

SPRENDINIAI **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Bendri duomenys

1.1. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliuose, detaliojo plano keitimas

1.2. Detaliojo plano organizatorius:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 62, Šiauliuose, tel.: +370 41 596200.

1.3. Detaliojo plano iniciatorius:

UAB „Baltijos Gėrimai“, Turgaus g. 10, Joniškis, tel.: +370 426 61309.

1.4. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- 1) Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. spalio 15 d. įsakymas Nr. A-707 „Dėl žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo“;
- 2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2024 m. spalio 23 d. Nr. SŽ-1730;
- 3) 2024 m. spalio 29 d. žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo planavimo darbų programa Nr. AUV-55, patvirtinta Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktoriaus Antano Bartulio.
- 4) Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytų institucijų išduotos planavimo sąlygos;
- 5) Projektavimo sutartis sudaryta tarp užsakovo UAB „Baltijos Gėrimai“ ir projektuotojo ARCHITEKTUM UAB.

1.5. Detaliojo plano rengėjas:

ARCHITEKTUM UAB, Biliškių k. 2, Kelmės r., tel.: +370 698 23369.

1.6. Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir lygmuo:

Kompleksinis. Vietovės.

1.7. Planavimo tikslai:

Žemės sklypo naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

1.8. Planavimo uždaviniai:

Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

1.9. Papildomos sąlygos:

Galimybių studijos - nebus atliekamos;
Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nebus atliekamas;
Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti - nebus rengiamas;
Teritorijos vystymo koncepcija ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas - nebus rengiami.

1.10. Detaliojo plano keitimo rengimo etapai:

- 1) esamos būklės analizė;
- 2) sprendinių konkretizavimas (sprendinių brėžiniai rengiami M 1 : 500);
- 3) baigiamasis etapas.

1.11. Detaliojo plano rengimo procesą sudaro 3 etapai:

- 1) Parengiamasis;
- 2) Rengimo;
- 3) Baigiamasis.

1.11.1. Parengiamasis etapas:

- pagal nustatytus planavimo tikslus numatoma planuojama teritorija;
- parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa;
- reikiamos apimties topografinės nuotraukos parengimas;
- Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipiamasi planavimo sąlygų.

1.11.2. Rengimo etapas (3 stadijos):

- 1) esamos būklės analizė;
- 2) bendrųjų sprendinių formavimas (detaliojo plano koncepcija nerengiama);
- 3) sprendinių konkretizavimas.

1.11.3. Baigiamasis etapas (4 stadijos):

- 1) detaliojo plano sprendinių viešinimas;
- 2) detaliojo plano derinimas Teritorijų planavimo komisijoje;
- 3) detaliojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;
- 4) detaliojo plano tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

1.12. Detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka: bendroji.

Viešinimo procedūros vykdomos teisės aktuose nustatyta tvarka. Jas užtikrina planavimo iniciatorius ir jo įgaliotas asmuo.

Informacija teikiama planavimo organizatoriaus internetiniame tinklalapyje www.siauliai.lt; planavimo iniciatoriaus įgalioto atstovo ir plano rengėjo patalpose (Biliškių k., Kelmės r.) ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.planuojustatau.lt.

1.14. Planavimo darbų atlikimo terminas: kol galioja planavimo sąlygos.

1.15. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai, kuriais vadovaujasi rengiant projektą:

1. bendrieji planai:

- 1) T00082837 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas 2018-12-28

2) T00039005 (000292001569) Šiaulių miesto bendrasis planas 3) T00081697 Šiaulių miesto bendrojo plano dalies – prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas 2018-03-29

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

1) T00075486 Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas 2015-04-07 2) T00039093 (000292001653)

2) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas

3) T00040209 (000292000449) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema

4) T00076409 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas 2015-07-14

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

6) T00038864 (000292000996) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas

7) T00080732 Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas 2017-08-30

8) T00038882 (000292001014) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas

1.16. Pagrindiniai teisės aktai, kuriais vadovaujamasi rengiant projektą:

Įstatymai:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatai;
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;
 - Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas;
 - Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatai:

- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatai;

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymai:

- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- Gamtinio karkaso nuostatai;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
- Statybos techninis reglamentas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

Teritorijų planavimo dokumentų, registruojamų Teritorijų planavimo dokumentų registre, klasifikatorius:

- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija;
- Teritorijų planavimo normos;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymai:

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;

Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymai:

- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymai:

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas;
- Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašas.

2. Esamos būklės įvertinimas.

(Esamos būklės analizę žiūr. Esamos būklės brėžinyje).

2.1. Esami planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Planuojama teritorija yra Šiaulių miesto centrinėje dalyje, prie Prūdelio tvenkinio, kurios užstatymas yra seniai susiformavęs (žiūr. pridedamą VI Registrų centro Kadastro žemėlapių ištrauką ir Šiaulių miesto BP ištrauką). Šioje Šiaulių m. dalyje susiformavę laisvo planavimo užstatymo ir atskirai stovinčių gyvenamosios bei komercinių pastatų zonos.

Šiaulių miesto bendrajame plane planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai:

- teritorijos indeksas(teritorijos naudojimo tipas): uGd-2;
- teritorijos pavadinimas ir charakteristika: gyvenamosios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos;
- galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: kita paskirtis - gyvenamosios teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos.

Negyvenamųjų uGd-2 teritorijų užstatymo reglamentai:

užstatymo intensyvumas UI: 1,2 (gyvenamosios teritorijos) bei 2,0 (negyvenamosios teritorijos);

užstatymo aukštingumas/aukštis: 5/17 (gyvenamosios teritorijos) bei 5/20 (negyvenamosios teritorijos);

Ištrauka iš Šiaulių miesto BP ir reglamentų lentelė:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

RIBOS

- Esama miesto riba
- Naikinama miesto riba
- Projektuojama miesto riba
- Projektuojama senamiestio riba
- Projektuojama miesto centrinės dalies riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių fizinės apsaugos zonos riba
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių vizualinės apsaugos zonos riba
- Valstybinių miškų riba
- Reglamentų riba
- Oro uosto apsaugos zonos riba (4,5km)
- Oro uosto apsaugos zonos riba (5,51 km)

TERITORIJOS

- Miesto centras - senamiestis (senojo miesto vieta, dvarvietė)
- Miesto centras - senamiestis
- Miesto periferiniai centrai
- Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Teritorijos visuomenės poreikiams
- Specializuotos ir kompleksų teritorijos

- Gyvenamos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos
- Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos
- Sodinių bendrijų teritorijų konversija į gyvenamas mažo užstatymo intensyvumo teritorijas
- Vandenviečių teritorijos
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos
- Komerinės ir pramonės teritorijos
- Oro uosto teritorija
- Techninės infrastruktūros objektų teritorijos
- Techninės infrastruktūros koridorių teritorijos
- Intensyvaus naudojimo želdynai
- Ekstensyvaus naudojimo želdynai
- Vandenys
- Kapinės
- Saugomos teritorijos

KITI ŽYMĖJIMAI

- Teritorijos indeksas
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai
- Vandens tėkmės
- 330 kV elektros linijos
- 110 kv elektros linijos
- Esamos B1-C3 kategorijų gatvės
- Projektuojamos B1-C3 kategorijų gatvės
- Kitos gatvės
- Geležinkelis
- Esamas magistralinis kelias (su AZ)
- Numatomas magistralinis kelias (su AZ)
- Esamas krašto kelias (su AZ)
- Esamas rajoninis kelias (su AZ)
- Siūlomos kelių trasos
- Plėtos teritorijos

1* - Teritorija ir objektai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomų teritorijų planus.

2* - Teritorija tvarkoma vadovaujantis Šiaulių miesto senosioje dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, identifikuojamų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos ir integralumo samprata. Saugomos miesto senosios dalies (siūlomo senamiesčio) vertingosios erdvės ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis esamai miesto dominantei Šv. apaštalo Petro ir Pauliaus katedrai, Leidžiamas esamų iki 6 aukštų pastatų aukštigumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą. Siekiant praturtinti Šiaulių miesto panoramas ir esant ypatingai urbanistinei situacijai, leidžiama vertikaliai dominanciją statyba (iki 30 metrų) pagal Šiaulių miesto senosios dalies aukštigumo specialijų planą.

3* - Šiaulių miesto centre dalyje, pažymėtoje Pagrindiniame brėžinyje, leidžiamas esamų pastatų aukštigumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą ir neviršijant 30 metrų aukštį. Skatinama taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.

4* - Vandenvietės teritorijoje galima kapitalinių statinių, tiesiogiai susijusių su vandenvietės funkcionavimu, statyba. Privalomi užstatymo intensyvumo ir aukštigumo rodikliai nustatomi sklypo detalizavimo planu.

5* - Pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymo intensyvumo rodiklius nustatoma pramonės zonų specialiaisiais ir sklypų detaaliaisiais planais.

6* - Intensyvus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami kioskų paskirties sklypai (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtose ir Šiaulių miesto taršios tarybos patvirtintose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detalesiuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Sklypai neiskaidomi. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Galima komercinių (kaip atskirojo želdymo infrastruktūrai tarnaujančių) objektų naudojimas ir statyba.

7* - Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) kioskų paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtose ir Šiaulių miesto taršios tarybos patvirtintose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detalesiuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kioskų paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnis kaip 1500 kv.m. plotų sklypus. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.

- Unikalus Nr.: 2901-0012-0032;
- Kadastro Nr. ir vietovės pavadinimas: 2901/0012:332 Šiaulių m. k. v.;
- Naudojimo būdas: kita;
- Naudojimo paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos;
- Plotas: 0.4200 ha;
- Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika;
- Žemės sklypo patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
- Žemės sklypo nuomininkas: UAB „Baltijos gėrimai“.

Planuojamos teritorijos sklype yra statiniai ir pastatai. Duomenys nurodyti vadovaujantis VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas:

- Registro Nr. 29/11874.

2.3. Susisiekimo komunikacijos.

Į žemės sklypą Vilniaus g. 47 patenkama iš Kalinausko gatvės, kurios kategorija yra D (esamos aptarnaujančios gatvės), nustatytas gatvės raudonųjų linijų atstumas – 20 m.

2.4. Inžineriniai tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos inžinerinės infrastruktūros (dujų, elektros, šilumos, elektroninių ryšių, lietaus bei nuotekų kanalizacijos inžineriniai tinklai).

(Duomenys nurodyti vadovaujantis „Vilniaus g. 47 Šiaulių m.“ topografiniu planu, parengtu 2023-11-27, rengėjas: UAB „Geodezijos linija“; žiūr. Topografinio plano duomenyse).

2.5. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, servitutai, apribojimai. (žiūr.VĮ Registrų centro NT registro centrinio duomenų banko išrašus).

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, nurodytos pagal VĮ Registrų centras išrašą:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.2040 ha.
2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 0.1460 ha.
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.4200 ha.
4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.4200 ha.
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0084 ha.
6. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.4200 ha.
7. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0080 ha.

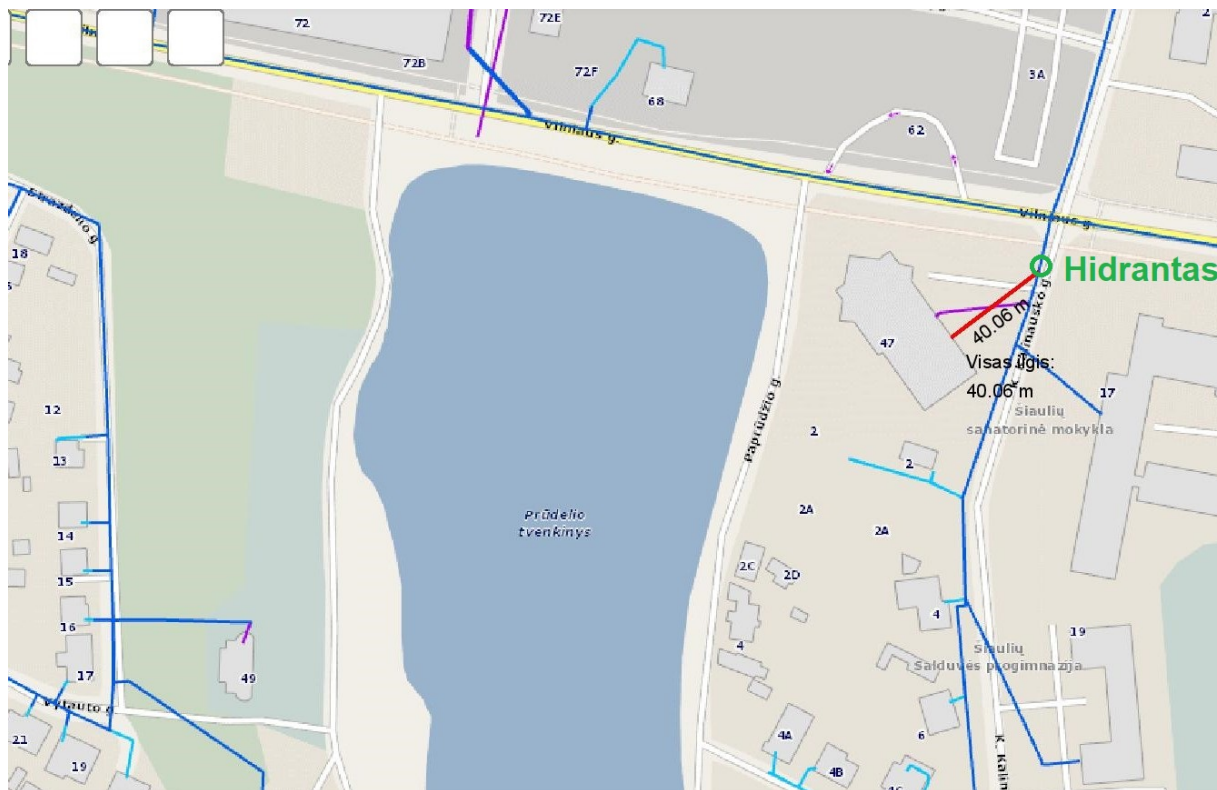
Sklypui nėra nustatytų ir įregistruotų servitutų.

2.6. Želdiniai.

Sklype nėra saugotinių želdinių.

2.7. Gaisrinė sauga.

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra planuojamos teritorijos gretimybėje, rytų pusėje, pasiekiamas už 40 m nuo esamo pastato sklype, Kalinausko gatvėje.



2.8. Gretimos teritorijos.

- iš šiaurės pusės – Vilniaus gatvė;
- iš vakarų pusės – Paprūdžio gatvė (kadastrinis Nr. 2701/7001:42); naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos; patikėtinis: Šiaulių miesto savivaldybė.
- iš rytų pusės – Kalinausko gatvė;
- iš pietų pusės – Kalinausko g. 2, Šiauliai (kadastrinis Nr. 2901/0012:167 Šiaulių m. k. v.); naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; savininkai – R. M., I. V. Bei Paprūdžio g. 2, Šiauliai (kadastrinis Nr. 2901/0012:90 Šiaulių m. k. v.); naudojimo paskirtis: kita; naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; savininkai – K. S., K. V.

Duomenys apie kaimyninius sklypus nurodyti vadovaujantis VI Registrų centro pažyma.

2.9. Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės

Visa planuojama teritorija nepatenka į LR nekilnojamųjų kultūros vertybių vietovę.

3. Detaliojo plano keitimo sprendiniai:

Rengiant žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliuose, detaliojo plano keitimą, įvykdomi planavimo tikslai uždaviniai numatyti Planavimo darbų programoje:

- Pagal galiojančius teisės aktus ir vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, taip pat numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai (pagal poreikį);
- Numatytos statinių statybos zonos, ribos ir linijos, numatytos teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimai, aprūpinimas inžineriniais tinklais būdai, susisiekimo komunikacijos, teritorijos želdiniams, automobilių parkavimo aikštelės;
- Įvažiavimas/išvažiavimas į esamą žemės sklypą paliekami esami: iš Kalinausko bei Paprūdžio gatvių;
- Sklype suplanuoti želdynai, automobilių stovėjimo ir atliekų surinkimo konteinerių vietos;
- Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypo ribos, o jų kiekis apskaičiuojamas techninio darbo projekto metu. Sklype automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi atitikti statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- SPAV neatliekamas, nes vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, rengiant žemės sklypo Vilniaus g. 47, Šiauliuose, detaliojo plano keitimą, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes keičiamo detaliojo plano žemės sklype nenumatoma vykdyti veiklą, apibrėžtą minėtame įstatyme, jo prieduose ar lydinčiuose dokumentuose.
- Taršos aplinkai nenumatoma;
- Planuojamai teritorijai taikomas „Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialusis planas ir reglamentas“ (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015-06-25 sprendimu Nr. T-198). Pagal šį dokumentą planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną CŠT5.
- Paliekamas esamas pastato/ų šildymas dujomis arba atsinaujinančiais energijos šaltiniais ant pastato/ų stogo/ų ar ant žemės ir panašiai;
- Suformuota optimali urbanistinė struktūra, suplanuoti optimalūs susisiekimo ir inžineriniai komunikacijų koridoriai ir jų apsaugos zonos;
- Detalizuoti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai;
- Sprendžiant sklype užstatymą techninio darbo projekto stadijoje vadovautis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Žin., 2007, Nr. 137-5624);
- Rengiant techninį darbo projektą sklype vadovautis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr. 80-3215), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (Žin., 2008, Nr. 33-1151), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 „Dėl Saugotinių medžių ir

krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų (Žin., 2008, Nr. 17-611) aprašo patvirtinimo."

BENDRIEJI REIKALAVIMAI SKLYPUI NR. 1 (Sklypo plotas 4200 m²)

Sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - visuomeninės paskirties objektų teritorijos.

Papildomieji reikalavimai

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) priedo „Priklausomųjų želdynų plotų normos“ 3 punktu, kad visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį – nustatomas 15 %. Pvz.: pagal to pačio aprašo 3.2. punktą: priklausomųjų želdynų plotų normą, kuri sudaro gydymo paskirties pastatui – klinikai – 35 % sklypo ploto (kas sudaro 1470 kv.m.). Želdynai numatomi ant žemės ir ant pastato stogo.

Kiti parametrai

Suformuoto žemės sklypo reglamentai nurodyti brėžinyje (žr. brėžinį „Pagrindinis sprendinių brėžinys. Suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys“).

Visuomeninės paskirties objektų teritorijoms:

Leistinas pastatų aukštis: 20.00 m (5 aukštai);

Leistinas užstatymo tankumas: 50 % (užstatymas);

Leistinas užstatymo intensyvumas: 2.00.

Galimas užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.2040 ha.

2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 0.1460 ha.

3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0.4200 ha.

4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.4200 ha.

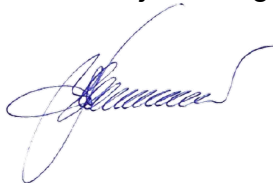
5. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0084 ha.

6. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 0.4200 ha.

7. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0080 ha.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis) sklype yra naikinama, nes sklypas nepatenka į greta esančio paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną, nurodytą internetinėje svetainėje www.geoportal.lt.

Projekto vadovė, plano rengėja
įgaliota detaliojo plano iniciatoriaus



Egidė Butkė
(kval. atest. A1569)