Supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose detaliojo plano, Teritorijos šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose detaliojo plano bei Teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose detaliojo plano keitimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SPRENDINIAI

TURINYS

1. BENDRA INFORMACIJA 2
2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ 4
2.1. PLANUOJAMA TERITORIJA 4
2.2. NagrinėJAMA TERITORIJA 5
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI 6
3.1. 1 žemės sklypas - Tilžės g. 225A, Šiauliuose 6
3.2. 2 žemės sklypas - Tilžės g. 227, Šiauliuose 7
3.3. 3 žemės sklypas - Tilžės g. 229, Šiauliuose 8
3.4. 4 žemės sklypas - Tilžės g. 227A, Šiauliuose 9
3.5. 5 žemės sklypas - Tilžės g. 225, Šiauliuose 10
3.6. 6 žemės sklypas - Tilžės g. 233, Šiauliuose 11
3.7. 7 žemės sklypas - Tilžės g. 231, Šiauliuose 12
3.8. 8 žemės sklypas - Stumbro g. 3, Šiauliuose 13
3.9. 9 žemės sklypas - Stumbro g. 5A, Šiauliuose 14
3.10. 10 žemės sklypas 15
4. Numatomos statybos orientaciniai parametrai 16
5. Gaisriniai reikalavimai 17
6. Inžineriniai tinklai 17
7. Želdynai 18
8. Įvažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės 18
9. Naudojimo apribojimai IR REIKALAVIMAI pagal išduotas planavimo sąlygas 19
10. Planuojamos veiklos pasekmės 19
11. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai 20
12. Keičiami teritorijų planavimo dokumentai 20

UAB SIENA
Trakų 9-3, Šiauliai,
uabsiena@gmail.com
tel. 841-434893

Kval. dok. Nr.				Supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose detaliojo plano, Teritorijos šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose detaliojo plano bei Teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose detaliojo plano keitimas	
A131	PV	A.. Ubarevičius		SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A835	Arch.	D. Ubarevičienė			0
A1000	Arch.	A. Kibildienė			
Kalbos trump. LT	Planavimo organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius Planavimo iniciatorius: UAB NMF Porolon			TPDRIS TPD NR. K-VT-29-22-1022	Lapas 1 / Lapų 21

1. BENDRA INFORMACIJA

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose detaliojo plano, Teritorijos šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose detaliojo plano bei Teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose detaliojo plano keitimas.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje **TPD Nr. K-VT-29-22-1022.**

Planuojama teritorija: 23,41 ha.

Nagrinėjama teritorija: 68,69 ha.

Detaliojo plano organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. 841596200.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB NMF Porolon (Tilžės g. 227, Šiauliai, tel. 841596028, el.p. info@nmfporolon.lt).

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB "Siena" (Trakų g. 9-3, Šiauliai, tel. +37068770771, el.p. uabsiena@gmail.com).

Detaliųjų planų keitimo rengimo pagrindas:

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 24 d. įsakymas Nr. A-1835 „Dėl supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, detaliojo plano bei Teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo“;
2. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 17 d. įsakymas Nr. A-1973 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 24 d. įsakymo Nr. A-1835 „Dėl supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, detaliojo plano bei Teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano keitimo“ pakeitimo“;
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2022 m. lapkričio 14 d. Nr. 22/11/14;
4. Detaliųjų planų keitimo rengimo planavimo darbų programa, patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-24 Nr. (11.20E)SVA-1727;
5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytų institucijų išduotos planavimo sąlygos:

5.1. Telia Lietuva, AB - 2023-01-04 Nr. REG257579;
5.2. AB "Energijos skirstymo operatorius" - 2023-01-04 Nr. REG257591;
5.3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos - 2023-01-05 Nr. REG257688;
5.4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos - 2023-01-09 Nr. REG258105;
5.5. Šiaulių miesto savivaldybės administracija - 2023-01-09 Nr. REG258116;
5.6. Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra - 2023-01-11 Nr. REG258591;
5.7. Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys" - 2023-01-12 Nr. REG258768;
5.8. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos – 2023-01-12 Nr. REG258846;
5.9. Lietuvos kariuomenė - 2023-01-16 Nr. REG259262;
5.10. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos - 2023-01-16 Nr. REG259299;
5.11. Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos - 2023-01-17 Nr. REG259491;
5.12. Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių gatvių apšvietimas" - 2023-01-23 Nr. REG260515.

6. Kita papildoma informacija ir institucijų išduotos planavimo sąlygos:

6.1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir aplinkos skyriaus Infrastruktūros poskyrio dėl prisijungimo sąlygų prie susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų - 2023-02-03 Nr. S-470;
6.2. Valstybės įmonė žemės ūkio duomenų centras - 2023-02-01;
6.3. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir aplinkos skyriaus Infrastruktūros poskyrio dėl informacijos apie Stumbro ir Vinkšnos gatvių projektus pateikimo - 2023-03-28 Nr. (31.7.E)SIF-400;
6.4. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos dėl sklypų plotų neatitikimo - 2023-03-24 Nr. S-1121;

6.5. Valstybės įmonės Registrų centras - dėl sklypų plotų neatitikimo išaiškinimo (Tilžės g. 225, 225a, Stumbro g. 3, Šiauliai - 2023-04-06 Nr. S-13095 (1.4E);
6.6. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos Šiaulių skyrius – dėl detaliųjų planų keitimo (dėl sklypų plotų neatitikimo išaiškinimo (Tilžės g. 225, 225a, Stumbro g. 3, Šiauliai) - 2023-04-13 Nr. 31SD-2092-(14.31.137 E.);
6.7. Prekybinės paskirties pastatas. Statyba Tilžės g. 233, Šiauliai. Sklypo planas su projektuojamais vandentiekio, nuotekų ir drenažo tinklais;
6.8. Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, Meteorologinių ir aviacinių stebėjimų skyrius - 2023-05-09 Nr. (1.18 Mr)-B7-167;
6.9. Akcinė bendrovė "Šiaulių energija" dėl informacijos pateikimo 2023-05-15 Nr. SD-1022.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis - detalusis planas, lygmuo - vietovės.

Planavimo tikslai:

1. keisti žemės sklypų, esančių Tilžės g. 229, 225A ir 227 ribas, nekeičiant ploto;
2. žemės sklypų naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai:

1. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2. nustatyti žemės sklypų naudojimo reglamentus;
3. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą bei jiems funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
5. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
6. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Galimybių studijos: nebus atliekamos.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas: (SPAV) nerengiamas

Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus rengiami.

Detaliojo plano keitimo rengimo etapai:

1. parengiamasis;
2. rengimo;
3. baigiamasis.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. PLANUOJAMA TERITORIJA



SITUACIJOS SCHEMA

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Šiaulių miesto dalyje, prie išvažiavimo iš Šiaulių Rygos kryptimi. Vieta, kurioje rengiamas supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, detaliojo plano, teritorijos šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose detaliojo plano bei teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano keitimas, ribojasi su esama aptarnaujančia Tilžės gatve (C1 kategorija pietinėje pusėje nuo perspektyvinės Stumbro gatvės), su esama pagrindine Tilžės gatve (B1 kategorija šiaurinėje pusėje nuo perspektyvinės Stumbro gatvės), yra prie perspektyvinės pagalbinės Vinkšnos gatvės (D2 kategorija) šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją kerta perspektyvinė aptarnaujanti Stumbro gatvė (C1 kategorija). Teritorijoje yra suformuoti kitos pagrindinės naudojimo paskirties žemės sklypai, skirti pramonės ir sandėliavimo (Tilžės g. 227 ir 227A, Stumbro g. 3), komercinės paskirties objektų teritorijoms (Tilžės g. 225, 231 ir 233), pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijoms (Tilžės g. 225A ir 229), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms (Stumbro g. 5A), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (Stumbro gatvė), bendro naudojimo teritorijoms (10 sklypas). Planuojama teritorija yra didžiųjų prekybos centrų ir prekybos įmonių koncentracijos zonoje, kurioje vyrauja vieno - dviejų aukštų užstatymas.

GAMTINĖ APLINKA. Planuojamoje teritorijoje nėra gamtinių vertybių ir saugomų želdinių, miško žemės plotų, sklypai nepatenka į saugomas gamtines teritorijas. Artimiausia saugoma teritorija – Rėkyvos pelkė (pietų kryptimi nutolusi apie 5 km), Gubernijos miško biosferos poligonas, Vijuolių etnomologinis draustinis, Gubernijos miškas (šiaurės-vakarų kryptimi nutolę apie 4 km). Planuojama teritorija pagal Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinius nepatenka į gamtinio karkaso zoną. Artimiausios gamtinio karkaso struktūros - vietinės svarbos migracijos koridorius (Talkšos ež. pakrantėje). Kitoje Tilžės gatvės pusėje yra bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos prie Talkšos ežero, kuris yra maždaug už 310m.

Planuojamos teritorijos reljefas beveik lygus, su nedideliu nuolydžiu šiaurės rytų kryptimi. Dalyje teritorijos, kurioje šiuo metu, nors ir buvo suformuoti sklypai, bet dar nenaudojami ar net neregistruoti, yra apleista, užpelkėjusi ir durpinga.

Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-24, sprendiniuose suformuotame bendro naudojimo sklype ateityje buvo siūloma įrengti parką, jį apželdinti pagal atskirą projektą, kad teritorija būtų naudojama kvartalo gyventojų poreikiams. Šiuo metu šis sklypas

neregistruotas ir apleistas. Šis sklypas turėjo atskirti pramonės ir komercijos teritoriją nuo gyvenamosios.

Projekte naudojama 2023 m. suderinta topografinė nuotrauka unikaliu numeriu Nr. TIIIS1-20230224 - 013384; koordinačių sistema – LKS94, aukščių sistema – LAS07.

NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS. Planuojamoje teritorijoje nekilnojamoji kultūros vertybė yra gamybinis pastatas (unikalus objekto kodas 30978) ir gamybinio pastato kaminas (unikalus objekto kodas 30979) sklype Tilžės g. 225. Šie objektai buvo restauruoti ir apgaubti nauju prekybos centro pastato tūriu. Patalpinti pastato viduje, jie eksponuojami kaip istoriniai eksponatai interjero erdvėje. Artimiausia nekilnojamoji kultūros vertybė Šiaulių m. evangelikų liuteronų senosios kapinės yra maždaug už 290m į pietryčius nuo planuojamos teritorijos kitoje Tilžės gatvės pusėje.

TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją yra esami iš Tilžės gatvės, kol nėra perspektyvinių Stumbro ir Vinkšnos gatvių. Šiuo metu yra suformuoti žemės sklypai perspektyvinėms Stumbro (planuojamoje teritorijoje) ir Vinkšnos (nagrinėjamoje teritorijoje) gatvėms. Žemės sklypas nesuformuotas Tilžės gatvei. Suformuotas sklypas Vinkšnos gatvei bei Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas nenumato Vinkšnos gatvės įsijungimo į Tilžės gatvę. Tačiau Teritorijos tarp Tilžės g. ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose detaliojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendinys buvo Vinkšnos gatvės įsijungimas tiesiai į Tilžės gatvę. Be to, yra parengtas techninis projektas “Žvyruotos Vinkšnos gatvės įrengimas Šiauliuose”, kuris numato Vinkšnos gatvės įsijungimą į Tilžės gatvę. Šiam projektui 2013 m. birželio 28 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. 130628-00166, galiojantis iki šiol.

Pagal Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialųjį planą planuojama teritorija patenka į viešojo transporto aptarnaujamą teritoriją. Perspektyvinėje Stumbro gatvėje netoli planuojamos teritorijos numatytos viešojo transporto stotelės. Tilžės gatvėje prie žemės sklypo Tilžės g. 225 yra esama viešojo transporto stotelė. Šalia planuojamos teritorijos, vadovaujantis Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, jau yra įrengti dviračių takai palei Tilžės gatvę. Perspektyviniai dviračių takai turėtų atsirasti perspektyvinėje Stumbro gatvėje pagal Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano Pėsčiųjų ir dviračių trasų optimizavimo schemą.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA. Planuojama teritorija yra inžinerinės infrastruktūros požiūriu dalinai išvystytoje miesto dalyje, šalia teritorijos ir teritorijoje nutiesti ryšių tinklai, elektros kabeliai, dujotiekio, centralizuoti vandentiekio, nuotekų ir paviršiniai nuotekų tinklai, šiaurinėje teritorijos dalyje pastatyta dujinė katilinė. Artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra Tilžės gatvėje ir šalia sklypo Stumbro g. 5A, priklausantys UAB “Šiaulių vandenys” bei pačioje planuojamoje teritorijoje: sklypuose Tilžės g. 227A – 4 požeminiai hidrantai ir Tilžės g. 231 – 2 antžeminiai hidrantai. Planuojamoje teritorijoje aptinkami neveikiantys šilumos, vandens tiekimo ir lietaus nuotekų šalinimo tinklai.

2.2. NagrinėJAMA TERITORIJA

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima 68,69 ha. Tai teritorija tarp Spindulio gatvės šiaurinėje pusėje, Tilžės gatvės – pietrytinėje pusėje, Aukštosios bei Dvaro – pietvakarinėje pusėje ir Žemaitės gatvės šiaurės vakarinėje pusėje. Nagrinėjamą teritoriją kerta perspektyvinė aptarnaujanti Stumbro gatvė.

Planuojama teritorija yra šių dviejų kvartalų viduryje, besiribojanti su Tilžės gatve pietrytinėje pusėje. Šiaurinėje ir šiaurės rytų planuojamos teritorijos pusėje yra numatyta perspektyvinė Vinkšnos gatvė, kurios kitoje pusėje yra individualių gyvenamų namų kvartalas. Šiaurės vakarų planuojamos teritorijos pusėje yra daugiabučių gyvenamų namų kvartalas. Artimiausi daugiabučiai gyvenamieji namai Spindulio 10A ir 10B yra apie 15-16 m nuo planuojamos teritorijos. Prie perspektyvinės Stumbro gatvės planuojama teritorija ribojasi su Žemaitės g. 100B žemės sklypu, skirtu komercinės paskirties objektų teritorijoms ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms. Kitoje perspektyvinės Stumbro gatvės pusėje planuojama teritorija ribojasi su Žemaitės g. 96L, Dvaro g. 162G, 162F, 162H, 162K žemės sklypais, skirtais pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms, Žemaitės g. 96M žemės sklypu, skirtu pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms, Dvaro g. 144A žemės sklypu, skirtu visuomeninės paskirties teritorijoms. Pietvakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Dvaro g. 140B, P. Lukšio g. 9D, 9F, Tilžės 223A žemės sklypais, skirtais komercinės paskirties objektų teritorijoms.

Kitoje Tilžės gatvės pusėje dalyje ploto šiuo metu jokių pastatų nėra, o dalyje – individualių gyvenamų namų kvartalai. Artimiausi gyvenamų namų sklypai nuo planuojamos teritorijos - Tilžės g. 262, 260A yra apie 30 m. Lietuvos hidrometeorologijos tarnyba prie aplinkos ministerijos pateikė informaciją, kad Smėlio g.3B, Šiaulių mieste yra įrengta Šiaulių meteorologijos stoties

meteorologinių stebėjimų aikštelė, kurios bendroji meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zona – 200 metrų pločio žemės juosta aplink meteorologinių stebėjimų aikštelę – patenka į žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, ribas.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojamoje ir kaimyninėje teritorijoje rengti teritorijų planavimo dokumentai bei kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įtaka planuojamai teritorijai, kaimyniniai žemės sklypai bei siūlymai, vertinant esamą būklę yra nurodyti esamos būklės vertinimo aiškinamajame rašte.

Esami žemės sklypų naudojimo reglamentai peržiūrėti ir įvertinti pagal esamą situaciją, vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Šiaulių miesto bendruoju planu ir kitais teisės aktais. Šiuo metu kai kuriems sklypams nustatyti naudojimo reglamentai – statinių užstatymo tankis ir intensyvumas, aukštis yra mažesni, nei leidžiama Šiaulių miesto bendrajame plane. Atsižvelgiant į tai, bei siekiant racionalesnio ir intensyvesnio planuojamos teritorijos panaudojimo, kai kuriems sklypams pakoreguoti statybos tankio, intensyvumo, statinių aukštingumo reglamentai bei statybos ribos, patikslinti inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Rengiant detaliojo plano keitimo sprendinius, vadovaujamasi anksčiau rengtų detaliųjų planų sprendiniais, pagal kuriuos buvo suplanuotos statybos ribos, automobilių stovėjimo aikštelės, numatyti funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis.

Konkretus teritorijos naudojimo tipas:

Pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į uPS-1 zoną, t.y. pramonės ir sandėliavimo zoną, kurioje dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra, kurioms nustatytas užstatymo intensyvumas – 2,5, užstatymo aukštingumas - 6a. ir aukštis – 24m.

Planuojama žemės paskirtis - kitos paskirties žemė.

Planuojamas sklypų skaičius – 10.

3.1. 1 žemės sklypas - Tilžės g. 225A, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 225A, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:426, unikalus Nr. 4400-1047-5857.

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Esamas sklypo plotas 1,9683 ha.

Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruoti gamybos, pramonės, sandėliavimo, didmeninės prekybos paskirties pastatai ir kiti inžineriniai statiniai - stoginės.

Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype yra visi inžineriniai tinklai, išskyrus šilumos.

Pietrytinėje sklypo pusėje yra **įvažiavimas** į sklypą iš esamos Tilžės gatvės žemės sklype Tilžės g. 227A esamu kelio servitutu.

Esamos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose.

Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);

statinio aukštis – iki 24,00 m (1–6 aukštai);m

absoliutinė aukščio altitudė – iki 132,00 m;

užstatymo tankis – iki 80%;

užstatymo intensyvumas – iki 2,50;

užstatymo tūrio tankis - iki 7;

užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;

priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-694 redakcija), pagal kurį mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (proc.) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms bei komercinės paskirties objektų teritorijoms: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;

statinių paskirtys – negyvenamieji - paslaugų, prekybos, maitinimo, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.

Keičiamos sklypo ribos su kaimyniniu sklypu Tilžės g. 229, dalį šaurės rytinės sklypo ribos atitraukiant į sklypo pusę pietvakarių kryptimi apie 4,99 – 5,17m, o kitą dalį perkeliant į žemės sklypo Tilžės g. 229 sklypo šiaurės rytinę pusę apie 11,46-12,68m. Perdalijamas plotas 384m2. Žemės sklypų Tilžės g. 225A ir 229 plotai lieka nepakitę.

Servitutai:

S2 (siūlomas nustatyti) **- 215 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) sklypams Žemaitės g. 96L, 96M, Dvaro 162G, 162F, 162H,

162K – 128 m2 šiaurinėje sklypo dalyje, prijungtoje iš žemės sklypo Tilžės g. 229. 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-30 patvirtintas Žemės sklypų Žemaitės g. 96E, 96H, 96K, 96L, 96M, Šiauliuose, detalusis planas, kuriame žemės sklypuose Žemaitės g. 96K, 96L ir 96M numatyti kelio servitutai, įvažiavimas į kuriuos yra numatytas iš perspektyvinės Stumbro gatvės per suformuotą Tilžės g. 229 žemės sklypą. Pakeitus ribas, dalis įvažiavimo patenka į žemės sklypą Tilžės g. 225A;

S3 (siūlomas nustatyti) **- 222 - Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 178 m2 (esamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).

S5 (esamas, bet keičiamas plotas) **- 103 Kelio servitutas** – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype Tilžės g. 227A (viešpataujantysis daiktas) – 2230 m2 plote sklypo Tilžės g. 225A naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus ir įrenginius. Žemės sklypo Tilžės g. 227, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 13 d. įsakymu Nr. A-1456, padalintas esamas kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos būdo sklypas Tilžės g. 227, Šiauliuose, ir suformuoti 2 sklypai Tilžės g. 227 ir 227A. Minėtas servitutas atsidūrė sklype Tilžės g. 227A ir jo plotas sumažėjo.

S23 (siūlomas nustatyti) **- 222 - Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 58m2 (esamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).

Esami servitutai siūlomi naikinti:

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 107 m2;

208 Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) –107 m2;

215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) –107 m2.

Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 19683 m2;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 1050 m2;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 53 m2;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 4780 m2;

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 15 m2;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 19683 m2;

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 1,9683 m2;

Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 19683 m2.

3.2. 2 žemės sklypas - Tilžės g. 227, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 227, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:487, unikalus Nr. 4400-4060-4980.

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Esamas sklypo plotas: 1,1408 ha.

Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruoti sandėliavimo paskirties pastatas ir kiti inžineriniai statiniai: stoginė ir automobilių parkavimo aikštelė.

Esami inžineriniai tinklai: Sklypo Tilžės g. 227 pietvakarine puse praeina arba į esamą sandėliavimo pastatą yra nutiesta elektros ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai, o šiaurės vakarine sklypo dalimi yra nutiesti vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklai. Dalies techninio vandentiekio, lietaus nuotekų ir elektros tinklų jau nėra. Pietrytinėje sklypo pusėje yra vandentiekio ir buitinių bei apšvietimo tinklai.

Pietrytinėje sklypo pusėje yra **įvažiavimas** į sklypą iš esamos Tilžės gatvės tiesiogiai į sklypą ir per sklypą Tilžės g. 227A esamu kelio servitutu.

Esamos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose pietrytinėje sklypo pusėje nuo Tilžės gatvės.

Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);

statinio aukštis - 1-6 aukštai, bet ne aukštesnis kaip 24m (altitudė 129.70);

užstatymo tankis - iki 80%;

užstatymo intensyvumas - iki 2,5;
užstatymo tūrio tankis - iki 7;
užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;
statinių paskirtys – gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.
Keičiamos sklypo ribos su kaimyniniu sklypu Tilžės g. 229, dalį šaurės rytinės sklypo ribos šiaurinėje pusėje atitraukiant į sklypo pusę pietvakarių kryptimi apie 4,99 – 4,98m, o kitą dalį šiaurės rytinėje pusėje perkeliant į žemės sklypo Tilžės g. 229 šiaurės rytinę pusę apie 5,85 - 5,92 m. Perdalijamas plotas 119 m2. Žemės sklypų Tilžės g. 227 ir 229 plotai lieka nepakitę.
Servitutai :
S4 (esamas) - 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) –324 m2 plote sklypo Tilžės g. 229 naudotojams;
S6 (siūlomas nustatyti) - 103 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype Tilžės g. 227A (viešpataujantysis daiktas) – 998 m2 plote sklypo Tilžės g. 227 naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus ir įrenginius.
Kadangi sklype lieka tik inžinerinių tinklų įvadai, servitutus, skirtus inžineriniams tinklams, buvo siūloma naikinti jau **Teritorijos, esančios šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo** žemės sklypo Tilžės g. 227 ribose, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. A- 1184 sprendiniuose: 207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 2625 m2;
206 Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)– 2625 m2.
Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 11408 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 144 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 2613 m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 11408 m2;
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 11408 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 11408 m2.

3.3. 3 žemės sklypas - Tilžės g. 229, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 229, Šiauliuose kadastro Nr. 2901/0008:522, unikalus Nr. 4400-5841-9912.
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos.
Esamas sklypo plotas: 1,8987 ha.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruoti sandėliavimo paskirties pastatas, kiti inžineriniai statiniai – aikštelės, pravažiavimai gaisriniam automobiliui, tvora ir lietaus nuotekų šalinimo tinklai.
Esami inžineriniai tinklai: Sklype šiuo metu yra elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai. Dalies techninio vandentiekio tinklų jau nėra. Pietrytinėje sklypo pusėje yra vandentiekio ir buitinių bei apšvietimo tinklai.
Esamos gatvės: Tilžės (C1 kategorijos) ir perspektyvinė Stumbro gatvė (C1 kategorijos), vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu. Palei pietrytinę sklypo pusę yra suprojektuotas laikinas įvažiavimas į sklypą iš esamos Tilžės gatvės žemės sklype Tilžės g. 227 esamu kelio servitutu. Taip pat šiuo metu yra susiformavęs įvažiavimas iš įvažiavimo perspektyvinės Stumbro gatvės vietoje. Vadovaujantis teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių Šiauliuose detaliuoju planu, įvažiavimai į žemės sklypą Tilžės g. 229 paliekami 2 tose pačiose vietose: abu iš Stumbro gatvės. Kol bus nutiesta Stumbro gatvė, numatomas vienas įvažiavimas ir išvažiavimas apie 51m nuo sankryžos su Tilžės gatve - iš dabar esamo įvažiavimo į kitoje Stumbro gatvės gatvės pusėje esantį sklypą Tilžės g. 231. O kitas maždaug už 168m nuo pirmojo atsirastų jau nutiesus Stumbro gatvę. Kaip jau minėta aukščiau, 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-30 patvirtintas Žemės sklypų Žemaitės g. 96E, 96H, 96K, 96L, 96M, Šiauliuose, detalusis planas, kuriame žemės sklypuose Žemaitės g. 96K, 96L ir 96M numatyti kelio servitutai, įvažiavimas į kuriuos yra numatytas iš perspektyvinės Stumbro

gatvės per suformuotą Tilžės g. 229 žemės sklypą. Tokiu būdu siūlomas kelio servitutas maždaug už 103 m nuo antrojo įvažiavimo į vakarus kaimyniniams sklypams įvažiuoti į savo sklypus.
Esamos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose pietrytinėje sklypo pusėje nuo Tilžės gatvės.
Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
statinių aukštis: 1-6 aukštai, bet ne aukštesnis kaip 24m (altitudė 129.70);
užstatymo tankis: iki 80%;
užstatymo intensyvumas: iki 2,5;
tūrio tankis: iki 8,5;
užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;
statinių paskirtys – gamybos ir pramonės, sandėliavimo, didmeninės prekybos ir maitinimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.
Keičiamos sklypo ribos su kaimyniniu sklypu Tilžės g. 225A, dalį pietvakarių sklypo ribos šiaurinėje pusėje atitraukiant į sklypo pusę šiaurės rytų kryptimi apie 11,46 - 12,68m, o kitą dalį perkeliant į žemės sklypo Tilžės g. 225A pietvakarių pusę apie 4,99 – 5,17m. Perdalijamas plotas 384m2. Žemės sklypų Tilžės g. 225A ir 229 plotai lieka nepakitę. Keičiamos sklypo ribos su kaimyniniu sklypu Tilžės g. 227, dalį pietvakarių sklypo ribos atitraukiant į kaimyninio sklypo pusę pietvakarių kryptimi apie 4,99 – 4,98m, o kitą dalį pietinėje pusėje perkeliant į žemės sklypo Tilžės g. 229 sklypo šiaurės rytinę pusę apie 5,85 - 5,92 m, perdalijamas plotas 119 m2. Žemės sklypų Tilžės g. 227 ir 229 plotai lieka nepakitę.
Servitutai:
S1 (siūlomas nustatyti) - 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) sklypams Žemaitės g. 96L, 96M, Dvaro 162G, 162F, 162H, 162K – 58 m2 vakarinėje sklypo dalyje.
S4 (siūlomas nustatyti) - 103 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklype Tilžės g. 227 (viešpataujantysis daiktas) – 324 m2.
Siūlomas naikinti 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) – 658 m2, kadangi žemės sklypai Tilžės g. 225A ir 227 turi įvažiavimus iš Tilžės gatvės per kelio servitutą Tilžės g. 227A.
Siūlomi naikinti S2 - 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)– 51 m2; S3 - 222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 100 m, kurie buvo nustatyti 10 m lietaus nuotekų tinklų d400 apsaugos zonos ribose.
Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos pagal registro pažymą:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 18987 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 291 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 3570 m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 18987 m2;
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 18987 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 18987 m2.

3.4. 4 žemės sklypas - Tilžės g. 227A, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 227A, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:488, unikalus Nr. 4400-4060-6184.
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
Esamas sklypo plotas: 4,6764 ha.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruoti gamybos, pramonės, sandėliavimo, kitos paskirties pastatai ir kiti inžineriniai statiniai - stoginės.
Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype yra visi inžineriniai tinklai, išskyrus šilumos.
Esamos gatvės: Tilžės (C1 kategorijos), vadovaujantis Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiuoju planu. Esami įvažiavimai į sklypą iš esamos Tilžės gatvės yra 2: šiaurės rytinėje sklypo dalyje ir žemės sklype Tilžės g. 225 esamu kelio servitutu.
Esamos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose ir nedidelė dalis už sklypo ribų pietrytinėje sklypo pusėje nuo Tilžės gatvės.
Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
statinių aukštis: iki 24m (1-6 a.) (altitudė 129.70);

užstatymo tankis: iki 80%;
užstatymo intensyvumas: iki 2,5;
tūrio tankis: iki 7;
užstatymo tipas - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;
statinių paskirtys – gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.
Servitutai:
S5 (esamas) – 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) – 2230 m2;
S6 (siūloma nustatyti) - 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypui Tilžės g. 227 (tarnaujantysis daiktas) – 998 m2;
S9 (esamas) - 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas) – 299 m2;
S7 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 20 m2, S8 – 64m2, S11 - 356 m2, S12 - 166 m2 (esamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
S13 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 58 m2 (esamiems dujotiekio tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
Siūlomi naikinti: 207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 6690+6469 =13159 m2; 206 Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 13159 m2.
Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 46764 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3056 m2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 223 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 13734 m2;
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 299 m2;
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 46764 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 46764 m2.
Nustatoma užstatymo riba ir zona.

3.5. 5 žemės sklypas - Tilžės g. 225, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:425, unikalus Nr. 4400-1047-5724.
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
Sklypo plotas: 6,4367 ha.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruoti maitinimo ir prekybos paskirties pastatai ir kiti inžineriniai statiniai.
Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype yra visi inžineriniai tinklai.
Esami trys įvažiavimai į sklypą iš esamos Tilžės gatvės.
Esamos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose ir nedidelė dalis už sklypo ribų pietrytinėje sklypo pusėje nuo Tilžės gatvės.
Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
statinio aukštis – iki 24,00 m (1– 6 aukštai);
statinio aukščio altitudė – iki 132,00;
užstatymo tankis – iki 80%;
užstatymo intensyvumas – iki 2,5
užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas;
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;
statinių paskirtys – negyvenamieji - paslaugų, prekybos ir maitinimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai;
Servitutai:
S10 (esamas) - 203 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis 0,0449 ha sklypo dalimi Tilžės g. 227A žemės sklypo naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius (tarnaujantysis daiktas).

S21 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 28 m2 ir S22 – 84m2 (esamiems dujotiekio tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
S24 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 313 m2 (esamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).

Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 64367 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 2544 m2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 580 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 25508 m2;
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 120 m2;
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) 1100 m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 64367m2;
Meteorologinių stebėjimo aikštelių apsaugos zonos (VII skyrius, antrasis skirsnis) 5940m2;
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 64367 m2;

Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 64367 m2.

3.6. 6 žemės sklypas - Tilžės g. 233, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:421, unikalus Nr. 4400-1000-9624.
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.
Sklypo plotas: 1,1483 ha.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype nėra registruotų statinių.
Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype nėra inžinerinių tinklų.

Žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, detaliajame plane (patvirtintame Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26d. sprendimu T-123), numatyti 2 įvažiavimai į sklypą iš perspektyvinės Vinkšnos gatvės, o iš esamos Tilžės gatvės tiesiogiai numatytas laikinas, kol bus įrengta Vinkšnos gatvė. Galimas įvažiavimas numatytas ir žemės sklype Tilžės g. 231 esamu kelio servitutu iš perspektyvinės Stumbro gatvės. Detaliajame plane suplanuotos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose ir dalis už sklypo ribų pietrytinėje sklypo pusėje nuo Tilžės gatvės ir šiaurės rytinėje sklypo dalyje nuo Vinkšnos gatvės.
Detaliajame plane už perspektyvinės Vinkšnos ir Tilžės gatvių sankryžos numatyta viešojo transporto sustojimo stotelė.
Šiuo metu yra suformuotas sklypas Vinkšnos gatvei, pagal kurį įsijungimas į Tilžės gatvę nenumatomas. Kadangi **Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detalusis planas** patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 24, ir **Žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, detalusis planas**, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26d. sprendimu T-123, bei parengtas techninis projektas "Žvyruotos Vinkšnos gatvės įrengimas Šiauliuose", kuriam 2013 m. birželio 28 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. 130628-00166, numatė Vinkšnos gatvės įsijungimą į Tilžės gatvę, šis sprendinys paliekamas galioti.

Žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, detaliojo plano pagrindu parengtas projektas „Prekybinės paskirties pastatas Tilžės g. 233, Šiauliuose, nauja statyba" ir 2009-10-01 buvo gautas statybos leidimas Nr.09-SL-297. Sklypui numatytas įvažiavimas iš perspektyvinės, bet šiuo metu dar neįrengtos Vinkšnos gatvės. 2008-11-28 buvo sudaryta sutartis Nr.SŽ-1706 tarp Šiaulių miesto savivaldybės administracijos ir statinio statytojo (užsakovo) dėl naujų miesto komunikacijų nutiesimo. Šioje sutartyje pagal pridedamą schemą buvo numatomas laikinas įvažiavimas į sklypą iš Tilžės gatvės bei parkavimo aikštelės šalia sklypo išilgai Tilžės ir projektuojamos Vinkšnos gatvių. Laikinojo įvažiavimo schema suderinta su reikiamomis institucijomis 2008 m. spalio 13 d. nuolatinėje statybos komisijoje (reg. Nr. SVA-NS-170). Šis įvažiavimas numatomas tol, kol bus įrengta Vinkšnos gatvė ir bus galima įsirengti pastovius įvažiavimus iš šios gatvės, kaip yra parodyta detaliojo plano brėžinyje. Įrengus pastovius įvažiavimus, laikiną įvažiavimą numatoma išardyti. Detaliojo plano organizatorius atsisakė pritarti detaliojo plano sprendiniams, motyvuodamas, kad

laikinojo įvažiavimo vieta trukdys įrengti Vinkšnos ir Tilžės gatvių sankryžą pagal aukščiau minėtą projektą "Žvyruotos Vinkšnos gatvės įrengimas Šiauliuose" ir pasiūlė laikinąjį įvažiavimą įrengti kitoje vietoje. Tuo vadovaujantis, siūloma perkelti laikinojo įvažiavimo vietą arčiau Stumbro ir Tilžės gatvių sankryžos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai." Susisiekimo sprendiniai, tame tarpe galimos įvažiavimų ir išvažiavimų kryptys, gali keistis ir turi būti detalizuojami, rengiant konkretaus statinio projektą.

Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);

statinių aukštis iki 24m (1-6 a);

absoliutinė statinių aukščio altitudė iki 129,50 m;

užstatymo tankis: iki 80%;

užstatymo intensyvumas iki 2,5;

priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;

užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;

statinių paskirtys – negyvenamieji - paslaugų, prekybos, maitinimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.

Servitutai:

S14 (esamas) - 203 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis 2267 m2 plotu, Tilžės g. 231 žemės sklypo naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius (tarnaujantysis daiktas).

S15 (siūloma nustatyti) - 103 kelio servitutas sklype Tilžės g. 231 – teisė važiuoti transporto priemonėmis 2549 m2 plotu Tilžės g. 233 žemės sklypo savininkams ir naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius (tarnaujantysis daiktas), kadangi šis servitutas yra žemės sklypo Tilžės g. 231 registro pažymoje;

Kelio servitutai žemės sklypuose Tilžės g. 231 ir Tilžės g. 233, Šiaulių mieste galioja tol, kol bus nuspręsta juos naikinti arba bus naikinami teismo sprendimu pagal Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse numatytas nuostatas.

S25 (siūloma nustatyti) - 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 111 m2 (planuojamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti, transformatorinei statyti).

Žemės sklype Tilžės g. 231 numatytas S16 – 222 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 205 m2 (planuotiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti į žemės sklypą Tilžės g. 233). Šį servitutą galima naikinti, žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, savininkui kartu su AB "Energijos skirstymo operatorius" priėmus sprendimą keisti elektros tiekimo sprendinius.

Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 11483 m2;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (III –oji juosta) (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 11483 m2;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 183 m2;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 69 m2;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų, tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 2625 m2;

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 69 m2;

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 11483 m2;

Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 11483 m2.

3.7. 7 žemės sklypas - Tilžės g. 231, Šiauliuose

Žemės sklypo Tilžės g. 231, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:422, unikalus Nr. 4400-1001-0245.

Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo plotas: 1,9982 ha.

Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruoti prekybos paskirties pastatas, kiti inžineriniai statiniai, vandentiekio tinklai, kanalizacijos tinklai, lietaus kanalizacijos tinklai.

Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype yra visi inžineriniai tinklai, išskyrus šilumos.

Esamas įvažiavimas į sklypą iš esamos Tilžės gatvės tiesiogiai perspektyvinės Stumbro gatvės vietoje, kol bus įrengta Stumbro gatvė. Iš viso numatomi 2 įvažiavimai į sklypą iš Stumbro gatvės.

Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
statinių aukštis: iki 24m (1-6 a);
absoliutinė statinių aukščio altitudė iki 129,50 m;
užstatymo tankis: iki 80%;
užstatymo intensyvumas: iki 2,5;
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;
užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas;
statinių paskirtys – negyvenamieji - prekybos, paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.
Servitutai:
S14 (esamas) - 103 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis 2267 m2 plotu, Tilžės g. 231 žemės sklypo naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius (viešpataujantysis daiktas) žemės sklype Tilžės g. 233;
S15 (esamas) - 203 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis 2549 m2 plotu Tilžės g. 233 žemės sklypo naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius (tarnaujantysis daiktas);
Kelio servitutai žemės sklypuose Tilžės g. 231 ir Tilžės g. 233, Šiaulių mieste galioja tol, kol bus nuspręsta juos naikinti arba bus naikinami teismo sprendimu pagal Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse numatytas nuostatas.
Siūloma keisti esamus servitutus :
206 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 205 m2;
207 - Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 205m2
į S16 – 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 205 m2 (planuotiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti). Šį servitutą galima naikinti, žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, savininkui kartu su AB "Energijos skirstymo operatorius" priėmus sprendimą keisti elektros tiekimo sprendinius.
S20 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 660 m2 (esamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 19982 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 1219 m2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 215 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 10682 m2;
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 68 m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 19982 m2;
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 19982 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 19982 m2.

3.8. 8 žemės sklypas - Stumbro g. 3, Šiauliuose

Žemės sklypo Stumbro g. 3, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:447, unikalus Nr. 4400-1676-9069.
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
Sklypo plotas: 0,8016 ha.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype nėra registruotų statinių.
Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype nėra inžinerinių tinklų.
Esami želdiniai: Teritorijoje šiuo metu brūzgynai ir užpelkėjusi pieva.
Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detalusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 24, numatė įvažiavimą į sklypą tiesiogiai iš perspektyvinės Stumbro gatvės. Siūloma pakeisti įvažiavimo vietą, nes du įvažiavimai netoli vienas kito (C1 kategorijos gatvėje negali būti. Mažiausias atstumas tarp įvažiavimų - 50m. Siūloma nustatyti kelio servitutą Teritorijos šalia žemės sklypo Žemaitės g. 100B, Šiauliuose, detaliuoju planu suplanuoto įvažiavimo vietoje įvažiavimui iš Stumbro gatvės į žemės sklypą Stumbro g. 3: bendro naudojimo teritorijų sklype Nr.10.

Numatytos automobilių stovėjimo vietos vakarinėje sklypo pusėje.
Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
statinių aukštis: iki 24m (1-6 a);
absoliutinė statinių aukščio altitudė iki 129 m;
užstatymo tankis: iki 80%;
užstatymo intensyvumas: iki 2,5;
tūrio tankis - iki 7;
užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas;
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto;
statinių paskirtys – gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai bei inžineriniai statiniai.
Servitutai:
S17 (siūloma nustatyti) - 115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku 584 m2 plotu Stumbro g. 3 žemės sklypo naudotojams (viešpataujantysis daiktas) bendro naudojimo teritorijų sklype Nr.10.
S26 (siūloma nustatyti) – 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)– 144 m2 (planuojamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos pagal registro pažymą:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 8016 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 144 m2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 11 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 579 m2;
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 10 m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 8016 m2.
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 8016 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 8016 m2.

3.9. 9 žemės sklypas - Stumbro g. 5A, Šiauliuose

Žemės sklypo Stumbro g. 5A, Šiauliuose, kadastro Nr. 2901/0008:450, unikalus Nr. 4400-1865-2641.
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
Sklypo plotas: 0,0628 ha.
Teritorijos šalia žemės sklypo Žemaitės g. 100B, Šiauliuose, detalusis planas (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-118), suformavo Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 24, sprendiniuose sklype pažymėtame Nr. 6 (bendro naudojimo teritorijos) žemės sklypą dujinės katilinės statybai.
Detaliajame plane numatytas įvažiavimas į sklypą iš perspektyvinės Stumbro gatvės per bendro naudojimo teritorijoms suformuotą sklypą.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu sklype yra registruotas gamybos, pramonės paskirties pastatas – dujinė katilinė.
Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklype yra vandentiekio, buitinių nuotekų, šilumos, dujų, elektros inžineriniai tinklai.
Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
pastatų aukštis: iki 6 m (kamino aukštis iki 22m);
absoliutinė aukščio altitudė 111,05 m (kamino iki 127,05m);
užstatymo tankis: iki 26%;
užstatymo intensyvumas: iki 1,2;
tūrio tankis - iki 7;
užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas;
statinių paskirtys – inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai);
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 20 % sklypo ploto, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-694 redakcija), pagal kurį Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų

teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. ne mažiau kaip 20% sklypo ploto.
Servitutai:
S17 (siūloma nustatyti) - 115 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku 584 m2 plotu Stumbro g.5A žemės sklypo naudotojams (viešpataujantysis daiktas) žemės sklype Nr. 10.
Specialios sklypo naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 628m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 41m2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 28m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 223m2;
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 165m2;
Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 628m2;
Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) 628m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 628m2.
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 628 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 628 m2.
Užstatymo riba ir zona keičiama pagal esamą užstatymą.
Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedą - Elektros gamyba, garo tiekimas ir oro kondicionavimas: katilinių, šiluminių elektrinių, kogeneracinių elektrinių, kurių suminė vardinė (nominali) įrenginių šiluminė galia yra 50 MW ir didesnė nustatytas 100m apsaugos zona. Kadangi konteinerinės dujinės katilinės galingumas buvo numatytas 5 MW, todėl 50 m sanitarinė apsaugos zona nebenumatoma.

3.10. 10 žemės sklypas

Neregistruotas
Vadovaujantis **Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliuoju planu,** patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 24:
Siūloma papildyti arba keisti naudojimo būdą - bendro naudojimo teritorijos antru būdu - atskirųjų želdynų teritorijos, nes, detaliojo plano, sprendiniuose suformuotame bendro naudojimo sklype ateityje buvo siūloma įrengti parką, jį apželdinti pagal atskirą projektą, kad teritorija būtų naudojama kvartalo gyventojų poreikiams. Be to planuojamoje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kuriose jau dabar trūksta želdynų plotų.
Sklypo plotas: Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-24, sprendiniuose suplanuota - 1,8024 ha.
Teritorijos šalia žemės sklypo Žemaitės g. 100B, Šiauliuose, detalusis planas (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-118) suformavo susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypą bendro naudojimo sklypo ribose, todėl šiuo metu:
Sklypo plotas koreguojamas: 1,8024 ha – 0,0628 ha = 1,7396 ha.
Esamas teritorijos užstatymas: Šiuo metu suformuotame sklype nėra jokių statinių, išskyrus inžinerinius tinklus.
Esami inžineriniai tinklai: Šiuo metu sklypo vakarine puse nutiesti vandentiekio, dujotiekio inžineriniai tinklai į Stumbro gatvę. Į žemės sklypą Stumbro g. 5A be minėtų vandentiekio, dujotiekio, nutiesti elektros, šilumos ir buitinių nuotekų tinklai per bendro naudojimo teritorijoms suformuotą sklypą.
Esami želdiniai: Teritorijoje šiuo metu yra natūrali pieva, apaugusi krūmynais.
Teritorijos šalia žemės sklypo Žemaitės g. 100B, Šiauliuose, detaliuoju planu (patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-118), suplanuotas įvažiavimas iš Stumbro gatvės į žemės sklypą Stumbro g. 5A. Žemės sklypų Žemaitės g. 100B ir 100C, Šiauliuose, detalusis planas, patvirtintas 2013 m. spalio 31 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-270, vieną iš įvažiavimų numatė iš perspektyvinės Stumbro gatvės per įvažiavimą į sklypą Stumbro g. 5A. Siūloma nustatyti kelio servitutą Teritorijos šalia žemės sklypo Žemaitės g. 100B, Šiauliuose, detaliuoju planu suplanuoto įvažiavimo vietoje įvažiavimui iš Stumbro gatvės į žemės sklypus Stumbro g. 5A, 3 ir Žemaitės 100B.

Teritorijos naudojimo tipas – PR (pramonės ir sandėliavimo zona);
priklausomųjų **želdynų** ir želdinių teritorijų dalys: ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-694 redakcija), pagal kurį: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. ne mažiau kaip 15% sklypo ploto;
Servitutai:
S17 (siūloma nustatyti) - 215 kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku 584 m2 plotu Stumbro g. 5A, 3 ir Žemaitės 100B žemės sklypo naudotojams prie jiems nuosavybės teise priklausančių pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius (tarnaujantysis daiktas).
S18 (siūloma nustatyti) - 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 133 m2. (esamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
S19 (siūloma nustatyti) - 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 207m2 (esamiems dujotiekio tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
S27 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 43 m2 (planuojamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
S28 (siūloma nustatyti) - 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) – 136 m2 (planuojamiems elektros 10 kV tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti).
Specialios sklypo naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 17396 m2;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 270 m2;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 207 m2;
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 2688 m2;
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 402 m2;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 17396 m2.
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 17396 m2;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) - 17396 m2.

4. Numatomos statybos orientaciniai parametrai

Statybos ribos ir zonos paliekamos pagal galiojančius detaliuosius planus. Koreguojamos statybos ribos ir zona tik ten, kur nebeatitinka šiuo metu esamos padėties, arba nustatoma ten, kur nebuvo numatyta.

Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano koregavime žemės sklypo Tilžės g. 229 ribose (patvirtintame Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr. A-1349) nustatytos ribos šiaurės rytinėje, pietrytinėje ir pietvakarinėje pusėje, kur statybos riba buvo sutapdinta su kaimyninio sklypo Tilžės g. 227 riba (buvo gautas kaimyninio sklypo Tilžės g. 227 naudotojų sutikimas) nekeičiamos. Statybos ribos nuo Stumbro gatvės pusės planuojamos 3 m nuo sklypo ribos, o pietvakarinėje pusėje statybos riba sutapdinama su kaimyninių sklypų Tilžės g. 225A ir Tilžės g. 227 ribomis (yra gauti kaimyninių sklypų Tilžės g.225A ir 227 naudotojų sutikimai).
Kadangi rengiant Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimą žemės sklypo Tilžės g. 229 ribose patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr. A-1349 ir Teritorijos, esančios šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimą žemės sklypo Tilžės g. 227 ribose, patvirtintą Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. A- 1184, pagal tuo metu galiojusį Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nurodytą statybos ribos apibrėžimą automobilių stovėjimo aikštelės negalėjo būti už statybos ribų, specialiai joms įrengti numatyta statybos zona toje pačioje vietoje, kaip ir anksčiau rengtame detaliajame plane - prie sklypo ribos nuo Tilžės gatvės. Šiuo metu atskira statybos zona automobilių stovėjimo aikštelėms nebenumatoma. Pagal šiuo metu galiojantį Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą: statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

5. Gaisriniai reikalavimai

Artimiausia Šiaulių APGV 2-oji komanda yra Gaisrininkų g., maždaug už 1,9 km. Artimiausi gaisriniai hidrantai yra Tilžės gatvėje ir šalia sklypo Stumbro g. 5A, priklausantys UAB "Šiaulių vandenys" bei pačioje planuojamoje teritorijoje: sklypuose Tilžės g. 227A – 6 požeminiai hidrantai ir Tilžės g. 231 – 2 antžeminiai hidrantai ne toliau kaip 200m atstumu nuo pastatų. Rengiant statinių techninius projektus, būtina įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hidranto. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles", nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti, numatant techniniam projekte atitinkamas kompensacines priemones (priešgaisrines sienas, ekranus ir pan.). 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. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

6. Inžineriniai tinklai

Vandentiekis ir nuotekos: Žemės sklypai Tilžės g. 225A, 227, 229, 231 aprūpinti vandentiekio tinklais, įsijungiančiais į Stumbro gatvėje nutiestus vandentiekio tinklus d = 400 mm. Žemės sklypas Stumbro g. 5A prijungtas prie vandentiekio tinklų d = 315 mm, nutiestų nuo Vinkšnos gatvės per bendro naudojimo teritorijų sklypą Nr. 10 iki Stumbro gatvės, buitinės nuotekos nuvestos į buitinių nuotekų tinklus prie gyvenamojo namo Spindulio g. 10a. Žemės sklypai Tilžės g. 225, 227A prijungti prie vandentiekio tinklų, nutiestų Tilžės gatvėje. Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detalusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 24, žemės sklypui Stumbro g. 3 vandentiekį numatė jungtis iš d = 400 mm vandentiekio tinklų Stumbro gatvėje, buitines nuotekas į numatomus buitinių nuotekų tinklus taip pat Stumbro gatvėje, paviršines nuotekas į paviršinių nuotekų kolektorių d = 1000 mm Stumbro gatvėje. Žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, detalusis planas (patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26d. sprendimu T-123) į žemės sklypą Tilžės g. 233 vandentiekį numatė taip pat iš d = 400 mm vandentiekio tinklų Stumbro ir Tilžės gatvių sankryžoje, buitines nuotekas į buitinių nuotekų tinklus Tilžės gatvėje d = 600 mm, paviršines nuotekas į paviršinių nuotekų tinklus d = 600 mm Tilžės gatvėje.

Iš žemės sklypų Tilžės g. 227, 229, 231 buitinės nuotekos yra nuvestos į buitinių nuotekų tinklus, esančius Tilžės gatvėje d = 600 mm, iš žemės sklypo Tilžės g. 225 į buitinių nuotekų tinklus, esančius Tilžės gatvėje d = 500 mm.

Lietaus nuotekos iš žemės sklypų Tilžės g. 229, 231 nuvestos į Stumbro gatvėje esantį lietaus nuotekų kolektorių d = 1000 mm, o iš žemės sklypų Tilžės g. 225, 225A, 227, 227A nuvestos į Tilžės gatvėje esančias lietaus nuotekas d = 800 mm

Prireikus, papildomus tinklus siūloma rengti pagal technines sąlygas techniniams projektams.

Dujų ir elektros tiekimas: Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų naudojimui užtikrinti, vadovaujantis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygomis, bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje, esant būtinybei jie nustatyti (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20) žemės sklypuose Tilžės g. 225, Tilžės g. 227A (elektros ir dujotiekio), Tilžės g. 225A (elektros), Tilžės g. 231 (elektros), neregistruotame bendro naudojimo teritorijų sklype Nr. 10 (elektros ir dujotiekio). Planuojamoje teritorijoje nenumatytas, tačiau galimas trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884). Planuojamoje teritorijoje numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai perspektyvinių statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių (perspektyvinė Stumbro ir Tilžės gatvė). Planuojamoje teritorijoje laisvai prieinamose vietose išskirtos žemės sklypų atitinkamos dalys bei numatyti reikiami servitutai dėl 10/0,4 kV transformatorinių statybos ir eksploatavimo (žemės sklypuose Tilžės g. 233 ir Stumbro g. 3), kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei suplanuoti / nustatyti reikiami servitutai šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame

bus įrengta suplanuota transformatorinė (sklypuose Tilžės g. 231 ir bendro naudojimo teritorijų sklype Nr. 10).

Nepažeidžiant trečiųjų šalių teisėtų interesų, planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Planuojamoje teritorijoje išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo). Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Telekomunikacijos: planuojamoje teritorijoje yra nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais), išskyrus žemės sklypus Tilžės g. 227, 229, Stumbro g. 3, 5A. Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, specialiosiose sąlygose pažymėtos esančių ryšio linijų apsaugos zonos. Numatyti koridoriai elektroninių ryšių tinklui aptarnauti, eksploatuoti; numatoma Išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyta vieta naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms naujai planuojamiems statiniams perspektyvinės Stumbro gatvės teritorijoje, žemės sklypuose Stumbro g. 3 ir Tilžės g. 233 (vadovautasi anksčiau rengtų detaliųjų planų sprendiniais).

Gatvių apšvietimas: Į planuojamą teritoriją nepatenka gatvių apšvietimo tinklai.

Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo / perkėlimo sąlygas.

Statinių šildymas, vėdinimas: Pagal „Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimą“ planuojama teritorija patenka į konkurencinę (mišrią) aprūpinimo šiluma zoną, kurioje suteikiama teisė pasirinkti pastatų šildymo būdą. Šioje zonoje, dėl padidintos kietųjų dalelių koncentracijos, kuri viršija 24 val. ribinę vertę, neleistina įrengti kieto kuro (tame tarpe ir biokuro) katilinių.

7. Želdynai

Sklypuose užstatymas galimas, išlaikant želdynų plotus, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-694 redakcija), pagal kurį mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto (proc.) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms bei komercinės paskirties objektų teritorijoms: ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose - ne mažiau kaip 20% sklypo ploto; bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijose - ne mažiau kaip 15% sklypo ploto.

8. Įvažiavimai ir automobilių stovėjimo aikštelės

Įvažiavimai į žemės sklypus ir automobilių stovėjimo aikštelės paliekamos esamose vietose arba vadovaujantis galiojančiais žemės sklypams parengtais detaliųjų planų sprendiniais sklypų ribose arba už jų, Susisiekimo sprendiniai, tame tarpe galimos įvažiavimų ir išvažiavimų kryptys gali keistis ir turi būti detalizuojami, rengiant konkretaus statinio projektą.

Automobilių stovėjimo aikštelių skaičius sklypuose nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ Visos reikalingos stovėjimo vietos siūlomos įrengti sklypuose atviros arba pastatų tūryje. Tikslūs automobilių stovėjimo poreikio skaičiavimai sklypuose atliekami, rengiant techninius projektus. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių iki visuomeninių pastatų langų turi būti atstumai ne mažesni už nurodytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. vasario 10 d. sprendimu Nr. T-34 „Dėl elektromobilių įkrovimo prieigų Šiaulių mieste schemos patvirtinimo“, užtikrinta prieiga prie elektromobilių įkrovimo vietos Nr. 5, kuri numatyta laisvoje valstybinėje žemėje šalia žemės sklypo Tilžės g. 227.

Detaliajame plane už perspektyvinės Vinkšnos ir Tilžės gatvių sankryžos numatyta viešojo transporto sustojimo stotelė.

Infrastruktūra, reikalinga sklypams funkcionuoti ne eilės tvarka įrengiama statytojų lėšomis.

9. Naudojimo apribojimai IR REIKALAVIMAI pagal išduotas planavimo sąlygas

Planuojamoje teritorijoje - Tilžės g. 225 - yra 2 pavieniai kultūros paveldo objektai: 54 – gamybinis pastatas (unikalus objekto kodas 30978, teritorija – 1000m2) ir 55 – dūmtraukis (unikalus objekto kodas 30979) **–** kurių vertingųjų savybių pobūdis architektūrinis ir inžinerinis. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir apsaugos zonose neplanuoti veiklos, galinčios fiziškai pakenkti kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms bei galinčios trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektus. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Planuojamas sklypas Tilžės g. 225, Šiauliuose, patenka į bendrąją meteorologinių stebėjimo aikštelių apsaugos zoną, kadangi žemės sklype Smėlio g. 3B, Šiauliuose, yra įrengta Šiaulių meteorologijos stoties meteorologinių stebėjimų aikštelė. Bendrojoje meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zonoje, negavus Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie aplinkos ministerijos pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama toje zonoje.

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo, naudojamo civilinių orlaivių skrydžiams apsaugos zonas (zoną "D" ir "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų.

Planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje yra ribojamas statinių aukštis, kaip nurodyta Šiaulių m. savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintame Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės Karinių oro pajėgų Aviacijos bazė) detaliajame plane. Planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 15 str. 5 dalį minimą teritoriją, Žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona.

Planuojama teritorija yra netoli LK Karinių oro pajėgų Aviacijos bazės kilimo ir tūpimo takų, po kliūtis ribojančiomis plokštumomis, virš teritorijos ir greta jos skraidys lėktuvai ir gali būti viršijamas normatyvuose nustatytas gyvenamojoje ir darbo aplinkoje didžiausias leistinas triukšmo lygis, Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 1 str. 3 dalyje nurodyta, kad jo nuostatos netaikomos triukšmo dėl karinių veiksmų karinėse teritorijose.

Planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną, todėl žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona ir yra nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neplanuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius LK Karinių oro pajėgų (toliau – KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Sutkūnų k., ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus darbui.

Planuojamoje teritorijoje draudžiamas vėjo elektrinių projektavimas ir statyba, nes ji patenka į LK vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V-217 ,,Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojanti vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo" patvirtintame žemėlapyje nurodytas teritorijas, kuriose vėjo elektrinių projektavimas ir statyba yra draudžiami. Planuojama teritorija patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 135 str. minimą teritoriją, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zoną, todėl žemės nuosavybės dokumentuose būtina įrašyti, kad sklypuose galioja minėta apsaugos zona.

10. Planuojamos veiklos pasekmės

Pagal Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo baigiamąją ataskaitą planuojamoje teritorijoje triukšmo lygis ribinių verčių nesiekia. Autotransporto triukšmo kartografavimo duomenimis paros triukšmo ribinis lygis Ldvn >65dBA gautas arčiausiai Tilžės gatvės.

Pastatų šildymui naudojamas dujinis šildymas aplinkos oro kokybę įtakos minimaliai. Kiti oro teršalai dėl krovininių automobilių ir darbuotojų automobilių sunkiai prognozuojami, kadangi stovintys automobiliai neišmeta anglies dvideginio ir švino junginių, o be to plečiama elektromobilių infrastruktūra padeda gerinti aplinkos kokybę.

Artimiausi gyvenamieji namai yra apie 16 m. atstumu nuo šiaurinės planuojamos teritorijos pusės. Šioje planuojamos teritorijos vietoje Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26

d. sprendimu Nr. 24, sprendiniuose buvo suformuotas bendro naudojimo teritorijos sklypas, kuris dar šiuo metu neregistruotas. Jis atskyrė gyvenamųjų namų kvartalus nuo suplanuotų komercinės ir pramonės paskirties žemės sklypų. Suformuotame bendro naudojimo sklype ateityje buvo siūloma įrengti parką, jį apželdinti pagal atskirą projektą, kad teritorija būtų naudojama kvartalo gyventojų poreikiams. Be to planuojamoje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kuriose jau dabar trūksta želdynų plotų. Paspartinti parko įrengimą galima būtų vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-694 redakcija), pagal kurį: Žemės sklype, kurio naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, plotų normos nenustatomos, jei šis žemės sklypas yra ne toliau kaip 50 m ar ribojasi su IIB grupės mišku, viešuoju atskiruoju želdynu ar Aprašo 9.2 papunktyje nustatyta tvarka numatytu įveisti viešuoju atskiruoju želdynu (ar) IIB grupės mišku (abiem atvejais ne mažesnio ploto už nurodytą žemės sklypą).

9.2 Kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos.

Neigiamas poveikis nei gyventojams, nei aplinkai nenumatomas.

Funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Planuojama teritorija yra Šiaulių miesto šiaurinėje dalyje, kurioje vystoma gamybos, pramonės, sandėliavimo bei aptarnavimo įmonių plėtra. Tarpusavyje planuojamos teritorijos sklypai susieti tiesiogiai su kaimyniniais sklypais - Tilžės g. 225A, 227, 229, kur yra ta pati sandėliavimo paskirties pastatų statyba. Šiuo metu sklype Tilžės g. 227 esantis pastatas sublokuotas su sklype Tilžės g. 229 ir 225A esančiais pastatais. Kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis vystomi natūraliu būdu, projektuojant konkrečius statinius. Planuojama teritorija su gretimomis teritorijomis susijusi pastatų architektūrinės išraiškos prasme - šioje bei gretimose teritorijose vyrauja didelio užstatymo ploto bei gabaritų pastatų statyba.

11. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai

Remiantis Šiaulių miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir aplinkos skyriaus Infrastruktūros poskyrio informacija apie Stumbro ir Vinkšnos gatvių projektus (2023-03-28 Nr. (31.7.E)SIF-400) paaiškėjo, kad Stumbro gatvės projektas nėra parengtas. Vinkšnos gatvės projektas buvo parengtas 2013 m. „Žvyruotos Vinkšnos gatvės įrengimas Šiauliuose“. Projekto sprendiniai nebuvo įgyvendinti, tačiau 2013 m birželio 28 d. išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. 130628-00166 galioja iki šiol. Siekiant optimalesnių sprendimų, kuriuos leidžia besikečiančios technologijos ir teisės aktai, gatvės techninis projektas gali būti koreguojamas.

Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros schemoje (Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 7 d. sprendimo Nr. T-124 priedas) planuojamoje teritorijoje prioritetinė savivaldybės infrastruktūra – D kategorijos gatvės. Kadangi čia šiuo metu, nors sklypai yra prie perspektyvinių Stumbro (C1 kategorijos) ir Vinkšnos (D2 kategorijos) gatvių, tačiau, kol gatvių nėra, problematiška įvažiuoti į sklypus. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 23 punktu: Gatvės gali būti plėtojamos etapais, iš pradžių įrengiant žemesnės kategorijos gatves ir paliekant reikalingą teritorijos plotą ateityje numatomai gatvių juostai tarp raudonųjų linijų įrengti. Gatvės važiuojamosios dalies plėtojimo rezervas paliekamas įrengiant laikinąją centrinę skiriamąją juostą ar panaudojus kitus ekonomiškai pagrįstus sprendinius. Jei papildomos juostos yra rezervuojamos, jose negali būti inžinerinių tinklų (išskyrus lietaus nuotekų tinklus), apšvietimo ir kitų atramų. Tuo vadovaujantis, planuojamoje teritorijoje prioritetinė savivaldybės infrastruktūra – D kategorijos gatvės – galėtų būti įrengiamos tiek Vinkšnos, tiek ir pradiniame gatvės įrengimo etape - Stumbro gatvė.

12. Keičiami teritorijų planavimo dokumentai

Supaprastinta tvarka parengto žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2003 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T-808, Teritorijos šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T-85 bei Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T-24, sprendinių keitimas keičia šiuos teritorijų planavimo dokumentus:

1. **Supaprastinta tvarka parengtas žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, detalusis planas,** patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2003 m. liepos 24 d. sprendimu Nr. T-808, TPDR Nr. T00040305 (000292000829)
2. **Teritorijos, esančios šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose, detalusis planas**, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T-85, TPDR Nr. T00038867 (000292000999);
3. **Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detalusis planas,** patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. 24, TPDR Nr. T00040220 (000292001090);
4. **Žemės sklypo Tilžės g. 225, Šiauliuose, detalusis planas** žemės sklypo Tilžės g. 225 ribose, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. T-470, TPDR Nr. T00039398.
5. **Teritorijos šalia žemės sklypo Žemaitės g. 100B, Šiauliuose, detalusis planas,** patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26d. sprendimu T-118, TPDR Nr. T00039519.
6. **Žemės sklypo Tilžės g. 233, Šiauliuose, detalusis planas** žemės sklypo Tilžės g. 233 ribose, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 26d. sprendimu T-123, TPDR Nr. T00039963 (000292001473)
7. **Žemės sklypo Tilžės g. 231, Šiauliuose, detalusis planas** žemės sklypo Tilžės g. 231 ribose, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. T-112, TPDR Nr. T00039610.
8. **Žemės sklypo Tilžės g. 225A, Šiauliuose, detalusis planas** žemės sklypo Tilžės g. 225A ribose, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2013 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. T-227, TPDR Nr. T00069514.
9. Teritorijos tarp Tilžės ir projektuojamų Sodo ir Vinkšnos gatvių, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Tilžės g. 229 ribose, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 22 d. įsakymu Nr. A-1349, TPDR Nr. T00080878.
10. **Teritorijos, esančios šalia Tilžės g. 227, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Tilžės g. 227 ribose**, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. A-1184, TPDR Nr. T00083740.

TPD rengėjas — UAB „Siena“ architektas, PV — Alvydas Ubarevičius

UAB „Siena“ architektė — Daina Ubarevičienė

UAB „Siena“ architektė — Alė Kibildienė