

## SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO ŽEMĖS SKLYPO TILŽĖS G. 74A, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

ORGANIZATORIUS	Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB Poliplan
PLANAVIMO RŪŠIS	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
PLANAVIMO PORŪŠIS	Detalusis planas
LYGMUO	Vietovės
STADIJA	Esamos būklės įvertinimas Bendrųjų sprendinių formavimas Sprendinių konkretizavimas
TPDRIS NR.	K-VT-29-23-797
PROJEKTO NR.	240123-SMS-DTP
METAİ	2024

DIREKTORIUS  
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)  
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)

Paulius Ladyga  
Vilma Ladygienė, TPV 0029  
Paulius Ladyga, 005510

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	1/23	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA.....	3
1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	4
2.2. UŽSTATYMAS.....	12
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	13
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	14
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	14
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	14
2.7. MIŠKAI.....	14
2.8. ŽELDINIAI.....	14
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	14
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	15
2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	15
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	16
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	16
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	17
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	18
3.4. SERVITUTAI.....	19
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	19
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	19
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	19
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI.....	20
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	23

**1. BENDROJI DALIS**
**1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO (TPD) INFORMACIJA**

TPD Nr.	K-VT-29-23-797
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 74A detaliojo plano koregavimas. Planavimo pagrindas: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano koregavimo 2023-09-21 Nr. A-1015
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	0,1758 ha
Nagrinėjama teritorija	~ 16 ha



Planuojama teritorija; nagrinėjama teritorija

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

## 1.2. TPD TIKSLAI, UŽDAVINIAI

**Tikslai:** nustatyti suformuotiems žemės sklypams naudojimo reglamentus pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Šiaulių miesto bendrąjį planą ir jo koregavimus bei kitus teisės aktus.

**Uždaviniai:**

1. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
5. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus

## 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

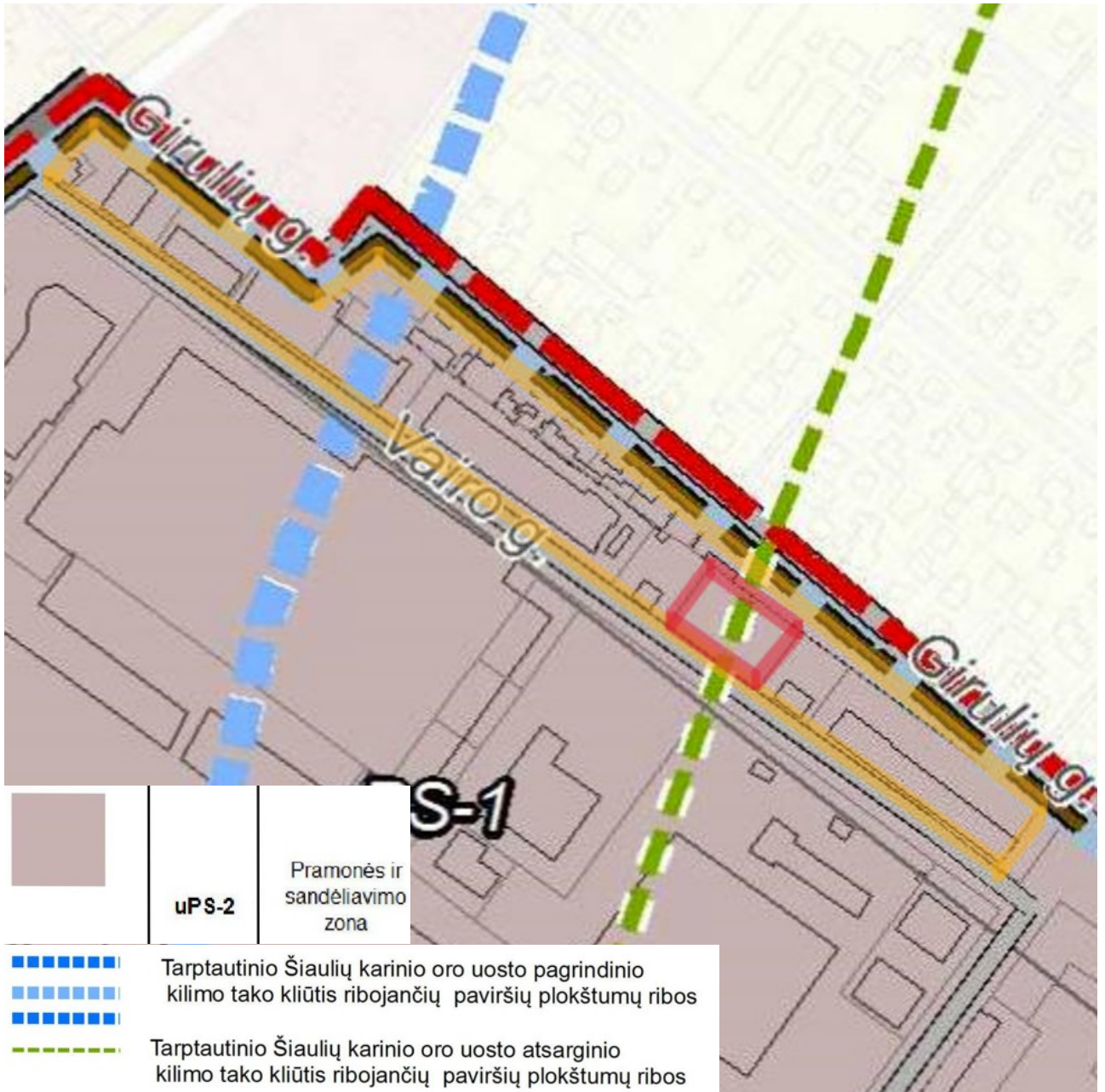
### 2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

TPD rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Reg. data
<b>Bendrieji planai</b>			
	240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas 4/23	Laida 0

1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-11-19
2	Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas	T00082837	2018-12-28
3	Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas	T00081766	2018-04-17
4	Šiaulių miesto bendrasis planas	T00039005	-
5	Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas	T00081697	2018-03-29
<b>Specialieji planai</b>			
1	Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas	T00075486	2015-04-07
2	DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO	T00085699	2021-01-11
3	Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas	T00076409	2015-07-14
4	Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00082754	2018-12-04
5	Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas	T00077169	2015-10-15
6	Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas	T00074907	2015-02-06
7	Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054153	2009-05-20
8	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	2009-03-17
9	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas	T00053906	2009-03-17
10	Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema	T00040209	-
11	Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas	T00039093	-
12	Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00080732	-
13	Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas	T00038882	-
17	Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas	T00038864	-
<b>Detalieji planai</b>			
1	Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Tilžės g. 74A	T00038756	-

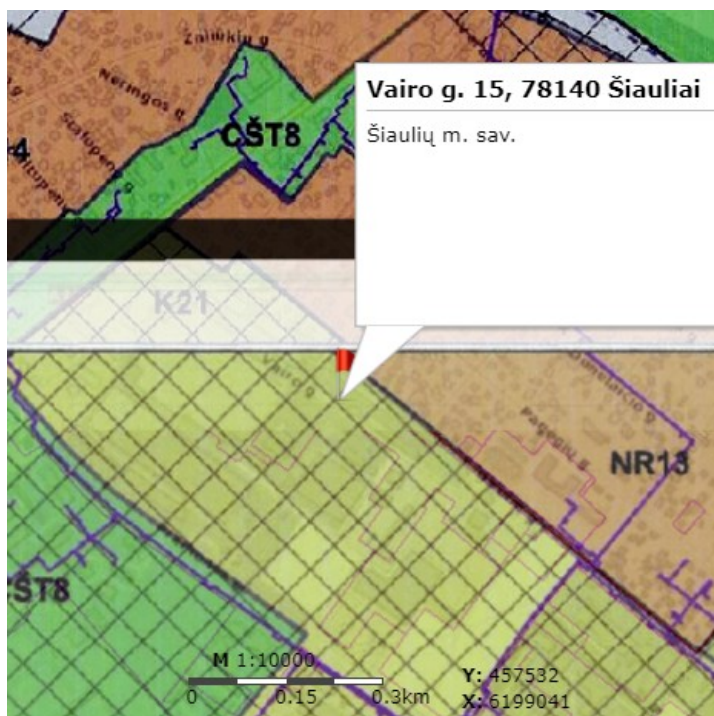




**2 pav.** Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).



**Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu nustatyti reglamentai:**

Funkcinės zonos numeris TPD	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentai		Teritorijų plėtros vystymo režimai				Pastabos	Pastabos
				Didžiausias leistinas UI	Maksimalus pastatų aukštumas aukštais/metrais	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11
uPS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra;	<p><b>Konservacinės paskirties žemė*:</b> kultūros paveldo objektų žemės sklypai</p> <p><b>Kita paskirtis:</b> pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**.</p> <p><b>Miškų ūkio paskirties žemė****:</b> ekosistemų apsaugos miškų sklypai; rekreacinių miškų sklypai; apsauginių miškų sklypai; ūkinių miškų sklypai</p>	2,5	6/24 m	+	+	+	+	<p>*Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje gali atsirasti konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypų, suformavus sklypus prie kultūros paveldo objektų.</p> <p>**Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje išimtinai galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, esamiems gyvenamiesiems pastatams bei sklypams, kuriems iki Šiaulių miesto BP koregavimo, teritorijų planavimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentais, buvo nustatyti šie naudojimo būdai teritorijoms funkcionuoti. Gyvenamųjų teritorijų plėtra pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje – galima tik siekiant vieningai užbaigti pradėtus formuoti gyvenamųjų namų kvartalus.</p> <p>*** Koreguojamose teritorijose grafiškai išskirtos zonos aukštybinių pastatų</p>	<p>statybai, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais, atsižvelgiant į bendrojo plano dalies-<i>Aukštybinių pastatų zonų išdėstymo brėžinio</i> reglamentus. Galioja patvirtintame teritorijų planavimo dokumente <i>Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės karinių oro pajėgų aviacijos bazė) detaliojo plano koregavimas</i> nustatyti reglamentai. Teritorijose, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštumas nenustatytas- jis nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais.</p> <p>****Valstybinėje žemėje esantys miškų plotai, vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, gali būti paverčiami kitomis naudmenomis, numatant kompensacines priemones.</p>



**3 pav.** Ištrauka iš Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo ([www.tpd.r.lt](http://www.tpd.r.lt)).

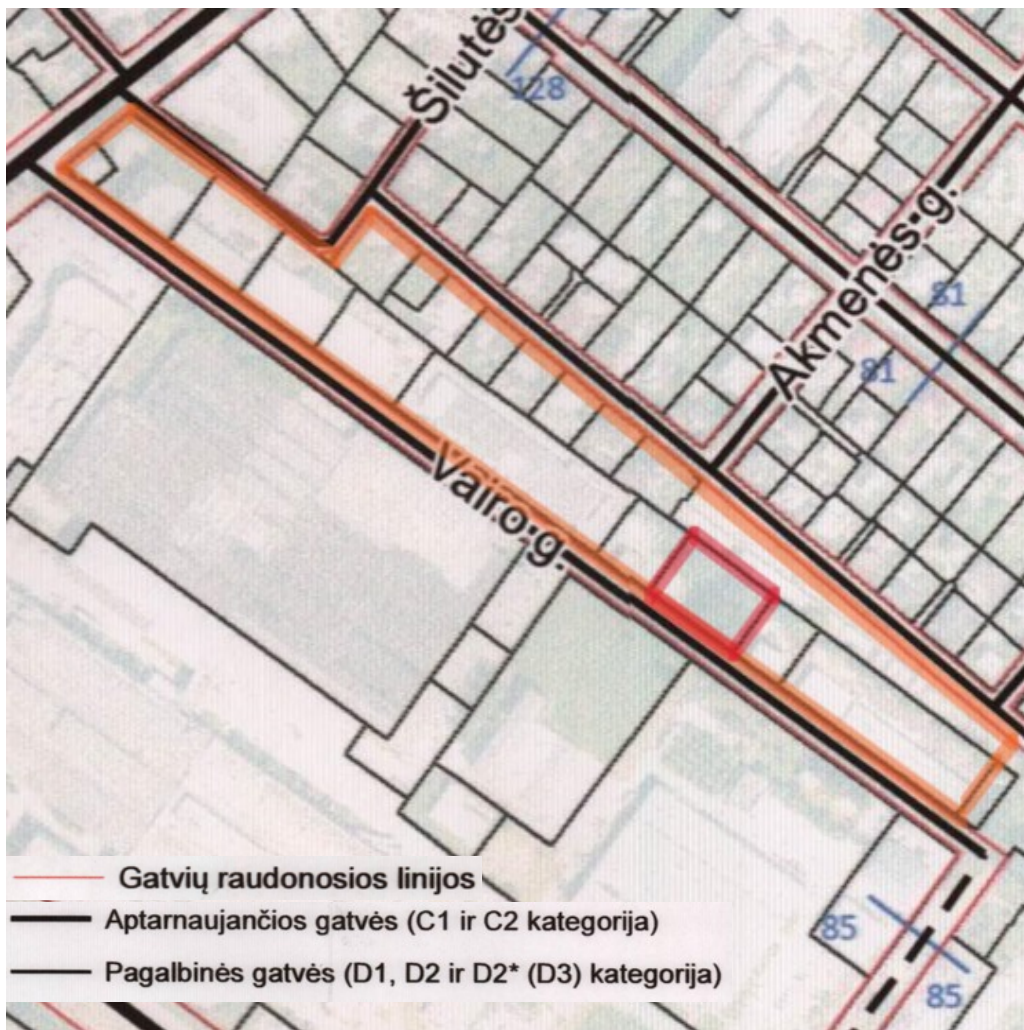
**Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimu planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai K21:**

-  K1-K21 konkurencinės (mišrios) aprūpinimo šiluma zonos (kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) naudojimo ribojimas numatytas K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7, K13, K14, K19, K20 ir K21 zonose)
-  teritorija, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų bei nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) kietojo biokuro katilinių statyba, kiek tai neprieštarauja NŠŪPP\* nuostatom s

K1, K2, K5, K13, K20, K21 zonų teritorijose, kuriose vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija, viršija ribinę vertę, neleistina įrengti kieto kuro (tame tarpe ir biokuro) katilinių.

K3, K4, K6, K7; K14, K19 zonose bei K1, K2, K5, K13, K20, K21 zonų teritorijose, kuriose vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD10) koncentracija ribinių verčių neviršija, nagrinėjant necentralizuoto aprūpinimo šiluma būdą suteikiama pirmenybė ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą) bei gamtinių dujų kurui. Planuojant šiose zonose įrengti kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) katilines, būtina papildomai įrengti ne mažesnio 85 proc. efektyvumo dūmų valymo nuo kietųjų dalelių įrenginius.





4 pav. Ištrauka iš Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

**Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai:**

Gatvių raudonosios linijos nustatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagrindiniais gatvių techniniais parametrais (2 lentelė) nustatančiais reikalavimus gatvės juostos pločiui tarp raudonųjų linijų.



— Abonentams ar urbanizuotos teritorijos paviršiaus valdytojams nuosavybės teise priklausantys tinklai (įmonių)

Teritorijos, kuriose paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai (paviršinių (lietaus) nuotekų renkamos teritorijos)\*:



Esama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija



Planuojama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija



Individualaus tvarkymo paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

\* likusioje Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos decentralizuotai

**5 pav.** Ištrauka iš Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai:

Paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos decentralizuotai.

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai:

Planuojama teritorija patenka į Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.

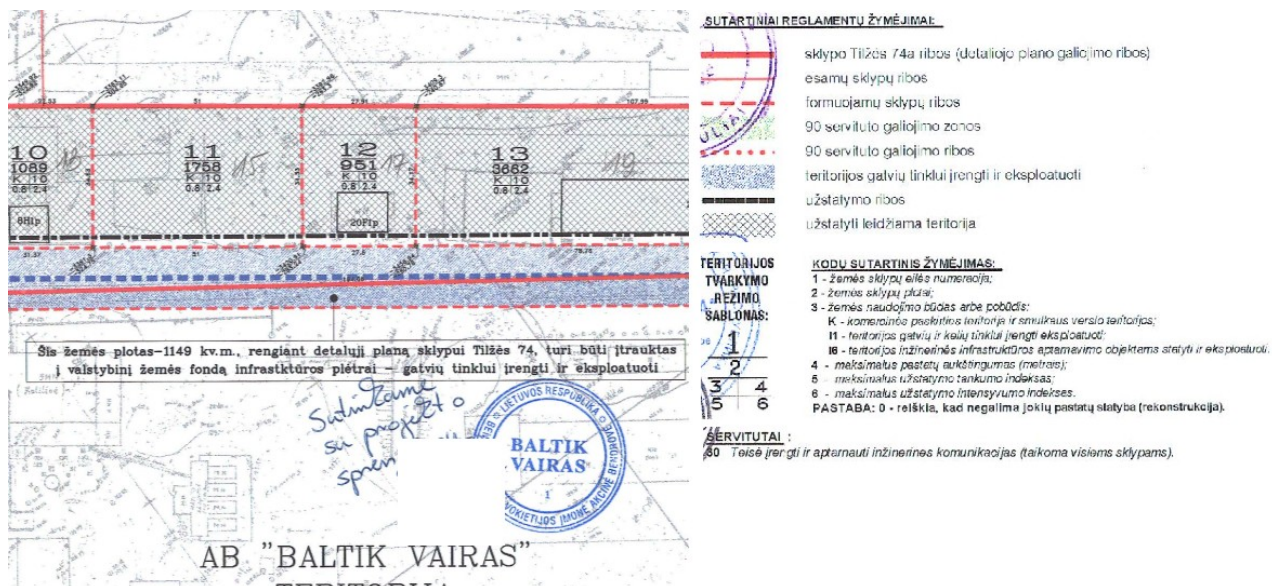
Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai:

Planuojama ir nagrinėjama teritorija patenka į:



**SAZ III-IOS CHEMINĖS TARŠOS APRIBOJIMOS 3B SEKTORIUS**





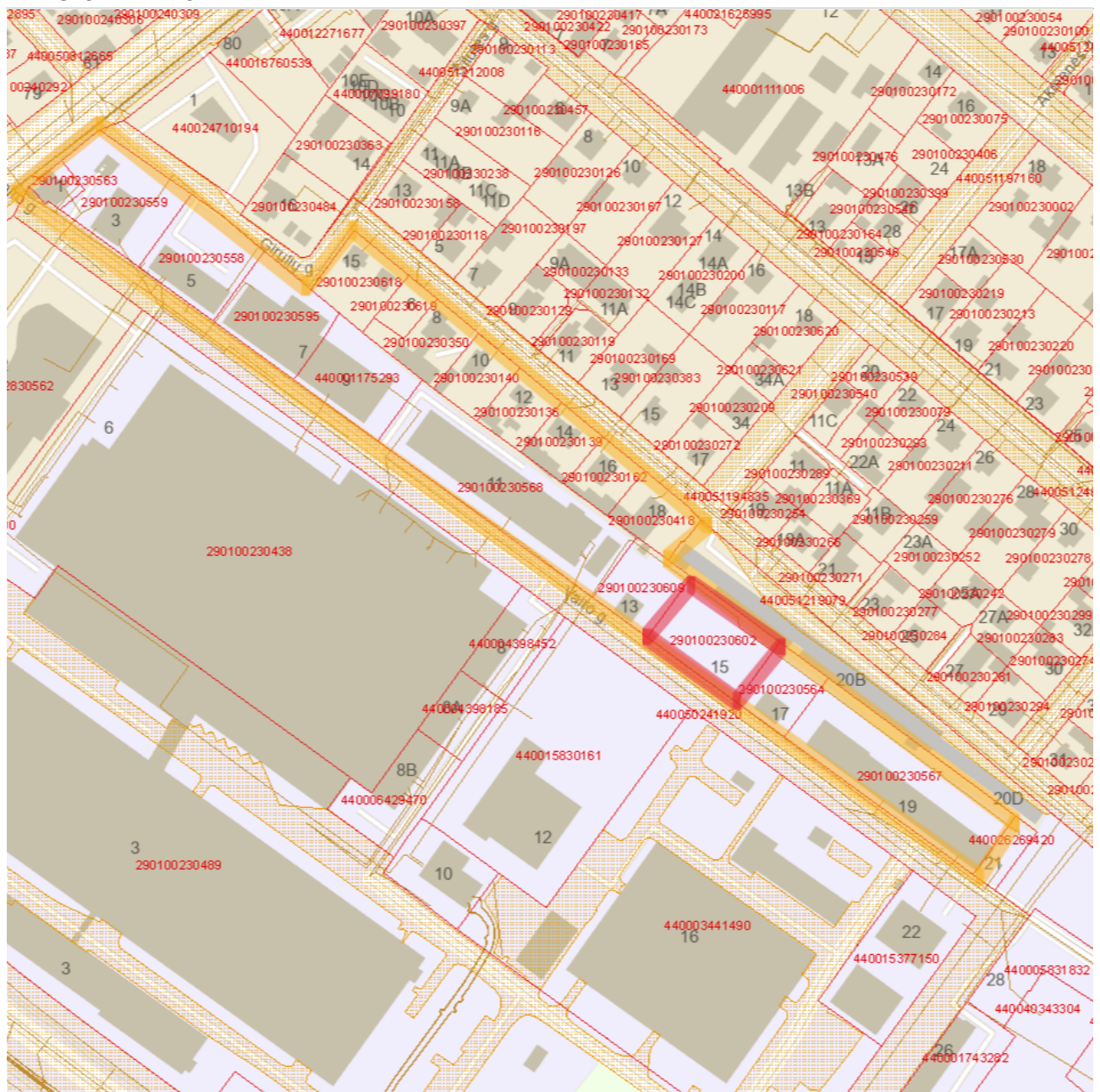
6 pav. Ištrauka iš TPD koreguojamo Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Tilžės g. 74A detaliojo plano ([www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt)).

TPD koreguojamo Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Tilžės g. 74A detalioju planu planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai:

SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ										
Suformuotų žemės sklypų eilės numeracija	Suformuotų žemės sklypų plotai (m²)	Kitos paskirties žemės naudojimo būdo indeksas	Maksimalus pastato aukštumas (metrais)	Maksimalus užstatymo tankumo indeksas	Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas	Žemės sklypui nustatyto 90 servituto plotas (m²)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Statiniai	Žemės sklypo naudotojas, pastabas	Žemės sklypų adresai pastabas
11	1758	K	10	0,8	2,4	-	1,2,3,4,5,7,8	Tvora	UAB "ŠIAULIAI QINGQI"	

Kiti koreguojamo detaliojo plano reglamentai pateikti [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt) Nr.: T00038756 bei esamos būklės brėžinyje. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai yra dalinai įgyvendinti.

## 2.2. UŽSTATYMAS



7 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)).

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė Vairo g. – prekybos, paslaugų, gamybos, pramonės paskirties pastatai.
- vyraujanti pastatų funkcinė grupė Girulių g. – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.
- užstatymo užstatymo tipas Vairo g. – perimetrisis;
- užstatymo užstatymo tipas Girulių g. – sodybinis;
- vyraujantis pastatų aukštis – 2-3 aukštai;
- vyraujantis užstatymo tankis Vairo g. – 65 %;
- vyraujantis užstatymo tankis Girulių g. – 20 %;
- vyraujantis užstatymo intensyvumas Vairo g. – 2.0;
- vyraujantis užstatymo intensyvumas Girulių g. – 0.4;
- vyraujantis sklypų plotas Vairo g. – 20 a;
- vyraujantis sklypų plotas Girulių g. – 10 a.

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	12/23	0



Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės.

Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo adresas	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštis, m
Vairo g. 15	Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (NTR registruotas plotas 554.20 kv.m) 4400-4499-8621	0	0	0
	Kiti inžineriniai statiniai – Tvora 2996-0025-1013	0	15,3	2,6

Planuojamos teritorijos užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo adresas	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštis, m	Esamas UT, %	Esamas UI
Vairo g. 15	0	15,3	2,6	0	0

### 2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Žemės sklypas kad Nr. 2901/0023:602	
Adresas	Šiauliai, Vairo g. 15
Unikalus daikto numeris	2901-0023-0602
Žemės sklypo kadastro numeris	2901/0023:602
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Plotas	0.1758 ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Savininkas	ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖ
Servitutai	Servitutas - teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-

Duomenys apie į registruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100328494 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100192299
--	--

## 2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

**Saugomos teritorijos.** Nagrinėjamoje teritorijoje, 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.** Nagrinėjamoje teritorijoje, 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.** Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniai, nagrinėjama teritorija ir Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

## 2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nekilnojamojų kultūros objektų nėra. Planuojama teritorija 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

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

## 2.7. MIŠKAI

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

## 2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. Planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje. Saugotiniams želdiniams nustatomi pomedžio plotų apsaugos režimai:  
- 5 m gyvybiškai svarbus maksimaliai saugomas pomedžio plotas, kuriame vengiama transportavimo, įrengimo ar sandėliavimo veiklų, o statybų metu aptveriamas laikina tvora.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206; savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis.

## 2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios įstaigos ir viešasis transportas ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt)):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Sveikatos priežiūros	VšĮ Šiaulių centro poliklinika	1,9
	VšĮ Tilžės g. bendrosios praktikos gydytojo kabinetas	0,8
Autobusų stotelė	Vairo st.	0,4

## 2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### Susisiekimas.

Į žemės sklypus, esančius Planuojamoje teritorijoje, privažiuojama: sklypą kad. Nr. 2901/0023:0602 - iš Vairo g., esančios inž. infrastruktūros žemės sklype kad. Nr. 2901/0023:1006, kurio nuosavybės teisė priklauso LIETUVOS RESPUBLIKA.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimas vykdomas čia įrengtoje aikštelėje (un. Nr. 4400-4499-8621).

Nagrinėjamos teritorijos, Planuojamos teritorijos esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

### Elektros tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektros tinklai:  
 - 10 kV požeminė kabelinė linija.

### Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai.

### Dujų tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujų tinklų.

### Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų centralizuotų sistemų, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- Vandentiekio įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 5 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos.
- Nuotekų įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 8 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandens gręžinių ([www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)).

### Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

### Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų šilumos tiekimo tinklų.

### Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

## 2.11. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje ribojamas statinių aukštis, kaip nurodyta Šiaulių m. savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintame tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (LK KOP Aviacijos bazė) detalajame plane.

Planuojama teritorija yra netoli LK KOP Aviacijos bazės kilimo ir tūpimo takų, po kliūtis ribojančiomis plokštumomis, virš teritorijos ir greta jos skraidys lėktuvai ir gali būti viršijamas normatyvuose nustatytas gyvenamojoje ir darbo aplinkoje didžiausias leistinas triukšmo lygis.

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

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	15/23	0

### 3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, planavimo sąlygomis, esamos būklės įvertinimu, įstatymais bei teisės aktais.

Kvartalo Nagrinėjamos teritorijos ribos nustatytos Planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257.2 p. Planuojamos teritorijos:

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi Girulių g.;
- rytinė dalis ribojasi su esamais ir (ar) suplanuotais želdiniais;
- pietinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi Vairo g.;
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi Tilžės g.

Detaliajam 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. TIIS2-20240126-004954, 2024-01-26;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio Altagis, MB 2024-02-07 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinačių sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS-20240207-006989.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) rengti nereikia, nes Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) III sk. 6 p.:

- 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 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- Planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimą.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos (toliau – SPAV atranka) rengti nereikia, nes Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) V sk. 10 p.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 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

TPD rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG298147	2023-10-24
2	Telia Lietuva, AB	REG298373	2023-10-25
3	Šiaulių miesto savivaldybės administracija	REG298769	2023-10-26

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	16/23	0



4	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG299237	2023-10-27
5	Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG299550	2023-10-30
6	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG299747	2023-10-31
7	Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys"	REG299890	2023-10-31
8	Lietuvos kariuomenė	REG300512	2023-11-07
9	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG300631	2023-11-07
10	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG301076	2023-11-08

### 3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu (aprašyti 2.1 sk.):

<b>uPS-1 – pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona, detalioju planu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai:</b>	Šioje zonoje žemės sklypui kad. Nr. 2901/0023:0602 nustatomi: - PR Pramonės ir sandėliavimo teritorijos naudojimo tipas; - KT kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos prioritetas žemės naudojimo būdas (būdai); - K Komercinės paskirties objektų teritorijos, I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos papildomi žemės naudojimo būdas (būdai).
--	--

Kiti detalioju planu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Šių reglamentų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai	Atsižvelgiant į gretimų sklypų ribas, esamų pastatų ir jų priklausinių konfigūraciją, bendro naudojimo teritorijas bei statinių savininkų interesus nekeičiami.
Teritorijų naudojimo tipai	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.
Žemės naudojimo būdai	Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamame žemės sklype įrengta aikštelė b1 (unikalus Nr. 4400-4499-8621) - nustatomas papildomas žemės naudojimo būdas I1 ir taip šio žemės sklypo naudojimo paskirtis planuojama pagal jame esančio daikto naudojimo paskirtį.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu.
Užstatymo tipas	Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p. Planuojamoje teritorijoje turi būti nustatytos priklausomųjų želdynų plotų normos - mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto

	gamtinio karkaso teritorijose, proc.
Leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimu. Vadovaujantis Šiaulių m. savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintu Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (LK KOP Aviacijos bazė) detaliuoju planu. Vadovaujantis nustatyto užstatymo tipu. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Statinių paskirtys	Žemės naudojimo būdų turinio aprašas.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedas. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygas. Atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus. Atsižvelgiant į gretimoje aplinkoje vyraujančią.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės.

Teritorijų bei naujų žemės sklypų užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Sklypo adresas	Bendras plotas, m <sup>2</sup>	Užstatytas plotas, m <sup>2</sup>	Aukštis, m	UT, %	UI
Vairo g. 15	0	15,3	2,6	0	0

Teritorijų bei naujų žemės sklypų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

### 3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos/siūlomos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

Teritorijos/ Sklypo Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
2901/0023: 0602	165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zonos "D" ir "E"
	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100192299
	101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: 100328494
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	taikoma	Esami vandens tiekimo tinklai
	120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	155 Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto

			radiolokatorius
	170 Atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai

### 3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

Sklypo Nr.	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>	Statutas
2901/0023:0602	s1	223	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	1500	Siūlomas naikinti*
	s2	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	105	Siūlomas nustatyti*

\* Servituto s1 nekilnojamojo turto registre įregistravimo pagrindas: 2002-11-29 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 3388, kuris buvo priimtas po Pirminio detaliojo plano patvirtintino Šiaulių miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 256, 2001-07-11, čia servitutas s1 buvo suplanuotas visiems žemės sklypams, nenurodant ir neaprašant viešpatuojančiojo daikto, nebuvo konkrečiai nurodyta daikto dalis, kuriai nustatomas servitutas. Atlikus esamos būklės analizę, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.128 str. – pagal inž. tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas patikslintos žemės sklypo dalys siūlomam nustatyti servitutui s2, skirtam įrengtiems inžineriniams tinklams (viešpatuojančiajam daiktui). Atitinkamai planuojamame žemės sklype nesant kitų viešpatuojančiųjų daiktų - servitutą s1 siūloma naikinti.

Servitutai (viešpatuojantieji daiktai):

Viešpatuojančiojo sklypo Nr./daiktas	Eil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m <sup>2</sup>	Statutas
10 kV požeminė kabelinė linija	s2	218	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantysis daiktas)	105	Siūlomas nustatyti

### 3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu sprendiniams įtakos neturi.

### 3.6. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu Planuojama teritorija nepatenkama į gamtinį karkasą.

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

#### Atliekų tvarkymas.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose kontaineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje, Planuojamoje teritorijoje, prie įvažiavimo į ją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

### 3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA

#### Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:

- iš Vairo g., esančios inž. infrastruktūros žemės sklype kad. Nr. 2901/0023:1006, kurio nuosavybės teisė priklauso LIETUVOS RESPUBLIKA.

Atsižvelgiant į su Planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai 33 p., Planuojamos teritorijos ribose nustatomos gatvių raudonosios linijos:

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Siūlomas atstumas tarp gatvės RL
Vairo g.	D	15 m

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.

Nagrinėjamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti esamos būklės brėžinyje, Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

#### **Automobilių stovėjimo vietos.**

Automobilių stovėjimas planuojamas žemės sklypo Vairo g. 15 ribose.

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

Kad Nr.	Naudingasis plotas/būtų sk., minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vt. sk.
2901/0023:0602	-	Esamas 16. Nustatomas techninio projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., ir parinktos statinių vietos.

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

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais atstumai nuo automobilių saugyklų yra išlaikomi, nes gretimybėje nėra pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai (artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas yra už 30 metrų).

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

### **3.8. INŽINERINIAI TINKLAI**

Planuojamoje teritorijoje įrengti inžineriniai tinklai išsaugomi.

**Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 298.9 p. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:**

- **Elektros tinklai.**

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

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	20/23	0



Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, techninio 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.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 2901/0023:0602 numatoma 0,4 kV kabeline linija, kuri prijungiama nuo Vairo g. esančios 0.4 kV elektros požeminės kabelinės linijos iš transformatorinės Nr. KT-354.

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

Į Planuojamą teritoriją patenkantiems tinklams siūlomi nustatyti inžinerinių tinklų servitutai ir/ar planuojami inžinerinių tinklų koridoriai.

- **Dujotiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų dujotiekio tinklų

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

- **Elektroninių ryšių tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai išsaugomi.

Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 2901/0023:0602 prisijungimą spręsti techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Vandentiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 5 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, techninio 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.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 2901/0023:0602 prisijungiant į Vairo g. esantį vandentiekio tinklą DN 150 mm.

- **Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 8 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos.

Planuojamam žemės sklypui naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, techninio 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.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	21/23	0

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 2901/0023:0602 numatomu skirstomuoju buitinių nuotekų tinklu prisijungiant į Vairo g. esantį buitinių nuotekų tinklą DN 200 mm.

- **Paviršinių nuotekų tvarkymas.**

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę 5 m atstumu nuo Planuojamos teritorijos;

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 8 p. 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 daugiamečių kritulių kiekis tam tikroje teritorijoje **609 mm**

ps – paviršinio nuotėkio koeficientas:

stogų dangoms **0,85**

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

akmenų grindiniui **0,78**

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

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

tipas **0,80**

F – teritorijos plotas (stogų dangoms) **0,1 ha**

F – teritorijos plotas (kietoms dangoms) **0,06 ha**

F – teritorijos plotas (žaliesiems plotams) **0,040 ha**

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

$Wf(\text{stogų dangoms}) = 518 \text{ m}^3/\text{mėn.}$

$Wf(\text{kietoms dangoms}) = 303 \text{ m}^3/\text{mėn.}$

$Wf(\text{žaliesiems plotams}) = 49 \text{ m}^3/\text{mėn.}$

**$Wf(\text{bendras}) = 869,7 \text{ m}^3/\text{mėn.}$**

Planuojamam žemės sklypui naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, techninio 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.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 2901/0023:0602 numatomu skirstomuoju lietaus nuotekynės tinklu prisijungiant į Vairo g. esantį lietaus nuotekynės tinklą DN 400 mm.

- **Šilumos tiekimo tinklai.**

Pagal TIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos, artimiausios prisijungimo prie centralizuotos sistemos vietos:

- įrengti inžineriniai tinklai yra nutolę tolimu atstumu nuo Planuojamos teritorijos, todėl prisijungimas prie centralizuotos sistemos neplanuojamas.

Vadovaujantis Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimu Planuojama teritorija patenka į Konkurencinę (mišrią) aprūpinimo šiluma zoną K21, todėl planuojamas šiluma aprūpinimo būdas - iš vietinės (individualios) katilinės, kūrenamos ekologišku kuru (išskyrus kietąjį biokurą) arba gamtinėmis dujomis, arba elektra.

Statinių aprūpinimo šiluma būdas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai šilumos aprūpinimo galimybei (centralizuota aprūpinimo šiluma sistema), neleistina įrengti kieto kuro (tame tarpe ir biokuro) katilinių.

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	22/23	0

- **Melioracijos statiniai.**

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

### 3.9. GAISRINĖ SAUGA

**Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.** Planuojama teritorija iki artimiausios Šiaulių apskrities priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Gaisrininkų g. 3, Šiauliai, yra nutolusi 2,4 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 6 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 10 min. nuo pranešimo gavimo.

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

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, pravažiavimo 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. Eismo organizavimas Planuojamoje teritorijoje suplanuotas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

**Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas** išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. 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 pagrindiniuose reikalavimuose.

Bendruoju atveju Planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio 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, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Gyventojų skaičius gyvenvietėje  $50 \leq N < 100$  tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 2, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 25 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Planuojamoje teritorijoje lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 3 vnt. gaisrinių hidrantų. Gaisrinių hidrantų išdėstymas pateiktas Esamos būklės 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 važiujamosios kelio (gatvės) dalies krašto.

240123-SMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	23/23	0