

ŽEMĖS SKLYPO METALISTŲ G. 1, ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO, SKLYPO ŠIAULIŲ
MIESTE RĖKYVOS G. 21 DETALIOJO PLANO IR SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO
DETALIOJO PLANO SKLYPO RĖKYVOS G. 21 (SUFORMUOTIEMS SKLYPAMS SUTEIKT.
ADRES. METALISTŲ G. 1 IR METALISTŲ G. 1K) KEITIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esamos padėties analizė

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1.1 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. A-1571 „Dėl žemės sklypo Metalistų g. 1, Šiauliuose detaliojo plano, sklypo Šiaulių mieste Rėkyvos g. 21 detaliojo plano ir supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Rėkyvos g. 21 (suformuotiems sklypams suteikt. adres. Metalistų g. 1 ir Metalistų g. 1K keitimo“.
1.2 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2021-09-30 Nr. SŽ-1161.

Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 596200, rastine@siauliai.lt).

Detaliojo plano iniciatorius – pagal sutartį planuojamų žemės sklypų savininkas UAB „Salda“.

Plano rengėjas: UAB „Projektavimo centras“ (Tilžės g. 170-205, Šiauliai, tel. 8 614 20783, el. paštas: sigita@projektcentras.lt).

1. Planavimo tikslai:

- 1.1. žemės sklypų sujungimas;
- 1.2. įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas prie naujai suformuoto žemės sklypo;
- 1.3. žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas.

2. Planavimo uždaviniai:

- 2.1. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- 2.2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant optimalius susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius ir jų apsaugos zonas;
- 2.3. vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose jos taikomos;
- 2.4. nustatyti reikalingus servitutus;
- 2.5. sklype numatyti automobilių stovėjimo aikšteles;
- 2.6. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Esamos padėties analizė

Planuojami žemės sklypai Metalistų g. 1, Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20, Kreivoji g. 18, Šiauliuose, yra istoriškai susiklosčiusioje Šiaulių miesto pramoninėje miesto dalyje, netoli geležinkelio. Planuojamas sklypas ribojasi su pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties statinių statybos sklypu Ragainės g. 100, kuriame yra UAB „Salda“ pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla - vėdinimo agregatų bei vėdinimo sistemų komplektuojančių dalių gamyba. Sklypas Metalistų g. 1 ribojasi su komercinės paskirties teritorijos sklypu Metalistų g. 1A, valstybinės žemės teritorija šalia Metalistų gatvės, Kreivoji gatve. Šalia sklypų Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20, Kreivoji g. 18 yra laisva valstybinė žeme, kurioje yra privažiavimas prie planuojamų sklypų Kreivoji g. 20 ir Kreivoji g. 18. Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra gamybos, pramonės, sandėliavimo, garažų, administracinės, paslaugų paskirties statiniai.

Planuojamam sklypui Metalistų g. 1 galioja Žemės sklypo Metalistų g. 1, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-272, sprendiniai, kuriuose žemės sklypui Metalistų g. 1, Šiauliai, nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Detalioju planu sklypui nustatyti pagrindiniai reglamentai:

- užstatymo tankis – 0.6;

- užstatymo intensyvumas – 2.4;
- aukštingumas 6 - 16 metrai.

Detaliuoju planu nustatyti servitutai:

207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas plote 518 m².

Detaliuoju planu nustatytos apsaugos zonos:

I – ryšių linijų apsaugos zonos, plote 245 m²;

V – aerouostų apsaugos is sanitarinė apsaugos zonos, plote 4918 m²;

VI – elektros tinklų apsaugos zonos, plote 336 m²;

IX – dujotiekių apsaugos zonos, plote 191 m²;

XX – požemionių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (III –oji juosta), plote 4918 m²;

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plote 1750 m².

Planuojamam sklypui Kreivoji g. 22 galioja Sklypo Šiaulių mieste Rėkyvos g. 21 detaliuoju plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. A-231, sprendiniai, kuriuose žemės sklypui Kreivoji g. 22, Šiauliai, nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų statybos teritorijos.

Detaliuoju planu sklypui nustatyti pagrindiniai reglamentai:

- užstatymo tankis – 0.54;
- užstatymo intensyvumas – 0.54;
- aukštingumas 1 aukštas.

Detaliuoju planu nustatyti servitutai: nėra;

Detaliuoju planu nustatytos apsaugos zonos:

I – ryšių linijų apsaugos zonos, plote 252 m²;

V – aerouostų apsaugos is sanitarinė apsaugos zonos, plote 842 m²;

VI – elektros tinklų apsaugos zonos, plote 332 m²;

XX – požemionių vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zonos, plote 842 m² ;

XXIX – vandens telkinių apsaugos zonos (1 m), plote 36 m² ;

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plote 124 m²;

XLVIII - šilumos ir karšto vandens tiekimo apsaugos zonos, plote 842 m²

Sklypui Kreivoji g. 20 galioja Supaprastinta tvarka parengto detaliuoju plano sklypo Rėkyvos g. 21 (suformuotiems sklypams suteikti adresai Metalistų g. 1 ir Metalistų g. 1k), patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. V-42, sprendiniai, kuriuose žemės sklypui Kreivoji g. 20, Šiauliai, nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Detaliuoju planu sklypui nustatyti pagrindiniai reglamentai:

- užstatymo tankis – 0.37;
- užstatymo intensyvumas – 3.37;
- aukštingumas 2-3 aukštai.

Detaliuoju planu nustatyti servitutai: nėra;

Detaliuoju planu nustatytos apsaugos zonos:

V – aerouostų apsaugos is sanitarinė apsaugos zonos, plote 1041 m²;

VI – elektros tinklų apsaugos zonos, plote 2 m²;

XX – požemionių vandens telkinių (vandenviečių II zona) apsaugos zonos, plote 1041 m² ;

XLIX – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plote 170 m².

Planuojama teritorija – Sklypo Šiaulių mieste Rėkyvos g. 21 detaliuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. A-231, Supaprastinta tvarka parengtu detaliuoju planu sklypo Rėkyvos g. 21 (suformuotiems sklypams suteikti adresai Metalistų g. 1 ir Metalistų g. 1k), patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. V-42, ir Žemės sklypo Metalistų g. 1, Šiauliuose, detaliuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-272, suformuoti sklypai - Metalistų g. 1, Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20, bei šalia esantys sklypas Kreivoji g. 18 ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas.

Duomenys planuojamus sklypus:

Sklypas Nr. 1 (keičiamame detaliajame plane sklypas Nr. 1)

- **Adresas** – Metalistų g. 1, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0023:876.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0,4918 ha.
- **Nuosavybės teisė** – juridinis asmuo UAB „Salda“.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (įregistruotos sklype Metalistų g. 1, Šiauliai): nurodytos esamos padėties brėžinyje lentelėje „Planuojamų žemės sklypų aprašomoji lentelė“
- **Sklype įregistruoti servitutai:** Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0518 ha.
- **Sklype esantys pastatai** - pastatas – gamybinis cechas (gamybos , pramonės)

Sklypas Nr. 2 (keičiamame detaliajame plane sklypas Nr. 1)

- **Adresas** – Kreivoji g. 22, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0023:726.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0,0842 ha.
- **Nuosavybės teisė** – juridinis asmuo UAB „Salda“.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (įregistruotos sklype Kreivoji g. 22, Šiauliai): nurodytos esamos padėties brėžinyje lentelėje „Planuojamų žemės sklypų aprašomoji lentelė“
- **Sklype įregistruoti servitutai:** nėra.
- **Sklype esantys pastatai** - pastatas – modulinė katilinė su pelenų bunkeriais (gamybos , pramonės)

Sklypas Nr. 3 (keičiamame detaliajame plane sklypas Nr. 1)

- **Adresas** – Kreivoji g. 20, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0023:674.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0,1041 ha.
- **Nuosavybės teisė** – juridinis asmuo UAB „Salda“.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (įregistruotos sklype Kreivoji g. 20, Šiauliai): nurodytos esamos padėties brėžinyje lentelėje „Planuojamų žemės sklypų aprašomoji lentelė“
- **Sklype įregistruoti servitutai:** Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0605 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0605 ha.
- **Sklype esantys pastatai** - pastatas - sandėlis su administracinėmis patalpomis (sandėliavimo)

Sklypas Nr. 4

- **Adresas** – Kreivoji g. 18, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0023:635.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0,1469 ha.
- **Nuosavybės teisė** – juridinis asmuo UAB „Salda“.
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos** (įregistruotos sklype Kreivoji g. 18, Šiauliai): nurodytos esamos padėties brėžinyje

lentelėje „Planuojamų žemės sklypų aprašomoji lentelė“

- **Sklype įregistruoti servitutai:** Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0749 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0749 ha
- **Sklype esantys pastatai** - pastatas – energocechas (gamybos, pramonės)

Sklypas Nr. 5 - [siterpęs VŽ sklypas sklypas nesuformuotas, Lietuvos Respublika; plotas - 0,0799 ha.

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: Kreivoji ir Metalistų gatvėse yra elektros 0,4 kV ir 10 kV kabelinės linijos, vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų, ryšių tinklai (į planuojamus sklypus atvesti šių tinklų įvadai).

Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų vertingų želdinių. Sklypas Nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Kreivosios gatvės bei iš Metalistų gatvės į lygiagrečiai gatvei esančias mašinų parkavimo aikšteles.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojamai teritorijai galioja Sklypo Šiaulių mieste Rėkyvos g. 21 detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. A-231, Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Rėkyvos g. 21 (suformuotiems sklypams suteikti adresai Metalistų g. 1 ir Metalistų g. 1K), patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. V-42, ir Žemės sklypo Metalistų g. 1, Šiauliuose, detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-272. Šiais detaliesiais planais planuojamiems žemės sklypams nustatyti reglamentai pažymėti esamos padėties brėžinyje.

Planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto (2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-87, TPD reg. Nr. T00081766) sprendinius nustatyta funkcinė zona uPs-1 – pramonės ir sandėliavimo zona (teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI – 2,5, aukštingumas iki 6 a./ 24 m. Planuojamas sklypas nėra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje.

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame (TPD reg. Nr. T00077169) plane besiribojančioms gatvėms Kreivoji g. – esama pagalbinė gatvė (D2 kategorijos) ir Metalistų g. – esamos pagalbinės gatvės (D1 kategorijos).

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną, dalis teritorijos patenka į teritoriją, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) biokuro katilinių statyba.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Žemės sklypo Metalistų g. 1, Šiauliuose detaliojo plano, sklypo Šiaulių mieste Rėkyvos g. 21 detaliojo plano ir supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano sklypo Rėkyvos g. 21 (suformuotiems sklypams suteikt. adres. Metalistų g. 1 ir Metalistų g. 1K) keitimas. Patvirtintu detalioju planuojami sklypai Metalistų g. 1, Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20, bei šalia esantys sklypas Kreivoji g. 18 ir [siterpęs valstybinės žemės plotas sujungiami, suformuojant vieną sklypą. Numatoma, vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniais (planuojamas sklypas yra teritorijoje, kuriai nustatyta funkcinė zona uPs-1

– pramonės ir sandėliavimo zona) , nustatyti suformuoto žemės sklypo naudojimo būdą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sklypui nustatyti naudojimo reglamentus, vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano bei jo koregavimų sprendiniais. Detaliojo plano keitimo sprendiniai įgyvendina planavimo darbų programoje nurodytus planavimo tikslus ir uždavinius.

Planuojama teritorija – Sklypo Šiaulių mieste Rėkyvos g. 21 detaliuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. A-231, Supaprastinta tvarka parengtu detaliuoju planu sklypo Rėkyvos g. 21 (suformuotiems sklypams suteikti adresai Metalistų g. 1 ir Metalistų g. 1k), patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2003 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. V-42, ir Žemės sklypo Metalistų g. 1, Šiauliuose, detaliuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-272 , suformuoti sklypai - Metalistų g. 1, Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20, bei šalia esantys sklypas Kreivoji g. 18 ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas.

Detaliojo plano keitimu suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas Nr. 01a (tarpinis, suformuotas sujungus sklypus Metalistų g. 1, Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20 ir Kreivoji g. 18) sujungiamas su suformuotu sklypu Nr. 01b (tarpinis, suformuotas įsiterpusiame valstybinės žemės plote), suformuojant sklypą Nr. 01.

Statybos reglamentai nustatomi suformuotam sklypui Nr. 01, suformuotam sklypui Nr. 01a (tarpiniam) ir suformuotam prijungiamam valstybinės žemės sklypui Nr.01b (tarpiniam) statybos reglamentai nenustomi.

Detaliojo plano keitimu suformuoti sklypai:

Sklypas Nr. 01a:

– Sklypas tarpinis, suformuotas sujungus sklypus Metalistų g. 1, Kreivoji g. 22, Kreivoji g. 20 ir Kreivoji g. 18. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 8269 m². statybos reglamentai nenustomi. Sklypo savininkas – UAB „Salda“.

Sklypas Nr. 01b:

– Sklypas tarpinis, suformuotas suformuotas įsiterpusiame valstybinės žemės plote. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas – 799 m². statybos reglamentai nenustomi. Sklypo savininkas – Lietuvos Respublika.

Sklypas Nr. 01:

– Sklypas suformuotas, sujungiant tarpinius sklypus 01a ir 01b. Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sklypo plotas (esamas) – 9068 m². Užstatymo aukštingumas 1- 6 a. (iki 24 m), užstatymo tankis iki 80 %, užstatymo intensyvumas iki 2.5 (250%).

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamiems ir naujai statomiems statiniams. Nurodytas atstumas – 3 m (kur nėra esamų pastatų) nuo leidžiamos užstatyti ribos iki gretimo sklypo ribos galioja pastatams iki 8,5 m aukščio. aukštesniems pastatams didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai priešgaisrinų atstumų sumažinimui.

Servitutai. Detaliojo plano keitimu suformuotuose sklypuose servitutai nenustatomi. Anksčiau patvirtintais detaliaisiais planais sklypuose nustatyti visi servitutai naikinami.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, suformuotuose sklypuose patikslinamos bei papildomos , įvertinus esamus inžinerinius tinklus ir apribojimus. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama, todėl suformuotuose sklypuose nustatoma Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojama teritorija patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), todėl suformuotuose sklypuose nustatomos Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimui, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypo naudotojų (planavimo iniciatorių) lėšomis.

Sprendiniai susisiekimui ir pasijungimui į inžinerinius tinklus

Į planuojamą sklypą įvažiuojama iš Kreivosios gatvės (D1 kategorija) (nustatyta Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane)) bei iš Metalistų (D2 kategorija) (nustatyta Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane)) į esamas automobilių parkavimo aikšteles lygiagrečiai metalistų gatvei. Automobilių parkavimas sklype Nr. 01 pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" esamose aikštelėse prie Metalistų gatvės bei sklype kiemo aikštelėse (automobilių vietų skaičius tikslinamas ir jų stovėjimo vietų išdėstymas sklypo viduje sprendžiamas projektuojant konkrečius statinius).

Teritorija inžineriškai aprūpinta: Kreivoji ir Metalistų gatvėse yra elektros 0,4 kV ir 10 kV kabelinės linijos, vidutinio slėgio dujotiekio tinklai, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų, ryšių tinklai (į planuojamus sklypus atvesti šių tinklų įvadai). Suformuotame sklype Nr. 01 numatomo pastato (pastatų) inžinerinis aprūpinimas - pasijungiama prie esamų inžinerinių tinklų Kreivoji bei Metalistų gatvėje pagal prisijungimo sąlygas, inžinerinių tinklų, pakliūnančių po numatomu užstatymu, iškėlimas - pagal prisijungimo (rekonstravimo, iškėlimo) sąlygas (projektuojama rengiant statinių projektus).

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos, įrengus, perklojus ar demontavus tinklus.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Suformuotame sklype Nr. 01, numatoma veikla – sandėliavimo bei gamybos, pramonės paskirties pastatų statyba, atitinkanti detaliojo plano keitimu nustatomą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą. Sklype numatoma ūkinė veikla tokia pati kaip ir UAB „Salda“ gamybinuose pastatuose, esančiuose gretimame sklype Ragainės g. 100, Šiauliai - vėdinimo agregatų bei vėdinimo sistemų komplektuojančių dalių gamyba ir sandėliavimas. Ūkinė veikla - netarši aukšto techninio ir technologinio lygio, bendra infrastruktūra išvystyta. Suformuoto sklypo Nr. 01 vieta istoriškai susiklosčiusioje Šiaulių miesto pramoninėje dalyje, netoli geležinkelio, šalia esamo UAB „Salda“ gamybos ir pramonės paskirties pastatų sklypų. Numatomą sandėliavimo, gamybos, pramonės veikla sklype atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano, jo koregavimų sprendinius, neprieštarauja teritorijai galiojančių specialiųjų planų sprendiniams, numatomi statyti sandėliavimo, gamybos, pramonės paskirties pastatai sklype numatomi projektuoti, įvertinant aplinkos gamtinę ir urbanistinę struktūrą.

Atliekų (buitinių) surinkimas esamas į buitinių atliekų konteinerius. Gamybinės atliekos surenkamos pagal reikalavimus ir išvežamos pagal esamas sutartis.

Geriamo vandens tiekimui pasijungiama į esamus centralizuotus vandentiekio tinklus.

Buitinių nuotekų išleidimas į esamus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekos nuo sklypo išleidžiamos į lietaus nuotekų tinklus Kreivojoje

gatvėje. Sklypas turi būti suplanuotas taip, kad lietaus nuotekos būtų surenkamos į lietaus nuotekų surinkimo trapus, sklandžiai pasiskirstytų į žalius plotus ar link gatvių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės. Numatoma pastatų šildymo sistema autonominė, šildymo būdas aplinką tausojantis, iš atsinaujinančių šaltinių.

Želdiniai. Planuojamame sklype saugotinių želdinių nėra. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį 10% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Detaliojo plano sprendiniai nenumato esamų vertingų želdinių mažinimo. Naujus želdinius sodinti pagal konkrečių techninių projektų sprendinius.

Vertinimas priešgaisrinio aspektu

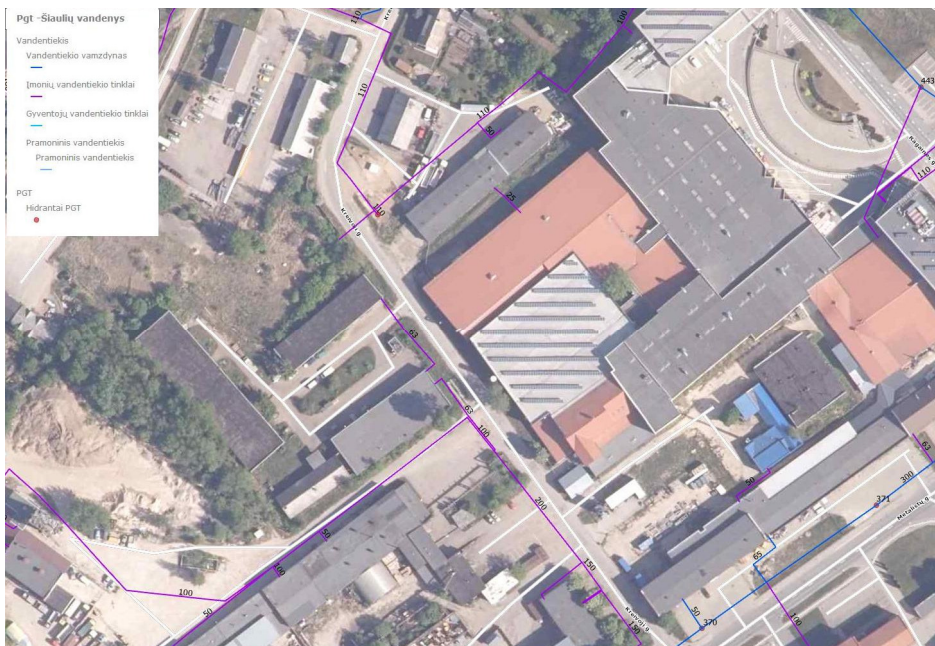
Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamų priešgaisrinių hidrantų) - hidrantų priešais sklypą Metalistų g 1 (žiūr. vandens paėmimo gaisro gesinimui schema). Planiniai detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Priešgaisrinių užtvaryų įrengimo reikalavimai išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.



Vandens paėmimo gaisro gesinimui schema (artimiausi hidrantai Metalistų gatvės priešais sklypą Metalistų g. 1, atstumas nuo jų iki tolimiausio užstatymo suformuotame sklype ~100 m)

Detaliojo plano keitimas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais, įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos. Planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, įvertinant teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas, detaliojo plano sprendiniais nepabloginant gretimų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nenustatant naujų sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą gretimose teritorijose.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

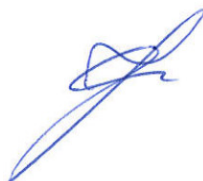
ŽEMĖS SKLYPO METALISTŲ G. 1, ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO, SKLYPO ŠIAULIŲ MIESTE RĖKYVOS G. 21 DETALIOJO PLANO IR SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DETALIOJO PLANO SKLYPO RĖKYVOS G. 21 (SUFORMUOTIEMS SKLYPAMS SUTEIKT. ADRES. METALISTŲ G. 1 IR METALISTŲ G. 1K) KEITIMO

Pagrindiniai rodikliai

Nagrinėjamos teritorijos plotas.....	0. 9068 ha
Suformuotų sklypų plotas.....	9068 m ²
Suformuotų sklypų skaičius.....	3 skl.:
Suformuotų tarpinių (sujungimui) sklypų skaičius	2 skl.
Suformuotų sklypų (sujungus tarpinius sklypus) skaičius.....	1 skl.
Projektuojamas užstatymo procentas.....	80 %
Projektuojamas aukštingumas	1 - 6 a.

Architektė

Planavimo iniciatorius



Sigita Janušauskienė

UAB „Salda“