

**INDUSTRINIO PARKO PRIE PROČIŪNŲ GATVĖS ŠIAULIUOSE DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU ŽEMĖS SKLYPO AVIACIJOS G. 6
RIBOSE
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklypo Aviacijos g. 6 ribose.

Koreguojama teritorija: Žemės sklypas, esantis Aviacijos g. 6, Šiauliuose, plotas 7,4985 ha.

Planavimo organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB "Siena".

Koreguojami planuojamos teritorijos sprendiniai techninio projekto rengimo metu:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunkčiu, techninio projekto rengimo metu, koreguojama:

1. statybos zona, statybos riba (koreguojama, papildomai numatant statybos zonas turintiems stogą inžineriniams statiniams;
2. automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ribos;
3. įvažiavimų į sklypą skaičius ir vieta;
4. servitutų plotas ir vieta.

Visi kiti detaliojo plano sprendiniai lieka galioti.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr.T-322, koreguojami tik dalies - 2-jų sklypų, kurie tuo metu buvo suformuoti sprendiniai. Koreguojami detaliojo plano sprendiniai anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje (koreguojama teritorija mažesnė už anksčiau suplanuotą teritoriją).

Žemės sklypų Aviacijos g. 6, Aviacijos g. 8 ir Aviacijos g. 10, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektas: 2021 m. šioje teritorijoje buvo parengtas žemės sklypų Aviacijos g. 6, Aviacijos g. 8 ir Aviacijos g. 10, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. A-1183. Projektas buvo vykdomas dviem etapais: I etapu – trys gretimi kitos paskirties žemės sklypai sujungiami į vieną sklypą A; II etapu – žemės sklypas A padalijamas į du atskirus žemės sklypus:

Nr. 1 (Aviacijos g. 6) plotas 7,4985 ha.

Pagrindinė žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 7,4985 ha;

Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis), plotas 0,6011 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 7,4985 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0064 ha;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas 0,0394 ha.

Nr. 2 (Aviacijos g. 8) plotas 7,9555 ha.

Pagrindinė žemės sklypo žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P).

Žemės sklypui taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 7,9555 ha;

Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1,7196 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 7,9555 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0111 ha.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis nuo 2020-01-01 įsigaliojusi Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Aerodromo apsaugos zonos nustatomos kariniams ir civiliniams aerodromams. Pertvarkomi žemės sklypai patenka į Šiaulių karinio oro uosto apsaugos zoną D. Dalis planuojamos teritorijos patenka į Aerodromo sanitarinės (triukšmo) apsauginę zoną, kurios riba patvirtinta Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2016 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr.:BSV.61045(19.8.5 6.11) „Dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių“.

Visa pertvarkoma teritorija patenka į vandenvietės SAZ III juosta.

Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai yra toliau kaip 10 m atstumu nuo planuojamų žemės sklypų ribų, todėl į jų apsaugos zonas nepatenka.

Vadovaujantis Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose detaliojo plano sprendiniais, o taip pat projekte dalyvaujančių sklypų nuosavybės dokumentuose nurodytų registro pastabų ir nuorodų informacija, naujai suprojektuotiems žemės sklypams 1 ir 2 liko galioti apribojimas A1 – žemės darbai, statybos darbai galimi gavus Šiaulių miesto savivaldybės administracijos leidimą.

Pagal Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose detaliojo plano sprendinius, projektuojant sklypų užstatymą privaloma apželdinti iki 25 proc. neužstatytos sklypo teritorijos.

Servitutai:

Vadovaujantis Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose detaliojo plano sprendiniais žemės sklypuose 1 ir 2 buvo siūloma nustatyti po 90 kv.m. (9,5 m. X 9,5 m.) dydžio servitutus, skirtus modulių TP įrengimui. Servitutai turi būti nustatomi sandoriu (sutartimi):

206 – Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas TP) plotas po 90 kv.m.

Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus numatyti 2 iš Aviacijos gatvės.

Koreguojamo sklypo adresas: Žemės sklypas, esantis Aviacijos g. 6, Šiauliuose.

Koreguojamo sklypo kadastro Nr.: 2901/0017:105 Šiaulių m. k

Unikalus daikto Nr.: 4400-5705-9395.

Esama padėtis: Koreguojamas žemės sklypas yra Šiaulių laisvojoje ekonominėje zonoje, pramonės rajone.

Žemės sklypas ribojasi su pramonės ir sandėliavimo, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijomis bei su žemės ūkio paskirties žemės sklypais. Į pietus 280 m atstumu nuo projektuojamo sklypo yra Šiaulių miesto oro uosto teritorija. Gyvenamųjų namų, darželių, ligoninių teritorijos gretimybėse nėra.

Artima teritorija nėra tankiai apgyvendinta. Tankiau apgyvendintos teritorijos nuo šios vietos nutolusios per 415 m rytų kryptimi (gyvenamųjų namų kvartalas esantis adresu - Atžalyno g. Bertužių k Šiaulių r. sav.). Artimiausia gyvenamoji teritorija yra už 280 m šiaurės kryptimi - pavienis gyvenamasis namas, esantis Matulionio g. 2D, Aleksandrijos k., Šiaulių r. sav.

Koreguojamas sklypas patenka į Nacionaliniam saugumui svarbią apsaugos zoną, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1252 „Dėl nacionaliniam saugumui svarbių apsaugos zonų nustatymo“ (Lietuvos Respublikos vyriausybės 2018 m. liepos 25 d. nutarimo Nr. 746 redakcija).

Esama žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas: Kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Esamas teritorijos užstatymas: Žemės sklype šiuo metu nėra registruotų statinių.

Esamas sklypo plotas: 7,4985 ha.

Esami planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose detaliojame plane buvo numatyta:

pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita;

naudojimo būdai - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

užstatymo tankis - 60%;

užstatymo intensyvumas - 1,5;

pastatų aukštis - 15 m;

priklausomųjų želdynų plotas nuo neužstatyto žemės sklypo ploto iki 25%.

Esami inžineriniai tinklai: sklype yra tik dujotiekių tinklai. Aviacijos gatvėje nutiesti ryšių, elektros, dujotiekių, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai.

Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojame plane buvo numatyta:

elektros tiekimas – numatytas pagal elektros tinklus eksploatuojančios organizacijos išduotas technines sąlygas visuose sklypuose numatant modulinės transformatorines;

vandentiekis, buitinis ir lietaus nuotekos – numatyti prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų pagal UAB "Šiaulių vandenys" išduotas planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti;

šildymas – buvo numatyta: gamtinės dujos;

telekomunikacijos – buvo numatytos pagal išduotas technines sąlygas techniniam projektui rengti;

Išvažiavimai ir įvažiavimai į sklypą buvo numatyti 2 iš Aviacijos gatvės.

Esamos gatvės: Aviacijos gatvė (C1 kategorijos).

Esami želdiniai: Teritorijoje šiuo metu yra pievutės ir menkaverčiai krūmokšniai.

Specialios sklypo naudojimo sąlygos sklypui yra nustatytos pagal registro pažymą:
Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis) 0,6011 ha;
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 7,4985 ha;
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0.0394 ha;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0064 ha;
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 7,4985 ha;
Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 7,4985 ha;
Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 7,4985 ha.

Pagal detalų planą ir sklypų formavimo projektą nustatyti servitutai ir apribojimai neregistruoti:
206 – Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas TP) plotas 90 kv.m.;

Apribojimas A1 – žemės darbai, statybos darbai galimi gavus Šiaulių miesto savivaldybės administracijos leidimą.

Planuojamos teritorijos plėtros tendencijos: Numatoma gamybos, pramonės paskirties pastato statyba.

KOREGUOJAMI PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos parametrai: Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2005m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr.T-322, koreguojami techninio projekto rengimo metu tik dalies - žemės sklypo Aviacijos g. 6 ribose numatyti sprendiniai.

Koreguojamas detalusis planas teritorijai, kurioje yra nagrinėjamas sklypas, buvo parengtas anksčiau, negu Šiaulių m. BP koregavimas Laisvojoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių industriniame parke (reg. 2019-05-08, dok. Reg.Nr.T00083361). **Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo Laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių industriniame parke sprendinius**, planuojama teritorija patenka į 4/U_PS_F_1 zoną, t.y. pramonės ir sandėliavimo teritorijas, kuriose užstatymo tipas numatomas pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko). Šiai teritorijai galioja papildomi reikalavimai: teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, todėl joje ribojami pastatų ir statinių aukštis ir aukštingumas. Privaloma laikytis specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343, V skyriaus „Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos“ nuostatų, jose nurodytas savybes atitinkančių pastatų, statinių ir įrenginių statyba turi būti suderinta su Lietuvos kariuomenės vadu (arba krašto apsaugos įgaliotu asmeniu) bei su VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“.

Koreguojamos statybos ribos ir zona: Statybos riba – pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 18 punktą – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima. Palei Aviacijos gatvę turinčių stogą inžinerinių statinių statybos zona ir automobilių stovėjimo ribos nustatomos - 1 m nuo sklypo ribų, o pastatų statybos riba nuo sklypo ribų šio koregavimo metu nekeičiama - 20m nuo sklypo ribų palei Aviacijos gatvę. Rytinėje sklypo pusėje statybos riba atitraukiama nuo sklypo ribų iki 26 m, o šiaurinėje - 20 m, vakarinėje - arčiausia - 6 m nuo sklypo ribų.

Taip pat turi būti išlaikomi ir gaisriniai atstumai arba numatomos kompensacinės priemonės.

Gamybos, pramonės paskirties pastato Aviacijos g., 6, Šiauliuose, statybos projekto sprendiniai: Gamybinis pastatas projektuojamas atitrauktas nuo visų sklypo ribų pakankamai (mažiausiai 20 m), kad būtų galimybė reikalui esant kažkiek praplėsti gamybinius plotus ten, kur situacija reikalaus. Užstatymas planuojamas taip, kad liktų pakankamai vietos gaisrinio automobilio apvažiavimui aplink pastatą.

Įvažiavimai į sklypą ir automobilių stovėjimo aikštelės:

Vadovaujantis Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojo plano sprendiniais, įvažiavimai į sklypus projektuojami iš Aviacijos gatvės - buvo numatyti 2. Įvažiavimai į sklypą yra reikalingi ir projektuojami 3, atstumai tarp kurių apie 104m ir 137m. Vakarinis įvažiavimas – pagrindinis žaliavų įvežimo ir gatavos produkcijos išvežimo taškas. Sargybos postas ties šiuo įvažiavimu-išvažiavimu daugiausiai kontroliuoja krovinių eismą ir nedidelį dviračiais atvykstančių darbuotojų, bei automobilių eismą. Rytinis įvažiavimas-išvažiavimas daugiausiai skirtas pikinių krovinių transporto srautų kontrolei, Taip pat rytinis kontrolės postas numatomas didžiausiems darbuotojų, kurie atvyks visuomeniniu transportu srautams. Centrinis postas skirtas tik automobiliams, kurie turės elektroninius nuotolinio reagavimo leidimus įvažiuoti į teritoriją (administracijos darbuotojai).

Automobilių stovėjimo aikštelės formuojamos sklypo ribose tarp planuojamo užstatymo ir gatvių tinklo nuo Aviacijos gatvės pusės, kaip ir buvo numatyta Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojo plano sprendiniuose. Tikslūs automobilių stovėjimo poreikio skaičiavimai sklype atliekami gamybos, pramonės paskirties pastato Aviacijos g., 6, Šiauliuose, statybos projekte pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Nuo mašinų aikštelių iki pastatų turi būti išlaikomi atstumai ne mažesni už nurodytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžineriniai tinklai: Prisijungimas prie inžinerinių tinklų galimas tik gavus technines sąlygas ir paruošus techninius projektus.

Vandentiekis ir nuotekos: Pagal AB „Šiaulių vandenys“ išduotas prijungimo sąlygas: Vandentiekio tinklus numatoma projektuoti, pajungti į esamus vandentiekio tinklus $d = 400$ mm Aviacijos g., buitinių nuotekų tinklus - į esamus buitinių nuotekų tinklus $d = 315$ mm, paviršinių nuotekų (lietaus) tinklus - į esamus paviršinių nuotekų tinklus $d = 600$ mm Aviacijos gatvėje.

Elektros tiekimas: Pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prijungimo sąlygas: Įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę. Ant transformatorinės išorinės pastato sienos (gamintojo numatytoje vietoje), įrengti komercinės apskaitos spintą su bandymo gnybtynu (-ais) ir apskaita (-omis). Transformatorinės prijungimui įrengti esamos vidutinės įtampos kabelių linijos „SP44 - MT459“ užvedimą tranzitu, įrengiant vidutinės įtampos 240 mm² skerspjūvio kabelių linijas nuo nutraukimo vietos iki transformatorinės.

Gatvių apšvietimo elektros tinklų apšvietimo stulpą, patenkančią į projektuojamo įvažiavimo / išvažiavimo ribas planuojama perkelti, vadovaujantis UAB "Šiaulių gatvių apšvietimas" išduotomis gatvių apšvietimo elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo sąlygomis.

Telekomunikacijos: Pagal Telia Lietuva, AB išduotas projektavimo sąlygas: Nuo esamo ryšių šulinio TŠ-111 (koordinatės 461316, 6197879) arba šulinio TŠ-121 (koordinatės 461359, 6197854), esančių ties sklypu adresu Aviacijos g. 6, Šiauliuose, suprojektuoti ir įrengti ne mažesniame kaip 0,7 m. gylyje ne mažesni nei HDPEd50mm įvadinį kanalą į projektuojamą pastatą, sumontuojant reikiamą kiekį RKŠ-1 tipo ryšių šulinių komplektų.

Statinių šildymas: Pastatų šildymui ir karšto vandens ruošimui projektuojami geoterminiai šilumos siurbliai bei papildomam šildymui ir vėsinti numatomi oras-oras šilumos siurbliai.

Numatoma statinių paskirtis: gamybos, pramonės paskirties statiniai.

Sklypo sutvarkymo sprendimai, statinių architektūrinis – planinis sprendimas: Gamybos , pramonės paskirties pastato Aviacijos g. 6, Šiauliuose, techninio projekto sprendiniuose sklype numatoma apie 6948 m² kiemo aikštelių, skirtų 342 vietų automobilių parkavimui bei krovininių automobilių manevravimui, kad privažiuoti prie sandėlio iškrovimo/pakrovimo vartų. Atsižvelgdami į tendencijas plačiau ateityje naudoti dviračių transportą - projekte numatoma pastatyti dvi stogines, kuriose bendrai tilptų 100 dviračių parkavimo vietų. Vienoje stoginėje numatomas elektros dviračių, paspirtukų baterijų krovimas. Numatomas želdynų plotas sklype apie 15337 m². Buitinės atliekos laikinai saugomos konteineriuose su uždaromais liukais. Konteineriams saugoti yra numatomos vietos po projektuojama stogine. Čia taip pat saugomos ir gamybinės atliekos.

Statinyse plane stačiakampio formos, su išsikišusiu gatavos produkcijos sandėlio korpusu. Pastatas projektuojamas vieno aukšto su antresolėmis priekinėje pastato dalyje. Priekinė pastato dalis nuo gatvės pusės projektuojama su dviejų lygių antresole, išlaikant vienodą pastato fasadų aukštį. Pastatas projektuojamas taip, kad savo išvaizda pilnai atitiktų funkciją ir tiesioginę naudojimo paskirtį, naudojant šiuolaikines konstruktyvines ir apdailos medžiagas. Pastato fasadai numatomi iš lengvų surenkamų konstrukcijų. Numatoma naudoti trisluoksnes surenkamas plokštes su poliuretano užpildu. Trisluoksnes plokštės numatomos montuoti vertikaliai. Numatoma naudoti plokštes su paslėptomis siūlėmis. Papildomų apdailos elementų ant plokščių nenumatoma. Pagrindiniame fasade numatoma nemažai aliuminio stiklo sistemų atitvarų, kurios iš išorės bus uždengiamos išorinėmis žaliuzėmis. Pagrindinis įėjimas į pastatą projektuojamas per administracinį-buitinį korpusą pietinėje pastato pusėje nuo Aviacijos gatvės, iš automobilių stovėjimo aikštelės. Administracijos darbuotojams ir darbininkams numatomi atskiri įėjimai. Numatomas sandėlys skirtas baldų ir jų dalių gamybai (Cg kategorijos). Iškrovimo/pakrovimo zona numatoma vakarinėje pastato pusėje ir šiaurinėje pastato pusėje.

Specialios sklypo naudojimo sąlygos: nustatytos pagal Lietuvos respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, vadovaujantis Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose, detaliojo plano ir žemės sklypų Aviacijos g. 6, Aviacijos g. 8 ir Aviacijos g. 10, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projekto bei gamybos , pramonės paskirties pastato Aviacijos g. 6, Šiauliuose, techninio projekto sprendiniais:

Aerodromo triukšmo apsauginės zonos (IV skyrius, antrasis skirsnis) 0,6011 ha;

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 7,4985 ha;

Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0394 ha;

Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,1577 ha;

Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0094 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona –išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 1,7322 ha;

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 7,4985 ha;

Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis) 7,4985 ha;

Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis) 7,4985 ha.

Įrengus tinklus, apsaugos zonos tikslinamos.

Apribojimas A1 – žemės darbai, statybos darbai galimi gavus Šiaulių miesto savivaldybės administracijos leidimą.

Koreguojama servitutu, nurodytų pagal anksčiau rengtą detalų planą, **vieta ir plotas**: vadovaujantis Industrinio parko prie Pročiūnų gatvės Šiauliuose detaliojo plano sprendiniais ir žemės sklypų Aviacijos g. 6, Aviacijos g. 8 ir Aviacijos g. 10, Šiauliuose, formavimo ir pertvarkymo projektu, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 21 d. sprendimu Nr. T-278, žemės sklype Aviacijos g. 6 buvo siūloma nustatyti 90 kv.m. (9,5 m. X 9,5 m.) dydžio servitutus, skirtus modulinių TP įrengimui. Servitutai turi būti nustatomi sandoriu (sutartimi):

Nustatomas servitutas sklype numatomai transformatorinei: gamybos, pramonės paskirties pastato Aviacijos g. 6, Šiauliuose, techninio projekto sprendiniuose:

222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 107 m² transformatorinės apsaugos zonų ribose. Transformatorinės apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ir oro erdvė virš šios juostos.

Gaisriniai reikalavimai: Rengiant statinio techninį projektą būtina įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisrinio hydranto. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti, numatant techniniam projekte atitinkamas kompensacines priemones (priešgaisrines sienas, ekranus ir pan.). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Planuojamos veiklos pasekmės:

Reikšmingas neigiamas poveikis aplinkos elementams ir visuomenės sveikatai dėl UAB „Vilmers“ planuojamos ūkinės veiklos (gamybos, pramonės paskirties pastato statyba adresu Aviacijos g. 6) nenumatomas. Galima nereikšminga (nesiekianti nustatytų ribinių verčių) aplinkos oro tarša bei sąlyginis triukšmo lygio padidėjimas.

Vietovė yra urbanizuotoje teritorijoje – Šiaulių miesto LEZ teritorijoje, kur jau yra veikiančios sandėliavimo ir gamybos paskirčių objektai. Gyventojų nagrinėjamoje vietovėje 280 m spinduliu nuo planuojamos ūkinės veiklos vietos nėra. Veikla nėra susijusi su žymia oro tarša, didelio masto atliekų, užterštų nuotekų susidarymu. Taip pat nenumatomas didelis energijos vartojimo mastas. Veikla sąlygos minimalaus dydžio buitiniams poreikiams užtikrinti vandens suvartojimą ir atitinkamą buitinių nuotekų susidarymą, jų surinkimą ir išleidimą į miesto tinklus.

Poveikio sumažinimo priemonės numatomos sekančios:

Objekto statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastatius gamybinės paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai rekultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti. Bus tinkamai paruoštos (izoliuotos) statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo vietos;

Objekto statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad jos neterštų aplinkinių gatvių ir kelių, arba reguliariai bus valomi (šluojami ir plaunami) užteršti aplinkinių gatvių ir kelių ruožai;

Statybos mechanizmų, įrangos ir transporto keliamo triukšmo rodikliai neturi viršyti atitinkamais norminiais dokumentais nustatytų ribinių dydžių. Statybos metu būtina vadovautis LR triukšmo valdymo įstatymo (2004.10.26 įs. Nr. IX-2499) reikalavimais. Jeigu mechanizmų keliamas triukšmas (arba vibracija) viršija norminiuose dokumentuose nurodytus ribinius dydžius, būtina suderinti su užsakovu, aplinkinių pastatų savininkais bei miesto savivaldybe „triukšmingų“ darbų vykdymo laiką (jeigu nėra galimybės naudojamus mechanizmus pakeisti kitais, kurių keliamas triukšmas arba vibracija yra normų ribose).

Objekto statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį. Susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas;

Ūkio-buities nuotekos bus išleidžiamos į miesto tinklus. Valytinos paviršinės nuotekos nuo galimai teršiamų teritorijų (lengvųjų ir krovininių automobilių stovėjimo ir manevravimo aikštelių) prieš išleidžiant į miesto nuotekų tinklus bus valomos naftos gaudyklėje su purvo nusodintuvu.

Kietųjų dalelių išmetimams į atmosferą mažinti iš medienos pjuvenų dulkių nutraukimo sistemos.

Atrankos išvada dėl Gamybos, pramonės paskirties pastato statybos ir eksploatacijos Aviacijos g. 6, Šiaulių m. poveikio aplinkai vertinimo 2022-05-13 Nr. (30.3)-A4E-5627 - poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedo lentelės 47 punktu (Baldų gamyba, čiužinių gamyba), planuojamai ūkinei veiklai taikoma 100 metrų sanitarinė apsaugos zona.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros 2002 m. gegužės 16 d. įstatymu Nr. IX-886, 24 straipsnio 3 punktu - ūkinei veiklai ir (ar) objektams, kuriems nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, sanitarinės apsaugos zonų dydis nurodytas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme arba šis dydis nustatomas planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metu. Atlikus poveikio aplinkai Gamybos, pramonės paskirties pastato statyba ir eksploatacija adresu Aviacijos g. 6, Šiaulių m. sav. vertinimo procedūras bus rengiama PVSV ataskaita, kurios metu sanitarinės apsaugos zonos dydis bus tikslinamas atsižvelgiant į planuojamos ūkinės veiklos mastą.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens **teritorijų planavimo dokumentai**, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

A) bendrieji planai:

1. Šiaulių miesto bendrasis planas, T00039005;
2. Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas laisvoje ekonominėje zonoje ir Šiaulių pramoniniame parke, T00083361;

B) specialiojo ir detaliojo teritorijų planavimo dokumentai:

1. Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00080732;
2. Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00082754;
3. Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, T00075486;
4. Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, T00038882;
5. Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, T00041356;
6. Antrinių žaliavų ir mišriųjų atliekų konteinerių aikštelių Šiauliuose specialusis planas, T00039093;
7. Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, T00076409;
8. Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, T00038864;
9. Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, T00040209;
10. Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, T00077169.

Informacija apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo viešinimą

Plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo Aviacijos g. 6, Šiaulių m., kuriame koreguojami sprendiniai, naudotojai ir kaimyninio sklypo Aviacijos g. 8, Šiaulių m. naudotojai.

Informacija visuomenei apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančios sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

TPD rengėjas

UAB „Siena“ architektas, PV

Alvydas Ubarevičius

UAB „Siena“ architektė

Alė Kibildienė