

ŽEMĖS SKLYPO IŠRADĖJŲ G. 8 ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO, KOREGAVIMAS
(plotas apie 2,05 ha)
2023-03-13 Nr. A-398

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1) Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo mėn. 13 d. įsakymas Nr. A-398 „Dėl žemės sklypo Išradėjų g. 8, Šiauliuose detaliojo plano, koregavimo“ (sklypuose Išradėjų g. 8 ir Pramonės g. 11).
- 2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa, patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-20 Nr. (11.20 Mr)SVA-211.
Planavimo sąlygos.

2. Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius
(Vasario 19-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel.8 41 596 240).

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:

Išradėjų g. 8, (kadastro Nr. 2901/0023:746, plotas – 1,1409 ha) ir Pramonės g. 11, (kadastro Nr. 2901/0023:853, plotas – 0,9050 ha), Šiauliuose.

6. Planuojamos teritorijos plotas – 2,05 ha, nagrinėjamos teritorijos plotas - 3,18 ha.

7. Planavimo tikslai:

Performuoti žemės sklypus ir nustatyti suformuotiems žemės sklypams naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

7. Planavimo uždaviniai:

- 7.1. nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;
- 7.2. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, nustatyti reikalingus servitusus;
- 7.3. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
- 7.4. numatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

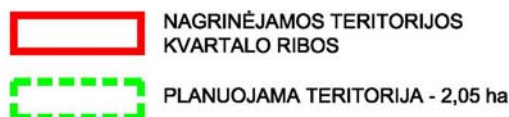
II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto pramoninėje teritorijoje, pietinėje miesto dalyje, prie Išradėjų ir Pramonės gatvių. Pramonės ir Išradėjų gatvės yra aptarnaujančios C1 kategorijos gatvės Šiaulių miesto pramoninėje teritorijoje. Pramonės gatvė yra miesto pramonės teritorijos ašis, apie kurią auga ir vystosi Šiaulių miesto pramonės įmonės.

Nagrinėjamas kvartalas apie 3,18 ha yra tarp Pramonės ir Išradėjų gatvių, esamų suformuotų sklypų šiaurinėje dalyje - Išradėjų g. 6C ir 6B, Kanapių g. 4 teritorijos ir D kategorijos Kanapių gatvės iš vakarų pusės. Pramonės gatvė kvartalą juosia iš pietinės pusės, Išradėjų gatvė – iš rytų.

	2023	DETALUSIS PLANAS			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“			ŽEMĖS SKLYPO IŠRADĖJŲ G. 8 ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005-02-24 SPRENDIMU NR.T-81, KOREGAVIMAS	
A069	PV	R.STUOPELIENĖ		SPRENDINIAI. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A069	PDV	R.STUOPELIENĖ			
LT	UŽSAKOVAS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			ANR.SRE.2023 04 14 -DP	Lapas
					Lapy
				1	9

NAGRINĖJAMA TERITORIJA - 3,18 ha



Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

- 1) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, T00081766, 2018-04-17;
- 2) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, T00081697, 2018-03-29;
- 3) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, T00082837, 2018-12-28;
- 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) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409, 2015-07-14;
- 2) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882 (000292001014);
- 4) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486, 2015-04-07
- 5) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754, 2018-12-04;
- 6) Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093 (000292001653);
- 7) Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356 (000292001432);
- 8) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209 (000292000449),
- 9) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864 (000292000996);
- 10) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169, 2015-10-15.

Galiojančiuose Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo dokumentuose, patvirtintuose 2018- 04-17, šiai teritorijai nustatyta dominuojanti gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga infrastruktūra. Taip pat bendrasis planas šioje teritorijoje numato ir kitus galimus naudojimo būdus, t.y. komerciniams objektams, visuomeniniams objektams, bendro naudojimo teritorijoms ir kitoms. Teritorijos reglamentas **uPS1**, kuris

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	9	

apibrėžiamas intensyvumo rodikliu $U_i=2.5$ ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Pagal galiojančias Teritorijų planavimo normas, patvirtintas 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01) pramonės sklypams galimas užstatymo tankis – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

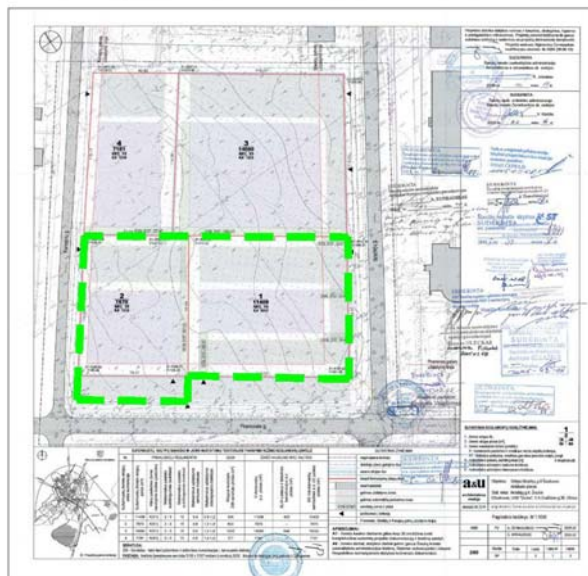
ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



DETALIOJO PLANO TERITORIJA
IŠRADĖJŲ G. 8

Šiuo detaliuoju planu, vadovaujantis planavimo programa, koreguojama „Žemės sklypo Išradėjų g. 8, Šiauliuose detaliuoju planu, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005-02-24 sprendimu Nr.T-81“ teritorijos dalis anksčiau suplanuotuose sklypuose Pramonės g. 11 ir Išradėjų g.8.

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA



PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimu performuojamas kitos paskirties, naudojimo būdo **K (komercinės paskirties objektų teritorijos)** sklypas, kadastrinis Nr. 2901/0023:853, padalinant jį į du sklypus ir suformuojant: 1 sklypą, skirtą pramonės ir sandėliavimo objektams P (kuris yra sujungiamas su sklypu Išradėjų g. 8, savininkas bus UAB „Skuba RE“) ir 1 sklypą komercinės paskirties objektams K, kurio savininkas liks UAB „Ginlora“.

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	9	

Sklypui Išradėjų g. 8, kurio savininkas bus UAB „Skuba RE“ nustatytas prioritetinis naudojimo būdas **P** (pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos) ir papildomas naudojimo būdas **K** (komercinės paskirties objektų teritorijos).

Sklypui Pramonės g. 11, kurio savininkas lieka UAB „Ginlora“, nustatytas prioritetinis naudojimo būdas **K** (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir papildomas naudojimo būdas **P** (pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos).

Šis sklypų perplanavimas reikalingas užtikrinti Šiaulių miesto pramonės ir komercijos objektų plėtrai, galimybei prijungiant suformuotą sklypą prie esamo Išradėjų g. 8 sklypo užtikrinti UAB „Skuba RE“ plėtros poreikius. Sklypo Pramonės g. 11 (kad. Nr. 2901/0023:853) bendrasavininkai yra UAB „Ginlora“ ir UAB „Skuba RE“. Šio sklypo pasidalijimas yra patvirtintas abiejų savininkų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Privažiavimas į būsimą padidintą Išradėjų g. 8 sklypą – esamas iš Išradėjų gatvės ir esamas iš Pramonės gatvės, kuri yra C1 kategorijos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.29, lentelę 6, pastaba 3 - galimi visi posūkiai.

Privažiavimas į padalintą sklypą Pramonės g. 11 – esamas iš Kanapių gatvės.

Detalioju planu nagrinėjama teritorija pilnai įrengta: įrengtos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, įrengtos Išradėjų ir Pramonės gatvės.

Gaisriniai reikalavimai - neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvargas (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).

Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie suplanuotų sklypų esamomis Kanapių, Išradėjų ir Pramonės gatvėmis.

Nagrinėjamoje teritorijoje prie Išradėjų gatvės pastato Nr.8 yra įrengtas gaisrinis hidrantas, kurio aptarnavimo spindulys 200 – pasiekia abu planuojamus sklypus. Pramonės gatvėje prie pastatų Nr.13A ir 9A vandentiekio tinklų šuliniuose yra įrengti požeminiai hidrantai.

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypus ir aptarnaujantys kitus miesto objektus, išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bei elektros kabeliai, galimai pateksiantys po būsimu užstatymu, numatomi iškelti, suplanuojant jų iškėlimui reikalingus techninius koridorius. Visus inžinerinius tinklus iškels būsimas teritorijos vystytojas techninio projekto rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

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. Padalinti vieną kitos paskirties **K** (komercinės paskirties objektų teritorijos) sklypą Pramonės g. 11 į du sklypus:

1.1. Suformuoti, pagal galiojantį bendrąjį planą, kitos paskirties sklypą su esamu privažiavimu iš

Kanapių gatvės, **prioritetinis naudojimo būdas - (K)** komercinės paskirties objektų teritorijos ir papildomas naudojimo būdas – (P) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija;

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš esamos Kanapių gatvės.

Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.

Sklypo savininkas – UAB „Ginlora“, sklypo adresas – Pramonės g. 11.

1.2. Suformuoti, pagal galiojantį bendrąjį planą, kitos paskirties sklypą sujungiant jį su

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	9	

Išradėjų g. 8 sklypu. Privažiavimai esami – iš Išradėjų g. ir iš Pramonės gatvės, **prioritetinis naudojimo būdas - (P)** pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija; papildomas naudojimo būdas – (K) komercinės paskirties objektų teritorija.
Įvažiavimai į sklypą esami.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Sklypo savininkas – UAB „Skuba RE“, sklypo adresas – Išradėjų g. 8.

III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Privati žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Pramoninė teritorija prie Pramonės ir Išradėjų gatvių	Performuojami 2 sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~2,05 ha	
1. Formuojamas sklypas pramonės ir sandėliavimo paskirties bei komercinės paskirties objektų statybai		
1.1. sklypo plotas viso :		1,4080 ha
1.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	P; K - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.4. aukštis nuo žemės paviršiaus, m		15;15
1.5. užstatymo tankis, %; užstatymo intensyvumas		60;60%/ 1.5;1.5
1.6. priklausomieji želdiniai, %		10;10
1.7. užstatymo tipas		Laisvas planavimas
1.8. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpos aprašymas		165 – 14080 m ² ; 155 – 14080m ² ; 106 – 1401 m ² ; 109 – 42 m ² ; 149 – 3514m ² ; 101– 42 m ² ; 120 – 14080m ² ; 170 – 14080 m ² ; S1.1 – 4859 m ² .
2. Formuojamas sklypas komercinės paskirties bei pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų statybai		
2.1. sklypo plotas viso :		0,6375ha
2.2. sklypo paskirtis	Privati žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	K;P- Komercinės paskirties objektų teritorijos; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
2.4.aukštis nuo žemės paviršiaus, m		15;15
2.5.užstatymo tankis, %; užstatymo intensyvumas		60;60%/ 1.7;1.7
2.6.priklausomieji želdiniai, %		10;10
2.7. užstatymo tipas		Laisvas planavimas
2.8. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 6375 m ² ; 155 – 6375m ² ; 106 – 42 m ² ; 109 – 54 m ² ; 149 – 604 m ² ; 120 – 6375 m ² ; 170 – 6375 m ² ; S1.2 – 297m 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 „D“ (k. 165) – 20455 m²;
- 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m (k.106) – 1443 m²;
- 6 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus vamzdyno ašies (k. 109) - 96 m²
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 4373 m²;
- 11 – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio kabelio (k.101) – 42 m²

VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:

- 11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės (k. 120) – 20455 m²

VII. Įvairių objektų ar reiškinių stebėjimo ir matavimo statiniai, įrenginiai ir jų teritorijos:

- 4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 155) – 20455 m²

X. Krašto apsauga ir valstybinės sienos apsauga:

- 2 – Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 170) – 20455 m²

Detaliojo planu suplanuotiems sklypams Nr. 01 ir Nr. 02 nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 5645 m²;

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus 2023-05-03 Nr. REG275432, išduotomis detaliojo plano koregavimo

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	9	

rengimo sąlygomis ir planavimo programa 2023-03-20 Nr. (11.20 Mr)SVA-211, **planuojamą teritoriją** numatoma padalinti į :

1 (Nr.01) sklypą, skirtą P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (prioritetinis naudojimo būdas), papildomas teritorijos naudojimo būdas - K- komercinės paskirties objektų teritorijoms.

Patekimai į šį sklypą išlaikomi du esami – iš Išradėjų ir Pramonės gatvių.

2 (Nr.02) sklypą, skirtą K -komercinės paskirties objektų teritorijoms (prioritetinis žemės naudojimo būdas) bei pramonės ir sandėliavimo objektams P. Patekimas į šį sklypą planuojamas privažiuoju iš Kanapių gatvės.

Viso teritorijoje bus suplanuoti 2 sklypai.

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

Vandentiekis

Teritorijoje, sklype Išradėjų g. 8, yra miesto vandentiekio tinklų įvadas d110, įvestas į esamą automobilių aptarnavimo pastatą.

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-05-05 Nr. REG275902 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, eksploatuojamų vandenviečių sanitarines apsaugos zonas bei planuojamų tinklų pajungimo galimybes.

Planuojamoje teritorijoje Pramonės gatvėje yra veikiantys vandentiekio tinklai d400 ir Išradėjų gatvėje - d110. Į performuojamą sklypą Nr.01 išsaugomas esamas vandentiekio įvadas d110 iš Pramonės gatvės. Į sklypą Nr.02 planuojamas vandentiekio įvadas iš Pramonės gatvės tinklo d400.

Už esamų tinklų Išradėjų g. 8 sklype naikinimą ir iškėlimą yra atsakingas teritorijos vystytojas.

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi. Pramoninė teritorija prie Pramonės ir Išradėjų gatvių pilnai aprūpinta vandentiekio tinklais.

Suformuotiems 2 sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Vandentiekio ir nuotekų įvadams į sklypus Nr.01 ir Nr. 02 iš Pramonės g. numatomas servitutas 222 – leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta vandentiekio apsaugos zona įvadams - 2,5m nuo vamzdyno ašies.

Ant magistralinių vandentiekio tinklų 100 – 200m atstumu nuo performuojamų sklypų, prie Pramonės g. 13A ir 9A, yra įrengti hidrantai gaisrų gesinimui. Sklype Išradėjų g. 8 yra įrengtas antžeminis hidrantas. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_n=25$ l/s vandens.

Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje yra pakankamas.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-05-05 Nr. REG275902 nurodo nustatyti nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys buitinių nuotekų. Buitinių nuotekų magistralinis tinklas praeina lygiagrečiai Pramonės gatvei d500 ir Išradėjų gatvėje – d750.

Siūloma buitinių nuotekų įvadą d160, įvestą iš Išradėjų gatvės į suplanuotą sklypą Nr.01 išsaugoti. Į planuojamą sklypą Nr.02 (Pramonės g. 11) siūloma buitinių nuotekų tinklą pajungti į Pramonės gatvėje įrengtus buitinių nuotekų tinklus d680.

Nauji magistraliniai buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Suformuotiems 2 (pramonės ir sandėliavimo bei komercinių objektų teritorijos) sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Buitinių nuotekų įvadams į sklypus Nr.01 ir Nr.02 numatomas servitutas 222.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų įvadams apsaugos zona 2.5 m nuo vamzdyno ašies, o buitinių nuotekų tinklui d680 – 10m apsaugos zona nuo vamzdyno ašies.

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	9	

Lietaus nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2023-05-05 Nr. REG275902 nurodo nustatyti paviršinių nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Kadangi teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai - sklype Nr.01 nuo esamo pastato drenažas prijungtas prie šių tinklų, o lietaus surinkimo grotelės įrengtos privažiavimų ir parkingų asfalto dangoje, tai papildomų priemonių įrengti lietaus nuotekų tinklus sklype Nr.01 neplanuojame. Sklypui Nr. 02 lietaus nuotekas planuojama pajungti į Pramonės gatvėje praeinančią d315 lietaus nuotekų tinklą.

Magistraliniai lietaus nuotekų tinklai yra įrengti Pramonės gatvėje.

Nauji lietaus nuotekų magistraliniai tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas lietaus nuotekų tinklais.

Formuojamiems sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų d315 tinklų apsaugos zona 5m nuo vamzdžio ašies.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-04-26 Nr. REG274519, esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Formuojamame sklype Nr.01 yra esami 0,4kv ir 10 kv elektros tinklai ir modulinė elektros transformatorinė MT-386. Numatoma iškelti esamą 0,4kv kabelį, galimai pateksiantį po būsimu pastatu sklype Nr.01.

Sklypo Nr.02 elektros pajungimas numatomas iš modulinės MT-386 per sklypą Nr.01, numatant servitutą 222.

Visiems elektros tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo kabelio ašies.

Norint pajungti būsimą objektą prie elektros tinklų, būtina gauti ESO prijungimo technines sąlygas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklai, esantys formuojamame sklype Nr.01 išsaugomi, numatant servitutą 222 tinklų priežiūrai, naudojimui ir aptarnavimui, vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2023-04-26 Nr.REG274561.

Visiems ryšių tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo kabelio ašies.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-04-26 Nr. REG274519, esantiems teritorijoje dujų įvadiniams tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo vamzdžio ašies.

Gamtinių dujų vidutinio slėgio d500 magistralinis tinklas yra nutiestas Pramonės gatvėje. Esant poreikiui, galimas gamtinių dujų pajungimas sklypui Nr. 02 nuo šio tinklo.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Planuojamoje teritorijoje UAB „Šiaulių energija“ tinklų nėra.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	9	

Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)

Parengtame detalizajame plane naujos gatvės neplanuojamos, teritoriją juosia C kategorijos Išradėjų gatvė rytinėje dalyje ir C kategorijos Pramonės gatvė – pietinėje pusėje, vakarinėje teritorijoje dalyje praeina D kategorijos Kanapių gatvė.

Į planuojamus sklypus Nr.01 ir 02, privažiavimai yra esami – iš Išradėjų ir Kanapių gatvių. Į sklypą Išradėjų g. 8 įrengtas antras įvažiavimas iš Pramonės gatvės.

Galimi tiek kairieji, tiek dešinieji posūkiai iš Pramonės gatvės. Esamas įvažiavimas iš Pramonės gatvės atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.29, lentelės 6, pastabos 3 reikalavimus.

Performuojamų sklypų privažiavimų tiksli vieta gali būti tikslinama parengus techninius projektus.

Suformuotiems sklypams automobilių statymas numatytas sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius nustatomas techninių projektų stadijoje.

Sklypuose, jei privažiavimai baigiasi akligatviais, būtina įrengti gaisrinio apsisukimo aikštes 12x12m. Įvažiavimai ir išvažiavimai iš suplanuotų sklypų į Išradėjų ir Pramonės gatvę atitinka Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendinius.

Pagal išduotas technines sąlygas VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2023-05-04 Nr. REG275721 nurodoma nustatyti aerodromų apsaugos specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, naujai statomų būsimų ar rekonstruojamų statinių absoliutų aukštį. Teritorija patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną „D“. Šie apribojimai nustatyti abiem sklypams. Statinių aukščio ribojimas nurodytas iki altitudės 179, planuojamas statinių aukštis iki 15m (absoliutinė altitudė 148.00).

Lietuvos kariuomenės išduotose sąlygose 2023-05-04 Nr. REG275559 nurodomi reikalavimai ir apribojimai, kurių privalu laikytis sklypams karinio oro uosto apsaugos zonose. Reikalaujamos sąlygos ir apribojimai nustatyti pagrindiniame brėžinyje.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Aplinkos apsauga

Įvertinus Šiaulių miesto teritorijos šalia Pramonės ir Išradėjų gatvių, Šiauliuose (Pramoninė teritorija) Bendrojo plano sprendinius, 2,0455 ha teritorijos detalizajame plane suformuoti sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus pramonės teritorijoms. Reglamentas **uPS1**, kuris apibrėžiamas intensyvumo rodikliu $U_i=2.5$ ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Reglamentai, nustatyti detaliuoju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje ir Teritorijų planavimo normose, patvirtintose 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01), planuojamiems sklypams: užstatymo tankis ne daugiau – 80% ir užstatymo intensyvumas ne daugiau – 2,5.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad suplanuoti sklypai yra prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

Numatomas leistinas pagal bendrąjį planą intensyvumas iki 1,5 ir 1,7, aukštingumas – 15m, atitinka karinio oro uosto reikalavimus.

Suplanuoto pramonės sklypo teritorija numatyta apželdinti ne mažiau kaip 10%, komercinės paskirties objektų teritorija - 10%.

Ši teritorija Bendrajame Šiaulių miesto plane numatyta kaip pramonės, todėl taršos aplinkai poveikis turi būti vertinamas planuojant kiekvieną sklypą atskirai, techninių projektų stadijoje. Sanitarinės pramonės objektų veiklos apsaugos zonos turi sutapti su sklypų ribomis.

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis bei požeminiai elektros kabeliai. Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų zoną.

PV, At. Nr. A 069



Rūta Stuoopelienė

ANR.SRE.2023 04 14 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	9	