

**TERITORIJOS PAILIŲ G. 27, BERŽYNĖS G. 10, DZIDIŠKĖS G. 10 IR SUFORMUOTŲ
ŽEMĖS SKLYPŲ GYTARIŲ G. 32A IR BERŽYNĖS G. 30 , ŠIAULIUOSE, DETALIOJO
PLANO KETIMU, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2022-04-29 ĮSAKYMU NR. A- 808,
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1) Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 11 d. įsakymas Nr. A-1767 „Dėl Teritorijos Pailių g. 27, Beržynės g. 10, Dzidiškės g. 10 ir suformuotų žemės sklypų Gytarių g. 32A ir Beržynės g. 30 detaliojo plano keitimu detaliojo plano rengimo“.
- 2) Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr.SŽ-1593, 2022-10-24, Šiauliai.
- 3) Teritorijų planavimo sąlygos, parengtos Šiaulių miesto savivaldybės administracijos, detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2022-11-17 Nr. REG250557.

2. Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai).

Planavimo iniciatorius: UAB „Armoverus“

Planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr.SŽ-1593, 2022-10-24.

3. Detaliojo plano rengėjas – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

5. Planuojamos teritorijos adresas:

Teritorija tarp Pailių, Dzidiškės, Gytarių ir Beržynės gatvių, plotas – 5,16ha

6. Planavimo tikslai:

- 6.1. žemės sklypų sujungimas;
- 6.2. žemės sklypų padalijimas;
- 6.3. žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

7. Planavimo uždaviniai:

- 7.1. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- 7.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
- 7.3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikių;
- 7.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- 7.5. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
- 7.6. esant poreikiui pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Šiaulių miesto Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose, patvirtintuose 2018-04-17, registro Nr.T00081766, šioje teritorijoje numatoma intensyvaus užstatymo gyvenamoji funkcinė zona, reglamentas– **uGG-1** (vienbučių ir dvibučių, daugiabučių ir bendrabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

komercinės ir visuomeninės paskirties objektų teritorijos; rekreacinės ir bendro naudojimo teritorijos; infrastruktūros teritorijos, atskirtųjų želdynų teritorijos). Prioritetas teikiamas mišriai teritorijai su dominuojančia gyvenamąja funkcija.

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto pietinėje dalyje, Gytarių gyvenamajame rajone, kvartale tarp Gytarių, Dzidiškės, Pailių ir Beržynės gatvių. Iki Gytarių gatvės nuo suplanuoto ir įrengto išvažiavimo iš teritorijos – apie 108m. Nagrinėjamo kvartalo dydis – 8,79ha. Planuojamos teritorijos dydis šiame kvartale – 5,16ha.

Nagrinėjamame kvartale prie Pailių gatvės yra suplanuoti ir užstatyti gyvenamosios paskirties sklypai (Beržynės g. 2;4;6), skirti vienbučiams ar dvibučiams pastatams bei sklypas Pailių g. 25, skirtas vienbučiams ir dvibučiams pastatams, kuriam yra parengtas techninis projektas. Pietinėje kvartalo pusėje prie Gytarių gatvės yra suformuoti sklypai komercinei veiklai – Gytarių g. 32 ir 34.

2022-04-29, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-808 buvo patvirtintas dalies planuojamos teritorijos detalusis planas, viso plotas – 2,5755 ha. Tuo metu buvo suplanuota 28 sklypai, iš kurių 25 sklypai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (G1), 1 sklypas - skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai (G2), 1 sklypas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, infrastruktūros vystymui (I2), 1 – sklypas atskirųjų želdynų teritorijoms (E). Šiuo metu teritorijoje vyksta statybos darbai, vykdomi dvibučių ir vienbučių gyvenamųjų namų projektai.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo Dokumentai:

Bendrieji planai:

1. Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29.
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 (000292001569).

Specialieji planai:

1. Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732, 2017-08-30
2. Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996),
3. Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486, 2015-04-07
4. Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014),
5. Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356 (000292001432),
6. Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449),
7. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15
8. Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653),
9. Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04
10. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14

Detaliojo plano sprendiniai atitinka aukštesnio lygmens galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Užsakovui vykdant teritorijos plėtros projektus, atsirado poreikis keisti 2022-04-29 patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-808 detalų planą, prijungiant prie jo dar tris nesuplanuotus sklypus, kurių adresai Baržynės g. 10, Dzidiškės g. 10 ir Pailių g. 27, juos sujungti ir padalinti mažesniais sklypais vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Naujai planuojamos teritorijos plotas – 2,5893ha. Taip pat perplanuojami sklypai Nr.5;6 ir 7, o sklypai Nr.23;24 ir sklypai Nr.25;26 sujungiami, juos padidinat. Naujų sklypų numeriai Nr.23 – 1420m² ir Nr.24 – 1512m², šiems sklypams nustatytas **prioritetinis** žemės naudojimo būdas G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija) ir papildomas – G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija). Sklypui Nr.12, prie Gytarių gatvės, nustatomas **prioritetinis** žemės naudojimo būdas G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija) ir papildomas – G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), užbaigiant kompleksą daugiabučių 3-4 aukštų gyvenamuoju namu. Perplanuojamos teritorijos plotas – 0,5045ha.

Dėl šios priežasties, buvo nutarta keisti detalų planą ir prijungti 2,5893ha prie buvusios suplanuotos teritorijos. Viso naujai planuojamos teritorijos plotas – 5,16 ha.

Šiuo detaliojo plano keitimu, nekeičiami anksčiau suplanuoti sklypai ir jiems nustatyti reglamentai – nuo 1sklypo iki skl. 4; nuo sklypo 8 iki 11 skl., nuo 13 sklypo iki 21 skl.; nuo sklypo 25 iki sklypo 26. Visi šie sklypai yra registruoti, jiems suteikti adresai. Jie priklauso skirtingiems savininkams. Šių sklypų savininkų interesai, rengiant detalio plano keitimą, nepažeidžiami.

Perplanuojama teritorija – sklypai 5;6;7;12; 22; 23; 24; 25; 26:

- Perplanuojamas sklypas Nr.22 – keičiamos infrastruktūros sklypo ribos (sumažinamas);
- Sklypas Nr.12 numatomas daugiabučių ir bendrabučių statybai (papildomas būdas – G1).
- Perplanuojami sklypai Nr. 5,6,7 – keičiamos ribos, numatomi vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Keičiamas sklypo 6 (kad. Nr.2901/0027:106) naudojimo būdas iš (E) – atskirųjų želdynų teritorijų į (G1) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas.
- Perplanuojami sklypai Nr. 23;24;25;26 – keičiamos ribos juos sujungiant po du, jie numatomi daugiabučių ir bendrabučių statybai (papildomas būdas – G1).

Prie Gytarių gatvės esančioje teritorijoje numatoma išlaikyti perimetrinį reguliarų (nepilnai uždari kvartalai) užstatymą. Toks užstatymas planuojamas, kaip perėjimas iš daugiabučių penkiaaukščių gyvenamųjų namų kvartalo kitoje Gytarių gatvės pusėje į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą nagrinėjamoje teritorijoje prie Beržynės, Ringuvos ir Gytarių gatvių.

Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi Gytarių gyvenamojo rajono vakarinėje dalyje. Pagal 2015m. parengtą specialųjį Transporto organizavimo Šiaulių mieste planą, iš pietryčių pro šią teritoriją praeina Gytarių gatvė, kurios kategorija C. Rytinę teritorijos kraštinę juosia D kategorijos Dzidiškės gatvė, jungianti Pailių ir Gytarių gatves. Iš šiaurės teritorija glaudžiasi prie nesuformuotos laisvos žemės sklypo. Vakarinę teritorijos kraštinę formuoja esama Beržynės D kategorijos gatvelė, sujungianti Pailių gatvę (kategorija C) su Gytarių gatve. Prie Dzidiškės gatvės, prie planuojamos teritorijos yra pastatytas garažas adresu Dzidiškės g. 4, naudojimo paskirtis – gamybos, pramonės. Šio pastato aptarnavimui numatytas servitutas (S3) 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas) – sklype, Nr.54.

Sklype Nr. 15 (Beržynės g. 42), vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“, pakeitimas 2021-02-22, Nr.D1-103 - numatoma nuo gyvenamųjų namų langų iki garažų (kai automobilių sk. 10 ir mažiau) apsaugos zona – 5 m.

Detaliojo plano teritorijoje buvo įrengtas melioracinis drenažas, tačiau valstybei priklausančių melioracijos įrenginių šiuose sklypuose nėra. Vertingų augalų ar istorinių vertybių šioje teritorijoje nėra. Patekti į nagrinėjamus sklypus galima iš esamos Dzidiškės gatvės, jungiančios Pailių ir Gytarių gatves, arba iš esamos privačios Beržynės gatvės, kuri priklauso N.M. ir A.M. .

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose numatoma suprojektuoti mažaukščių gyvenamųjų namų kvartalą, išlaikant nepakeistus sklypų nuo 1 iki 4 ir nuo 8 iki 21, taip pat 25 ir 26 sklypų reglamentus, nustatytus ankstesniame detaliojo plane.

Projektojujamiems ir esamiems sklypams 1;2;3;4;5;11; 12; 23; 24; 25; 26, taip pat naujai

suplanuotiems sklypams 27;28;29;30;31;32;33;34; 35 - numatomas servitutas (S4) 115 – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas). Šis servitutas taikomas sklypui 2901/0027:91 (esama privati Beržynės gatvė).

Planuojamas naujas susisiekimo komunikacijoms ir inžinerinių tinklų koridorių sklypas, jungiantis Beržynės ir Dzidiškės gatvę. Naujai planuojama D kategorijos gatvė kvartalo viduje.

Nagrinėjamos teritorijos rytiniu pakraščiu, palei jungiančią Gytarių ir Pailių gatves Dzidiškės D kategorijos gatvę, yra nutiesti 0,4Kv esami elektros kabeliai. Elektros transformatorinė pastotė TRD-120, esanti prie Dzidiškės gatvės, patenka į planuojamą teritoriją.

Planuojama elektros pajungimą į teritoriją atvesti nuo transformatorinės pastotės TRD-120.

Gaisriniai reikalavimai - neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užvaras (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Kvartale ant sužiedintų vandentiekio tinklų yra įrengti trys gaisriniai hidrantai:

1. Beržynės g. 44
2. Beržynės g. 7
3. Beržynės g. 23
4. Planuojamas dar vienas hidrantas įrengti ant sužiedinto vandentiekio tinklo naujai planuojamoje gatvelėje, teritorijos centre.

Hidrantų aptarnavimo spindulys – 100m.

Kiti inžineriniai tinklai yra nutiesti privačioje Beržynės gatvėje, t.y. vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų bei dujotiekio tinklai. Visi planuojamo kvartalo inžineriniai tinklai numatomi pajungti nuo esamų tinklų Beržynės gatvėje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami, žiūr. esamos padėties analizę.

Projektuojamas gyvenamasis kvartalas prie Gytarių gatvės yra aprūpintas visais inžineriniais tinklais. Pagal inžinerinę kvartalo išvystymo schemą, jame yra įrengtas vandentiekis, buitinių nuotekų tinklai, lietaus kanalizacija, elektros tinklai bei numatytas koridorius dujotiekio tinklams.

Numatyta atvesti žemos įtampos kabelį į kvartalą nuo esamos transformatorinės TRD-120.

Į prioritetinį savivaldybės infrastruktūros vystymo etapą planuojama teritorija nepatenka, nes ankstesniame etape buvo nutiesti visi inžineriniai tinklai, prie kurių planuojami prijungti nauji tinklai, bei suplanuota ir pastatyta Beržynės gatvės atkarpa. Teritorijos planavimas vyksta privačiuose sklypuose. Planuojama gatvė ir inžineriniai tinklai – privatūs.

Teritorijai SPAV atranka nerengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Šiaulių miesto Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą.

Siūlymai:

1. Išlaikyti nekeičiamus sklypų dydžius ir jiems nustatytus reglamentus, jau suformuotiems 19 kitos paskirties sklypams, skirtiems mažaaukščiams, vienbučiams ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams (G1).
Įvažiavimai į sklypus esami iš Beržynės gatvės (Beržynės gatvės savininkų sutikimas pridėtas).
Automobilių statymo klausimai sprendžiami sklypų ribose.
2. Suformuoti 2 kitos paskirties sklypus, **prioritetinis** nudojimo būdas (G2), skirtus daugiabučiams ar bendrabučiams statyti su galimybe blokuoti prie dvibučių pastato sklype Nr.25. Papildomas naudojimo būdas - mažaaukščiams, vienbučiams ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams (G1).
Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamos Beržynės gatvės (Beržynės gatvės savininkų sutikimas pridėtas).

- Automobilių statymo klausimai sprendžiami sklypų ribose.
3. Nustatyti suformuotam 1 kitos paskirties sklypui, **prioritetinį** nudojimo būdą (G2), daugiabučiui ar bendrabučiuui statyti su galimybe blokuoti prie būsimų pastatų sklype Nr.23. Papildomas naudojimo būdas - mažaaukščiams, vienbučiams ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams (G1).
Įvažiavimas į sklypą numatomi iš esamos Beržynės gatvės (Beržynės gatvės savininkų sutikimas pridėtas).
Automobilių statymo klausimai sprendžiami sklypų ribose.
 4. Sumažinti suformuotą 1 kitos paskirties sklypą -susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, gatvei ir inžineriniams tinklams įrengti (I2).
 5. Suformuoti naujus 27 kitos paskirties sklypus, skirtus mažaaukščiams, vienbučiams ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams (G1).
Įvažiavimai į sklypus - iš Beržynės gatvės arba planuojamos naujos gatvelės (Beržynės gatvės savininkų sutikimas pridėtas).
Automobilių statymo klausimai sprendžiami sklypų ribose.
 6. Suformuoti 2 kitos paskirties sklypus -susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, gatvei ir inžineriniams tinklams įrengti (I2).
 7. Suformuoti 2 naujus komercinės paskirties objektų teritorijoms (K) skirtus sklypus.
Įvažiavimai į sklypus - iš planuojamos naujos gatvelės
Automobilių statymo klausimai sprendžiami sklypų ribose.

III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Privati žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Teritorija Šiaulių mieste, tarp Gytarių, Beržynės, Pailių ir Dzidiškės gatvių	Formuojami 54 sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~5,16 ha	
1. Suformuotas sklypas vienbučių ar dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 30		
1.1. sklypo plotas viso :		0,0771 ha
1.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė,
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 771 m ² ; 155 – 771 m ² ; 109 – 57 m ² ; 120 – 771 m ² ; 149 - 17 m ² ; 170 – 771 m ² ; S4-11784 m ² ; S2.1 – 57 m ² .
2. Suformuotas sklypas vienbučių ar dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 28		
2.1. sklypo plotas viso :		0,0770 ha
2.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 109 – 28 m ² ; 120 – 770 m ² ; 149 - 5 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.2 – 28 m ² ; S4-11784 m ² .
3. Suformuotas sklypas vienbučių ar dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 26		
3.1. sklypo plotas viso :		0,0770 ha
3.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 109 – 27 m ² ; 120 – 770 m ² ; 149 - 5 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.3 – 27 m ² ; S4-11784 m ² .

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
4. Suformuotas sklypas vienučių ar dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 24		
4.1. sklypo plotas viso :		0,0769 ha
4.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
4.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
4.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 769 m ² ; 155 – 769 m ² ; 109 – 27 m ² ; 120 – 769 m ² ; 149 -96 m ² ; 170 – 769 m ² ; S2.4 – 120 m ² ; S4-11784 m ² .
5. Suformuotas sklypas vienučių ar dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 22		
5.1. sklypo plotas viso :		0,0770 ha
5.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
5.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
5.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 109 – 26 m ² ; 120 – 770 m ² ; 149 -155 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.5 – 176 m ² ; S4-11784 m ² .
6. Suformuotas sklypas vienučių ar dvibučių pastatų statybai		
6.1. sklypo plotas viso :		0,0943 ha
6.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
6.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
6.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitūtų trumpas aprašymas		165 – 943 m ² ; 155 – 943 m ² ; 120 – 943 m ² ; 149 – 103m ² ; 170 – 943 m ² ; S2.6 – 103m ² ; S4-11784 m ² .
7. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 40		
7.1. sklypo plotas viso :		0,0770 ha
7.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
7.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
7.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitūtų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 120 – 770 m ² ; 109 – 16m ² ; 149 – 155 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.7 – 168 m ² .
8. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 38		
8.1. sklypo plotas viso :		0,0770 ha
8.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
8.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
8.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 120 – 770m ² ; 149 – 96m ² ; 109 – 16 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.8 – 118 m ² .
9. Suformuotas sklypas vienubučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 36		
9.1. sklypo plotas viso :		0,0770ha
9.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
9.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
9.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 120 – 770m ² ; 109 – 25 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.9 – 25 m ² .
10. Suformuotas sklypas vienubučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 34		
10.1. sklypo plotas viso :		0,0770 ha
10.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
10.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
10.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 770 m ² ; 155 – 770 m ² ; 120 – 770m ² ; 109 – 25 m ² ; 170 – 770 m ² ; S2.10 – 25 m ² .
11. Suformuotas sklypas vienubučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 32		
11.1. sklypo plotas viso :		0,0771 ha

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
11.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
11.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
11.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 771 m ² ; 155 – 771 m ² ; 120 – 771 m ² ; 109 – 54 m ² ; 149 - 7 m ² ; 170 – 771 m ² ; S4 – 11784 m ² ; S2.11 – 54 m ² .
12. Formuojamas sklypas daugiabučių ir bendrabučių pastatų statybai Beržynės g. 37		
12.1. sklypo plotas viso :		0,1059 ha
12.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
12.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G2- žemės sklypai, skirti daugiabučių ir bendrabučių paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais/ G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
12.5. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		106 – 4 m ² ; 165 – 1335 m ² ; 155 – 1335 m ² ; 120 – 1335 m ² ; 149 – 300 m ² ; 148 – 80 m ² ; 170 – 1335 m ² ; S4 – 11784 m ² ; S2.12 – 331 m ² .
13. Suformuotas sklypas vienubučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 39		
13.1. sklypo plotas viso :		0,1052 ha

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
13.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
13.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
13.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 1052m ² ; 155 – 1052 m ² ; 120 –1052 m ² ; 149 – 39m ² ; 106 – 12 m ² ; 109 – 28 m ² ; 170 – 1052 m ² ; S2.13 – 77 m ² .
14. Suformuotas sklypas vienučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 44		
14.1. sklypo plotas viso :		0,0920ha
14.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
14.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
14.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 920 m ² ; 155 – 920 m ² ; 106 – 32 m ² ; 120 –920 m ² ; 149 - 32 m ² ; 170 – 920 m ² ; S2.14 – 32 m ² .
15. Suformuotas sklypas vienučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 42		
15.1. sklypo plotas viso :		0,1010 ha
15.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
15.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
15.5. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 1010 m ² ; 155 – 1010 m ² ; 120 – 1010 m ² ; 106 – 10 m ² ; 149 – 20 m ² ; 150 – 206 m ² ; 170 – 1010 m ² ; S2.15 – 20 m ² .
16. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 46		
16.1. sklypo plotas viso :		0,0867 ha
16.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
16.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
16.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 867 m ² ; 155 – 867 m ² ; 120 – 867 m ² ; 106 – 13 m ² ; 149 - 13 m ² ; 170 – 867 m ² ; S2.16 – 13 m ² .
17. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 48		
17.1. sklypo plotas viso :		0,0880 ha
17.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
17.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais
17.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 880m ² ; 155 – 880 m ² ; 106 – 13 m ² ; 120 – 880 m ² ; 149 - 13 m ² ; 170 – 880 m ² ; S2.17 – 13 m ² .

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
18. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 50		
18.1. sklypo plotas viso :		0,0951 ha
18.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
18.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
18.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 951m ² ; 155 – 951 m ² ; 106 – 11 m ² ; 120 –951 m ² ; 149 - 2 m ² ; 170 – 951 m ² ; S2.18 – 11 m ² .
19. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 45		
19.1. sklypo plotas viso :		0,0998 ha
19.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
19.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
19.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 998 m ² ; 155 – 998 m ² ; 120 –998 m ² ; 109 – 7 m ² ; 170 – 998 m ² ; S2.19 – 7 m ² .
20. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 43		
20.1. sklypo plotas viso :		0,0973 ha
20.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
20.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
20.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 973m ² ; 155 – 973 m ² ; 120 –973m ² ; 109 – 27 m ² ; 170 – 973 m ² ; S2.20 –27 m ² .
21. Suformuotas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 41		
21.1. sklypo plotas viso :		0,0985 ha
21.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
21.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
21.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 985m ² ; 155 – 985 m ² ; 120 –985 m ² ; 109 – 27 m ² ; 149 - 13 m ² ; 170 – 985 m ² ; S2.21 –27 m ² .
22. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms Beržynės gatvė		
22.1. sklypo plotas viso :		0,2810 ha
22.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
22.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
22.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 2810 m ² ; 155 – 2810 m ² ; 106 – 43 m ² ; 120 – 2810 m ² ; 109 – 892 m ² ; 149 – 2125 m ² ; S1.1 – 2810 m ² ; S2.22 – 2810m ² ;
23. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 35		
23.1. sklypo plotas viso :		0,1420 ha
23.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
23.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G2- žemės sklypai, skirti daugiabučių ir bendrabučių paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais/ G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
23.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 1420m ² ; 155 – 1420m ² ; 120 – 1420 m ² ; 106 – 19 m ² ; 148 – 92 m ² ; 149 – 92 m ² ; 170 – 1420 m ² ; S2.23 – 111 m ² . S4 – 11784 m ²
24. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai Beržynės g. 31		
24.1. sklypo plotas viso :		0,1512 ha
24.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
24.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G2- žemės sklypai, skirti daugiabučių ir bendrabučių paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais/ G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
24.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 710m ² ; 155 – 710 m ² ; 120 –710 m ² ; 106 – 9 m ² ; 148 – 43 m ² ; 149 – 43 m ² ; S2.24 –52 m ² . S4 – 11784 m ²
25. Suformuotas sklypas vienubučių ir dvibučių pastatų statybai Ringuvos g. 30		
25.1. sklypo plotas viso :		0,0802 ha
25.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
25.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
25.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 802m ² ; 155 – 802 m ² ; 120 –802 m ² ; 106 – 9 m ² ; 148 – 49 m ² ; 149 – 49 m ² ; 170 – 802 m ² ; S2.25 –58 m ² . S4 – 11784 m ²
26. Suformuotas sklypas vienubučių ir dvibučių pastatų statybai Ringuvos g. 32		
26.1. sklypo plotas viso :		0,0803 ha
26.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
26.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
26.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 803m ² ; 155 – 803 m ² ; 120 –803 m ² ; 148 – 44 m ² ; 149 – 54 m ² ; 170 – 803 m ² ; S2.26 –54 m ² . S4 – 11784 m ²
27. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
27.1. sklypo plotas viso :		0,0685 ha
27.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
27.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
27.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 685m ² ; 155 – 685 m ² ; 120 – 685 m ² ; 109 – 22 m ² ; 149 – 97 m ² ; 170 – 685 m ² ; S2.27 –114 m ² . S4 – 11784 m ²
28. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
28.1. sklypo plotas viso :		0,0686 ha
28.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
28.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
28.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 686 m ² ; 155 – 686 m ² ; 120 – 686 m ² ; 109 – 19 m ² ; 170 – 686 m ² ; S2.28 –19 m ² . S4 – 11784 m ²
29. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
29.1. sklypo plotas viso :		0,0687 ha
29.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
29.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
29.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 687 m ² ; 155 – 687 m ² ; 120 – 687 m ² ; 109 – 16 m ² ; 170 – 687 m ² ; S2.29 –16 m ² . S4 – 11784 m ²
30. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
30.1. sklypo plotas viso :		0,0812 ha
30.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
30.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
30.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 812 m ² ; 155 – 812 m ² ; 120 – 812 m ² ; 109 – 15 m ² ; 149 – 16 m ² ; 170 – 812 m ² ; S2.30 –31 m ² . S4 – 11784 m ²

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
31. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
31.1. sklypo plotas viso :		0,0808 ha
31.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
31.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
31.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 808 m ² ; 155 – 808 m ² ; 120 – 808 m ² ; 109 – 13 m ² ; 170 – 808 m ² ; S2.31 –13 m ² . S4 – 11784 m ²
32. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
32.1. sklypo plotas viso :		0,0808 ha
32.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
32.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
32.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 808 m ² ; 155 – 808 m ² ; 120 – 808 m ² ; 109 – 12 m ² ; 170 – 808 m ² ; S2.32 –12 m ² . S4 – 11784 m ²
33. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
33.1. sklypo plotas viso :		0,0808 ha
33.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
33.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
33.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 808 m ² ; 155 – 808 m ² ; 120 – 808 m ² ; 109 – 10 m ² ; 170 – 808 m ² ; S2.33 –10 m ² . S4 – 11784 m ²
34. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
34.1. sklypo plotas viso :		0,0809 ha
34.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
34.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
34.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 809 m ² ; 155 – 809 m ² ; 120 – 809 m ² ; 109 – 9 m ² ; 149 – 20 m ² ; 170 – 809 m ² ; S2.34 –28 m ² . S4 – 11784 m ²
35. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
35.1. sklypo plotas viso :		0,0916 ha
35.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
35.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
35.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 916 m ² ; 155 – 916 m ² ; 120 – 916 m ² ; 149 – 112 m ² ; 170 – 916 m ² ; S2.35 – 112 m ² . S4 – 11784 m ²
36. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
36.1. sklypo plotas viso :		0,0936 ha
36.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
36.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
36.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 936 m ² ; 155 – 936 m ² ; 120 – 936 m ² ; 106 – 10 m ² ; 149 – 187 m ² ; 170 – 936 m ² ; S2.36 – 197m ² .
37. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
37.1. sklypo plotas viso :		0,0815 ha
37.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
37.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
37.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 815 m ² ; 155 – 815 m ² ; 120 – 815 m ² ; 106 – 23 m ² ; 149 – 23 m ² ; 170 – 815 m ² ; S2.37 – 23m ² .
38. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
38.1. sklypo plotas viso :		0,0815 ha
38.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
38.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
38.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 815 m ² ; 155 – 815 m ² ; 120 – 815 m ² ; 106 – 23 m ² ; 149 – 23 m ² ; 170 – 815 m ² ; S2.38 – 23m ² .
39. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
39.1. sklypo plotas viso :		0,0815 ha
39.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
39.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
39.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 815 m ² ; 155 – 815 m ² ; 120 – 815 m ² ; 106 – 23 m ² ; 149 – 23 m ² ; 170 – 815 m ² ; S2.39 – 23m ² .
40. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
40.1. sklypo plotas viso :		0,0809 ha
40.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
40.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
40.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 809 m ² ; 155 – 809 m ² ; 120 – 809 m ² ; 106 – 23 m ² ; 149 – 23 m ² ; 170 – 809 m ² ; S2.40 – 23m ² .
41. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
41.1. sklypo plotas viso :		0,0877 ha
41.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
41.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
41.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 877 m ² ; 155 – 877 m ² ; 120 – 877 m ² ; 106 – 9 m ² ; 149 – 108 m ² ; 170 – 877 m ² ; S2.41 – 108 m ² .
42. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
42.1. sklypo plotas viso :		0,0902 ha
42.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
42.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
42.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 902 m ² ; 155 – 902 m ² ; 120 – 902 m ² ; 149 – 103 m ² ; 170 – 902 m ² ; S2.42 – 103m ² .
43. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
43.1. sklypo plotas viso :		0,0901 ha
43.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
43.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
43.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 901 m ² ; 155 – 901 m ² ; 120 – 901 m ² ; 149 – 103 m ² ; 170 – 901 m ² ; S2.43 – 103 m ² .
44. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
44.1. sklypo plotas viso :		0,0901 ha
44.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
44.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
44.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 901 m ² ; 155 – 901 m ² ; 120 – 901 m ² ; 149 – 212 m ² ; 170 – 901 m ² ; S2.44 – 212 m ² .
45. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
45.1. sklypo plotas viso :		0,0818 ha
45.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
45.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
45.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 818 m ² ; 155 – 818 m ² ; 120 – 818 m ² ; 149 – 47 m ² ; 170 – 818 m ² ; S2.45 – 47 m ² .
46. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
46.1. sklypo plotas viso :		0,0942 ha
46.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
46.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
46.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 942 m ² ; 155 – 942 m ² ; 120 – 942 m ² ; 149 – 12 m ² ; 170 – 942 m ² ; S2.46 – 12 m ² .
47. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
47.1. sklypo plotas viso :		0,0851 ha
47.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
47.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
47.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 851 m ² ; 155 – 851 m ² ; 120 – 851 m ² ; 106 – 48 m ² ; 149 – 59 m ² ; 170 – 851 m ² ; S2.47 – 92 m ² .
48. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
48.1. sklypo plotas viso :		0,0834 ha

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
48.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
48.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
44.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 834 m ² ; 155 – 834 m ² ; 120 – 834 m ² ; 106 – 165 m ² ; 149 – 51 m ² ; 170 – 834 m ² ; S2.48 – 216 m ² .
49. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
49.1. sklypo plotas viso :		0,0852 ha
49.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
49.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
49.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 852 m ² ; 155 – 852 m ² ; 120 – 852 m ² ; 106 – 12 m ² ; 149 – 47 m ² ; 170 – 852 m ² ; S2.49 – 47 m ² .
50. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių pastatų statybai		
50.1. sklypo plotas viso :		0,0891 ha
50.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
50.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
50.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 891 m ² ; 155 – 891 m ² ; 120 – 891 m ² ; 106 – 20 m ² ; 149 – 52 m ² ; 170 – 891 m ² ; S2.50 – 52 m ² .
51. Formuojamas sklypas komercinės paskirties objektų statybai		
51.1. sklypo plotas viso :		0,0693 ha
51.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
51.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	K- Komercinės paskirties objektų teritorijos
51.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 6923 m ² ; 155 – 693 m ² ; 120 – 693 m ² ; 170 – 693 m ² ;
52. Formuojamas sklypas komercinės paskirties objektų statybai		
52.1. sklypo plotas viso :		0,1511 ha
52.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
52.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	K- Komercinės paskirties objektų teritorijos
52.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 1511 m ² ; 155 – 1511 m ² ; 120 – 1511 m ² ; 170 – 1511 m ² ;
53. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms		
53.1. sklypo plotas viso :		0,3301 ha
53.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
53.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
53.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 3301 m ² ; 155 – 3301 m ² ; 120 – 3301 m ² ; 106 – 740 m ² ; 109 – 734 m ² ; 149 – 2457 m ² ; 170 – 901 m ² ; S1.2 – 3301 m ² ; S2.53 – 3301 m ² .
54. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms		
54.1. sklypo plotas viso :		0,0185 ha
54.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
54.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
54.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas	-	165 – 185 m ² ; 155 – 185 m ² ; 120 – 185 m ² ; 150 – 70 m ² ; 170 – 185 m ² ; S3 – 15 m ² .

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu LR vyriausybės 2019-06-06 Nr.XIII-2166:

III. Inžinerinė infrastruktūra:

- 1 – Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“) (kodas 165) – 51649 m²;
- 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m (kodas 106) – 1259 m²;
- 6 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus vamzdyno ašies (kodas 109) – 2141 m²;
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies (kodas 149) – 7364 m²;
- 12 – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 5m (kodas 148) – 357 m²;

IV. Sanitarinės (...) apsaugos zonos

- 1 – Sanitarinės apsaugos zonos (Komunalinių objektų) – 5m (kodas 150) – 276 m²;

VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:

- 11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (kodas 120) – 51649 m²

- VII. Įvairių objektų ar reiškinų stebėjimo ir matavimo statiniai, įrenginiai ir jų teritorijos:
- 4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 155) – 51649 m²
- X. Krašto apsauga ir valstybinės sienos apsauga:
- 2 – Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (kodas 170) – 516 49m²

Detalioju planu suplanuotiems infrastruktūros sklypams (I2) Nr.22 ir 53 nustatytas galiojantis servitutas **S2 -222** – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – sklype Nr.22 -2810 m², tarnauja sklypams Nr.7 – 11 ir sklypams Nr. 13 – 22; – sklype Nr.53 – 3301 m², tarnauja sklypams Nr.36 – 50 ir Nr.51;52

Infrastruktūros sklypams Nr.22 ir Nr.53 nustatytas galiojantis servitutas

S1- 203 – Teisė važiuoti transporto priemonėmis

(tarnaujantis daiktas) – sklype Nr.22-2810 m², tarnauja sklypams Nr.7 – 11 ir sklypams Nr. 13 – 22; – sklype Nr.53 – 3301 m², tarnauja sklypams Nr.36 – 50 ir Nr.51;52

Šie servitutai (203,222) tarnauja visiems detalioju planu suplanuotiems sklypams nuo Nr.7-11 iki Nr.13 – 22 ir nuo Nr.36 – 50 iki Nr.51;52.

S3 – 205 - Statinių servitutas, nustatytas suplanuotam sklypui Nr. 54 - 15 m².

Taip pat sklypams Nr.1;2;3;4;5;11;12;23;24;25;26;27 iki 35 galioja servitutas

S4 – 115 - Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype kad. Nr. 2901/0027:91 (Beržynės gatvė) – 11784 m². Šis sklypas nuosavybės teise priklauso šio detaliojo plano iniciatoriams N.M. ir A.M. Gautas šio sklypo savininkų sutikimas, kad būtų nustatytas servitutas, tarnaujantis planuojamiems sklypams Nr.1;2;3;4;5;11;12;23;24;25;26;27 iki 35, kuris bus nustatomas sandoriu perleidus suplanuotus sklypus kitam savininkui.

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2022-11-17 Nr. REG250557 išduotomis detaliojo plano rengimo sąlygomis teritorijai Pailių g. 27, Beržynės g. 10, Dzidiškės g. 10 ir suformuotų žemės sklypų detaliojo plano keitimu Beržynės g. 30 ir Gytarių g. 32A, Šiauliuose rengiamas naujas detalus planas.

Šiuo detaliojo plano keitimu, nekeičiami anksčiau suplanuoti sklypai ir jiems nustatyti reglamentai – nuo 1sklypo iki skl. 4; nuo sklypo 8 iki 11 skl., nuo 13 sklypo iki 21 skl.; nuo sklypo 25 iki sklypo 26. Visi šie sklypai yra registruoti, jiems suteikti adresai. Jie priklauso skirtingiems savininkams. Šių sklypų savininkų interesai, rengiant detalio plano keitimą, nepažeidžiami.

Planuojamoje teritorijoje suplanuoti 54 sklypai. Sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai – 46; sklypai, skirti komercinių objektų statybai – 2; infrastruktūros koridoriams skirti sklypai – 3; sklypai, skirti daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų statybai – 3. Nauji planuojami sklypai nuo Nr.27 iki Nr.54. Sklypų užstatymo tankis numatomas nuo 29 iki 32% projektuojamų sklypų ploto, komerciniams sklypams – nuo 30% iki 40 % projektuojamų sklypų ploto.

Šioje dalyje yra aprašomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros bei dujotiekio įrengimo ir tvarkymo sprendiniai.

Vandentiekis

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2022-11-23 Nr. REG251378 nurodo nustatyti apsaugos zonas esamiems tinklams; įvertinti požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas; nustatyti servitutus, suteikiančius teisę tiesti, remontuoti ir aptarnauti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, naudotis ja bei privažiuoti prie jos.

Detaliajame plane suplanuotas 54 namų kvartalas užima 5,16 ha teritoriją, jame yra įgyvendinta

Beržynės gatvė, kuri įsijungia į esamą D kategorijos Dzidiškės gatvę, jungiančią Gytarių ir Pailių gatves. Šiuo metu yra nutiesti d110 vandentiekio tinklai šalia esančioje privačioje Beržynės gatvėje. Šie tinklai pajungti prie miesto inžinerinių tinklų į Pailių gatvėje paklotus d315 vandentiekio tinklus ir sužiedinti, prijungiant atšaką į Gytarių gatvėje esančius vandentiekio tinklus. Naujoje suplanuotoje kvartalo gatvelėje projektuojami vandentiekio tinklai įjungiami į Beržynės gatvės vandentiekio tinklus ir sužiedinami persklypus Nr.35 ir 36.

Suformuotiems infrastruktūros sklypams ir sklypuose, kur praeina vandentiekio tinklas, numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis daiktas projektuojamam 49 gyvenamųjų namų kvartalui.

Vamzdyno diametras bus parenkamas techninio projekto stadijoje. Numatomas vandens suvartojimas (priimama, kad viename name gyvens 3,5 žmogaus, suvartojimo norma 1 gyventojui 200 l) 3,5 m³/d.

Vandentiekio tinklų aptarnavimui numatoma po 2,5 m nuo vamzdžio ašies tinklo apsaugos zona.

Gaisro gesinimui įrengti hidrantai kvartalo ribose, prie Beržynės g. 44, Beržynės g. 7 ir Beržynės g. 23 sklypų. Dar vienas hidrantas projektuojamas infrastruktūros sklype Nr.53 prie sklypo Nr.38. Pagal gyventojų skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_h=10$ l/s vandens.

Visi planuojami sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių (Birutės ir Lepšių) sanitarinę apsaugos zoną, visiems sklypams numatytas apribojimas 120.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2022-11-23 Nr. REG251378 nurodo nustatyti apsaugos zonas esamiems tinklams; nustatyti servitutus, suteikiančius teisę tiesti, remontuoti ir aptarnauti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, naudotis ja bei privažiuoti prie jos.

Šiuo metu yra nutiesti d200 buitinių nuotekų tinklai šalia esančioje privačioje Beržynės gatvėje. Šie tinklai pajungti nuo miesto buitinių nuotekų inžinerinių tinklų Pailių gatvėje d250 (prie nuotekų siurblynės). Todėl 49 namų kvartalo buitinių nuotekų tinklas jungiamas prie Beržynės gatvėje paklotų d200 buitinių nuotekų tinklų.

Projektuojamo kvartalo nuotekos minimaliu nuolydžiu nuo gyvenamųjų namų bus surenkamos savitakiniais tinklais, rūšių pajungti nenumatoma. Tinklai sprendžiami techninio projekto stadijoje.

Skaičiuotinas vidutinis nuotekų kiekis 3,5 m³/d (priimama, kad viename name gyvens 3,5 žmogaus, suvartojimo norma 1 gyventojui 200 l), maksimalus paros debitas 4,55 m³/d, maksimalus valandinis debitas 1,05 m³/h, maksimalus sekundinis debitas 0,32 l/s.

Formuojamiems infrastruktūros sklypams ir sklypuose, kur praeina buitinių nuotekų tinklas, numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis daiktas projektuojamam 49 namų kvartalui.

Vamzdyno diametras bus parenkamas techninio projekto stadijoje.

Buitinių nuotekų tinklų aptarnavimui numatoma po 2,5 m nuo vamzdžio ašies tinklo apsaugos zona.

Lietaus nuotekų tinklai

Nagrinėjamoje teritorijoje centralizuotos lietaus vandens surinkimo sistemos nėra. Specialiosios sąlygos paviršinių nuotekų tvarkymui nėra nustatytos.

Numatoma, kad stogų ir žalių zonų paviršinės nuotekos bus tvarkomos individualiai, infiltruojant į gruntą, naudojant žalių plotų laistymui.

Projektuojami lietaus nuotekų tinklai kvartalinėje gatvelėje numatomi pajungti į esamus d200 lietaus nuotekų tinklus, kurie pakloti Beržynės gatvėje. Šie tinklai pajungti į Pailių gatvę kertantį melioracijos griovį.

Esamas drenažas teritorijoje nevertinamas. Valstybei priklausančių drenažo rinktuvų ar sistemų šioje teritorijoje nėra (tik d50 vamzdynas).

„Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ nuo nagrinėjamos teritorijos važiuojamosios dalies nuotekų valymo nenumato. Esant reikalui ar nustatius specialiąsias sąlygas ruošiant techninius projektus, nuotekų valymą galima būtų numatyti infrastruktūros teritorijoje.

Nuotekų valymo įrenginiai turėtų susidėti iš smėlio ir naftos produktų gaudyklių. Naftos produktų gaudyklėje surinkęs smėlis ir naftos produktai specialių transportų turėtų būti išvežami ir tvarkomi atliekų įstatymo nustatyta tvarka. Įrenginiuose priklausomai nuo poreikio gali būti montuojamas naftos produktų daviklis (jam reikalinga privesti elektros energijos 220 V įtampą) arba gali būti montuojamas automatinis vožtuvas apsaugantis nuo naftos produktų išsiliejimo.

Nuotekų valymo įrenginių būtinumas, tikslus jų našumas, techniniai parametrai nustatomi techninio projekto stadijoje.

Visoje detaliojo plano teritorijoje numatyta vandenviečių sanitarinė apsaugos zona.

Elektra ir ryšiai

Kvartalo aprūpinimas elektra numatomas nuo esamos transformatorinės TRD-120, esančios prie Pailių ir Gytarių gatvę jungiančios D kategorijos Dzidiškės gatvės ir patenkančios į planuojamą teritoriją.

Pagal išduotas technines sąlygas 2022-11-14 Nr. REG249932, numatomos projektuojamų dujotiekio ir elektros tinklų apsaugos zonos.

0,4Kv kabelių linijai kvartalo viduje yra numatytas koridorius, su 1m apsaugine zona nuo kabelių ašies, gatvelių raudonųjų linijų teritorijoje ne važiuojamoje dalyje.

Kabeliui numatomos apsaugos zonos ir servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus (tarnaujantis daiktas).

Elektros poreikiai apsprendžiami techninių projektų stadijoje.

Ryšių tinklų šioje teritorijoje nėra ir projektuoti nenumatoma.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Dujotiekio tinklai yra nutiesti Beržynės gatvėje, besiribojančioje su planuojama teritorija. Paliktas koridorių dujotiekio tinklui, numatant galimybę prijungti dujotiekį nuo jau paklotų dujotiekio tinklų Beržynės gatvėje.

Dujotiekio tinklams kvartalo viduje yra numatytas koridorius, su 1m apsaugine zona nuo vamzdžio ašies, gatvelės raudonųjų linijų teritorijoje ne važiuojamoje dalyje.

Dujotiekio tinklams numatomos apsaugos zonos ir servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus (tarnaujantis daiktas).

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Infrastruktūra – gatvės

Parengtame 49 gyvenamųjų namų kvartalo detalajame plane yra įrengta Beržynės gatvė, įsijungianti į esamą D kategorijos Dzidiškės gatvę, kuri jungia Pailių ir Gytarių gatves.

Beržynės gatvelė (esama, įrengta) kvartalo viduje numatoma D kategorijos, abipusio eismo, su eismo juosta – 2,75m :

1.1 Gatvės plotis – 5,5 m;

1.2 Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų – 12m;

1.3 Gatvės sakryžos susikirtimo spinduliai su akligatviais – 4,5m.

1.4 Gatvės sankryžos susikirtimo spinduliai su D2 kat. Gatve – 4,5 m.

Šiame detalajame plane projektuojama nauja D kategorijos gatvele, kuri įjungiamą į Dzidiškės gatvę ir Beržynės gatvę. Abi gatvės yra D kategorijos.

Visiems suformuotiems sklypams automobilių statymas numatytas sklypų ribose.

Patekimas iki planuojamos teritorijos dabartiniu metu galimas iš esamos Dzidiškės gatvės, jungiančios Pailių ir Gytarių gatves, atkarpos, kurios plotis 6m arba iš Beržynės gatvės.

Pagal išduotas, „VšĮ Transporto kompetencijų agentūra“ 2022-11-17 Nr. REG250661

technines sąlygas, teritorija patenka į Šiaulių oro uosto apsaugos zoną „E“. Pastatų aukštis negali viršyti 100m arba absoliučios alt. 234 metrų.

Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės techninėmis sąlygomis 2022-11-17 Nr. REG250432

visiems suplanuotiems sklypams nustatomi apribojimai: 165 - aerodromų apsaugos zona „E“, pastatų

aukštis ne daugiau 100m ir 155 - radiolokatorių apsaugos zona.

Aplinkos apsauga

Įvertinus Šiaulių miesto Bendrojo plano sprendinius ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro išduotas sąlygas 2022-11-23 Nr. REG251352, 5,16 ha teritorijoje planuojamas kvartalas Gytarių gyvenamajame rajone Šiauliuose, skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai bei trys sklypai planuojami daugiabučių ar bendrabučių statybai.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad visi gyvenamieji namai planuojami prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrins maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

Numatomas leistinas sklypų užstatymo tankumas nuo 29% iki 32%, aukštingumas –1- 2a., intensyvumas – 0,4; daugiabučiui – 3-4a., intensyvumas – 1,0, kas leis užtikrinti toliau esantiems gyvenamiesiems namams turėti betarpišką ryšį su kraštovaizdžiu. Tuo tikslu suplanuotos gatvelės erdvinis koridorius užsibaigia bendro naudojimo želdynų teritorijos perspektyva. Sklypas priklauso Šiaulių miesto savivaldybei, jame perspektyvoje numatoma įrengti rekreacinę teritoriją gyventojams.

Būtina sprendžiant sklypų užstatymą techninių projektų stadijoje numatyti ir teritorijos apželdinimo projektus, ne mažiau kaip 25% sklypų teritorijos ploto skirti želdiniams.

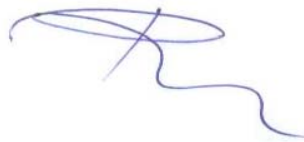
Ši teritorija detaliuoju planu numatyta kaip mažaaukštė gyvenamoji, todėl taršos aplinkai nenumatoma arba ji bus minimali.

Planuojamoje teritorijoje vertingų medžių ar kitų želdinių nėra.

Visi planuojami sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenviečių (Birutės ir Lepšių) sanitarinę apsaugos zoną, apribojimas 120.

Teritorijoje įrengta melioracinė sistema, kurią numatoma naikinti. Projektuojami nauji lietaus nuotekų tinklai, kurie numatyti prijungti prie Šiaulių miesto inžinerinių tinklų.

PV, Atest.Nr.A 069



Rūta Stuopelienė

Planavimo iniciatorius,
UAB „Armoverus“
Direktorius



Arūnas Mikšys