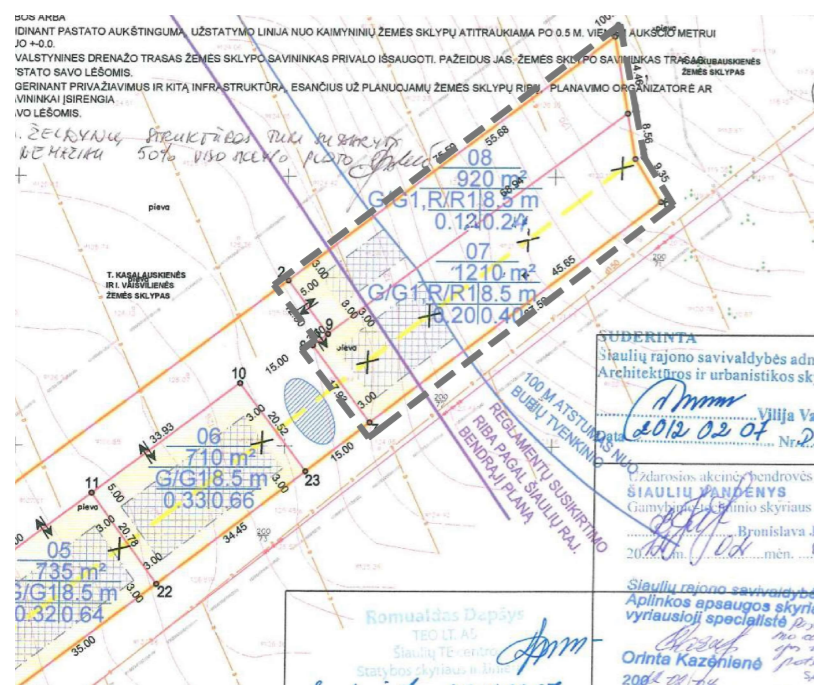
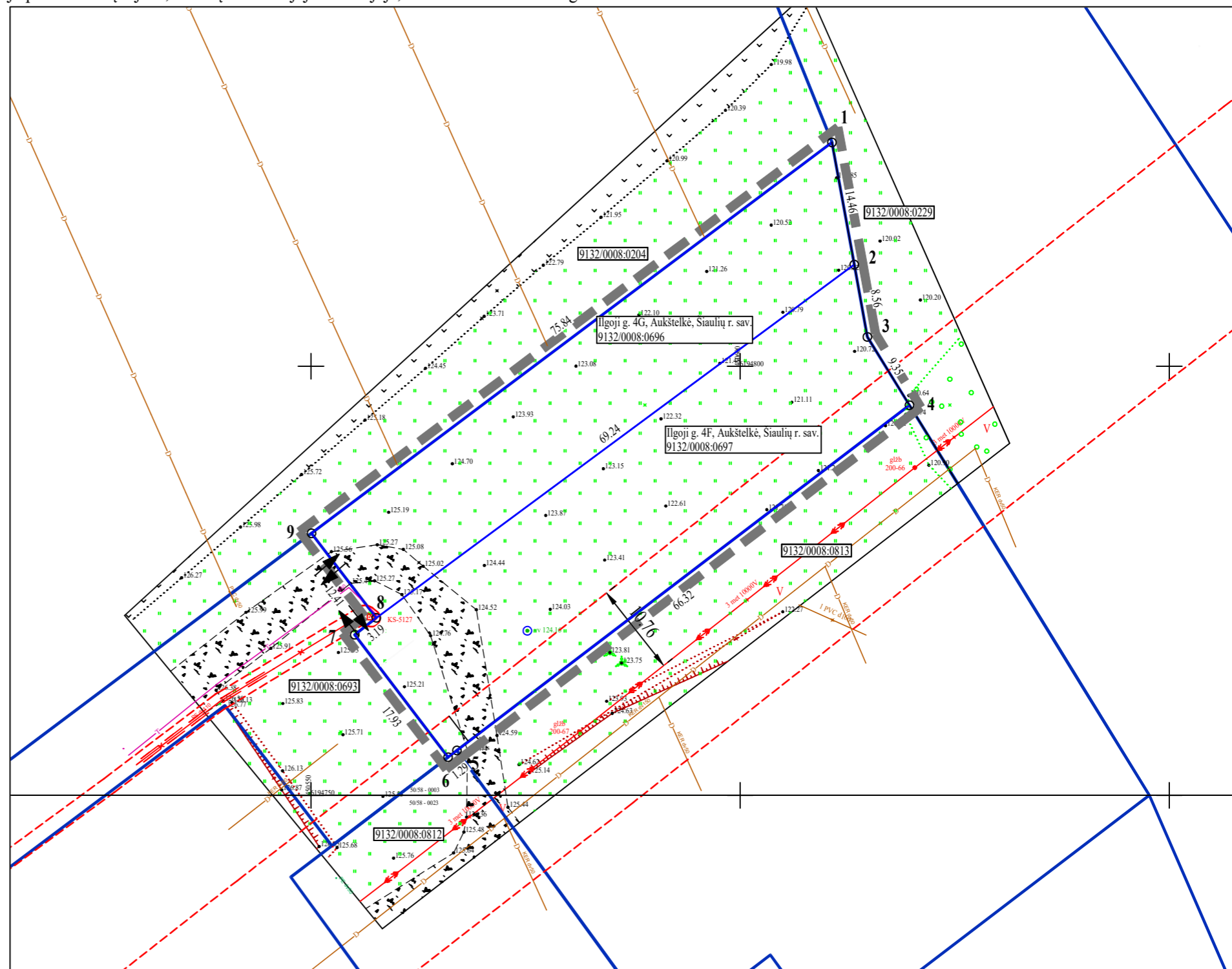


## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO BRĖŽINYS M1:500

### Detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime koregavimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba
	Registruotų žemės sklypų ribos
	Įvažiavimai išvažiavimai iš sklypo
	Esama žemos įtampos požeminė elektros linija
	Esama aukštos įtampos elektros oro linija
	Esama ryšių linija
	Esami melioracijos sausintuvai
	Registruota teritorija, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos



Ištrauka iš patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime (T00037590)

DPP	2024.03	ESAMO BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	
LAI DA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS	
KVAL. PATV. DOK. NR.	GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Į. K. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. g.tusas@gmail.com Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129		TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.
A 1 9 5 9	PV	GEDIMINAS TUŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO BRĖŽINYS M1:500
	Projektavo	SILVIJA ŠPEČKAUSKIENĖ	
LT	PLANAVIMO INICIATORIAI: fizinis asmenys: V. G. M. G., L. D.	DOKUMENTO ŽYMUO Nr. K-VT-91-23-62	LAPAS 1
			LAPŲ 1

## **ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **ĮVADAS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.

### **Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:**

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023 m. gruodžio mėn. 7 d. Nr. A-1773 „Dėl teritorijų planavimo proceso organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“;
2. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-08 Nr. REG323435;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-08 Nr. REG323453;
4. AB "Energijos skirstymo operatorius" išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-08 Nr. REG323456;
5. Telia Lietuva, AB išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-08 Nr. REG323521;
6. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-09 Nr. REG323668;
7. Aplinkos apsaugos agentūros išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-10 Nr. REG323884;
8. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-12 Nr. REG324353;
9. Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys" išduotos teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-18 Nr. REG325318.

**Planavimo organizatorius:** Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys L. D., V. G. ir M. G.

**Planuojama teritorija:** Ilgoji g. 4F (kad. Nr. 9132/0008:0697) ir Ilgoji g. 4G (Kad. Nr. 9132/0008:0696), Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.

**Planuojamos teritorijos plotas** – 0,2130 ha.

**Planavimo tikslai:** nustatyti žemės sklypų naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, panaikinant naudojimo būdą „rekreacinės teritorijos“, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav., planuojamos teritorijos plotas – 0,2130 ha.

### **Planavimo uždaviniai:**

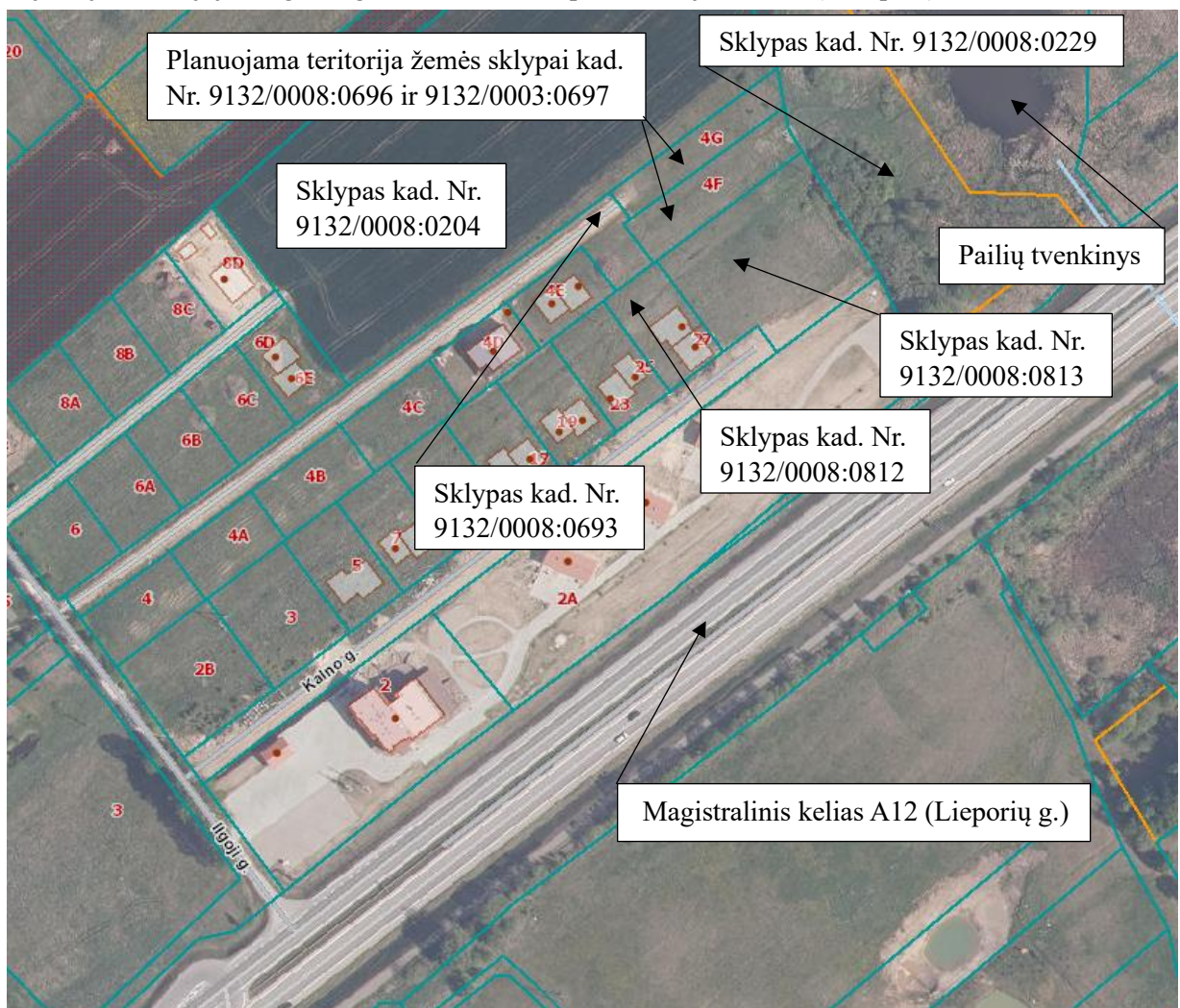
- nustatyti žemės sklypų naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, panaikinant naudojimo būdą „rekreacinės teritorijos“;
- nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu;
- apribojimų ir servitutų (pagal poreikį) nustatymas;
- suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą.

*Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.*  
**K-VT-91-24-62**

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas:** GEDIMINO TUŠO ARCHITEKTŪROS STUDIJA Į. K. 305849754, tel. +370 612 27487, el. p. [g.tusas@gmail.com](mailto:g.tusas@gmail.com), Nepriklausomybės al. 30-2, Naujoji Akmenė LT85129. Projekto vadovas, architektas Gediminas Tušas (kval. patv. dok. Nr. A1959).

## PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – žemės sklypai, adresu Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Aukštelkės k., Ilgoji g. 4G (kadastro Nr. 9132/0008:0696) ir Ilgoji g. 4F (kadastro Nr. 9132/0008:0697). Bendras planuojamos teritorijos plotas - 0,2130 ha. Planuojamas objektas yra Šiaulių rajono savivaldybės pietrytinėje dalyje, apie 40 metrų atstumu nuo Pailių tvenkinio, nuo Magistralinio kelio Nr. A12 teritorija bus pasiekiamą 0,6 km atstumu. Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ar kultūros paveldo objektų nėra (žr. 1 pav.).



*1 pav. Ištrauka iš „Regia“*

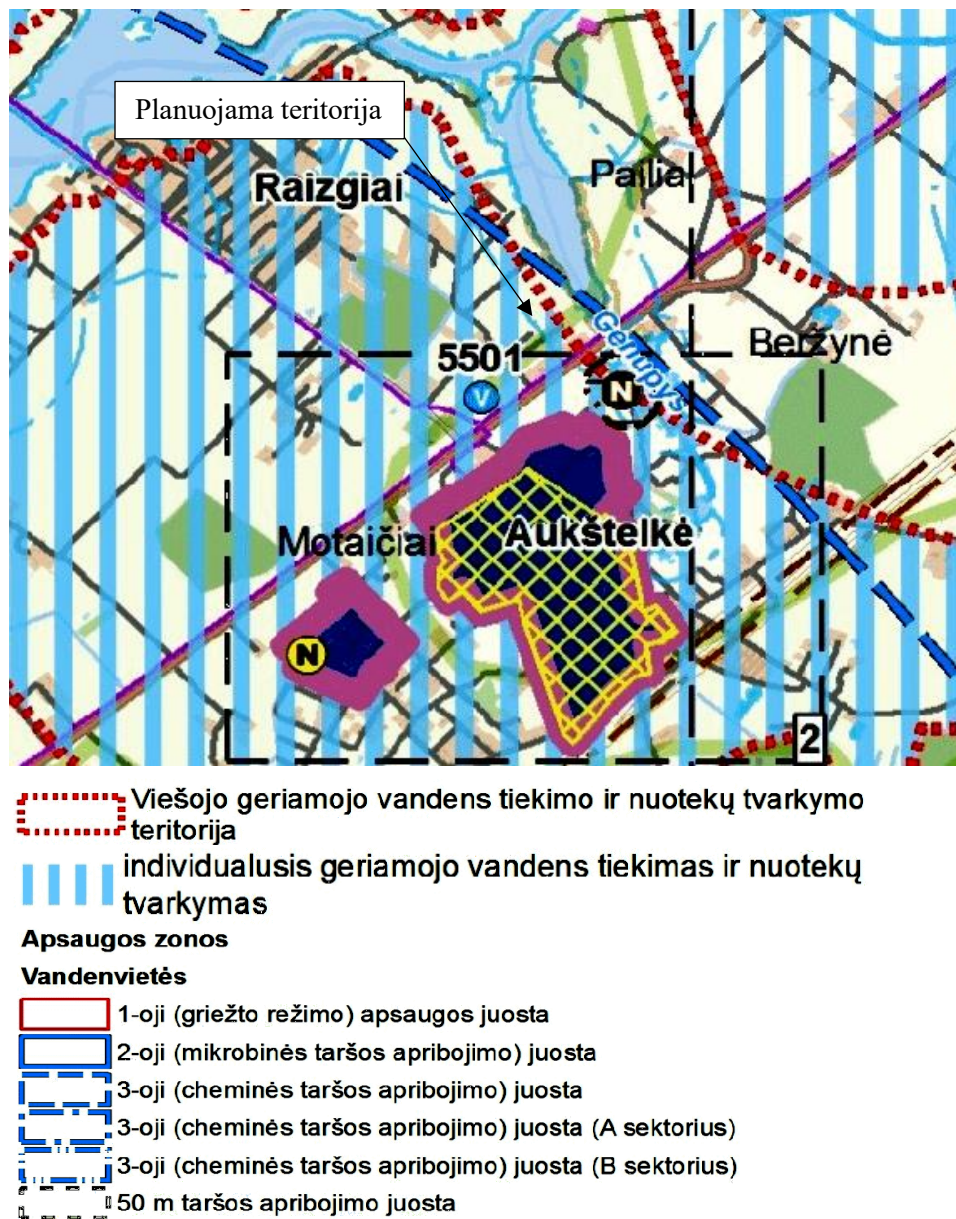
## PLANUOJAMAM ŽEMĖS SKLYPUI (TERITORIJAI) TAIKOMI GALIOJANČIŲ ATITINKAMO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAI

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą 2022-09-15 (T00088133), planuojama teritorija patenka į U\_1G\_F – kitos gyvenamosios vietovės Šiaulių miesto prieigose (prilyginama antram prioritetui) funkcinę zoną (žr. 2 pav.). Žemės sklypai kad. Nr. 9132/0008:0696 ir 9132/0008:0697 patenka į esamą 3-osios cheminės taršos apribojimo juostą. Teritorijai planuojamas gamtinis karkasas, taikyti Gamtinio karkaso nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".



2 Pav. Ištrauka iš Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo


Pagal Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimą 2021-12-29 (T00087173), planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens ir nuotekų tvarkymo teritoriją, bus taikomas individualus geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas. Nagrinėjama teritorija patenka į vandenvietės 2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juostą (žr. 3 pav.).



3 pav. Ištrauka iš Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavime 2022-03-02 (T00087408), planuojama teritorija turi privažiavimą, kuris buvo numatytas detaliajame plane Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime (T00037590).

#### Susisiekimo sistema

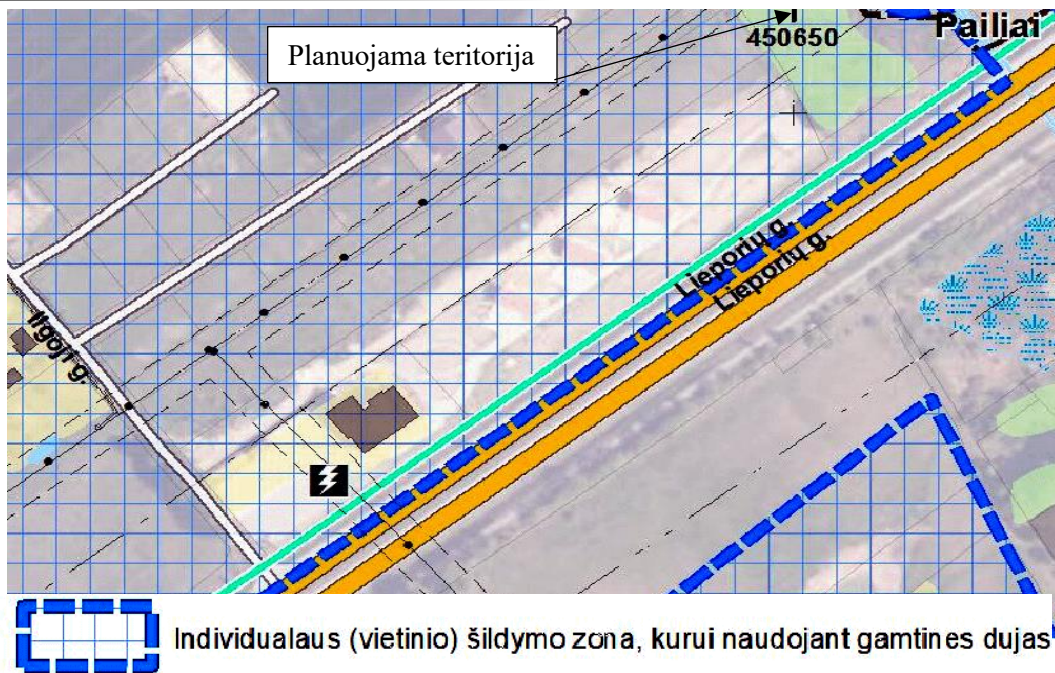
-  Geležinkelio kelio trasa
-  Susikirtimas su geležinkeliu
-  Numatoma dviejų lygių sankirta su geležinkeliu
-  Geležinkelio kelio ir jo įrenginių apsaugos zona
-  Esama pėsčiųjų-dviračių trasa
-  Siūloma pėsčiųjų-dviračių trasa (susikirtimus su geležinkelių keliais planuoti skirtinguose lygiuose)
- Valstybiniai keliai:**
-  A12 Magistralinis kelias (kelio Nr.)
-  215 Krašto kelias (kelio Nr.)
-  4015 Rajoniniai keliai (kelio Nr.)
- Vietinės reikšmės keliai:**
- Viešieji keliai:**
-  SI-01 500 Keliai su asfalto dangą, ilgis, m
-  SI-01 500 Keliai su žvyro dangą, ilgis, m
- Gatvės:**
-  Gatvė
-  Gatvė (perspektyvinė)
-  Gatvė (esanti sodo bendrijos teritorijoje)
-  Gatvė (suplanuota privačiame sklype)
- Vidaus keliai:**
-  11-001 500 Keliai su asfalto dangą, ilgis, m
-  11-001 500 Keliai su grunto dangą, ilgis, m
-  11-001 500 Keliai su žvyro dangą, ilgis, m
-  11-001 500 Keliai su žvyro ir grunto dangą, ilgis, m
-  11-001 500 Miško kelias, ilgis, m
-  11-001 500 Perspektyvinis kelias, ilgis, m
-  11-001 500 Perspektyvinis miško kelias, ilgis, m



5 Pav. Ištrauka iš Susisiekimo sistemos specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo

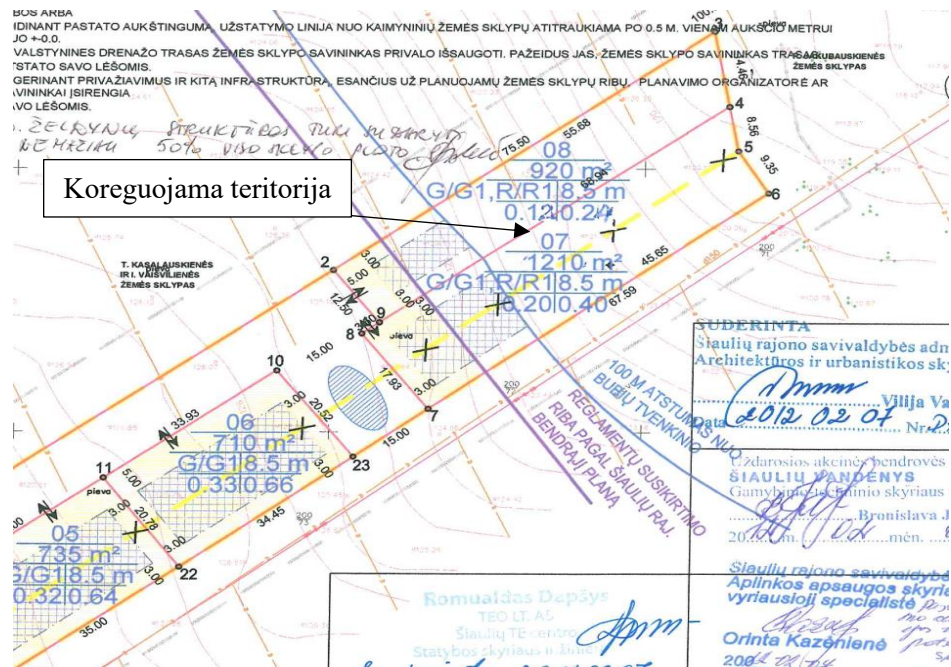
Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas 2021-06-02 (T00086311) sprendiniuose numatyta, kad planuojama teritorija, žemės sklypai (kad. Nr. 9132/0008:0696 ir kad. Nr. 9132/0008:0697) patenka į individualaus (vietinio) šildymo zoną, kuriai naudojant gamtines dujas (žr. 7 pav.).

Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.  
K-VT-91-24-62



7 Pav. Ištrauka iš Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano

Rengiamo detaliojo plano koregavimas atliekamas pagal, patvirtintą Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 detalų planą Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime (T00037590) (žr. 8 pav.).



8 Pav. Ištrauka iš detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime (T00037590)

Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.

**K-VT-91-24-62**

**Sklypo kad. Nr. 9132/0008:0696 Privalomieji ir papildomi naudojimo reglamentai:**

<b>Teritorijos (jos dalies) adresas</b>		Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Aukštelkės k., Ilgoji g. 4G
<b>Teritorijos (jos dalies) Nr.</b>		9132/0008:0696
<b>Sklypo (jo dalies) Nr.</b>		9132/0008:0696
<b>Sklypo (jo dalies) plotas m<sup>2</sup></b>		920
<b>Teritorijos naudojimo tipas (-ai)</b>		G – Gyvenamosios teritorijos R – Rekreacinės teritorijos
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>		Kita
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)</b>		G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos R1 – Rekreacinės teritorijos
<b>Leidžiamasis pastatų aukštis</b>	<b>nuo žemės paviršiaus, m</b>	8.5
	<b>altitudė, m</b>	134.00
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis, %</b>		12 %
<b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis</b>		0.24
<b>Užstatymo tipas</b>		Sodybinis
<b>Galimi žemės sklypų dydžiai</b>	<b>mažiausi, m<sup>2</sup></b>	-
	<b>didžiausi, m<sup>2</sup></b>	-
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %</b>		-
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>		2
<b>Statinių paskirtys</b>		Gyvenamoji ir ilgalaikio poilsio
<b>Apribojimai</b>		<b>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</b> ➤ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0001 ha. <b>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</b> ➤ Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); ➤ Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); ➤ Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
<b>Servitutai</b>		-



Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelkės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.

**K-VT-91-24-62**

**Sklypo kad. Nr. 9132/0008:0697 Privalomieji ir papildomi naudojimo reglamentai:**

<b>Teritorijos (jos dalies) adresas</b>		Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Aukštelkės k., Ilgoji g. 4F
<b>Teritorijos (jos dalies) Nr.</b>		9132/0008:0697
<b>Sklypo (jo dalies) Nr.</b>		9132/0008:0697
<b>Sklypo (jo dalies) plotas m<sup>2</sup></b>		1210
<b>Teritorijos naudojimo tipas (-ai)</b>		G – Gyvenamosios teritorijos R – Rekreacinės teritorijos
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>		Kita
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)</b>		G1 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos R1 – Rekreacinės teritorijos
<b>Leidžiamasis pastatų aukštis</b>	<b>nuo žemės paviršiaus, m</b>	8.5
	<b>altitudė, m</b>	134.00
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis, %</b>		20 %
<b>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis</b>		0.40
<b>Užstatymo tipas</b>		Sodybinis
<b>Galimi žemės sklypų dydžiai</b>	<b>mažiausi, m<sup>2</sup></b>	-
	<b>didžiausi, m<sup>2</sup></b>	-
<b>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %</b>		-
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>		2
<b>Statinių paskirtys</b>		Gyvenamoji ir ilgalaikio poilsio
<b>Apribojimai</b>		<p><b>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0281 ha;</li> <li>➤ Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0001 ha.</li> </ul> <p><b>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);</li> <li>➤ Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</li> <li>➤ Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</li> </ul>
<b>Servitutai</b>		-

Detaliojo plano vadovas architektas Gediminas Tušas