritorija: yra tarp M. Mažvydo g., Šiaulių miesto administracinės ribos, A. Kulviečio g. ir kelio (gatvės) sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/0031:0917. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 7,35 ha;

1.3. Planavimo organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8-41) 596 200; e-paštas: info@siauliai.lt).

1.4. Planavimo iniciatorius: A.G.; ir S.G.

1.5. Planavimo iniciatoriaus įgaliojimas: MB Algimantas Černiauskas (2021-05-24 Įgaliojimas).

1.6. Detaliojo plano rengėjas: MB Algimanto Černiausko architektūros studija (Įm. kodas 145316324; adresas: Žemaitės g. 45-13, LT-76339 Šiauliai; buveinės adresas: Vytauto g. 107, LT-77160 Šiauliai; tel. (8-41) 424 802, e-paštas: arch.studija@inbox.lt). Įmonės vadovas, projekto vadovas: Algimantas Černiauskas (kvalifikacijos atestatas A 589).

1.7. Detaliojo plano koregavimo pagrindas:

1) Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 12 d. įsakymas Nr. A-1146 „Dėl žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo“.

2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2021-07-22 Nr. SŽ-863

3) Planavimo darbų programa;

4) Išduotos Teritorijų planavimo sąlygos (žr. AR p. 1.10.).

1.8. Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- koreguoti žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detalųjį planą; sklypą pakeisti, padalinti, nustatyti naudojimo būdus, žemės sklypų tvarkymo, naudojimo režimų leistinus reikalavimus ir statybos reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais;

- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant optimalius susiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius ir jų apsaugos zonas; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose taikomos; nustatyti reikalingus servitutus; sklypuose suplanuoti želdynus, automobilių stovėjimo ir atliekų surinkimo konteinerių aikšteles.

1.9. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

1.10. Kitos sąlygos (nurodytos Planavimo darbų programoje):

- strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – nerengiamas (žr. pastabą);
- atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nerengiamas (*programoje: neorganizuojamas*);
- teritorijos vystymo koncepcija – nerengiama.

Pastaba: Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nerengiamas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m.

rugpjūčio 18 d. Nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.

1.11. Detaliojo plano koregavimui išduotos Teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM, 2021-10-12 Nr. REG195443;
- 2) Lietuvos geologijos tarnyba prie AM, 2021-10-19 Nr. REG196452;
- 3) UAB „Šiaulių vandenys“, 2022-03-23 Nr. REG216662;
- 4) AB "Energijos skirstymo operatorius", 2021-10-07 Nr. REG194989;
- 5) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM, 2021-10-07 Nr. REG195017;
- 6) Šiaulių miesto savivaldybės administracija, 2021-10-13 Nr. REG195593;
- 7) Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM, 2021-10-15 Nr. REG195967
- 8) AB "Telia Lietuva", 2021-10-08 Nr. REG195054
- 9) VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2022-03-24 Nr. REG216926
- 10) Lietuvos kariuomenė, 2022-03-28 Nr. REG217247
- 11) Šiaulių m. sav. administracijos aplinkos skyrius, 2005-06-27 Nr. SAP-232-(1.15);
- 12) Šiaulių m. sav. administracija miesto infrastruktūros skyrius 2005-07-12 Nr. SIF-690-(1.17)

1.12. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka: bendra.

Viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų LR Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija) VI sk. „Detaliųjų planų viešinimas” nuostatomis.

Informacija apie planavimą skelbiama:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt (TPD Nr. K-VT-29-21-466);
- planavimo organizatoriaus bei sprendimą priėmusios institucijos – Šiaulių miesto savivaldybės (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai) internetinėje svetainėje www.siauliai.lt;
- Šiaulių miesto seniūnijos (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai) skelbimų lentoje;
- detaliojo plano rengėjo patalpose (Vytauto g. 107, II a., Šiauliai).

Registruotais laiškais informuojami: planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ar naudotojai jų deklaruotos gyvenamosios vietos ar Juridinių asmenų registre nurodytos buveinės adresais.

Apie parengto detaliojo plano sprendinių viešinimą nurodytose visuomenės informavimo priemonėse **skelbiama bei registruoti laišakai siunčiami ne vėliau kaip prieš 5 d. d. iki atitinkamos procedūros pradžios.**

Susipažinti su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skiriamas ne mažesnis kaip 10 d. d. laikotarpis, iš jų ne mažiau kaip 5d.d. - detaliojo plano sprendinių viešai ekspozicijai. **Pasibaigus susipažinimui skirtam laikui rengiamas viešas svarstymas.** Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių registruojami visą susipažinimui skirtą laiką. Pasiūlymus teikusiems asmenims planavimo organizatorius atsako raštu arba Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, jeigu pasiūlymai teikti šioje sistemoje, nurodydamas, ar į pasiūlymus atsižvelgta ar neatsižvelgta, ir pateikdamas motyvus, kodėl neatsižvelgta. Baigus teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūras, parengiama **Visuomenės dalyvavimo ataskaita.**

1.13. Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujamosi rengiant projektą:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
- Teritorijų planavimo normos;
- Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacija;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai.

2. Esamos būklės įvertinimas (santrauka)

2.1. Esama situacija, planuojamos teritorijos aplinka, gretimybės

Nagrinėjama teritorija – ~7,35ha ploto kvartalinė teritorija tarp M. Mažvydo g., Šiaulių miesto administracinės ribos, A. Kulviečio g. ir kelio (gatvės) sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/0031:0917. Į nagrinėjamą teritoriją patenka planuojamoji teritorija, kuri apima vieną žemės ūkio paskirties sklypą. Didesnioji

kvartalo dalis jau sudalinta į vienbučių ir dvibučių pastatų statybos teritorijos, numatyti sklypai inžineriniams tinklams ir susisiekimo infrastruktūrai.

Planuojama teritorija – žemės sklypas kad. Nr. 2901/0031:723.

Planuojamos teritorijos plotas: 1,7734 ha. (Planuojamos teritorijos sklypų duomenis žr. AR p. 2.2., duomenis apie kaimyninius sklypus žr. AR p. 2.3.).

Planuojama teritorija yra pietvakarinėje Šiaulių miesto dalyje, Šventupio gyvenamajame rajone, šalia Šiaulių miesto administracinės ribos (~0,36km). Šiaulių centras yra 7,4 km į Šiaurės rytus. Už Šiaulių miesto administracinės ribos pietrytinėje dalyje yra Gegužių kaimas, pietvakarinėje dalyje Lieporių kaimas.

Planuojama teritorija yra prie M. Mažvydo gatvės (D kategorijos). Ribojasi su įvairiems savininkams bei valstybei priklausančia žeme.

Pagal Šiaulių savivaldybės bendrąjį planą teritorija patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo teritoriją.

2.2. Planuojamos teritorijos duomenys

Planuojamos teritorijos Šiaulių m., sklypas kad. Nr. 2901/0031:723, sklypų savininkai A.G. ir S.G.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio, naudojimo būdas: *kiti žemės sklypo paskirties sklypai*.

Planuojamos teritorijos sklypuose pastatų nėra.

Želdiniai

Planuojamos teritorijos plotą užima natūrali pieva, menkaverčiai krūmai ir keli menkaverčiai medžiai.

Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija ~1,67 km nuo Karaliaučiaus g., ji įsilieja į A12 magistralinį kelią Tauragė - Ryga. Iš Karaliaučiaus g. patekimas į planuojamą teritoriją, per Mažvydo g. (D kategorijos gatvė).

Inžineriniai tinklai

Planuojamame teritorijoje inžinerinė infrastruktūra neįrengta.

Aplinkinėse teritorijose esantys inžineriniai tinklai - požeminiai elektros kabeliai, įrengti M.Mažvydo g. Rytinėje sklypo dalyje, prie sklypo ribos praeina oro linijos elektros kabelis.

Telia Lietuva, AB priklausančių ryšių kabelių planuojamame sklype nėra, tačiau Mažvydo g. yra paklotas telefono kabelis, prie kurio palnuojamas prisijungimas.

Gaisrinė sauga

Gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra. Artimiausia priešgaisrinė saugos tarnyba, Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda; Gaisrininkų g. 3, yra ~7,4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~15 min). Artimiausias vandens telkinys tinkantis gaisrų gesinimui yra upė Šventupis ties susikirtimu su M. Mažvydo g. (atstumas ~380 m).

Gamtinės sąlygos, aplinkos apsauga ir visuomenės sveikatos sauga

Planuojama teritorija yra Šiaulių miesto savivaldybės pietvakarinėje dalyje, ~0,36 km nuo Šiaulių miesto ribos.

Sklypui esančiam planuojamoje teritorijoje yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - patenka į požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinę apsaugos zoną III-ios cheminės taršos apribojimo 3B sektorių ir į aerodromų apsaugos zoną E

Gamtinės sąlygos

Planuojamos teritorijos sklypuose vyrauja pievos, yra keli menkaverčiai krūmai ir keli menkaverčiai medžiai.

Kultūros paveldas ir saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Saugomų gamtos vertybių planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausia saugoma valstybinės reikšmės teritorija yra Rėkyvos botaninis zoologinis draustinis, prasidedantis už 1,2 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos. Artimiausia Natura 2000 teritorija svarbi buveinių apsaugai yra Rėkyvos pelkė, esanti už 1,2 km į pietryčius.

Šalia planuojamos teritorijos aplinkoje nėra žinoma jokių kultūrinių, archeologinių ar istorinių vertybių. Teritorija nėra priskirta prie kultūros paveldo saugomų teritorijų. Planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje yra šios saugomos kultūros vertybės: į Šiaurės vakarus Lieporių kaimo senosios kapinės, unikalus objekto kodas: 4669 (atstumas iki planuojamos teritorijos – ~0,85 km); Lieporių senovės gyvenvietė II unikalus objekto kodas: 23876 (atstumas iki planuojamos teritorijos – ~1,4 km); Lieporių senovės gyvenvietė, unikalus objekto kodas: 20881 (atstumas iki planuojamos teritorijos – ~1,6 km).

3. Sprendiniai

3.1. Bendri duomenys

Rengiamo TPD pavadinimas: „Žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas”.

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR, www.tpdr.lt) koreguojamo TDP Reg. Nr. T00039411. (Pavadinimas: „Žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detalusis planas”).

Kitus duomenis žr. Sprendinių aiškinamojo rašto 1 dalyje.

3.2. Sprendiniuose įvykdyti planavimo tikslai bei uždaviniai

- Pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklype kad. Nr. 2901/0031:723 iš *žemės ūkio į kita* (naudojimo būdas: - *gyvenamosios teritorijos*)
 - koreguoti buvusio detalaus plano sprendinius sklype (kad. Nr. 2901/0031:723), sklypą padalinti, nustatyti naudojimo būdus, žemės sklypų tvarkymo, naudojimo režimų leistinus reikalavimus ir statybos reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais;
 - nustatyti privalomus teritorijos naudojimo reglamentus, sąlygas ir apribojimus.
- Pakeitus planuojamo sklypo naudojimo paskirtį, sklypas padalinamas į 19 sklypų: 17 iš jų nustatomas viebučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos naudojimo būdas, 2 iš jų - susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3.3. Suformuoti sklypai ir jiems nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas Nr. 01

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1200 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 27 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 139,29 m;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (300 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12 m² ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 163 m²;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 1200m²;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 36 m²

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1200 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1200 m²

Sklypas Nr. 02

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1124 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 28 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,19 m;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (281 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 02 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S3 (sklype Nr. 04, plotas 24 m²): **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 02 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **106 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1124m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **18 m²**

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1124 m²**;

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **1124 m²**;

Sklypas Nr. 03

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1000 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **29 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 141,45 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (250 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 03 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S3 (sklype Nr. 04, plotas 24 m²): **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **10 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1000m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **30 m²**

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1000 m²**;

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **1000 m²**;

Sklypas Nr. 04

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1000 m²**;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **29 %**;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 141,45 m**;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (250 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 04 turi servitutus sklype:

S3 (plotas 24 m²): servitutas **215**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas);

Sklypas Nr. 04 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **10 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **10 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1000 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **30 m²**

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1000 m²**;

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **1000 m²**;

Sklypas Nr. 05

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 895 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 140,84 m;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (224 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: 2;

Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 05 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S3 (sklype Nr. 04, plotas 24 m²): **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **6 m²** ;

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **6 m²**;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **895 m²**;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **18 m²**

Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **895 m²**

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **895 m²**

Sklypas Nr. 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1412 m²;

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: –;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0**;
Užstatymo tipas: kitas užstatymas (**kt**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %** sklypo ploto (141 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

Servitutai sklype Nr. 06, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (plotas 1412 m²): kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų Nr. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 naudai ir servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų Nr. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 naudai.

Sklypas Nr. 06 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

S3 (sklype Nr. 04, plotas 24 m²): **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 06 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **286 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **285 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1412 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **886 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1412 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **1412 m²**

Sklypas Nr. 07

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **797 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **32 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m**, altitudė: **141,79 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (200m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 07 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 07 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **45 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **797 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **36 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **797 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **797 m²**

Sklypas Nr. 08

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **813 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 142,05 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (204 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 08 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 08 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **813 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **36 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **813 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **813 m²**

Sklypas Nr. 09

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **815 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 141,99 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (203 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 09 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 09 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **815 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **36 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **815 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **815 m²**

Sklypas Nr. 10

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **816 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 141,75 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (204 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 10 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 10 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **816 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **36 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **816 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **816 m²**

Sklypas Nr. 11

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **760 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **32 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 141,50 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (190 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 11 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 11 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **760 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **36 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **760 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **760 m²**

Sklypas Nr. 12

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 882 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,23 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (221m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 12 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 12 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m² ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 6 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 882 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 18 m²
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 882 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 882 m²

Sklypas Nr. 13

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 1006 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 29 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,29 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (252 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 13 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 13 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m² ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 6 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 1006 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 18 m²
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 1006 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1006 m²

Sklypas Nr. 14

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 754 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 32 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,29 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (189 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 14 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 14 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 6 m² ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 6 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 754 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 24 m²
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 754 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 754 m²

Sklypas Nr. 15

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 809 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 31 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,38 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (203 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 15 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 15 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12m² ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 809 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 36 m²
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 809 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 809 m²

Sklypas Nr. 16

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 809 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 31 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,70 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (203 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 16 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 16 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12m² ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 809 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 36 m²
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 809 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 809 m²

Sklypas Nr. 17

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: 811 m²;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 31 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 8,5 m, altitudė: 141,79 m;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: 25 % sklypo ploto (203 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am ukštų skaičius: 2;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 17 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypui Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - 12m² ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – 12 m²;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - 811 m²;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - 36 m²
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - 811 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 811 m²

Sklypas Nr. 18

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **811 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **31 %**;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0,4**;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (**su**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **8,5 m, altitudė: 141,62 m**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **25 %** sklypo ploto (203 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų am aukštų skaičius: **2**;
Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai.

Sklypas Nr. 18 turi servitutus kituose sklypuose:

S2 (sklype Nr. 19, plotas 1222 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**-Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **12m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **12 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **811 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **36 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **811 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **811 m²**

Sklypas Nr. 19

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas: **1222 m²**;
Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (**GV**);
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita (**KT**);
Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: –;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: **0**;
Užstatymo tipas: kitas užstatymas (**kt**);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: **0**;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: **10 %** sklypo ploto (122 m²).

Papildomi reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius: –;
Statinių paskirtys: susisiekimui komunikacijos, inžineriniai tinklai.

Servitutai sklype Nr. 19, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S2 (plotas 1222 m²): kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų Nr. 07-19 naudai ir servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų Nr. 07-19 naudai.

Sklypas Nr. 06 turi servitutus kituose sklypuose:

S1 (sklype Nr. 06, plotas 1412 m²): servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).

Sklypai Nr. 19 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101) - **403 m²** ;
Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106) – **401 m²**;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (kodas 120) - **1222 m²**;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z. (kodas 149) - **801 m²**
Radiolokatorių apsaugos zonos (kodas 155) - **1222 m²**
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - **1222 m²**.

Pastabos: 1) Servitutai įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui, suplanuoti esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

2) Suformuotuose sklypuose, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – nurodytos vadovaujantis „Žemės naudojimo būdų turinio aprašu“, įsigaliojusiu nuo 2014 m. sausio 1 d.

3) Galimos pastatų paskirtys vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos sklype atitinka STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 6 (gyvenamieji pastatai) pogrupius 6.1., 6.2. (6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; p. 7 (negyvenamieji pastatai) pogrupį 7.17. (7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui).

4) užstatymo zonos formavimui sklype Nr. 07 mažesniu nei 3m atstumu gautas gretimo sklypo "y" savininkų (kurie yra šio detaliojo plano koregavimo iniciatoriai) sutikimas.

3.4. Urbanistinė struktūra, funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija – žemės sklypas kad. Nr. 2901/0031:723, Šiauliuose.

Planuojamas sklypas yra pietvakarinėje Šiaulių miesto dalyje, Šventupio gyvenamajame rajone, šalia Šiaulių miesto administracinės ribos (~0,36km). Šiaulių centras yra 7,4 km į Šiaurės rytus. Už Šiaulių miesto administracinės ribos pietrytinėje dalyje yra Gegužių kaimas, pietvakarinėje dalyje Lieporių kaimas. Planuojama teritorija yra prie M. Mažvydo gatvės (D kategorijos). Ribojasi su įvairiems savininkams bei valstybei priklausančia žeme.

Vertinant esamą būklę išanalizuota esama situacija negrinėjamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose, įvertinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, suplanuoti parengtame detaliojame plane, taip pat aukštesnių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Atlikus analizę matyti, kad planuojamos teritorijos šiaurės rytų, šiaurės vakarų, pietryčių pusėse sklypo dalis, ribojasi su sklypais, kuriuose yra sodybinio tipo gyvenamųjų namų. Kituose kaimyniniuose sklypuose kol kas pastatų nėra. Pagal Šiaulių miesto savivaldybės bendrąjį planą teritorija patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo teritoriją.

3.5. Architektūriniai reikalavimai

Rengiant gyvenamojo namo ir priklausinių techninį projektą būtina laikytis nustatytos užstatymo zonos, užstatymo linijos bei numatyto įvažiavimo vietos. Darniai spręsti pastatų medžiagiškumo, apželdinimo, aptvėrimo, alternatyvių energijos šaltinių įrengimo ir kt. sprendinius. Automobilių parkavimo vietos, inžinerinių tinklų pajungimo vietos detaliojame plane pasiūlytos preliminaros. Rengiant gyvenamojo namo techninį projektą bei išplanavus sklypą, minėti objektai gali būti numatyti ir kitoje vietoje laikantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatytų reikalavimų. Suformuotuose sklypuose statant statinius privaloma laikytis architektūrinių reikalavimų, nustatytų Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnyje „Esminiai statinio architektūros reikalavimai“.

Statinio architektūra turi būti tokia, kad ji neprieštarautų esminiems statinių reikalavimams, nustatytiems Reglamente (ES) Nr. 305/2011; statinys derėtų prie kraštovaizdžio; ji atitiktų statinio paskirtį; architektūriniai, inžineriniai ir technologiniai inžineriniai sprendiniai derėtų tarpusavyje; architektūriniai sprendiniai sudarytų darnią, bendrą visumą.

3.6. Inžinerinės infrastruktūros schema

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra (susisiekimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai), koreguojamu detalioju planu nebuvo suplanuota. Planuojama inžinerinės infrastruktūros schema parengta vadovaujantis išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis. Schema pateikiama detaliojo plano inžinerinių sprendinių brėžinyje GS-03.

Inžinerinę infrastruktūrą - susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus – sklypų savininkai privalo įrengti savo lėšomis. Sklypuose vykdant inžinerinės infrastruktūros įrengimo darbus privaloma nepažeisti kaimyninių sklypų savininkų bei trečiųjų šalių interesų.

Inžinerinės infrastruktūros įrengimui sklypuose kad. Nr. 2091/0031:1009 ir 2091/0031:1011 gautas sklypo savininkų (kurie yra koreguojamo DP iniciatoriai) sutikimas (žr. brėž. GS-03).

3.6.1. Susisiekimo komunikacijos

Planuojama teritorija ~1,67 km nuo Karaliaučiaus g., ji išilieja į A12 magistralinį kelią Tauragė - Ryga. Iš Karaliaučiaus g. patekimas į planuojamą teritoriją, per Mažvydo g. (D kategorijos gatvė).

3.6.2. Inžineriniai tinklai

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais numatyti 2 sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (žr. GS-03 brėž.).

Šiuo metu planuojamojoje teritorijoje vandentiekio ir nuotekio tinklų nėra, suformuotuose vienbučių dvibučių gyvenamuosiuose sklypuose (žr. GS-02 brėž.) numatoma tinklus prijungti nutiesus planuojamus teritorijoje centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus (pagal Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, Nr. T00080732). Viename sklype planuojamas hidrantas (žr. GS-03 brėž.). Jeigu suformuotuose sklypuose statyba vyktų dar iki centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų tiesimo, galima vandens tiekimui ir nuotekų surinkimui numatyti vietinius vandens šulinius/gręžinius bei vietines nuotekų valyklas. Tačiau nutiesus centralizuotus tinklus privaloma prisijungti prie jų.

Elektra vienam sklypui pajungiama į esamus elektros tinklus, nutiestus M. Mažvydo gatvėje, kitus sklypus numatyta pajungti į numatomą transformatorinę gretimame sklype kad. Nr. 2901/0031:1011 (žr. GS-03 brėž.). TP statybai iniciatoriams priklausančiame sklype, kurio naudojimo būdas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, gautas sklypo savininkų sutikimas. Transformatorinė pajungiama nuo artimiausio elektros pajungimo taško, kurio konkreti vieta nustatoma techninio projekto metu pagal AB ESO išduotas sąlygas.

Centralizuotų šilumos tiekimo tinklų prie planuojamos teritorijos nėra. Planuojamus statyti namus numatoma šildyti oras-vanduo arba oras-oras šildymo sistemomis.

Planuojamoje teritorijoje numatyta vieta ir telekomunikacijų tinklų įvadų tiesimų. Numatomas prisijungimas prie artimiausių telekomunikacijų tinklų, esančių M. Mažvydo gatvėje. Inžinerinės infrastruktūros schemą žr. GS-03 brėž.

Inžineriniams tinklams, vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ reikalavimais, numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – inžinerinių tinklų apsaugos zonos, (žr. AR p. 3.3). Nurodyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai įvertinti pagal suplanuotą inžinerinės infrastruktūros schemą.

Projektuojant inžinerinius tinklus, jų įrengimo vietos, nurodytos Pagrindiniame brėžinyje GS-03, tikslinamos gavus Prisijungimo sąlygas. Įrengus inžinerinius tinklus, atitinkamai tikslinami jų apsaugos zonų plotai, nurodyti detalajame plane.

Suformuotuose sklypuose planuojant statinių statybą bei sklypų sutvarkymą vadovaujasi Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir poįstatyminių teisės aktų nuostatomis. Inžineriniai tinklai, patenkantys po kietomis dangomis, klojami apsauginiuose futliaruose. Elektros tinklų apsaugos zonos, vadovaujantis Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, draudžiama įrengti visų rūšių mašinų ir mechanizmų stovėjimo aikšteles.

3.7. Gaisrinė sauga

Gaisrinių hidrantų planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra. Artimiausia priešgaisrinė saugos tarnyba, Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda; Gaisrininkų g. 3, yra ~7,4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~15 min). Artimiausias vandens telkinys tinkantis gaisrų gesinimui yra upė Šventupis ties susikirtimu su M. Mažvydo g. (atstumas ~380 m). Kadangi 200m atstumu nėra vandens šaltinio gaisrų gesinimui, planuojamoje teritorijoje numatoma vieta priešgaisriniam hidrantui, kurį numatoma įrengti teritorijoje nutiesus vandentiekio tinklus. (žr. GS-03 brėž.)

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai prie suformuotų sklypų turi galimybę privažiuoti iš Mažvydo g. (žr. AR p. 3.6.1.), per suformuotą privažiavimą, kuriuose numatytas 5 m pločio kieta danga. Gaisrinio automobilio apsisukimui inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sklypuose (žr. GS-03 brėž.) numatyta 12x12m aikštelės.

Gaisro saugos priemonės numatomos statinių statybos techniniuose projektuose. Statiniai privalo atitikti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių gaisro saugos užtikrinimą, nuostatas. Rengiant DP keitimo sprendinius papildomos gaisro saugos priemonės planuojamoje teritorijoje nenumatomos.

3.8. Želdiniai

Suformuotuose sklypuose, vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694), numatytas želdinių plotas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos Nr. 01-05, 07-18 ne mažesnis kaip 25 % sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose Nr. 06, 19 ne mažesnis kaip 10 % (žr. GS-02 brėž.).

3.9. Aplinkos apsauga

Sklypų žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojama statyti 1-2 aukštų gyvenamuosius namus bei pagalbinio ūkio paskirties pastatus. Vykdamas pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotame sklype, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taršių objektų statyba nenumatoma. Planuojamoje teritorijoje jokia ūkinė veikla nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijoje inžineriniai tinklai numatomi prijungti prie suplanuotų centralizuotų tinklų. Gyvenamąjį namą numatoma šildyti aplinkai nekenksmingomis šildymo sistemomis, tokios kaip oras-oras arba oras-vanduo.

Buitinių atliekų surinkimas numatytas individualiai iš sklypo kaip tai numato savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės. Buitinių atliekų konteinerių pastatymo vieta sprendžiama techninio projekto metu.

Sklypuose vykdamas veiklą už aplinkos apsaugos reikalavimų įvykdymą atsakingi sklypų bei statinių savininkai, valdytojai ir/ar naudotojai.

3.10. Detaliojo plano sprendinių atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams

Detaliojo plano keitimo sprendiniai apima žemės sklypą kad. Nr. 2901/0031:723. Pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą teritorija patenka į kitos paskirties žemę, gyvenamosios mažo užsatyto intensyvumo teritorijos, planuojamo detalaus plano sprendiniai neprieštaruoja aukštesnio lygmens planavimo dokumentams. Planuojamai teritorijai rodikliai numatyti:

- užstatymo intensyvumas UI: **0,4**
- užstatymo aukštingumas ir aukštis a/m: 3/12 (aukštis/metrai).

Remiamasi galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais. Į saugomas teritorijas ir gamtinį karkasą planuojama teritorija nepatenka.

3.11. Visuomenės informavimas

Detaliojo plano keitimo viešinimo procedūrų tvarka: **bendra** (žr. AR. p. 1.11). Informuojama planavimo organizatoriaus internetiniame tinklalapyje (www.siauliai.lt) ir Šiaulių miesto seniūnijos (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai) skelbimų lentoje, DP rengėjo patalpose (Vytauto g. 107, II a., Šiauliai) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS, www.tpdris.lt). Baigus teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūras, parengiama **Visuomenės dalyvavimo ataskaita**. Detalusis planas teikiamas derinti, tikrinti ir tvirtinti kartu su Visuomenės dalyvavimo ataskaita.

3.12. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas

„**Žemės sklypo M. Mažvydo g. 28A, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimą**“ teritorijoje įgyvendinami planavimo tikslai bei uždaviniai, nustatyti Planavimo darbų programoje. Suformavus 19 naujų sklypų (17 gyvenamosios paskirties pastatams ir jų priklausiniams ir 2 susisiekimo komunikacijais ir inžineriniams tinklams) bus įvykdyti planavimo iniciatoriaus poreikiai ir sudarytos sąlygos teritorijos vystymui ir racionaliamesniam panaudojimui.

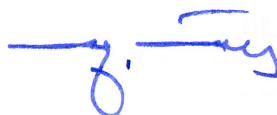
Projekto sprendiniai nepažeidžia kaimyninių sklypų savininkų interesų, nesuvaržo kaimyninių žemės sklypų savininkams ir (ar) valstybės ar savivaldybės nuosavybės ar kitą valdymo teisę įgyvendinantiems subjektams teisės naudotis jų žemės sklypais.

Nustatyta tvarka suderintas, patikrintas ir patvirtintas detalusis planas teikiamas tvirtinti Šiaulių miesto administracijos direktoriui. Planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi (teritorijų planavimo organizatoriumi), Vyriausybės nustatyta tvarka, prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro **Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį**. Sutartis įsigalioja patvirtinus teritorijų planavimo dokumentą ir skelbiama viešai savivaldybės (teritorijų planavimo organizatoriaus) interneto svetainėje. Patvirtintas detalusis planas nustatyta tvarka registruojamas **Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre**. Parengus planuojamoje teritorijoje suformuotų sklypų kadastrinius matavimus, sklypai teisės aktais nustatyta tvarka registruojami VĮ Registrų centre.

Detaliojo plano sprendinius įgyvendina žemės sklypų (nekilnojamojo turto) savininkai savo lėšomis.

Parengė: arch. A. Bitinienė (kvalifikacijos atestatas A2228)
arch. L. Binkovskaja

Projekto vadovas,
įgaliotas detaliojo plano iniciatoriaus



Algimantas Černiauskas
(kvalifikacijos atestatas A589)