

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP ŠIAULIŲ MIESTO AVIACIJOS IR PETRO MOTIEKAIČIO GATVIŲ
TĘSINIŲ ŠIAULIŲ RAJONO TERITORIJOJE, ALEKSANDRIJOS KAIME, ŠIAULIŲ KAIMIŠKOJOJE
SENIŪNIJOJE, ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE (ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS
NR.9120/0006:240), DETALUSIS PLANAS
(plotas apie 4,0268 ha)
2024-09-09 Nr. M-711

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

1) Šiaulių rajono savivaldybės mero potvarkis 2024-09-09 Nr. M-711 „Dėl teritorijų proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“.

2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa, patvirtinta Šiaulių rajono administracijos direktoriaus įsakymu 2024-09-24 Nr. PDP-24 (16.25E) „Detaliojo plano, teritorijos, esančios tarp Šiaulių miesto Aviacijos ir Petro Motiekaičio gatvių tęsinių Šiaulių rajono teritorijoje, Aleksandrijos kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje (žemės sklypo kadastrinis Nr.9120/0006:240) planavimo darbų programa“.

Teritorijų planavimo sąlygos.

2. Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, LT-76337 Šiauliai, tel. 8 41 596 649)

3. Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Exto“.

4. Detaliojo plano rengėjas – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai), PV, architektė, atestato Nr. A-069, Rūta Stuopelienė, tel.+370 698 77238; el. paštas: ruta@rprojektai.lt.

5. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

6. Planuojamos teritorijos adresas:



Teritorija, esanti tarp Šiaulių miesto Aviacijos ir Petro Motiekaičio gatvių tęsinių Šiaulių rajono teritorijoje, Aleksandrijos kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje; teritorijos plotas apie 4,0268 ha.

6. Planavimo tikslas:

6.1. žemės sklypo Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Aleksandrijos kaime (kadastrinis Nr. 9177/0006:240), padalijimas, paskirties keitimas į kitą paskirtį, nustatant naudojimo būdus komercinės paskirties objektų teritorijoms ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms, pagrindinių ir papildomų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį), teritorijoje, esančioje tarp Šiaulių miesto Aviacijos ir Petro Motiekaičio gatvių tęsinių Šiaulių rajono teritorijoje, Aleksandrijos kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje.

7. Planavimo uždaviniai:

7.1. žemės sklypo Šiaulių r. sav., Šiaulių k. sen., Aleksandrijos k. (kadastrinis Nr.

	2024	DETALUSIS PLANAS		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“		TERITORIJOS, ESANČIOS TARP ŠIAULIŲ MIESTO AVIACIJOS IR PETRO MOTIEKAIČIO GATVIŲ TĘSINIŲ ŠIAULIŲ RAJONO TERITORIJOJE, ALEKSANDRIJOS KAIME, ŠIAULIŲ KAIMIŠKOJOJE SENIŪNIJOJE, ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE (SKL. KAD. NR.9120/0006:240) DETALUSIS PLANAS	
A069	PV	R.STUOPELIENĖ		Laida
A069	PDV	R.STUOPELIENĖ		ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	UŽSAKOVAS: ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		ANR.EX.2024 09 12 - DP	Lapas 1
				Lapų 15

9177/0006:240), padalijimas, paskirties keitimas į kitą paskirtį, nustatant naudojimo būdus komercinės paskirties objektų teritorijoms ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms; privalomųjų ir papildomųjų reglamentų nustatymas vadovaujantis Kuršėnų miesto bendrojo plano sprendiniais.

7.2. pagrindinių ir papildomųjų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu;

7.3. apribojimų ir servitutų (pagal poreikį) nustatymas.

7.4. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą.

7.5. numatyti susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį ir (ar) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypus.

7.6. nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

7.7. prireikus nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi tarp Šiaulių miesto Aviacijos ir P. Motiekaičio gatvių tęsinių Šiaulių rajono teritorijoje ir ribojasi su Šiaulių miesto teritorijos riba bei šalia esančia Šiaulių laisvosios ekonominės zonos teritorija (LEZ). Šiaulių miesto Aviacijos gatvė yra C kategorijos, o jos tęsinys Šiaulių rajono teritorijoje - priskirtas valstybinės reikšmės rajoniniam keliui. Šis rajoninis kelias įsijungia į Šiaulių miesto P. Motiekaičio gatvės (kat. B) tęsinį – valstybinės reikšmės krašto kelią – pagrindinį išvažiavimą iš Šiaulių miesto LEZ, kuris per dviejų lygių sankryžą sujungtas su magistraliniu keliu A9 Panevėžys-Šiauliai ties Bertužių kaimu.


Planuojama teritorija yra Šiaulių rajone, kuriai galioja Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2022-09-15 (T00088133), sprendiniai. Planuojamas plotas sudaro apie 4,0268 ha. Nagrinėjamas plotas sutampa su planuojamą plotu.

Detalioju planu numatoma suplanuoti teritoriją pagal galiojantį Šiaulių rajono bendrąjį planą, padalinant 4ha sklypą į du sklypus. Viename iš planuojamų sklypų numatoma degalinės statyba, kitame – galimi netaisios gamybos ar paslaugų ir sandėliavimo pastatai. Patogiausia patekti į šią teritoriją galima iš esamos Aviacijos gatvės tęsinio – rajoninio kelio Šiaulių rajono teritorijoje. Situacijos Schema Nr.1.

Schema Nr.1- NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBOS



**DETALIOJO PLANO TERITORIJA-
SKLYPAS KAD. NR. 9120/0006:240, 4,03 ha**

-  PLANUOJAMA TERITORIJA TARP ESAMŲ KRAŠTO IR RAJONINIO KELIO BEI ŠIAULIŲ RAJONO RIBOS. TERITORIJOS PLOTAS - 4,03 ha
-  PLANUOJAMA TERITORIJA TARP ESAMŲ KRAŠTO IR RAJONINIO KELIO BEI ŠIAULIŲ RAJONO RIBOS. TERITORIJOS PLOTAS - 4,03 ha

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	15	

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas., T00086311, 2021-06-02
- 2) Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas, T00087173, 2021-12-29
- 3) Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimas, T00087408, 2022-03-02
- 4) Mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Šiaulių rajone, T00004143, 2010-09-09
- 5) Dėl Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schemas keitimo, T00085699, 2021-01-11

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

- 1) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, 2015-07-14, T00076409.
- 2) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, 2015-10-15, T00077169
- 3) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2018-12-04, T00082754.
- 4) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, 2017-08-30, T00080732.

Šiuo detaliuoju planu, vadovaujantis planavimo programa, keičiama esamo sklypo žemės ūkio žemės paskirtis į kitą, padalinamas sklypas į du sklypus, nustatomi jiems žemės naudojimo būdai, nustatomi naudojimo reglamentai (žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis, užstatymo tankis, galimi užstatymo tipai ir kt.). Numatoma suplanuoti įvažiavimus į planuojamus sklypus iš rajoninio kelio ir inžinerinė infrastruktūra (inžineriniai tinklai).

Nagrinėjama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų teritoriją.

Trečiųjų šalių interesai nebus nepažeidžiami.

Gaisriniai reikalavimai – pagal išduotas technines sąlygas 2024-10-22 Nr. REG24994355 - gaisrinius privažiavimus prie planuojamų sklypų spręsti vadovaujantis „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAIS REIKALAVIMAIS“, patvirtintais 2010-12-07 Nr.1-338, galiojančia redakcija 2023-11-15, punktas 148:

148.1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės,

atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos;

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m (**detaliojo plano sprendiniuose aukščiausio aukšto grindų altitudė – 12m**), gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį, jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, išskyrus esamus IV_v kategorijos vietinės reikšmės kelius ir Ds kategorijos gatves (urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose);

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele,

148.9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	15	

priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkami arba pakeliami rankomis);
 148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsizvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeliama apkrovą.

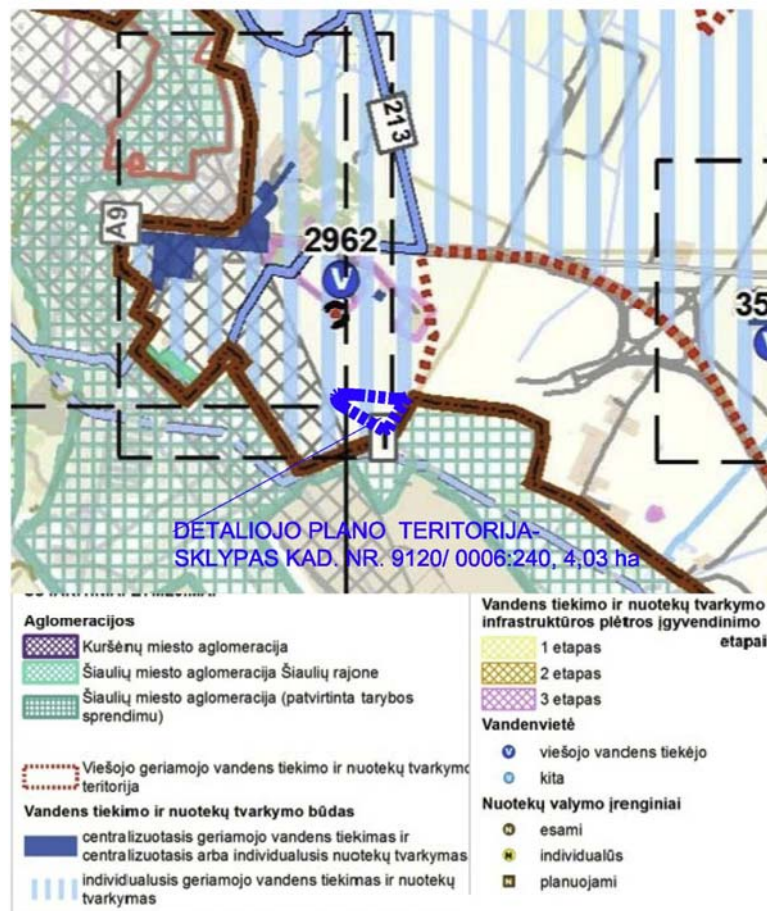
Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Gaisrinis transportas galės privažiuoti prie suplanuotų sklypų esamomis Aviacijos ir P. Motiekaičio gatvėmis iš Šiaulių miesto teritorijos. Planuojamuose sklypuose numatomi įrengti gaisrams gesinti tvenkiniai su reikiamu vandens kiekiu, automobilių apsisukimui projektuojamos 12x12 m apsisukimo aikštelės. Gaisrų gesinimui užtikrinti, planuojamuose sklypuose galima būtų įrengti hidrانتus ant galimų sužiedinti vandentiekio tinklų, kurie yra pakloti Šiaulių miesto LEZ teritorijoje. Artimiausias hidrانتas yra įrengtas Šiaulių miesto teritorijoje Aviacijos gatvėje, atstumas iki hidrانتo nuo planuojamos teritorijos – apie 150m.

Inžinerinius tinklus ir infrastruktūrą įrengs būsimas teritorijos vystytojas techninių projektų rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Pagal Šiaulių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (T00087173), patvirtintą 2021-12-29, planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, Schema Nr.3:

Schema Nr.3 – ŠIAULIŲ RAJONO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO SPEC. PLANAS (T00087173)



ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	15	

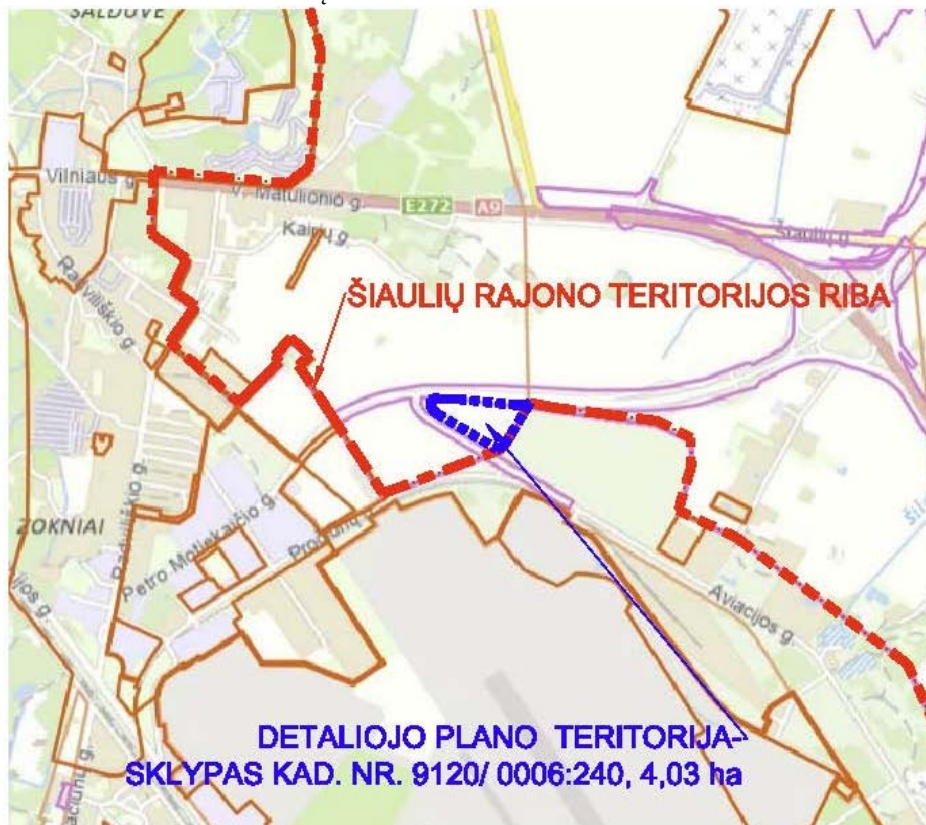
Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimą ir nuotekų tvarkymo klausimus reikia spręsti individualiai.

Nagrinėjamos teritorijos pakraščiu, sklype Aviacijos g. 6 yra pakloti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai d315, o teritorijos šiaurės – rytų kampą kerta vidutinio slėgio d500 dujotiekio tinklai, kurių apsaugos zona po 2m nuo vamzdyno ašies.

Šalia planuojamos teritorijos, Šiaulių miesto Aviacijos gatvėje yra pakloti 2xd400 vandentiekio tinklai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 70m) ir d315 buitinių nuotekų tinklai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 120m). Taip pat Šiaulių miesto Aviacijos gatvėje pakloti 10kv elektros kabeliai ir ryšių tinklai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 120m). Planuojamoje teritorijoje, kuri yra Šiaulių rajono ribose, yra puikios galimybės prijungti planuojamus sklypus prie centralizuotų Šiaulių miesto tinklų. Norint prijungti planuojamų sklypų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus prie Šiaulių miesto vandentiekio tinklų, būtina vadovautis 2020-05-07 Nr.XIII-2895 „Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu“ ir gauti technines sąlygas iš UAB „Šiaulių vandenys“ ir UAB „Kursėnų vandenys“ (atsakinga institucija už Šiaulių rajono vandentiekio ir buitinių nuotekų eksploatavimą bei plėtrą). Teritorijoje numatoma vieta modulinei elektros transformatorinei MT, planuojamų sklypų elektros tiekimo užtikrinimui.

Planuojamai teritorijai nebuvo rengti TPD. Šalia planuojamos teritorijos rengti TPD (Šiaulių miesto teritorijoje) planuojamai teritorijai įtakos neturi, Schema Nr.4:

Schema Nr.4 – GALIOJANČIŲ TPD ANALIZĖ TPD REGISTRO ŽEMĖLAPYJE



Teritorijai SPAV atranka nerengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Šiaulių rajono Bendrojo plano sprendinius, t. y. aukštesnį TP dokumentą.

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	15	

TERITORIJOS SUPLANAVIMO SIŪLYMAI:

Planuojamoje teritorijoje formuojami 2 kitos paskirties sklypai:

1. 1 sklypas – 10124 m², skirtas komercinės paskirties objektų teritorijoms (K) :

1.1. Sklype numatoma degalinės statyba

nustatomi privalomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba nuo krašto kelio briaunos planuojama 30m tik gavus kelio savininko pritarimą, vadovaujantis LR Susisiekimo ministro įsakymu 2021-07-20 Nr.3-353 „Pritarimo projektui ar numatamai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašas“, II skyrius, punktai 4 ir 5.
- Planuojant objektus, nesusijusius su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos riba -50m nuo kelio briaunos ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje ir įvertinant, kad teritorija patenka į silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą tikslinamas techninio projekto stadijoje.

2. 2 sklypas – 30144 m², skirtas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms (P) – prioritetinis žemės naudojimo būdas; kitas galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijoms (K).

nustatomi privalomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba -50m nuo kelio briaunos ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje ir įvertinant, kad teritorija patenka į silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritoriją.
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimai į sklypus tikslinami techninių projektų stadijoje.

III. SPRENDINIAI

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	15	

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m ²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS (UŽSTATYMO INTENSYVUMAS)	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, m ²	DIDŽIAUSI, m ²				SERVITUTAI	SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
01		10124	PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	K - Komercinės paskirties objektų teritorija	12	149,0	30	0.5	laisvas planavimas	-	-	20	1-2	Komercinės paskirties grupės pastatai - degalinė ir jos priklausiniai		165 - 1014m ² ; 155 - 10124 m ² ; 102 - 6969 m ² ; 120 - 10124 m ² ; 170 - 10124m ²
02		30144	PASLAUGŲ TERITORIJA	KITA	P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija	15	155,0	30	4.5 (0.8)	laisvas planavimas	-	-	20	1-3	Pramonės ir sandėliavimo grupės pastatai -netarši gamyba ir sandėliavimas	S1.1 - 343m ² S2.2 - 2079m ²	165 - 30144m ² ; 155 - 30144 m ² ; 102 - 6862 m ² ; 120 - 30144 m ² ; 170 - 30144 m ² ; 106 - 668 m ² ; 109 - 439 m ² ; 149 - 1800 m ² ; 101 - 362 m ²
					K - Komercinės paskirties objektų teritorija				0.8	laisvas planavimas							

PASTABOS:

- KAI DETALIAJAME PLANE NUSTATOMAS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS IR NURODOMI KELI GALIMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI, PIRMUOJU ĮRAŠYTAS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS YRA PRIORITETINIS, PAGAL JĮ NUSTATOMAS KONKRETUS ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS TVIRTINANT DETALŲJĮ PLANĄ. KITAI DETALIAJAME PLANE PAGAL TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ NURODYTAIS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAIS ŽEMĖS SKLYPO AR JO DALIES **ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI KEIČIAMIS SAVIVALDYBĖS MERO SPRENDIMU, VYRIAUSYBĖS NUSTATYTA TVARKA INFORMUOJANT VISUOMENĘ.**
- STATINIŲ PASKIRTIS NUSTATYTI VADOVAUJANTIS „ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ TURINIO APRAŠŪ“, 2024-06-17, Nr.D1-199:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI:
 - KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (K) - SKLYPŲ NAUDJIMO BŪDAS **TIK** KOMERCINĖS PASKIRTIES GRUPĖS PASTATAMS (PASLAUGŲ IR MAITINIMO);
 - PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS TERITORIJOS (P) - SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAS **TIK** GAMYBOS IR SANDĖLIAVIMO GRUPĖS PASTATAMS (NETARŠIAI GAMYBAI IR SANDĖLIAVIMUI)
 - PASTATŲ PASKIRTYS, PAGAL KONKRETAUS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ, NUSTATOMOS VADOVAUJANTIS STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ IR PATALPŲ KLASIFIKAVIMAS“, SUVESTINĖ REDAKCIJA 2024-12-12.

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detalioju planu teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu LR vyriausybės 2019-06-06 Nr.XIII-2166:

III. Inžinerinė infrastruktūra:

- 1 – Aerodromo apsaugos zonos, zona „D“ (k. 165) – 40268 m²;
- 2 – Kelių apsaugos zonos - 50m ir 20m nuo kelio briaunos (k.102) – 13831 m²
- 4 – Elektros tinklų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio tinklo, 5m nuo transformatorinės statinio (k.106) – 668 m²;
- 6 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos – po 1m abipus abipus vamzdyno ašies (k.109) – 439 m²;
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 5m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 1800 m²;
- 11 – Ryšių tinklų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio tinklo (k.101) – 362 m²;

VI. Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių:

- 11 - Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės (k. 120) – 40268 m²

VII. Įvairių objektų ar reiškinių stebėjimo ir matavimo statiniai, įrenginiai ir jų teritorijos:

- 4 - Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 155) – 40268 m²

X. Krašto apsauga ir valstybinės sienos apsauga:

- 2 – Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (k. 170) – 40268 m²

SERVITUTAI:

Detalioju planu suformuotam:

sklypui - Nr. 02 - **nustatomas servitutas S2 - 222** – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – viso sklype - 2079 m²;

sklypui - Nr.02 (projektuojamas privažiavimas prie gaisrinio tvenkinio) **nustatomas servitutas S1 (215)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - viso sklype – 343 m².

Servitutai vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, str.23, privačiuose sklypuose galimi nustatyti sandoriu, dviejų sklypų savininkams, kuriuose detalioju planu nustatytas tarnaujantis servitutas, sutarus ir sandorį patvirtinus notarui.

Valstybiniuose sklypuose servitutai apskaičiuojami vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 2004-12-02 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika“ Nr.1541.

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės administracijos 2024-10-14 Nr. REG24689247 išduotomis teritorijos, esančios tarp Šiaulių miesto Aviacijos ir Petro Motiekaičio gatvių tęsinių Šiaulių rajono teritorijoje, Aleksandrijos kaime, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje (žemės sklypo kadastrinis Nr.9120/0006:240) detaliojo plano sąlygomis ir planavimo programa, **planuojamoje teritorijoje** formuojami 2 sklypai: sklypas Nr.01 - naudojimo būdas komercinės paskirties objektų teritorijoms (K); sklypas Nr.02 – prioritetinis naudojimo būdas pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijoms (P), kitas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijoms (K); suformuotiems sklypams nustatomi žemės

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	15	

sklypų naudojimo būdai, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, sklypuose suplanuojamos inžinerinei infrastruktūrai reikalingos zonos.

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

Vandentiekis

Pagal Šiaulių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (T00087173), patvirtintą 2021-12-29, planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, Schema Nr.3.

UAB „Kuršėnų vandenys“ techninės sąlygos 2025-03-03 Nr. REG31056812 planuojamai teritorijai techninių sąlygų nenustato ir nurodo detalųjį planą derinti su UAB „Kuršėnų vandenys“.

Planuojamoje teritorijoje vandens tiekimo klausimus reikia spręsti individualiai.

Šalia planuojamos teritorijos, Šiaulių miesto Aviacijos gatvėje yra pakloti 2x400 vandentiekio tinklai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 70m). Planuojamoje teritorijoje, kuri yra Šiaulių rajono ribose, yra puikios galimybės prijungti planuojamus sklypus prie centralizuotų Šiaulių miesto vandentiekio tinklų. Norint prijungti planuojamų sklypų vandentiekio tinklus prie Šiaulių miesto vandentiekio tinklų, būtina vadovautis 2020-05-07 Nr.XIII-2895 „Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu“ ir gauti technines sąlygas iš UAB „Šiaulių vandenys“ ir UAB „Kuršėnų vandenys“ (atsakinga institucija už Šiaulių rajono vandentiekio ir buitinių nuotekų eksploatavimą bei plėtrą).

Tinklų projektavimas, reikalingų diametrų parinkimas vykdomas techninių projektų studijoje, gavus technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB „Šiaulių vandenys“.

Suformuotame sklype Nr.02 detaliojo plano teritorijoje numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus (tarnaujantis daiktas) – leisti pakloti inžinerinius tinklus į suformuotą sklypą Nr.01.

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

Gaisro gesinimui numatoma įrengti priešgaisrinius tvenkinius sklypuose, su ne mažiau kaip 300m³ vandens rezervuarais. Techniniai klausimai sprendžiami techninių projektų studijoje. Planuojami sklypai patenka į Šiaulių miesto vandenvietės sanitarinę apsaugos zoną, visiems sklypams numatytas apribojimas 120.

Buitinių nuotekų tinklai

Pagal Šiaulių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą (T00087173), patvirtintą 2021-12-29, planuojama teritorija nepatenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, Schema Nr.3.

UAB „Kuršėnų vandenys“ techninės sąlygos 2025-03-03 Nr. REG31056812 planuojamai teritorijai techninių sąlygų nenustato ir nurodo detalųjį planą derinti su UAB „Kuršėnų vandenys“.

Planuojamoje teritorijoje nuotekų tvarkymo klausimus reikia spręsti individualiai.

Šalia planuojamos teritorijos, Šiaulių miesto Aviacijos gatvėje yra pakloti d315 buitinių nuotekų tinklai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 120m). Planuojamoje teritorijoje, kuri yra Šiaulių rajono ribose, yra puikios galimybės prijungti planuojamus sklypus prie centralizuotų Šiaulių miesto tinklų. Norint prijungti planuojamų sklypų buitinių nuotekų tinklus prie Šiaulių miesto buitinių nuotekų tinklų, būtina vadovautis 2020-05-07 Nr.XIII-2895 „Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu“ ir gauti technines sąlygas iš UAB „Šiaulių vandenys“ ir UAB „Kuršėnų vandenys“ (atsakinga institucija už Šiaulių rajono vandentiekio ir buitinių nuotekų eksploatavimą bei plėtrą).

Tinklų projektavimas, reikalingų diametrų parinkimas vykdomas techninių projektų studijoje, gavus technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančios įmonės UAB „Šiaulių vandenys“.

Planuojamoje teritorijoje projektuojami nauji buitinių nuotekų tinklai.

Suformuotame sklype Nr.02 detaliojo plano teritorijoje numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus (tarnaujantis daiktas) – leisti pakloti inžinerinius tinklus į suformuotą sklypą Nr.01.

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	15	

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

Lietaus nuotekų tinklai

UAB „Kursėnų vandenys“ techninės sąlygos 2025-03-03 Nr. REG31056812 nenurodo reikalavimų lietaus nuotekų tinklų suplanavimui.

Šiaulių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas 2021-12-29, planuojamoje teritorijoje nenumato centralizuoto lietaus nuotekų tvarkymo.

Lietaus nuotekos planuojamos vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-04-02 Nr.D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ galiojančia redakcija 2023-06-21, 5 skyrius, 20 ir 21 punktas:

20. Miestų ir miestelių paviršinės nuotekos, į bendrą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą surenkamos nuo daugiau kaip 10 ha autotransportui skirtų viešųjų teritorijų (gatvių, privažiavimų, stovėjimo aikštelių), prieš išleidžiant į aplinką turi būti valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose, kurių valymo efektyvumas atitiktų 18.1 ir 18.3 papunkčiuose nustatytus reikalavimus. Šio punkto reikalavimai neprivalomi, kai surenkamų paviršinių nuotekų užterštumas neviršija 18 punkte nustatytų normatyvų.

21. Paviršinių nuotekų, surenkamų nuo transportui skirtų bendro naudojimo visuomeninių teritorijų (miestų gatvių, viešo naudojimo transporto stovėjimo aikštelių, kelių ir pan.), kurių bendras plotas didesnis kaip 10 ha, tvarkymo sistemos operatorius privalo turėti nuotekų išleidimo į aplinką uždarymo (nutraukimo) priemones, kuriomis avariniu teršalų patekimo į nuotekų tvarkymo sistemą atveju arba valymo įrenginių valymo (remonto) metu ne ilgiau kaip per 30 min. galėtų nutraukti nuotekų patekimą į aplinką.

Planuojamuose sklypuose nenumatoma įrengti tokio dydžio aikštelių, nuo kurių reikėtų planuoti paviršinių nuotekų surinkimo sistemą ir paviršinių nuotekų valymo įrenginius. Paviršinės nuotekos nuo aikštelių bus surenkamos į teritorijoje planuojamus įrengti tvenkinius arba įrengiant drenažinį lauką lietaus nuotekų surinkimui sklypuose. Lietaus nuotekų surinkimas ir valymas bus sprendžiamas techninių projektų stadijoje, jei galiojantys teisės aktai numatys tokį poreikį.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2024-10-14 Nr. REG24695244, planuojamiems 0,4kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Planuojami elektros tinklai sklypuose numatomi prijungti prie planuojamos naujos MT sklype Nr.02. Nauja planuojama MT bus sužiedinta ir prijungta prie esamos Šiaulių miesto elektros tinklų sistemos. Šiaulių miesto Aviacijos gatvėje pakloti 10kv elektros kabeliai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 120m).

Suplanuotiems elektros kabeliams, eisiantiems per sklypą Nr.02 ir aptarnausiantiems planuojamo sklypo Nr.01 objektus numatomos apsaugos zonos ir servitutas.

Elektros kabelių ir modulinės transformatorinės projektui įgyvendinti reikia parengti techninį projektą – pagal ESO išduotas technines sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniuose numatomi elektros kabelių įvadai į sklypus nuo būsimos modulinės elektros transformatorinės MT.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklai numatomi tiesti sklypo Nr.02 pietinėje dalyje lygiagrečiai Aviacijos gatvės tęsiniai – rajoniniam keliui nuo artimiausio ryšių tinklų šulinio Aviacijos gatvėje, Šiaulių miesto teritorijoje. Šiaulių miesto Aviacijos gatvėje yra pakloti ryšių tinklai (atstumas iki planuojamos teritorijos – apie 120m).

Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2024-10-14 Nr. REG24664010 nustatyti esamų tinklų apsaugos zonas, esant poreikiui, išsiimti technines sąlygas iš AB „Telia“ naujų objektų statybai. Ryšių tinklams nustatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo požeminio tinklo ašies.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	15	

Dujotiekio tinklai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2024-10-14 Nr. REG24695244, nurodoma numatyti servitutus dujų tinklų priežiūrai. Teritorijoje yra pakloti vidutinio slėgio d315 ir d500 dujotiekio tinklai, kuriems numatyta apsaugos zona po 2 m abipus vamzdyno ašies. Nauji dujotiekio tinklai numatomi planuojamo sklypo Nr.02 pietinėje kraštinėje, planuojant juos už 4m nuo planuojamo užstatymo ribos. Planuojamiems dujotiekio tinklams nustatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų šilumos tinklų nėra. Pagal Šiaulių rajono šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, teritorijos šildymas sprendžiamas individualiai.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama. Teritorija nepatenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Pastatų šildymui planuojama naudoti ekologiškus ir efektyvius šildymo būdus, tokius kaip šilumos siurbliai oras-vanduo ar oras-oras arba elektrinį šildymą, naudojant saulės modulius, taip pat geoterminį šildymą.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

INFRASTRUKTŪRA IR GATVĖS

Detaliojo teritorija yra išsidėsčiusi tarp Šiaulių miesto Aviacijos ir P. Motiekaičio gatvių tęsinių Šiaulių rajono teritorijoje ir ribojasi su Šiaulių miesto teritorijos riba bei šalia esančia Šiaulių laisvosios ekonominės zonos teritorija (LEZ). Šiaulių miesto Aviacijos gatvė yra C kategorijos, o jos tęsinys Šiaulių rajono teritorijoje - priskirtas valstybinės reikšmės rajoniniam keliui. Šis rajoninis kelias įsijungia į Šiaulių miesto P. Motiekaičio gatvės (kat. B) tęsinį – valstybinės reikšmės krašto kelią – pagrindinį išvažiavimą iš Šiaulių miesto LEZ, kuris per dviejų lygių sankryžą sujungtas su magistraliniu keliu A9 Panevėžys-Šiauliai ties Bertužių kaimu.

Vadovaujantis AB „VIA Lietuva“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis 2024-10-23 Nr. REG25052545 numatoma 50m nuo kelio briaunos kelio apsaugos zona valstybinės reikšmės krašto keliui, t.y. P. Motiekaičio gatvės tęsiniai ir numatoma 20m nuo kelio briaunos kelio apsaugos zona valstybinės reikšmės rajoniniam keliui, t.y. Aviacijos gatvės tęsiniai.

Privažiavimų į formuojamus sklypus tiksli vieta gali būti tikslinama parengus techninius projektus.

Suformuotiems sklypams automobilių statymas numatytas sklypų ribose. Parkavimo vietų skaičius nustatomas techninių projektų stadijoje vadovaujantis STR 2.06.04;2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.107, lentelė 30.

Sklypuose, jei privažiavimai baigiasi akligatviais, būtina įrengti gaisrinio apsisukimo aikštes 12x12m. Įvažiavimai į suplanuotus sklypus iš P. Motiekaičio gatvės tęsinio – krašto kelio neplanuojami. Įvažiavimai į planuojamus sklypus, numatyti iš Aviacijos gatvės tęsinio – rajoninio kelio, atitinka Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo, T00087408, 2022-03-02 sprendinius.

Pagal išduotas technines sąlygas VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“ 2024-10-22 Nr. REG24967972 nurodoma nustatyti aerodromų apsaugos specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, naujai statomų būsimų ar rekonstruojamų statinių absoliutų aukštį. Teritorija patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną „D“. Šie apribojimai nustatyti planuojamiems sklypams. Statinių aukščio ribojimas nurodytas iki altitudės 159, planuojamas statinių aukštis iki 15m (absoliutinė altitudė 155).

Lietuvos kariuomenės išduotose sąlygose 2024-10-21 Nr. REG24923386 nurodomi reikalavimai ir apribojimai, kurių privalu laikytis sklypams karinio oro uosto apsaugos zonoje. Reikalaujamos sąlygos ir apribojimai nustatyti pagrindiniame brėžinyje. Vėjo jėgainių statymas šioje teritorijoje nenumatomas.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	15	

APLINKOS APSAUGA

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją: silpno geoekologinio potencialo vidinio stabilizavimo arealą pagal Šiaulių rajono bendrąjį planą, Schema Nr.5:

Planuojamų sklypų užstatymo tankis bus nustatomas vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatais“ patvirtintais 2010-07-16 LR AM ministro įsakymu Nr.D1-624:

10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

Schema Nr.5 – ŠIAULIŲ RAJONO BENDRASIS PLANAS – GAMTINIS KARKASAS



ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	15	

Teritorijoje numatytas indeksas F2- gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai urbanizuotose teritorijose. Sprendiniuose numatoma padidinti priklausomųjų želdynų dalį iki 20%.

Galiojančiuose Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo dokumentuose, patvirtintuose 2022-09-06 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-291, ši teritorija patenka į kitų gyvenamųjų vietovių Šiaulių miesto priegose reglamentą U_1G_F. Plėtra vykdoma vadovaujantis šiuo reglamentu, žemės ūkio žemės paskirtis keičiama į kitą paskirtį pagal BP aiškinamojo rašto 25 psl. lentelės g aprašą – galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai. Kadangi planuojama teritorija yra šalia Šiaulių oro uosto ir LEZ teritorijos, tai žemės naudojimo būdas nustatomas, atsižvelgiant į esamą specifiką ir esamus apribojimus dėl oro uosto veiklos. Planuojama teritorija patenka į vandenviečių apsaugos zoną, taip pat patenka į aerodromo ir kelių apsaugos zoną.

Žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę galimas tik kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą, viešųjų paslaugų pasiekiamumo klausimą (jei planuojamos gyvenamosios teritorijos), nesudarant neigiamo poveikio ir/ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, kraštovaizdžiui, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms, ir kitoms vertybėms.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka patvirtintus bendrojo plano sprendinius. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2024-10-16 Nr.REG24778046 išduotose sąlygose nurodoma įvertinti planuojamoje teritorijoje visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams.

Teritorijoje suplanuotuose sklypuose bus vykdoma veikla atitinkanti visuomenės sveikatai keliamus reikalavimus – tarši ar triukšmą kelianti veikla neplanuojama. Sanitarinės apsaugos zonos esamoms veikloms nenustatomos, o jei tokios atsirastų būsimoje veikloje – jų apsaugos zonos turi sutapti su sklypų ribomis. Suplanuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai bus pajungti į centralizuotus Šiaulių miesto tinklus, todėl užtikrins aplinkos saugumą ir nekels pavojaus žmonių sveikatai.

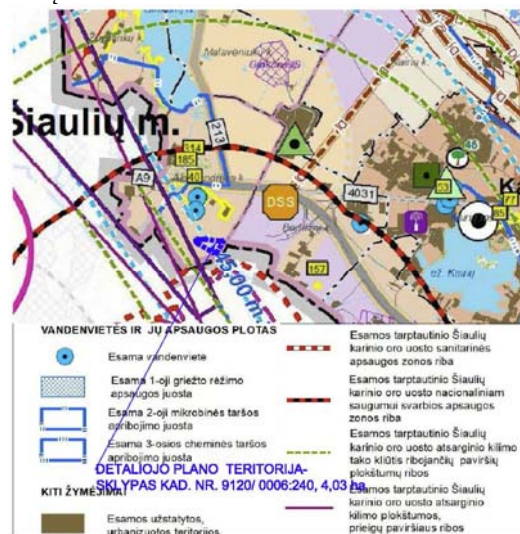
Esami keliai, juosiantys planuojamą teritoriją, atitinka Šiaulių rajono bendrojo plano nustatytus kriterijus. Sklypo Nr.02 dalis, esanti kelio apsaugos zonoje, juosianti teritoriją iš šiaurės pusės visu planuojamos teritorijos perimetru, numatoma apželdinti. Šiame ruože jokia statyba nenumatoma.

Geologinės sąlygos

Planuojama teritorija patenka į vandenviečių apsaugos zoną:

Schema Nr.6 – VANDENVIEČIŲ APSAUGOS ZONOS

(ŠIAULIŲ RAJONO BP INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS)



ANR.EX.2024 09 12 - DP

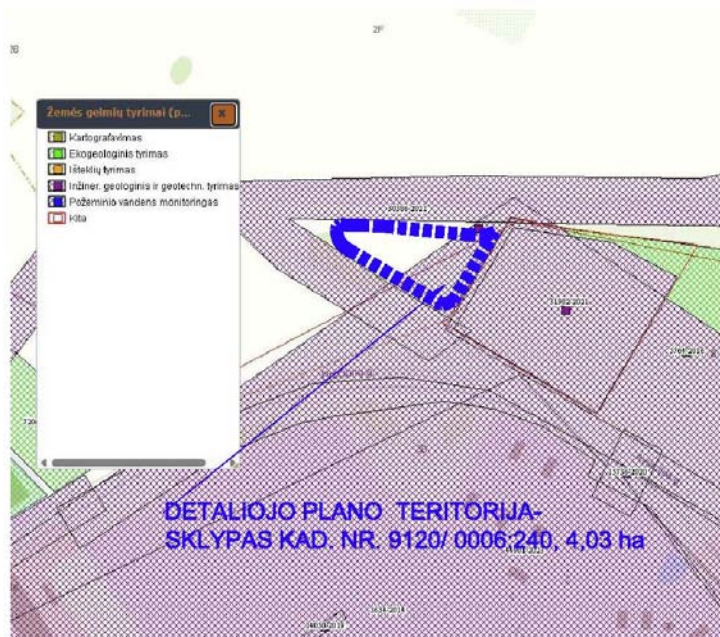
LAPAS
14

LAPŲ
15

LAIDA

Geologiniai tyrimai buvo daryti šalia planuojamos teritorijos, Aviacijos g.6, Šiauliuose Nr.31902-2021 ir Krašto kelio statybos metu, Nr.30386-2021, Schema Nr.7.

Schema Nr.7 – ŽEMĖS GELMIŲ GEOTECHNINIO TYRIMO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA IŠ LGT



Geologinių tyrimų teritorijoje nebuvo daryta

Planuojant rengti techninius projektus teritorijoje, rekomenduojama susipažinti su parengtomis inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitomis. Taip pat yra privaloma konkrečiam projektui pasirengti projektinius inžinerinius geologinius tyrimus pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ reikalavimus ir įvertinti planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumą.

Planuojamoje teritorijoje požeminių ir antžeminių naudingų iškasenų nenustatyta.

Planuojamoje teritorijoje reikia vadovautis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis:

1. Siekiant užtikrinti racionalų žemės gelmių ir jų išteklių naudojimą ir apsaugą, žemės gelmių apsaugos priemonės įgyvendinamos: 1) atliekant teritorijų planavimą; 2) atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą; 3) sistemiškai tiriant ir stebint žemės gelmių būklę; 4) vykdant žemės gelmių išteklių ir žemės gelmių ertmių naudojimo kontrolę; 5) nustatant požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas; 6) nustatant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose 2010-12-31, Nr.1-258, V skyriuje nurodoma rengiant detaliuosius planus :

20. Detaliojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu yra vertinama planuojamos teritorijos padėtis kietųjų naudingųjų iškasenų ir požeminio vandens telkinių (vandenviečių) bei jų sanitarinės apsaugos zonų ir Šiaurės Lietuvos karstinio rajono ribų atžvilgiu.

21. Detaliojo planavimo dokumentų rengimui turėtų būti panaudojami planuojamoje teritorijoje anksčiau atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenys, o, kai tokie tyrimai nėra atlikti, atliekami žvalgybiniai arba projektiniai inžineriniai geologiniai tyrimai pagal statybos techninio reglamento STR 1.04.02: 2004 „Inžineriniai geologiniai (geotechniniai) tyrimai“ reikalavimus ir įvertinamas planuojamos teritorijos statybos sąlygų sudėtingumas.

PV, At. Nr. A 069

Rūta Stuopelienė

ANR.EX.2024 09 12 - DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	15	