

ŽEMĖS SKLYPO LIEJYKLOS G. 3A, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS
(TPD Nr. K-VT-29-22-621)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1.1 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 7 d. įsakymas Nr. A- 1225 „Dėl žemės sklypo Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo”.

1.2 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2022-07-13 Nr. (11.20E) SŽ-1109.

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 UAB „Jonvira“, žemės sklypų Liejyklos g. 3 ir Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, naudotojas (nuomos teise).

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypų Liejyklos g. 3, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0023:179, plotas - 0,6000 ha, ir Liejyklos g. 3A, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0023:587, plotas - 0,1538 ha.

Plano rengėjas: Sigitos Janušauskienės įmonė (Ežero g. 16-8, Šiauliai, tel. 8 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

1. Planavimo tikslai:

Sujungti žemės sklypus ir nustatyti suformuoto žemės sklypo naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.

2. Planavimo uždaviniai:

2.1. nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;

2.2. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;

2.3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

2.4. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Esamos padėties analizė

Planuojami žemės sklypai yra Liejyklos gatvėje, istoriškai susiformavusioje Šiaulių miesto pramoninėje dalyje, kvartale tarp Pramonės, Liejyklos ir Išradėjų gatvių. Planuojama teritorija ribojasi su šešiais sklypais, kurių naudojimo būdai pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos bei valstybine žeme (sklypas nesuformuotas), kurioje yra bendro naudojimo privažiavimas prie planuojamų sklypų. Planuojamame sklype yra negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo, administracinis bei kitos (ūkio) paskirties pastatai.

Į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Liejyklos gatvės privažiavimu valstybinėje žemėje.

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima ~3.5 ha. Tai teritorija tarp Pramonės, Liejyklos ir Išradėjų gatvių. Besiribojančiuose ir aplinkiniuose sklypuose yra negyvenamieji gamybos, pramonės, sandėliavimo, paslaugų, administraciniai pastatai, kuriuose vykdoma panaši ūkinė veikla, kaip ir planuojamuose sklypuose. Planuojami sklypai ribojasi su bendro naudojimo želdynų sklypu, kuris yra kultūros paveldo objekto teritorija (karių kapinės).

Planuojama teritorija yra šio kvartalo viduryje, iki jos kaip iki dar dviejų sklypų privažiuojama iš Liejyklos gatvės privažiavimu valstybinėje žemėje. Nagrinėjama teritorija beveik urbanistiškai susiformavusi, teritorijoje, kaip ir planuojamuose sklypuose, užstatymas laisvo planavimo, 1-2 aukštų, pastatai industrinio stiliaus.

Planuojamai teritorijai galioja Žemės sklypo Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2001 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 20, sprendiniai. Detaliuoju planu valstybinėje žemėje buvo suformuoti du kitos paskirties sklypai, kurių naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija, pobūdis – prekybos ir smulkios gamybos įmonėms statyti.

1. Detaliuoju planu sklypui nustatyti pagrindiniai reglamentai (detaliajame plane sklypas Nr. K1A) (sklypas suformuotas prie esamų pastatų), plotas 6000 m²:

- užstatymo tankis – 14%;
- užstatymo intensyvumas – 0,24;
- aukštingumas 1-2 aukštai.

Servitutai: 30 - teisė tiesti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas, plote 1538 m²

Detaliuoju planu nustatytos apsaugos zonos:

0010; 0261; 0267; 0400; 0500; 0600; 4203; 0100; 0270.

2. Detaliuoju planu sklypui nustatyti pagrindiniai reglamentai (detaliajame plane sklypas Nr. K1B) (sklypui nustatyta), plotas 1538 m²:

- užstatymo tankis – 27%;
- užstatymo intensyvumas – 0,82;
- aukštingumas 1-2 aukštai.

Servitutai: 30 - teisė tiesti ir aptarnauti inžinerines komunikacijas, plote 1000 m²

Detaliuoju planu nustatytos apsaugos zonos:

4203; 0100; 0270.

Planuojama teritorija – Žemės sklypo Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, detaliuoju planu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2001 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 20, suformuoti sklypai Liejyklos g. 3, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0023:179, plotas - 0,6000 ha, ir Liejyklos g. 3A, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0023:587, plotas - 0,1538 ha.

Duomenys planuojamus sklypus:

Sklypas Nr. 1 (koreguojamame detaliajame plane sklypas Nr. K1A)

- **Adresas** – Liejyklos g. 3, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0023:179.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – neįregistruotas
- **Žemės sklypo plotas** – 0,6000 ha.
- **Nuosavybės teisė** – Lietuvos respublika, patikėtinis NŽT, nuoma juridinis asmuo - UAB "Jonvira".

• **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Sklype įregistruoti servitutai: nėra

• **Sklype esantys pastatai:**

- Pastatas - Administracinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 4400-0174-6509

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė

- Pastatas - Gamybinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 4400-0174-6574

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

- Pastatas - Sandėlis

Unikalus daikto numeris: 4400-0306-1086

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)

- Pastatas - Garažas

Unikalus daikto numeris: 4400-0306-1158

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)

- Pastatas - Garažas
Unikalus daikto numeris: 4400-0306-1214
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)
- Pastatas - Garažas
Unikalus daikto numeris: 4400-0306-1269
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)
- Pastatas - Garažas
Unikalus daikto numeris: 4400-0306-1314
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (ūkio)
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė
Unikalus daikto numeris: 4400-0306-3610
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai
- Kiti inžineriniai statiniai - Tvoros
Unikalus daikto numeris: 4400-0306-3596
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Sklypas Nr. 2 (koreguojamame detalajame plane sklypas Nr. K1B)

- **Adresas** – Liejyklos g. 3A, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0023:587.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – Komercinės paskirties objektų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0, 1538 ha.
- **Nuosavybės teisė** – Lietuvos respublika, patikėtinis NŽT, nuoma juridinis asmuo - UAB "Jonvira".
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
plotas: 0.0002 ha;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
plotas: 0.1538 ha;
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) plotas: 0.1538 ha;
Sklype įregistruoti servitutai: Servitutas - teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) plote 0,10 ha
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) plote 0.0152 ha (Sklypo dalimi (plane pažymėta tšk.3-4-A-B-3) privaloma leisti eiti,važiuoti Liejyklos g.3 žemės sklypo naudotojams)
- **Sklype esantys pastatai:** Pastatas - Sandėlis
Unikalus daikto numeris: 4400-2409-1072
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo

Duomenys apie nagrinėjamoje teritorijoje esančius sklypus pateikti brėžinyje „Esamos padėties planas“.

- **Esami inžineriniai tinklai.** Teritorija inžineriškai aprūpinta: yra elektros 0,4 kV kabelinė linija, ryšių tinklai, pastatai prijungti prie šių tinklų. Pastatai prijungti prie vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Lietaus nuotekų tinklai praeina per planuojamą sklypą. Šilumos tinklai, esantys sklype, neveikia.

Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu 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. Planuojami sklypai ribojasi su bendro naudojimo želdynų sklypu, kuris yra kultūros paveldo objekto teritorija (karių kapinės).

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra keletas sodo bei keltas kitokių želdinių (medžių). Planuojamas sklypas nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtinio karkaso teritorijoje.

Susisiekimas į planuojamą teritoriją privažiuojama iš Liejyklos gatvės privažiuoju valstybinėje žemėje.

Teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojamai teritorijai galioja Žemės sklypo Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2001 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 20. Šiuo detaliuoju planu suformuotam žemės sklypui nustatyti reglamentai aprašyti skiltyje „Esamos padėties analizė“.

Planuojami sklypai 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 aptarnavimu reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra). Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI – 2,5, aukštingumas iki 6 a./ 24 m.

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“, patvirtinto (2018-12-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-473, TPD reg. Nr. T00082837) sprendinius planuojama teritorija ribojasi su bendro naudojimo želdynų sklypu. Planuojamas sklypas nėra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje.

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame (TPD reg. Nr. T00077169) plane Liejyklos gatvė, iš kurios įvažiuojama į planuojamą teritoriją – esama pagalbinė gatvė (D2 kategorijos).

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo (TPD reg. Nr. T00076409) specialiajame plane planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną, teritorija, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų bei nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) biokuro katilinių statyba.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esamų paviršinių nuotekų surinkimo teritorija (paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai).

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esama teritorija, kurioje vandens tiekimas ir nuotekų sutrinkimas vykdomas centralizuotai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Žemės sklypo Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2001 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 20, keitimas, kurio sprendiniais žemės sklypai Liejyklos g. 3 ir Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, sujungiami, suformuojant vieną sklypą ir, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais, nustatomi suformuoto žemės sklypo naudojimo reglamentai.

Detaliojo plano keitimu suformuotas sklypas:

1. Sklypas Nr. 01:

– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – Pramonės ir

sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas – 7538 m². Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 20 m, užstatymo tankis – 70 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %, priklausomųjų želdynų dalys - 10%.

1.1 Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) naudojimo būdas (prioritetinis): Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 20 m, užstatymo tankis – 70 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), tūrio tankis 7 %, priklausomųjų želdynų dalys - 10%; statinių paskirtys - negyvenamieji gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai; administracinės paskirties (esamas administracinis (valdymo) pastatas (pagal STR 2.03.02:2005 “Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas”).

1.2 Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas (keičiamas savivaldybės mero sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę): Užstatymo aukštingumas iki 4 a./ iki 20 m, užstatymo tankis – 70 %, užstatymo intensyvumas 2.0 (200%), priklausomųjų želdynų dalys - 10%, statinių paskirtys - pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma esamam ir naujai statomiems statiniams, nurodytas atstumas – 3 m nuo leidžiamos užstatyti ribos iki gretimo sklypo ribos galioja pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam 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 priešgaisrinių atstumų sumažinimui.

Prie detaliojo plano koregavimu suformuotų sklypų privažiuojama iš Liejyklos gatvės privažiavimu valstybinėje žemėje (sulisiekimo schema nesikeičia).

Servitutai. Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Naikinami sklypui Liejyklos g. 3A nustatyti įregistruoti servitutai - Servitutas - teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracijos įrenginius (tarnaujantis) plote 0,10 ha bei Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) plote 0.0152 ha (Sklypo dalimi (plane pažymėta tšk.3-4-A-B-3) privaloma leisti eiti, važiuoti Liejyklos g.3 žemės sklypo naudotojams), (sklype valstybei priklausančių melioracijos statinių nėra, o, sujungus sklypus, kelio servitutas nebetenka prasmės).

Įvertinus esamus per sklypą praeinančius inžinerinius tinklus bei jų apsaugos zonas, suformuotame sklype Nr. 01 nustatomas servitutas inžinerinių tinklų koridoriui S1 - 222(T), plote 1470 m².

Servitutų vietos, kodai ir žymėjimai pateikiami sprendinių brėžinyje bei jame esančiose lentelėse. Servitutai nustatomi sandoriu arba administraciniu aktu. Perleidus sklypų nuosavybę kitiems asmenims ar pasikeitus sklypų naudotojams, turi išlikti sklypuose nustatyti servitutai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinius duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus bei 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, žemėlapių patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapių 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).

Suformuotuose sklypuose rengiant statinių projektus, atlikti Inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus (IGG), vadovaujantis STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“.

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

Sprendiniai susisiekimui ir pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai aprūpinta: per sklypą praeina elektros 0,4 kV oro linija, sklype yra ryšių, tinklai. Pastatai prijungti prie elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų. Per planuojamą sklypą praeina bei planuojamoje teritorijoje yra įrengti lietaus nuotekų tinklai. Suformuotame sklype planuojamų pastatų inžinerinis aprūpinimas - pasijungiama prie esamų inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas, inžinerinių tinklų, pakliūnančių po numatomu užstatymu, iškelimas - pagal prisijungimo (rekonstravimo, iškelimo) sąlygas (projektuojama rengiant statinių projektus).

Sklype yra neveikiančio šiluminių tinklų trąšos. AB „Šiaulių energija“ šilumos tinklų planuojamoje teritorijoje nėra. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į konkurencinio aprūpinimo šiluma zoną, teritorija, kurioje pagal bendrąjį planą nėra gamybinės veiklos apribojimų bei nėra aplinkosauginių apribojimų, galima naujų pramoninių (tame tarpe centralizuoto šilumos tiekimo) biokuro katilinių statyba. Konkretus numatomų statyti pastatų šildymo būdas sprendžiamas rengiant konkrečių statinių projektus.

Esamiems inžineriniams tinklams suformuotame sklype nustatomos (tikslinamos) apsaugos zonos (jų plotai suformuotame sklype pateikiami sprendinių brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje). Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos, įrengus, perklojus ar demontavus tinklus.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Suformuotame sklype Nr. 01, numatoma esama esamuose pastatuose UAB „Jonvira“ vykdoma veikla – patalpų nuoma administracinės, sandėliavimo bei netaršios smulkios gamybos, pramonės pastatuose, atitinkanti detaliojo plano keitimu nustatomą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo bei komercinės paskirties naudojimo būdą. Ūkinė veikla - netarši aukšto techninio ir technologinio lygio, bendra infrastruktūra išvystyta. Suformuoto sklypo Nr. 01 vieta istoriškai susiklosčiusioje Šiaulių miesto pramoninėje dalyje, aplinkinėse teritorijose esančiuose sklypuose vykdoma gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Numatoma sandėliavimo, gamybos, pramonės bei komercinės paskirties veikla sklype atitinka Šiaulių miesto bendrojo plano, jo koregavimų sprendinius, neprieštarauja teritorijai galiojančių specialiųjų planų sprendiniams, planuojami statyti sandėliavimo, gamybos, pramonės bei administraciniai, prekybos 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 suformuotame sklype. Sklypas turi būti suplaniruotas taip, kad lietaus nuotekos būtų surenkamos į

lietaus nuotekų surinkimo trapus, sklandžiai pasiskirstytų į žalius plotus ar link gatvių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Paviršinės nuotekos sklype turi būti surenkamos, valomos ir išleidžiamos, siekiant apsaugoti aplinką nuo taršos pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą“.

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

Želdiniai. Planuojamame sklype yra keletas želdinių (medžių). Detaliojo plano sprendimais esamų želdinių mažinimas nenumatomas. Jei, rengiant statinių projektus, bus numatomas želdinių, pakliūnančių po užstatymu, naikinimas (ar iškėlimas), želdiniai turi būti įvertinami pagal saugotinių želdinių kriterijus ir tvarkomi įstatymų nustatyta tvarka. Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį 10% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Naujus želdinius sodinti pagal konkrečių techninių projektų sprendinius.

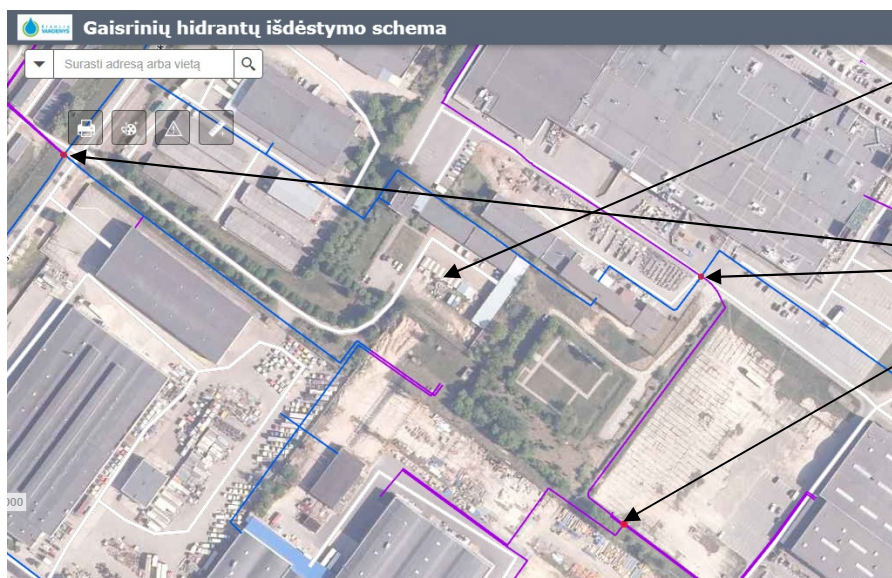
Vertinimas priešgaisrinio aspektu

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamų priešgaisrinių hidrantų) - kurie yra arčiau nei 200 m nuo suformuoto sklypo (žiūrėti gaisrinių hidrantų išdėstymo schemą). 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 užtvaramų įrengimo reikalavimai išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.



Suformuotas sklypas

Hidrantai

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

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 Liejyklos g. 3A, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės valdybos 2001 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. 20, keitimo

Pagrindiniai rodikliai

Nagrinėjamos teritorijos plotas.....	0.7538 ha
Suformuotų sklypų plotas.....	7538 m ²
Suformuotų sklypų skaičius.....	1 skl.
Projektuojamas užstatymo procentas.....	70%
Projektuojamas aukštingumas	iki 4 a.

Architektė

 Sigita Janušauskienė