

**SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DETALIOJO PLANO TERITORIJOMS
J.BASANAVIČIAUS, PAKRUOJO IR GAMYBOS G., PRIKLAUSANČIOMS AB „NAMŲ
DETALĖS“, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO VALDYBOS 1999-12-20 SPRENDIMU
NR.510 KOREGAVIMAS ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE,
SKLYPE kad. Nr. 2901/0005: 718
(plotas apie 1,2087 ha)
2021-10-06 Nr. A-1628**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1) Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. spalio 6 d. įsakymas Nr. A-1628 „Dėl supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano teritorijoms J. Basanavičiaus, Pakruojo ir Gamybos g., priklausančioms AB „Namų detalės“, patvirtinto Šiaulių miesto valdybos 1999 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 510, koregavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje (sklype, kurio kadastrinis Nr. 2901/0005:718)“.
- 2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa , patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-10-08 Nr. (11.20E)SVA-1207 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:

Teritorija prie Pakruojo g., Šiauliuose (kadastro Nr. 2901/0005:718; plotas – 1,2087 ha).

6. Planavimo tikslai:

- 6.1. padalinti žemės sklypą;
- 6.2. nustatyti suformuotiems žemės sklypams naudojimo reglamentus pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, Šiaulių miesto bendrąjį planą ir jo koregavimus bei kitus teisės aktus.

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 servitūtų poreikį;
- 7.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
- 7.5. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
- 7.6. pateikti papildomą informaciją, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti.

	2022	DETALUSIS PLANAS			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“		SUPAPRASTINTA TVARKA PARENGTO DETALIOJO PLANO TERITORIJOMS J.BASANAVIČIAUS, PAKRUOJO IR GAMYBOS G., PRIKLAUSANČIOMS AB „NAMŲ DETALĖS“, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO VALDYBOS 1999-12-20 SPRENDIMU NR.510 KOREGAVIMAS ANKSČIAU SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE, SKLYPE kad. Nr. 2901/0005: 718		
A069	PV	R.STUOPELIENĖ	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A084	PDV	R.STUOPELIS			
LT	UŽSAKOVAS: ŠIAULIŲ MIESTOSAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOSDIREKTORIUS		ANR.ŠMS.2021 12 20 -DP	Lapas 1	Lapy 7

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto šiaurinėje dalyje teritorijoje tarp J. Basanavičiaus, Gamybos ir Pakruojo gatvių. Nagrinėjamas kvartalas tarp Pakruojo gatvės, Kulpės upelio ir esamos D kategorijos gatvelės (esamo padėties brėžinyje apibrėžta raudonai). Pakruojo gatvė yra aptarnaujanti C1 kategorijos gatvė Šiaulių miesto pramoninėje teritorijoje. Iš rytų pusės prie nagrinėjamo I2 (susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos) sklypo glaudžiasi sklypas, suformuotas Lietuvos kariuomenės poreikiams.

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, teritorijos reglamentas **uPS1**, kuris 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) planuojamiems sklypams galimas užstatymo tankis iki – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

Šiuo detaliuoju planu, vadovaujantis planavimo programa, numatoma padalinti kitos paskirties, naudojimo būdo I2 (susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos), kadastrinis Nr. 2901/0005:718 į du sklypus, suformuojant 1 infrastruktūros sklypą I2 (susisiekimo komunikacijoms ir inžinerinių tinklų koridoriams) ir 1 sklypą, skirtą pramonės ir komercijos veiklai P/K.

Šis perplanavimas reikalingas užtikrinti pramonės ir komercijos objektų plėtrai, galimybei prijungti suformuotą sklypą prie jau esančių šioje teritorijoje kitos paskirties, naudojimo būdai pramonės ir komercijos, sklypų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Naujas privažiavimas į būsimą sklypą bus suplanuotas iš esamos gatvės.

Detaliuoju planu nagrinėjama teritorija pilnai įrengta: įrengtos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, įrengta gatvė, praeinanti šalia sklypo iš Pakruojo gatvės.

Gaisrinis transportas gali privažiuoti prie suplanuotų sklypų esama gatvės atkarpa, kurios gale privalu įrengti gaisrinį apsisukimą ne mažiau 12x12m.

Nagrinėjamoje teritorijoje prie Pakruojo gatvės yra įrengti 3 gaisriniai hidrantai:

1. Pakruojo gatvėje - 3vnt. (prie pastatų Nr.36; 34 ir 44)
2. Atstumas iki planuojamo sklypo yra didesnis nei 200m, todėl planuojamame sklype bus numatytas įrengti gaisrinis hidrantas.

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypus ir aptarnaujantys kitus miesto objektus, išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus.

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 1 kitos paskirties I2 sklypą į du sklypus:

- 1.1. Suformuoti, pagal galiojančią bendrąjį planą, kitos paskirties sklypą su privažiavimu iš Pakruojo gatvės, naudojimo būdas - (P/K) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija/ komercinės paskirties objektų teritorija ; Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš esamos gatvės. Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.
- 1.2. Suformuoti 1 kitos paskirties sklypą -susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, (I2).

ANR.ŠMS.2021 12 20 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	7	

III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas Sklypo kadastrinis Nr. 2901/ 0005: 718	Pramoninė teritorija tarp J. Basanavičiaus, Pakruojo ir Gamybos gatvių	Padalijamas sklypas ir formuojami 2 sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~1,2087 ha	
1. Formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridoriams		
1.1. sklypo plotas viso :		1,0398 ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė,
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I2- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 10398 m ² ; 155 – 10398 m ² ; 149 – 8019 m ² ; 101 - 19 m ² ; 106 – 223 m ² ; 109 – 46 m ² ; 120 - 10398 m ² ; 123 – 3160 m ² ; 156 – 3160 m ² ; S1 – 3988 m ² ; S2.1 – 8019 m ²
2. Formuojamas sklypas pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų statybai		
2.1. sklypo plotas viso :		0,1689 ha
2.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	P/K- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		165 – 1689 m ² ; 155 – 1689 m ² ; 149 – 392 m ² ; 101 - 110 m ² ; 106 – 12 m ² ; 109 – 12 m ² ; 120 - 1689 m ² ; 156 – 1689 m ² ; S2.2 – 395 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:

ANR.ŠMS.2021 12 20 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	7	

- III. Inžinerinė infrastruktūra:
- 1 – Aerodromo apsaugos zonos, zona „E“ – 12087 m²;
 - 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m – 34 m²;
 - 6 – Dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus vamzdyno ašies – 58 m²;
 - 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies – 8411 m²;
 - 11 – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio kabelio – 129 m²;
- VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:
- 11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės – 12087m²
- VII. Įvairių objektų ar reiškinių stebėjimo ir matavimo stotiniai, įrenginiai ir jų teritorijos:
- 4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 12087 m²
- V. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:
- 13 – Žemės gelmių išteklių telkiniai ir juose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 3160 m²
- X. Krašto apsauga ir valstybės sienos apsauga:
- 1 – Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos ir jose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 12087 m²

Detalioju planu suplanuotiems sklypams Nr. 1(I2) ir Nr.2 (P;K) nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 8411 m²;

Infrastruktūros sklypui Nr.1 nustatytas galiojantis servitutas S1- 215– Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - sklypams Pakruojo g.14A; 20; 22; 22A - 3988 m².

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus 2021-10-18 Nr. REG195264 išduotomis supaprastinta tvarka parengto detaliojo plano teritorijoms J. Basanavičiaus, Pakruojo ir Gamybos g., priklausančioms AB „Namų detalės“, patvirtinto Šiaulių miesto valdybos 1999 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. 510, koregavimo anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje (sklype, kurio kadastrinis Nr. 2901/0005:718) planavimo sąlygomis, planuojami 2 kitos paskirties sklypai.

Sklypas dalijamas į du sklypus: projektuojamas vienas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijoms (D kategorijos gatvė), formuojamas kitas sklypas, skirtas pramonės ir sandėliavimo objektams bei komerciniams objektams, kurio užstatymo tankis numatomas iki 60%.

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

Vandentiekis

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2021-10-18 Nr. REG196114 nurodo nustatyti vandentiekio inžinerinių tinklų apsaugos zonas ir servitutus.

Nagrinėjamoje teritorijoje esamoje Pakruojo gatvėje yra pakloti d300 miesto vandentiekio tinklai.

ANR.ŠMS.2021 12 20 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	7	

Taip pat teritorijoje yra veikiantys vandentiekio tinklai d100, pakloti sklypuose Pakruojo g. 34 ir 30, todėl numatomas vandentiekio įvadas į planuojamą P/K sklypą nuo vandentiekio tinklo sklype Pakruojo g. 30 (artimiausias galimas), kadangi šiame sklype yra veikiantis servitutas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir servitutas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Į planuojamą teritoriją, sklypą Nr.1 numatomas atvesti sužiedintas vandentiekio tinklas iš Pakruojo gatvėje esančių miesto d300 vandentiekio tinklų ir projektuojamas hidrantas gaisrų gesinimui šioje teritorijoje.

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi.

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

Sklypui Nr.1, D kategorijos gatvės sklypas, numatomas servitutas 222 - 8019m², sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų tinklams leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Vandentiekio ir nuotekų įvadams į sklypą Nr.2 - numatomas servitutas 222 – 395 m².

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

Ant magistralinių vandentiekio tinklų Pakruojo gatvėje yra įrengti 3 hidrantai gaisrų gesinimui, nutolę nuo planuojamo sklypo daugiau nei 200m, todėl projektuojamas hidrantas D kategorijos gatvės sklype. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_h=25$ l/s vandens. Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje bus pakankamas.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2021-10-18 Nr. REG196114 nurodo nustatyti nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas ir servitutus.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys buitinių nuotekų tinklai d200, nuo kurių numatomas įvadas į sklypą Nr.2. Nauji magistraliniai buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Sklypui Nr.2, numatomas servitutas 222 - 395m², sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų tinklams leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdyno ašies.

Lietaus nuotekų tinklai

UAB „Šiaulių vandenys“ techninės sąlygos 2021-10-18 Nr. REG196114 nurodo nustatyti paviršinių nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Planuojamas lietaus nuotekų įvadas į sklypą Nr.2 nuo teritorijoje esančio LK šulinio.

Planuojamoje teritorijoje, sklype Nr.1 yra veikiantys miesto paviršinių nuotekų tinklai d1000, kurie yra išvesti į Kulpės upelį. Nauji lietaus nuotekų magistraliniai tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas lietaus nuotekų tinklais.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - 8019m², leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Sklypui Nr.2, numatomas servitutas 222- 395 m², sklype esantiems vandentiekio ir nuotekų tinklams leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų d1000 tinklų apsaugos zona 10 m nuo vamzdyno ašies.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2021-10-08 Nr. REG195153, 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.

Elektros tinklų įvadas į sklypą Nr.2 numatomas iš MT 355, esančios Pakruojo g. 30 sklype, servitutinėje 10kv elektros kabelio zonoje. Sklype Pakruojo g. 30 yra nustatytas veikiantis

ANR.ŠMS.2021 12 20 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	7	

servitutas 206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir servitutas 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Naujų elektros tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklų teritorijoje nėra ir planuoti nenumatoma. Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2021-10-08 Nr. REG195061, rašoma numatyti būsimiems tinklams (jei tokie bus) koridorius ir tinklo apsaugos zonas.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai d40 kerta planuojamą teritoriją pietinėje sklypo dalyje. Numatomas įvesti į sklypą Nr.2 dujotiekio įvadas nuo vidutinio slėgio dujotiekio tinklo, patenkančio į planuojamą sklypą.

Techninės sąlygose, 2021-10-08 Nr. REG195153, išduotose AB „ESO“ nurodoma numatyti apsaugos zonas ir servitutus dujotiekio tinklams.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Dujotiekio tinklo įvadui į sklypą Nr.2 numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1 m nuo vamzdžio ašies.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Planuojamai teritorijai UAB „Šiaulių energija“ techninės sąlygos neišdavė.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)

Parengtame detalizajame plane naujos gatvės neplanuojamos. Į sklypą Nr.2 privažiavimas planuojamas iš esamos D kategorijos gatvės. Planuojamo privažiavimo tiksli vieta bus nustatyta parengus techninį projektą.

Suformuotam sklypui Nr.2 automobilių statymas numatytas sklypo ribose. Parkavimo vietų skaičius nustatomas techninių projektų stadijoje.

Gatvėje, kur privažiavimas baigiasi akligatviu, būtina įrengti gaisrinio apsisukimo aikštelę 12x12m. Įvažiavimai ir išvažiavimai iš esamų ir suplanuoto sklypo į esamą gatvę atitinka Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendinius.

Pagal išduotas technines sąlygas VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2021-10-11 Nr. REG195337, 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 „E“. Šie apribojimai nustatyti abiems sklypams. Statinių aukščio ribojimas nurodytas iki altitudės 232, planuojamas statinių aukštis iki 17m (absoliutinė altitudė 128).

Lietuvos kariuomenės išduotose sąlygose 2022-02-14 Nr. REG211895 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

ANR.ŠMS.2021 12 20 - DP	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	6	7	

Įvertinus teritorijos, kuri yra išsidėsčiusi Šiaulių miesto šiaurinėje dalyje teritorijoje tarp J. Basanavičiaus, Gamybos ir Pakruojo gatvių Bendrojo plano sprendinius, detaliajame plane suformuoti sklypai Nr. 1 ir Nr.2 atitinka bendrojo plano reikalavimus pramonės teritorijoms **uPS1**. 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 iki – 80% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

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

Numatomas sklypo Nr.2 užstatymo intensyvumas iki 1,5, aukštingumas – 17m.

Suplanuoto pramonės sklypo teritorija numatyta apželdinti, ne mažiau kaip 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 Stuopelienė

ANR.ŠMS.2021 12 20 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	7	