

ZOKNIŲ GYVENAMOJO RAJONO ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO (SKLYPŲ PAŽYMĖTŲ DETALIAJAME PLANE NR.122 IR 225) KOREGAVIMAS

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas:

1.1 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 25 d. įsakymas Nr. A-42 „Dėl Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliojo plano koregavimo“.

1.2 Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliojo plano koregavimo rengimo paslaugos sutartis 2024m.balandžio 30d. Nr.SŽ- 763.

1.3.Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliojo plano koregavimo darbų programa patvirtinta 2024-01-31 Nr.AUV-4; darbų programos Nr.AUV-4 pakeitimas 2024-02-08,patvirtinta Nr.AUV-5 ir darbų programos AUV -4 pakeitimas 2024-10-17 patvirtinta Nr.AUV-52;

2. Detaliojo plano planavimo organizatorius:

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62,Šiauliai, paštas: direktorius@siauliai.lt).

2.1**Detaliojo plano planavimo iniciatorius:** Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62,Šiauliai, el. paštas: direktorius@siauliai.lt).

3. **Planuojamos teritorijos adresas:** nesuformuoti sklypai;

4. Planavimo uždaviniai:

4.1. suformuoti žemės sklypus;

4.2. prireikus nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus;

4.3. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais;

4.4. suplanuoti susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorius ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

4.5. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus;

4.6. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

5. Planavimo tikslai:

5.1. Žemės sklypų pertvarkymas – padalijimas ir sujungimas;

5.2. Žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais;

6. Detalusis planas rengiamas pagal šias sąlygas:

-Šiaulių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos REG317474;

-Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos REG317908;

-Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos REG316737;

-Nacionalinė žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos REG318398;

-Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos REG317616;

-Telia Lietuva ,AB teritorijų planavimo sąlygos REG316656;

- UAB „Šiaulių vandenys“ REG317774;

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos REG316586;

-VšĮ Transporto kompetencijų agentūra REG317380;

- UAB „Šiaulių gatvių apšvietimas REG316754;

- Lietuvos kariuomenė REG317856;

-Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

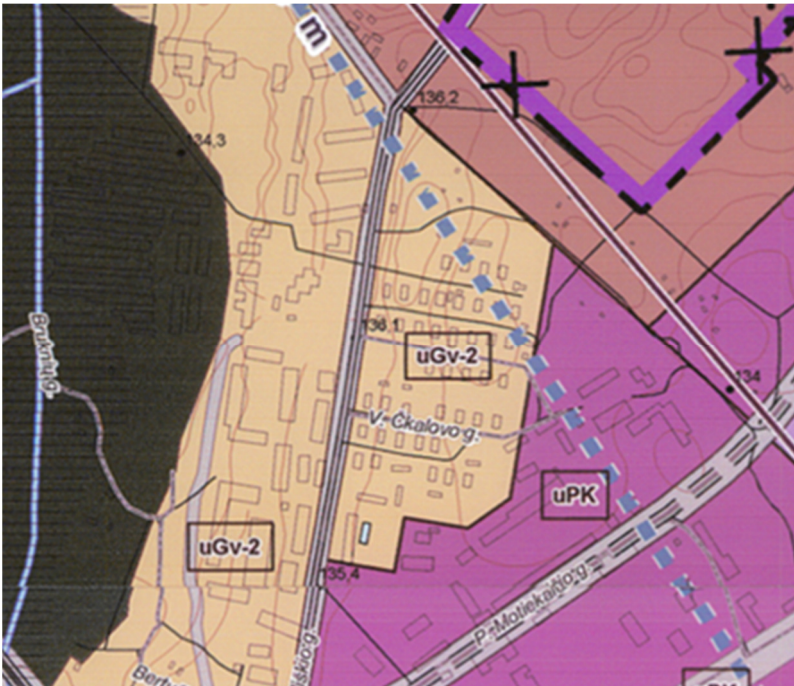
-Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;

- kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys teisės aktai.

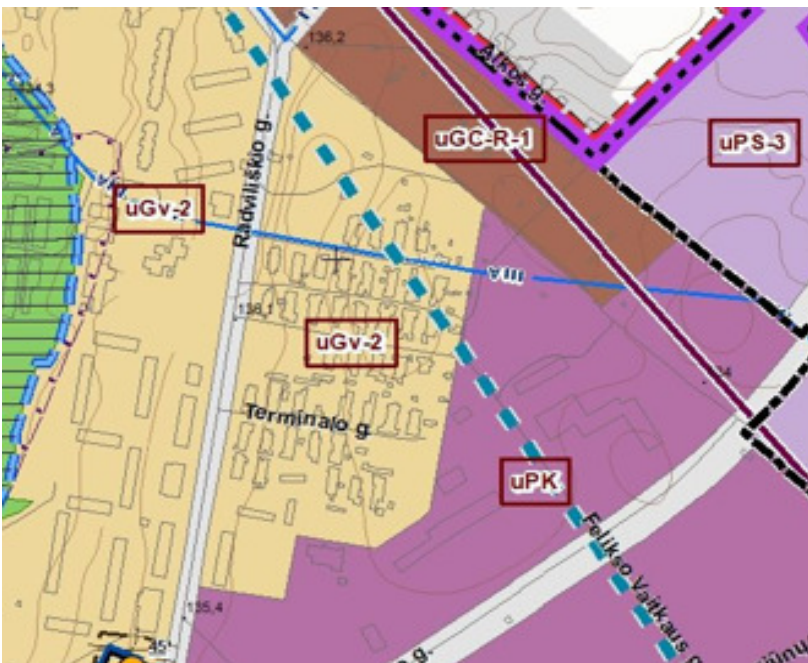
Šiaulių miesto bendrajame plane planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai:

Projektuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai Šiaulių miesto bendrajame plane taikoma funkcinė zona (**uGv-2**) – vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos. Funkcinės zonos teritorijose numatomos šios galimos žemės naudojimo paskirtys: miško ūkio paskirtis, **kitos paskirties žemė (KT)**.

Nagrinėjama teritorija mišri, kurioje prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai (daugiaaukštei) funkcijai.



Šiaulių m. bendrasis planas
T00039005



Šiaulių miesto bendrojo plano dalies
„Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo
kultūros paveldo tvarkymas“
T00082837

Teritorijos naudojimo tipas (GM)- mišri teritorija. Prioritetas teikiamas dominuojančiai gyvenamajai mažaukštei vienbutei ir daugiabutei funkcijai. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas gyvenamajai UI 0,8, negyvenamai UI 1,6 ir max. pastatų aukštingumas 4/15m. (žiūr.priedą BR.01)

Detaliojo plano numatomi sprendiniai ir jų konkretizavimas

Rengiant detaliojo plano koregavimą, vadovaujamės Šiaulių miesto bendroju planu bei Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detalioju planu (nurodytais 122 ir 225 sklypais), patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. T-215. Atsižvelgiant į planavimo organizatoriaus suformuluotus tikslus, nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentus, pertvarkyti žemės sklypus juos padalijus ir sujungus. Planuojamas sklypų plotas -**7248m²**.



Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr.D1-199, bei Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009, žemės sklypo naudojimas nustatomas ir/ar pažymimas pagrindiniame brėžinyje:

Esama 122 sklypo (1838m²) reglamentai: **(K)** – komercinės paskirties objektų teritorijos; **(V)** –Visuomenės paskirties teritorijos; **(I1)** – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

- užstatymo tankumas (UT): -60%;
- užstatymo intensyvumas (UI): -1,2;
- leistinas statinių ir jo priklausinių aukštingumas –10m ;
- priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys -15 %

Esama 225 sklypo (5410m²) reglamentai: nenumatomi.

Kadangi koreguojamas detalus planas , remiantis nustatytais darbų programoje tikslais yra numatoma suformuoti prie esamo pagalbinio ūkio pastato(unik.Nr.2994-1002-6028), kuris priklauso daugiabučiui namui esančiam adresu Radviliškio g.45., minimaliam funkcionavimui sklypą.

Sklypo dydis nustatomas pagal LRAM 2024 liepos 19d.įsakymą Nr.D1- 247 „DĖL KITOS

PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PARDUODAMŲ AR IŠNUOMOJAMŲ NE
AUKCIONO BŪDU, ADMINISTRAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO“

III SKYRIUS

Valstybinės žemės sklypo būtiną dydį, reikalingą statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, nustatymas, kai statinio ar įrenginio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, – $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$; $6\sqrt{221 \times 2} = 6 \times 14,86 \times 2 = 178,39$; A_{stat} – statinio ar įrenginio užimamas plotas $208,27 \text{ m}^2$ pagal topografinį planą.

$$S_{\text{min}} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}};$$

$$S_{\text{min}} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}} = 178,39 + 221 = 399,39 \text{ m}^2$$

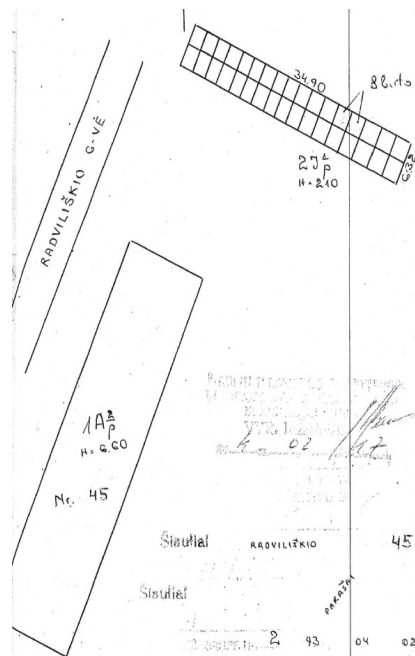
Projektuojamas sklypo dydis prie esamo pagalbinio ūkio pastato numatomas 399 m^2 dydžio.

Pagal šį dydį nustatoma reglamentinė riba, kuri apibrėžia servituto dydį S3. Formuojamas vienas sklypas, nustatant du naudojimo būdus (I1 IR I2).

Situacijos schema



Pagalbinio ūkio pastato adresu Erdvės g.15
VĮ RC duomenų nėra. Buvo pateikta
Šiaulių m. sav. administracijos pastatų
išdėstymo schema 1993m. Kad žymimas
pastatas 211/p priklauso Daugiabučiui
gyvenamajam namui adresu Radviliškio g.45
yra pateiktas VĮ RC NTRD išrašas
Nr.40/86559 .



Detalioju planu nustatoma statybos reglamentai planuojamiems sklypams :

Sklypas **01** jo dydis 1572m²; (K;V;I1)

-leistinas užstatymo tankumas (UT): -60 proc;

-leistinas užstatymo intensyvumas (UI): -1,2;

-leistinas statinių ir jo priklausinių aukštingumas – 4 a.15m ;

-priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys -10 %

Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdas nustatomas tvirtinant detalųjį planą, kitais (V arba I1) teritorijos naudojimo būdais keičiama savivaldybės mero sprendimu,

Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Servitutai- S1,S2;-222(T)(67,08m² ir 209,99m²);

Sklypas **02** jo dydis 5676m²;

(I1;I2)

-leistinas užstatymo tankumas (UT):4;

-leistinas užstatymo intensyvumas (UI): 0,04;

-leistinas statinių ir jo priklausinių aukštingumas – 3,5m;

-priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys – 1,4%;

Servitutas-S4- 222(T);(5277m²); Servitutas- S3- 7;(179m²);

Sklypo dalis 02.02

(I2)-(5277m²)

-leistinas užstatymo tankumas (UT): -;

-leistinas užstatymo intensyvumas (UI): -;

-leistinas statinių ir jo priklausinių aukštingumas – m;

-priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - %;

Servitutas-S4- 222(T);(5277m²);

Sklypo dalis 02.01

(I1)-(399m²)

leistinas užstatymo tankumas (UT): 56.;

-leistinas užstatymo intensyvumas (UI): 0,55;

-leistinas statinių ir jo priklausinių aukštingumas – 1a. 3.5m;

-priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - 20%;

Nustatomi reglamentai pagal esamą statinį.

I1- būdui nustatoma reglamentinė riba esamiems statiniams , kurie kaip priklausiniai priklauso daugiabučiui namui adresu Radviliškio g.45,Šiauliai.

Servitutas- S3- 7;(179m²);

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas nustatomas tvirtinant detalųjį planą.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, suformuotuose sklypuose patikslinamos bei papildomos , įvertinus esamus inžinerinius tinklus ir apribojimus. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse (žiūr.2024 SŽ-763-DP-01-BR.01.)

Planuojama teritorija (projektuojami sklypai) patenka į Šiaulių karinio aerodromo apsaugos zoną (zoną "D"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - **Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).** (žiūr. priedą Br.15)

Planuojama teritorija (projektuojami sklypai) patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. V- 217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama. Teritorijoje dėl KOP AB veiklos bus virš 90 - 130 dB triukšmas ir nebus įvykdyti HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimai, (LK 2022 m spalio 31 d. išduotose planavimo sąlygose Nr. REG248104 pateikta informacija, kad triukšmas viršys leidžiamus dydžius) . LK neprisiima atsakomybės dėl galimų nelaimingų atsitikimų ir kitų su karine veikla susijusių galimų įvykių, statinių savininkams, investuotojams siūlome drausti rizikas., todėl suformuotuose sklypuose nustatoma **Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai apsaugos zonos (X skyrius, antrasis skirsnis),** (žiūr. priedą Br.15)

Planuojama teritorija (projektuojami sklypai) patenka į karinių radiolokatorių apsaugos zonas (radiolokatorių specialioji apsaugos zona), todėl suformuotuose sklypuose nustatomos **Radiolokatorių apsaugos zonos** (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis), (žiūr. priedą Br.15).

Planuojama teritorija (projektuojami sklypai) patenka į **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną** (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis), (žiūr. priedą Br.6).

Planuojama teritorija (projektuojami sklypai) patenka į **Elektros tinklų apsaugos zoną** (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). **Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zoną** (III skyrius, šeštasis skirsnis). **Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zoną** (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). **Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną** (III skyrius, dešimtas skirsnis).

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

Servitutai. Projektuojamame žemės sklype **Nr1;2** nustatomas servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Teritorijos pakraščiuose praeina 0,4kV įtampos elektros oro linija, vandentiekio ir dujotiekio ir ryšio tinklai Sklype **Nr.2**, nustatomas servitutas **7**-teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu, nustatant reglamentinę ribą. (žiūr.br.2024 SŽ-763-DP-01-Br.01).

Projektuojamame sklype **Nr.1** vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis (2014 sausio 02, įsakymas Nr.D1-7) lentele 1 ir 3 lentele nustatyta užstatymo riba ir zona pagal esamo sklypo ribą ir nustatomi statybos reglamentai. Projektuojamas sklypas Nr.02 užstatymo riba ir zona nustatyta pagal esamą pagalbinį pastatą, esantį Reg.Nr.40/86559, nurodant reglamentinę ribą ir jos dydis nustatytas pagal **kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodiką patvirtinta 2024-07-19, įsakymu Nr.D1-247.**

Tačiau projektuojant Techninį Projektą sklype **Nr.1** atstumą nuo sklypo ribų numatyti vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ planuojamame sklype statant naujus pastatus, turi būti išlaikomas 3 (trijų) metrų atstumas nuo gretimų žemės sklypų ribų. Konkrečios numatomų statyti statinių vietos turi būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nepažeistų gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesų. **Šis atstumas gali būti mažinamas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Sutikimas privaloma gauti iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo.**

Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. **Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.**

Automobilių stovėjimo zonų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Įvažiavimai į sklypą Nr.01 numatomi iš šiaurinės sklypo pusės ir iš suformuoto žemės sklypo Nr.02 (I2) pietrytinėje dalyje, vadinama Erdvės gatve, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelę. Dėstant pastatus ir aikšteles esančioje teritorijoje Nr.01 nepažeidžiant įstatymus pagal galiojančius teisės aktus.

Atliekant konkrečių statinių projektus sklype Nr.01 atlikti transporto triukšmo ir taršos modeliavimą. Modeliavimo metu nustačius, kad triukšmo ir taršos rodikliai viršija normas, naudoti papildomas kompensacines technines \ organizacines priemones-triukšmo slopinimo sienelės ar kt.- neigiamam poveikiui sumažinti.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos paskirties žemės sklype Nr.01 priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas turi būti ne mažesnis nei 10 proc. viso žemės sklypo ploto. Sklype Nr.02, kur yra nustatyta reglamentinė zona I1 turi būti ne mažesnis nei 20 proc. viso nustatyto ploto.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija pilnai inžineriškai išvystyta. Planuojamoje teritorijoje be elektros tinklų, yra centralizuotų vandentiekio, nuotekų, dujų, ryšių tinklų, kadangi teritorija yra urbanizuota. (žiūr.priedą Br.07'08;11;).

Esamų inžinerinių tinklų išsidėstymas parodytas (žiūr.br.2024 SŽ-763-DP-01-BR02) suvestinis inžinerinių tinklų planas.

Vandentiekis, buitinės nuotekos

Pagal Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros koreguoto specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-290 „Dėl vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pakeitimo T00080732) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas numatytas –individualus tvarkymas (žiūr. priedą Br.07)

Paviršinės nuotekos

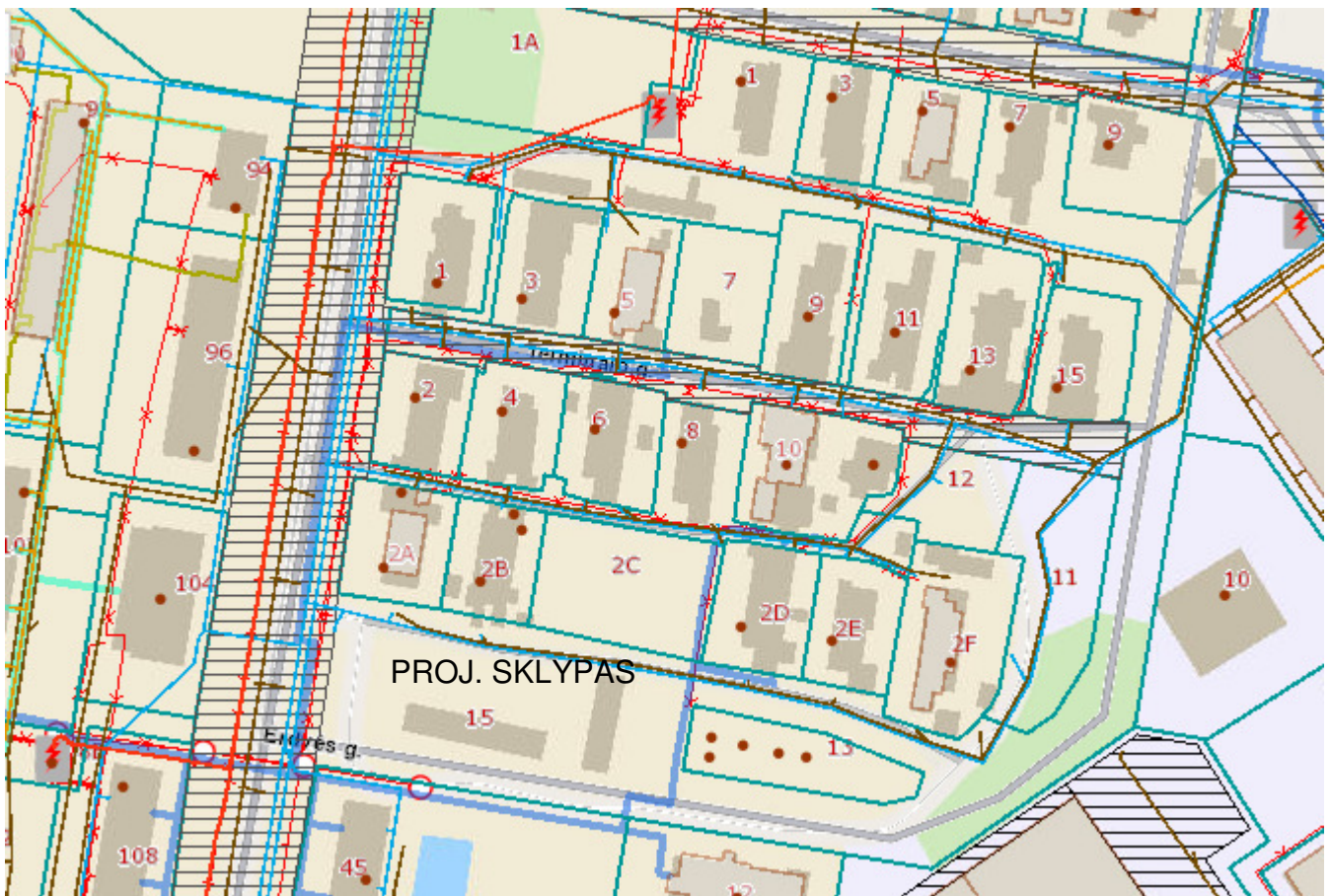
Nagrinėjamoje teritorijoje planuojami Radviliškio g. lietaus nuotekų surinkimo sistemos (žiūr. priedą Br.11).

Šilumos tiekimas

Energijos rūšies pasirinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste spec. plano koregavimas (T00076409), planuojama teritorija nepatenka į suplanuotų sprendinių teritorijas.

Elektros tiekimas

Planuojamoje teritorijoje praeina 0,4 Kv įtampos elektros oro linija. Planuojamos teritorijos pietvakarių kryptimi yra esama elektros transformatorinė.



Reikalui esant, elektros energijos tiekimo klausimas bus sprendžiamas techninių projektų rengimo metu.(žiūr.2024 SŽ-763-DP-01-BR02) suvestinis inžinerinių tinklų planas.

Buitinės atliekos

Planuojamoje teritorijoje buitinės atliekos bus surenkamos į konteinerius, pagal sutartis su atliekų surinkėjais bus išvežamos į sąvartyną ir /ar antrinių žaliavų perdirbimo įmones. (žiūr. Br.09)

Pastabos:

1. Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

2. Rengiant techninius projektus galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų.

3. Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, į sklypo registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. birželio 6d. Nr.XIII-2166.

4. Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus turi būti gauti šių žemės sklypų savininkų sutikimai.

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

Inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymo bei esamų tinklų schema pateikiama brėžinyje „Suvestinis inžinerinių tinklų planas“ Inžinerinių tinklų vietas galima keisti rengiant konkretaus statinio projektą (žiūr. 2024 SŽ-763-DP-01-BR02).

Apsaugos ir ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvertinta planuojama ūkinė veikla, jos apimtys ir, reikalui esant, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio bei buitinių nuotekų šalinimo tinklai ir yra užtikrinamas saugaus geriamojo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų tvarkymas. Šiauliuose jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema.

Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri vystoma visoje šalyje. Buitinės ir kitos atliekos, susidarysiančios teritorijoje bus rūšiuojamos ir perduodamos atliekų tvarkytojui. Konteineriai turi būti pastatyti taip, kad neužstotų matomumą važiuojančiam transportui, nebūtų įrengti ant inžinerinių tinklų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai papildomai nesukuria jokių papildomų apsaugos zonų ar gamybinės (ūkinės) veiklos sanitarinių apsaugos zonų, todėl nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai.

Detaliojo plano sprendiniuose nustatoma, kad sklypų naudotojai privalo laikytis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Aerodromo apsaugos zonos (III skyr. pirmasis skirsnis.); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyr. ketvirtasis skirsnis); Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimų (X skyr. antrasis skirsnis). Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis). Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos nustatyti reikalavimai. (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zoną (III skyrius, šeštasis skirsnis). Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zoną (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zoną (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Želdynai

Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnę kaip norminį sklype priklausomųjų želdynų plotą. Detaliojo plano sprendiniai nenumato esamų vertingų želdinių mažinimo. Naujus želdinius siūloma sodinti pagal konkrečių techninių projektų sprendinius.

Susisiekimo infrastruktūra

Šiaulių m. Transporto organizavimo (T00077169) infrastruktūra nustatoma specialiuoju planu (žiūr.priedą Br,04). Šalia planuojamos teritorijos yra esama Radviliškio gatvė (C2 kategorijos), kuri susijungia su vietinės reikšmės gatve (Erdvės g., kuri yra aptarnaujanti D2 kategorijos).



Įvažiavimo vietos yra preliminaros gali būti keičiamos rengiant TP (žiūr. 2024 SŽ-763-DP-01-BR01). Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelę. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, nustačius projektuojamų pastatų rodiklius, privaloma ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Pagal išduotas Šiaulių miesto savivaldybės prisijungimo sąlygas prie susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų NR.S-4224, planuojant Komercinės paskirties objektų teritorijos,(K) ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) suformuojamos įvertinus esančių gatvių Erdvės g. Terminalo ir Radviliškio gatvių ribas. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame plane yra numatytos pagrindinės ir aptarnaujančios gatvės, perspektyvinių gatvių nėra.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1- 995/1-312, nuo projektuojamų ir statomų pastatų turi būti išlaikomas ne mažesnis nei minimalus (6m atstumas iki kitų pastatų, kai statomo (-ų) pastato (-ų) atsparumas ugniai I laipsnis.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Sklype Nr.01 statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jei priešgaisriniai atstumai tarp pastatų neišlaikomi, įrengiamos priešgaisrinės užtvartos(priešgaisrinė siena), kurios atskiria gretimus statinius pagal "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus". Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, ir turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Į planuojamus sklypus suformuoti įvažiavimai nuo Erdvės gatvės ir formuojamo sklypo Nr.02 (I2) iš kurio gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai be kliūčių galės privažiuoti prie gaisrui gesinti esamo hidranto atitolusio ~63-75m . (žiūr. Gaisro gesinimo schema).

Rengiant TP prie gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu; keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus [10.22] ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį [10.10; 10.14], jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m. Ties projektuojamais statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele.

Projekto tikslų įgyvendinimas

Detaliojo plano keitimas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais , įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos. Planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, įvertinant teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, detaliojo plano sprendiniais nepabloginant gretimų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų ir nenustatant naujų sanitarinių, apsaugos ar kitokių zonų, kurios ribotų veiklą ir infrastruktūros plėtrą gretimose teritorijose.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimoms sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano žemės naudojimo būdo paskirties keitimo ir papildymo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

ZOKNIŲ GYVENAMOJO RAJONO ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO (SKLYPŲ PAŽYMĖTŲ DETALIAJAME PLANE NR.122 IR 225) KOREGAVIMAS

Patvirtinto Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detaliuoju planu, Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. T-215, suformuoti sklypai Nr. 122 ir Nr. 225.

Pagrindiniai rodikliai

Nagrinėjamos teritorijos plotas.....	4,5000 ha
Planuojamos teritorijos plotas.....	0,7248 ha
Projektuojamas sklypo plotas.01.....	0,1572ha
Projektuojamas sklypo plotas.02.....	0,5676ha

Suformuotų sklypų skaičius.....2 skl.

Sklypo Nr.01

Projektuojamas užstatymo procentas.....	60%
Projektuojamas intensyvumas.	1,2
Projektuojamas aukštingumas	4a.(15m)

Sklypo Nr.02

(I2) (I1) – naudojimo būdas

Projektuojamas užstatymo procentas.....	4%
Projektuojamas intensyvumas.	0,04
Projektuojamas aukštingumas	1a.(3.5m)

Architektė

Rita Volbikienė