

**ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS
 AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025.12.23 d. įsakymu Nr. A-1423 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“

2. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026.03.10 d. įsakymu Nr. A-265 "Dėl Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gruodžio 23 d. įsakymo Nr. A-1423 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“ pakeitimo

3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2026 m. sausio 9 d. Nr. SRZ-2(3.54)

4. Teritorijoje parengtais ir patvirtintais detaliaisiais, specialiaisiais planais ir bendraisiais planais:

3.1. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022-09-06 sprendimo Nr. T-291 "Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo" koregavimas 2025.09.10 reg. Nr. T00096131

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

3.2 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas, T00087173, 2021-12-29

3.3 Susisiekimo sistemos Šiaulių rajone specialiojo plano koregavimas, T00087408, 2022-03-023.5

3.4 Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas., T00086311, 2021-06-02

4. Išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2026-04-14 Nr. REG52363220

Telia Lietuva, AB, 2026-04-15 Nr. REG52385371

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-04-20 Nr. REG52632308

Valstybinė miškų tarnyba 2026-04-15 Nr. REG52405742

Uždaroji akcinė bendrovė "Kuršėnų vandenys", 2026-04-28 Nr. REG53132719

Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys", 2026-04-23 Nr. REG52885453 atsisako nagrinėti prašymą

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-04-16 Nr. REG52479385

Aplinkos apsaugos agentūra 2026-04-17 Nr. REG52567342

Šiaulių rajono savivaldybės administracija 2026-04-16 Nr. REG52487657

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2026-04-21 Nr. REG52732845

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2026-04-22 Nr. REG52822797 atsisako nagrinėti prašymą

Lietuvos kariuomenė 2026-04-15 Nr. REG52387693

Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus 263, Šiauliai, tel. (841) 596 655, el. paštas direktorius@siauliuraj.lt)

Atestato Nr.	PALMIROS PETRAUSKAITĖS ĮMONĖ			Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių r. sav. administracijos direktoriaus 2010 m. sausio 7 d. įsakymu Nr. A-21(8.1) "Dėl detaliojo plano Gegužių kaime tvirtinimo" koregavimas žemės sklype, kurio kad. Nr. 9132/0006:614 Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.	
A 674	PV	P.PETRAUSKAITĖ		ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A 674	PDV	P.PETRAUSKAITĖ			
LT	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius			2026 – 03 - AR	Lapas 1
					Lapų 16

Projektuotojas: P.Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel.+37068722350
Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**

Planavimo iniciatorius: Pagal 2026.01.10 d. sutartį Nr. SRZ-2 (3.54) privatus asmuo B.J.

Detaliojo plano rengėjas: P.Petrauskaitės įmonė, į.k. 14547287, Vilniaus 235-25, Šiauliai, tel.068722350, el. palmirapetr@gmail.lt

Planavimo tikslai ir uždaviniai: 1. padalinti žemės sklypą, kurio kadastrinis Nr. 9132/0006:614, Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.;

2. pakeisti žemės sklypų paskirtį į kitą, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatyti pagrindinius ir papildomus reglamentus, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planu, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. rugsėjo 9 d. sprendimu Nr. T-210 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“;

3. suplanuoti inžinerinę infrastruktūrą, esant poreikiui, išskirti teritoriją inžinerinei infrastruktūrai;

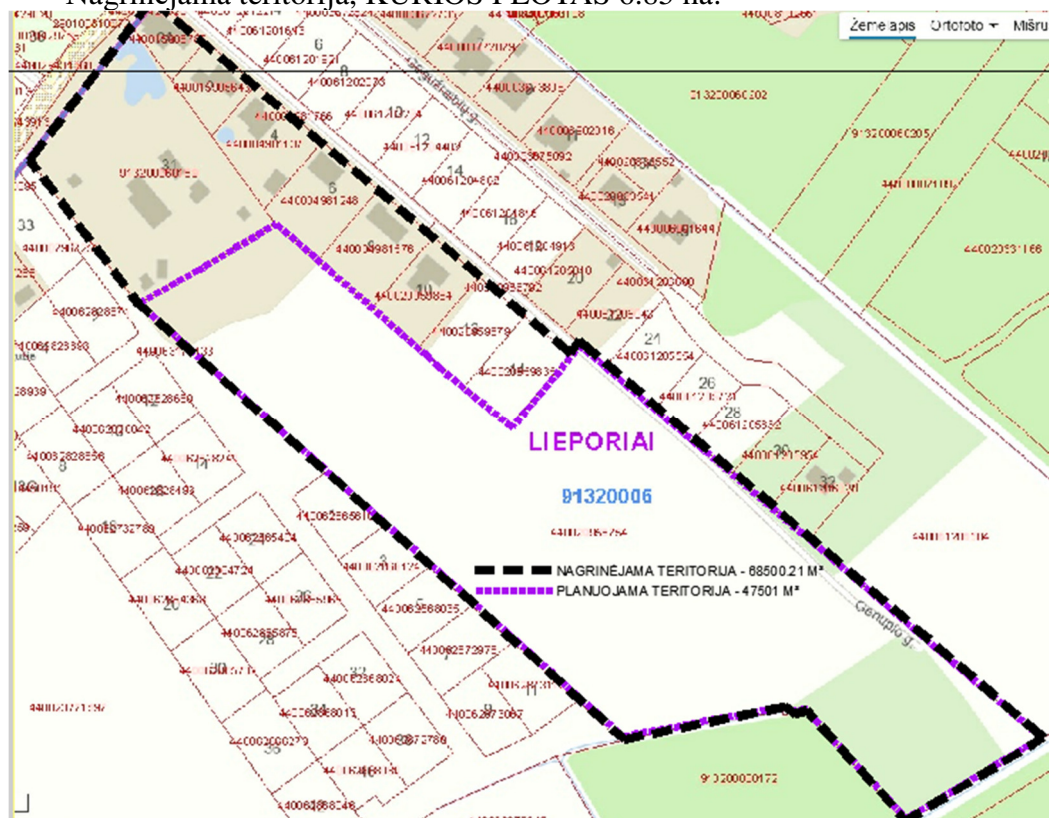
4. nustatyti apribojimus ir servitusus (pagal poreikį);

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

Planuojama teritorija: žemės sklypas Šiaulių r. sav, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Gegužių kaime, sklypo kad. Nr. 9132/0006:614.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

Nagrinėjama teritorija, KURIOS PLOTAS 6.85 ha:



paskirties ir naudojimo būdo keitimas ir reglamentų nustatymas gyvenamųjų namų statybai, numatyta Genupio gatvė ir keli sklypai šiaurės rytinėje sklypo dalyje namų valdoms. Įvažiavimas į kvartalą - iš savivaldybės kelio, į sklypus įvažiavimai - iš suprojektuotos gatvės. Likęs sklypas - žemės ūkio paskirties. Užstatymo linija atitaukta nuo gatvės, palei gatvę numatytos inžinerinių tinklų trasos.

Pietvakarinė sklypo kraštinė ribojasi su detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 17 d. įsakymu Nr. A-1266 „Dėl detaliojo plano Gegužių kaime keitimo tvirtinimo“, koregavimo sprendiniais: dalis sklypo ribojasi su susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypu, įgavusiu Tetervinų gatvės pavadinimą.

Reljefas ramus: absoliučios altitudės svyruoja nuo 134.50 šiaurės vakarinėje dalyje iki 131.20 m, sklypas tolygiai žemėje link pietryčių.

Nagrinėjami sklypai galiojančiuose Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, patvirtintuose 2022 - 09-06 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-291, patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją; sklypus apima funkcinė zona U_F, jos tvarkymo indeksas U_1K_F- kitos teritorijos Šiaulių miesto prieigose. Dominuojanti: kitos paskirties žemė.

Žemės ūkio paskirties žemės būdai gali būti keičiami į kitus būdus, taikant T, n reglamentus

T - teisės aktų nustatyta tvarka (LR žemės įstatymu, LR miškų įstatymu, LR saugomų teritorijų įstatymu, LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, kitais teisės aktais)

n - žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę (galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą esantys kitos paskirties žemės kategorijoje, išskyrus: atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kai jose planuojama vykdyti taršią veiklą) galimas tik kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą, nesudarant neigiamo poveikio ir / ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, kraštovaizdžiui, nekilnojamo kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms..

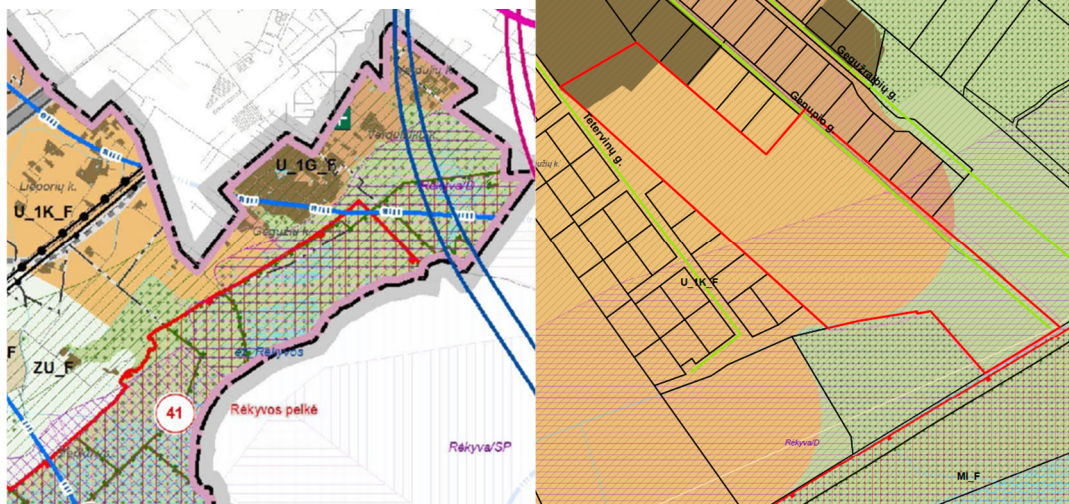
Betarpiskai besiribojantys su Šiaulių miestu Lieporių, Voveriškių, Dainų, Gegužių kaimai ir Sutkūnų kaimo dalis integruojami į miesto administracinės ribas.

Kita dalis nagrinėjamo sklypo Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose patenka į neurbanizuojamą teritoriją; funkcinė zona MI_F - miškų ir miškingų teritorijų zona. Dominuojanti: miškų ūkio paskirties žemė, kitos: konservacinės paskirties žemė, vandens ūkio paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė. Šioje zonoje paliekama žemės ūkio paskirties žemė.

Dalis žemės ūkio paskirties žemės keičiama į kitos paskirties žemę, taikant reglamentus naujai nustatamai žemės paskirčiai.

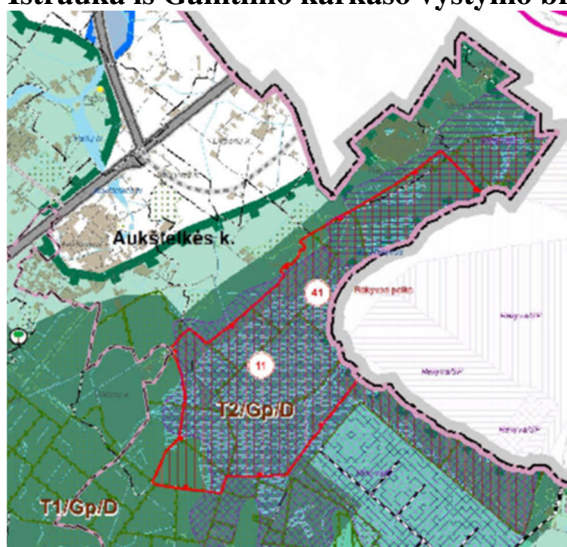
Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo sprendiniuose ši teritorija - individualaus geriamo vandens išgavimo ir (ar) individualaus nuotekų šalinimo teritorijos.

Ištrauka iš rajono **Bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio:**



nustatyti naudojimo reglamentai nagrinėjamam sklypui U_1K_F ir MI_F:

Ištrauka iš Gamtinio karkaso vystymo brėžinio:



indeksas T1/Gp/D

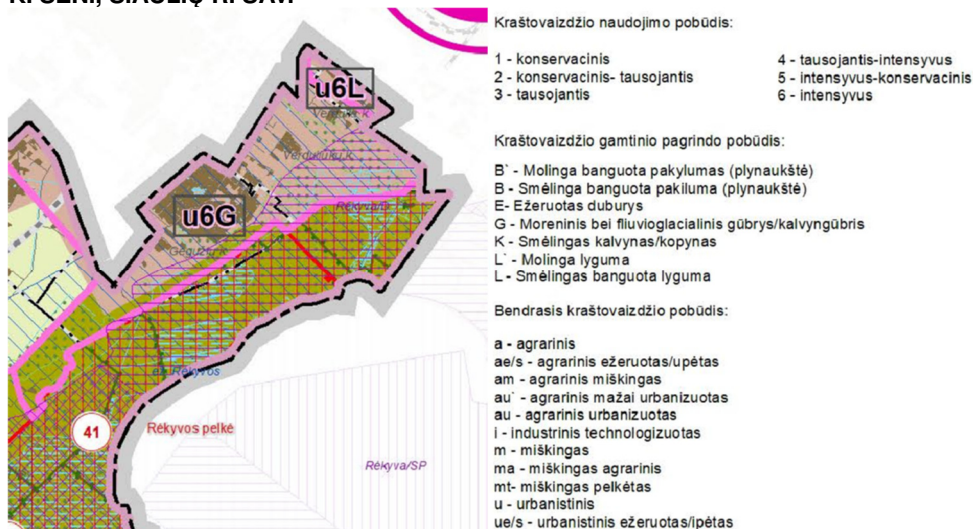
T1 - geokologinė takoskyra

Gp - patikimas geokologinis potencialas

D- natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas

Ištrauka iš kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo brėžinio:

Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinį karkasą, jo



Nagrinėjamai teritorijai nustatytas kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo reglamentas u6G Urbanizuotas kraštovaizdis (u)

(urbo 80 – 100%; miškas 0– 10%; agro 0 – 10%)

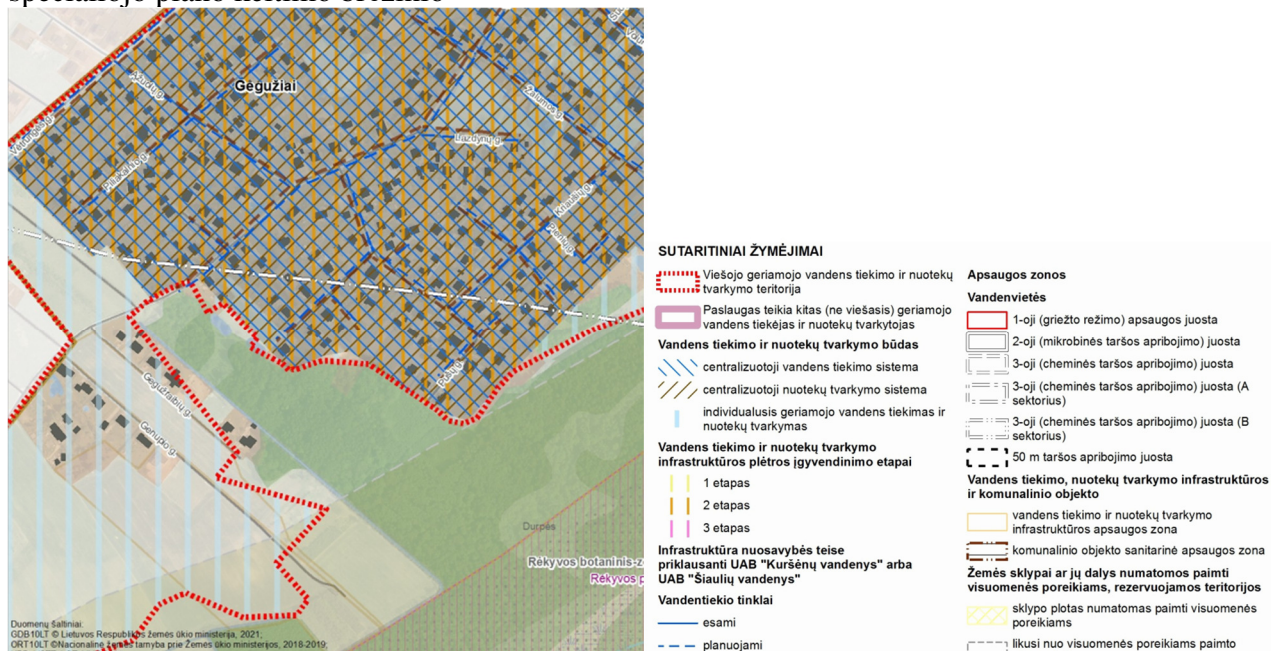
u6 - Urbanistinis kraštovaizdis su intensyvaus pobūdžio teritorijos naudojimu. Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su ekstensyvos urbanizacijos reglamentų strategijos tipu (F 6a). Šiaulių rajono teritorijoje šiam kraštovaizdžio tipui priskiriami plotai, siejami su mažaaukščio užstatymo gyvenvietėmis ne gamtinio karkaso teritorijose. Joms nustatyti ekstensyvos urbanizacijos reglamentai, kurie užtikrina šiose kraštovaizdžio tvarkymo zonose mažesnę užstatymo tankį, žemesnę aukštumą, atitinkamą priklausomųjų ir atskirųjų želdynų formavimą.

6 - kraštovaizdžio gamtinio pagrindo pobūdis - intensyvus kraštovaizdžio naudojimo pobūdis
 G - moreninis bei fliuvioglacialinis gūbrys (kalvyngūbris)

Vandens ir nuotekų specialusis planas:

Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

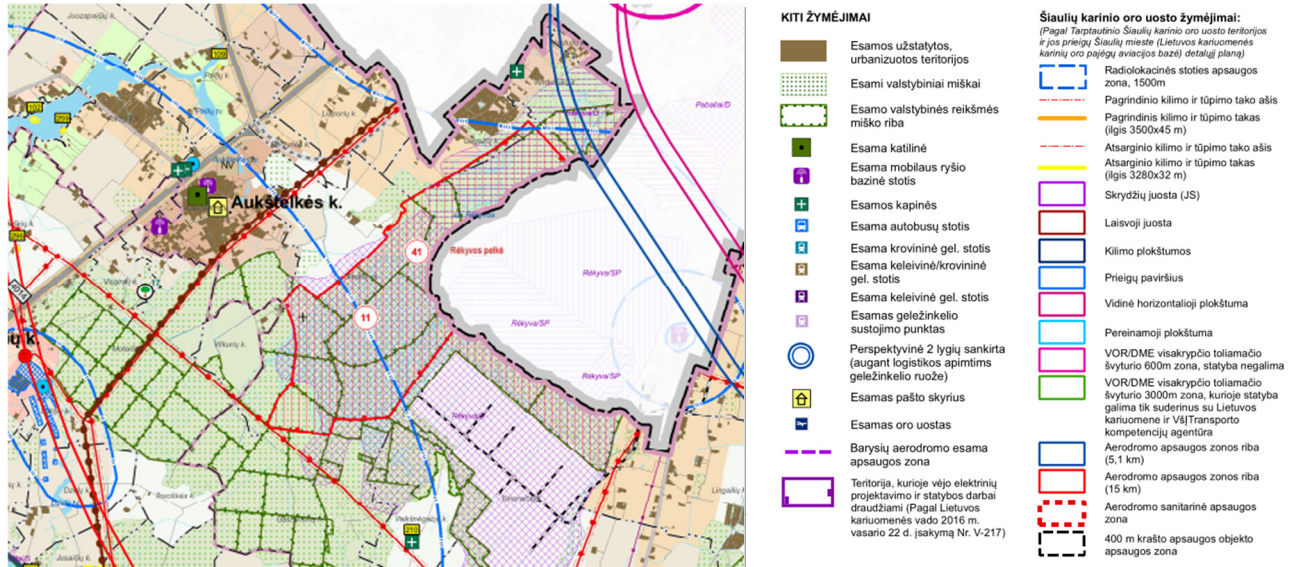
Ištrauka iš Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo brėžinio



Planuojamai teritorijai numatytas individualus geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
 Planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas.

Projektuotojas: P.Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, LT-76296 Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel.+37068722350
 Objektas: DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.

Ištrauka iš Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinio:



Planuojama teritorija patenka į:
 Aerodromo apsaugos zonos (15 km) ribas,
 teritoriją, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami
Dujotiekis

Nutiesti **dujotiekio tinklai** Genupio gatvėje, esant poreikiui juos galima pratęsti.



Genupio gatvėje pastatyti keli gyvenamieji namai yra dujofikuoti.

Galimo teritorijos vystymo prognozės:

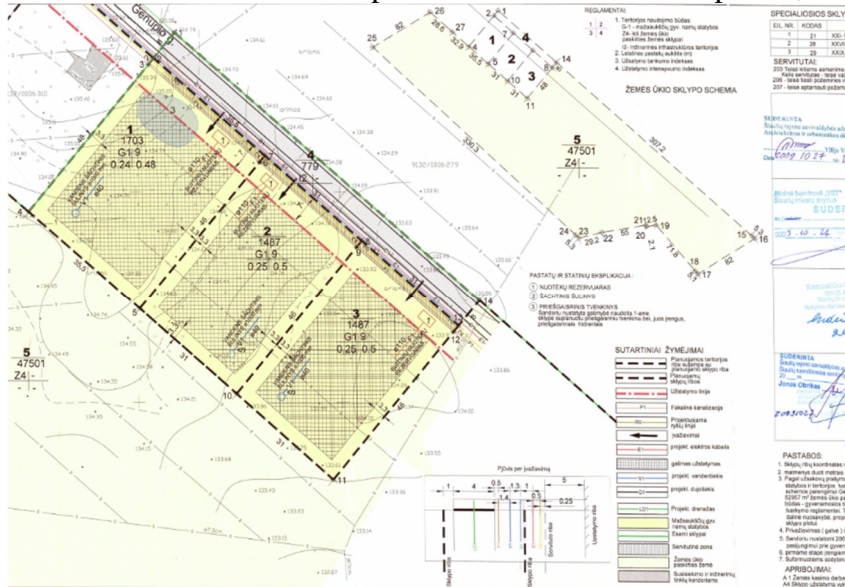
1. Išlaikomi jau suformuotų vienbučių - dvibučių sklypų užstatymo reglamentai bei dydžiai.
2. Įvažiavimas iš Vaivorykštės gatvės - suformuota Tetervinų gatvė.
3. Suformuojami nauji kitos paskirties sklypai prie įvažiavimo iš Tetervinų gatvės Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo numatytose ribose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Projektuotojas: P.Petrauskaitės įmonė, Vilniaus 235 - 25, [LT-76296](mailto:LT-76296@petrauskaites.lt) Šiauliai, Įmonės kodas 145475287, tel.+37068722350
 Objektas: **DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2010 M. SAUSIO 7 D. ĮSAKYMU NR. A-21(8.1) „DĖL DETALIOJO PLANO GEGUŽIŲ KAIME TVIRTINIMO“ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KURIO KADASTRINIS NR. 9132/0006:614, GEGUŽIŲ K., ŠIAULIŲ K. SEN., ŠIAULIŲ R. SAV.**

4. Likusios žemės ūkio paskirties sklypo dalies paskirtis nekeičiama.

Sprendiniai

Keičiamas 2010 m. patvirtintas detalusis planas, kurio TPD Nr. T00003538



Koreguojamame detaliajame plane nagrinėjamas žemės ūkio paskirties sklypas, numatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros sklypas - Genupio gatvės tęsinys, jo plotis tarp raudonų linijų toks pat, gale - apsisukimas 12x12 m. Pagrindinis įvažiavimas prie formuojamų sklypų yra iš Tetervinų gatvės suplanuotu 12 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriaus, važiuojamoji dalis numatyta 5.5 m pločio. Gauti Tetervinų gatvės savininkų sutikimai naudoti šiuo sklypu. Formuojami 5 kitos paskirties gyvenamųjų namų statybai skirti sklypai.

Gaisro gesinimas: Sklypas yra netoli Šiaulių miesto Gegužių gyvenvietėje. Gaisrinių hydrantų planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra. Artimiausia priešgaisrinės saugos tarnyba, Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda Gaisrininkų g. 3 yra už 8.2 km nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas apie 15 min.). Artimiausias hidrantas yra už 1 km nuo sklypo ribos Jotvingių gatvėje ties 56 namu bei Sembos gatvėje ties 67 namu. Gaisrinis transportas galės privažiuoti prie suplanuotų sklypų esama Vaivorykštės gatve ir kvartaline Tetervinų gatve, automobilių apsisukimui projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštelės. Gaisrų gesinimui užtikrinti, kvartale prie Tetervinų gatvės yra suplanuotas įrengti priešgaisrinis tvenkinys, planuojamoje teritorijoje priešgaisrinis tvenkinys numatytas Genupio gatvės gale (apsisukimo aikštelė 12x12 m), žemės ūkio paskirties sklype. Numatomiems pastatams nustatyta statybos zona ir riba pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus turi atitikti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Atliekų tvarkymas

Atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos sklypuose prie įvažiavimo.

Inžinerinė infrastruktūra

Visi inžineriniai tinklai, susisiekimo keliai privažiuojamai ir statiniai projektuojami ir įrengiami savininkų lėšomis. Lietuvos respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 4 punktas: Planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyta specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis prieš tvirtinant teritorijų planavimo dokumentą sudaro teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį. Kai teritorijų

planavimo dokumento sprendiniams įgyvendinti reikalinga inžinerinės ir (ar) socialinės infrastruktūros plėtra, planavimo iniciatorius, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, įsipareigoja sudaryti savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį.

Susisiekimo sistema

Parengtame 30 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalo detalajame plane infrastruktūros sklype numatyta kvartalinė D kategorijos gatvė, integruojama į esamą D kategorijos įregistruotą Vaivorykštės gatvę, kurios plotis 5m, Šiaulių mieste. Mūsų rengiamo detaliojo plano sprendiniuose, gavus kaimyninio infrastruktūros sklypo (kad. Nr. **9132/0006:1047**) savininkų sutikimą, privažiavimas prie 5 sklypų numatytas iš šio infrastruktūros sklypo, įgavusio Tetervinų gatvės pavadinimą, suplanuotu 12 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūros koridoriu, važiuojamoji dalis numatyta 5.5 m pločio. Suplanuotas kitas infrastruktūros sklypas – Genupio gatvės tęsinys - jo plotis tarp raudonų linijų toks pat. Gaisrinio transporto apsisukimui akligatvių pabaigoje projektuojamos 12 x12m apsisukimo aikštelės.

Visiems suformuotiems sklypams automobilių statymas numatytas sklypų ribose.

Vandentiekis ir nuotekos

Vandens ir nuotekų specialusis planas: Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

Šioje gyvenvietės dalyje vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų nėra. UAB "Kuršėnų vandenys", 2026-04-28 Nr. REG53132719 išdavė projektavimo sąlygas: techninių sąlygų nenustatome, nes teritorijoje nėra eksploatuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Infrastruktūros sklype yra numatyta galimybė bei vietos centralizuotam vandentiekio ir nuotekų tinklui įrengti. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 dalis, numato, kad Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statyba, jeigu objektų statytojas (užsakovas) yra ne viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas ar ne savivaldybės institucija, galima, kai yra sudaryta trišalė savivaldybės institucijos, viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo ir objekto statytojo (užsakovo) sutartis.

Vandentiekis. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš šachtinio ar gręžtinio šulinio individualiai. Vieno namo vandens suvartojimas 0,15 m³/h, 0.48 m³/d.

Buitinės nuotekos. Buitinėms nuotekoms projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginys ar nuotekų kaupimo rezervuaras. Valymo įrenginiai turi pašalinti daugiau kaip 95% teršalų iš nuotekų. Valymo įrenginiai turi turėti išduotus atitikties sertifikatus, Valstybinio visuomenės sveikatos centro išduotą gaminių higieninės ekspertizės protokolą. Nuotekos išvalomos iki šiuo metu Lietuvoje galiojančių aplinkosaugos reikalavimų. Išvalytos nuotekos, įrengus išvalytų nuotekų tinklą, išleidžiamos į griovį.

Lietaus nuotekos

Lietaus nuotekos nuo stogų nuvedamos išoriniu būdu – lietvamzdžiais ant žemės paviršiaus

Drenažas. NAGRINĖJAMAME ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPE YRA DRENAŽO SISTEMA BEI Ø150 cm ir Ø 75 cm drenažo rinktuvai. Dalis rinktuvo infrastruktūros sklype (Genupio gatvės tęsinyje) perklojama uždara moviniais PP, PHD, ar PE kanalizacijos vamzdžiais. Nauja linija su esama sujungiama per šulinius. Numatoma dar viena lietaus nuotekų linija išleidžiama į griovį viduriu 5 sklypo.

Kadangi sklypas ilgas, o planavimo iniciatorius dar neapsisprendęs dėl konkrečios statinių vietos, likusi drenažo sistema neliečiama, tačiau, jei užstatymas "užlips" ant drenažo sistemos, reikės esamą drenažo rinktuvą sklypo ribose perkloti uždara moviniais PP, PHD, ar PE kanalizacijos vamzdžiais. Nauja linija su esama sujungiama per šulinius. Tokiu būdu, sklypų ribose vamzdžio apsaugos zona yra po 5m į abi puses. Jei pasitaikys drenažo šakutės po pastatu, jas reikia apvesti apie statinius.

Elektros tinklai

AB "Energijos skirstymo operatorius" išdavė Teritorijų planavimo sąlygas 2026-04-14 Nr. REG52363220. Statinių pajungimui prie elektros tinklų numatytas bendras 222 servitutas inžinerinės

2026 - 03 - DP – AR	Lapas	Lapy
	8	16

infrastruktūros sklype. Elektros poreikis sprendžiamas techninių projektų stadijose. Konkretaus objekto prijungimas prie skirstomųjų tinklų galimas, gavus konkretaus objekto prijungimo sąlygas

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Vienbučio gyvenamo namo įrengtoji naudoti galia numatoma - 10kW („Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodika“).

Įrengtoji naudoti galia trifaziui tinklui – $5 \times 10 = 50$ kW

Skaičiuojamoji naudoti galia trifaziui tinklui – $5 \times 10 \times 0,8 = 40$ kW

Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Telekomunikacijų tinklai

Planuojamoje teritorijoje Telia Lietuva, AB elektroninių ryšių komunikacijų nėra. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta elektroninių ryšių tinklui tiesti. Naujų infrastruktūros statybos projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas.

Aplinkos apsauga

Sklypų žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti 1-2 aukštų gyvenamuosius namus bei pagalbinio ūkio paskirties pastatus. Vykdamas pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotuose sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taršių objektų nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamos teritorijos apylinkėse 0.5 km spinduliu inventorizuotų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių nėra. Šiam sklypui nėra taikoma LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. nuostata.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos apsaugos instituto mokslininkai 2016 metais tyrė Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos aplinkos oro kokybę. Pagal LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatyto“ pakeitimo“ aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD10 ir KD2,5) lygis neturi viršyti nustatytų ribinių verčių; kietųjų dalelių KD2,5 ir ozono – siektinų verčių; sieros dioksidu ir azoto oksidais – kritinio taršos lygio.

Atlikus tyrimus nustatyta, kad azoto dioksido, sieros dioksido, benzeno, tolueno, etilbenzeno, ksileno koncentracijos aplinkos ore viso stebėjimo periodu žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių verčių neviršijo.

Gamtinis karkasas

Dalį gamtinio karkaso teritorijos pagal Šiaulių rajono savivaldybės bendrąjį planą numatyta urbanizuoti. Kitos paskirties sklypai formuojami numatytoje Bendrajame plane urbanizuoti teritorijoje. Likusi sklypo dalis lieka žemės ūkio.

Planuojamoje teritorijoje užstatymo tankumas, priklausomai nuo sklypo dydžio, numatomas 8.5-28%, tai reiškia, kad likusi sklypo dalis (ne mažiau 50%) bus apželdinta: įrengtos vejos, pievos, želdynai, želdiniai, daržai. Tokiu būdu formuojamos besijungiančios, ne mažiau 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros.

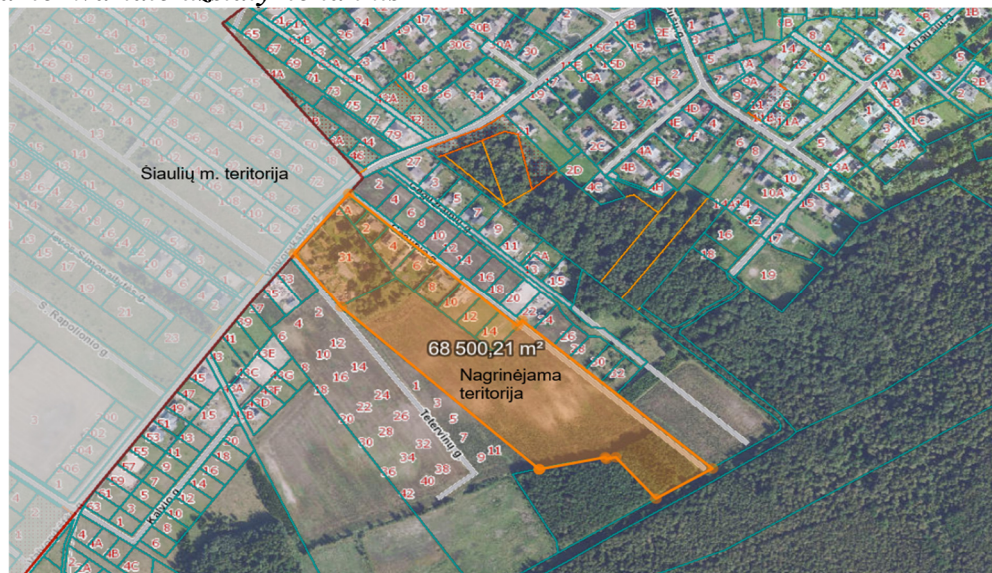
Vienbučių gyvenamųjų namų statinių atsiradimas teritorijoje didelio poveikio gamtinei aplinkai nedarys, nes užstatymo intensyvumas ir tankumas nedideli.

Statiniai numatomi 1-2 aukštų, iki 9 m aukščio.

Atstumai nuo pastatų, statinių, taip pat inžinerinės įrangos objektų iki medžių ir krūmų nurodyti normatyvuose.

Planuojamas retas sodybinis užstatymas, dideli žali plotai. Teritorija nėra kompaktiškai užstatyta. Jokia kita ūkinė veikla, išskyrus gyvenamąją, neplanuojama. Susidarantys teršalai – buitinės nuotekos ir buitinės atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į buitinių atliekų kontenerius. Buitinės nuotekos patenka į vietinius nuotekų valymo įrenginius arba nuotekų kaupimo rezervuarą

Nagrinėjamo kvartalo užstatymo tankis



Nagrinėjamo kvartalo plotas planavimo užduotyje nurodytas 6.85 ha. Surinkus duomenis iš Registrų centro apie statinių užimamą plotą sklypuose bei, kur statybos neprasidėjusios, detaliuosiuose planuose numatytą užstatymo tankį, gauname, kad užstatymo plotas yra apie 7520 m², t. y. 10.098%:

Užstatyti sklypai:

Vavorykštės 31 – sklypo plotas 7052.2 m², užstatyta 575 m²

Genupio 2A - sklypo plotas 767 m², užstatyta 224 m²

Genupio 2 - sklypo plotas 1064 m², užstatyta 183 m²

Genupio 4 - sklypo plotas 1820 m², užstatyta 235 m²

Genupio 6 - sklypo plotas 1813 m², užstatyta 150 m²

Genupio 8 - sklypo plotas 1783 m², užstatyta 235 m²

Genupio 10 - sklypo plotas 1503 m², užstatyta 263 m²

Genupio 12 - sklypo plotas 1487 m², užstatyta 276 m²

Detaliuoju planu nustatytas galimas užstatymo plotas:

Genupio 14 - sklypo plotas 1487 m², 25% - galima užstatyti 372 m²

Rengiamo detaliojo plano koregavime nustatytas užstatymo plotas

sklypas Nr 1, plotas 1728, tankis 24%, užstatymo galimas plotas 414.72 m²

sklypas Nr 2, plotas 1110, tankis 28%, užstatymo galimas plotas 310.8 m²

sklypas Nr 3, plotas 1530, tankis 25%, užstatymo galimas plotas 382.5 m²

sklypas Nr 4, plotas 1519, tankis 25%, užstatymo galimas plotas 379.75 m²

sklypas Nr 5, plotas 30958, tankis 9%, užstatymo galimas plotas 2786.22 m²

sklypas Nr 6, plotas 536, galimas kelio plotas 320 m²

sklypas Nr 7, plotas 8587

sklypas Nr 8, plotas 1533, galimas kelio plotas 841 m²

Rengiamo detaliojo plano sklypo plotas yra 47501 m², galimas užstatymo plotas (su gatvėmis) 5280 m², tai sudaro 11.1 %

Nagrinėjamos teritorijos plotas 68500 m², užstatytas plotas iš viso: 7520 m², tai sudaro apie 11%

Išvada: teritorija nėra kompaktiškai užstatyta

Triukšmas

Šiaulių rajono savivaldybės 2022–2027 metų triukšmo prevencijos veiksmų plano ištrauka:

Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje nėra stambių oro uostų, kurie būtų vertinami, tačiau dalis

teritorijos yra dalinai veikiamas Šiaulių miesto savivaldybės teritorijoje esančio Šiaulių tarptautinio oro uosto keliamo triukšmo.

Šiaulių oro uostas turi du kilimo-tūpimo takus, rezervinis 14R/32L naudojamas išskirtinai naikintuvų skrydžiams. Taip pat teritorijoje yra sraigtasparnių nusileidimo aikštelės, kurios naudojamos pagal poreikį.

Oro uoste skrydžius atlieka NATO oro policijos misijose naudojami naikintuvai tokie kaip Eurofighter, F16 ir kt. Taip pat naudojami kariniai sraigtasparniai H60 Blackhawk ar AS 365 Dauphin. Tačiau daugeliu atveju oro uostas naudojamas didesniems krovininiams orlaiviams tokiems kaip Boeing 747, Spartan C-27J, jet L410, Airbus A400, Airbus A320 ar AN-12. nustatytas triukšmo rodiklis nesiekia 40 dBA. Šią išvadą patvirtina ir 2017 m. gauti Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo rezultatai, kuriuose vertintas ir oro transporto keliamas triukšmas.

Dėl vyraujančių vakarų, pietų ir pietvakarių krypties vėjų didžioji dalis skrydžių atliekami 32 kursu, tačiau tai itin priklauso nuo konkrečių oro sąlygų ir sprendimas būna priimamas ruošiantis kilti. Pagal aviacijos informacijos publikacijoje teikiamus duomenis, Šiaulių rajone yra išsidėstę 4 taškai (MISVU, URUBA, VESAM ir SUDAB) ties pagrindiniais skrydžių maršrutais, kurių link orlaivis būna nukreipiamas kai pasiekia minimalų saugų aukštį pagal oro uosto ir tarptautinius saugos reikalavimus. Atsižvelgiant į šiuos maršrutus, Šiaulių rajone į potencialią triukšmo poveikio zoną patenka Šilėnų, Aleksandrijos ir Bertužių gyvenvietės.

Pagal apskaičiuotus triukšmo kartografavimo rezultatus, oro transportas susijęs su Šiaulių tarptautinio oro uosto veikla Šiaulių r. sav. teritorijai neigiamo poveikio nedaro ir higienos normoje nustatytų ribinių triukšmo rodiklių neviršija, kadangi triukšmo viršijimas nustatytas išskirtinai tik virš oro uosto teritorijos, kuri baigiasi ties Šiaulių r. sav. teritorijos riba. Virš nurodytų gyvenviečių nustatytas triukšmo rodiklis nesiekia 40 dBA. Šią išvadą patvirtina ir 2017 m. gauti Šiaulių miesto triukšmo kartografavimo rezultatai, kuriuose vertintas ir oro transporto keliamas triukšmas.

Arti planuojamos teritorijos nėra pagrindinių kelių bei geležinkelio, taip pat pramoninių zonų ar statinių, todėl jų keliamo triukšmo nėra.

Pirminio poveikio aplinkai įvertinimas:

Sklypas yra retai apgyvendintos teritorijos ribose. Atliekos bus sandėliuojamos konteineriuose ir išvežamos mašina į sąvartyną. Statiniai bus pajungti prie elektros tinklų. Vanduo tiekamas iš šachtinio ar gręžtinio šulinio, nuotekos išvalomos vietiniuose valymo įrenginiuose arba kaupiamos nuotekų rezervuare.

Projekto sprendinių pasekmių įvertinimas

Šio projekto sprendiniai atitinka aplinkosauginius reikalavimus, kadangi numatoma veikla nekenkia aplinkai, numatomos reikiamos priemonės - sanitariniai atstumai, statinių pajungimas prie inžinerinių tinklų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė:

Sklypuose įrengiami sertifikuoti nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos išlaistomos sklype arba išleidžiamos į griovį.

Lauko tinklai - PVC vamzdžiai, atsparūs korozijai ir cheminėms medžiagoms, gera hidraulika ir sandarios jungtys, tuomet nutekantieji vandenys nepateks į gruntą, o gruntiniai vandenys nepakliūs į kanalizacijos sistemą.

Galimo teritorijos vystymo prognozės:

1. Išlaikomi jau suformuotų vienbučių - dvibučių sklypų užstatymo reglamentai bei dydžiai.
2. Įvažiavimas iš infrastruktūros sklypo per kvartale suplanuotą Tetervinų gatvę.
3. Suformuojami nauji kitos paskirties sklypai prie įvažiavimo iš Tetervinų gatvės Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo numatytose ribose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Sprendiniuose įvykdyti planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. padalintas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 9132/0006:614, Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav.;
2. pakeista žemės 7 sklypų paskirtis į kitą, nustatyti naudojimo būdai: suformuoti 5 kitos paskirties gyvenamieji sklypai vienučių ir dvibučių pastatų statybai, du kitos paskirties sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, likusi teritorija - žemės ūkio sklypas, nustatyti pagrindiniai ir papildomi reglamentai, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planu
3. suplanuota inžinerinė infrastruktūra, išskirta teritorija inžinerinei infrastruktūrai;
4. nustatyti apribojimai ir servitutai;
5. nurodytos konkrečios Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Suformuoti sklypai ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas 01
Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas_____1728 m² Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____24% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.3 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.6 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35% Papildomi reglamentai Pastatų aukštų skaičius__1-2 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1728 m² Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1728 m² Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1728 m²
Sklypas 02
Sklypo plotas_____1110 m² Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis_____28% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas_____0.3 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus_____9 m, altitudė 144.6 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys_____35% Papildomi reglamentai Pastatų aukštų skaičius__1-2 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai Sklypui Nr. 02 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1110 m² Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1110 m² Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1110 m²
Sklypas 03

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____1530 m²
 Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis____25%
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas____0.3
 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus____9 m, altitudė 144.6 m
 Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys____35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius__1-2
 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypui Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1530 m²
 Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1530 m²
 Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1530 m²

Sklypas 04

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____1519 m²
 Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis____25%
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas____0.3
 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus____9 m, altitudė 144.2 m
 Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys____35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius__1-2
 Statinių paskirtys_____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypui Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1519 m²
 Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1519 m²
 Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1519 m²

Sklypas 05

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____30958 m²
 Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas__G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis____9%
 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas____0.1
 Užstatymo tipas_____sodybinis užstatymas
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus____9 m, altitudė 144.6 m
 Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys____35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius___1-2

Statinių paskirtys___gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Servitutai sklype Nr. 5, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S4 (plotas 1244 m²) **222** servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Sklypai Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 353 m²

Paviršiniai vandens tekiniai (kodas 128)-202 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 30958 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 30958 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 30958 m²

Miško žemės naudojimo apribojimai (kodas 126) - 10.0 m² (nėra galimybės parodyti brėžinyje dėl labai mažo ploto)

Sklypas 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____536 m²

Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita

Žemės sklypo naudojimo būdas__I2 - susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - 25 %;

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius -

Statinių paskirtys___susisiekiimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutai sklype Nr. 6, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (plotas 536 m²) kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų 01-5 naudai

222 servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų 01-05 naudai

Sklypai Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 536 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 536 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 536 m²

Sklypas 7

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____8587

Teritorijos naudojimo tipas___ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis___žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas___Z4 - kiti žemės ūkio paskirties sklypai

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius

Statinių paskirtys___susisieikimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutai sklype Nr. 7, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S3 (plotas 303 m²) **222** servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Sklypai Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 8587 m²

Paviršiniai vandens tekiniai (kodas 128)-372 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 8587 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 8587 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 8587 m²

Miško žemės naudojimo apribojimai (kodas 126) - 11 m² (nėra galimybės parodyti brėžinyje dėl labai mažo ploto)

Sklypas 8

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas_____1533 m²

Teritorijos naudojimo tipas__GV - gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis__kita

Žemės sklypo naudojimo būdas__I2 - susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - 25 %;

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius -

Statinių paskirtys___susisieikimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutai sklype Nr. 6, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S2 (plotas 1533 m²) kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

222 servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų naudai

Sklypai Nr. 8 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 536 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 536 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 536 m²

Pastabos:

Servitutai įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Suformuotuose sklypuose, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - nurodytos vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, įsigaliojusi 2014 m. sausio 1 d.

Galimos pastatų paskirtys vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype atitinka STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" p. 6.1 gyvenamieji pastatai, paskirties grupė - vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūsys). Kaip vienas

Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas).

p. 6.2 Negyvenamieji pastatai, 9.1 pastato paskirtis pagalbinio ūkio - Tvartas, daržinė, sandėlis, garažas, vasaros virtuvė, dirbtuvės, pirtis, kietojo kuro sandėlis (malkinė), požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą (pagalbinio ūkio pastatas, tarnaujantis pagrindiniam daiktui (jo priklausinys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas, gali būti statomas tik kaip pagrindinio pastato priklausinys. Tokio pastato įregistruoti kaip savarankiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).

Statinio atstumas nuo sklypo ribos, jei nėra kaimynų sutikimo, turi būti ne mažesnis kaip 3 m