UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA" įm.kodas: 300935676 pvm. kodas.: LT 100007404716 S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius
tel/fax: 8 5 273 1063 mob.tel.: 8 684 30306 el.paštas: archgildija@gmail.com www.architektugildija.lt

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Teritorijos prie Pramonės ir Išradėjų gatvių sankirtos detaliojo plano koregavimas (sklypų Televizorių g. 3A ir Pramonės g. 13B sujungimas) (K-VT-29-21-673)

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ORGANIZATORIUS

Šiaulių miesto savivaldybės administracija (Juridinių asmenų registras, kodas 188771865 Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai)

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO INICIATORIUS

UAB „Plieno fortas“

DETALIOJO KOREGAVIMO RENGĖJAS

UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
įm.kodas: 300935676
pvm. kodas.: LT 100007404716
S. Moniuškos g. 10-7, 08121 Vilnius
mob.tel.: 8 684 30306
el.paštas: archgildija@gmail.com

PROJEKTO VADOVAS

Architektas R. Mazuronis
(kvalifikacijos atestatas Nr.:A1732)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas
   - Sprendimas dėl TPD koregavimo (2021-10-22 Nr. A-1711) (Nr.REG198802; 2021-10-22)
   - Planavimo darbų programa SVA-1344
   - Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. SŽ-1369 2021-11-09
   - Topografinė nuotrauką GKTR2014-15-13359 Pramonės g.13, 13A Šiauliai.

2. Detaliojo plano koregavimo organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracija (Juridinių asmenų registras, kodas 188771865 Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai)

3. Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Plieno fortas“

4. Detaliojo plano rengėjas – UAB "Architektų gildija" (įmonės kodas: 300935676, adresas: S. Moniuškos g. 10-7, LT-08121 Vilnius, tel. +370 684 30306) P.V. Rokas Mazuronis

5. Teritorijų planavimo dokumento rūšis – Kompleksinis

6.Detaliojo plano koregavimo rengimo ir tvirtinimo tvarka – bendra tvarka.

7. Planuojamos teritorijos plotas – 0,6991 ha

8. Planavimo tikslas ir uždaviniai
   - Sujunti žemės sklypus, esančius Televizorių g. 3A (kad. Nr. 2901/0023:576) ir Pramonės g. 13B (kad. Nr. 2901/0023:1088) bei nustatyti suformuoto žemės sklypo naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais .
   - Nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;
   - Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą.
   - Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.
   - Nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Nagrinėjamas kvartalas apie 4,41ha yra tarp Pramonės ir Išradėjų gatvių, esamų UAB „Šiaulių Tauro Energetikos“ sklypų teritorijos ir D2 kategorijos vidinės gatvės gamyklos teritorijoje. Pramonės gatvė kvartalą juosia iš pietinės pusės, Išradėjų gatvė – iš vakarų, buvusios televizorių gamyklos teritorija – iš šiaurės ir vidinė D2 kat. gatvelė – kvartalą uždaro iš rytų pusės.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ registrų centras Vilniaus filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys.
Detalus planas žemės sklypams **Televizorių g. 3A ir Pramonės g. 13B**, patvirtintas 2005 -01-20 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-28.

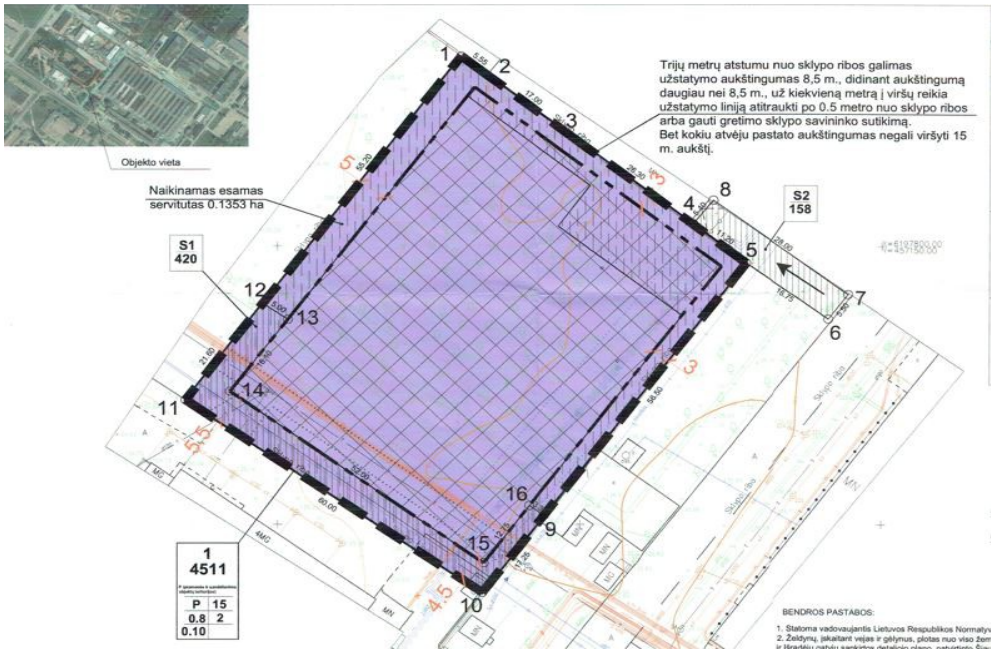
Planuojama teritorija apima du žemės sklypus:

Esamas nagrinėjamas žemės sklypas
Sklypas Nr. 1
Adresas – <u>(kad. nr. 2901/0023:576) Televizorių g. 3A, Šiauliai</u>
PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:
Sklypo planas 4511 m²
<u>Teritorijos naudojimo tipas:</u>

1. Esama žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Esamas žemės naudojimo būdas	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA
3. Esamas užstatymo intensyvumas	2
4. Esamas užstatymo tankumas	0.8
5. Esamas leistinas aukštis	15 m.

• susisiekimo sistemos organizavimas - įvažiavimas į sklypą per esamus įvažiavimus iš Televizorių gatvės.
• buitinių atliekų išvežimas, pagal šiukšlių išvežimo sutartis.
• teritorijos apželdinimas - pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl atskiruųjų rekreacinės paskirties želdynu plotu normų ir priklausomųjų želdynu normų (plotu) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" priedą, sklypo želdiniams skirta 10% priklausomųjų želdynu nuo viso sklypo ploto;

Apsaugos zonos taikomos sklypui:
1.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2.Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
3.Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
5.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
6.Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)



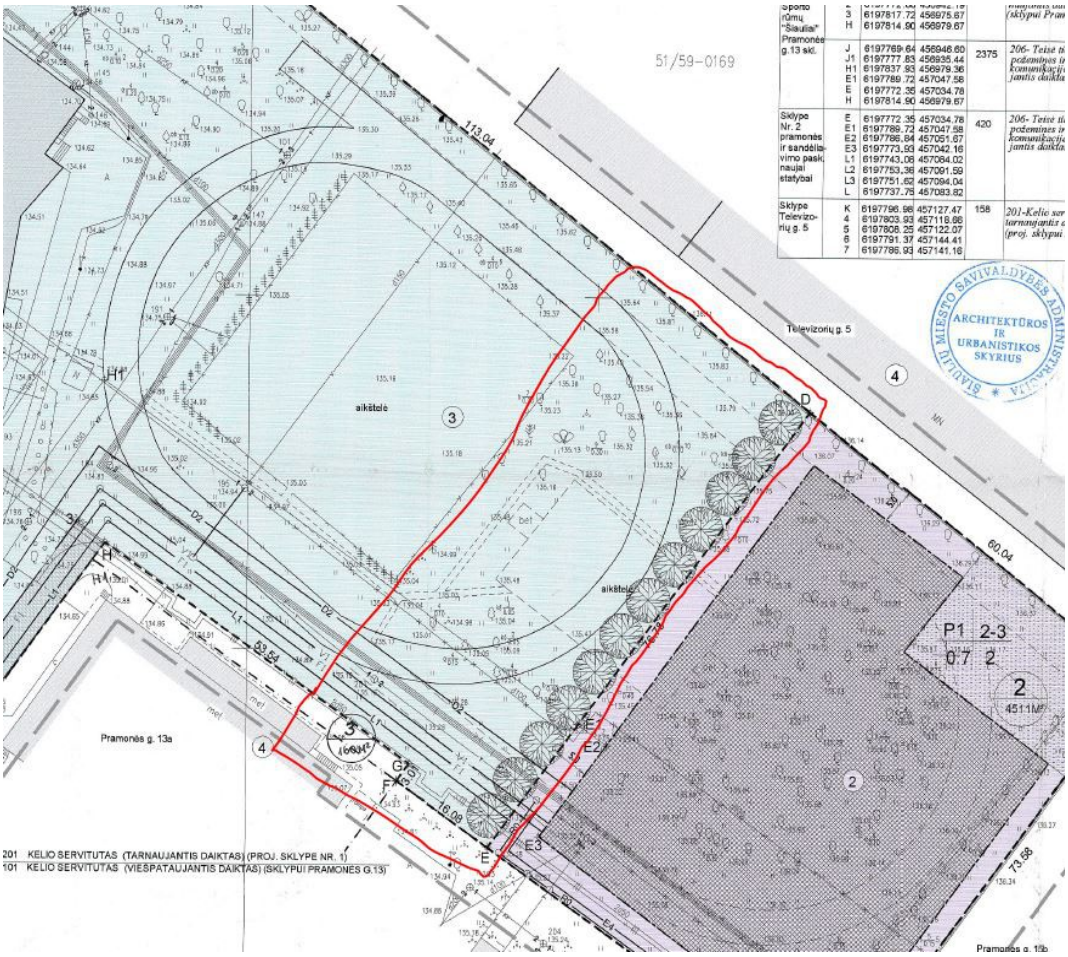
Sklypo schema

Esamas nagrinėjamas žemės sklypas
Sklypas Nr. 2
Adresas – <u>(kad. nr. 2901/0023:1088) Pramonės g. 13B, Šiauliai</u>

PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:
Sklypo planas 2480 m²
<u>Teritorijos naudojimo tipas:</u>

1. Esama žemės naudojimo paskirtis	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Esamas žemės naudojimo būdas	REKREACINĖ TERITORIJOS
3. Esamas užstatymo intensyvumas	1
4. Esamas užstatymo tankumas	0.3
5. Esamas leistinas aukštis	15 m.

Apsaugos zonos taikomos sklypui:
1.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2.Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
3.Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)
4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
5.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
6.Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)



Sklypo schema

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. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Pramonės g. 13 esanti sporto paskirties pastatas, statytas 1975 metais, nėra įtrauktas į kultūros paveldo vertybių registrą, jame nėra saugotinų vertybių (Pasitarimo dėl detaliojo plano koregavimo adresu Pramonės g. 13 protokolas Nr.VAK-229, 2022-03-23, nutarimo punktas 3). Šis perplanavimas reikalingas užtikrinti Šiaulių miesto pramonės ir komercijos objektų plėtrai, galimybei prijungti suformuotą **P** sklypą prie jau esančių šioje teritorijoje kitos paskirties, naudojimo būdai pramonės ir komercijos, sklypų. Minėtas pastatas nėra įtrauktas į KPD paveldo sąrašą ir nėra nustatyta atskiros vertingos savybės, vadovaujantis UAB "ARCHINOVA" parengtų „Teritorijos prie Pramonės ir Išradėjų gatvių sankirtos detaliojo plano koregavimas“ K-VT-29-21-487.

Po detalaus plano koregavimas

Sklypas Nr. 1 (po detalaus plano koregavimo sujungiami sklypai)
PRIVALOMI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI:
Teritorijos naudojimo tipas:
1. Žemės naudojimo paskirtis KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;
2. Žemės naudojimo būdas PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJA
3. Užstatymo intensyvumas **2,5**
4. Užstatymo tankumas **90**%
5. Želdynai 10% Želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą.

Žemės sklypo kampų koordinatės numeriai: 1-10.

Užstatymo tipas – **laisvo planavimo užstatymas –** užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime (Pagal TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS). Galimas pastatų blokavimas ant sklypo ribos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO NORMOS

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, pagal „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“*:*

1.Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 6991 m²
2.Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 640 m²
3.Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) 1036 m²
4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 6991 m²
5.Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)1082 m²
6.Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)554 m²

***Pastaba*: Sklypo apsaugos zonos tikslinami kadastriniais matavimais.**

PO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO, PAGRINDINIAME BRĖŽINYJE NURODYTA:

1. Detaliojo plano galiojimo riba (žiūr. pagrindinį brėžinį);
2. **Žemės sklypo plotas 6991,0 m2;**
3. Esami keliai, privažiavimas į sklypą (žiūr. pagrindinį brėžinį);
4. Užstatymo zona, ribos, linija (žiūr. pagrindinį brėžinį);

Esami servitutas:

S plotas 158m². Kelio servitutas - teise važiuoti transporto priemonemis, naudotis pesciuju taku (viešpataujantis) Kodas 115

S plotas 420m². Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222.

S plotas 35 m². Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222.

S plotas 174 m². Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222.

S plotas 378 m². Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222.

Paliekami galioji esami servitutai. Grafinėje dalyje numatomi servitutai kuriai bus naudojami perkėlus inžinerinius tinklus. Servitutai gali būti tikslinami kadastriniais matavimais. Iškėlus inžinerinius tinklus, servitutas skirtas tam inžineriniui tinklui, gali būti panaikinamas be detalaus plano koregavimo.

Numatomas servitutas

S2 plotas 516m². Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222.

S3 plotas 384m². Servitutas - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Kodas 222.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, bei kiti reikalavimai:

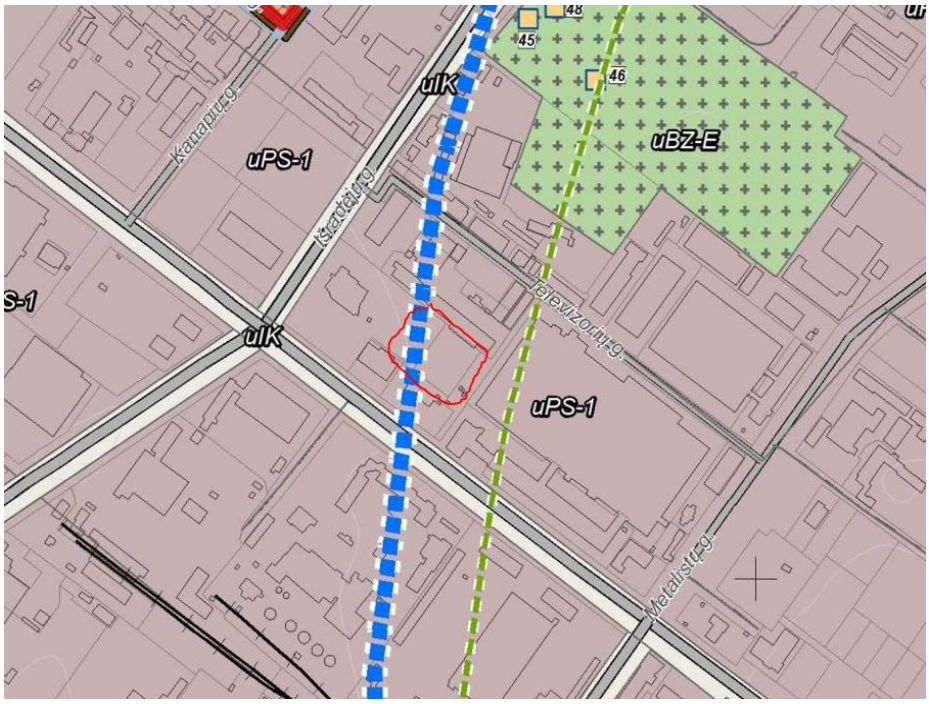
- Pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomai pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti inžinerinius tinklus ar stogo neturinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos, tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, **o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą.** Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, kietos dangos ar „ korio“ ar kitos analogiškos dangos.

Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi: Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos; Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje

plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos.

Šiai reikalavimai netaikomi Šiaurės Vakarų sklypo ribai prie Pramonės g. 13, Šiauliai, nes yra gautas Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos sutikimas statybai prie sklypo ribos nesilaikant atstumų. Dokumento numeris 31SD-7978-(14.31.137 E.).



Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano reglamentų lentelės ir bendrojo plano

Žymėjimas	Funkcinės zonos numeris TPD	Funkcinės zonos pavadinimas	Funkcinės zonos charakteristika	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentai		Teritorijų plėtros vystymo				Pastabos
					Didžiausias leistinas Ul	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštaisiais	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS											
	uPS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona	Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra;	**Konservacinės paskirties žemė***: kultūros paveldo objektų žemės sklypai **Kita paskirtis**: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (savartynai) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos** **Miškų ūkio paskirties žemė*****: ekosistemų apsaugos miškų sklypai; rekreacinių miškų sklypai; apsauginių miškų sklypai; ūkinių miškų sklypai	2,5	6 /24 m	+	+	+	+	*Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje gali atsirasti konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypų, suformavus sklypus prie kultūros paveldo objektų. **Pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje išimtinai galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, esamiems gyvenamiesiems pastatams bei sklypams, kuriems iki Šiaulių miesto BP koregavimo, teritorijų planavimo ir žemėtvarkos planavimo dokumentais, buvo nustatyti šie naudojimo būdai teritorijoms funkcionuoti. Gyvenamųjų teritorijų plėtra pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje –galima tik siekiant vieningai užbaigti pradėtus formuoti gyvenamųjų namų kvartalus. *** Koreguojamose teritorijose grafiškai išskirtos zonos aukštybinių pastatų statybai, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštingumas nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais, atsižvelgiant į bendrojo plano dalies- Aukštybinių pastatų zonų išdėstymo brėžinio reglamentus. Galioja patvirtintame teritorijų planavimo dokumente Tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (Lietuvos kariuomenės karinių oro pajėgų aviacijos bazė) detaliojo plano koregavimas nustatyti reglamentai. Teritorijose, kuriose užstatymo intensyvumas bei pastatų aukštingumas nenustatytas- jis nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais. ****Valstybinėje žemėje esantys miškų plotai, vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka, gali būti paverčiami kitomis naudmenomis, numatant kompensacines priemones. 3*- Papildomi reglamentai.
	uPS-2				2,5***	9 /30 m***	+	+	+	+	
	uPS-3				***	5 /17 m***	+	+	+	+	

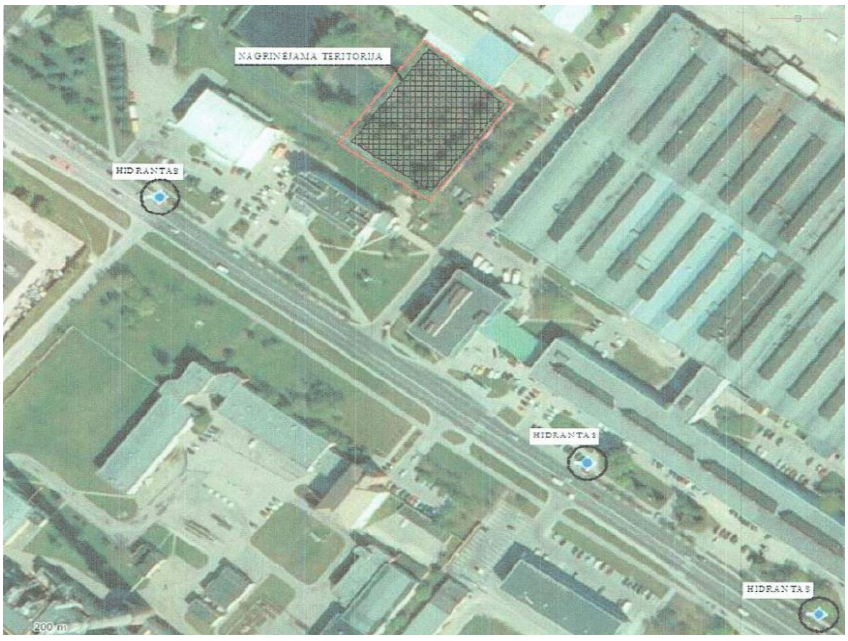
Teritorijoje galioja 2018-04-05 patvirtinti Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo sprendiniai (Šiaulių miesto savivaldybės Tarybos sprendimas Nr. T-87).
Pagal bendrąjį planą šio teritorijoje galima galimos kitos paskirties žemės teritorijos. Bendrajame plane teritorija pažymėta uPS-1 *Pramonės ir sandėliavimo zona*

Detaliojo plano sprendiniai, kurių pakeitimai šiame koregavime nepažymėti, toliau galioja pagal detalųjį planą ir jį įgyvendinančius dokumentus.

Želdiniai
Planuojamoje teritorijoje želdinių yra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto. Želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą arba kitomis teisės aktais numatomomis priemonėmis.

Inžineriniai tinklai.
Paliekami esami inžineriniai tinklai. Tikslus inžineriniai tinklų sprendimas parenkami techninio projekto metu. Inžinerinių tinklų preliminarus iškėlimas sprendiniai numatomi „INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ PLANE“ kartu su greta rengiamu detalaus plano koregavimu „TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005-01-20 SPRENDIMU NR. T-28, KOREGAVIMAS“. Servitutai gali būti tikslinami kadastriniais matavimais. Galiojantis servitutai lieka galioti. Iškėlus inžinerinius tinklus servitutas skirtas tam inžineriniui tinklui, gali būti panaikinamas ir perkeltas nekoreguojant detalaus plano sprendinių.

Elektra, telekomunikacijos tinklai
Elektra ir telekomunikacijos tinklai prijungiami jau nuo esamų įvadinių spintų. Tikslus inžinerinis sprendimas parenkamas techninio projekto metu.
Gaisrinės sauga.
Pridedama hidrantų schema.



Detalus lauko gaisrinio vandentiekio tiekimo sprendiniai numatomi techninių projektų rengimo metu.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II-III, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 - 15 m). Techninio projekto metu galima netaikyti gaisrinių atstumų, jeigu numatama įrengti ugniasienias, ar numatyti bendrus gaisrinius skyrius ar taikyti kitus būdus. Jungiant pastatus į gaisrinius skyrius būtina gauti pastatų savininkų sutikimus. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu), arba gaisriniai atstumai gali būti neišlaikomi, jei bus kompensuojamas atstumas kitomis priešgaisrinėmis priemonėmis, kaip gaisriniais skyriais ar priešgaisrinėmis atitvaromis. Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo stoties -Gaisrininkų g. 3, Šiauliai 76295.

Susisiekimas
Nekeičiami esami sprendiniai dėl įvažiavimo, esant poreikiui galimas koregavimas techninio projekto metu, pagal galiojančius teisės aktus. Norminis parkavimo vietų skaičius numatomas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, ant kietos dangos, „ korio“ ar kitos analogiškos dangos.

Inžinerinių tinklų iškėlimai
Tinkslus inžinerinių tinklų iškėlimas bus sprendžiamas techninio projekto metu, pagal išduotas iškėlimo sąlygas.

Dėl žemės naudojimo būdų
Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 2 priedą. Kai detaliajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, o kitais detaliajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Šilumos tinklai
Planuojamoje teritorijoje informacijos apie veikiančius šilumos tinklus nėra.
Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama. Naujiems pastatams neprivaloma prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų. **Sklype esančios šilumos trasos neveikiančios ir nenaudojamos.**
Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai
Gamtinių dujų linija yra nutiesta Išradėjų ir Promonės gatvėse. Esant poreikiui, galimas gamtinių dujų pajungimas sklypui nuo šio tinklo. Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.
Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

PASTABOS :

1. Tikslios įvažiavimo vietos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

2. Sklypo kampų koordinatės ir specialiųjų sąlygų plotai gali būti patikslinti po kadastrinių matavimų.

3. Statybos zonoje laikomasi taisyklės, kad ties jos riba leistinas statinių aukštis yra 8,5 m, tolstant nuo ribos po 0,5 m aukštis didėja po 1 m; didesni aukščiai galimi tik gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (naudotojo) sutikimą. Šiai reikalavimai netaikomi Šiaurės Vakarų sklypo ribai prie Pramonės g. 13, Šiauliai, nes jau gautas NŽT sutikimas.

4.Atstumas tarp pastatų nustatomas statybos projekto rengimo metu pagal GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. Techninio projekto metu galima netaikyti gaisrinių atstumų, jeigu numatama įrengti ugniasienias, ar numatyti bendrus gaisrinius skyrius ar taikyti kitus būdus. Jungiant pastatus į gaisrinius skyrius būtina gauti pastatų savininkų sutikimus.

5. Buitinių atliekų konteinerių ir automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos sklypo ribose ir tikslios jų vietos bus nustatomos techninio projekto metu.

6. Zonoje tarp sklypo ribos ir statybos zonos, ribos laikomasi taisyklės, kad be gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimo galima statyti inžinerinius tinklus ar stogo neturinčius inžinerinius statinius 1 m atstumu nuo sklypo ribos tokio aukščio, koks yra atstumas nuo sklypo ribos, o kitais atvejais - gavus rašytinį gretimo sklypo savininko (valdytojo) sutikimą. Automobilių stovėjimo vietos gali būti išdėstytos už statybos zonos ir statybos zonos ribos, kietos dangos ar „ korio“ ar kitos analogiškos dangos. Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos ar inžinerinius tinklus arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingas gretimo sklypo sutikimas. Šiai reikalavimai netaikomi Šiaurės Vakarų sklypo ribai prie Pramonės g. 13, Šiauliai, nes jau gautas NŽT sutikimas.

7.Želdynų norma gali būti mažinama tiek, kiek galima kompensuoti žemės sklype apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalųjį želdinimą arba kitomis priemonėmis.

8.Rengiant techninius projektus, gauti technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų.

9. **Paliekami galioji esami servitutai. Grafinėje dalyje numatomi servitutai kuriai bus naudojami perkėlus inžinerinius tinklus. Servitutai gali būti tikslinami kadastriniais matavimais. Iškėlus inžinerinius tinklus, servitutas skirtas tam inžineriniui tinklui, gali būti panaikinamas be detalaus plano koregavimo.**

10. Inžinerinių tinklų preliminarus iškėlimas sprendiniai numatomi „INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ PLANE“ kartu su greta rengiamu detalaus plano koregavimu „TERITORIJOS PRIE PRAMONĖS IR IŠRADĖJŲ GATVIŲ SANKIRTOS ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005-01-20 SPRENDIMU NR. T-28, KOREGAVIMAS“

Gretimybės, galinčios įtakoti detaliojo plano sprendinius:

Planuojamo žemės sklypo gretimybės pagal Valstybės įmonės registrų centro pateiktus duomenis.

Planuojamas sklypas ribojasi su:

1. Šiauliai, Televizorių g. 5. Sklypo kad. Nr. 2901/0023:631 Šiauliai m. Savininkai ir naudotojai: Lietuvos respublika. Nuoma: UAB "Medainė", k. 302347127, UAB "Kalvis", a.k. 257657640, UAB "Langstena", a.k. 145794317.
2. Šiauliai, Pramonės g. 15A. Sklypo kad. Nr.2901/0023:257 Šiauliai m. Savininkai ir naudotojai: Lietuvos respublika. Pastato savininkas: Šiaulių miesto savivaldybė, į. k. 111109429; Panaudos sutartis: Šiaulių Reabilitacijos Centras, VŠĮ 191847935
3. Šiauliai, Pramonės g. 13. Sklypo kad. Nr.2901/0023:1087 Šiauliai m. Savininkai ir naudotojai: Lietuvos respublika. Pastato savininkas: Šiaulių miesto savivaldybė, į. k. 111109429; Panaudos sutartis: Šiaulių sporto centras ,,Dubysa", k..145914542; ŽN sporto klubas ,,Entuziastas", k.193108843; VŠĮ Šiaulių krepšinio akademija "Saulė", k. 302925638;. OKSALIS UAB, k. 121946154
4. Šiauliai, Pramonės g. 13A. Sklypo kad. Nr.2901/0023:436 Šiauliai m. Savininkai ir naudotojai: Lietuvos respublika. Pastato savininkas: UAB "AutoRC", k. 145248161
5. Šiauliai, Pramonės g. 15B.Sklypo kad. 2901/0023:591 Šiauliai m. Savininkai ir naudotojai: Lietuvos respublika, UAB "Plieno fortas", a.k. 244948610.
6. Laisva valstybinė žemė.

Aplinkos apsauga

Įvertinus Šiaulių miesto teritorijos šalia Pramonės ir Išradėjų gatvių, Šiauliuose (Pramoninė teritorija) Bendrojo plano sprendinius, teritorijos detaliajame plane suformuoti sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus pramonės teritorijoms. Reglamentas **uPS1**, kuris apibrėžiamas intensyvumo rodikliu Ui=2.5 ir pastatų aukštingumu – iki 6 aukštų/24m pastatų aukštis. Reglamentai, nustatyti detaliuoju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje ir Teritorijų planavimo normose, patvirtintose 2014-02-02 Nr.D1-7 (galiojanti redakcija 2016-01-01). Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad suplanuoti sklypai yra prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos. Suplanuoto pramonės sklypo teritorija numatyta apželdinti, ne mažiau kaip 10%.
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.

Projekto vadovas ..... R. Mazuronis