

Teritorijos, esančios tarp Verdulių g., Šilėnų g. ir Kauno g., Šiauliuose, detalusis planas

ORGANIZATORIUS

Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktorius

RENGĖJAS

UAB Poliplan

METAI

2025

DIREKTORIUS

Paulius Ladyga

PROJEKTO VADOVAS (-Ė)

Vilma Ladygienė, TPV 0029

PROJEKTO RENGĖJAS (-A)

Paulius Ladyga, 005510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

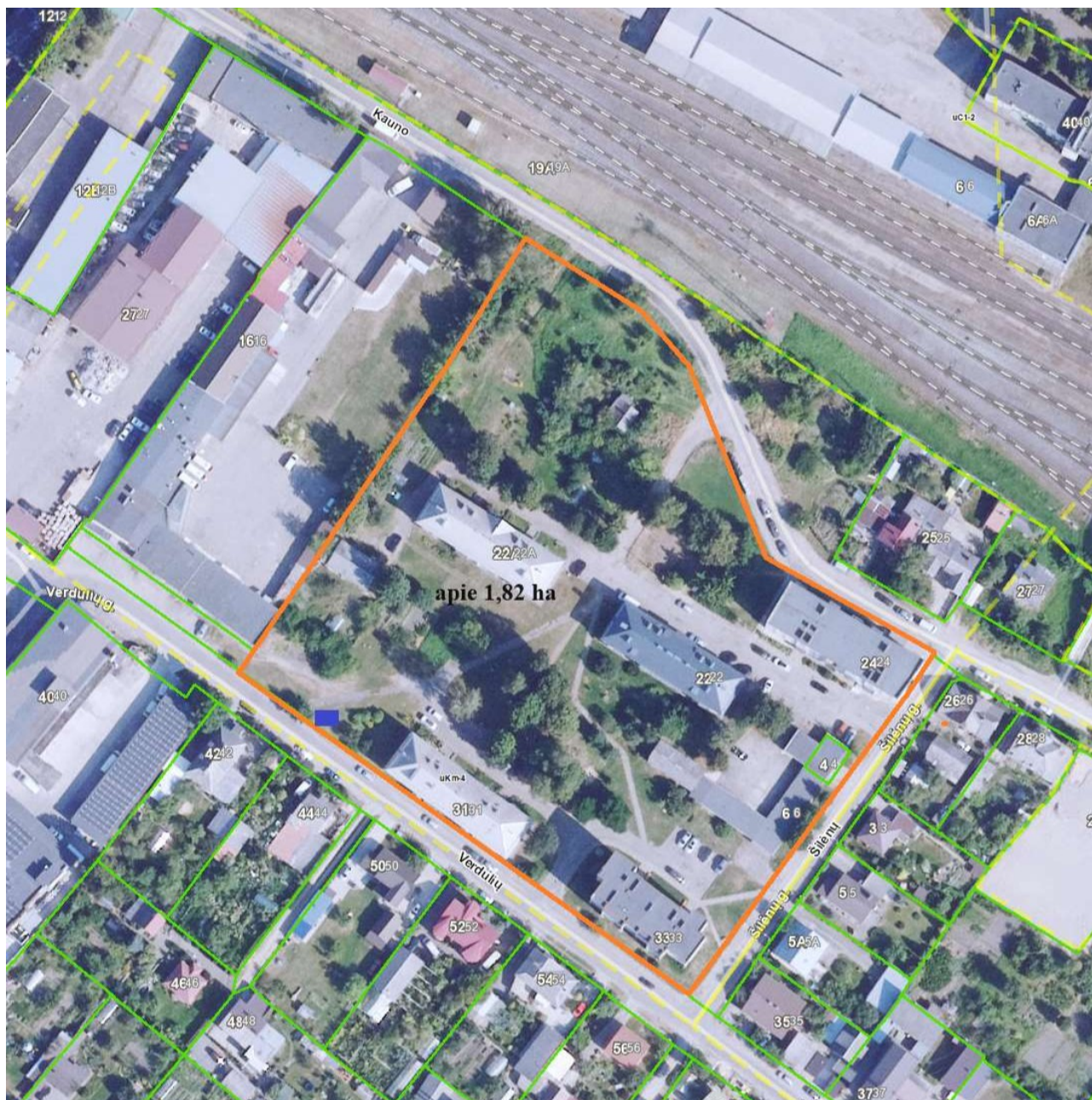
TURINYS

1. BENDROJI DALIS.....	3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA.....	3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	5
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI.....	5
2.2. UŽSTATYMAS.....	12
2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	13
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	14
2.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	14
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI.....	14
2.7. MIŠKAI.....	14
2.8. ŽELDINIAI.....	15
2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	15
2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	15
2.11. TRIUKŠMAS.....	16
2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS.....	17
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS.....	18
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS.....	18
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	19
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.....	22
3.4. SERVITUTAI.....	25
3.5. KULTŪROS PAVELDAS.....	26
3.6. GAMTINĖ APLINKA.....	26
3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	26
3.8. INŽINERINIAI TINKLAI.....	28
3.9. GAISRINĖ SAUGA.....	31

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-29-24-602
TPD rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Teritorijos, esančios tarp Verdulių g., Šilėnų g. ir Kauno g., Šiauliuose, detalusis planas Planavimo pagrindas: Šiaulių m. savivaldybės mero potvarkis, 2024-07-25 Nr. M-956
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktorius
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB Poliplan
Planuojama teritorija	Apie 1.83 ha
Nagrinėjama teritorija	Sutampa su planuojama



1 pav. Planuojamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai: laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti ir suplanuoti žemės sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais.

Planavimo uždaviniai: suformuoti žemės sklypus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį, prireikus nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: išnagrinėti ir nustatyti automobilių statymo principus. Parengti sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius.

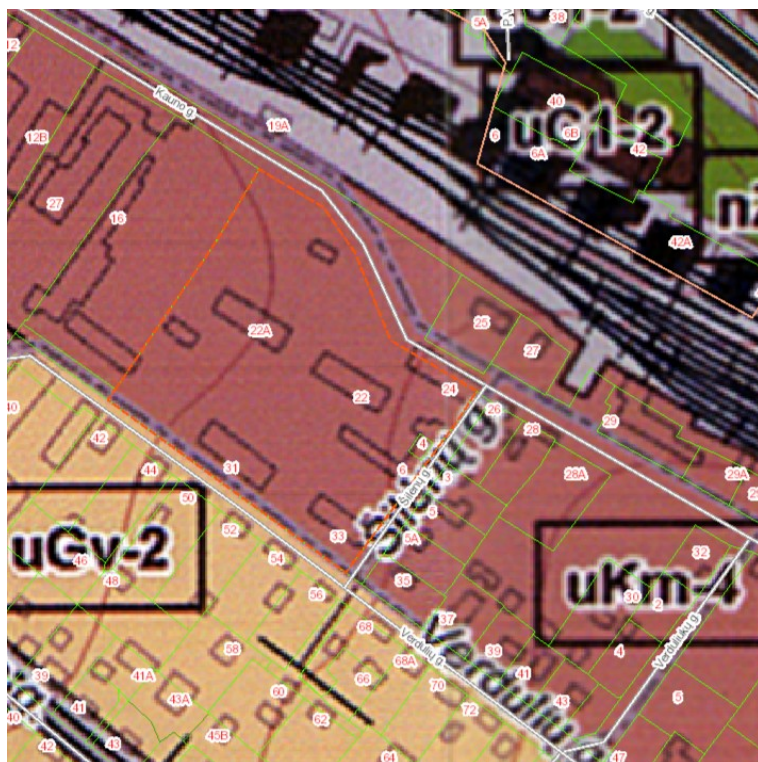
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Nr.	Pavadinimas	Dok. reg. Nr. TPDR	Reg. data
Bendrieji planai			
1	Lietuvos respublikos teritorijos bendrasis planas	T00087007	2021-11-19
2	Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas	T00082837	2018-12-28
3	<u>Šiaulių miesto bendrasis planas</u>	<u>T00039005</u>	-
4	Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas	T00081697	2018-03-29
5	Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke	T00083361	2019-05-08
Specialieji planai			
1	Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas	T00075486	2015-04-07
2	DĖL ŠIAULIŲ APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMOS KEITIMO	T00085699	2021-01-11
3	<u>Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas</u>	<u>T00076409</u>	2015-07-14
4	<u>Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas</u>	<u>T00082754</u>	2018-12-04
5	<u>Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas</u>	<u>T00077169</u>	2015-10-15
6	Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, planas	T00074907	2015-02-06
7	Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054153	2009-05-20
8	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas	T00053907	2009-03-17
9	Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema	T00040209	-
10	<u>Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas</u>	<u>T00039093</u>	-
11	Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	T00080732	-
12	Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas	T00038882	-
13	Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas	T00038864	-

T00039005 Šiaulių miesto bendrasis planas:



2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

Teritorijos indeksas	Teritorijos pavadinimas ir charakteristika	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms tvarkymo zonoms					
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai			
			Višo naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas, UI		Užstatymo aukštingumas ir aukštis, a/m	
1	2	3	4	5	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS								
uKm-4	Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	Konservacinė paskirtis saugomų objektų teritorijos Miškų ūkio paskirtis Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; rekreacinės teritorijos.	15	10	0,8	1,2	3/12	4/15
Kultūros paveldo saugojimas	Plėtros būdas		Kiti reikalavimai					
	Atnaujinimas	Konversija	Nauja plėtra	Aukštybinių pastatų teritorija	Didžiųjų prekybos centrų koncentracijos zona	Gamybinės veiklos apribojimas		
	10	11	12	13	14	15	16	17
-	+	-	-	-	-	-	-	-

Papildomi reglamentai:

1° - Teritorija ir objektai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus vadovaujantis Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei saugomų teritorijų planais.

2° - Teritorijų tvarkoma vadovaujantis Šiaulių miesto senosios dalyje, pažymėtoje Pagrindiname brėžinyje, identifikuojamų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos ir integralumo samprata. Saugomos miesto senosios dalies (šiaurinio senamiesčio) vertingosios erdvės ir planinė struktūra, reguliuojamas naujos statybos poveikis esamai miesto dominantei Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedrai. Leidžiamas esamų (iki 6 aukštų) pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą. Siekiant praturtinti Šiaulių miesto panoramą ir esant ypatingai urbanistinei situacijai, leidžiama vertikalių dominantų statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms visas kitais atvejais - pagal Šiaulių miesto senosios dalies aukštingumo specialųjį planą.

3° - Šiaulių miesto centrinėje dalyje, pažymėtoje Pagrindiname brėžinyje, leidžiamas esamų pastatų aukštingumo didinimas vienu aukštu įskaitant mansardą ir neviršijant 30 metrų aukščio. Skatinama taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Leidžiama vertikalių dominantų statyba (iki 30 metrų) pagal aukštingumo pagrindimo studiją esant išduotoms teritorinio planavimo sąlygoms iki Šiaulių miesto bendrojo plano patvirtinimo, visas kitais atvejais - pagal Šiaulių miesto centrinės dalies aukštingumo specialųjį planą.

4° - Vandenviečių teritorijose galima kapitalinių statinių, tiesiogiai susijusių su vandenvietės funkcionavimu, statyba. Privalomi užstatymo intensyvumo ir aukštingumo rodikliai nustatomi sklypo detaliojo plano.

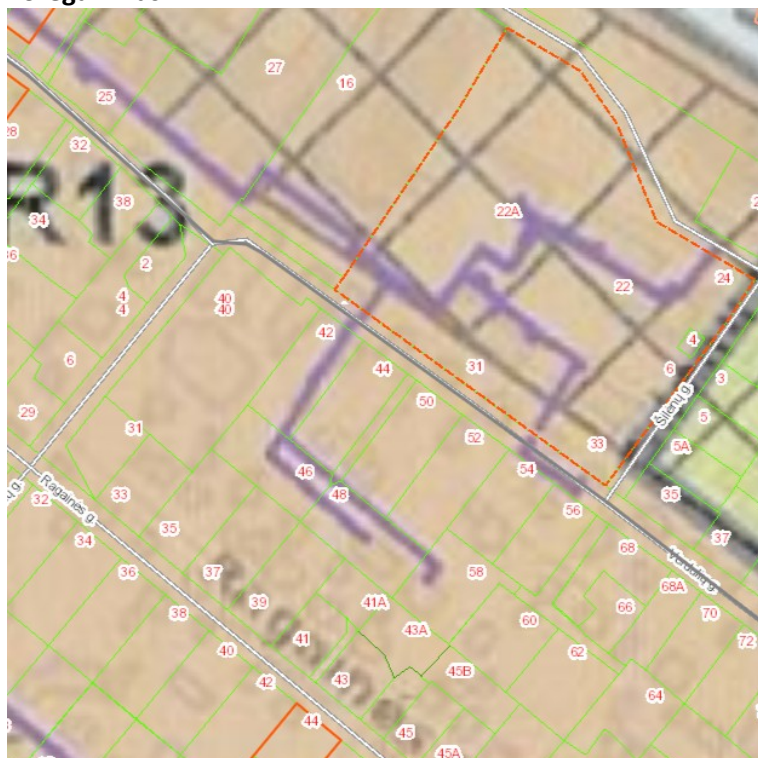
5° - Pramonės ir sandėliavimo teritorijų užstatymo intensyvumo rodiklis nustatomas pramonės zonų specialiaisiais ir sklypų detalizacijos planais.

6° - Intensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys kitos paskirties sklypai (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuosiuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Sklypų neskaidomi. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas. Galima komercinių (kaip atsitiktinių želdynų infrastruktūrai tarnaujančių) objektų nuodojimas ir statyba.

7° - Ekstensyvaus naudojimo želdynų teritorijoje esantys (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) kitos paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano sprendinių patvirtinimo datos) detaliuosiuose planuose nurodytais sklypo naudojimo būdais/pobūdžiais. Leidžiamas esamų kitos paskirties sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv.m. ploto sklypus. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.

8° - Aukštingumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi detaliaisiais planais.

T00076409 Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas:



T00082754 Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas:



4 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

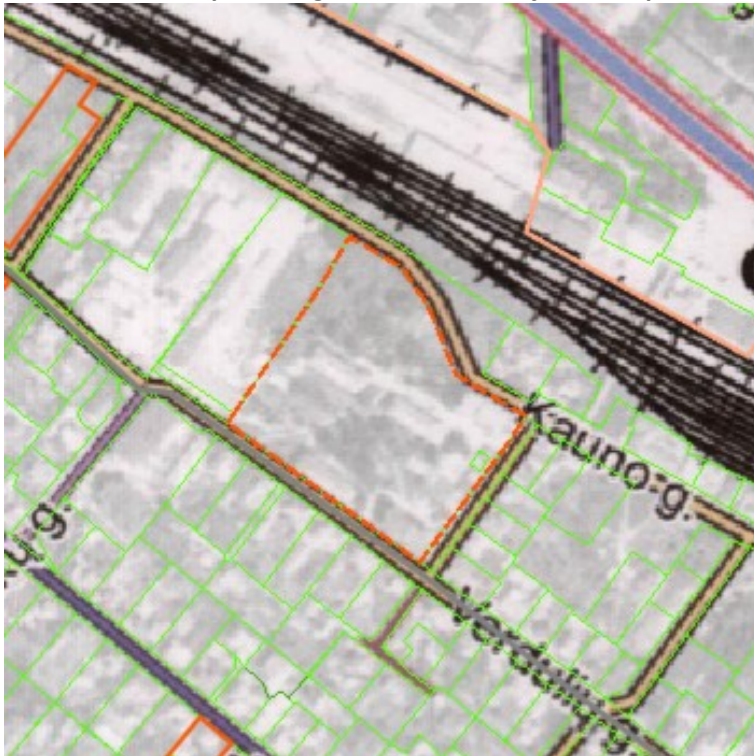
Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

Teritorijos, kuriose paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai (paviršinių (lietaus) nuotekų renkamos teritorijos)*:

	Esama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
	Planuojama paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
	Individualaus tvarkymo paviršinių nuotekų surinkimo teritorija

* likusioje Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos decentralizuotai

T00077169 Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas:



5 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

— Esamos pagalbinės gatvės (D2* (D3) kategorija)

Gatvių raudonosios linijos nustatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagrindiniais gatvių techniniais parametrais (2 lentelė) nustatančiais reikalavimus gatvės juostos pločiui tarp raudonųjų linijų.

T00039093 Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas:



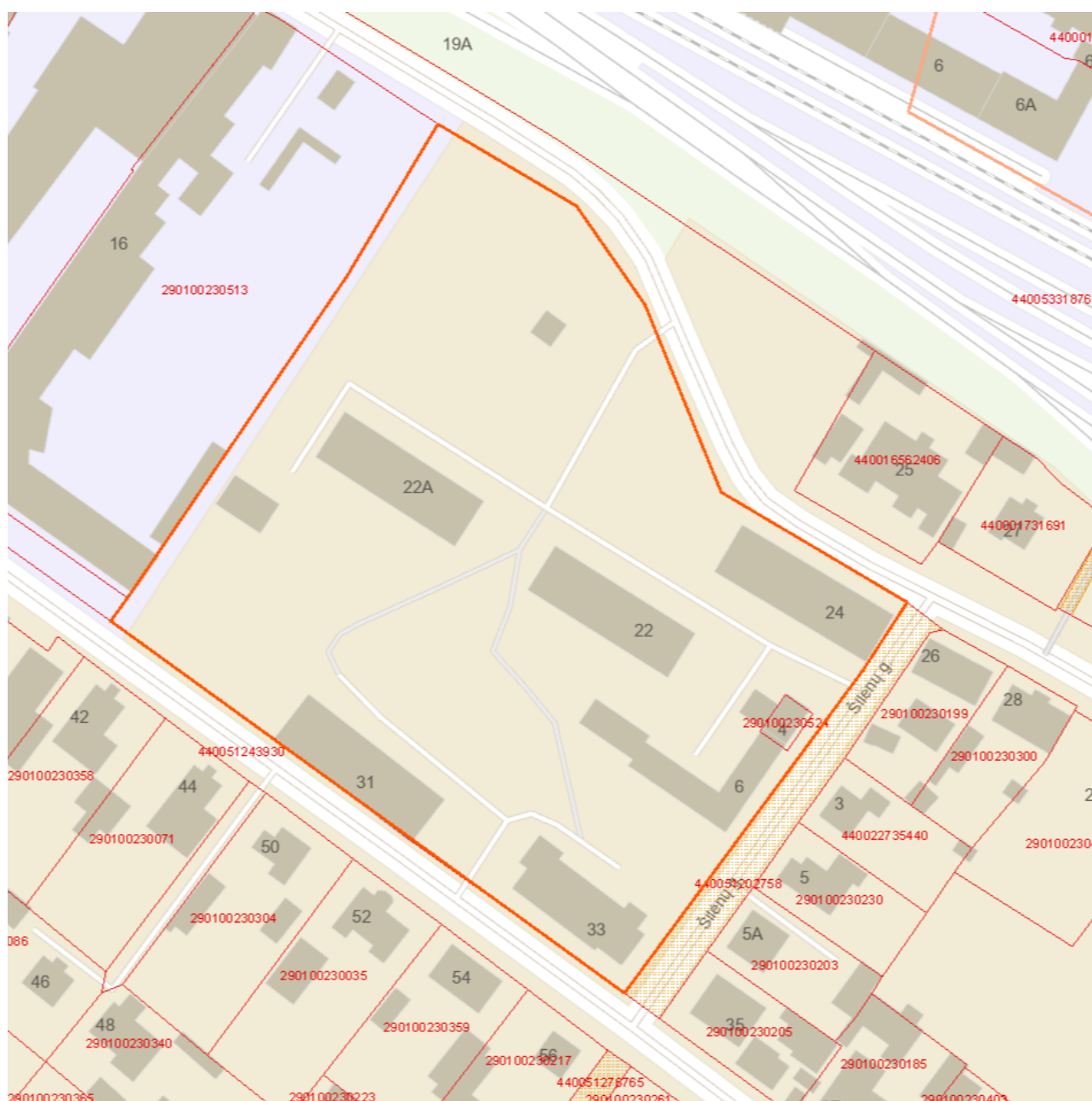
6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Planuojamoje teritorijoje šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai:

Planuojamos antrinių žaliavų aikštelių vietos įgyvendinus specialųjį planą turės būti įrengtos tada, kai planuojamoms aikštelėms bus parengti techniniai sprendimai, kuriuose nustatoma aikštelės detali vieta, vėliau atliekami įrengimo darbai. Pagal rengiamą schemą numatytas ir brėžinyje pažymėtas konteinerinių aikštelių vietas įrengti, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančios įmonės (organizacijos) aikštelės įrengimo darbų atlikimo sąlygas.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, nes jų sprendiniai Planuojamai teritorijai įtakos neturi ir reglamentų nenustato.

2.2. UŽSTATYMAS



7 pav. *Planuojamos teritorijos užstatymo schema.*

- Planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:
- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;
 - užstatymo užstatymo tipas – perimetrisinis užstatymas;
 - vyraujantis pastatų aukštis – 2-5 aukštai;
 - Planuojamoje teritorijoje žemės sklypai nesuformuoti, išskyrus kad Nr. 2901/0023:0524.

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės, aukštų sk. informacija pagal esamą situaciją teritorijoje.

Planuojamos teritorijos užstatymas:

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Esantys statiniai, un. Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.
Kauno g. 22A	Daugiabutis namas,	664.75	415.00	2

	2995-4006-7017			
1	Pagalbinio ūkio sandėlis, 2995-4006-7028	85.00	85.00	1
Kauno g. 22	Daugiabutis namas, 2995-4006-8014	639.37	408.00	2
2	Pagalbinio ūkio sandėlis, 2995-4006-7039	90.00	90.00	1
Kauno g. 24	Daugiabutis namas, 2992-2200-9013	1976.93	527.00	5
Verdulių g. 31	Daugiabutis namas, 2995-0009-8017	812.48	451.00	2
Verdulių g. 33	Daugiabutis namas, 2999-0008-7014	1332.09	411.00	4
Šilėnų g. 6	Automobilių garažas, 2997-4008-2016	378.33	336.00	1
Šilėnų g. 4	Automobilių garažas, 2997-2005-4038	59.10	70.00	1
3	Pastatas, NTR neregistruotas	37.00	37.00	1

Planuojamos teritorijos užstatymo esamais ir anksčiau suprojektuotais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo kad. Nr./adresas	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk.	Esamas UT, %	Esamas UI
Planuojama teritorija, kurioje žemės sklypai nesuformuoti	6015.95	2760.00	1-5	33	0.15
Šilėnų g. 4	59.10	70.00	1	75	0.89

2.3. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTYS IR BŪDAI, SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Planuojama teritorija, kurioje žemės sklypai nesuformuoti	
Plotas	1.8078 ha
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Unikalus Nr. 100702862 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Unikalus Nr. 100372811, 100376569, 100374720, 100377702, 100377384, 100379650, 100214831 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Unikalus Nr. 100644910, 100645341, 100645416 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Unikalus Nr. 100642766, 100720460 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Unikalus Nr. 100328494

Žemės sklypas kad Nr. 2901/0023:524

250113-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	13/32	0

Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Plotas	0.0079 ha
Servitutai	Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Plotas: 0.0079 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	-
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Teritorijos unikalus numeris: 100702862

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną (www.geoportal.lt).

Natūralios buveinės. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Šiaulių miesto bendruoju planu Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra, nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt).

2.8. ŽELDINIAI

Vadovaujantis Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams 1 p. Planuojamoje teritorijoje saugotiniams želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo planas pateiktas Pagrindiniame brėžinyje.

Želdinių tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu; Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206; savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis.

2.9. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamai teritorijai artimiausios įstaigos ir viešasis transportas (www.geoportal.lt):

Įstaiga	Gyvenvietė, pavadinimas	Atstumas, km
Švietimo	Šiaulių Ragainės progimnazija	0,8
	Šiaulių "Ringuvos" mokykla	2,1
	Šiaulių lopšelis-darželis "Berželis"	2,0
	Šiaulių lopšelis-darželis "Ažuoliukas"	2,3
	Šiaulių lopšelis-darželis "Kregždutė"	1,7
Sveikatos priežiūros	VšĮ Šiaulių centro poliklinika	1,9
	VšĮ Tilžės g. bendrosios praktikos gydytojo kabinetas	1,5
	RESPUBLIKINĖ ŠIAULIŲ LIGONINĖ	3,2
Autobusų stotelė	Geležinkelio stoties stotelė	0,5
Traukinių stotis	Šiaulių Geležinkelio Stotis	0,5

2.10. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Susisiekimas.

Į objektus esančius (-tį) Planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:

- žemės sklypą kad. Nr. 2901/0023:524 - iš Šilėnų g.
- Verdulių g. 31 daugiabutį namą – iš Verdulių g.
- Verdulių g. 32 daugiabutį namą – iš Verdulių g.
- Kauno g. 24 daugiabutį namą – iš Šilėnų g. ir Kauno g,
- Kauno g. 22 daugiabutį namą – iš Šilėnų g. ir Kauno g,
- Kauno g. 22A daugiabutį namą – iš Šilėnų g. ir Kauno g,
- Šilėnų g. 6 Automobilių garažą – iš Šilėnų g.

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos įrengtos prie pasratų esančiuose automobilių stovėjimo aikštelėse, šoninis stovėjimas Verdulių g. bei Kauno g.

Planuojamoje teritorijoje esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Elektros tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektros tinklai:

- 0,4 kV požeminė kabelinė linija;
- 0,4 kV oro linija.

Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai.

Dujų tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti dujų tinklai:

- mažos slėgio skirstomasis vamzdynas.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema.

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų vandens gręžinių (www.lgt.lt).

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tiekimo tinklai.

Melioracijos statiniai.

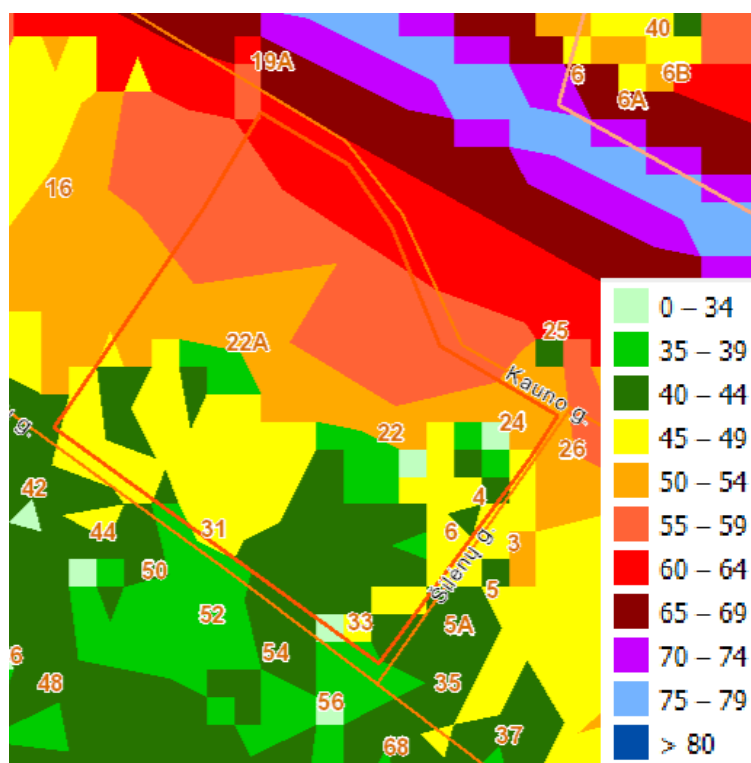
Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktuvų ir/ar sausintuvų.

2.11. TRIUKŠMAS

Remiantis Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2022 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T-451 „Dėl atnaujintų Šiaulių miesto aglomeracijos strateginių triukšmo žemėlapių patvirtinimo“ patvirtintais atnaujintais Šiaulių miesto aglomeracijos strateginiais triukšmo žemėlapiais (toliau – Šiaulių m. triukšmo žemėlapiais), pagrindinis esamas triukšmo šaltinis Planuojamos teritorijos aplinkoje yra geležinkelių transporto keliamas triukšmas.

Pagal HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (toliau - HN 33:2011) nustatytus ribinius dydžius:

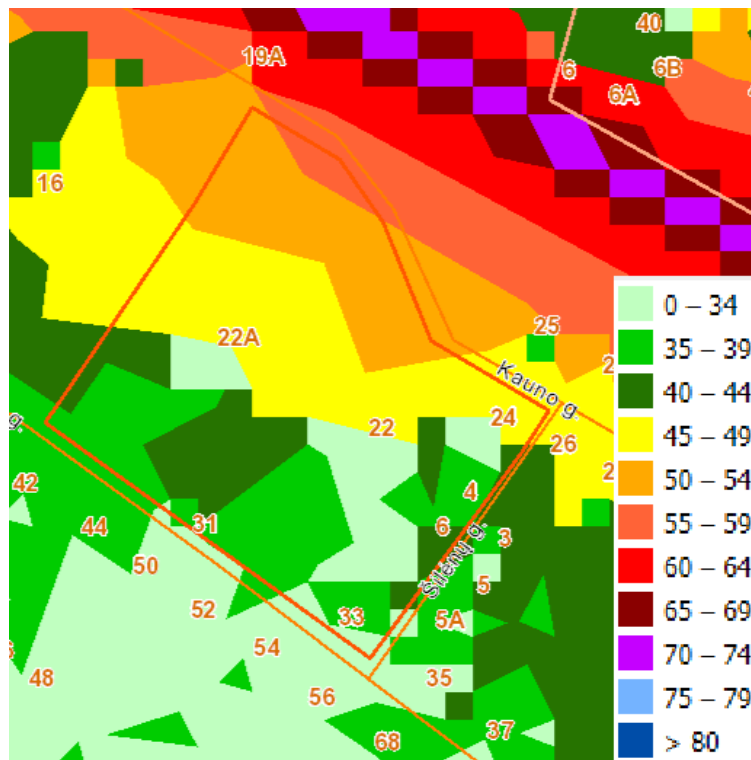
- Didžiausias triukšmo lygis pagal paros rodiklį L_{dvn} yra šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, kuris siekia 60-64 dBA ir yra mažesnis už L_{dvn} ribinį 65 dBA.



8 pav. Geležinkelių transporto triukšmo žemėlapis, L_{dvn}

ZS0113-SMS-DIP-AK.doc	Lapas	Laida
	16/32	0

- Didžiausias triukšmo lygis pagal nakties rodiklį $L_{nakties}$ yra šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, kuris siekia 55-59 dBA ir yra didesnis už $L_{nakties}$ ribinį 55 dBA. Teritorija, kurioje viršijamas šis ribinis dydis, apima palyginti nedidelę dalį. Šioje dalyje, atsižvelgiant į HN 33:2011 nuostatas, gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinka neplanuojama.



9 pav. Geležinkelių transporto triukšmo žemėlapis, $L_{nakties}$

Remiantis Šiaulių m. triukšmo žemėlapiais pagrindinių kelių, pramoninio, oro transporto keliamo triukšmo rodikliai neviršija HN 33:2011 nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių.

Detalioju planu planuojamos ūkinės veiklos papildomas triukšmo poveikis Planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms nenumatomas.

2.12. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojama teritorija patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje 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 (LK KOP Aviacijos bazė) detaliojame plane.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra kitų problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, planavimo sąlygomis, esamos būklės įvertinimu, įstatymais bei teisės aktais.

Kvartalo teritorijos ribos nustatytos Planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257.2 p. Planuojamos teritorijos:

- šiaurinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi;
- rytinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi;
- pietinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi;
- vakarinė dalis ribojasi su antrapogeniniais komponentais - užstatyta teritorija – suformuotas žemės sklypas Kauno g. 16

Projektui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:

- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIS) duomenys Nr. TIIS2-20250206-009561, 2025-02-06;
- Planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB Altagis 2025-02 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinatų sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIS sistemą, suderinimo numeris – TIIS1-20250226-013642.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) rengti nereikia, nes Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) III sk. 6 p.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir kuris rengiamas ne didesniai nei 10 kv. kilometrų plotui;
- plano ar programos įgyvendinimas nėra susijęs su „Natura 2000“ teritorijomis ar „Natura 2000“ teritorijų artima aplinka;
- per SPAV atranką neprivaloma įvertinti arba jos neprivaloma rengti;
- Planavimo organizatorius nėra nusprendęs atlikti plano ar programos vertinimą.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos (toliau – SPAV atranka) rengti nereikia, nes Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) V sk. 10 p.:

- rengiamu ar koreguojamu kompleksiniu teritorijų planavimo dokumentu nustatoma ūkinė veikla ar atliekami jos esminiai pakeitimai nėra įrašyta (-i) į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus;
- kiti planai ar programos, nustatantys ūkinės veiklos, kurios įgyvendinimo projektus teisės aktų nustatyta tvarka reikės derinti su atsakinga už aplinkos apsaugą institucija, vystymo pagrindus nėra rengiami.

3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Nr.	Institucija	Dok. Nr.	Pateikimo data
1	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG21531291	2024-07-26
2	Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra		

250113-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	18/32	0

		REG21535861	2024-07-26
3	Telia Lietuva, AB	REG21537771	2024-07-26
4	Akcinė bendrovė "Lietuvos geležinkeliai"	REG21629632	2024-07-30
5	Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys"	REG21694689	2024-07-31
6	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG21702175	2024-07-31
7	Lietuvos transporto saugos administracija	REG21707759	Atsisakė nagrinėti
8	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG21772705	2024-08-02
9	Lietuvos kariuomenė	REG22023612	2024-08-09
10	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG22036105	2024-08-09
11	Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG22092169	2024-08-12
12	Akcinė bendrovė "Šiaulių energija"	REG22103198	Neišdavė laiku
13	UAB "Šiaulių šviesa"	REG22103292	Neišdavė laiku

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami Šiaulių m. bendrojo plano sprendiniai:

Mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos ukm-4	Šioje zonoje daugiabučiams gyv. namams ir jų priklausiniams Kauno g. 22, 22A, daugiabučiams gyv. namams Kauno g. 24, Verdulių g. 31, 33, automobilių garažams Šilėnų g. 6 bei jų aptarnavimui suformuojami žemės sklypai Nr. K24, K22, K22A, V31, V33, 1, 2, Š6 jiems nustatomi: Nr. 24, K22, K22A, V31, V33 žemės sklypui (-ams): - GM Mišrios gyvenamosios teritorijos naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Nr. Š4 žemės sklypui (-ams): - TI Inžinerinė infrastruktūros teritorija; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Nr. 1, 2 žemės sklypui (-ams), kuris (-ie) suformuotas (-i) kaip inžinerinės infrastruktūros koridorius (-iai), skirtas planuojamos teritorijos aptarnavimui: - TK Inžinerinės infrastruktūros koridorius naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai). Šioje zonoje žemės sklypas kad. Nr. 2901/0023:0524 sujungiamas su naujai suformuotu įsitarpusios valstybinės žemės sklypu Nr. Š4a, taip suformuojant žemės sklypą Nr. Š4, jiems nustatomi: Nr. Š4a žemės sklypui (-ams): - TI Inžinerinė infrastruktūros teritorija; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Nr. Š4 žemės sklypui (-ams): - TI Inžinerinė infrastruktūros teritorija; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
--	--

	Šioje zonoje suformuojamas žemės sklypas Nr. 3 jam nustatomi: Nr. 3 žemės sklypui (-ams): - GM Mišrios gyvenamosios teritorijos naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
	Šioje zonoje planuojamo kvartalo bendro naudojimo tikslams suformuojamas žemės sklypas Nr. 4 jam nustatomi: Nr. 4 žemės sklypui (-ams): - BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
	Šioje zonoje dėl geležinkelių transporto keliamo triukšmo, viršijančio gyvenamiesiems ir visuomeninės paskirties pastatams bei jų aplinkai taikomą ribinį dydį, suformuojamas žemės sklypas Nr. 5 jam nustatomi: Nr. 5 žemės sklypui (-ams): - BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - E Atskirųjų želdynų teritorijos.
	Teritorijoje Nr. T1 nustatomi: - GM mišrios gyvenamosios teritorijos naudojimo tipas; - KT Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; - K Komercinės paskirties objektų teritorijos, G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, V Visuomeninės paskirties teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje Nr. T1 negali būti vykdoma veikla, statomi statiniai ir/ar įrenginiai, dėl kurių būtų taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme reglamentuotos sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamoje (-ose) teritorijose (-oje) Nr. T1 vykdoma veikla, statomi statiniai ir/ar įrenginiai negali sukelti neigiamo poveikio artimiausiai esančiai ir planuojamai gyvenamajai ir/ar visuomenei aplinkai. Taip pat statybos projekto stadijoje turi būti užtikrinti:

- Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7 punkto reikalavimai;
- Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ 5 punkto reikalavimai
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo“, patvirtinti reikalavimai.

Kiti detaliuoju planu nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Šių reglamentų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų ribos)	- Atsižvelgiant į (prioriteto tvarka): kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, statinių savininkų interesus.
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	- Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis. - Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu.
Leistinas pastatų aukštis ir	- Vadovaujantis savivaldybės bendrojo planu.

leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, pagal planuojamą užstatymo tipą. - Jei esamų pastatų faktiniai aukštingumo (aukštų skaičius) ir aukščio rodikliai yra didesni už savivaldybės bendruoju planu leistinus, tai tokie rodikliai šiems pastatams detaliuoju planu ir nustatomi.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir intensyvumas	- Vadovaujantis savivaldybės bendruoju planu. - Jei esamų pastatų faktiniai užstatymo intensyvumo rodikliai yra didesni už savivaldybės bendruoju planu leistinus, tai tokie rodikliai šiems pastatams detaliuoju planu ir nustatomi.
Užstatymo tipas	- Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.
Galimi žemės sklypų dydžiai	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo 4 p.
Statinių paskirtys	- Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu. - Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Vadovaujantis STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai <...> 7 priedu. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

Planuojamos teritorijos bendro ir užstatyto plotų informacija pateikta iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės, aukštų sk. informacija pagal esamą situaciją teritorijoje, žr. 2.2 sk.

Teritorijų bei naujų žemės sklypų užstatymo esamais statiniais rodikliai:

Žemės sklypo/teritorijos Nr.	Bendras plotas, m ²	Užstatytas plotas, m ²	Aukštų sk., aukštis, m	UT, %	UI
K22A	749.75	500.00	2	20	0.3
K22	729.37	498	2	28	0.4
K24	1976.93	527.00	5	26	1.0
V31	812.48	451.00	2	29	0.5
V33	1332.09	411.00	4	23	0.8
Š6	378.33	336.00	1	33	0.4
Š4	59.10	70.00	1	63	0.5

Suplanuotų žemės sklypų/teritorijų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos/siūlomos taikyti/netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862):

Žemės skl.kad./ter. Nr.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
K24, K22, K22A, V31, V33, 2, 4	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami el. tinklai
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami dujotiekio tinklai
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	siūloma taikyti	Esami/vandentiekio/nuotekų tinklai
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami šilumos tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalūs numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
Š6	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami el. tinklai
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami šilumos tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalūs numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta

	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
Š4, Š4a	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalūs numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
2901/0023: 524	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	taikoma	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	siūloma netaikyti	SŽNS nuo inž. tinklų nepatenka
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	siūloma netaikyti	SŽNS nuo inž. tinklų nepatenka
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalūs numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
1	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	siūloma taikyti	Esami/vandentiekio/nuotekų tinklai

	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami šilumos tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
3	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami dujotiekio tinklai
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	siūloma taikyti	Esami/vandentiekio/nuotekų tinklai
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami elektroninių ryšių tinklai
	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami šilumos tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
5	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	siūloma taikyti	Esami/vandentiekio/nuotekų tinklai

	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai
T1	Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinis aerodromas, apsaugos zona "D"
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	siūloma taikyti	Esami dujotiekio tinklai
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	siūloma taikyti	Esami/vandentiekio/nuotekų tinklai
	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	siūloma taikyti	Teritorijos unikalus numeris: XXX Šiaulių I (Lepšių) kodas 101, Šiaulių II (Birutės) kodas 102 3-ioji juosta
	Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)	siūloma taikyti	Šiaulių karinio aerodromo radiolokacinio posto radiolokatorius
	Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Nacionalinio saugumo reikalavimai

Detaliojo plano sprendiniuose numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra pateiktas schematiškai. Inžineriniai tinklai įrengiami atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų tinklų, todėl šiems objektams atitinkamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra taikomos.

3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

Žemės skl.kad./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m ²	Statutas
K24	sK24	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	354	Planuojamas
K22	sK22	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	375	Planuojamas
K22A	sK22A	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	63	Planuojamas

V31	sV311	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	393	Planuojamas
	sV312	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	26	Planuojamas
V33	sV33	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	439	Planuojamas
Š4, 2901/0 023:524	s206	212 Servitutas – teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams) (tarnaujantis)	79	Nustatytas

3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu sprendiniams įtakos neturi.

3.6. GAMTINĖ APLINKA

Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.
Vadovaujantis esamos būklės įvertinimu kiti kriterijai sprendiniams įtakos neturi.

Atliekų tvarkymas.

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialųjį planą, TPDR Nr. T00039093.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į Planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta arba galimas prie įvažiavimo į planuojamus sklypus. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

3.7. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Į objektus esančius (-tį) Planuojamoje teritorijoje, privažiavimai paliekami esami.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us)/teritoriją (-as) planuojama privažiuoti:

- Nr. K24, K22, K22A, T1 iš Šilėnų g. ir Kauno g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 2.
- Nr. Š6, Š4 iš Šilėnų g. bei iš Šilėnų g. per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 2.
- Nr. V31, V33, 4 iš Verdulių g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 1.
- Nr. 3 iš Verdulių g.
- Nr. 5 iš Kauno g.

Su Planuojama teritorija besiribojančių gatvių raudonosios linijos suplanuotos atsižvelgiant į gatvėms suformuotų žemės sklypų ribas:

- Verdulių g. (D kat.) raudonosios linijos sutapdintos su esamo žemės sklypo ribomis (kurios nustatytos atliekant kadastrinius matavimus). Čia visi esamo kelio bei planuojamos gatvės elementai patenka į raudonąsias linijas.
- Šilėnų g. (D kat.) raudonosios linijos sutapdintos su esamo žemės sklypo ribomis (kurios nustatytos atliekant kadastrinius matavimus). Čia visi esamo kelio bei planuojamos gatvės elementai patenka į raudonąsias linijas.
- Kauno g. (D kat.) raudonosios linijos sutapdintos su esamu (-ais) inžinerinės infrastruktūros koridoriumi (-iais) bei kadastro byla suformuotas žemės sklypo ribas.

Planuojant gatvių raudonąsias linijas atsižvelgta į su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 p. Į

raudonąsias linijas patenka gatvių važiuojamosios dalys ir kiti gatvių elementai, inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai. Gatvių raudonosios linijos nustatomos tik planuojamos teritorijos ribose. Už planuojamos teritorijos ribų gatvių raudonosios linijos yra rekomendacinio pobūdžio:

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Siūlomas atstumas tarp gatvės RL
Verdulių g.	D	11-12 m
Šilėnų g.	D	8-10 m
Kauno g.	D	9-13 m

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridorių pabaigoje suplanuota 12x12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietos.

Automobilių stovėjimo vietų minimalaus skaičius nustatytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 p. taikomas statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Planuojamoje teritorijoje esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Žemės skl.kad./ter. Nr., statinio paskirtis	Pastato naudingasis plotas/būtų sk.	Minimalus automobilių stovėjimo vt. sk.	Esamas automobilių stovėjimo vt. sk.
Kauno g. 22A daugiabutis namas	575.46 kv. m, 12 butų	Min. 12 vt.	Esamas apie 7 vt.
Kauno g. 22 daugiabutis namas	562.60 kv. m, 12 butų	Min. 12 vt.	Esamas apie 7 vt.
Kauno g. 24 daugiabutis namas	1830,54 kv. m, 35 butų	Min. 35 vt.	Esamas apie 12 vt.
Verdulių g. 31 daugiabutis namas	646.27 kv. m, 12 butų	Min. 12 vt.	Esamas apie 5 vt.
Verdulių g. 33 daugiabutis namas	1059.57 kv. m, 20 butų	Min. 20 vt.	Esamas apie 8 vt.
3	-	-	Nustatomas statybos projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.
T1	-	-	Nustatomas statybos projekto stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. reikalavimais.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas Planuojamoje teritorijoje nekeičiamas ir neplanuojamas. Planuojamoje teritorijoje esantis (-ys) pastatai yra esami ir anksčiau suprojektuoti bei pastatyti pagal tuo metu galiojusius teisės aktus, dėl to esamas bei siūlomas automobilių stovėjimo vietų skaičius neatitinka STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus 107 p. nustatyto, taikomo statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį. Taip pat dėl esamų pastatų išplanavimo nėra tikslinga detaliau planuoti automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimą.

Esamoms ir automobilių stovėjimo aikštelėms suformuotose žemės sklypuose Nr. V33, V31 planuojami kelio servitutai.

Planuojamose teritorijose/sklypuose reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., ir parinktos statinių vietos.

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. reikalavimais atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:

- įrengtų prie daugiabučių gyv. pastatų nustatyti atstumai netaikomi, nes esamos automobilių saugyklos yra šių pastatų priklausiniai, o automobilių stovėjimo išdėstymas yra istoriškai susiklostęs;

Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant automobilių saugyklas ir garažus, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. nurodytais minimaliais atstumais iki gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

3.8. INŽINERINIAI TINKLAI

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 1 planuojamas (-i) 8 metrų pločio inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai).

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 2 planuojamas (-i) 5 metrų pločio inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai).

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 298.9 p. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

- **Elektros tinklai.**

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 0,4 kV elektros oro linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 numatoma 0,4 kV kabeline linija, įsipjaunant į Verdulių g. esančią 0.4 kV elektros požeminę kabelinę liniją.

- Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 numatoma 0,4 kV kabeline linija, įsipjaunant į Kauno g. esančią 0.4 kV elektros požeminę kabelinę liniją.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- **Dujotiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti dujotiekio tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra

250113-ŠMS-DTP-AR.doc	Lapas	Laida
	28/32	0

schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 numatomais skirstomaisiais dujotiekio tinklais prisijungiant į Verdulių g. esantį dujotiekio tinklą.
- Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 numatomais skirstomaisiais dujotiekio tinklais prisijungiant į inžineriniame infrastruktūros koridoriuje Nr. 2 esantį dujotiekio tinklą.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

- **Elektroninių ryšių tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 numatomu požeminiu ryšių kabeliu prisijungiant į sklype esantį požeminį ryšių kabelį.
- Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 prisijungimą spręsti statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos.

- **Vandentiekio tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 bendras geriamojo vandens suvartojimas apskaičiuojamas vadovaujantis LR vandens vartojimo normomis RSN 26-90.

- Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_d \text{ gyv. vid.} = \sum_{i=1}^n q_{s\text{ql. vid.}} \cdot i \times U_1 \text{ (kišt/1000) (m}^3/\text{d)}$, čia:

U – gyventojų skaičius Planuojamoje teritorijoje, gyv./bute;

$Q_{s\text{ql. vid.}}$ – sąlyginė buitinio vandens vartojimo norma, l/d. Gyv. (Šiauliai);

kišt – vandens ištėkio (netekties) koeficientas.

- Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas:

$Q_h \text{ gyv. max} = \sum_{i=1}^n Q_d \text{ gyv. max.} \cdot i / 24 \times k_h \text{ max (m}^3/\text{h)}$, čia:

$Q_d \text{ gyv. max} = \sum_{i=1}^n Q_d \text{ gyv. vid.} \cdot i \times K_d \text{ max.} \cdot i \text{ (m}^3/\text{d)}$;

$k_d \text{ max.}$ – vandens vartojimo netolygumo paros koeficientas;

$k_h \text{ max.}$ – vandens naudojimo netolygumo koeficientais

Priimama:

Sklypų sk. 12 vnt.
U = 3,3 gyv./bute
Qsąl. Vid = 230 l/d./gyv. (Vilnius)
Kišt = 1,12
kd. max = 1,23
kh. max. = 6,00

Vidutinis paros geriamojo vandens suvartojimas:

Qd. gyv. vid. = 10,20 m³/d

Didžiausias paros geriamojo vandens suvartojimas

Qd. gyv. max = 12,55 m³/d

Didžiausias valandinis geriamojo vandens suvartojimas

Qh. gyv. max = 3,14 m³/h

Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 geriamojo vandens tiekimo poreikį nustatyti statybos projekto stadijoje bei gauti prisijungimo sąlygas.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 numatomu skirstomuoju vandentiekio tinklu prisijungiant į Verdulių g. esantį vandentiekio tinklą.
- Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 prisijungiant į sklype esantį vandentiekio tinklą.

- **Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Detaliojo plano sprendiniuose pateiktas numatomas inžinerinių tinklų išdėstymas yra schematinis, statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Planuojamai teritorijai bendras buitinių nuotekų kiekis toks pats kaip ir bendras geriamojo vandens suvartojimas. Užterštumas BDS 5 mg/l, SM 250 mg/l.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 numatomu skirstomuoju buitinių nuotekų tinklu prisijungiant į Verdulių g. esantį buitinių nuotekų tinklą.
- Planuojamai (-oms) teritorijai (-oms) Nr. T1 numatomu skirstomuoju buitinių nuotekų tinklu, prisijungiant į inžineriniame infrastruktūros koridoriuje Nr. 2 esantį buitinių nuotekų tinklą.

- **Paviršinių nuotekų tvarkymas.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtos centralizuotos sistemos.

Vadovaujantis Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu TPDR Nr. T00082754, reglamentuotas decentralizuotas paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas.

Vadovaujantis 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 patvirtinto Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 19 p. paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos pavojingosiomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės. Į dirbtinius

nepratekamus vandens telkinius šias nuotekas galima išleisti, jeigu užtikrinama, kad nuotekų priimtuvas nepersipildys ir nebus užtvindytos gretimos teritorijos.

Artimiausios centralizuotos sistemos yra nutolusios pakankamai toli ir dėl to prisijungimas prie jos ekonomiškai nėra efektyvus dėl didelės tokios sistemos įrengimo kainos (įrengiant centralizuotą vandentvarkos infrastruktūrą reikėtų pakloti daugiau kaip po ~45 m vandentiekio ir nuotekų gatvių tinklų vienam butui). **Planuojamai teritorijai numatomos atskirosios paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos - paviršinių nuotekų tvarkymo būdas gyvenamųjų teritorijų sklypuose sprendžiamas kiekviename sklype individualiai. Kai prie Planuojamos teritorijos bus įrengta centralizuota sistema – privaloma prie jos prisijungti.**

Statybos projekto stadijoje prioritetą turi būti skiriamas šių techninių sprendinių įgyvendinimui:

- sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švartų paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);
- sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.).

Surinktos, netaisytos, paviršinės nuotekos sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimus sklypus. Nustačius gruntų infiltracijos savybes, statybos projekto stadijoje parenkamas tikslesnis paviršinių nuotekų tvarkymo būdas. Paviršinių nuotekų tvarkymą siūloma spręsti įrengiant infiltracinius šulinius. Užteršto vandens kiekiai nenumatomi.

- **Šilumos tiekimo tinklai.**

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Planuojamiems žemės sklypams/teritorijoms naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

Naujus vartotojus numatoma prijungti:

- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. 3 šilumos tiekimo tinklus prisijungiant į greta esantį tinklą arba numatomas šilumos gamybos būdas, naudojant gaitines dujas arba elektros energiją.
- Planuojamam (-iems) žemės sklypui (-ams) Nr. T1 šilumos tiekimo tinklus prisijungiant į Planuojamoje teritorijoje esantį tinklą arba numatomas šilumos gamybos būdas, naudojant gaitines dujas arba elektros energiją.

- **Melioracijos statiniai.**

Planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų melioracijos rinktų ir/ar sausintų.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija. Planuojama teritorija iki artimiausios Šiaulių apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, esančios Gaisrininkų g. 3, Šiauliai, yra nutolusi 2,4 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 7 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminarai po 11 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie statinių išdėstymas.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 p. inžinerinių tinklų koridoriaus pabaigoje suplanuota 12x12 m aikštelė skirta gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažavimus prie gaisro gesinimo

vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Eismo organizavimas Planuojamoje teritorijoje suplanuotas vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaramis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Bendruoju atveju Planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. statybos projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Gyventojų skaičius gyvenvietėje $101 \leq N < 200$ tūkst. žm., teritorija užstatyta ne aukštesniais nei 9 m aukščio pastatais, todėl vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 3, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 15 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Gretimai Planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 5 vnt. gaisrinių hidrantų. Gaisrinių hidrantų vietos yra pateiktos Pagrindiniame brėžinyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo Planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.