

## TERITORIJOS RIBOJAMOS RASOS IR AUKŠTABALIO GATVIŲ ŠIAULIUOSE, DETALUSIS PLANAS

ORGANIZATORIUS	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB Poliplan
METAI	2025

DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Paulius Ladyga, 005510

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA.....	3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	3
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	13
2.3. ŽEMĖNAUDA.....	18
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	20
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	20
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	20
2.7. MIŠKAI.....	20
2.8. ŽELDINIAI.....	20
2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA.....	20
2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	23
2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	23
2.12. TRIUKŠMAS.....	24
2.13. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	27
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	28
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	28
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	29
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	34
3.4. SERVITUTAI.....	36
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	38
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	38
3.7.1. INŽINERINIAI TINKLAI.....	38
3.7.2. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	41
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	44

## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-29-25-273
TPD rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Teritorijos ribojamos Rasos ir Aukštabalio gatvių Šiauliuose, detalusis planas
Planavimo pagrindas	Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkis, 2024-11-18 Nr. M-1508 Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkio pakeitimas, 2025-01-29 Nr. M-150
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	-
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	Teritorija apribota Rasos, Tilžės, Aukštabalio gatvių, užstatytos teritorijos ir inžinerinių komunikacijų koridoriumi; plotas apie 12 ha.



1 pav. *Planuojamos teritorijos schema* ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

### 1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

Sudaryti sąlygas darniai teritorijos plėtrai; suplanuoti optimalų susisiekimą kvartalo viduje ir ryšius su gretimomis teritorijomis; kurti saugią, darnią gyvenamąją aplinką; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

#### Planavimo uždaviniai:

Detalizuoti Šiaulių miesto bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; pagal galimybę numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suprojektuoti sklypus prie esamų pastatų.

Vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios teritorijos) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras; Nustatyti automobilių statymo principus; numatyti teritoriją vaikų žaidimo aikštei ir aktyviam poilsiui.

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

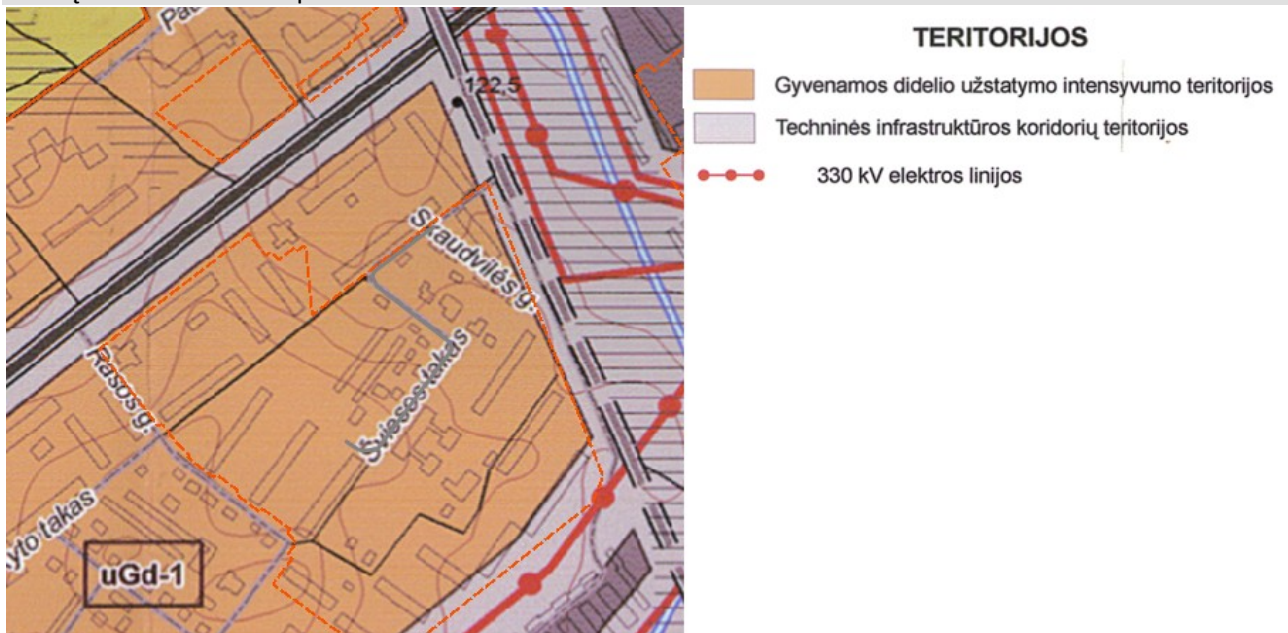
### 2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

Pavadinimas	TPDR Nr.	Tvirtinimo data
<b>Bendrieji planai</b>		
<u>Šiaulių miesto bendrasis planas</u>	<u>T00039005</u>	2009-01-29
<u>Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas</u>	<u>T00081697</u>	2018-03-01
<u>Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas</u>	<u>T00082837</u>	2018-12-27
Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke	T00083361	2019-05-02
<b>Specialieji planai</b>		
Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas	T00075486	2015-03-26
DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO	T00085699	2020-12-23
<u>Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas</u>	<u>T00076409</u>	2015-06-25
<u>Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas</u>	<u>T00082754</u>	2018-10-04
<u>Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas</u>	<u>T00077169</u>	2015-10-08
Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas	T00041356	2008-06-26
Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas	T00074907	2015-02-05
Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054153	-
<u>Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema</u>	<u>T00040209</u>	-
<u>Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas</u>	<u>T00039093</u>	-
Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00080732	2017-07-27

Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas	T00038882	-
Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas	T00038864	-
Detalieji planai		
Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas teritorijos Tilžės g. sklypui siurblinei Nr. 12 suformuoti (suteikt. adres. Tilžės g. 44 B)	T00038388	2004-07-19
Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Šviesos takas 11	T00038318	2002-05-27

### Šiaulių miesto bendrasis planas T00039005



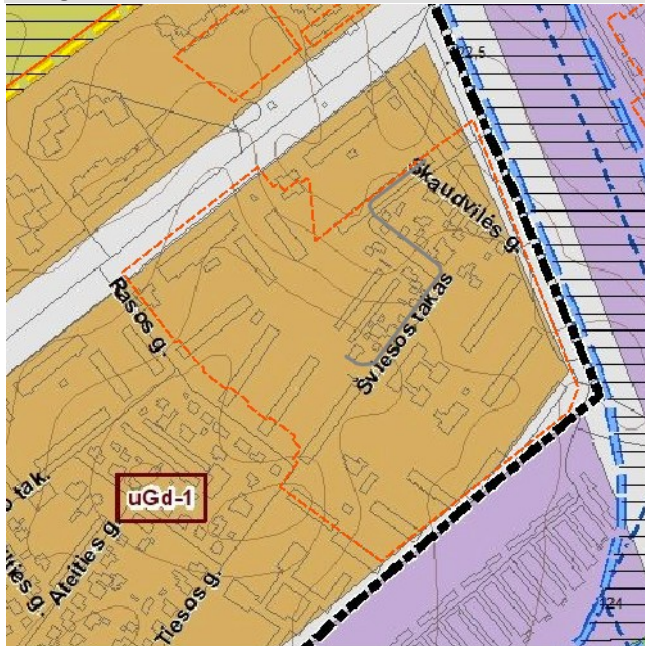
1 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

### Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Teritorijos indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tiklinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai		Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m	Atnaujinimas		Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas		
			Bendro naudojimo teritorijų žėlynyrai (pasos, šviesa) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																
uGd-1	Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų sudėrinamo objekto teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų žėlynyrai teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	-	+	Miša teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiasaukšči) funkcijai. Nu 20 proc. teritorijos leidžiama numatyti iki 5 aukštų, 3* - esančiomis reglamentais

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

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas T00082837



TERITORIJOS

- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos

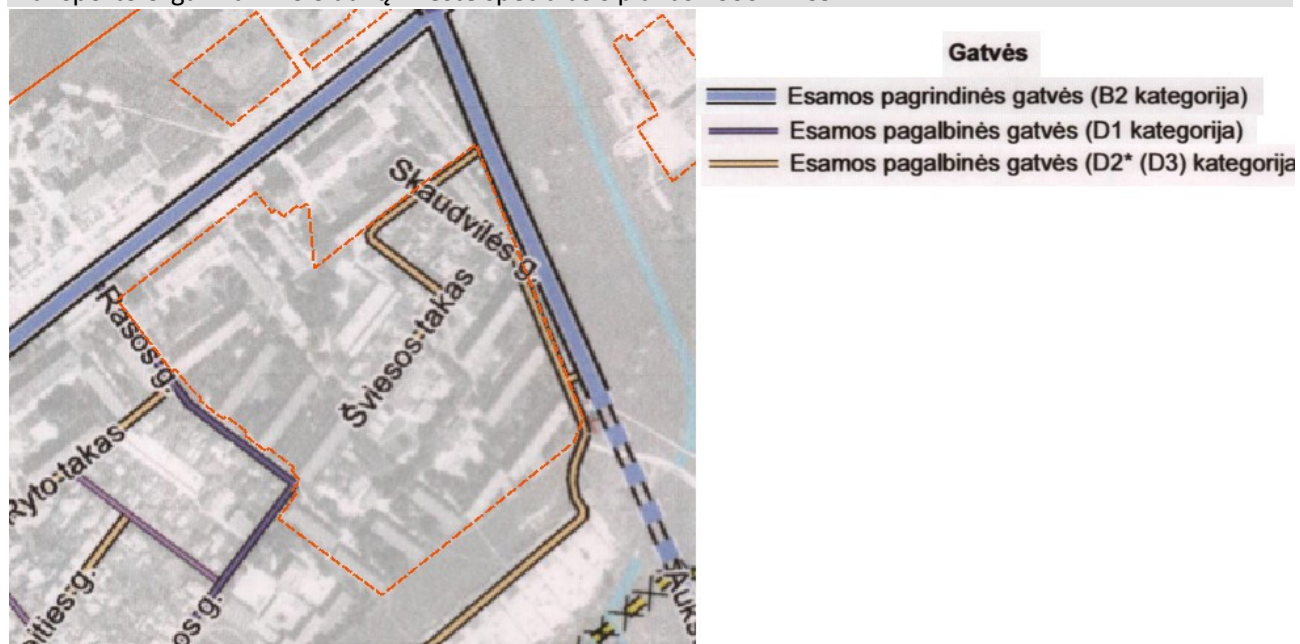
2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Teritorijos indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms						Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas			Kiti reikalavimai			
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai		Užstatymo aukštumas ir aukštis, a/m	Atnaujinimas		Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas		
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų										Gyvenamųjų teritorijų
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>																
<b>uGd-1</b>	<b>Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos</b>	Kitas paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos.	20	20	1,4 (1,6)	2,0	5/17* (9/30*)	5/20* (9/30*)	-	+	-	-	-	-	+	Miši teritorija, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugaukštiai) funkcijai. Iki 20 proc. teritorijos leidžiama numatyti iki 9 aukštų; 3* – apibūdinti reglamentai

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

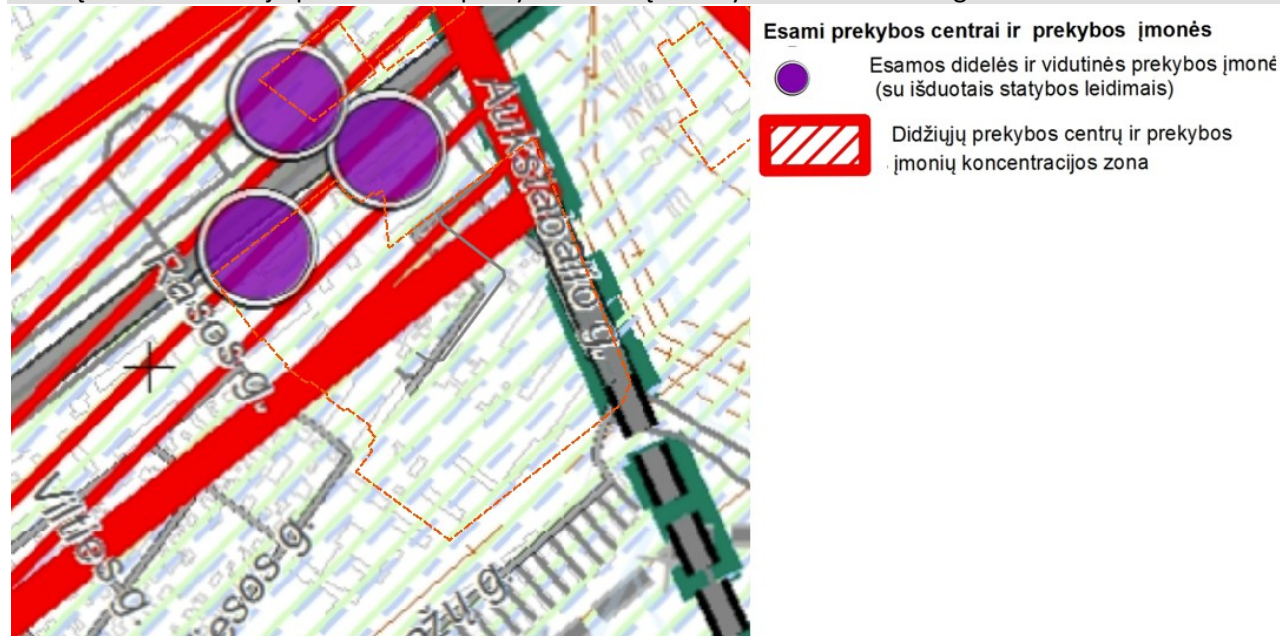
Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas T00077169



3 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Planuojama teritorija šiaurinėje ir rytinėje dalyje ribojasi su B kat. pagrindinėmis gatvėmis;
  - Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su D kat. pagalbine gatve.
  - Planuojamoje teritorijoje suplanuota D (Ds) kat. pagalbine gatve.

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas T00081697

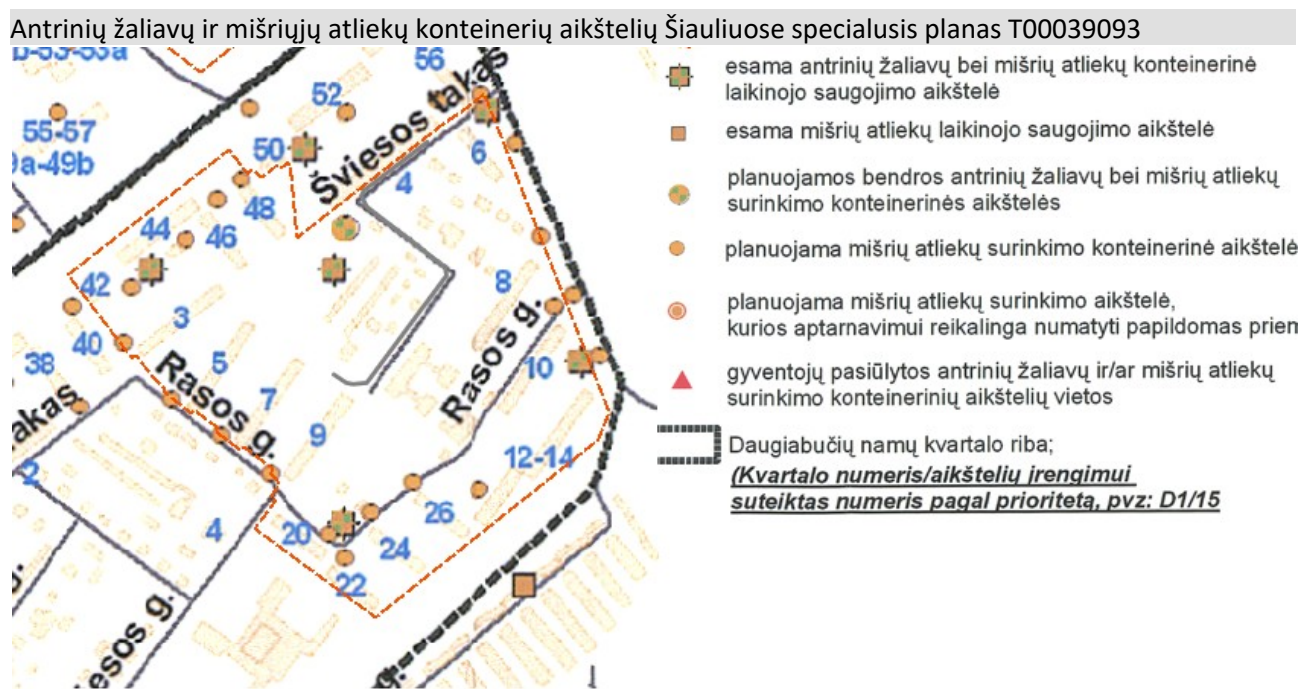


4 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

- Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:
- Planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių statyba ir didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zona – taikomas didžiųjų prekybos centrų ir įmonių koncentracijos zonos tvarkymo režimas.

- Tai visų tipų prekybos centrų ir prekybos įmonių\* sankaupos vietos (neapribojant galimos jų plėtros) ir tinkamiausios vietos komercijos bei paslaugų dominavimui. Šiomis zonomis akcentuojamos teritorijos su palankiausia susisiekimo infrastruktūra, galinčia aptarnauti didelius transporto srautus t.y. patraukliausios didžiųjų prekybos centrų statybai. Visi reikalingi teritorijos parametrai (teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais, automobilių parkavimo vietų, eismo saugumo ir kt. klausimai), numatant naujus prekybos centrus ar prekybos įmones\* šioje zonoje turi būti nustatomi rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus. Šios zonos grafinis žymėjimas yra apribotas esamų gatvių tinklu ar natūraliais barjeriais (žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai ir pan.). Nesant aiškių barjerų zonos grafinio žymėjimo tikslumas apibrėžiamas  $\pm 15$  m.

- Planuojama teritorija nepatenka į teritoriją, kurioje galima prekybos centrų ir prekybos įmonių\* statyba, todėl nėra taikomas didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių\* koncentracijos zonos tvarkymo režimas.



5 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

- Planuojamoje teritorijoje yra nustatytos esamų antrinių žaliavų bei mišriųjų atliekų rūšiavimo vietos bei planuojama mišriųjų atliekų rūšiavimo vietos.

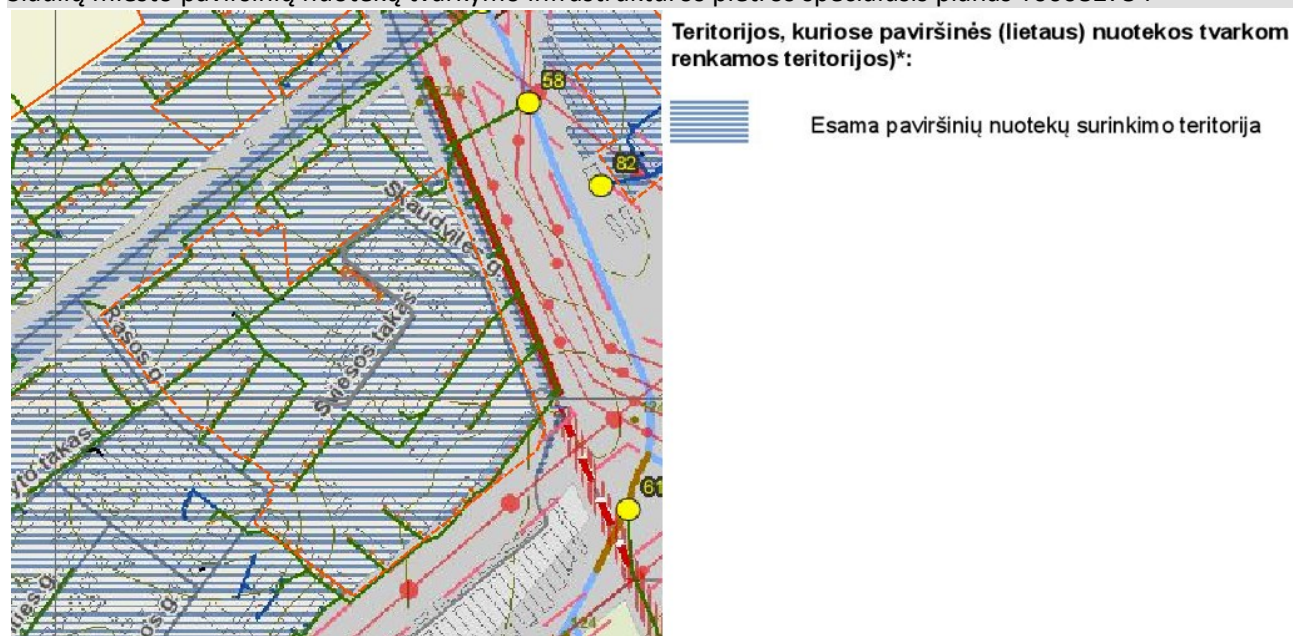
Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema T00040209



6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

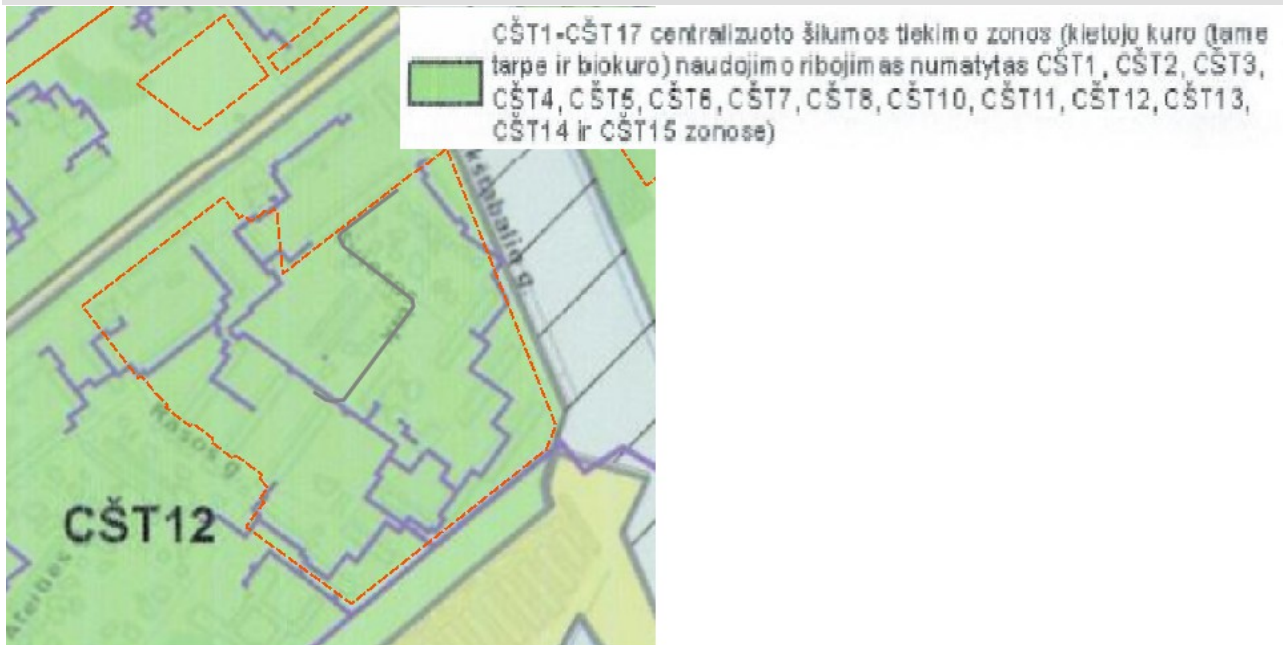
Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:  
- Planuojama teritorija šiaurinėje ir rytinėje dalyse ribojasi su esamu bei planuojamu dviračių taku. Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra įgyvendinti.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas T00082754



7 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas  
T00076409



8 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:  
Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zona.

Esamies šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą), išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano.

Rekonstruojant, remontuojant arba atnaujinant (modernizuojant) esamus pastatus šioje zonoje numatomas aprūpinimas šiluma iš centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos.

Statomų naujų pastatų šilumos vartotojų aprūpinimas šiluma ne iš centralizuotų aprūpinimo šiluma sistemų, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus, yra laikomas neatitinkančiu savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ir yra vykdomas šiame atveju Lietuvos Respublikos teisės aktuose ir/arba specialiajame plane numatyta tvarka.

Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1. Esama centralizuoto šilumos tiekimo sistema negali užtikrinti kokybinių šilumos tiekimo parametrų arba pakankamo aprūpinimo šiluma patikimumo. Šiuo atveju miesto centralizuoto šilumos tiekimo sistema gali būti naudojama kaip rezervinis aprūpinimo šiluma būdas.

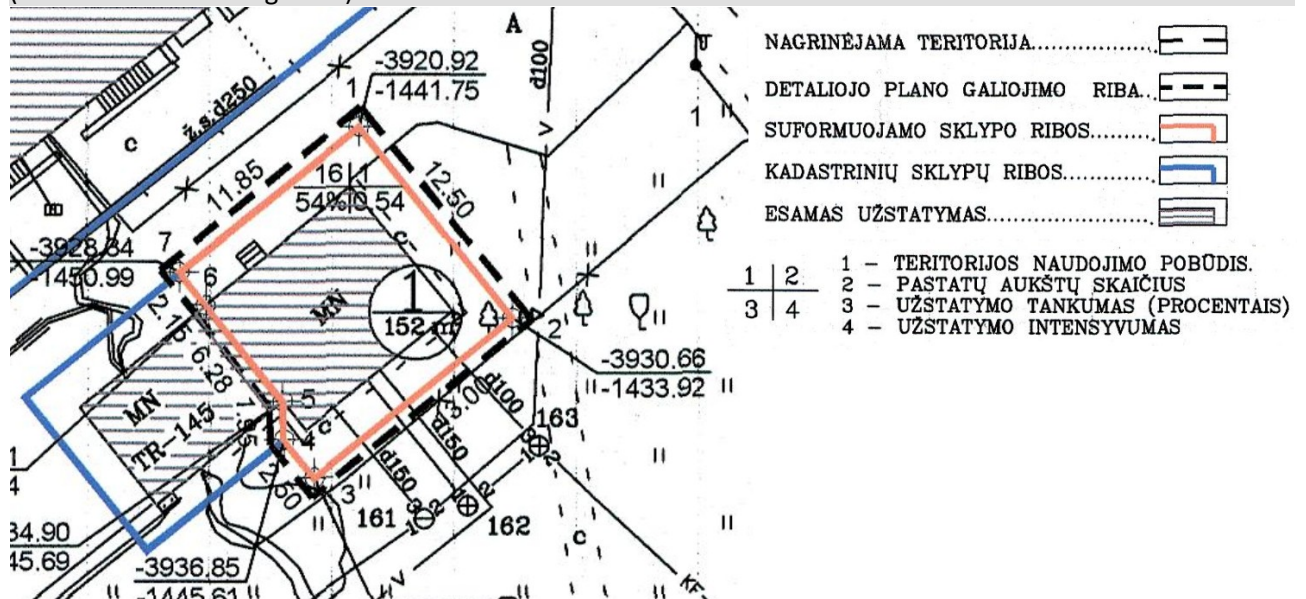
2. Yra techninių, gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos.

3. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiajame plane numatyta tvarka centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos vartotojas yra pripažintas nerentabiliu nagrinėjamos centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemos atžvilgiu. Nerentabilus šilumos vartotojas – tai toks šilumos vartotojas, kurį aprūpinant šiluma centralizuotai patiriami šilumos tiekimo kaštai padidina šilumos tiekimo kainą kitiems vartotojams.

4. 50 proc. ir daugiau daugiabučių butų ar kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) yra pasiekę aprūpinimo šiluma būdą iki šio specialiojo plano įsigaliojimo dienos ir nesiūloma būdų butų metinis šilumos suvartojimas kWh/m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto yra 10 proc. didesnis nei vidutinis mieste. Tokiu atveju aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės specialiojo plano ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui arba jo sekcijoms (blokams).

5. Komerinės paskirties įrenginiams ar statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), numatomas šildymas naudojant elektros energiją.  
1–4 punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip ir naudojant ekologiškai švaresnius energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus atvejį biokurą (jeigu aplinkos apsauga patenka į KD ribines vertes).  
CŠT zonoje neleidžiama naudoti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, nes šioje zonoje jau šiuo metu aplinkos oro užterštumas kietosiomis dalelėmis (KD<sub>10</sub>), tiek azoto dioksidu (NO<sub>2</sub>) viršija nustatytas ribines vertes arba yra arti ribinių verčių.

Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas teritorijos Tilžės g. sklypui siurblinei Nr. 12 suformuoti (suteikt. adres. Tilžės g. 44 B) T00038388



9 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai
1	A1	Statoma pagal normas ir taisykles, žemės kasimo darbams būtina turėti nustatyta tvarka suderintus projekto dokumentus ir leidimą darbus vykdyti.
2	A5	Netrukdyti pagal projektinę dokumentaciją statyti miesto inžinerines komunikacijas gatvėje bei sklype.
3	A6	Namo stayba ir rekonstrukcija galima, gavus miesto Savivaldybės sutikimą.

Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>
1	206	Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	73
2	207	Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	73

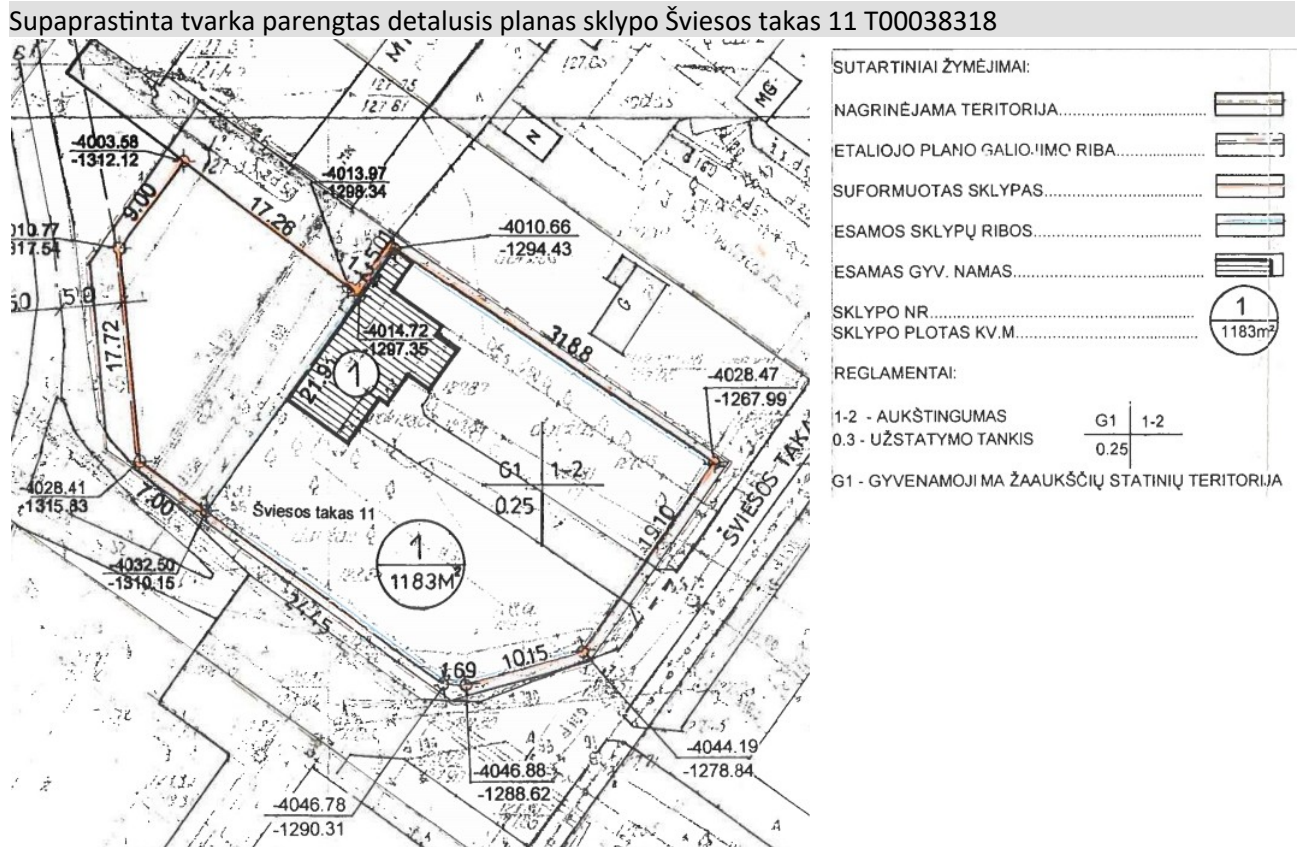
Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	Statinio aukštis iki karnizo m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1	1	-3920.92	-1441.75	152	ind. 16	1	54%	0,54	Esamas	Esamas	Esamas	5, 6, 20, 48, 49 A1, A5, A6 206, 207
	2	-3930.66	-1433.92									
	3	-3938.80	-1444.05									
	4	-3936.85	-1445.61									
	5	-3934.90	-1445.69									
	6	-3930.01	-1449.64									
	7	-3928.34	-1450.99									

PASTABOS:

1. Suformuojamas 152 kv. m. ploto sklypas siurblinei Nr.12.
2. Suteikiamas adresas Tilžės g. Nr. 44b.
3. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I), pobūdis – teritorijos inžinerinės infrastruktūros įmonėms statyti ir eksploatuoti (indeksas 16).
4. Specialiųjų sklypo naudojimo sąlygas, apribojimus ir servitutus žiūrėti kitoje lapo pusėje.

Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra įgyvendinti.



10 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka ([www.tpd.lt](http://www.tpd.lt)).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

SKLYPAS				PAGAL PROJEKTĄ		SKLYPO PLOTAS (HA)	SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPUI NUSTATOMOS (I)	
ESAMOS			ŽEMĖS		ADRESAS			SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS, PATVIRTINTOS LRV 1992.05.12. NUTARIMO NR. 343 IR ŠIO NUTARIMO DALINIŲ PAKETIMŲ SKYRIAIS	SERVITUTAI, APRIBOJIMAI
ŽEMĖS SAVININKAS	ADRESAS	PLOTAS (HA)	SAVININKAS	NAUDOTOJAS	ADRESAS				
Alfonsas Krištopaitis	Šviesos takas 11, Šiauliai	0.0848	Alfonsas Krištopaitis		Šviesos takas 11, Šiauliai	0.1183 (0.0848 + 0.0335)	kita-namų valdai (G kodas-tp6)	V (0100) - 1183 KV.M. XX (4203) - 1183 KV.M. I(0010) - 50KV.M. VI(0267) - 93KV.M. IX(0391) - 98KV.M. XLIX(0400) - 446KV.M. XLIX(0500) - 167KV.M.	A1; A5; A6; A8 30-34 - 1183-111=1072 KV.M. (111 KV.M. - užstatymo plotas) XLVIII(0600) - 220KV.M.
Viso: kadastro Nr.		0.0848							

PASTABOS:

I. Pagal užsakovo prašymą ir pateiktas detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo išvadas atliekamas supaprastinta tvarka detalusis planas sklypo adresu Šviesos t. formavimui, sklypo ribų keitimui, reglamentų nustatymui.

Sklypo paskirtis – kita – namų valda (G kodas tp6).

Užstatymo tankis procentas iki 25 %.

### APRIBOJIMAI

EIL NR.	KODAS	APRIBOJIMAI
1	A1	STATOMA PAGAL STATYBOS NORMAS IR TAISYKLES, ŽEMĖS KASIMO DARBAMS BŪTINA TURĖTI NUMATYTA TVARKA SUDERINTUS PROJEKTO DOKUMENTUS IR LEIDIMĄ DARBUS VYKDYTI
2	A5	NETRUKDYTI PAGAL PATVIRTINTUS PROJEKTO DOKUMENTUS ĮRENGTI MIESTO BENDRĄSIAS INŽINERINES KOMUNIKACIJAS
3	A6	PASTATO STATYBA AR REKONSTRUKCIJA GALIMA GAVUS MIESTO SAVIVALDYBĖS SUTIKIMĄ
4	A8	PRIŽIŪRIMŲ IR VALOMŲ TERITORIJŲ RIBOS NUSTATOMOS ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS

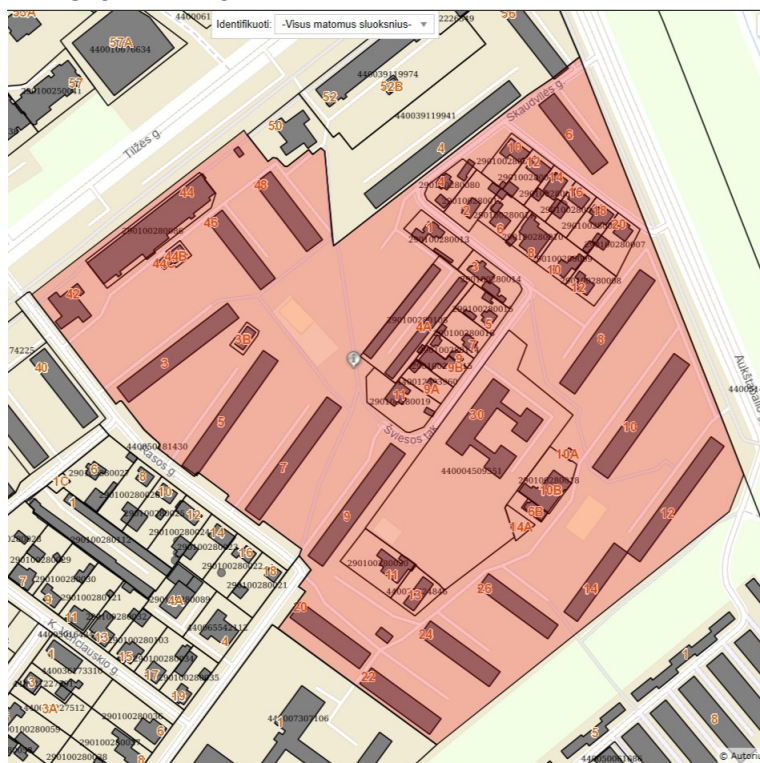
### SERVITUTAI

EIL NR.	KODAS	SERVITUTO RŪŠIS	PLOTAS KV.M.
1	30 - 34	PRIVALOMA LEISTI ĮRENGTI IR APTARNAUTI KOMUNIKACIJAS, MELIORACIJOS ĮRENGINIUS, TIESTI IR APTARNAUTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES RYŠIŲ, VANDENTIEKIO, KANALIZACIJOS IR KITAS KOMUNIKACIJAS, KASTI IR REMONTUOTI MELIORACIJOS GROVIUS, DRENAŽO AR DRĖKINIMO SISTEMAS IR KITUS INŽINERINIUS ĮRENGINIUS 1072 KV.M. PLOTE (BE PLOTO PO STATINIAIS)	1072

Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra įgyvendinti.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, nes jų nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu, įtakos neturi.

## 2.2. UŽSTATYMAS



11 pav. Planuojamos teritorijos užstatymo schema.

Planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;
- užstatymo užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
- vyraujantis pastatų aukštis – 5 aukštai;

- vyraujantis užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, sklypų plotas – netolygus, nes didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje nėra suformuoti žemės sklypai.

Planuojamos teritorijos užstatymas (VĮ Registrų centras):

Objekto adresas	Esantys statiniai	Bendras plotas, kv.m	Užstatytas plotas, kv.m	Aukštų sk.
Tilžės g. 42	Daugiabutis gyv. namas	3508,40	428,00	12
Tilžės g. 44	Daugiabutis gyv. namas	6619,44	1522	5
Tilžės g. 44B	Pastatas – Siurblinė	61,23	77,00	1
Tilžės g. 44C	Pastatas - Transformatorinė	38,42	52,00	1
Tilžės g. 46	Daugiabutis gyv. namas	3277,19	689,00	5
Tilžės g. 48	Daugiabutis gyv. namas	3258,67	690,00	5
Rasos g. 3	Daugiabutis gyv. namas	5308,91	1106,00	5
Rasos g. 3B	Pastatas - Boilerinė	77,91	99,00	1
Rasos g. 5	Daugiabutis gyv. namas	5285,55	1106,00	5
Rasos g. 7	Daugiabutis gyv. namas	5270,25	1104,00	5
Rasos g. 9	Daugiabutis gyv. namas	5304,41	1109,00	5
Rasos g. 11	Gyvenamasis namas	233,38	169,00	1
Rasos g. 13	Pastatas – Sandėlis su taros supirktuvė	146,38	157,00	1
Rasos g. 20	Daugiabutis gyv. namas	3285,55	690,00	5
-	Pastatas – Transformatorinė	55,00	55,00	1
Rasos g. 22	Daugiabutis gyv. namas	3281,93	690,00	5
Rasos g. 24	Daugiabutis gyv. namas	3271,40	689,00	5
Rasos g. 26	Daugiabutis gyv. namas	3262,81	689,00	5
Aukštabalio g. 14	Daugiabutis gyv. namas	3143,30	708,00	5
Aukštabalio g. 12	Daugiabutis gyv. namas	5083,73	1103,00	5
Aukštabalio g. 10	Daugiabutis gyv. namas	5322,76	1105,00	5
Aukštabalio g. 10A	Pastatas – Transformatorinė	21,50	28,00	1
Aukštabalio g. 8	Daugiabutis gyv. namas	5324,58	1108,00	5
Aukštabalio g. 6	Daugiabutis gyv. namas	3276,69	689,00	5
Šviesos tak. 30	Pastatas - Lopšelis – darželis	1698,48	1289,00	2
Šviesos tak. 30	Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 30	Pastatas - Kiemo rūšys	33,00	33,00	1
Aukštabalio g. 10B	Pastatas – Parduotuvė	341,11	455,00	1
Aukštabalio g. 6B	Pastatas	95,00	95,00	1
Šviesos tak. 11	Gyvenamasis namas			

		157,91	109,00	1
Šviesos tak. 11	Pastatas - ūkinis pastatas	4,00	4,00	1
Šviesos tak. 11	Pastatas – šiltnamis	18,00	18,00	1
Šviesos tak. 11	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 9A	Gyvenamasis namas	30,41	36,00	1
Šviesos tak. 9A	Pastatas - ūkinis pastatas	17,00	17,00	1
Šviesos tak. 9A	Pastatas - ūkinis pastatas	15,00	15,00	
Šviesos tak. 9A	Pastatas - Rūsysis	6,00	6,00	1
Šviesos tak. 9A	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 9B	Gyvenamasis namas	239,49	157,00	2
Šviesos tak. 9B	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 9	Gyvenamasis namas	37,71	44,00	1
Šviesos tak. 9	Pastatas - ūkinis pastatas	38,00	44,00	1
Šviesos tak. 9	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 7	Gyvenamasis namas	65,38	57,00	1
Šviesos tak. 7	Pastatas – Sandėlis	25,00	25,00	1
Šviesos tak. 7	Pastatas - Kiemo rūšys	17,00	17,00	1
Šviesos tak. 7	Pastatas - Sandėlis	13,00	13,00	1
Šviesos tak. 7	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 5	Gyvenamasis namas	52,15	60,00	1
Šviesos tak. 5	Pastatas - Ūkinis pastatas	28,00	28,00	1
Šviesos tak. 5	Pastatas - Garažas	14,00	14,00	1
Šviesos tak. 5	Pastatas - Ūkinis pastatas	19,00	19,00	1
Šviesos tak. 5	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	9,00	9,00	1
Šviesos tak. 3	Gyvenamasis namas	100,47	124,00	1
Šviesos tak. 3	Pastatas - Ūkinis pastatas	11,00	11,00	1
Šviesos tak. 3	Pastatas - Ūkinis pastatas	14,00	14,00	1
Šviesos tak. 3	Pastatas - Garažas	22,00	22,00	1
Šviesos tak. 3	Pastatas - Garažas	22,00	22,00	1
Šviesos tak. 3	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 1	Gyvenamasis namas	56,99	65,00	1
Šviesos tak. 1	Pastatas - Ūkinis pastatas	41,00	41,00	1
Šviesos tak. 1	Pastatas - Ūkinis pastatas	15,00	15,00	1
Šviesos tak. 1	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 4	Gyvenamasis namas	47,92	54,00	1

Šviesos tak. 4	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 2	Gyvenamasis namas	56,75	54,00	1
Šviesos tak. 2	Pastatas - Sandėlis	7,00	7,00	1
Šviesos tak. 2	Pastatas - Sandėlis	11,00	11,00	1
Šviesos tak. 2	Pastatas - Kiemo rūsys	12,00	12,00	1
Šviesos tak. 2	Pastatas - Sandėlis	6,00	6,00	1
Šviesos tak. 2	Pastatas - Garažas	14,00	14,00	1
Šviesos tak. 2	Pastatas - Ūkinis pastatas	14,00	14,00	1
Šviesos tak. 2	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 6	Gyvenamasis namas	117,49	116,00	1
Šviesos tak. 6	Pastatas - Ūkinis pastatas	13,00	13,00	1
Šviesos tak. 6	Pastatas - Garažas	20,00	20,00	1
Šviesos tak. 6	Pastatas - Ūkinis pastatas	12,00	12,00	1
Šviesos tak. 6	Pastatas - Garažas	16,00	16,00	1
Šviesos tak. 6	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 8	Gyvenamasis namas	296,74	235,00	1
Šviesos tak. 8	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 10	Gyvenamasis namas	183,15	125,00	1
Šviesos tak. 10	Pastatas - Ūkinis pastatas	20,00	20,00	1
Šviesos tak. 10	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Šviesos tak. 12	Gyvenamasis namas	89,09	97,00	1
Šviesos tak. 12	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Skaudvilės g. 20	Gyvenamasis namas	126,68	86,00	1
Skaudvilės g. 20	Pastatas - Garažas	24,00	24,00	1
Skaudvilės g. 20	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Skaudvilės g. 18	Gyvenamasis namas	118,69	120,00	1
Skaudvilės g. 18	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Skaudvilės g. 16	Gyvenamasis namas	141,03	118,00	2
Skaudvilės g. 16	Pastatas - Ūkinis pastatas	28,00	28,00	1
Skaudvilės g. 16	Pastatas - Garažas	32,00	32,00	1
Skaudvilės g. 16	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Skaudvilės g. 14	Gyvenamasis namas	181,95	129,00	1
Skaudvilės g. 14	Pastatas - Garažas	29,00	29,00	1
Skaudvilės g. 14	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Skaudvilės g. 12	Gyvenamasis namas	167,76	119,00	1

Skraudvilės g. 12	Pastatas - Ūkinis pastatas	35,00	35,00	1
Skraudvilės g. 12	Pastatas – Šulinys	0,00	0,00	0
Skraudvilės g. 10	Gyvenamasis namas	62,30	60,00	1
Skraudvilės g. 10	Pastatas - Sandėlis	16,00	16,00	1
Skraudvilės g. 10	Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai	0,00	0,00	0
Aukštabalio g. 4A	Pastatas – Garažai(boksai)	425,83	473,50	1
Aukštabalio g. 4A	Pastatas – Garažai(boksai)	486,90	474,00	1

Planuojamos teritorijos užstatymo statiniais rodikliai:

Žemės sklypo kad. Nr.	Žemės sklypo plotas, m2	Bendras plotas, m2	Užstatytas plotas, m2	Aukštų sk.	Esamas UT, %	Esamas UI
2901/0028:0002	588	78,30	76,00	1	13	0,1
2901/0028:0003	588	202,76	154,00	1	26	0,3
2901/0028:0004	600	210,95	158,00	1	26	0,4
2901/0028:0005	584	201,03	178,00	2	30	0,3
2901/0028:0006	604	118,69	120,00	1	20	0,2
2901/0028:0007	724	150,68	110,00	1	15	0,2
2901/0028:0008	585	89,09	97,00	1	17	0,2
2901/0028:0009	609	203,15	145,00	1	24	0,3
2901/0028:0010	612	296,74	235,00	1	38	0,5
2901/0028:0011	620	178,49	177,00	1	29	0,3
2901/0028:0012	741	120,75	118,00	1	16	0,2
2901/0028:0013	714	112,99	121,00	1	17	0,2
2901/0028:0014	726	169,47	193,00	1	27	0,2
2901/0028:0015	608	122,15	130,00	1	21	0,2
2901/0028:0016	606	120,38	112,00	1	18	0,2
2901/0028:0018	929	341,11	455,00	1	49	0,4
2901/0028:0019	1183	179,91	131,00	1	11	0,2
2901/0028:0020	1125	233,38	169,00	-	15	0,2
2901/0028:0080	579	47,92	54,00	1	9	0,1
2901/0028:0081	207	0,00	1,00	1	0	0,0
2901/0028:0086	2186	6619,44	1522	5	70	3,0
2901/0028:0093	120	102,17	102,17	1	85	0,9
2901/0028:0095	208	77,91	99,00	1	48	0,4
2901/0028:0108	2492	912,73	947,50	1	38	0,4
2901/0028:0114	303	75,71	88,00	1	29	0,2

2901/0028:0115	413	239,49	157,00	2	38	0,6
2901/0028:0126	10446	1731,48	1322,00	2	13	0,2
2901/0028:0133	152	61,23	77,00	1	51	0,4
2901/0028:0616	456	68,41	74,00	1	16	0,2
2901/0028:0140	610	146,38	157,00	1	26	0,2

### 2.3. ŽEMĖNAUDA

Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai:

Žemės sklypo kad. Nr.	Naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Plotas, kv.m	Servitutai
2901/0028:0002	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	588	-
2901/0028:0003	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	588	-
2901/0028:0004	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	600	-
2901/0028:0005	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	584	-
2901/0028:0006	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	604	-
2901/0028:0007	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	724	-
2901/0028:0008	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	585	-
2901/0028:0009	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	609	-
2901/0028:0010	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	612	-
2901/0028:0011	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	620	-
2901/0028:0012	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	741	Nr. 206
2901/0028:0013	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	714	-

2901/0028:0014	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	726	-
2901/0028:0015	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	608	-
2901/0028:0016	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	606	-
2901/0028:0018	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	929	Nr. 206; 207, plotas 440 kv.m
2901/0028:0019	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	1183	-
2901/0028:0020	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	1125	-
2901/0028:0080	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	579	-
2901/0028:0081	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	207	Nr. 206; 207
2901/0028:0086	Kita	Gyvenamosios teritorijos	2186	Nr. 92
2901/0028:0093	Kita	-	120	-
2901/0028:0095	Kita	Susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	208	-
2901/0028:0108	Kita	Susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	2492	Nr. 206; 207, plotas 2492 kv.m Nr. 203
2901/0028:0114	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	303	Nr. 92, plotas 240 kv.m Nr. 203, plotas 17 kv.m
2901/0028:0115	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	413	Nr. 92
2901/0028:0126	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos	10446	Nr. 206; 207, plotas 9050 kv.m Nr. 92, plotas 10 kv.m
2901/0028:0133	Kita	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	152	-
2901/0028:0616	Kita	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba)	456	-
2901/0028:0140	Kita	Komercinės paskirties objektų	610	Nr. 215, plotas 67 kv.m

		teritorijos		
Laisva valstybinė žemė (LVŽ)	-	-	Apie 83474	-

## 2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

### Saugomos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

### Natūralios buveinės.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

### Gamtinis karkasas.

Atsižvelgiant į teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

### Gamtos ištekliai.

Planuojamos teritorijos dalyje nėra naudingųjų iškasenų ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra, nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

## 2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

## 2.8. ŽELDINIAI

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206, nuostatomis, savivaldybės, kurioje yra planuojama teritorija, želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimus, Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo, 2012 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 625, nuostatomis.

## 2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Į žemės sklypus (-ą)/statinį (-ius), esantį (-čius) planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:  
- Tilžės g. 42, 44, 44B, 44C - iš Tilžės g. per Rasos g. inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0028:0151 bei laisvoje valstybinėje žemėje esantį inž. infrastruktūros koridorių.  
- Tilžės g. 46, 48 - iš Tilžės g. per inž. infrastruktūros koridorių, esantį žemės sklypuose kad. Nr. 2901/0028:0144, 2901/0028:0626, kuriuose yra nustatyti kelio servitutas (tarnaujantys), bei laisvoje valstybinėje žemėje esantį inž. infrastruktūros koridorių.

250814-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	20/45	A

- Rasos g. 3, 3B, 5, 7, 9 – iš Rasos g. inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0028:0151.
- Rasos g. 11, 13, 20, 22, 24 – iš Rasos g. inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0028:0151 bei laisvoje valstybinėje žemėje esantį inž. infrastruktūros koridorių.
- Rasos g. 26, Aukštabalio g. 14, 12, 10, 10A, 8, 10B, 6B, 14A - iš Aukštabalio g. per laisvoje valstybinėje žemėje esantį inž. infrastruktūros žemės koridorių.
- Aukštabalio g. 6 - iš Aukštabalio g.
- Šviesos tak. 30, 11, 9A, 9B, 9, 7, 5, 3, 1, 4, 2, 6, 8, 10, 12, Aukštabalio g. 4A - iš Aukštabalio g. per Šviesos tak. laisvoje valstybinėje žemėje esantį inž. infrastruktūros koridorių.

- Skaudvilės g. 20, 18, 16, 14, 12, 10 - iš Aukštabalio g. per Šviesos tak. laisvoje valstybinėje žemėje esantį inž. infrastruktūros koridorių.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos įrengtos prie pastatų esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse.

Planuojamoje teritorijoje esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

### Šviesos takas.

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, yra nutiesta kelias (gatvė) - Šviesos takas, kurios rodikliai (VĮ Registrų centras):

- inžinerinio statinio grupė: susisiekimo komunikacijų statiniai;
- inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): gatvių;
- bendras ilgis: 0.3073 km;
- danga: Asfaltbetonis;
- eismo juostų skaičius: 1;
- gatvės/kelio kategorija: D;
- savininkas: Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429.



12 pav. Šviesos takas fotofiksacija.

### Skaudvilės g.

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, yra nutiesta kelias (gatvė) - Skaudvilės g., kurios rodikliai (VĮ Registrų centras):

- inžinerinio statinio grupė: susisiekimo komunikacijų statiniai;
- inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): gatvių;
- bendras ilgis: 0.11 km;
- danga: Asfaltbetonis;
- eismo juostų skaičius: 1;

250814-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	21/45	A

- gatvės/kelio kategorija: D;
- savininkas: Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429.



13 pav. Šviesos takas fotofiksacija.

#### Pravažiavimas Aukštabalio g. 8- Aukštabalio g. 12

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, yra nutiesta kelias (gatvė) - Pravažiavimas Aukštabalio g. 8- Aukštabalio g. 12, kurios rodikliai (VĮ Registrų centras):

- inžinerinio statinio grupė: susisiekimo komunikacijų statiniai;
- inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): gatvių;
- bendras ilgis: 0.115 km;
- danga: Asfaltbetonis;
- eismo juostų skaičius: 1;
- gatvės/kelio kategorija: D;
- savininkas: Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429.



14 pav. Aukštabalio g. 8- Aukštabalio g. 12 fotofiksacija.

#### Rasos gatvė

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, yra nutiesta kelias (gatvė) - Rasos gatvė, kurios rodikliai (VĮ Registrų centras):

- inžinerinio statinio grupė: susisiekimo komunikacijų statiniai;
- inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): gatvių;
- bendras ilgis: 0.253 km;
- danga: Asfaltbetonis;
- eismo juostų skaičius: 2;
- gatvės/kelio kategorija: D;
- savininkas: Šiaulių miesto savivaldybė, a.k. 111109429.



15 pav. Rasos gatvė fotofiksacija.

Planuojamoje teritorijoje viešojo transporto stotelių nėra įrengta. Artimiausios įrengtos Tilžės g. – Aukštabalio st.

## 2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios visuomeninės įstaigos ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Varpelis, Šiaulių lopšelis-darželis	0
	Trys nykštukai, Šiaulių lopšelis-darželis	0,2
	Pasaka, lopšelis-darželis	0,5
	Šiaulių Rasos pagrindine mokykla	0,1
	Šiaulių Dainų Progimnazija	1,0
	Šiaulių Saulėtekio gimnazija	1,0
Sveikatos priežiūros	Dainų pirminės sveikatos priežiūros centras	1,0
	RESPUBLIKINĖ ŠIAULIŲ LIGONINĖ	2,0

## 2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Esamai būklei nustatyti naudojami Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistemos (toliau – TIIS) erdviniai duomenys.

#### Elektros tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektros tinklai:

- transformatorių pastotės Nr. TR-145, TR-132, TR-131;
- 10 kV požeminės kabelinės linijos;
- 0,4 kV požeminės kabelinės linijos;
- 0,4 kV oro linija.

#### Elektroninių ryšių tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektroninių ryšių tinklai.

#### Dujų tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti dujų tinklai:

- mažos slėgio skirstomasis vamzdynas;
- vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas.

#### Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema. Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandens gręžinių ([www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)).

#### Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIS duomenis dalyje planuojamos teritorijos yra įrengta centralizuota sistema.

#### Šilumos tiekimo tinklai.

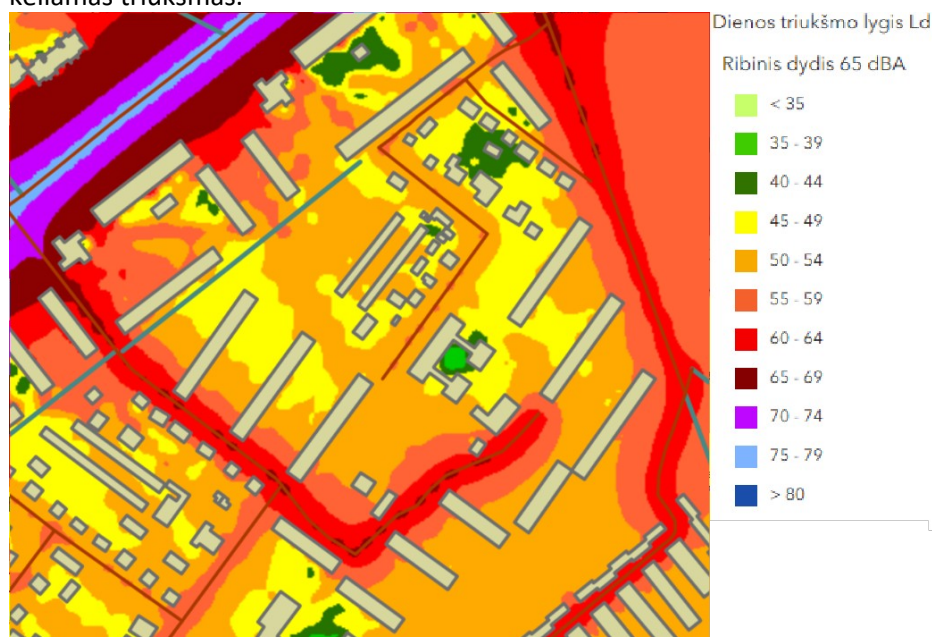
Atsižvelgiant į TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tiekimo tinklai.

#### Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengti melioracijos rinktuvai bei sausintuvai.

## 2.12. TRIUKŠMAS

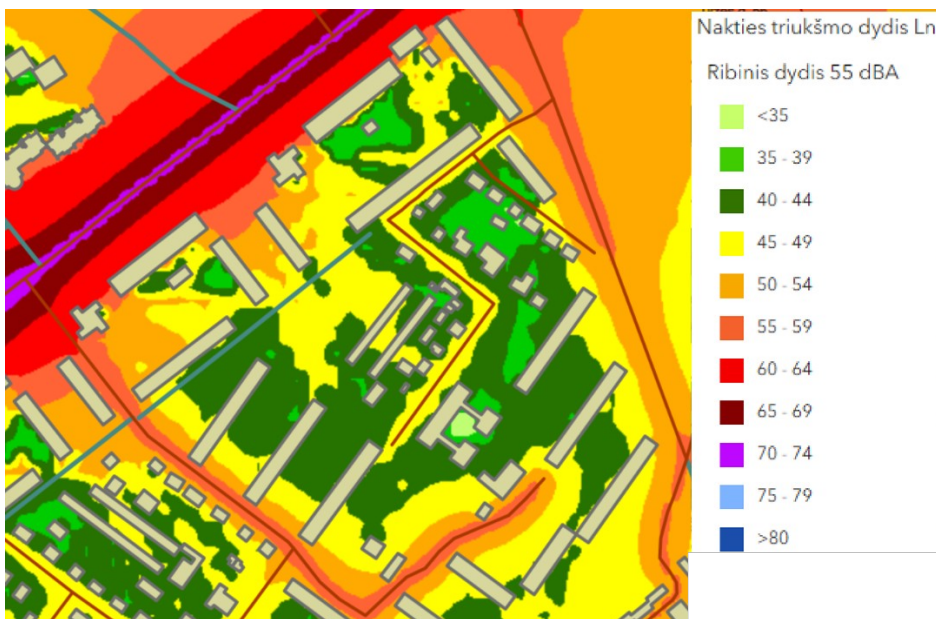
Atsižvelgiant į Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-451 patvirtinti atnaujinti Šiaulių miesto aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapius (toliau – Šiaulių m. triukšmo žemėlapiai), pagrindinis esamas triukšmo šaltinis planuojamos teritorijos aplinkoje yra transporto keliamas triukšmas.



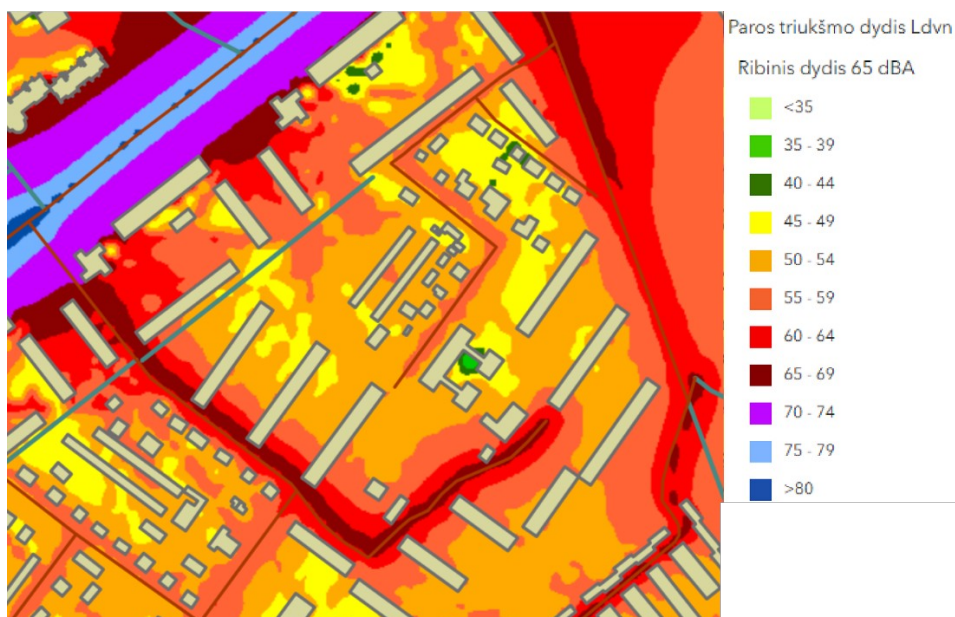
16 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Ld



17 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Lv



18 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Ln



19 pav. Transporto triukšmo žemėlapis, Ldvn

Vadovaujantis HN 33:2026 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose bei jų aplinkoje“, transporto eismo sukeliama triukšmo ribiniai dydžiai vertinami gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose, jų patalpose bei pastatų aplinkoje. Strateginio triukšmo kartografavimo rezultatams vertinti taikomi ilgalaikiai metiniai rodikliai Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties.

Šiaulių miesto aglomeracijos strateginiai triukšmo žemėlapiai (toliau – Triukšmo žemėlapiai), patvirtinti 2022 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-451, naudojami triukšmo poveikio valdymui, triukšmo mažinimo priemonių planavimui, teritorijų planavimo dokumentų rengimui, visuomenės informavimui. Tai miesto masto ilgalaikių metinių rodiklių kartografavimo duomenys. Konkrečių pastatų ar jų fasadų akustinė situacija, kai to reikia projektavimo stadijoje, vertinama atskiru triukšmo taršos vertinimu pagal tuo metu galiojančių higienos normų, taikomų triukšmo vertinimo metodikų ir STR 2.01.07:2003. „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus.

Preliminariu vertinimu, remiantis tik Triukšmo žemėlapiais, šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, prie esamų daugiabučių gyvenamųjų namų fasadų Tilžės g. 42 ir Tilžės g. 44 (toliau - Daugiabučių), nuo Tilžės g. transporto eismo triukšmo rodikliai patenka į ribines vertes viršijančias zonas. Tikslesniam vertinimui, išvadoms bei rekomendacijoms gauti turi būti atliktas atskiras triukšmo taršos vertinimas. Svarbu paminėti, kad Daugiabučiai bei pats triukšmo šaltinis (gatvė) buvo pastatyti pagal tuo metu galiojančias statybos techninius reglamentus bei higienos normas. Triukšmo šaltinis (gatvė), kurį riboja raudonosios linijos, į planuojamą teritoriją nepatenka.

Triukšmo valdymo įstatyme nustatyta, kad viršijus triukšmo ribinį dydį triukšmo šaltinio valdytojas privalo imtis priemonių skleidžiamam triukšmui šalinti ar mažinti. Šiaulių miesto savivaldybės 2024–2028 metų triukšmo prevencijos veiksmų plane nurodyta, kad 2019–2023 m. buvo atlikti Tilžės g. kapitalinio remonto darbai ruože nuo Pramonės g. iki Gardino g. Plane taip pat numatyta, kad tais atvejais, kai dėl techninių sąlygų nėra pagrįstų galimybių įrengti triukšmą mažinančių ar triukšmo sklidimą mažinančių priemonių, gali būti taikomos pastatuose esančius žmones apsaugančios priemonės (pvz. langų ir durų su padidinta garso izoliacija įrengimas, garso izoliacijos pastatuose įrengimas arba papildomo fasado įrengimas, garso izoliacijos patalpų viduje įrengimas).

Tarp inžinerinės infrastruktūros koridoriaus Tilžės g. ir Daugiabučių yra tik 6-7 m atstumas, o jame yra įrengti gatvės elementai (pėsčiųjų takai), detaliojo plano sprendinių apimtyje nėra estetiškai priimtinių techninių sprendinių efektyviai triukšmo užtvarai ar kitai analogiškai triukšmo sklidimą mažinančiai priemonei suplanuoti. Esant poreikiui, statinio (-ių) apsaugos nuo triukšmo priemonės turi būti numatytos rengiant statinių rekonstravimo, kapitalinio remonto, modernizavimo, paskirties keitimo ar naujos statybos

projektus viršnorminio triukšmo zonoje. Turi būti atliekamas aktualus triukšmo vertinimas pagal tuo metu galiojančius higienos normų reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniais Daugiabučių paskirtis nekeičiama, nauja triukšmui jautrių gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų statyba viršnorminio triukšmo zonoje neformuojama, nauji transporto triukšmo šaltiniai ir papildomi eismo srautai nenumatomi. Todėl detaliojo plano sprendiniai esamos triukšmo situacijos planuojamoje teritorijoje ar gretimose aplinkoje esantiems objektams nepablogina.

Atsižvelgiant į Triukšmo žemėlapius, kitiems planuojamoje teritorijoje esantiems objektams transporto, geležinkelio, pramoninės veiklos ir oro transporto sukeliama triukšmo strateginio kartografavimo rodikliai ribinių dydžių neviršija.

### **2.13. PROBLEMINĖS TERITORIJOS**

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

250814-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	27/45	A

### 3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, planavimo sąlygas, esamos būklės įvertinimu, rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis.

Kvartalo teritorijos ribos nustatytos planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 2 straipsnio 10 d. nurodytus požymius, konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8, 257 d. 2 p. kvartalo teritorijos:

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu TPDR Nr. T00077169 suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Tilžės g.;
- rytinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Aukštabalio g.;
- pietinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - 330 kv oro linija;
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Rasos g.

Planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20251114-078167, 2025-11-14;
- planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio MB Altagis 2025-12-15 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

SPAV rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, III sk. 6 d.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesiam nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- per SPAV atranką (atvejais, kai ji rengiama) nėra nuspręsta, kad privaloma įvertinti planą;
- planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimą.

SPAV atrankos rengti nereikia, nes atsižvelgiant į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimas Nr. 1467, V sk. 10 d.:

- šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus;
- kiti planai ar programos, nustatantys ūkinės veiklos, kurios įgyvendinimo projektus teisės aktų nustatyta tvarka reikės derinti su atsakinga už aplinkos apsaugą institucija, vystymo pagrindus nėra rengiami.

#### 3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Institucija	TPDRIS dok. Nr.	Pateikimo data
UAB „Šiaulių šviesa“	REG31243726	2025-03-06
Telia Lietuva, AB		

250814-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	28/45	A

	REG31245573	2025-03-06
Lietuvos kariuomenė	REG31249118	2025-03-06
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG31249736	2025-03-06
AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG31274747	2025-03-06
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM	REG31350056	2025-03-07
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG31455934	2025-03-10
Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG31522293	2025-03-12
LITGRID AB	REG31600446	2025-03-13
UAB „Šiaulių vandenys“	REG31663864	2025-03-14
AB „Šiaulių energija“	REG31773422	2025-03-17
Šiaulių miesto savivaldybės administracija	REG31824402	2025-03-18

### 3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami savivaldybės bendrojo plano sprendiniai:

Sav. bendrojo plano funkcinė zona	Teritorijų planavimo dokumentu planuojama
<b>uGd-1 – Gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos funkcinė zona</b>	<p>Laisvoje valstybinėje žemėje, suformuojami žemės sklypai, jiems nustatomi:</p> <p><b>Nr. 1-1, 1-15, 1-10, 2-12, 3-7 žemės sklypai (-ams):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- B bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul> <p>Laisvoje valstybinėje žemėje, suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (tarp žemės sklypo kad. Nr. 2901/0028:86 ir Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu TPDR Nr. T00077169 Tilžės gatvei nustatytų raudonųjų linijų), jam nustatomi:</p> <p><b>Nr. 1-2a žemės sklypai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul> <p>Suformuotas žemės sklypas Nr. 1-2a sujungiamas su esamu žemės sklypu kad. Nr. 2901/0028:0086, jam nustatomi:</p> <p><b>Nr. 1-2 žemės sklypai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul> <p>Esamam (-iems) žemės sklypai (-ams) kad. Nr. 2901/0028:0133, 2901/0028:0095, 2901/0108 atitinkamai nustatomi:</p> <p><b>Nr. 1-3, 1-9, 2-20 žemės sklypai (-ams):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- I1 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul> <p>Laisvoje valstybinėje žemėje, esamų pastatų ir jų priklausinių eksploatacijai, suformuojamas žemės sklypas, jam nustatomi:</p>

**Nr. 1-14, 3-12 žemės sklypai (-ams):**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- I1 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Laisvoje valstybinėje žemėje, esamų pastatų ir jų priklausinių eksploatacijai, suformuojami žemės sklypai, jiems nustatomi:

**Nr. 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-11, 1-12, 2-1, 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5, 4-1, 4-2, 4-3 žemės sklypai (-ams):**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Laisvoje valstybinėje žemėje, suformuojami žemės sklypai kaip inžinerinės infrastruktūros koridoriai, skirti planuojamos teritorijos aptarnavimui jiems nustatomi:

**Nr. 1-13, 2-22, 2-23, 2-24, 3-8, 4-6 žemės sklypai (-ams),**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- I2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Esamam (-iems) žemės sklypai (-ams) nustatomi:

**Nr. 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-15, 2-16, 2-17, 2-25\*, 2-26, 2-18, 2-19, 4-5 žemės sklypai (-ams):**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Esamam (-iems) žemės sklypai (-ams) kad Nr. 2901/0028:0126 nustatomi:

**Nr. 3-6 žemės sklypai (-ams):**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- V visuomeninės paskirties teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Esamam (-iems) žemės sklypai (-ams) kad Nr. 2901/0028:0140, 2901/0028:0018, 2901/0028:0093 nustatomi:

**Nr. 4-4, 3-9, 3-10 žemės sklypai (-ams):**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- K komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Laisvoje valstybinėje žemėje, suformuojamas valstybinės žemės sklypas, jam nustatomi:

**Nr. 3-11a žemės sklypai:**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;
- I1 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Suformuotas žemės sklypas Nr. 3-11a sujungiamas su esamu žemės sklypu kad. Nr. 2901/0028:0081, jam nustatomi:

**Nr. 3-11 žemės sklypai:**

- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;

	<p>- I1 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</p> <p>Laisvoje valstybinėje žemėje, planuojamos teritorijos aptarnavimui, suformuojamas žemės sklypas, jam nustatomi:  <b>Nr. 3-13 žemės sklypai (-ams):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis;</li> <li>- I1 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).</li> </ul>
--	--

Planuojamame (-uose) žemės sklype/teritorijoje Nr. 1-3, 1-9, 1-14, 2-20, 3-9, 3-10, 3-11, 3-12, 3-13, 4-4 negali būti vykdoma veikla, statomi statiniai ir/ar įrenginiai, dėl kurių būtų taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, reglamentuotos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamame (-uose) žemės sklype/teritorijoje Nr. 1-3, 1-9, 1-14, 2-20, , 3-9, 3-10, 3-11, 3-12, 3-13, 4-4 vykdoma veikla, statomi statiniai ir/ar įrenginiai negali sukelti neigiamo poveikio artimiausiai esančiai ir planuojamai gyvenamajai ir/ar visuomeninei aplinkai. Taip pat statybos projekto stadijoje turi būti užtikrinti:

- Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604, 7 d. reikalavimai;
- Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, 2010 m. spalio 4 d. įsakymas Nr. V-885, 5 d. reikalavimai;
- Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų, 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640, reikalavimai.

\*Atsižvelgiant į tai, kad esamos žemės sklypo Nr. 2-25 plotas yra mažesnis už STR 2.02.09:2005 9 priedo 3 d. leistiną, tai paliekama teisė naudotis nekilnojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos ir teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi pagal užstatymo esamais statiniais rodiklius (VĮ Registrų centras) (naujų statinių statyba, esamų statinių rekonstravimas ar paskirties keitimas negalimas).

Teritorijų planavimo dokumentu nustatomų teritorijų naudojimo reglamentų rodikliai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje, jų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų ribos)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai", 2005 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. D1-338, 9 priedo 3 d. vienbučiui (vieno buto) ir dvibučiui (dviejų butų) gyvenamajam pastatui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m<sup>2</sup>, o vienbučio blokuoto užstatymo tipo skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, statinių savininkų interesus.</li> </ul>
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 18 str. 1 d. 1 p. teritorijų naudojimo tipai nėra nustatomi, nes planuojamoje teritorijoje nėra parengtas vietovės lygmens bendrasis planas.</li> <li>- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą.</li> <li>- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7.</li> <li>- Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199.</li> </ul>

Leistinas pastatų aukštis ir leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą.</li> <li>- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.</li> <li>- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7, priklausomai nuo planuojamo užstatymo tipo.</li> <li>- Šiaulių miesto bendrojo plano (TPDR Nr. T00039005) aiškinamojo rašto 9 sk. nustatyta, kad planuojamos teritorijos atveju bendrojo plano reglamentai yra privalomi. Atsižvelgiant į tai, jei esamų pastatų faktiniai aukštingumo (aukštų skaičius) ir aukščio rodikliai yra didesni už savivaldybės bendruoju planu leistinus, tai paliekama teisė naudotis nekilnojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos. Visais kitais atvejais šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatomi reglamentai yra privalomi.</li> </ul>
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą.</li> <li>- Atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 2005 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. D1-338, 9 priedą.</li> <li>- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7.</li> <li>- Šiaulių miesto bendrojo plano (TPDR Nr. T00039005) aiškinamojo rašto 9 sk. nustatyta, kad planuojamos teritorijos atveju bendrojo plano reglamentai yra privalomi. Atsižvelgiant į tai, jei esamų pastatų faktiniai užstatymo intensyvumo rodikliai yra didesni už savivaldybės bendruoju planu leistinus, tai paliekama teisė naudotis nekilnojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos. Visais kitais atvejais šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatomi reglamentai yra privalomi.</li> </ul>
Užstatymo tipas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7.</li> <li>- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.</li> </ul>
Galimi žemės sklypų dydžiai	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.</li> </ul>
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija, 4 d.</li> </ul>
Statinių paskirtys	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199.</li> <li>- Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas, 2016 m. spalio 27d. įsakymas Nr. D1-713, 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija.</li> </ul>
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.</li> <li>- Atsižvelgiant į STR 1.05.01:2017, 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. D1-878, 7 priedą.</li> <li>- Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.</li> <li>- Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.</li> <li>- Atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", 2005 m. liepos 1 d. įsakymas Nr. D1-338, 8 priedo 1 d. bei 9 priedo 4 d.</li> </ul>
Statybos linijos	Nenustatomos.

Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.
----------------------------	---------------

Į planuojamą teritoriją patenkančių Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano teritorijos Tilžės g. sklypui siurblinei Nr. 12 suformuoti (suteikt. adres. Tilžės g. 44 B), TPDR Nr. T00038388, bei Supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Šviesos takas 11, TPDR Nr. T00038318, sprendiniai lieka tokie kokie buvo patvirtinti (šiuo detaliuoju planu nekoreguojami).

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, 2024 m. liepos 19 d. Įsakymas Nr. D1-247, 2.2 ir 2.5 pp. projektuojamo (pertvarkomo) valstybinės žemės sklypo (jo dalies) būtinojo dydžio pagrindimas.

Užstatymo esamais statiniais rodiklių (VĮ Registrų centras) atitikimas teritorijos naudojimo reglamentams, nustatomiems planuojamuose žemės sklypuose:

Žemės sklypo/teritorijos Nr.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštų sk., aukštis, m	UT, %	UI
2-2	78,30	76,00	1	13	0,1
2-3	202,76	154,00	1	26	0,3
2-4	210,95	158,00	1	26	0,4
2-5	201,03	178,00	2	30	0,3
2-6	118,69	120,00	1	20	0,2
2-7	150,68	110,00	1	15	0,2
2-8	89,09	97,00	1	17	0,2
2-9	203,15	145,00	1	24	0,3
2-10	296,74	235,00	1	38	0,5*
2-11	178,49	177,00	1	29	0,3
2-12	120,75	118,00	1	16	0,2
2-14	112,99	121,00	1	17	0,2
2-15	169,47	193,00	1	27	0,2
2-16	122,15	130,00	1	21	0,2
2-17	120,38	112,00	1	18	0,2
3-9	341,11	455,00	1	49	0,4
3-10	95,00	95,00	1	79	0,8
3-12	21,50	28,00	1	32	0,4
2-19	179,91	131,00	1	11	0,2
4-5	233,38	169,00	-	15	0,2
2-13	47,92	54,00	1	9	0,1
1-2	6619,44	1522	5	60	2,6*
1-9	77,91	99,00	1	48	0,4
2-20	912,73	947,50	1	38	0,4
2-25	75,71	88,00	1	29	0,2
2-26	239,49	157,00	2	38	0,6*

3-6	1731,48	1322,00	2	13	0,2
1-3	61,23	77,00	1	51	0,4
2-18	68,41	74,00	1	16	0,2
4-4	146,38	157,00	1	26	0,2
1-4	3508,40	428,00	12*	17	1,4
1-5	3277,19	689,00	5	25	1,2
1-6	3258,67	690,00	5	27	1,3
1-7	5308,91	1106,00	5	19	0,9
1-8	5285,55	1106,00	5	20	0,9
1-11	5270,25	1104,00	5	24	1,1
1-12	5304,41	1109,00	5	28	1,3
1-14	38,42	52,00	1	5	0,0
2-1	3276,69	689,00	5	23	1,1
3-1	5324,58	1108,00	5	24	1,2
3-2	5322,76	1105,00	5	30	1,5
3-3	5083,73	1103,00	5	27	1,2
3-4	3143,30	708,00	5	29	1,3
3-5	3262,81	689,00	5	28	1,3
4-1	3285,55	690,00	5	26	1,2
4-2	3281,93	690,00	5	23	1,1
4-3	3271,40	689,00	5	24	1,2

\*Suplanuotų žemės sklypų/teritorijų užstatymo rodikliai viršija pateiktus pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje, atitinkamai jiems taikomi papildomi reglamentai, pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kitų suplanuotų žemės sklypų/teritorijų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Šiaulių miesto savivaldybės administracija siekia kokybiškai modernizuoti gyvenamąjį kvartalą, esantį tarp Rasos, Tilžės ir Aukštabalio gatvių, todėl šio detaliojo plano sprendiniuose nustatomas reabilituojamos žemės naudojimo plotas – 7,1009 ha

### 3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos, arba siūlomos taikyti, arba siūlomos netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166:

Žemės skl./ter. Nr.	Aprašymas	Statusas
1-2,2-10,2-11,2-4,2-7	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 106 Elektros tinklų a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z.	taikoma
1-2a,2-9,4-	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155	taikoma

4,2-3,2-17	Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 106 Elektros tinklų a. z.	
1-1	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z.	taikoma
1-3,1-15,3-7	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z., 106 Elektros tinklų a. z.	taikoma
2-18,2-25	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai	taikoma
1-6,2-5,1-8,1-7	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 106 Elektros tinklų a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z.	taikoma
2-8	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z.	taikoma
2-6,1-13	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z., 106 Elektros tinklų a. z.	taikoma
2-2,2-12,2-13,2-14,2-16,2-21,3-10,3-12	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 106 Elektros tinklų a. z.	taikoma
1-14,2-20,2-15,2-19	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 106 Elektros tinklų a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z.	taikoma
1-10,2-22,2-23,3-6,3-8,4-6	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 106 Elektros tinklų a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z., 148 Šilumos perdavimo tinklų a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z., 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z.	taikoma
2-24	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 106 Elektros	taikoma

	tinklų a. z., 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z.	
1-9, 3-9, 3-11, 3-11a, 3-13	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 106 Elektros tinklų a. z., 148 Šilumos perdavimo tinklų a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z.	taikoma
2-26,4-5	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z.	taikoma
1-4,1-5,1-11,1-12,2-1,3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,4-1,4-2,4-3	120 Požeminio vandens vandenviečių a. z., 165 Aerodromo a. z., 155 Radiolokatorių a. z., 170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, 109 Skirstomųjų dujotiekių a. z., 148 Šilumos perdavimo tinklų a. z., 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros a. z., 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros a. z., 106 Elektros tinklų a. z.	taikoma

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, yra pažymėtos pagrindiniame brėžinyje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, nuostatas. Planu šios nėra nustatomos ar naikinamos.

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, draudžiamos vykdyti veiklos yra nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

### 3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

Žemės skl./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>	Statutas
1-2	-	92 Kiti servitutai (tarnaujantis)	-	Nustatytas
1-4	s1-41	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	464	Planuojamas
1-5	s1-51	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	722	Planuojamas
1-6	s1-61	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	646	Planuojamas
1-7	s1-71	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	1249	Planuojamas
1-8	s1-81	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	805	Planuojamas
1-11	s1-111	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	752	Planuojamas
1-12	s1-121	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	905	Planuojamas
1-14	s1-141	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	904	Planuojamas

		222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)		
2-1	s2-11	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	134	Planuojamas
	s2-12	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	147	Planuojamas
2-12	-	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-	Nustatytas
2-25	-	92 Kiti servitutai (tarnaujantis)	240	Planuojamas naikinti
	-	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	17	Planuojamas naikinti
2-26	-	92 Kiti servitutai (tarnaujantis)	-	Planuojamas naikinti
2-20	-	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	2492	Nustatytas
	-	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	2492	Nustatytas
	-	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	-	Nustatytas
3-1	s3-11	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	648	Planuojamas
3-2	s3-21	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	274	Planuojamas
3-3	s3-31	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	370	Planuojamas
3-4	s3-41	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	590	Planuojamas
3-5	s3-51	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	198	Planuojamas
	s3-52	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	261	Planuojamas
3-6	s12-6-2	92 Kiti servitutai (tarnaujantis)	10	Nustatytas
	s12-6-1	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	9050	Planuojamas naikinti
	s12-6-1	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	9050	Planuojamas naikinti
3-9	-	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	440	Nustatytas
	-	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	440	Nustatytas

3-11	-	206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-	Planuojamas naikinti
	-	207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	-	Planuojamas naikinti
	s3-111	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	376	Planuojamas
3-13	s3-13	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	237	Planuojamas
4-1	s4-11	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	182	Planuojamas
	s4-12	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	54	Planuojamas
4-2	s4-21	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	746	Planuojamas
4-3	s4-31	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	545	Planuojamas
4-4	s140	215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	67	Nustatytas

### 3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą sprendiniams įtakos neturi.

### 3.6. GAMTINĖ APLINKA

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

#### Atliekų tvarkymas.

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialųjį planą T00039093.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta.

Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp vartotojų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

#### 3.7.1. INŽINERINIAI TINKLAI

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 2-23, Šviesos takas gatvės (-ių) raudonosiose linijose, planuojamas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai).

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 2-22, 2-24, 3-8, 4-6 planuojamas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai).

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 1-13 planuojamas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai) nemotorizuotam eismui.

Atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8, 298.9 d. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

#### Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje įrengta transformatorių pastotė Nr. TR-145, TR-132, TR-131 išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 10 kV, 0,4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros oro linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

#### Dujotiekio tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti dujotiekio tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### **Prisijungimas prie centralizuotos sistemos nenumatomas.**

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

#### Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Vandentiekio tinklai.

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

#### **Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.**

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

#### **Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.**

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Paviršinių nuotekų tvarkymas.

250814-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	39/45	A

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

**Atsižvelgiant į Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano T00082754 reglamentus, nustatomas centralizuotas gyvenamųjų vietovių aprūpinimas.**

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Atsižvelgiant į Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, 2007 m. balandžio 2 d. įsakymas Nr. D1-193, 8 d. apskaičiuojamas paviršinių nuotekų kiekis (Wf):

$Wf = 10 \times Hf \times ps \times F \times K$ , m<sup>3</sup>/mėnesį ar kitą ataskaitinį laikotarpį, čia:

Hf – vidutinis daugiametis kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje **650** mm

ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:

stogų dangoms **0,85**

kietoms, vandeniui nelaidžioms, dangoms **0,83**

akmenų grindiniui **0,78**

iš dalies vandeniui laidiems paviršiams (pavyzdžiui, sutankintas gruntas, žvyras, skalda, ir pan.) **0,40**

žaliesiems plotams (pavyzdžiui, pievos, vejos, gėlynai ir pan.) **0,20**

tipas **0,80**

F – teritorijos plotas (stogų dangoms) **2,0** ha

F – teritorijos plotas (kietoms dangoms) **3,5** ha

F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams) **6,0** ha

K – paviršinio nuotėkio koeficientas, atsižvelgiant į tai, ar sniegas iš teritorijos pašalinamas **1**

$Wf(\text{stogų dangoms}) = 11050$  m<sup>3</sup>/mėn.

$Wf(\text{kietoms dangoms}) = 18883$  m<sup>3</sup>/mėn.

$Wf(\text{žaliesiems plotams}) = 7800$  m<sup>3</sup>/mėn.

**$Wf(\text{bendras}) = 37733$  m<sup>3</sup>/mėn.**

Statybos projekto stadijoje prioritetas turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:  
- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);  
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Užteršto lietaus vandens kiekiai nenumatomi.

#### Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Atsižvelgiant į Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialųjį planą ir reglamento koregavimą T00076409 planuojama teritorija patenka į Centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) zoną, todėl **prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas, išskyrus kitos paskirties - vienuobių ir dviuobių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose esantiems vartotojams, kuriems suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius, naudojant ekologiškai švaresnius energijos šaltinius, elektros energiją (neleidžiama naudoti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių).** Statybos projekto stadijoje vadovautis šiuo specialiuoju planu nustatytais reglamentais.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui,

gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

#### Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

### 3.7.2. SUSISIEKIMO SISTEMA

#### Humanizavimas (rehabilitacija).

Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-7 planuojamas miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas.

Numatoma uždaryti pravažiavimą per kiemus iš Aukštabalio g. į Rasos g. ties Rasos g. 26 namu. Taip siekiama mažinti automobilių srautą (ypač piko valandomis, prieš darbą ar po darbo valandų). Taip pat bus užtikrinamas gyventojų saugumas, nes vairuotojai, siekdami apvažiuoti „kamščius“ dažnai skuba ir nesilaiko saugaus greičio, kelia triukšmą, sutrikdomas įprastas automobilių pralaidumo tempas, didinama tarša. Daugiabučių namų kiemų pravažiavimuose nuolat vykstant intensyviai transporto judėjimui, gyventojai negali jaustis saugiai.

Pėsčiųjų zonų įrengimas. Numatoma rekonstruoti kvartalo privažiuojamuosius kelius, stovėjimo aikšteles ir pėsčiųjų takus, juos pritaikant specialiųjų poreikių turintiems žmonėms (platinami ir įrengiami nauji pėsčiųjų takai, sutvarkomi nuolydžiai, kad žmonės su tiek su fizine, tiek su regėjimo negalia galėtų laisvai ir saugiau judėti visoje kvartalo teritorijoje, susisiekti su kaimynais, pasiekti prekybos vietas ar vaistines bei susisiekti su kitomis miesto dalimis. Suprojektuoti sprendiniai sumažins aplinkos, dirvožemio ir oro taršą. Bus sumažinamas triukšmas ties daugiabučių gyvenamųjų namų langais. Automobilių stovėjimo aikštelės bus rengiamos iš ažūrinių trinkelėlių, kurių tarpai bus užsėti žole. Taip siekiant sukurti jaukesnę ir žalesnę aplinką. Bus paprasčiau išspręsti vandens nubėgimo problemas. Nesusidaro balos, vanduo „nestovi“ kieme ar aikštelėje, nesutrikdomas natūralus vandens susigėrimas į gruntą, jo cirkuliaciją. Taip pat suteikia jaukumo.

#### Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us)/teritoriją (-as) planuojama privažiuoti:

Į planuojamą (-us) žemės sklypą (-us)/teritoriją (-as) planuojama privažiuoti:

- 1-4, 1-2, 1-3, 1-14, 1-15 - iš Tilžės g. per Rasos g. inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0028:0151 bei planuojamą inž. infrastruktūros koridorių sklype Nr. 1-4, 1-14, kuriuose planuojami kelio servitutai (tarnaujantys).
- 1-1, 1-5, 1-6 - iš Tilžės g. per inž. infrastruktūros koridorių, esantį žemės sklypuose kad. Nr. 2901/0028:0144, 2901/0028:0626, kuriuose yra nustatyti kelio servitutai (tarnaujantys), bei planuojamą inž. infrastruktūros koridorių sklype Nr. 1-6, kuriame planuojamas kelio servitutas (tarnaujantis).
- 1-7, 1-9, 1-8, 1-11, 1-12 – iš Rasos g. inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0028:0151.
- 4-5, 4-4, 4-1, 4-2, 4-3 – iš Rasos g. inž. infrastruktūros žemės sklypą kad. Nr. 2901/0028:0151 bei planuojamą inž. infrastruktūros koridorių sklype Nr. 4-6.
- 3-5, 3-4, 3-3, 3-2, 3-1, 3-9 – 3-13, 2-8, 2-9 - iš Aukštabalio g. per planuojamą inž. infrastruktūros koridorių sklype Nr. 3-8.
- 2-1 – 2-7, 2-10 – 2-13, 2-15 – 2-19, 2-26, 2-25, 2-21, 3-6 - iš Aukštabalio g. per Šviesos tak. planuojamą inž. infrastruktūros koridorių sklypuose Nr. 2-23, 2-22.
- 1-10, 2-14, 2-20 - iš Aukštabalio g. per Šviesos tak. planuojamą inž. infrastruktūros koridorių sklypuose Nr. 2-23, 2-22, 2-24.

Planuojamų gatvės raudonųjų linijų ribose, suformuotas (-i) inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai):

- Šviesos takas raudonosios linijos sutapdintos su esamo (-ų) žemės sklypo (-ų) ribomis bei esamu užstatymu statiniais, nes čia yra susiformavusios gyvenamosios teritorijos, užstatytose pastatais ir jų priklausiniais. Čia visi esamo kelio bei planuojamos gatvės elementai patenka į raudonąsias linijas.

Planuojant gatvių raudonąsias linijas atsižvelgta į su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 33 d. Į raudonąsias linijas patenka gatvių važiuojamosios dalys ir kiti gatvių elementai, inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai. Gatvių raudonosios linijos nustatomos tik planuojamos teritorijos ribose. Už planuojamos teritorijos ribų gatvių raudonosios linijos yra rekomendacinio pobūdžio:

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės RL
Šviesos takas	Ds	Apie 7,5 m

Planuojamos teritorijos esimo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, 148 d. inžinerinių tinklų koridorių pabaigoje sklype (-uose) 1-14, 2-23, 4-6 suplanuota (-os) ne mažesnė (ės) kaip 12x12 m aikštelė (-ės) skirta (-os) gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

#### Automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamoje teritorijoje planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms Nr. 2-2 – 2-19, 2-26, 2-25, 3-6, 3-9 – 3-13, 4-4, 4-5 automobilių stovėjimas nustatomas šių žemės sklypų ribose.

Automobilių stovėjimas žemės sklypams/teritorijoms Nr. 1-14, 2-20, 3-9 – 3-13, 4-4 planuojamos antžeminėse arba požeminėse automobilių saugyklose, kurių sprendiniai nustatomi statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 113 d. reikalavimus.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, XIII skyriaus 107 d. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas bei planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Žemės skl./ter. Nr., statinio paskirtis	Butų sk.	Minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
1-2 Daugiabutis gyv. namas	146 bt.	146 vt.	Esamas 0 vt. Planuojamas gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse.
1-3 Pastatas – Siurblinė	-	-	Esamas 0 vt. Planuojamas 0 vt.
1-4 Daugiabutis gyv. namas	47 bt.	47 vt.	Esamas 0 vt. Planuojamas gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse.
1-5 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Esamas 6 vt. Planuojamas 18 vt.
1-6 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Esamas 10 vt. Planuojamas 10 vt.
1-7 Daugiabutis gyv. namas	100 bt.	100 vt.	Planuojamas 55 vt.

1-8 Daugiabutis gyv. namas	75 bt.	75 vt.	Planuojamas 25 vt.
1-9 Pastatas - Boilerinė	-	-	Esamas 0 vt. Planuojamas 0 vt.
1-11 Daugiabutis gyv. namas	75 bt.	75 vt.	Planuojamas 26 vt.
1-12 Daugiabutis gyv. namas	100 bt.	100 vt.	Planuojamas 34 vt.
2-1 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Planuojamas 14 vt.
3-1 Daugiabutis gyv. namas	100 bt.	100 vt.	Planuojamas 26 vt.
3-2 Daugiabutis gyv. namas	100 bt.	100 vt.	Planuojamas sklype ir gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse iš viso 47 vt.
3-3 Daugiabutis gyv. namas	100 bt.	100 vt.	Planuojamas sklype ir gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse iš viso 58 vt.
3-4 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Planuojamas sklype ir gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse iš viso 27 vt.
3-5 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Planuojamas sklype ir gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse iš viso 31 vt.
3-6 Pastatas - Lopšelis – darželis	-	-	Nustatomas statybos projekto stadijoje atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 d. reikalavimus.
4-1 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Planuojamas sklype ir gretimai esančiose viešosiose automobilių stovėjimo aikštelėse iš viso 30 vt.

4-2 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Planuojamas 36 vt.
4-3 Daugiabutis gyv. namas	60 bt.	60 vt.	Planuojamas 20 vt.

Planuojamoje teritorijoje esantis (-ys) daugiabučiai gyvenamieji namai yra esami ir anksčiau suprojektuoti bei pastatyti pagal tuo metu galiojusius teisės aktus, dėl to esamas bei siūlomas automobilių stovėjimo vietų skaičius neatitinka STR 2.06.04:2014 107 d. nustatyto, taikomo statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį.

Detalioju planu nustatomi automobilių stovėjimo vietų principai, jie gali būti koreguojami statybos projekto stadijoje. Jie nustatomi atsižvelgiant į Inžinerinių statinių rekonstravimo ir statybos teritorijoje ribojamoje Rasos ir Aukštabalio gatvių Šiaulių mieste projekto, Nr. AT-21S-1834, 2023 m., sprendinius bei atsižvelgiant į esamą situaciją ir poreikį planuojamose sklypuose.

Esams ir planuojams automobilių stovėjimo aikštelėms planuojami kelio servitutai.

#### Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 123 d. reikalavimus atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

- įrengtos/planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės planuojamose žemės sklypuose/teritorijose iki gretimų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nustatyti atstumai išlaikomi;

- planuojamas (-i) žemės sklypas (-ai) Nr. 2-2 – 2-19, 2-26, 2-25, 4-5 užstatytas (-i) gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatu (-ais), kurio (-ių) minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, šio (-ių) statinio (-ių) žemės sklypo ribose – iki 4 vt., t.y. mažesnis, nei STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytas, todėl minimalūs atstumai nuo šio teisės akto 32<sup>1</sup> lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų iki automobilių saugyklų ir garažų netaikomi.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant automobilių saugyklas ir garažus, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

### 3.9. GAISRINĖ SAUGA

#### Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.

Planuojama teritorija iki artimiausios Šiaulių apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, II-osios komandos, esančios Gaisrininkų g. 3, Šiauliai, yra nutolusi 3,6 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 10 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminariai po 14 min. nuo pranešimo gavimo.

#### Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, 148 d. inžinerinių tinklų koridorių pabaigoje sklype (-uose) Nr. 1-14, 2-23, 4-6 suplanuota (-os) ne mažesnė (ės) kaip 12×12 m aikštelė (-ės) skirta (-os) gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažiavimus prie gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje eismo organizavimas suplanuotas atsižvelgiant į Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312.

#### Gaisro plitimas į gretimus statinius.

Turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338.

Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statybos projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

#### Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E).

Gyventojų skaičius gyvenvietėje  $101 \leq N < 200$  tūkst. žm., teritorija užstatyta 9 m aukščio ir aukštesniais pastatais, todėl atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 3, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 40 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Gretimai planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 9 vnt. gaisrinių hidrantų, kurių vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.