



C I T Y | L
F O R M | T

2023

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Prisikėlimo aikštės su prieigomis
detaliojo plano keitimas**



| | |
|---|--|
| Planavimo organizatorius | Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA Kodas juridinių asmenų registre - 188771865 Vasario 16-osios g. 62 LT-76295 Šiauliai Tel. (8 41) 596 200 El. p. info@siauliai.lt www.siauliai.lt |
| Planavimo iniciatorius | Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius Vasario 16-osios g. 62 LT-76295 Šiauliai |
| Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas | PRISIKĖLIMO AIKŠTĖS SU PRIEIGOMIS DETALIOJO PLANO KEITIMAS |
| Planuojama teritorija | Šiaulių miesto centrinė dalis, apie 13 ha |
| Teritorijų planavimo dokumento rūšis | Kompleksinis |
| Porūšis | Detalusis planas |
| Lygmuo | Vietovės |
| Etapas | Rengimo |
| Stadija | Sprendinių konkretizavimas |
| TPDIRS TPD Nr. | K-VT-29-22-59 |
| Bylos žymuo | CF-22U-89 |
| Tomas | IV |
| Data | 2023 |
| Rengėjas | UAB CityForm LT Įmonės kodas: 304696907 S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius, Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt / www.cityform.lt Kontaktinis asmuo: Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė Tel.: +370 698 79972 / El. p.: g.ratkute@cityform.lt |

Atestato Nr.

A1735

PareigosUAB CityForm LT
Direktorė

Projekto vadovė

Vardas Pavardė

Gitana Mineikienė

Giedrė Ratkutė
Skačkauskienė**Parašas**



DARBAŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

| Eil. Nr. | Atlikta dalis | Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.) | Parašas |
|----------|---------------------------------------|---|---------|
| 1. | <i>Įvadas, 1,2 sk., GIS</i> | Giedrė Ratkutė Skačkauskienė / projekto vadovė (ATP 1735) | |
| 2. | <i>Įvadas, 1 sk., GIS</i> | Ilona Dvareckaitė-Golmont / architektė | |
| 3. | <i>Įvadas, 1.6, 1.7, 2.2, 2.3 sk.</i> | Gitana Mineikienė / inžinierė (Nr. TPV 0105) | |
| 4. | <i>1.7, 2.2, 2.3 sk.</i> | Jūratė Matuzienė / inžinierė | |
| 5. | <i>1.3 sk.</i> | Donatas Baltrušaitis | |
| 6. | <i>1.3 sk.</i> | Milda Pacevičiūtė | |
| 7. | <i>1.3 sk.</i> | Augustas Makrickas | |



TURINYS

| | |
|---|-----------|
| ĮVADAS | 5 |
| 1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS | 8 |
| 1.1. Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją | 8 |
| 1.2. Teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų analizė | 18 |
| 1.3. Teritorijos vertinimas | 25 |
| 1.4. Nekilnojamasis kultūros paveldas | 34 |
| 1.5. Saugomos teritorijos | 35 |
| 1.6. Susisiekimo sistemos išvystymas | 36 |
| 1.7. Inžinerinės infrastruktūros išvystymas..... | 40 |
| 1.8. Aplinkos kokybė..... | 47 |
| 2. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI | 51 |
| 2.1. Teritorijos naudojimo reglamentai..... | 51 |
| 2.2. Susisiekimo infrastruktūra..... | 54 |
| 2.3. Inžinerinė infrastruktūra | 55 |
| 2.4. Kiti detaliojo plano sprendiniai..... | 58 |
| 2.5. Kita informacija (informacinio pobūdžio), kuri nėra laikoma detaliojo plano keitimo sprendiniais | 61 |
| GRAFINĖ DALIS: | |
| 1. Pagrindinis brėžinys, M 1:500 | |
| 2. Servitutų brėžinys, M 1:500 | |



Įvadas

Keičiamas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 20 d. sprendimu Nr. 271 „Dėl detaliojo plano projekto patvirtinimo“ patvirtintas Prisikėlimo aikštės su prieigomis detalusis planas (TPDR Nr. T00040211).

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. A-61 „Dėl Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimo“.

Detalusis planas keičiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

Detalusis planas – urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas.

Planuojama teritorija

Šiaulių miesto centrinė dalis, apie 13 ha.

Planavimo tikslai

- Vadovaujantis Šiaulių miesto bendruoju planu, jo koregavimais, kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir teisės aktais, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždaviniai

- Suformuoti žemės sklypus prie esamų pastatų, statinių, kuriems dar nesuformuoti sklypai ir nustatyti žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
- Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T-87, nustatytais reglamentais, parengti projektinius pasiūlymus su erdvine jų poveikio analize vidaus erdvėms, panoramoms ir siluetui (atliekama, stebint vaizdus nuo apžvalgos vietų, iš kurių geriausiai matomos panoramos ir siluetai), kuriais įrodoma, kad nebus užgožtos teritorijos dominantės ir akcentai ar sumenkintos urbanistinės vietovės ir/ar pavienio objekto vertingosios savybės;

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 12 straipsnio 3 dalimi, jei šiems pasiūlymams prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos, pasiūlymams gauti regioninės architektūros ekspertų tarybos rekomendaciją bei Kultūros paveldo departamento teritorinio padalinio derinimą.



| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose jos taikomos; ▪ Nustatyti reikalingus servitutus; ▪ Numatyti teritorijas želdynams; ▪ Nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus; ▪ Jei reikia, pateikti papildomą informaciją dėl viešųjų erdvių, reikalingą detaliojo plano sprendiniams paaiškinti ir (ar) įgyvendinti. |
| Plano keitimo etapai | Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. |
| Kita informacija | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Galimybių studijos nebus atliekamos. ▪ Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atliekama atranka SPAV ir SPAV jei atrankos dokumentu nustatoma, kad ją reikia atlikti. ▪ Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas. ▪ Tyrimai ir galimybių studijos: nebus rengiamos. ▪ Teritorijos vystymo koncepcija nebus rengiama. |
| Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis: | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. A-61 „Dėl Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimo“, Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 rugsėjo 6 d. Nr. AUV-18 patvirtinta „Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimo 2022-01-19 planavimo darbų programos Nr. AUV-2 pakeitimas“. ▪ Šiaulių miesto savivaldybės administracijos 2022-09-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG240526; ▪ Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-09-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG241679; ▪ Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-09-07 teritorijų planavimo sąlygomis REG240614; ▪ Telia Lietuva, AB 2022-09-08 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG240825; ▪ AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-09-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG240611; |



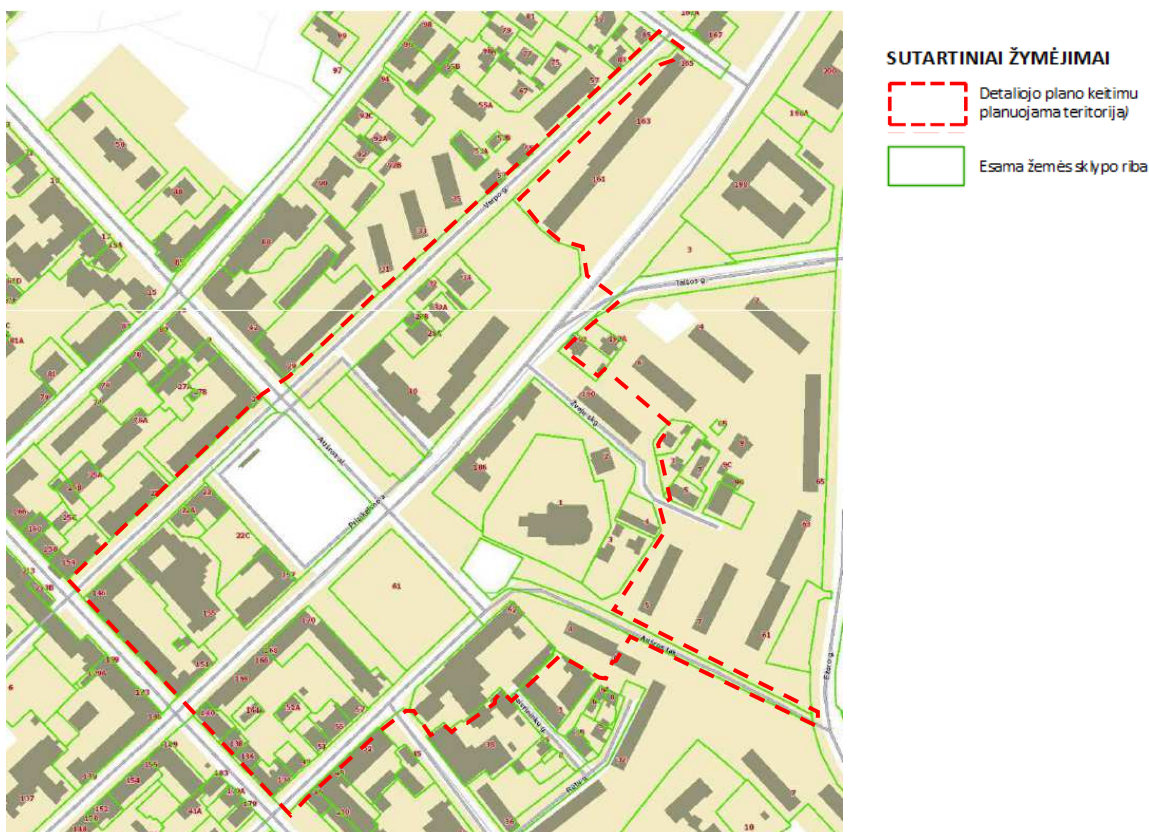
- Lietuvos kariuomenės 2022-09-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG241022;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-09-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242072;
- AB „Šiaulių energija“ 2022-09-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG241497;
- UAB „Šiaulių vandenys“ 2022-09-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242086;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2022-09-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG240593;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2022-09-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG241118;
- UAB „Šiaulių gatvių apšvietimas“ 2022-09-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242184;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-01-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209107.



1. Esamos būklės įvertinimas

1.1. Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją

Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimo teritorija apima apie 13 ha plotą. Galiojančio detaliojo plano sprendinius numatoma keisti visoje galiojančio detaliojo plano teritorijoje.



1. pav. Detaliojo plano keitimo ribų schema

Planuojama teritorija apima 32 žemės sklypus bei tarp jų įsiterpusius valstybinės žemės plotus.

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registrų centro duomenų bazės išrašais, išskiriama ši aktuali, į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų, informacija:

1. lentelė. Planuojamų žemės sklypų aktuali informacija

| Eil. Nr. | Planuojamo žemės sklypo aktuali informacija |
|----------|--|
| S1. | 2901/0008:469 (Unikalus daikto numeris 4400-2147-2502), Aušros al. 40, Šiauliai Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas – 1,3792 ha. Žemės sklype yra šie statiniai: Pastatas- Mokykla (unikalus daikto numeris 2995-6001-1017), Aušros al. 40, Šiauliai; Pastatas- Mokykla (unikalus daikto numeris 2996-6006-3015), Aušros al. 40, Šiauliai; Sporto inžineriniai statiniai- Sporto aikštynas (unikalus daikto numeris 4400-0483-9881); |



| | |
|---|---|
| <p>Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-0483-9752); Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-0483-9627).</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S2. | 2901/0008:483 (Unikalus daikto numeris 4400-3136-5584), Varpo g. 34, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,096 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Administracinis pastatas (unikalus daikto numeris 2999-8005-6012), Varpo g. 34, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė – juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama).</p> | |
| S3. | 2901/0008:353 (Unikalus daikto numeris 2901-0008-0353), Varpo g. 32, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0546 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Gyvenamasis namas su administracinėmis patalpomis (unikalus daikto numeris 2993-8008-1015) Varpo g. 32, Šiauliai; Pastatas- Ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 2993-8008-1026).</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, fiziniai asmenys (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S4. | 2901/0008:251 (Unikalus daikto numeris 2901-0008-0251), Varpo g. 32A, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas – 0,0561 ha. Nuosavybės teisė – fizinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama).</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2993-8008-2012), Varpo g. 32A, Šiauliai; Pastatas- Ūkinis pastatas (unikalus daikto numeris 4400-2094-9739); Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo statiniai (unikalus daikto numeris 2993-8008-2023).</p> | |
| S5. | 2901/0008:286 (Unikalus daikto numeris 2901-0008-0286), Varpo g. 28A, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0635 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Administracinis pastatas (unikalus daikto numeris 4400-1811-7743), Varpo g. 28A, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė – juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama).</p> | |
| S6. | 2901/0011:616 (Unikalus daikto numeris 4400-4047-5858), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo</p> | |



| | |
|--|---|
| <p>naudojimo) teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,9286 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Kiti inžineriniai statiniai- Aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-4110-7244); Kiti inžineriniai statiniai- Aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-4110-7255); Kiti inžineriniai statiniai- Aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-4110-7266); Kiti inžineriniai statiniai- Fontanas su atramine sienute (unikalus daikto numeris 4400-5504-1966); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1788); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1800); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1811); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1844); Kiti inžineriniai statiniai- Atraminė sienutė (unikalus daikto numeris 4400-5504-1944); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1855); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1877); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1899); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-5504-1900).</p> <p>Nuosavybės teisė – Šiaulių miesto savivaldybė, LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S7. | 2901/0008:489 (Unikalus daikto numeris 4400-4294-2134), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2756 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Kiti inžineriniai statiniai- Pėsčiųjų takas (unikalus daikto numeris 4400-5505-9651).</p> <p>Nuosavybės teisė – Šiaulių miesto savivaldybė, LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S8. | 2901/0009:360 (Unikalus daikto numeris 4400-1647-8849), Žvejų skg. 2, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,844 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2994-6000-3011), Aušros tak. 3, Šiauliai; Pastatas- Šiaulių Vyskupijos Kurija, pastoracinis centras (unikalus daikto numeris 4400-2158-1226), Tilžės g. 186, Šiauliai; Pastatas- Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2993-7008-7016), Žvejų skg. 2, Šiauliai; Pastatas- Sandėlis (unikalus daikto numeris 2994-6000-3022), Aušros tak. 3, Šiauliai; Pastatas- Sandėlis (unikalus daikto numeris 2994-6000-3033), Aušros tak. 3, Šiauliai; Kiti inžineriniai statiniai- Šaligatvis (unikalus daikto numeris 4400-2411-7848); Kiti inžineriniai statiniai– Tvora (unikalus daikto numeris 4400-2435-3192); Kiti inžineriniai statiniai– Kiemo statiniai (unikalus daikto numeris 2994-6000-3044).</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, juridiniai asmenys (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S9. | 2901/0009:407 (Unikalus daikto numeris 4400-3828-4196), Žvejų skg. 4, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0776 ha.</p> | |



| | |
|--|---|
| <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas-Garažas (unikalus daikto numeris 2997-0013-0010), Žvejų skg. 4, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, fiziniai asmenys (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S10. | 2901/0009:359 (Unikalus daikto numeris 4400-1644-9224), Aušros tak. 1, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,7681 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Šv. Petro-Povilo bažnyčia (unikalus daikto numeris 4400-0613-2890), Aušros tak. 1, Šiauliai; Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo statiniai (unikalus daikto numeris 4400-0613-3175); Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-5810-3043); Kiti inžineriniai statiniai- Šulinys (unikalus daikto numeris 4400-5810-3065); Kiti inžineriniai statiniai- Tvora (unikalus daikto numeris 4400-5810-3032); Kiti inžineriniai statiniai- Tvora (unikalus daikto numeris 4400-5838-1198); Kiti inžineriniai statiniai- Tvora (unikalus daikto numeris 4400-5838-1204); Kiti inžineriniai statiniai- Pėsčiųjų takas (unikalus daikto numeris 4400-5810-3076).</p> <p>Nuosavybės teisė – juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama).</p> | |
| S11. | 2901/0009:418 (Unikalus daikto numeris 4400-4809-8738), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Konservacinė. Žemės sklypo naudojimo būdas – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Žemės sklypo plotas – 0,1265 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S12. | 2901/0011:627 (Unikalus daikto numeris 4400-5058-6875), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2179 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S13. | 2901/0011:249 (Unikalus daikto numeris 4400-3975-5310), Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,5591 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Kiti inžineriniai statiniai- Aikštelė (unikalus daikto numeris 4400-4814-0154). Pastatas- Garažas (unikalus daikto numeris 2995-0014-2026), Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai; Pastatas- Administracinis pastatas (unikalus daikto numeris 4400-0521-2020), Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai; Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo statiniai (unikalus daikto numeris 2997-6012-6046); Pastatas- Administracinis pastatas (unikalus daikto numeris 2996-8007-1019), Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė – Šiaulių miesto savivaldybė, LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S14. | 2901/0011:623 (Unikalus daikto numeris 4400-4612-7564), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,3491 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA.</p> | |



| | |
|---|---|
| Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S15. | 2901/0011:434 (Unikalus daikto numeris 4400-3988-3600), Vasario 16-osios g. 61, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,6325 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Kiti inžineriniai statiniai- Prisikėlimo aikštė (skveras) (unikalus daikto numeris 4400-0988-7463); Kiti inžineriniai statiniai- Paminklo postamentas (unikalus daikto numeris 4400-4572-3775).</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, Šiaulių miesto savivaldybė. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S16. | 2901/0011:265 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0265), Tilžės g. 170, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2639 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Paslaugų kompleksas (unikalus daikto numeris 2997-5009-7018), Tilžės g. 170, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S17. | 2901/0011:525 (Unikalus daikto numeris 4400-0622-6233), Vasario 16-osios g. 51A, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0458 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Buitinis pastatas (unikalus daikto numeris 2997-3013-2018), Vasario 16-osios g. 51A, Šiauliai; Pastatas- Garažas (unikalus daikto numeris 2997-3013-2029), Vasario 16-osios g. 51A, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S18. | 2901/0011:410 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0410), Vasario 16-osios g. 55, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0604 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Sporto klubas su grožio salonu- soliariumų studija (unikalus daikto numeris 2997-0012-9010), Vasario 16-osios g. 55, Šiauliai; Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo statiniai (unikalus daikto numeris 2997-0012-9043), Vasario 16-osios g. 55, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S19. | 2901/0011:430 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0430), Vasario 16-osios g. 51, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0412 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i></p> | |



| | |
|---|--|
| Pastatas- Administracinis (unikalus daikto numeris 2995-0014-1018), Vasario 16-osios g. 51, Šiauliai. | |
| Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, fiziniai asmenys (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). | |
| Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S20. | 2901/0011:486 (Unikalus daikto numeris 4400-0276-2246), Vasario 16-osios g. 49, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. | |
| Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. | |
| Žemės sklypo plotas – 0,0363 ha. | |
| <i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> | |
| Pastatas- Administracinis pastatas (unikalus daikto numeris 2992-5009-0019), Vasario 16-osios g. 49, Šiauliai; | |
| Kiti inžineriniai statiniai- Kiemo aikštelė (unikalus daikto numeris 2992-5009-0028). | |
| Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. | |
| Žemės patikėjimo teisė – Valstybinė įmonė Turto bankas. | |
| S21. | 2901/0011:19 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0019), Vilniaus g. 134, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. | |
| Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos. | |
| Žemės sklypo naudojimo būdas- Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. | |
| Žemės sklypo plotas – 0,0608 ha. | |
| <i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> | |
| Pastatas- Administracinis pastatas su komercinėmis patalpomis ir kavine-parduotuve (unikalus daikto numeris 2991-0001-1019), Vilniaus g. 134, Šiauliai. | |
| Nuosavybės teisė – juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). | |
| S22. | 2901/0011:301 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0301), Vilniaus g. 138, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. | |
| Žemės sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos. | |
| Žemės sklypo plotas – 0,0287 ha. | |
| <i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> | |
| Kelias (gatvė)- Šaligatvis (unikalus daikto numeris 4400-4695-9122); | |
| Pastatas- Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2992-8005-0014), Vilniaus g. 138, Šiauliai. | |
| Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, Šiaulių miesto savivaldybė. | |
| Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S23. | 2901/0011:498 (Unikalus daikto numeris 4400-0300-1303), Vilniaus g. 140, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. | |
| Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. | |
| Žemės sklypo plotas – 0,0515 ha. | |
| <i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> | |
| Pastatas- Šiaulių „Aušros“ muziejus (unikalus daikto numeris 2993-5006-8011), Vilniaus g. 140, Šiauliai; | |
| Kelias (gatvė)- Šaligatvis (unikalus daikto numeris 4400-4695-9133). | |
| Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, Šiaulių miesto savivaldybė. | |
| Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S24. | 2901/0011:567 (Unikalus daikto numeris 4400-1153-1672), Tilžės g. 164A, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. | |
| Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. | |
| Žemės sklypo plotas – 0,0336 ha. | |



| | |
|---|---|
| <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Garažas (unikalus daikto numeris 2993-6005-7011), Tilžės g. 164A, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, fizinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S25. | 2901/0011:288 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0288), Vilniaus g. 146, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,4567 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2993-0008-3017), Tilžės g. 151, Šiauliai; Pastatas- Garažas (unikalus daikto numeris 2997-0011-4017), Vilniaus g. 146, Šiauliai; Pastatas- Garažas (unikalus daikto numeris 2995-6015-7036), Vilniaus g. 146, Šiauliai; Pastatas- Gyvenamasis namas (unikalus daikto numeris 2995-6015-7014), Vilniaus g. 146, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, fizinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S26. | 2901/0011:334 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0334), Tilžės g. 155, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,4329 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Teatras (unikalus daikto numeris 2993-8007-7013), Tilžės g. 155, Šiauliai; Kiti inžineriniai statiniai- Kiamo statiniai (unikalus daikto numeris 2993-8007-7024).</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S27. | 2901/0011:354 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0354), Varpo g. 22A, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,462 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Administracinis (unikalus daikto numeris 2993-7006-4016), Varpo g. 22A, Šiauliai.</p> <p>Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos.</p> | |
| S28. | 2901/0011:427 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0427), Varpo g. 22, Šiauliai |
| <p>Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0705 ha.</p> <p><i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Administracinis (unikalus daikto numeris 2993-7006-3012), Varpo g. 22, Šiauliai.</p> | |



| | |
|---|---|
| Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, fizinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S29. | 2901/0011:531 (Unikalus daikto numeris 4400-0686-1027), Varpo g. 22C, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,1588 ha. Nuosavybės teisė – juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). | |
| S30. | 2901/0011:341 (Unikalus daikto numeris 2901-0011-0341), Tižės g. 157, Šiauliai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2000 ha. <i>Žemės sklype yra šie statiniai:</i> Pastatas- Administracinis (unikalus daikto numeris 2900-1003-1016), Tižės g. 157, Šiauliai; Kiti inžineriniai statiniai- Kiamo statiniai (unikalus daikto numeris 2900-1003-1020). Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, juridinis asmuo (planavimo organizatoriui informacija žinoma, tačiau dėl duomenų apsaugos neviešinama). Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S31. | 2901/0011:621 (Unikalus daikto numeris 4400-4612-7697), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,3784 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |
| S32. | 2901-0008:510 (Unikalus daikto numeris 4400-4446-1930), Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,821 ha. Nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA. Žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. | |



2. lentelė. Sklypams taikomos Lietuvos Respublikos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

| Eil. Nr. | Žemės sklypo Kad. Nr. | Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos | Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos | Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos | Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos | Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos | Elektros tinklų apsaugos zonos | Aerodromo apsaugos zonos | Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos | Kelių apsaugos zonos |
|----------|-----------------------|--|---|---|---|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|---|----------------------|
| 1 | 2901/0008:469 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 2 | 2901/0008:483 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 3 | 2901/0008:353 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 4 | 2901/0008:251 | + | + | + | | + | + | | + | |
| 5 | 2901/0008:286 | + | + | + | | | + | + | | |
| 6 | 2901/0011:616 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 7 | 2901/0008:489 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 8 | 2901/0009:360 | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| 9 | 2901/0009:407 | + | + | + | + | | + | + | | |
| 10 | 2901/0009:359 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 11 | 2901/0009:418 | | | + | + | + | | + | + | |
| 12 | 2901/0011:627 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 13 | 2901/0011:249 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 14 | 2901/0011:623 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 15 | 2901/0011:434 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 16 | 2901/0011:265 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 17 | 2901/0011:525 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 18 | 2901/0011:410 | + | + | + | | | + | + | + | |
| 19 | 2901/0011:430 | + | + | + | | | + | + | + | |
| 20 | 2901/0011:486 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 21 | 2901/0011:19 | | | | + | | | | | |
| 22 | 2901/0011:301 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 23 | 2901/0011:498 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 24 | 2901/0011:567 | | + | + | | + | + | + | | + |
| 25 | 2901/0011:288 | + | + | + | + | + | + | + | + | |
| 26 | 2901/0011:334 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 27 | 2901/0011:354 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 28 | 2901/0011:427 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 29 | 2901/0011:531 | + | + | + | + | | + | + | + | |
| 30 | 2901/0011:341 | + | + | + | + | + | + | + | | |
| 31 | 2901/0011:621 | + | | + | + | + | + | + | + | |
| 32 | 2901-0008:510 | + | + | + | + | + | + | + | + | |

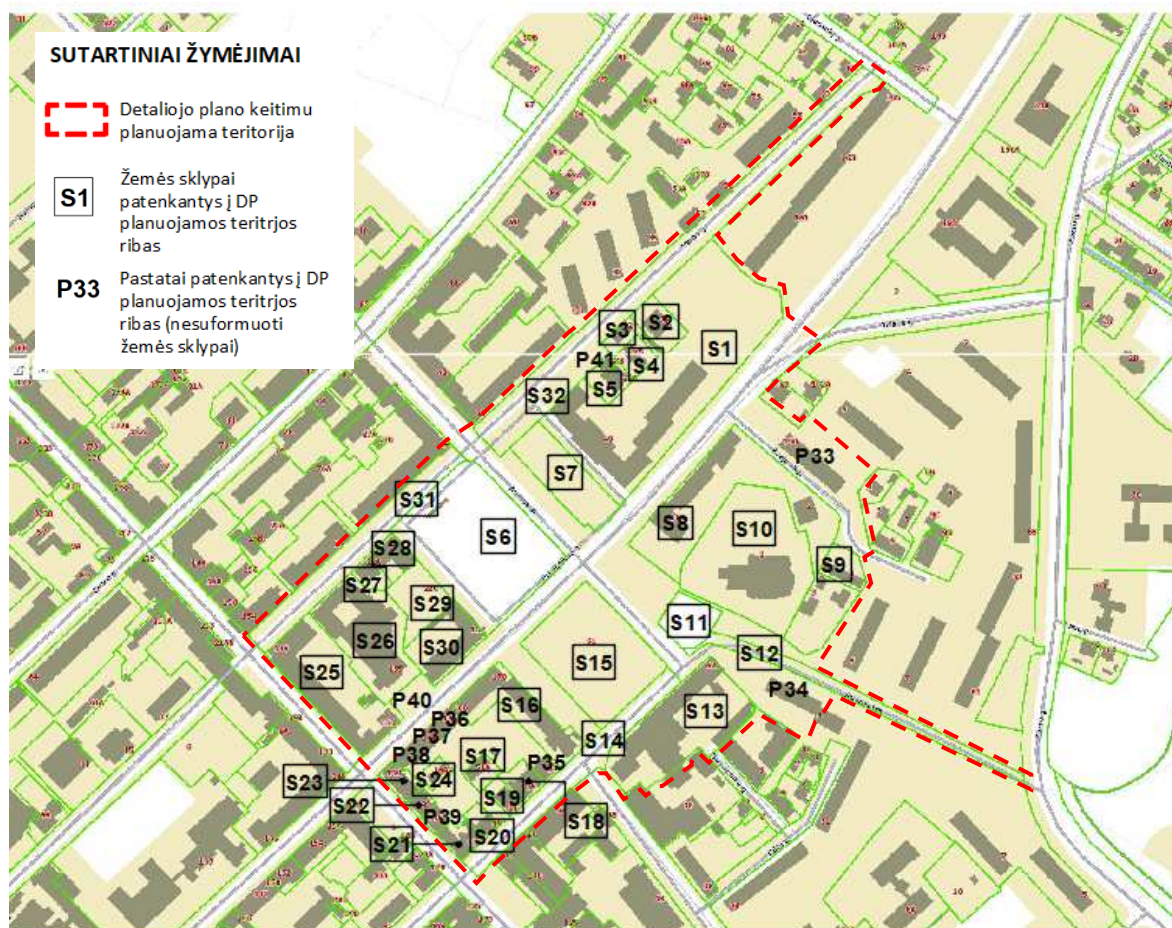
Duomenų šaltinis: Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašai, + pažymėtos sklypai taikomos LR specialiosios žemės naudojimo sąlygos



Planuojamoje teritorijoje išskiriami laisvoje valstybinėje žemėje esantys pastatai, kuriems nėra suformuoti žemės sklypai:




1. 2996-5005-4015 (Pastatas- Gyvenamasis namas) Šiauliai, Tižės g. 190 (žr. 2 pav. - P33);
2. 2996-4000-2012 (Pastatas- Gyvenamasis namas) Šiauliai, Aušros tak. 4 (žr. 2 pav. - P34);
3. 2992-9005-0019 (Pastatas- Gyvenamasis namas) Šiauliai, Vasario 16-osios g. 57 (žr. 2 pav. - P35);
4. 2994-9012-0010 (Pastatas- Gyvenamasis namas) Šiauliai, Tižės g. 168 (žr. 2 pav. - P36);
5. 2994-9011-9011 (Pastatas- Gyvenamasis namas) Šiauliai, Tižės g. 166 (žr. 2 pav. - P37);
6. 2995-4016-4016 (Pastatas- Gyvenamasis namas) Šiauliai, Tižės g. 164 (žr. 2 pav. - P38);
7. 2991-2000-5018 (Pastatas- Gyvenamasis namas su parduotuve) Šiauliai, Vilniaus g. 136 (žr. 2 pav. - P39);
8. 4400-4002-1174 (Kiti inžineriniai statiniai- Stoginė prie kavinės "Prie teatro") Šiauliai, Tilžės g. (žr. 2 pav. – P40)
9. 2995-6020-4014 (Pastatas-Transformatorinė) Šiauliai, Varpo g. 28B (žr. 2 pav. – P41).

Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypų ribomis ir valstybinės žemės plotais, kuriuose nesuformuoti sklypai.



2 pav. Planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai ir pastatai (žemės sklypų numeracija atitinka 1 lentelėje įvardintų žemės sklypų numeraciją, o pastatų – su šiame puslapyje aukščiau išdėstyta informacija)

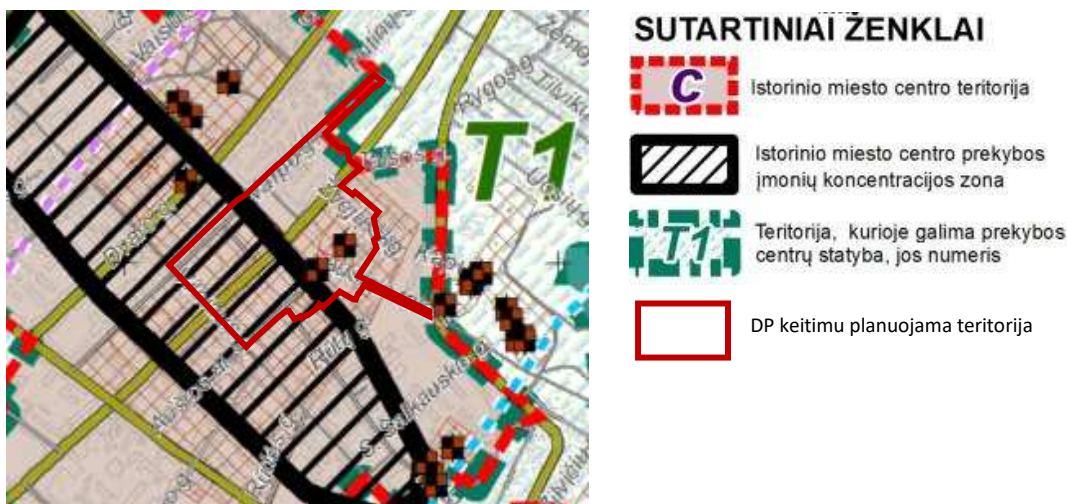


| KOREGUOJAMŲ TERITORIJŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---|---|--|-------------------------|---|----------------------------|----------------|------------|----------|---|
| Žymėjimas | Funkcinės zonos numeris TPD | Funkcinės zonos pavadinimas | Funkcinės zonos charakteristika | Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai | Reglamentai | | Teritorijų plėtros vystymo | | | Pastabos | |
| | | | | | Didžiausias leistinas U | Maksimalus pastatų aukštumas aukštumetris | Saugojimas | Modernizavimas | Konversija | | Nauja plėtra |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS | | | | | | | | | | | |
|  | uGC-P | Pagrindinio centro zona | Mišri didelio užstatymo intensyvumo miesto centro teritorija, kurioje vyrauja gyvenamųjų aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. | Konservacinės paskirties žemė: kultūros paveldo objektų žemės sklypai Kita paskirtis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos* | 2,5 | 5/20 m | + | + | + | - | *Pagrindinio centro zonoje galima kitos paskirties žemė (naudojimo būdai; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) esamomis vystomos sąlygomis ir sandėliavimo objektams eksploatuoti. Neeksploatuojamų gamybinių pastatų tvarkymas - taikant konversiją. 1*. Papildomi reglamentai 2*. Papildomi reglamentai 3*. Papildomi reglamentai |
|  | uBZ-I | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona ir tiesnėvėnai naudojami želdynai | Neužstatyta funkcinė zona - urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendriami naudojami pritaikyti ir tiesnėvėnai naudojami atskirųjų želdynų teritorijos. | Konservacinės paskirties žemė: gamtinių ir rezervatų žemės sklypai; kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Vandens ūkio paskirties žemė: ūkiniai veiktai naudojami vandens telkiniai; rekreaciniai vandens telkiniai; ekosistemos saugantys vandens telkiniai; bendrojo naudojimo vandens telkiniai. Miškų ūkio paskirties žemė: ekosistemų apsaugos miškų sklypai; rekreacinių miškų sklypai; apsauginių miškų sklypai; ūkiniai miškų sklypai. Kita paskirtis: bendrojo naudojimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorių teritorijos. | 1,0** | 3/12 m** | + | + | - | - | * Miško naucenos, vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir rėjų teisės aktų nustatyta tvarka, gali būti keičiamos į kitas naucimas, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti. **Išstatymas galimas tik visuomeninės paskirties ir/ar rekreaciniams teritorijoms ir tik viešosioms erdvėms ar rekreacijos objektams aptarnauti - konkrečios teritorijos/žemės sklypo užstatymo intensyvumą bei pastatų aukštumą nustatant žemėnaucimo lygmenis teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais. |
|  | uIK | Inžinerinės ir infrastruktūros kondorių zona | Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geozemės kelių ir magistralių, inžinerinių tinklų kondorių ir vandens telkės | Kita paskirtis: susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorių teritorijos. | - | - | - | + | - | + | |

4 pav. Ištraukos iš Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo Pagrindinio (reglamentų) brėžinio Koreguojamų teritorijų reglamentų lentelės

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. T24 (TPD registracijos Nr. T00081697). Detaliojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į istorinio miesto centro teritoriją. Istorinio miesto centro teritorijoje naujų prekybos centrų (tame tarpe ir didžiųjų prekybos centrų) statyba draudžiama, galima tik prekybos įmonių statyba, siekiant maksimaliai išsaugoti istorinio miesto centro vertingą erdvinę ir planinę struktūrą bei vertingus vietos architektūros bruožus. Prekybos objekto atsiradimas kultūros paveldo objekte ir jo teritorijoje yra galimas tik nepažeidžiant nustatytų kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių bei prekybos objekto iniciatoriaus lėšomis atlikus privalomuosius kultūros paveldo objekto tyrimus ir parengtus projektinius pasiūlymus suderinus su Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Šiaulių skyriumi. Palei Vilniaus g. yra nustatyta istorinio miesto centro prekybos įmonių koncentracijos zona. Istorinio miesto centro prekybos įmonių koncentracijos zonoje naujų (didesnių nei 1000 kv. m bendro ploto) prekybos ir paslaugų įmonių ar prekybos centrų statyba šioje zonoje negalima, tačiau neribojamas mažų ir nedidelių prekybos ir paslaugų įmonių skaičius. Ypač akcentuotinos vietos tradicinių verslų firminės parduotuvėlės – turizmo traukos objektai, reprezentuojantys miestą. Rekonstruoti pastatus, esamų prekybos centrų bei didelių ir vidutinių prekybos įmonių* vietose, galima nedidinant, pastato tūrio (užstatymo ploto ir pastato aukščio) ir iš esmės nekeičiant galimai vertingų architektūros bruožų: parengus projektinius pasiūlymus su erdvine urbanistine analize, kuriai pritaria regioninė architektūros ekspertų taryba, poveikio aplinkai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, poveikio visuomenės sveikatai vertinimu su teigiama vertinimo subjektų išvada, triukšmo ir oro taršos modeliavimu, kurio visi rodikliai privalo atitikti norminius – tokiu būdu įrodžius teritorijos pritaikymo galimybę tokiam objektui.

Detaliojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į istorinio miesto centro teritoriją, dalimi į istorinio miesto centro prekybos įmonių koncentracijos zoną.



5 pav. Ištraukos iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemas koregavimo Prekybos centrų išdėstymo schemas

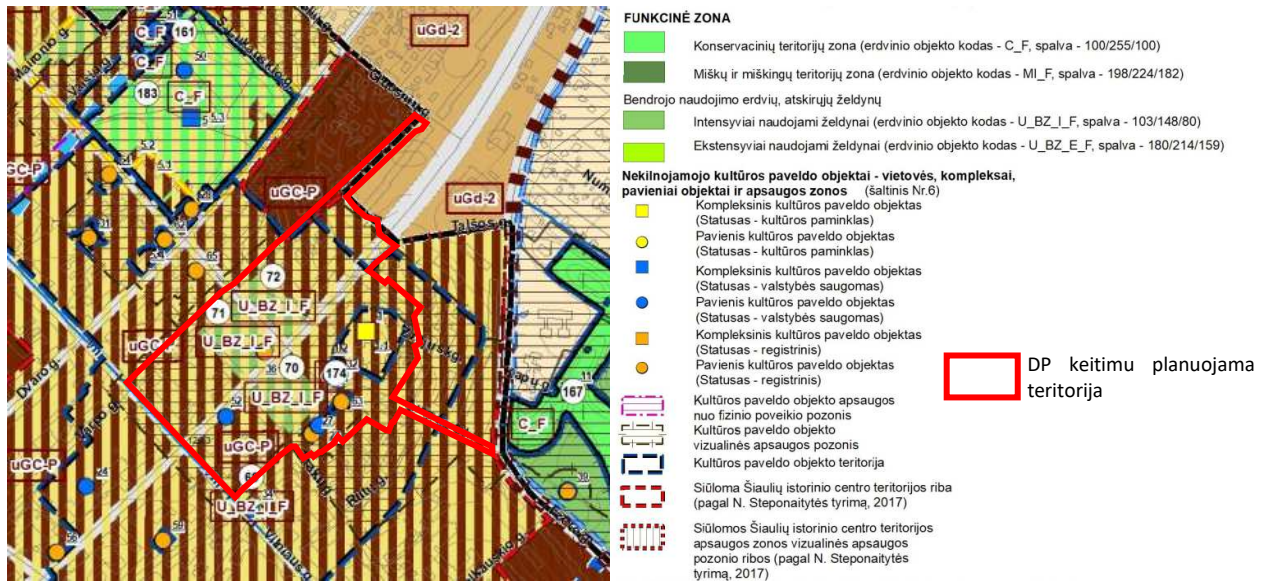
Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T-473 (TPD registracijos Nr. T00082837). Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose identifikuota Šiaulių miesto teritorija, kurioje yra didžiausia vertingų pastatų, gatvių išklotinių, perspektyvų, formuojančių Šiaulių miesto įvaizdį, pakilimo laikotarpiu (tarpukariu) koncentracija ir remiantis tuo apibrėžtos siūlomos Istorinės miesto dalies ribos.

Bendrojo plano koregavimo sprendiniais, Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų (intensyviai naudojamų) U_BZ_I_F funkciniai zonavai buvo patikslinti taikomi papildomi tvarkymo režimai.

Taikomi papildomi tvarkymo režimai:

6 - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonoje - intensyviai naudojamų želdynų teritorijoje esantys esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtinimo datos) kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais žemės sklypo naudojimo būdais. Leidžiamas esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų skaidymas į ne mažesnius kaip 1500 kv.m. ploto žemės sklypus. Leidžiamas naujų žemės sklypų ne mažesnių kaip 3000 kv.m. formavimas komercinių ir visuomeninių objektų, kaip atskirojo želdyno infrastruktūrai tarnaujančio objekto, statybai. Privaloma taršios ir gamybinės veiklos konversija į kitas netaršias veiklas.*

10 - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonoje – Centrinio parko zonoje esami (užregistruoti iki bendrojo plano sprendinių koregavimo patvirtinimo datos) kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties sklypai tvarkomi ir naudojami vadovaujantis nuosavybės dokumentuose arba parengtuose ir Šiaulių miesto tarybos patvirtintuose (iki bendrojo plano koregavimo patvirtinimo datos) detaliuose planuose nurodytais žemės sklypo naudojimo būdais.*



6 pav. Ištraukos iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimo Sprendinių konkretizavimo pagrindinio brėžinio

Atlikta Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ korektūra kai atliekami plano esmės (planavimo tikslų ir plano uždavinių) nekeičiantys pakeitimai, t. y. ištaisant technines klaidas brėžinyje. Sprendinių aiškinamojo rašto 3.1 lentelėje „Tvarkymo režimai“ Bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinei zonai U_BZ_I_F yra nustatyti reglamentai su skaičiais ir žvaigždutėmis (užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai – 0,15; užstatymo intensyvumas negyvenamajai teritorijai – 0,3; užstatymo aukštingumas ir aukštis (a/m) gyvenamajai teritorijai – 2/8,5*; užstatymo aukštingumas ir aukštis (a/m) negyvenamajai teritorijai – 3/12*), o sprendinių pagrindinio brėžinio lentelėje „Tvarkomi režimai“ Bendro naudojimo erdvių, želdynų funkcinei zonai U_BZ_I_F reglamentai yra nustatyti be skaičių tik su žvaigždutėmis (*). Dėl šios priežasties ištaisyta techninė klaida BP Kraštovaizdžio ir NKP dalies pagrindiniame brėžinyje ir visur nurodyta: „Užstatymo intensyvumas, UI. Gyvenamųjų teritorijų – 0,15; Užstatymo intensyvumas, UI. Negyvenamųjų teritorijų – 0,3; Užstatymo aukštingumas ir aukštis (a/m). Gyvenamųjų teritorijų – 2/8,5*; Užstatymo aukštingumas ir aukštis (a/m). Negyvenamųjų teritorijų – 3/12*“.

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T-268 (TPD registracijos Nr. T00077169). Specialiojo plano sprendiniais, detalioju planu planuojama teritorija patenka į centrinę ASV zoną, dalis kvartalo patenka į mišraus užstatymo automobilių stovėjimo zoną. Tilžės g. atkarpoje nuo Vytauto g. iki Aušros al. Specialiuoju planu suteikiama pirmenybė nemotorizuotam transportui, Aušros tak., Aušros al., Tilžės g. suplanuotas pėsčiųjų-dviračių takas, Varpo g. atkarpoje tolimoje perspektyvoje planuojamas pėsčiųjų-dviračių takas. Specialiuoju planu nustatytos gatvių kategorijos, raudonosios linijos, gatvėms suformuoti žemės sklypai, optimizuota pėsčiųjų ir dviračių takų struktūra.

Šiaulių miesto centrinės dalies transporto ir automobilių stovėjimo teritorijų specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00039582). Detaliojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje numatytos dvi požeminės automobilių saugyklos (Tilžės g. 186, Prisikėlimo aikštėje), automobilių stovėjimo vietos (Varpo g.), teritorijos gretimybėje (šalia Aušros al. 40) trumpalaikio autobusu stovėjimo vietos.

Detaliojo plano keitimo rengimo metu, vadovaujantis 2022 m. gruodžio 22 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos Nr. T-460 sprendimu, pripažintas netekusiu galios Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2010 m. rugpjūčio 19 d. sprendimas Nr. T-247 „Dėl Šiaulių miesto centrinės dalies transporto ir automobilių stovėjimo



teritorijų specialiojo plano patvirtinimo“ su visais papildymais ir pakeitimais.“ Atitinkamai Šiaulių miesto centrinės dalies transporto ir automobilių stovėjimo teritorijų specialusis planas išregistruotas iš Teritorijų planavimo dokumentų registro ir laikomas negaliojančiu.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2018 m. spalio 4 d. sprendimu Nr. T-346 (TPD registracijos Nr. T00082754). Detaliojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į esamą paviršinių nuotekų surinkimo teritoriją. Numatyti rekonstruoti paviršinių (lietaus) tinklai Varpo g., Tilžės g., Vilniaus g., Aušros tak. suplanuoti paviršinių (lietaus) tinklai Aušros al.

Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00039093). Detaliojo plano keitimu planuojama teritorijoje, specialiojo plano sprendiniuose pažymėtos planuojamos panaikinti esamos antrinių žaliavų konteinerių aikštelės, planuojamos antrinių ir mišriųjų atliekų surinkimo konteinerinės aikštelės.

Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T-75 (TPD registracijos Nr. T00075486). Detaliojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje, specialiojo plano sprendiniais patenka į A Šiaulių miesto centrinę zoną. Ši zona yra labai jautri IVR įrenginiams ir jų galimai įtakai dėl savo istorinės reikšmės, urbanistinės struktūros, vaidmens miesto gyvenime, todėl šioje teritorijoje tikslinga riboti išorinės vaizdinės reklamos įrenginių formą ir dydį. Vilniaus g. su prieigomis patenka į Šiaulių m. teritorijos dalį Šiaulių m. bulvarą, šioje teritorijoje nenumatoma komercinių IVR įrenginių (2014 m. rugsėjo 25 d. Šiaulių m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-261). Aušros tak. Dalis patenka į teritorijas, kuriose formuojasi vizualiniai erdviniai kanalai ir ryšiai.

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00038864). Specialiojo plano sprendinių turinys neapima vertinamos teritorijos.

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-198 (TPD registracijos Nr. T00076409). Detaliojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje, specialiojo plano sprendiniais patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (numatytas kietojo kuro (tame tarpe ir biokuro) naudojimo ribojimas).

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T-290 (TPD registracijos Nr. T00080732). Detaliojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į esamą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Specialiuoju planu nauji sprendiniai Prisikėlimo aikštės ir jos prieigos planuojamoje teritorijoje nenustatyti.

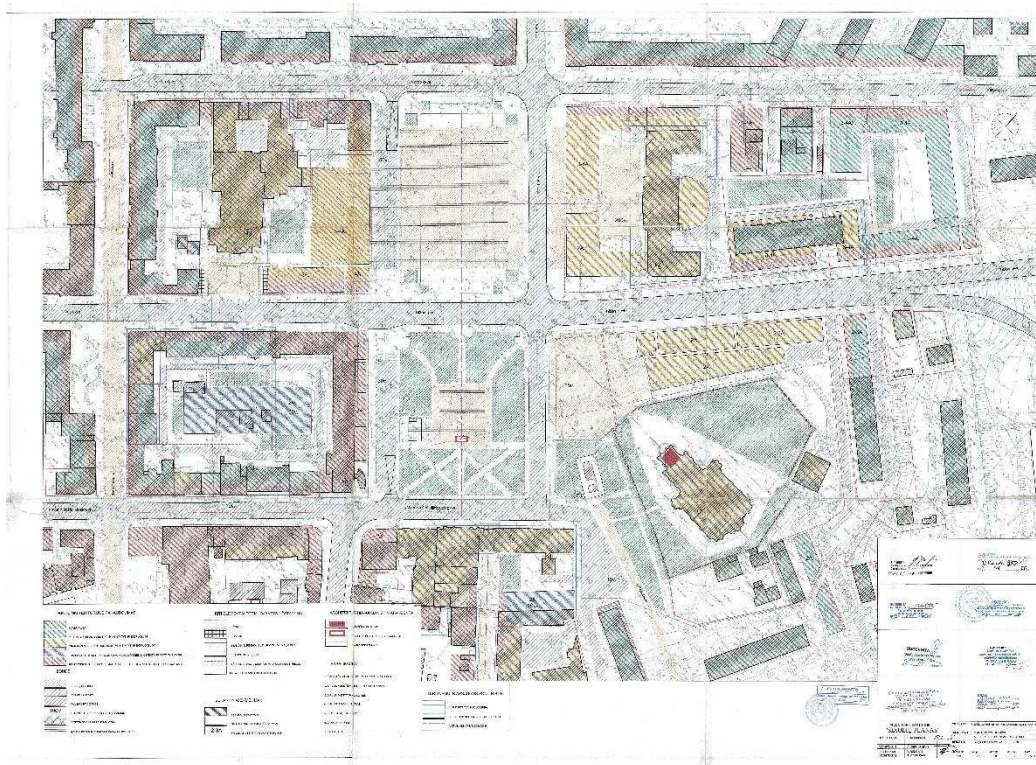
Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema (TPD registracijos Nr. T00040209). Schemos sprendiniais planuojami dviračių takai Aušros al., Aušros tak., Tilžės, Varpo, Vilniaus, Vasario 16-osios gatvėse.

Prisikėlimo aikštės su prieigomis detalusis planas patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 1999 m. gegužės 20 d. sprendimu Nr. 271 (TPD registracijos Nr. T00040211). Detaliojo plano sprendiniais nustatytas planuojamos teritorijos funkcinis naudojimas, suformuoti žemės sklypai ir jų ribos, pasiūlytas formuojamas naujas užstatymas ir galimas jo aukštingumas aukštais. Planuojamoje teritorijoje išskirti teritorijoje dominuojantys architektūriniai-urbanistiniai akcentai, kompozicinės ašys. Dalis detaliojo plano sprendinių buvo įgyvendinta. Pasikeitus teisiniam reglamentavimui, įvertinus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir įvykusius pokyčius teritorijoje, neįgyvendintus sprendinius ir jų aktualumą tikslinga peržiūrėti.

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 sausio 17 d. įsakymu Nr. A-61 „Dėl Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimo“ detalusis planas yra keičiamas. Įsakyme nustatytas detaliojo plano keitimo tikslas – vadovaujantis Šiaulių miesto bendruoju planu, jo koregavimais, kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir teisės aktais, nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus.



Vadovaujantis 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“, detalioju planu planuojama teritorija ir jos gretimybės patenka į teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zona ir radiolokatorių specialioji apsaugos zona (kodas 170) ir aerodromų apsaugos zoną (kodas 165).



7 pav. Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano Pagrindinis brėžinys

Planuojama teritorija apima:

Bendra tvarka parengtas detalusis planas teritorijos Aušros al. 40 ir Tilžės g. 159 (TPD registracijos Nr. T00039843). Detalioju planu sklypas padalintas į dvi dalis. Suformuotiems sklypams Aušros al. 40 ir Tilžės g. 159 nustatyti reglamentai: žemės naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos, maksimalus užstatymo tankumas- 0,7, maksimalus pastatų aukštingumas 3 aukštai / 18 m. Detalioju planu nustatyta pastatų statybos zona, užstatymo linija palei Tilžės g. Sklypų padalijimas pagal šį planą neįgyvendintas.

Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Varpo g. 34 (TPD registracijos Nr. T00038670). Detalioju planu suplanuotos žemės sklypo ribos, nustatytas Komerčinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, numatyta pastatų statybos zona ir užstatymo linija.

Žemės sklypų Varpo g. 34 ir 34A, Šiauliuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00073107). Detalioju planu suplanuotos žemės sklypo ribos, nustatyti reglamentai: Komerčinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, užstatymo tankumas- 0,61, užstatymo intensyvumas- 2,5, aukštingumas -20 m.

Žemės sklypo Varpo g. 28A, Šiauliuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00037933). Detalioju planu žemės sklypui nustatytas Komerčinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, pastatų aukštingumas 2-3 aukštai / 10 m, užstatymo tankumas- 40 proc., užstatymo intensyvumas 1,0, numatyta pastatų statybos zona.

Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Aušros takas 4 (TPD registracijos Nr. T00037752). Detalioju planu suplanuotos žemės sklypo ribos, nustatytas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių



teritorijų žemės sklypo naudojimo būdas, pastatų aukštingumas- 5 aukštai, užstatymo tankumas- 0,4, užstatymo intensyvumas- 2,0.

Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Vasario 16-osios g. 51 (TPD registracijos Nr. T00037827). Detalioju planu suformuotos žemės sklypų ribos Vasario 16-osios g. 51 ir gretimai teritorijai. Žemės sklypui Vasario 16-osios g. 51 nustatytas Komerčinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, aukštingumas- 12 m, užstatymo tankumas- 0,7.

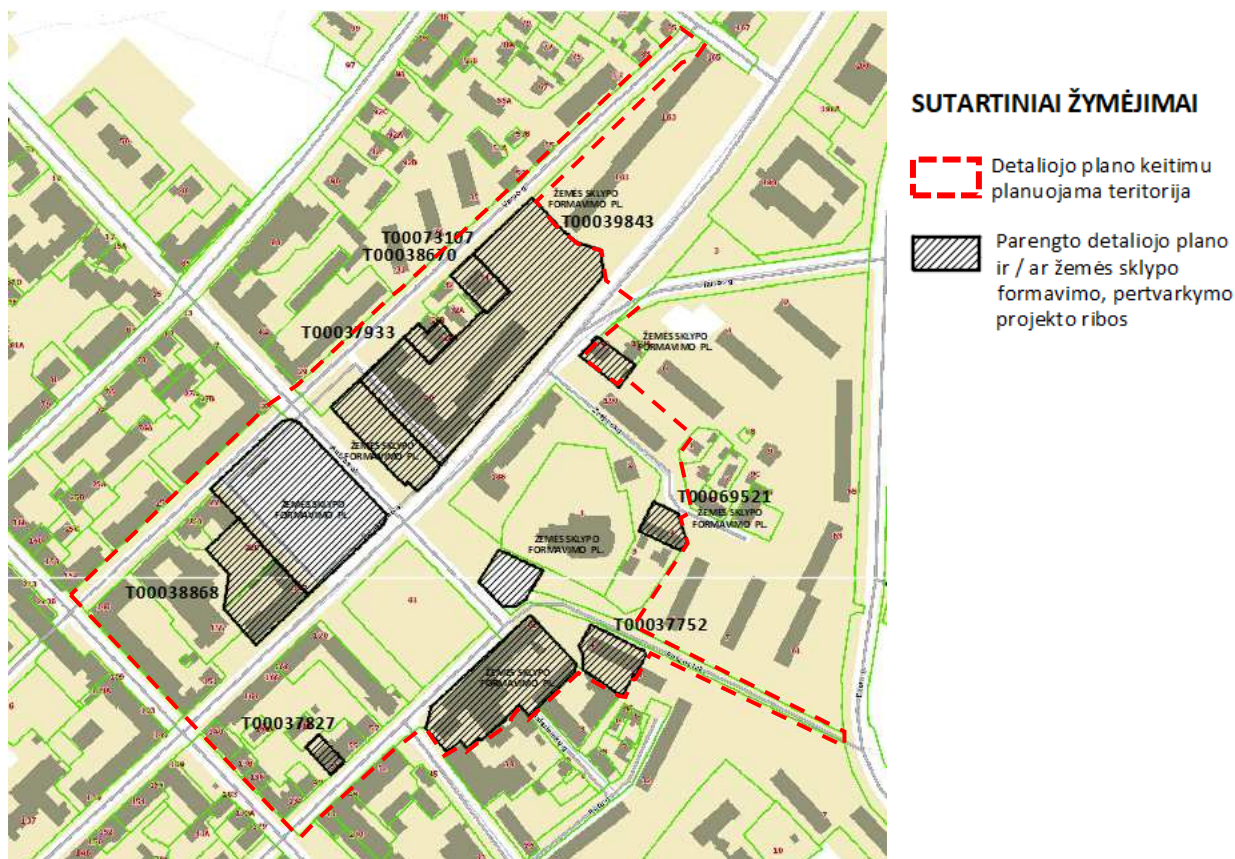
Teritorijos tarp Tilžės g. 157 ir Varpo g. 22 B, Šiauliuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00038868). Detalioju planu suformuoti du žemės sklypai. Sklypams nustatytas Komerčinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, nustatytas aukštingumas- 18 m (sklypas Nr. 1) / 16 m (sklypas Nr. 2), užstatymo tankumas- 0,8 (sklypas Nr. 1) / 0,7 (sklypas Nr. 2), užstatymo intensyvumas- 3,2 (sklypas Nr. 1) / 3,0 (sklypas Nr. 2), nustatyta statybos zona, užstatymo linija.

Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Valstybinės žemės sklypo prie esamų statinių Vasario 16-osios g. 58, 62, ir Trakų g. 40, Šiauliuose, formavimo planas. Formavimo planu suformuotas žemės sklypas, nustatytas Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdas.



Detalioju planu nagrinėjamoje teritorijoje parengti žemės sklypų formavimo, pertvarkymo projektai:

- Žemės sklypų Tilžės g. 159 ir Aušros al. 40, Šiauliuose, pertvarkymo (apjungimo) planas (TPD registracijos Nr. T00038454);
- Žemės sklypo (formavimo) planas Tilžės g. 192, Šiaulių mieste;
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (sklypui kad. Nr. 2901/0011:616);
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (sklypui kad. Nr. 2901/0008:489);
- Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (sklypui kad. Nr. 2901/0009:418);
- Žvejų skg. 4, Šiauliuose, žemės sklypo (formavimo) planas (TPD registracijos Nr. T00069521).



8 pav. Detaliojo plano keitimu nagrinėjamoje teritorijoje parengti detalieji planai ir žemės sklypo formavimo, pertvarkymo projektai

1.3. Teritorijos vertinimas

Užstatymo struktūra. Savitos urbanistinės struktūros, taip pat pagrindinių miesto kompozicinių ašių, išsaugojimas yra svarbus veiksnys siekiant išlaikyti Šiaulių miesto tapatumą. Planuojamoje teritorijoje dominuoja suformuoti, perimetrinio užstatymo kvartalai. Planuojamos teritorijos viduryje atvira erdvė, kurią į keturias dalis padalina Tilžės g. ir Aušros al. Šios keturios dalys tai: Prisikėlimo aikštė, Šiaulių valstybinės kolegijos kurdoneras, Vasario 16 - osios skveras, Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedros prieigos. Prie šios erdvės yra pagrindinė miesto dominantė - Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedra.

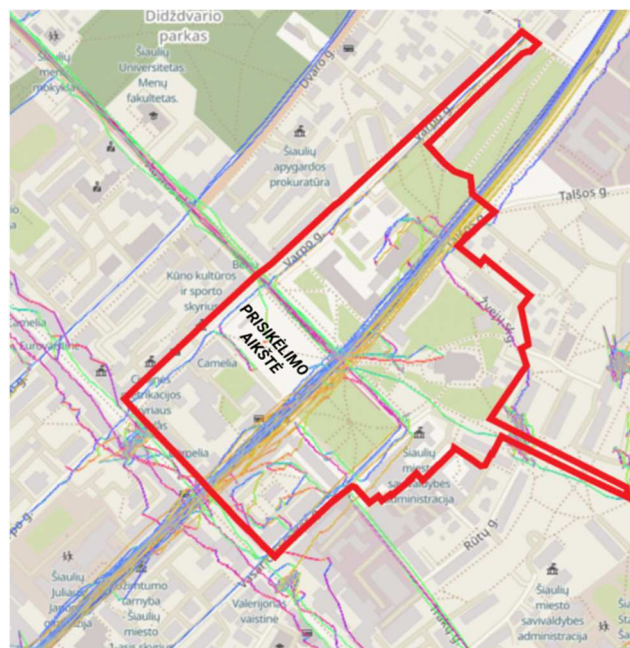


Planuojamoje teritorijoje vyrauja dviejų-penkių aukštų užstatymas. Pagrindinių Vilniaus, Tilžės, Varpo gatvių erdvinius koridorius formuoja trijų - penkių aukštų pastatai. Aplink teritorijos dominantę - Šiaulių Šv. Petro ir Pauliaus katedrą identifikuojami mažesnio užstatymo aukštingumo pastatai, gretimybėje vyrauja vieno-dviejų aukštų.

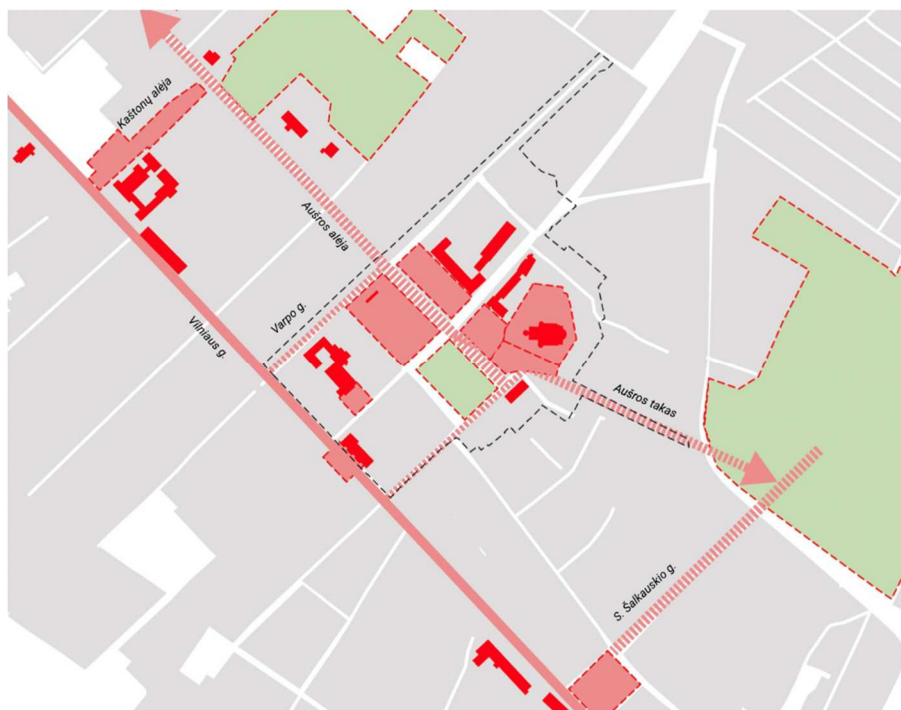


9 pav. Teritorijoje vyraujantis pastatų aukštingumas

Akcentuojamas miesto centro turimas potencialas stiprinti urbanistinius ryšius tarp pagrindinių miesto viešųjų erdvių ir taip apjungti svarbiausius miesto objektus ir viešąsias erdves į vieną viešųjų erdvių sistemą. 2 pagrindinės miesto ašys aplink kurias yra susikongrėvusios mokymo, kultūros, viešosios įstaigos - Aušros alėja ir Vilniaus gatvė. Didžiosios miesto viešosios ir žaliosios erdvės jungiamos Aušros alėja - Šiaulių parkas, Didžvario parkas, Prisikėlimo aikštė ir aplinkiniai skverai, Aušros takas tęsiasi iki Talkšos ežero. Dabartiniai pėsčiųjų srautai dažnai per Prisikėlimo aikštę juda Varpo gatve link Vilniaus gatvės, kur yra didžiausia visuomeninių objektų koncentracija.



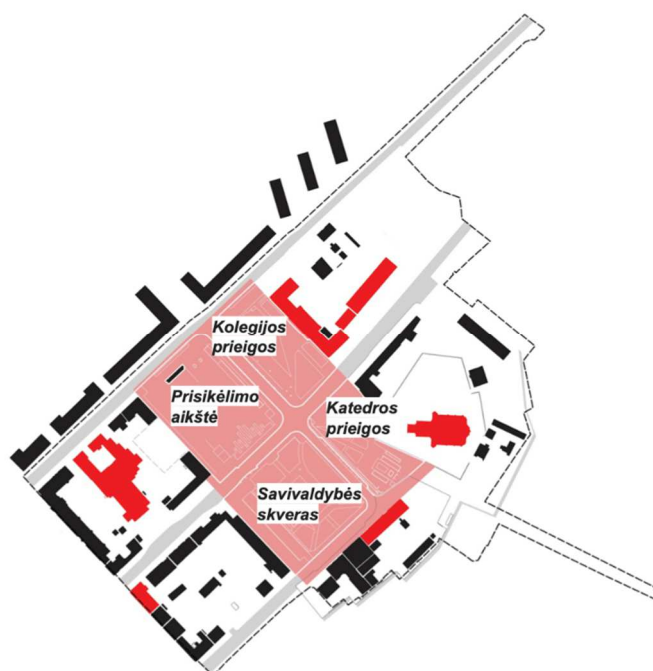
10 pav. Teritorijos pėsčiųjų judėjimo schema. Šaltinis: OSM GPS traces



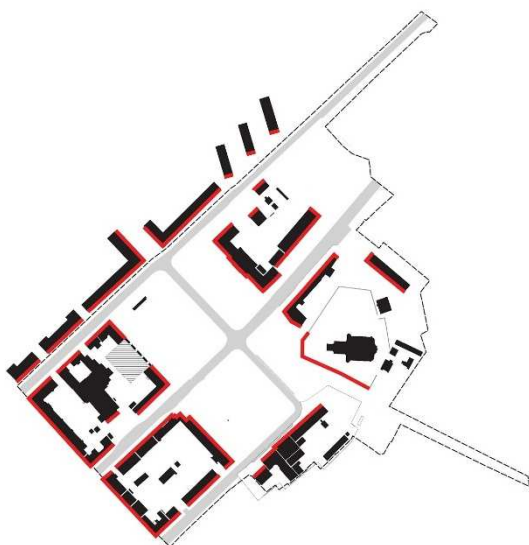
11 pav. Viešųjų (pėsčiųjų) erdvių tinklo planuojamoje teritorijoje ir jos prieigose schema. Autorių iliustracija

Prisikėlimo aikštę galima atskirti į 4 skirtingas erdves: miesto aikštę, skveras prie savivaldybės, Šiaulių kolegijos prieigos su Aušros al. esančia automobilių stovėjimo aikštele ir katedros prieigos su karių kapinėmis.

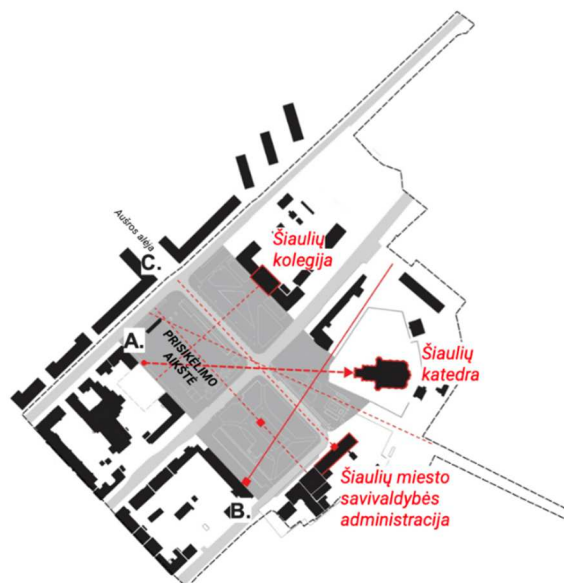
Kaip pagrindinė miesto aikštė, Prisikėlimo aikštė nesuvokiama kaip viena aikštė. Aikštė ir jai gretimos erdvės yra labai skirtingos viena nuo kitos savo vaidmeniu, funkcija, išvystymu. Minėtos erdvės, išskyrus aikštę, turi pastatus akcentus.



12 pav. Viešųjų erdvių ir pagrindinių viešosios paskirties pastatų planuojamoje teritorijoje schema. Autorių iliustracija



13 pav. Viešųjų erdvių formantai. Autorių iliustracija



14 pav. Pagrindiniai vizualiniai ryšiai, schema. Autorių iliustracija



Perspektyva iš aikštės (A)



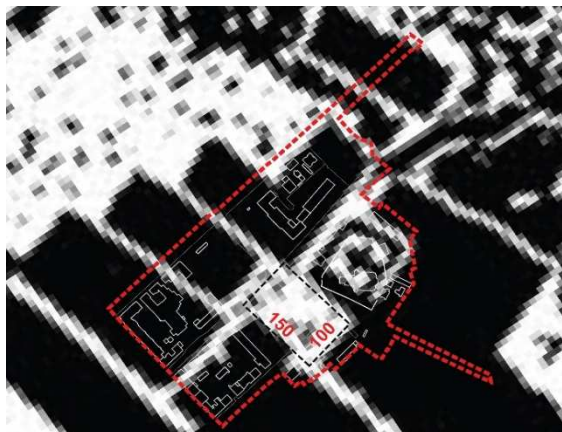
Vaizdas nuo Vasario 16 - osios g. (B)



Vaizdas nuo Aušros alėjos (C)

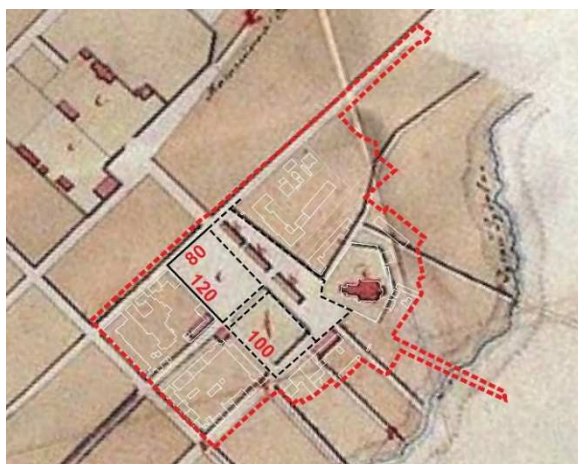
15 pav. Istorinės perspektyvos

Istoriškai pagrindinė miesto erdvė – aikštė, buvo ribojama kvartalų užstatymo. Seniausia centrinė miesto turgaus aikštės vieta buvo prieš katedrą dabartinio skvero prie Savivaldybės vietoje. Vėliau kintant politinei ir ekonominei situacijai, augant miestui, pagrindinės miesto aikštės vieta pasikeitė, atsirado daugiau erdvių - žalias skveras, bažnyčios prieigos. Taip pat aikštės ryšys su aplinka keitėsi - ryšys su katedra buvo svarbus iki XIX am. vid. Vėliau pakeitus turgaus aikštės vietą, atsiradus cerkvei ir Tilžės g. tapus svarbia jungtimi katedra buvo nustumta į šoną.



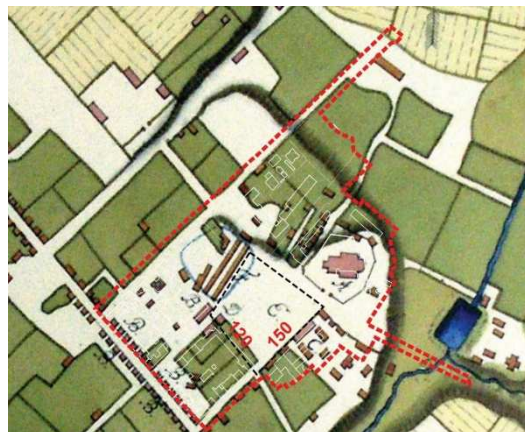
16 pav. 1699 metų saksų karo topografinio plano fragmentas su dabartinės Prisikėlimo a. teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus, piešinio aut. V. Puronas.

Anot V. Purono, turgaus aikštė tų metų Šiauliuose buvo keturkampė, piešinyje ji užima dab. skvero priešais Savivaldybę plotą. Turgaus aikštė buvo tuometinio Šiaulių miesto „komercinis centras“ ir visuomeninio gyvenimo centras. Jau matoma Šiaulių bažnyčia turėjo svarbų ryšį su turgaus aikšte.



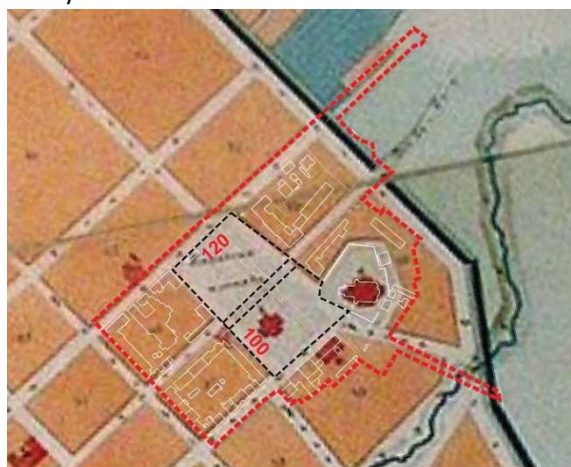
18 pav. Šiaulių plano fragmentas, 1849 m. Su dabartinės Prisikėlimo aikštės teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus.

1836-1858 m. aikštę per vidurį perkirto Rygos-Tilžės plentas, kuris išskaidė miesto pagrindinę urbanistinę erdvę į dvi dalis – turgaus aikštę ir skverą. Turgaus aikštė buvo perkelta į dab. Prisikėlimo aikštės vietą tarp Varpo g. ir Tilžės g., Aušros al. atsiranda turgaus halių pastatai.



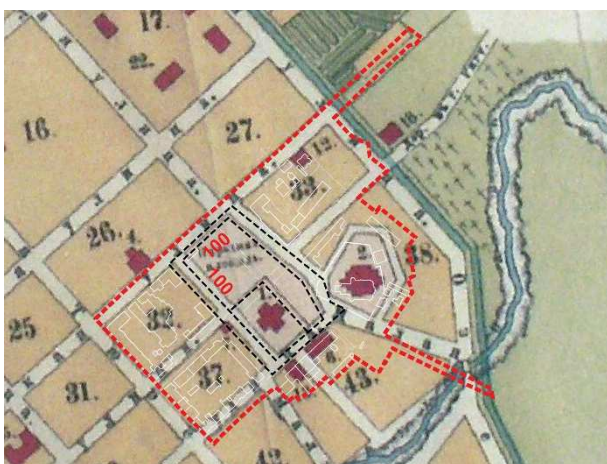
17 pav. Šiaulių plano fragmentas, 1800 m. Su dabartinės Prisikėlimo a. teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus

Pagrindinės miesto turgaus aikštės vieta vis dar išlikusi plote priešais dabartinį savivaldybės administracijos pastatą - dabartinio skvero vietoje. Plane matomi tiesiami prekybos keliai, fiksuojamas miesto augimas. Atsiranda naujos gatvių kryptys, kvartalai žymimi smulkesni - todėl turgaus aikštės forma keičiasi, tačiau išlaiko ryšį su bažnyčia.



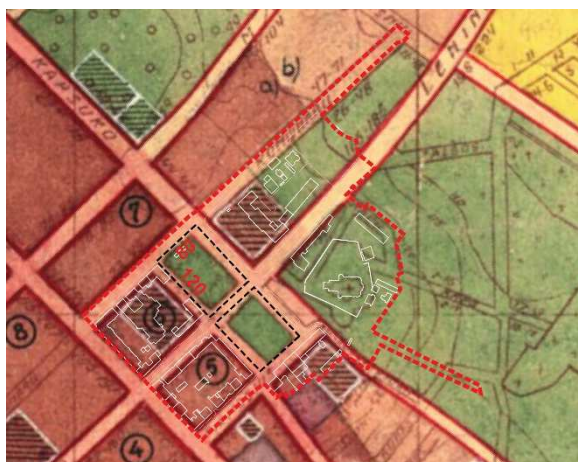
19 pav. Šiaulių miesto plano fragmentas, 1874m. Su dabartinės Prisikėlimo aikštės teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus

Nuo 1774 m. miestas buvo perplanuotas pagal klasicizmo principus: nutiesta nauja pagrindinė gatvė - Tilžės g., sukurtos dvi statmenos viena kitai kompozicinės ašys. Po 1863 m. sukilimo skvere pastatyta cerkvė, atgręžta į turgaus aikštę. Turgaus aikštės perimetras didesnis, nes užstatymo Aušros al. neberodoma.



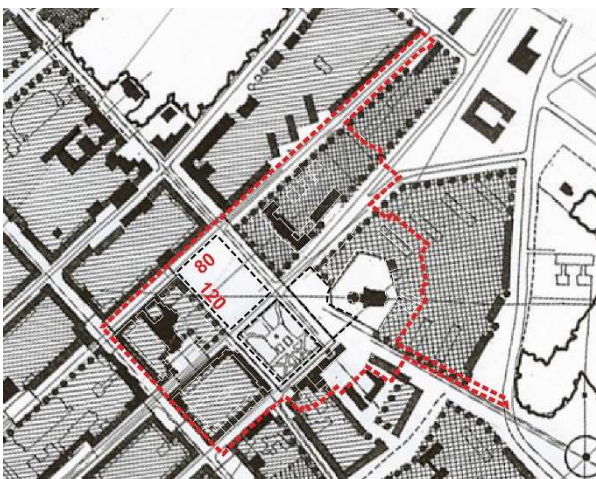
20 pav. Šiaulių miesto plano fragmentas, 1913 m. Su dabartinės Prisikėlimo aikštės teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus

Plane išskiriamos gatvės aplink aikštę - aikštė yra centre ir jos nekerta eismas. Tilžės g. nedalija aikštės erdvės. Erdvė aplink cerkvę vaizduojama uždara, bet ji sujungiama su turgaus aikšte, o bažnyčia priešingai - atskirta gatve.



21 pav. Šiaulių miesto generalinio plano fragmentas, 1959 m. Su dabartinės Prisikėlimo aikštės teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus.

Prisikėlimo aikštės perimetre numatyta visuomeninių pastatų teritorija, o miesto aikštė su skveru žymima kaip stačiakampio formos žalieji plotai. Išskiriamos 2 viešosios erdvės - atskirtos Tilžės gatve. Suformuotos taisyklingo stačiakampio erdvės. Erdvė prieš kolegiją siūloma užstatyti ir formuoti kvartalą.





22 pav. *Šiaulių miesto istorinės dalies kompozicinis planas (A. Vyšniūnas 1985). Su dabartinės Prisikėlimo aikštės teritorijos užstatymu. Šaltinis: Aušros muziejus* Planu siūloma formuoti 3 atviras erdves: miesto aikštė, skveras prie Savivaldybės ir skveras su kapinėmis prie katedros. Siūlomas kvartalo formavimas tarp Aušros al., Varpo g. ir Tilžės g., aplink katedrą ir kvartalo užbaigimas ties dab. Prisikėlimo aikšte.

23 pav. *Ortofotografinis žemėlapis, 2022* Dabar aikštės erdvę sudaro 4 skirtingos erdvės: miesto aikštė, skveras prie savivaldybės, Šiaulių kolegijos prieigos su Aušros al. esančia automobilių stovėjimo aikštele ir katedros prieigos su karių kapinės.



24 pav. *Suvestinė pagrindinės miesto erdvės istorinės raidos schema. Autorių iliustracija*

Gamtinė aplinka. Planuojamoje teritorijoje suformuotas želdynas, kuriam ir įregistruotas kitos paskirties atskirųjų želdynų žemės sklypas yra tik vienas (tarp Tilžės g., Aušros al. ir Vasario 16-osios g.). Pažymėtina, kad Aušros alėja apjungia Šiaulių parką, Didžvario parką, Prisikėlimo aikštę ir aplinkiniu skverus ir tęsiasi iki Talkšos ežero. Gatvėse ir skveruose yra nemažai želdinių, tačiau nėra juntama vieninga sistema. Aušros alėja turi potencialo tapti želdynus jungiančia ašimi tarp miesto ligoninės ir saulės laikrodžio aikštės.

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimo sprendiniai nusako želdynų vystymo klausimus. Šiaulių mieste (didelių miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 25 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų. Pakoreguotuose sprendiniuose numatomi intensyviai naudojami želdynai užima 460,7 ha. Šiaulių mieste vienam gyventojui (2025 m. planuojamas gyventojų skaičius 150,0 tūkst.) privalomųjų miesto struktūros želdynų turėtų tekti apie 30 m². Perspektyvinis rodiklis kiekybiniu požiūriu tenkina normatyvinius reikalavimus.



Šiaulių miesto bendrojo plano “Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo” koregavimo sprendiniais detaliojo plano koregavimu planuojamoje teritorijoje gamtinis karkasas nenumatytas. Artimiausios gamtinio karkaso struktūros - Vietinės svarbos migracijos koridorius (Talkšos ež. pakrantėje), ribojasi su Detalioju planu planuojama teritorija rytinėje dalyje ties Aušros tak. gatve.

Gamtinis karkasas - suprantamas kaip vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.



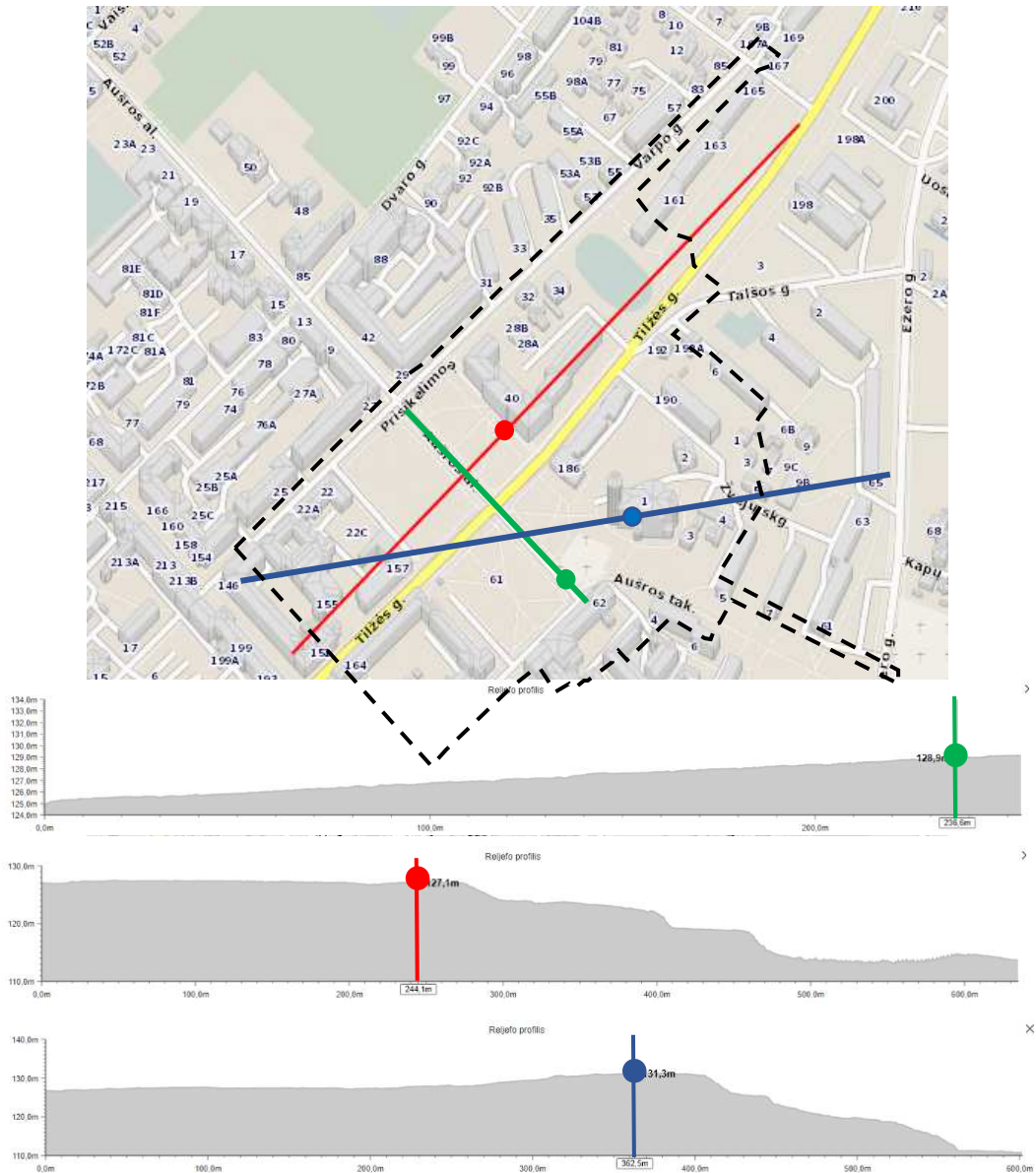
GAMTINIS KARKASAS

- Regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra
- Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai
- Vietinės svarbos išoriniai
- Vietinės svarbos vidiniai
- Vietinės svarbos migracinis koridorius
- Gamtinis karkasas
- Detaliojo plano keitimu planuojama teritorija

25. pav. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano “Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo” koregavimo



Reljefo struktūra. Planuojamos teritorijos reljefas tolygiai žemėja iš pietryčių į šiaurės-vakarų (Aušros al. ašimi), aukščių skirtumas apie 4 m. Teritorijos apribotos Vilniaus, Vasario 16-osios, Varpo gatvėmis ir Aušros al. reljefas yra plokščias. Teritorijos dominantė- Šiaulių Šv. Petro ir Pauliaus katedra yra išsidėsčiusi ant reljefo paaukštėjimo. Planuojamos teritorijos rytų ir šiaurės-rytu dalyse reljefas žemėja Talkšos ežero link.



26. pav. Reljefo struktūra planuojamoje teritorijoje



1.4. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje identifikuojami kultūros paveldo objektai, teritorijos, kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje yra vienas kompleksinis kultūros paveldo objektas - Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedros kompleksas (u.o.k. 850), kompleksui priklauso: Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedra (u.o.k. 23671), Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedros komplekso šventoriaus tvora su vartais (u.o.k. 23672).

Taip pat planuojamoje teritorijoje yra penki pavieniai kultūros paveldo objektai: Šiaulių senojo miesto vieta (u.o.k. 27097), Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (u.o.k. 10754), Šiaulių apskrities viršininko kanceliarijos ir kitų įstaigų pastatas (u.o.k. 41179), Šiaulių miesto „Liaudies namų“ salės pastato dalis (u.o.k. 10459), Lietuvos prekybos ir pramonės banko Šiaulių skyriaus pastatas (u.o.k. 10747), Verslininko Stasio Pociaus namas (u.o.k. 47726).

3. lentelė. Kultūros paveldo objektai

| Eil. Nr. | Kultūros paveldo objekto ar teritorijos pavadinimas | Adresas | Unikalus objekto kodas | Statusas | Objekto reikšmingumo lygmuo |
|----------|--|---|------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 1. | Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedros kompleksas | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Aušros tak. 1 | 850 | Paminklas | Nacionalinis |
| 1.1. | Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedros komplekso Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedra | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Aušros tak. 1 | 23671 | Paminklas | Nacionalinis |
| 1.2. | Šv. Apaštalo Petro ir Povilo katedros komplekso šventoriaus tvora su vartais | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Aušros tak. 1 | 23672 | Paminklas | Nacionalinis |
| 2. | Šiaulių senojo miesto vieta | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m. | 27097 | Valstybės saugomas | Regioninis |
| 3. | Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Prisikėlimo a. | 10754 | Registrinis | Vietinis |
| 4. | Šiaulių apskrities viršininko kanceliarijos ir kitų įstaigų pastatas | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Vasario 16-osios g. 62 | 41179 | Registrinis | Vietinis |
| 5. | Šiaulių miesto „Liaudies namų“ salės pastato dalis | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Vasario 16-osios g. 62 | 10459 | Valstybės saugomas | Regioninis |
| 6. | Lietuvos prekybos ir pramonės banko Šiaulių skyriaus pastatas | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Vasario 16-osios g. 62 | 10747 | Registrinis | Vietinis |
| 7. | Verslininko Stasio Pociaus namas | Šiaulių miesto sav., Šiaulių m., Vilniaus g. 134 | 47726 | Registrinis | Regioninis |

Duomenų šaltinis: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kultūros vertybių registro duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

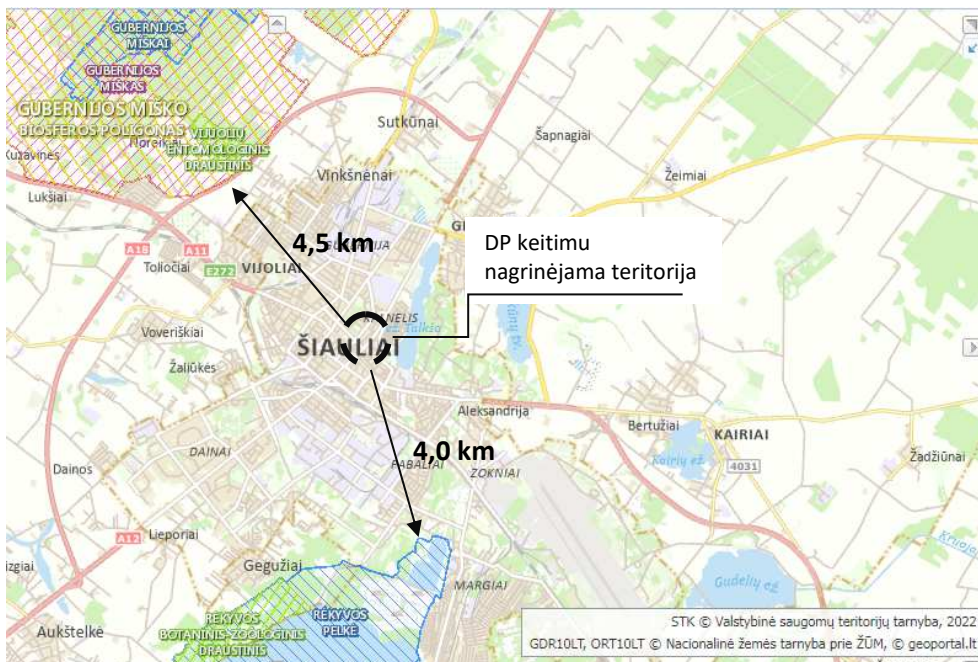


DP keitimu nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį

27. pav. Iškarpa iš Kultūros vertybių registro interneto svetainėje publikuojamo skaitmeninio žemėlapio (objektų eksplikaciją žr. 3 lentelėje)

1.5. Saugomos teritorijos

Detalioju planu nagrinėjamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų. Artimiausia nagrinėjamai teritorijai saugoma teritorija – Rėkyvos pelkė (pietų kryptimi nutolusi apie 4 km), Gubernijos miško biosferos poligonas, Vijuolių etnomologinis draustinis, Gubernijos miškas (šiaurės-vakarų kryptimi nutolę apie 4,5 km).



28. pav. Iškarpa iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu



Miškų kadastro duomenimis detalioju planu nagrinėjamoje teritorijoje nėra miško žemės, valstybinių ir valstybinės reikšmės miškų. Gamtos paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

1.6. Susisiekimo sistemos išvystymas

Gatvių tinklas. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta susisiekimo sistema. Planuojamoje teritorijoje yra pagrindinių struktūrinių Šiaulių miesto gatvės ar jų atkarpos – Tilžės g., Aušros al., Vilniaus g., taip pat kitos – Varpo, Vasario 16-osios, Trakų gatvių, Žvejų skersgatvio, Aušros tako atkarpos. Vadovaujantis **Šiaulių miesto bendrojo plano sprendiniais** (TPD registracijos numeris T00039005), gatvėms numatomos šios kategorijos:

- aptarnaujančios gatvės (prilyginama C kategorijai pagal aktualią STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ redakciją) – Tilžės g., Aušros al. ir C3 kategorija – Vilniaus g.
- pagalbinės gatvės (prilyginama D kategorijai pagal aktualią STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ redakciją) ir žemesnės kategorijos gatvės – Varpo, Vasario 16-osios, Trakų gatvės, Žvejų skersgatvis, Aušros takas.

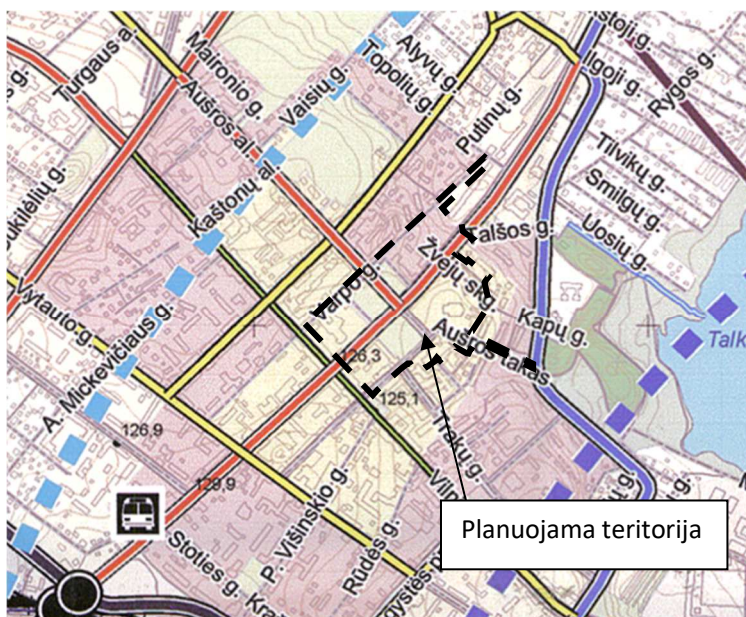
Pagal **Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano** (TPD registracijos numeris T00077169) sprendinių duomenis (kurie laikomi Šiaulių miesto bendrojo plano dalimi) Tilžės g. ir Aušros al. išlaiko C kategoriją, tačiau Vilniaus gatvė, kaip ir Aušros takas priskiriami pagrindinėms pėsčiųjų gatvėms. Varpo, Vasario 16-osios, Trakų gatvėms bei Žvejų skersgatviui numatyta D kategorija. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendiniuose nustatytos gatvių raudonosios linijos.

Šiai dienai suformuoti žemės sklypai yra (planuojamoje teritorijoje ar jos gretimybėje):

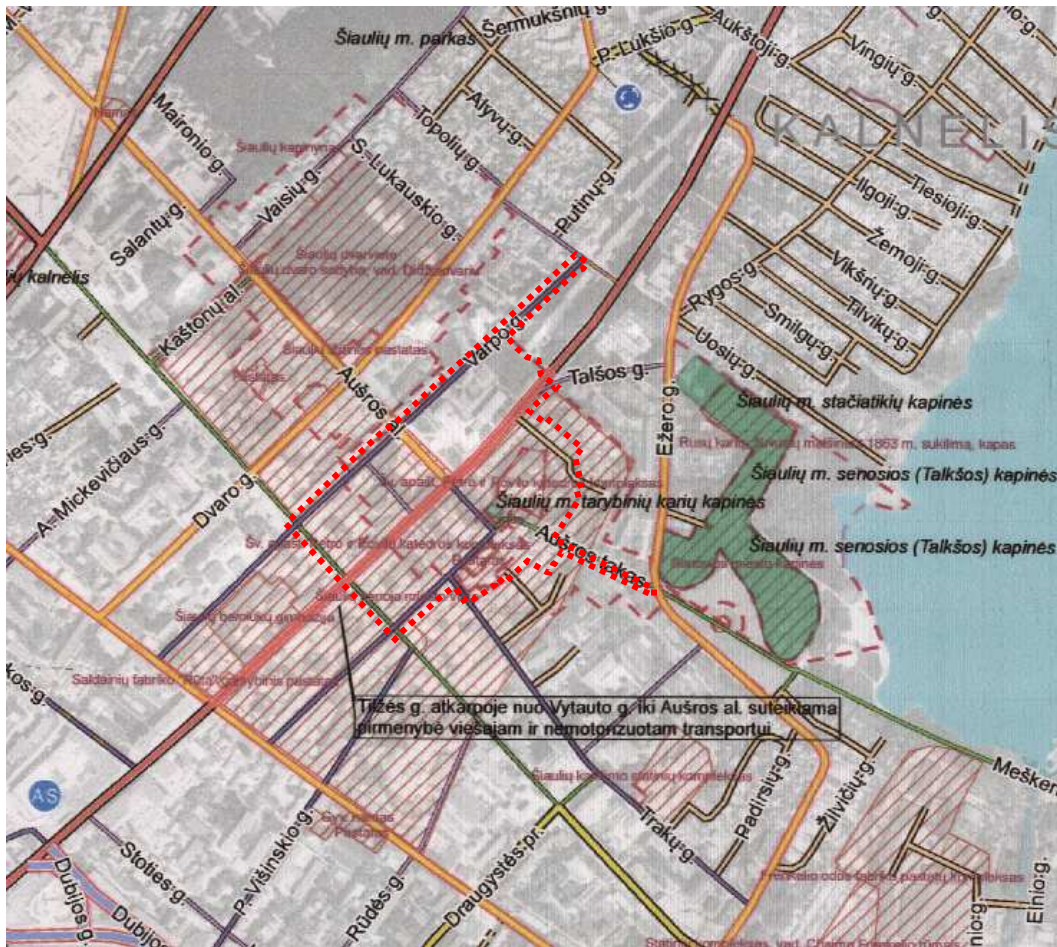
- Vilniaus gatvei – žemės sklypų unikalūs Nr. 4400-5344-2989 ir 4400-5344-3531;
- Varpo gatvei – žemės sklypų unikalūs Nr.4400-4612-7697 ir 4400-4446-1930;
- Vasario 16-osios gatvei (ties atkarpa planuojamoje teritorijoje) – žemės sklypo unikalus Nr. 4400-4612-7564;
- Aušros takui – žemės sklypo unikalus Nr. 4400-5058-6875.

Žemės sklypai nesuformuoti Tilžės g., Aušros al. ir Žvejų skersgatviui (planuojamos teritorijos ribose ar jų gretimybėje).

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendiniuose yra pasiūlytos ir avaringumo mažinimo priemonės.



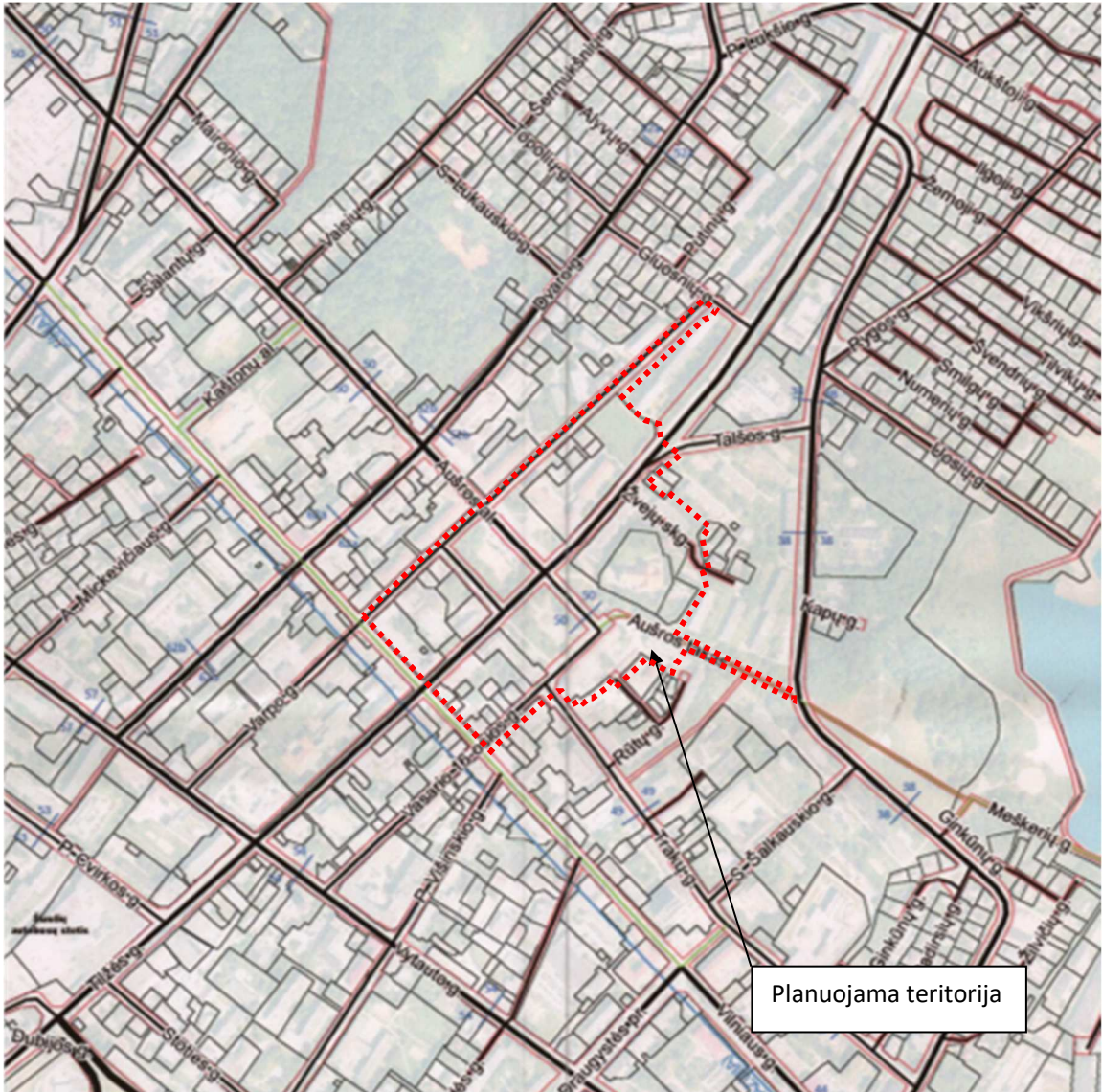
29 pav. Iškarpa iš Šiaulių miesto bendrojo plano sprendinių



| | | | |
|--|--|--|--|
| | Keičiamos pagrindinės gatvės (B2 kategorija) | | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentais numatyti sprendiniai (D1 kategorija) |
| | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentais (Šiaulių m. sav. teritorijos bendruoju planu) numatyti sprendiniai (B2 kategorija) | | Esamos pagalbinės gatvės (D2 kategorija) |
| | Esamos aptamaujančios gatvės (C1 kategorija) | | Planuojamos pagalbinės gatvės (D2 kategorija) |
| | Planuojamos aptamaujančios gatvės (C1 kategorija) | | Esamos pagalbinės gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas* (D2 kategorija) |
| | Esamos aptamaujančios gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas* (C1 kategorija) | | Keičiamos pagalbinės gatvės (D2 kategorija) |
| | Keičiamos aptamaujančios gatvės (C1 kategorija) | | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentais numatyti sprendiniai (D2 kategorija) |
| | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentais numatyti sprendiniai (C1 kategorija) | | Esamos pagalbinės gatvės (D2* (D3) kategorija) |
| | Esamos aptamaujančios gatvės (C2 kategorija) | | Planuojamos pagalbinės gatvės (D2* (D3) kategorija) |
| | Planuojamos aptamaujančios gatvės (C2 kategorija) | | Esamos pagalbinės gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas* (D2* (D3) kategorija) |
| | Esamos aptamaujančios gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas* (C2 kategorija) | | Keičiamos pagalbinės gatvės (D2* (D3) kategorija) |
| | Keičiamos aptamaujančios gatvės (C2 kategorija) | | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentais numatyti sprendiniai (D2* (D3) kategorija) |
| | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentais numatyti sprendiniai (C2 kategorija) | | Esamos privačios gatvės |
| | Esamos pagalbinės gatvės (D1 kategorija) | | Planuojamos privačios gatvės |
| | Planuojamos pagalbinės gatvės (D1 kategorija) | | Pagrindinės pėsčiųjų gatvės |
| | Esamos pagalbinės gatvės, kurioms numatomas specialus reglamentas* (D1 kategorija) | | Pagalbinės pėsčiųjų gatvės |
| | Keičiamos pagalbinės gatvės (D1 kategorija) | | Planuojami privačiąvimai |
| | | | Esami privačiąvimai |

PASTABOS:
Transporto organizavimo sprendiniai, neatitinkant

30. pav. Iškarpa iš Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano Gatvių kategorijų brėžinio



| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| Savivaldybės riba | Gatvės | Planuojamos aptarnaujančios gatvės (C1 ir C2 kategorija) |
| Gatvių raudonosios linijos | Pagrindinės gatvės (B1 ir B2 kategorija) | Planuojamos pagalbinės gatvės (D1, D2 ir D2* (D3) kategorija) |
| Automobilių keliai | Aptarnaujančios gatvės (C1 ir C2 kategorija) | Planuojamos privačios gatvės |
| Magistraliniai keliai | Pagalbinės gatvės (D1, D2 ir D2* (D3) kategorija) | Atsisakomi teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai |
| Krašto keliai | Pėsčiųjų ir nemotorizuoto eismo gatvės (E ir F kategorija) | Naikinamos gatvės |
| Rajoniniai keliai | Privačios gatvės | Esami privažiavimai |
| Vietinės reikšmės keliai | Planuojamos pagrindinės gatvės (B1 ir B2 kategorija) | Planuojami privažiavimai |
| Gyvenviečių gatvės | | |
| Perspektyvinės gyvenviečių gatvės | | |

31. pav. Iškarpa iš Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano Gatvių raudonųjų linijų brėžinio



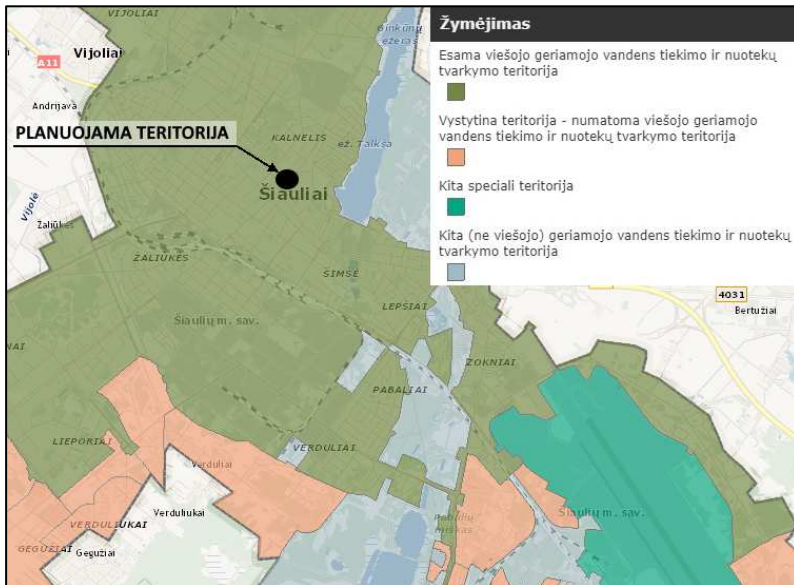
1.7. Inžinerinės infrastruktūros išvystymas

Planuojama teritorija ir jos gretimybė inžineriniu požiūriu yra pilnai išvystyta, atvestos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos: vandens, lietaus ir buitinių nuotekų, elektros, ryšių, šilumos perdavimo ir dujotiekio tinklai.

Išduotose teritorijų planavimo sąlygose keliami pagrindiniai reikalavimai inžinerinių tinklų išvystymui, į kuriuos bus atsižvelgta tolimesniame planavimo procese:

- šilumos tiekimo tinklams nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas,
- nesant nustatytiems, į planuojamą teritoriją patenkantiems, esamiems elektros ir gamtinių dujų skirstomiejiems tinklams nustatyti servitutus apsaugo zonų ribose,
- pagal poreikį, numatomi statybai planuojamoje teritorijoje numatyti veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimą bei numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie veikiančių elektros, gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių,
- pagal poreikį, išskirti žemės sklypus ir (ar) jų dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) statybos ir eksploataavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinklą iki planuojamų objektų bei jam funkcionuoti reikalingus servitutus,
- numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti, išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą,
- nustatyti ryšių linijų specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, bei jose pažymėti esančių ryšių linijų apsaugos zonas,
- išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus, numatyti vietą naujų ar iškeliamų ryšių tinklų trasoms bei numatyti inžinerinius koridorius elektroninių ryšių tinklų aptarnavimui bei eksploatavimui,
- nustatyti vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas ir jose taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas bei nustatyti servitutus, suteikiančius teisę tiesti, remontuoti ir aptarnauti vandens tiekimo ir (ar) nuotekų tvarkymo infrastruktūrą, naudotis ja bei privažiuoti prie jos.

Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės teikiamų skaitmeninių žemėlapių duomenimis, vertinama teritorija patenka į esamą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje yra įrengta bendra centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

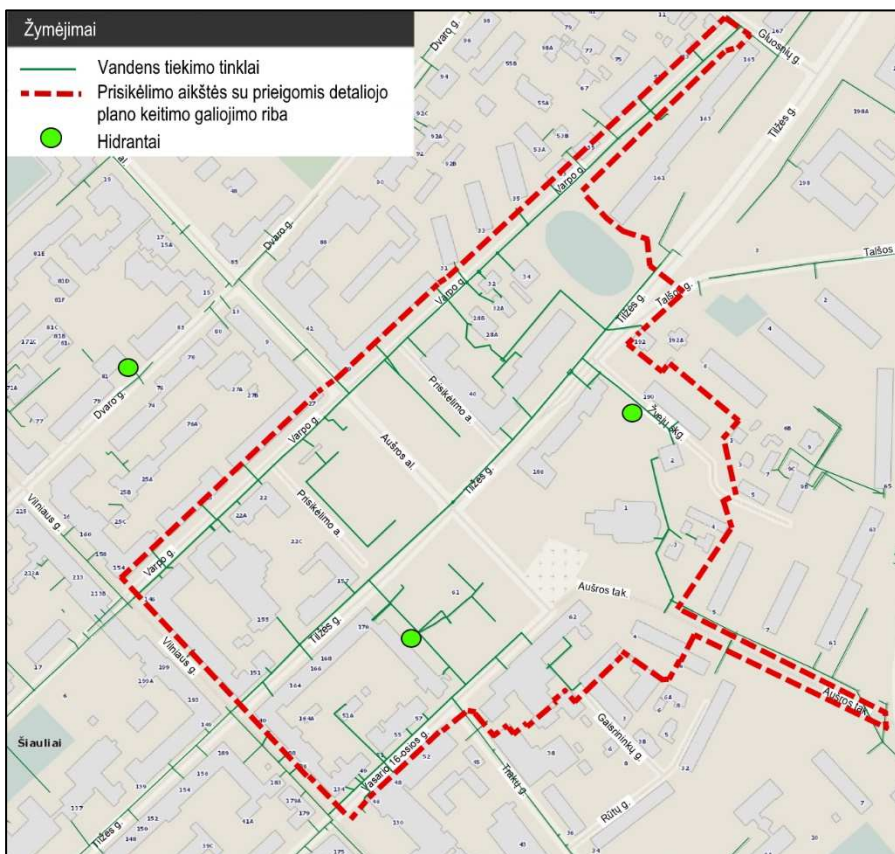


34. pav. Ištrauka iš Miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių žemėlapis

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimoje gretimybėje yra išvystyti centralizuoti vandentiekio tinklai: Varpo g., Tilžės g., Vasario 16-osios g., Vilniaus g., Aušros al., Aušros tak. atkarpose ir jų priegose. Pagrindinių gatvių trasose pakloti d160-d200 skersmens vamzdynai.

Geriamas vanduo vartotojams tiekiamas iš dviejų požeminių vandenviečių – Šiaulių II Birutės (reg. Nr. 102) ir Šiaulių I Lepšių (reg. Nr. 101).

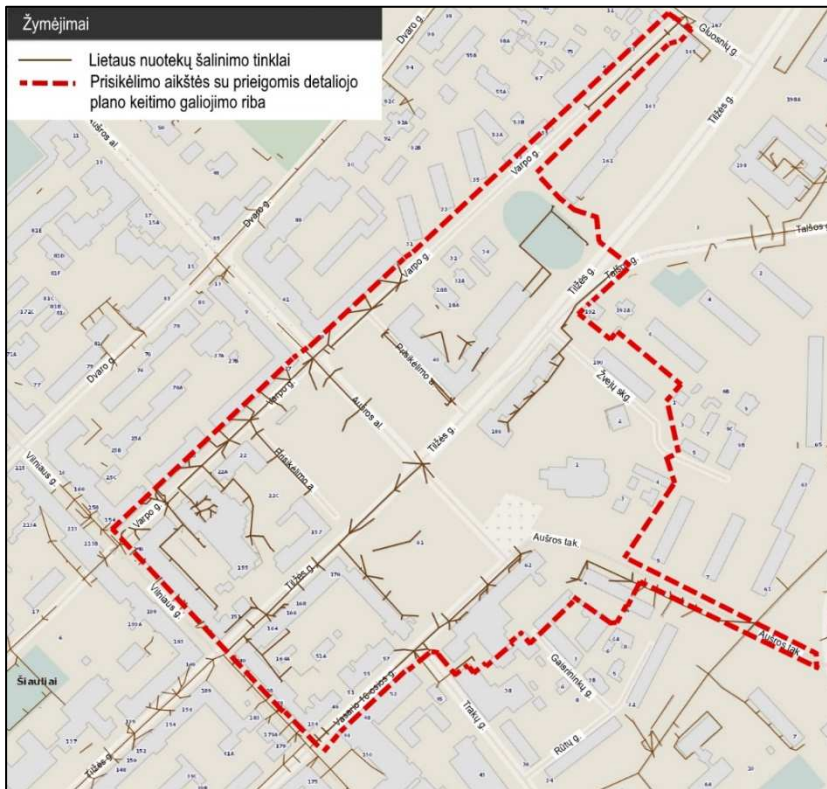
Analizuojamoje teritorijoje aptinkami 3 gaisriniai hidrantai – Dvaro g., Žvejų skg. bei vidinėje kvartalo teritorijoje ribojančią Tilžės g., Vasario 16-osios g. bei Aušros al.



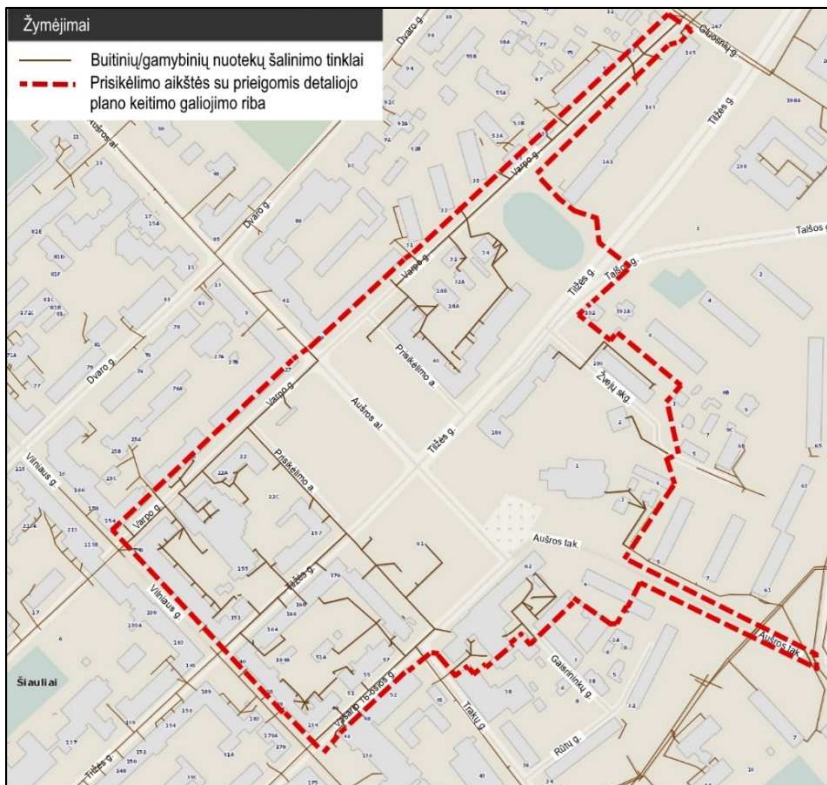
35. pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų žemėlapis – vandens tiekimo tinklai



Teritorijoje ir jos aplinkoje tiek lietaus tiek buitinės / gamybinės nuotekos tvarkomos centralizuotai. Varpo g., Tilžės g., Vasario 16-osios g., Vilniaus g., Prisikėlimo a. ir šių gatvių priegose nuotekos surenkamos F d200-d225, L d355-d600 skersmens vamzdynais. Nuotekos yra surenkamos ir išvalomos Šiaulių miesto nuotekų valykloje, adresu Jurgeliškių k. 5, Šiaulių raj.



36. pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų žemėlapio – lietaus nuotekų šalinimo tinklai

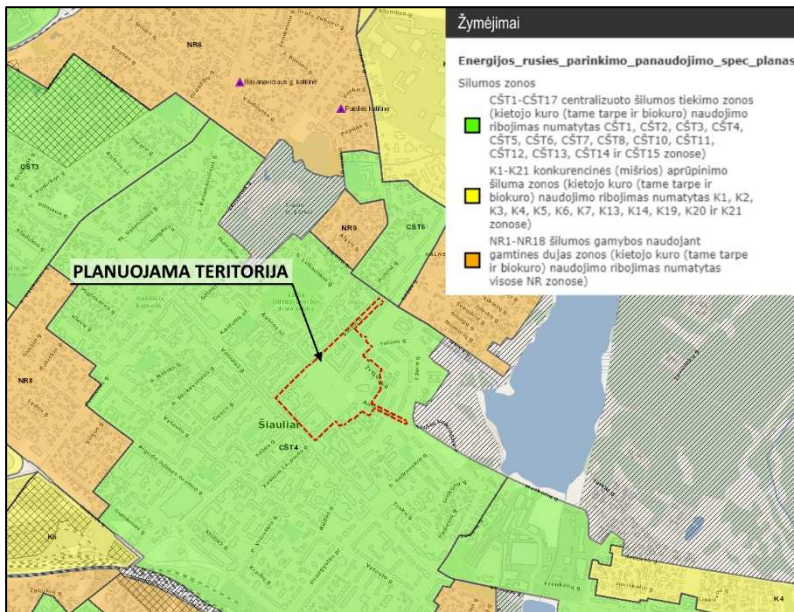


37. pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų žemėlapio – buitinių/gamybinių nuotekų šalinimo tinklai



Vadovaujantis Šiaulių miesto savivaldybės teikiamais žemėlapiais, Energijos rūšies pasirinkimo ir panaudojimo specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija priskiriama CŠT4 centralizuoto šilumos tiekimo zonai, kurioje yra ribojamas kietojo kuro, tame tarpe ir biokuro, naudojimas. Zonoje yra neleistina įrengti kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių.

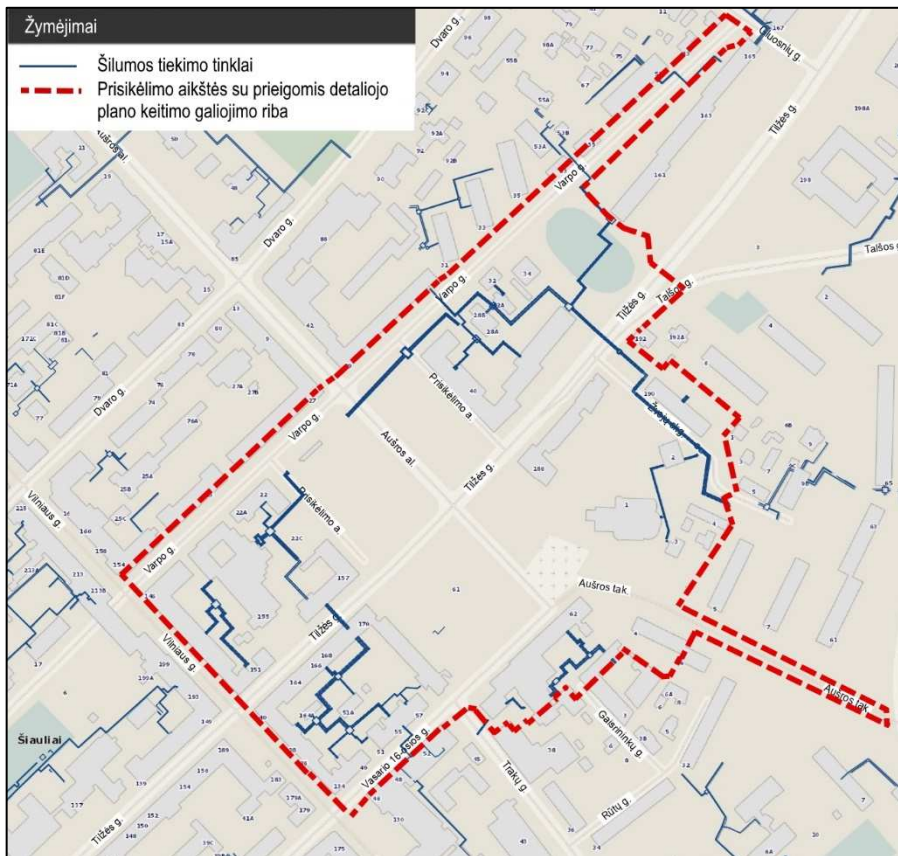
Statomų naujų pastatų šilumos vartotojų aprūpinimas turi būti numatytas iš centralizuotų šilumos tiekimo sistemų.



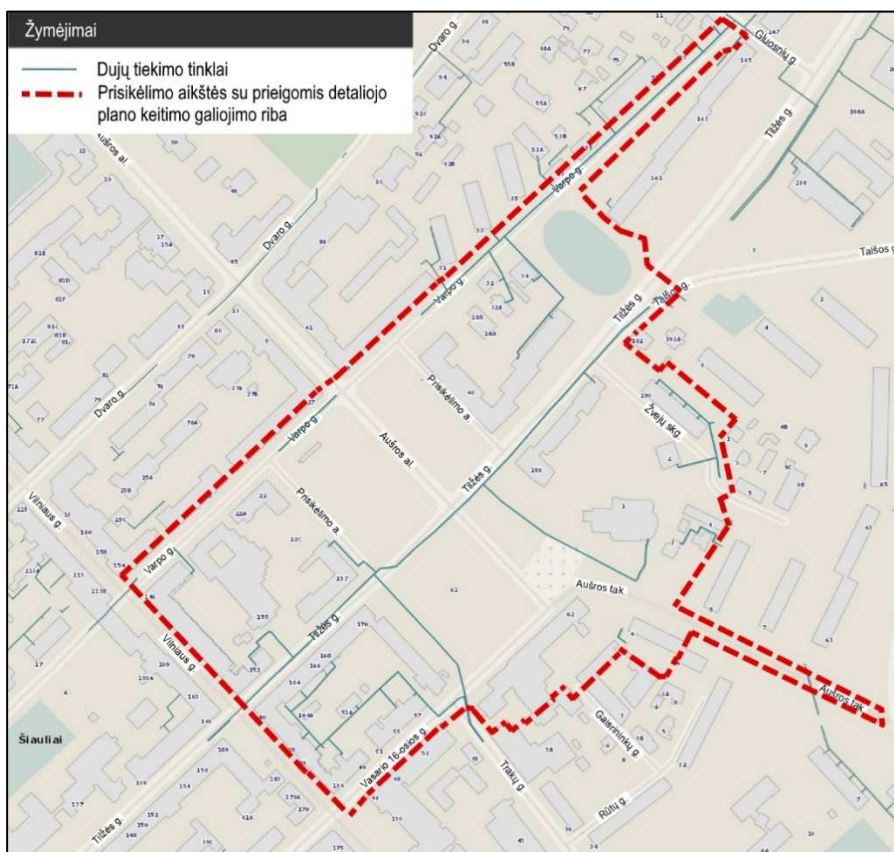
38. pav. Ištrauka iš Energijos rūšies pasirinkimo ir panaudojimo specialiojo plano žemėlapiu

Teritorija šiluma yra aprūpinama miesto centralizuotais šilumos ir dujų tiekimo tinklais. Pastatai teritorijoje yra aptarnaujami d88/200-d400/560 skersmens šilumos tiekimo tinklais, didžioji dalis jų yra įrengti apsauginiuose kanaluose.

Tilžės g. ir jos prieigose yra išvystytas vidutinio slėgio d273-d325 skersmens skirstomasis dujotiekis, Varpo g., Dvaro g. ir pasijungimui iki vartotojų – mažo slėgio d32-d150 skersmens skirstomasis dujotiekis. Dujos vartotojoms yra paskirstomos iš Šiaulių dujų skirstymo stoties, esančios Šiaulių miesto šiaurinėje gretimybėje, Viniškėnų k., Šiaulių raj. Teritorijoje ir jos artimoje gretimybėje nėra nutiestų magistralinių, didelio slėgio dujų tiekimo tinklų.



39. pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų žemėlapio – šilumos tiekimo tinklai



40. pav. Ištrauka iš inžinerinių tinklų žemėlapio – dujų tiekimo tinklai



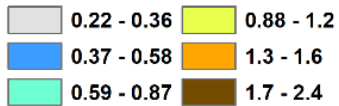
1.8. Aplinkos kokybė

Vandens kokybė. Planuojamoje teritorijoje paviršinių vandens telkinių nėra, tačiau už 600 metrų į rytus nuo planuojamos teritorijos yra Talkšos ir Ginkūnų ežerai. Matavimai atlikti Talkšos ežere 2020 metais pagal atskirus rodiklius: bendras azotas – kokybė gera, bendras fosforas – kokybė vidutinė, BDS7 – kokybė gera, skaidrumas – kokybė gera, fitobentosos – kokybė bloga, makrozoobentosos – kokybė vidutinė (<https://www.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e20ce31666dc4c40bbe4f7db0b0b93c5>).

Oro kokybė. Remiantis 2019 metų Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis, oro taršos ribinės vertės nėra viršijamos šiems rodikliams: maksimali 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore, maksimali 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD 10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore, maksimali 24 val. sieros oksido (SO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore, vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m^3) aplinkos ore. Pagal temines schemas, galima matyti, kad tarša ore sklinda nuo pagrindinių gatvių, kurių sukelia automobilių transportas.

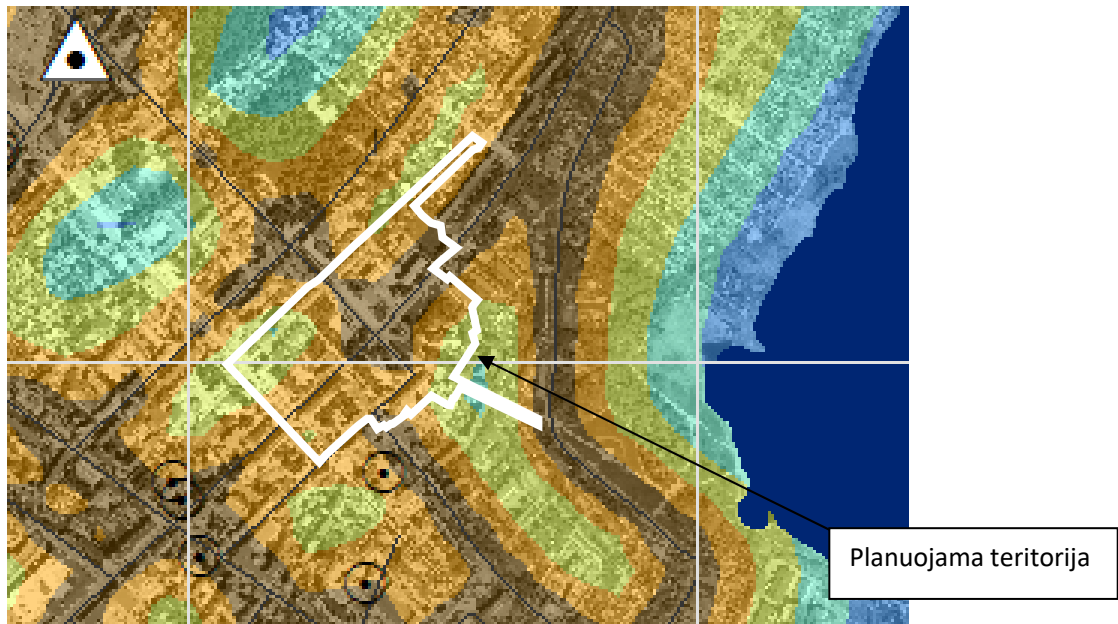
44. pav. **Maksimali 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) aplinkos ore Šiauliuose 2019 m.**

Ribinė vertė $10 \text{ mg}/\text{m}^3$



1:70000

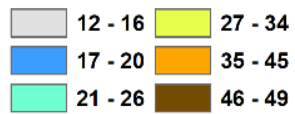
Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2020





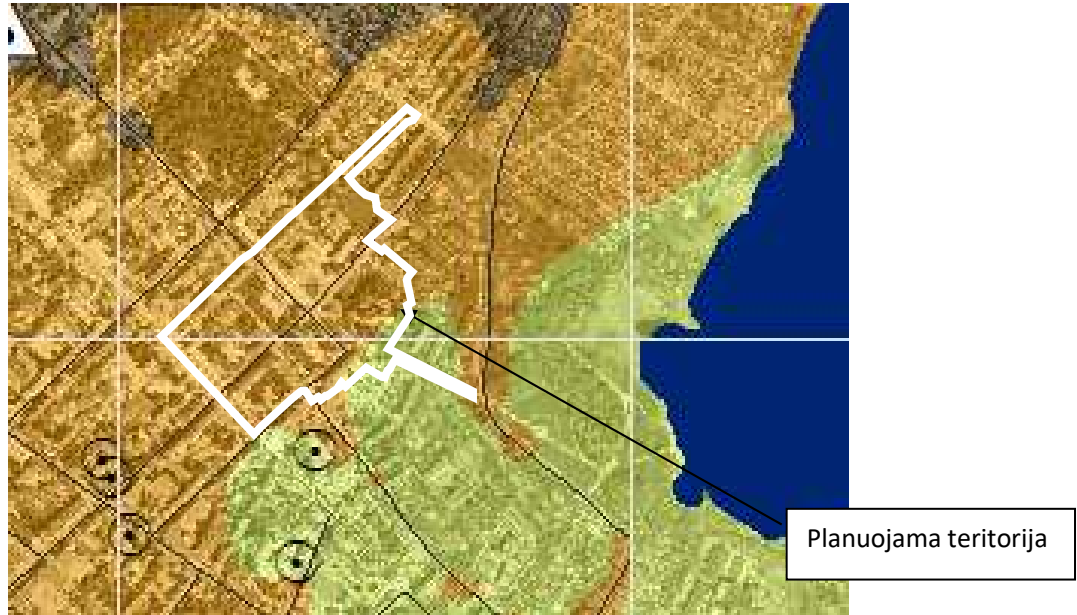
45. pav. Maksimali 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD10) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Šiauliuose 2019 m.

Ribinė vertė $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (35 d.)



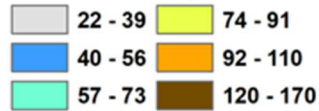
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2020



46. pav. Maksimali 1 val. azoto dioksido (NO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Šiauliuose 2019 m.

Ribinė vertė $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$



1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2020

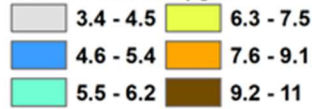




47. pav.

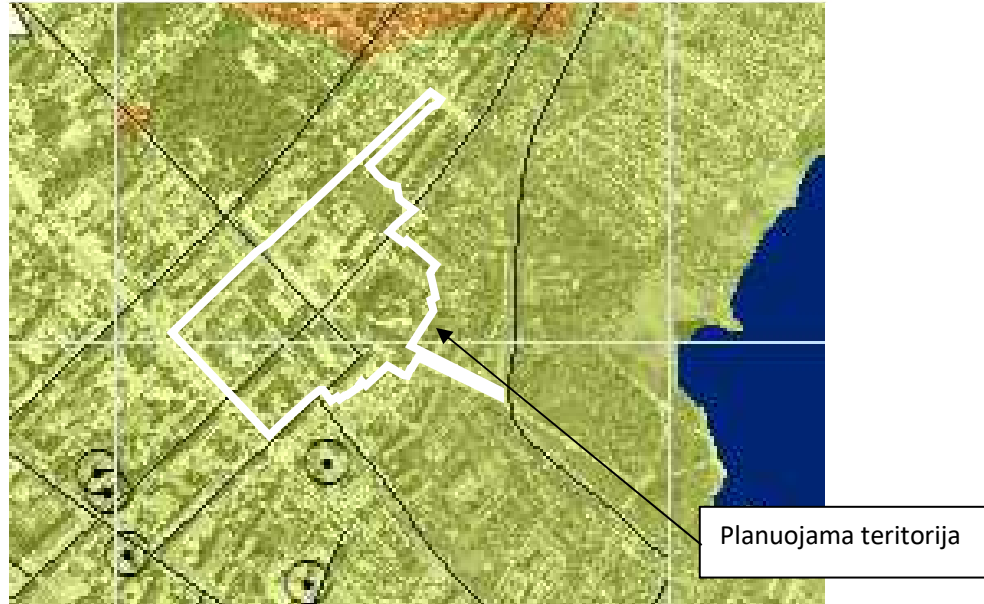
Maksimali 24 val. sieros dioksido (SO₂) koncentracija (µg/m³) aplinkos ore Šiauliuose 2019 m.

Ribinė vertė 125 µg/m³



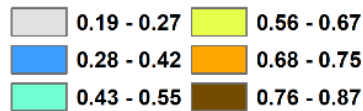
1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2020



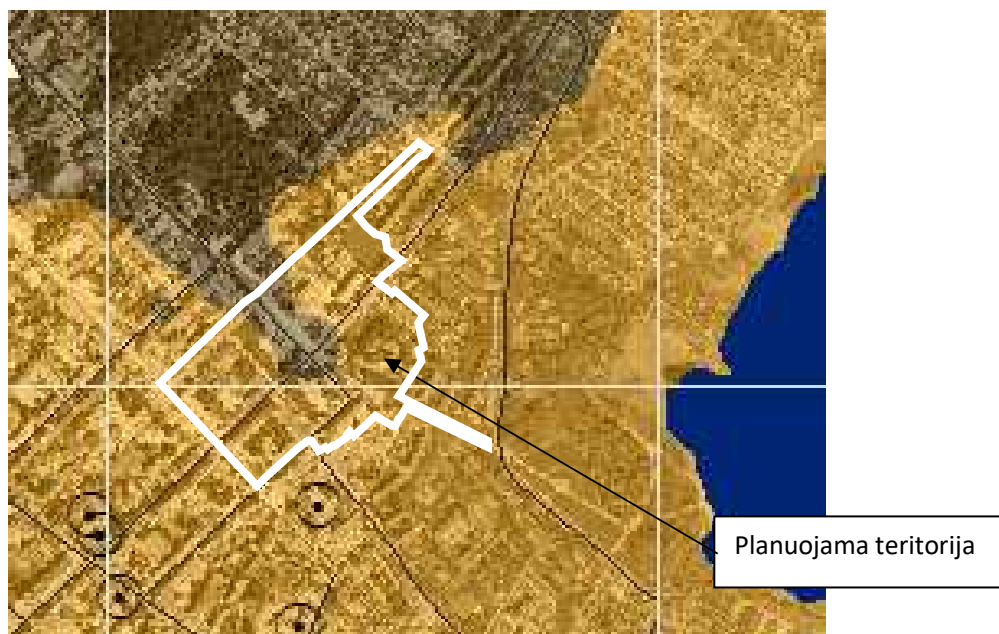
48. pav.

Vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m³) aplinkos ore Šiauliuose 2019 m.
Siektina vertė 1 ng/m³



1:70000

Teminis žemėlapis © Aplinkos apsaugos agentūra, 2020





Triukšmas. Triukšmo rodiklių L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ ribiniai dydžiai triukšmo strateginio kartografavimo rezultatų įvertinimui pateikti Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Pagal Šiaulių municipalinės aplinkos tyrimų laboratorijos pateikiamus triukšmo žemėlapius, triukšmo ribinės vertės L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} (65 dBA) Tilžės gatvės ir Aušros al. sankirtoje bei jos prieigose yra viršijamos ir tik $L_{nakties}$ yra normos ribose.

Oro taršą ir triukšmą planuojamoje teritorijoje kelia automobilių transportas. Oro uosto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje atitinka normas, siekia apie 35-40 dBA.



49 pav.

Šiaulių miesto savivaldybės autotransporto triukšmo žemėlapis (Paros triukšmas L_{dvn})

| Paros triukšmo dydis L_{dvn} | |
|--------------------------------|----------------|
| Ribinis dydis 65 dBA | |
| < 35 | Lightest green |
| 35 - 39 | Light green |
| 40 - 44 | Medium green |
| 45 - 49 | Yellow-green |
| 50 - 54 | Yellow |
| 55 - 59 | Orange |
| 60 - 64 | Red |
| 65 - 69 | Dark red |
| 70 - 74 | Purple |
| 75 - 79 | Blue-purple |
| > 80 | Dark blue |

Planuojama teritorija



2. Konkretizuoti sprendiniai

Konkretizuoti sprendiniai formuojami vadovaujantis planavimo programa, planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo rengimui, planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, atliktos esamos būklės išvadomis.

2.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamoje teritorijoje siekiama išsaugoti savitą urbanistinę struktūrą, pabrėžti pagrindines miesto kompozicines ašis, sprendiniais išlaikyti ir atskleisti Šiaulių miesto tapatumą. Planuojamoje teritorijoje dominuoja suformuoti, perimetrinio užstatymo kvartalai, vyrauja dviejų-penkių aukštų užstatymas. Pagrindinių Vilniaus, Tilžės, Varpo gatvių erdvinis koridorius formuoja trijų - penkių aukštų pastatai. Detaliojo plano keitimo sprendiniais sudaromos sąlygos užstatymu baigti formuoti kvartalus, gatvių erdvinis koridorius, Prisikėlimo aikštės perimetrą tiek, kiek tai nepažeidžia kultūros paveldo vertybių apsaugos. Nustatant galimą pastatų aukštingumą, atsižvelgta į esamą pastatų aukštingumą, vizualinius ryšius. Detaliojo plano keitimo sprendiniais užtikrinamas pagrindinės miesto dominantės - Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedros matomumas ir vizualiniai ryšiai.

Detaliojo plano keitime formuojami žemės sklypai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai apimantys galimus žemės naudojimo būdus, leidžiamą pastatų aukštį, leidžiamą užstatymo tankį, užstatymo intensyvumą bei kitus reglamentus – atitinkamai sukuriamos sąlygos teritoriją lanksčiai naudoti pagal būsimus poreikius tiek, kiek tai neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Žemės sklypų formavimo principai. Planuojamoje teritorijoje viso išskiriami 48 žemės sklypai (kartu vertinant esamus ir planuojamus). Pagal galimybes yra atsižvelgiama į šiuo metu galiojančiuose teritorijų planavimo dokumentuose suformuotus žemės sklypų formavimo sprendinius.

Teritorijos naudojimo tipai. Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano ir vėlesnių jo koregavimo sprendiniais, Teritorijų planavimo normomis, planuojamos teritorijos ribose identifikuojami šie teritorijų naudojimo tipai:

- Mišri centro teritorija (GC) – taikoma kvartalų mišrios funkcijos žemės sklypams;
- Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) – taikoma Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedrai, Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietai suformuotiems žemės sklypams;
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) – taikoma žemės sklypams, kurie skirti viešam naudojimui, aikštei, atskiriesiems želdynams;

Žemės paskirtis. Planuojamos teritorijos visiems žemės sklypams nustatoma kitos paskirties žemė, išskyrus vieną žemės sklypą, kuriame yra kultūros paveldo objektas ir kuriam jau šiai dienai yra nustatyta konservacinės paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai. Siekiant miesto centro gyvybingumo bei multifunkciškumo, žemės sklypams nustatomi keli galimi žemės naudojimo būdai. Pavieniais atvejais, žemės sklypams, kurie dėl juose esančių objektų turi labai aiškia vieną funkciją – nustatomas vienas žemės naudojimo būdas.

Planuojamoje teritorijoje nustatomi žemės naudojimo būdai yra leistini pagal Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo vėlesnių koregavimų sprendinius. Sprendiniuose išskiriami šie žemės naudojimo būdai (konkretūs žemės naudojimo būdai žemės sklypuose pateikiami Pagrindiniame brėžinyje):

- G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- K - Komercinės paskirties objektų teritorijos.



- V - Visuomeninės paskirties teritorijos.
- R - Rekreacinės teritorijos.
- B - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos - urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.
- E - Atskirųjų želdynų teritorijos.
- I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- C2 - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.

Kai nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis (žr. Pagrindiniame brėžinyje, Reglamentų aprašomosios lentelės stulpelyje „žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)“), pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detaliojo plano keitimą, kitais detaliojo plano pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami teisės aktuose nustatyta tvarka.

Paaiškinama, kad vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, žemės sklypams, kuriems nustatomas ne vienas žemės naudojimo būdas pagrindiniame brėžinyje (reglamentų „kryžiuje“) nurodomas teritorijos naudojimo tipas, o kai nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas, pagrindiniame brėžinyje jie žymimi Teritorijų planavimo erdvinio duomenų specifikacijoje nurodomu erdvinio objekto kodu ir spalva.

Užstatymo reglamentavimas. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis detaliojo plano keitimo sprendiniuose nurodomas leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m), leidžiamojų pastatų aukščio altitudė (m), pastatų aukštų skaičius, leidžiamasis užstatymo tankis, %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas. Jų rodikliai kiekvienam žemės sklypui nurodyti Pagrindiniame brėžinyje, Reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

Pastatų, kurie yra ir kultūros paveldo objektai, išlaikomi esami užstatymo parametrai (t.y. nekeičiamas tokių pastatų aukštis, aukštų skaičius, tūris ir pan.).

Kitoje planuojamos teritorijos dalyje, kur numatomas užstatymas, leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) varijuoja iki 12-20 metrų, atitinkamai 3-5 aukštų – t.y. iš esmės laikomasi miesto centre esamo užstatymo charakterio.

Siekama išlaikyti miesto centrinėje dalyje esantį užstatymo charakterį - planuojamoje teritorijoje numatomas dominuojantis perimetrinis užstatymo tipas. Atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipas priskiriamas katedrai. Laisvo planavimo užstatymo alternatyva didžiąja dalimi atvejų yra skiriama kvartalų viduje esantiems žemės sklypams, kurie yra už gatvių perimetrą formuojančių pastatų.

Išskirtina, kad vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano keitimo ir jo koregavimo sprendiniais (Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimo aiškinamojo rašto 3.1. lentelėje Tvarkymo režimai), U_BZ_I_F funkcinėje zonoje galima naujų visuomeninių objektų statyba. Atitinkamai tokia galimybė numatoma ir detaliojo plano keitimo sprendiniuose.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nauji statiniai, kurių aukštis yra iki 8,5 m - nustatomas atstumas iki sklypo ribos ne mažesnis kaip 3,0 m. 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 ar statoma ant sklypo ribos, jei gautas gretimo sklypo savininko (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimas raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti



insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti.

Servitutai. Detaliojo plano sprendiniuose aptariami esami, tikslinami bei planuojami servitutai. Servitutai pažymėti šio detaliojo plano grafiniėje dalyje, jų plotai ir paskirtys nurodyti Pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje. Servitutai gali būti tikslinami, keičiami, nustatomi ir kitais dokumentais.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.

Detaliojo plano keitimo planuojamoje teritorijoje identifikuojami kultūros paveldo objektai, teritorijos, kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonos.

Kultūros paveldo objektų, pastatų parametrai bei kiti aspektai detaliojo plano keitimo sprendiniais nekeičiami.

Planuojamoje teritorijoje galioja nustatytas Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros komplekso vizualinės apsaugos pozonis, kuriame draudžiama:

- 1) Pažeisti tūrinę erdvinę struktūrą, gatvių tinklą, bei jų išsklotines, keisti reljefą;
- 2) Statyti statinius ar įrenginius, apimtimi, medžiagiškumu, spalvomis bei architektūrine raiška galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti;
- 3) Rekonstruojant esamus statinius iš esmės keisti jų tūrius bei architektūrą;
- 4) Sodinti želdinius, galinčius nustelbti kultūros paveldo objektą ar trukdyti jį apžvelgti;
- 5) Naikinti ar žaloti nuolatinius ar laikinus informacinius standus, rodykles bei nuorodas į kultūros paveldo objektą.

Siekiant kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos numatoma:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose taikomi paveldosaugos ir tvarkymo reikalavimai, nustatyti kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentais, šių objektų apsaugos specialiaisiais planais ir kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Jeigu šio detaliojo plano keitimo reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir / ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (toliau – Aktai) nustatytoms objektų ar vietovių vertingosioms savybėms arba tipiniams ar individualiems kultūros paveldo objektų (toliau – KPO) apsaugos reglamentams, arba planuojamoje teritorijoje esančių nekilnojamų kultūros vertybių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais – tvarkymo planais nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama reikalavimams, nustatytiems tvarkos planais, Aktais arba KPO apsaugos reglamentais.
- Kultūros paveldo objekto - Šiaulių senjojo miesto vieta (u.o.k. 27097) - teritorijoje veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmu skirsniu. Archeologinių teritorijų tvarkymą nustato paveldo tvarkybos reglamentas. Šiaulių senjojo miesto vietoje rengiant techninius ir darbo projektus būtina atlikti archeologinius žvalgymus (jei aktualioje teritorijoje jie nebuvo atlikti), draudžiama bet kokia nesankcionuota žemės judinimo veikla (be leidimų).

Tam, kad užtikrinti jog statiniai nesudarys neigiamo vizualinio poveikio Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksui, Pagrindiniame brėžinyje, skiltyje „Papildomi reglamentai“ numatyta: „Užstatymo rodikliai gali būti pasiekti tik tuo atveju jei formuojami pastatų ir/ar statinių tūriai nesudaro neigiamo vizualinio poveikio Šv. Apaštalų Petro ir Povilo katedros kompleksui, kitoms kultūros paveldo vertybėms.“



Kiti reikalavimai

Planuojamoje teritorijoje planuojant ir vykdant statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) darbus, vadovautis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatomis.

Kiti teritorijos naudojimo reglamentai yra pateikiami detaliojo plano keitimo Pagrindiniame brėžinyje.

2.2. Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta susisiekimo sistema, detaliuoju planu nenumatomi esminiai susisiekimo sistemos pokyčiai.

Pagal Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano (TPD registracijos numeris T00077169) sprendinių duomenis (kurie laikomi Šiaulių miesto bendrojo plano dalimi) Tilžės g. ir Aušros al. išlaiko C kategoriją, Vilniaus gatvė, kaip ir Aušros takas priskiriami pagrindinėms pėsčiųjų gatvėms. Varpo, Vasario 16-osios, Trakų gatvėms bei Žvejų skersgatviui numatyta D kategorija. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano sprendiniuose nustatytos gatvių raudonosios linijos perkeliamos į rengiamo detaliojo plano sprendinius.

Įvažiavimai į žemės sklypus užtikrinami iš esamų gatvių, taikant servitutus. Įvažiavimai pažymėti pagrindiniame brėžinyje gali būti tikslinami rengiant techninius projektus.

Kadangi iš esmės planuojamoje teritorijoje funkcijos nekeičiamos, užstatymo parametrai reikšmingai nedidinami, laikoma, kad esminių pokyčių dėl automobilių srautų nenumatoma. Techninių projektų metu, turi būti patikrinama ar planuojami susisiekimo sprendiniai neviršys triukšmo ribinių dydžių, ar neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų, nesukurs avaringų situacijų.

Bevariklio transporto ir pėsčiųjų infrastruktūra. Dviračių takai planuojamoje teritorijoje įrengti įgyvendinus Šiaulių m. centrinės dalies – Prisikėlimo aikštės ir jos prieigų (Aušros tak., Vasario 16-osios, Tilžės, Varpo g. ir Aušros al. Dalių) - rekonstravimo projektą.

Teritorija yra patogiai pasiekama viešuoju transportu, dėl to naujų viešojo transporto sprendinių poreikio detaliojo plano keitimo apimtyje neidentifikuojama.

Bevariklio transporto ir pėsčiųjų infrastruktūra planuojamoje teritorijoje gali būti plėtojama pagal poreikį neprieštaraujant Lietuvos Respublikos teisės aktams.

Kita susisiekimo infrastruktūra. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Šiaulių miesto savivaldybės tarytos 2022-05-05 sprendimu Nr. T-199, patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą. Detaliojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į 1 ir 2 zonas. Šiaulių mieste statant, rekonstruojant, remontuojant pastatus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomoms automobilių stovėjimo vietoms taikomas koeficientas: 1 zonoje -0,25; 2 zonoje- 0,5.

Automobilių saugyklos gali būti numatomos pagal Šiaulių miesto centrinės dalies transporto ir automobilių stovėjimo teritorijų specialųjį planą. Planuojamoje teritorijoje gali būti numatomos antžeminės ir/ar požeminės automobilių saugyklos statybos ribose (žr. Pagrindinį brėžinį, sutartinis žymėjimas „Statybos riba“). Šiai dienai konkretus poreikis požeminėms automobilių stovėjimo vietoms (ties Aušros al. ir aikšte bei



ties Tilžės g. ir Vyskupijos kurija) nėra suformuotas, dėl to ateityje, identifikavus tikslus požeminės automobilių saugyklos parametrus, konfiguraciją, pagal poreikį teisės aktų numatyta tvarka tikslinti šio detaliojo plano keitimo sprendiniuose požeminės automobilių saugyklos išskirtą statybos ribą, galimai kitus sprendinius. Statant požeminę automobilių saugyklą būtina užtikrinti visas saugos priemones, kad nepabloginti kaimyninių žemės sklypų statinių konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės buvusios iki statybų pradžios.

Infrastruktūros koridoriams numatomi servitutai. Servitutai gali būti keičiami/nustatomi/tikslinami, o pasikeitus poreikiui - naikinami ir kitais dokumentais.

2.3. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra aprūpinta inžinerine infrastruktūra: bendrojo centrinio šildymo sistema, komunaliniu vandentiekiu, išvystytas komunalinis nuotekų šalinimas. Dėl planuojamoje teritorijoje esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų buvo kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo. Detaliojo plano konkretizuoti sprendiniai parengti vadovaujantis gautomis planavimo sąlygomis. Vykdamas Detaliojo plano keitimą, naujos inžinerinių tinklų trasos nėra numatomos. Rengiant pastatų ar statinių techninius projektus, konkretizavus užstatymo parametrus ir energetinius poreikius bus užsakytos prisijungimo sąlygos inžineriniams tinklams, dėl prisijungimo prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų rekonstravimo ar iškėlimo iš užstatymo zonos. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis

Projektuojant vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą vadovujamasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vidaus ir lauko gaisrų gesinimo būdai turi būti parinkti pagal užsakytas technines sąlygas techninių projektų rengimo metu. Lauko gaisrų gesinimui gali būti naudojami esami hidrantai, teritorijoje aptinkami 3 gaisriniai hidrantai – Dvaro g., Žvejų skg. bei vidinėje kvartalo teritorijoje ribojančią Tilžės g., Vasario 16-osios g. bei Aušros al.

Rengiant pastatų ar statinių techninius projektus, buitinių nuotekų šalinimo poreikio realizavimas, pasijungimo prie nuotekų tinklų sistemos vietos ir trasos turi būti tikslinamos. Teritorijoje ir jos aplinkoje tiek lietaus tiek buitinės / gamybinės nuotekos tvarkomos centralizuotai. Varpo g., Tilžės g., Vasario 16-osios g., Vilniaus g., Prisikėlimo a. ir šių gatvių prieigose nuotekos surenkamos F d200-d225, L d355-d600 skersmens vamzdynais. Nuotekos yra surenkamos ir išvalomos Šiaulių miesto nuotekų valykloje, adresu Jurgeliškių k. 5, Šiaulių raj.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Teritorija patenka į specialiuoju planu „Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas“ nustatytas vandenviečių apsaugos zonas. Rengiant detaliojo plano keitimą, įvertintos



požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Detalioju planu nustatyti servitutai vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų šalinimo tinklams.

Elektrotechnikos dalis

Detaliojo plano keitimo sprendiniai rengiami vadovaujantis LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“. Planuojamoje teritorijoje servitutai nustatyti esamų apsaugos zonų ribose, vadovaujantis LR Elektros energetikos įstatymu Nr. VIII-1881, 2000-07-20.

Planuojamoje teritorijoje yra išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“.

Nustačius būtinybę, techninio projekto rengimo metu, planuojamoje teritorijoje gali būti numatyti statybai trukdančių veikiančių elektros tinklų iškėlimas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 „Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Energetikos įstatymu 2002-05-16 Nr. IX-884.

Atsižvelgiant į planuojamo užstatymo parametrus, kurie bus tikslinami rengiamų techninių projektų rengimo metu, nustačius papildomą poreikį teritorijos aprūpinimui elektros tinklais, naujai statomiems objektams bus numatomi inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Elektroninių ryšių dalis

Rengiant detaliojo plano keitimą, yra įvertinti planuojamoje teritorijoje nutiesti elektroninių ryšių tinklai (ryšių kabelių kanalai su kabeliais). Elektroninių ryšių daliai taikomos Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymo bei Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintų taisyklių „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“ nuostatos.

Nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Numatyti koridoriai elektroninių ryšių tinklui aptarnauti ir eksploatuoti.

Detaliojo plano keitimo sprendiniais numatoma išsaugoti veikiančius elektroninių ryšių tinklus. Esant poreikiui, atsižvelgiant į planuojamą užstatymą, techninio projekto metu gali būti numatoma vieta naujų elektroninių ryšių tinklų trasoms ar vieta, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui, jeigu jie trukdo projekto sprendinių įgyvendinimui. Naujų statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimo metu, elektroninių ryšių tinklų perkėlimui išsiimti atskiras prisijungimo/perkėlimo sąlygas.

Šilumos tiekimo tinklai

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai nepažeis šilumos tiekimo tinklų apsaugos zonų antžeminiu/požeminiu užstatymu, jei numatytose užstatymo zonose, į kurias patenka esami šilumos tiekimo tinklai ir jų apsaugos zonos bus planuojamas užstatymas, techninio projekto rengimo metu turi būti numatomi inžineriniai komunikacijos koridoriai naujiems šilumos tiekimo tinklams. Rengiamo detaliojo plano sprendiniais esamiems šilumos tiekimo tinklams nustatytos apsaugos zonos.



Detaliojo plano rengimo metu vadovautasi, bei rengiant techninius, darbo projektus vadovautis „Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklėmis“ (Žin., 2011, Nr. 76-3673), „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų technologinių priklausinių apsaugos taisyklėmis“ (TAR 2020-03-02, Nr. 4612), „Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579 su pakeitimais), „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).

Techninio projekto rengimo metu, šilumos tiekimo tinklams patenkantiems po užstatymu, ar neišlaikant norminių atstumų tarp šilumos tiekimo tinklų ir planuojamo užstatymo, šilumos tiekimo tinklai turi būti iškelti iš užstatymo arba šilumos tiekimo tinklams turi būti numatytas pereinamasis kanalas (kolektorius).

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant detaliojo plano keitimo sprendinius vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312).

Lauko gaisrų gesinimui gali būti naudojami esami hidrantai, teritorijoje aptinkami 3 gaisriniai hidrantai – Dvaro g., Žvejų skg. bei vidinėje kvartalo teritorijoje ribojančią Tilžės g., Vasario 16-osios g. bei Aušros al. Techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrinama galimybė prie esamų ir planuojamų statinių privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas vadovaujantis priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimais bei taikymo sąlygomis išdėstytomis Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Atliekų surinkimas

Susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Įmonės turi užtikrinti jų gamybos ir kitos ūkinės veiklos metu susidarantių atliekų rūšiavimą, laikantis teisės aktų reikalavimų, ir atliekų perdavimą atitinkamas atliekas tvarkančioms įmonėms: atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo, arba gali tvarkyti pats, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę šią veiklą vykdyti. Šis punktas netaikomas komunalinių atliekų turėtojams, atliekas tvarkantiems savivaldybės organizuojamoje komunalinių atliekų tvarkymo sistemoje. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės numatomos techniniuose projektuose įvertinus poreikį, planuojamos veiklos specifiką.

Kiti inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

Planuojama teritorija patenka į Šiaulių karinio aerodromo, naudojamo civilinių orlaivių skrydžiams aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) neviršija 210 metrų.

Dujotiekio dalis



Tilžės g. ir jos prieigose yra išvystytas vidutinio slėgio d273-d325 skersmens skirstomasis dujotiekis, Varpo g., Dvaro g. ir pasijungimui iki vartotojų – mažo slėgio d32-d150 skersmens skirstomasis dujotiekis. Dujos vartotojoms yra paskirstomos iš Šiaulių dujų skirstymo stoties, esančios Šiaulių miesto šiaurinėje gretimybėje, Viniškėnų k., Šiaulių raj. Teritorijoje ir jos artimoje gretimybėje nėra nutiestų magistralinių, didelio slėgio dujų tiekimo tinklų.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų gamtinių dujų skirstomiesiems tinklams naudojimui, užtikrinti vadovaujasi LR įstatymu „Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų“, nustatant servitutus apsaugos zonos ribose, vadovaujasi LR Elektros energetikos įstatymu Nr. VIII-1881, 2000-07-20.

Rengiant techninius projektus, išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 „Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo“.

Esant būtinybei, techninio projekto metu turi būti numatomas trukdančių statybai veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų tinklų iškėlimas.

Naujai statomiems objektams, techninio projekto metu, numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Norint prijungti konkrečius objektus prie gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai

Taikomos Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatos (žr. 49 str. 8 dalis), jei Šiaulių miesto bendrojo plano (bei vėlesnės jo redakcijos) nenumato kitaip.

Inžineriniams tinklams numatomi servitutai gali būti keičiami/nustatomi/tikslinami, o pasikeitus poreikiui - naikinami ir kitais dokumentais.

2.4. Kiti detaliojo plano sprendiniai

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, nustatoma priklausomųjų želdynų norma nuo viso žemės sklypo ploto.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 5 punktu, planuojamoje teritorijoje žemės sklypams, kadangi jie yra kultūros paveldo objekto teritorijoje Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštaruoja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruoja paveldosaugos reikalavimams.

Aprašo 7 punkte nurodyta, kad: „Žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, taikoma 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokiam žemės sklype užima mažiau kaip 10 procentų, pusė trūkstamos normos dalies gali būti kompensuojama Aprašo 9.1 papunktyje nurodytu būdu arba visa trūkstama plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo 9.2 papunktyje nurodytu būdu. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokiam žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotų normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas ir negali būti kompensuojamas Aprašo 9.1 ir 9.2 papunkčiuose nurodytais kompensavimo būdais.“



Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normose įvardinta, kad didelis miestas yra laikomas kai jis turi daugiau kaip 100 tūkst. Gyventojų. Vadovaujantis Oficialios statistikos portalo duomenimis nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje Šiaulių miesto savivaldybėje buvo: 2021 m. - 100 653 gyv.; 2022 m. - 101 756 gyv.; išankstiniais duomenimis 2023 m. - 104 300 gyv.

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, nustatoma priklausomųjų želdynų norma nuo viso žemės sklypo ploto.

Kadangi planuojama teritorija dėl aukščiau išvardintų aspektų tenkina didelių miestų pagrindinio centro zonos sąvoką, planuojamoje teritorijoje numatomi šie priklausomųjų želdynų sprendiniai:

1. Planuojamos teritorijos žemės sklypams taikoma 10 procentų plotų norma. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokia žemės sklype užima mažiau kaip 10 procentų, pusė trūkstamos normos dalies gali būti kompensuojama Aprašo 9.1 papunktyje nurodytu būdu arba visa trūkstama plotų norma gali būti kompensuojama Aprašo 9.2 papunktyje nurodytu būdu. Jeigu esamų priklausomųjų želdynų plotas tokia žemės sklype užima daugiau kaip 10 procentų, bet mažesnis už Aprašo priede nurodytą plotų normą, šis želdynų plotas negali būti mažinamas ir negali būti kompensuojamas Aprašo 9.1 ir 9.2 papunkčiuose nurodytais kompensavimo būdais.
2. Žemės sklypams, esantiems kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams.

Tuo atveju, jei planuojama teritorija nebeatitinka didelių miestų pagrindinio centro zonos sąvokos ir/ar pasikeičia priklausomųjų želdynų teisinis reguliavimas, įgyvendinant detaliojo plano keitimo sprendinius taikomos aktualios redakcijos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo ir/ar kitų teisės aktų, nusakančių priklausomųjų želdynų normą, nuostatos.

Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes.

Atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinimo atstumus nuo statinių.

Medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ nustatomi saugotini medžiai ir krūmai. Rengiant statinių techninius projektus, turi būti siekiama išsaugoti saugotinus medžius ir krūmus. Nesant galimybei jų išsaugoti, taikoma nustatyta tvarka dėl saugotinių medžių ar krūmų kirtimo.



Visuomenės sveikata

Šiuo metu planuojama teritorija yra pilnai aprūpinta inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis. Toks aprūpinimas turi būti užtikrintas ir toliau vystant planuojamą teritoriją. Teritorijoje esančių inžinerinių tinklų funkcijoms užtikrinti yra nustatyti servitutai (žr. Pagrindinį brėžinį).

Rengiant techninį projektą, sprendiniai turi nepažeisti trečiųjų asmenų pagrįstų teisių, turi būti užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos planuojamuose objektuose. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje veikla vykdoma 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.

Krašto apsauga

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatomis.

Teritorijų planavimo dokumentai, kurie keičiami detaliojo plano keitimu

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija (išskyrus atvejus, kai planuojama teritorija sumažėja pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms). Numatoma, kad Prisikėlimo aikštės su prieigomis detaliojo plano keitimas pakeis:

- Prisikėlimo aikštės su prieigomis detalų planą (TPD registracijos Nr. T00040211);
- Bendra tvarka parengtas detalusis planas teritorijos Aušros al. 40 ir Tilžės g. 159 (TPD registracijos Nr. T00039843);
- Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Varpo g. 34 (TPD registracijos Nr. T00038670);
- Žemės sklypų Varpo g. 34 ir 34A, Šiauliuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00073107);
- Žemės sklypo Varpo g. 28A, Šiauliuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00037933);
- Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypo Aušros takas 4 (TPD registracijos Nr. T00037752);
- Teritorijos tarp Tilžės g. 157 ir Varpo g. 22 B, Šiauliuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00038868).
- Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Valstybinės žemės sklypo prie esamų statinių Vasario 16-osios g. 58, 62, ir Trakų g. 40, Šiauliuose, formavimo planas.



2.5. Kita informacija (informacinio pobūdžio), kuri nėra laikoma detaliojo plano keitimo sprendiniais

Detaliojo plano rengėjas, esamos būklės įvertinimo metu, nagrinėdamas planuojamos teritorijos raidą identifikavo:

- Šiai dienai prie Tilžės g. ir Aušros al. esančios viešosios erdvės – Prisikėlimo aikštė, erdvė prieš kolegiją, erdvė prie prieš Šv. apaštalų Petro ir Pauliaus katedrą, skveras prieš Šiaulių miesto savivaldybės administraciją neturėtų būti suvokiami viena erdve. Tokiu atveju, jei įvardintos erdvės yra laikomos ir formuojamos viena erdve – jos parametrai santykiyje su ją formuojančiu užstatymu yra pernelyg dideli, atitinkamai neformuoja žmogui patrauklių erdvių, nepritraukia žmonių į jas, pagrindinė/centrinė miesto erdvė yra ne tokia gyvybinga kokia galėtų būti. Formuojant viena erdvę ją kertantys automobilių srautai trukdo saugiam ir neapribotam žmonių judėjimui erdve. Pažymėtina, kad kitų miestų aikščių dydžių analizės rezultatai paantrina, kad vienos erdvės formavimas būtų ydingas (tokios erdvės parametrai yra pernelyg dideli).
- Aikštės (jų išorinį perimetrą) miestuose formuoja užstatymas (daugeliu atveju perimetrinis). Užstatymas aplink aikštę ir jame vykdomų veiklų įvairovė sudaro sąlygas aikštės – viešos erdvės gyvybingumui, patrauklumui, įveiklinimui. Jei aikštė neformuojama užstatymu, tokiu atveju tai tampa tam tikras „laukas“ galimai su fragmentiniu jos naudojimu, bet ne nuolatinio gyvybingumu. Žinoma, yra ir kitų svarbių aspektų aikštės gyvybingumui.
- Reikalinga ieškoti prie Tilžės g. ir Aušros al. esančių viešųjų erdvių identiteto ir tinkamesnės išraiškos (taip pat ir urbanistiniu aspektu), keisti Šiaulių miesto savivaldybės bendrojo plano (ir jo koregavimų) sprendinius (pagal šiuo metu galiojančius bendrojo plano sprendinius aikštės perimetrą formuoti užstatymu nėra galimybių).