

Objektas	Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006m. lapkričio 23 d. įsakymu Nr.A-1099(8.1)“Dėl detaliojo plano Aukštelkės kaime, Nemuno g.10 tvirtinimo“ koregavimas, (kitos paskirties žemės sklypo , kad. Nr. 9132/0004:425, padalijimas, statybos bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas).
Panavimo organizatorius	Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	Irena Petraitienė
Adresas	Šiaulių raj. savivaldybė, Šiaulių kaim. seniūnija, Aukštelkės kaimas, Nemuno g.10 (9132/0004:425)
Rūšis	Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija

Projektuojamas sklypas 0,1500 ha dydžio savininkės : I.Petraitiene paskirtis-gyvenamosios teritorijos. Sklypas 9132/0004:425 yra Aukštelkės kaime, Nemuno g.10. Nagrinėjama teritorija ribojasi su Nemuno gatve. Į sklypą šiuo metu patenkama iš Nemuno gatvės. Gretimos teritorijos yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir žemės ūkio paskirties. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su I.Petraitiene, M.Petrutis ir V.Petrutis, vakarinėje dalyje su R.Nikoličienės sklypu, rytinėje dalyje su D.Jaugienės ir R.Kukarskio sklypu, pateikti registro centro pažymyje Nr.(8.8.4)GIS3-25;

Šis žemės sklypas turi visus centralizuotus inžinerinius tinklus.

Teritorijos raidos programa

Detaliojo planavimo tikslas žemės sklypo padalijimas, statybos bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Formuojami žemės sklypai 0,0401; 0,1099ha dydžio. Pagal ankstesnį detalų planą (2006m) žemės sklypų tvarkymo režimo reglamentai užstatymo tankumas 30%, o intensyvumas 20% sklypas buvo 1498m² dydžio. Projektuojamas 0,0401ha numatomas tvarkymo režimo reglamentai užstatymo tankumas 40%, o intensyvumas 60%, o 0,1099ha tvarkymo režimo reglamentai užstatymo tankumas 29%, o intensyvumas 50%

Sklypai Nr.1 ir 2 formuojami su servitutais 106-107;(viešpataujantis), 206-207 (tarnaujantys), servitutais skirtais tiesti ir aptarnauti inžinerinius tinklus.

Priešgaisrinis vandens telkinys yra už ~643m nuo Bevardžio tvenkinio, kuris suteikia galimybę gesinti sklypus Nr.1 ir Nr.2.

Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniam neprieštarauja, projekto sprendiniai yra urbanizuotoje teritorijoje (U9; U7ir U3), miesto aglomeracinio poveikio teritorijos, urbanizacijos gamtinio karkaso teritorijose ir miestelių teritorijų urbanizacijos reglamentas. Tvarkymo režimai: N2- gėlo vandens išteklių teritorijos tvarkymas ir T3 – esamo kraštovaizdžio natūralumo gražinimas ir gausinimas ekologinėse takoskyrose.

Inžinerinės komunikacijos

Projektuojamame sklype yra visi centralizuoti inžineriniai tinklai. Numatyti servitutai projektuojamuose sklypuose skirtais tiesti ir aptarnauti inžinerinius tinklus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės vertinimas

Teritorijos vystimasis susietas su bendra rajono infrastruktūra, planuojama sklypo veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba, nepažeidžia vietos bendruomenės interesų. Paskelbta informacija, kada pradedama rengti detalų planą ir apie viešo svarstymo procedūras, detaliojo plano pristatymą visuomenei, „Šiaulių rajono savivaldybės internetinėje svetainėje, išsiųsti pranešimai, ir LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinėje priežiūros informacinėje sistemoje.

Poveikio efektas teigiamas ilgalaikis. Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturės, nes yra gyvenamųjų namų kvartale netoli Šiaulių miestas. Sklypų želdynai turi sudaryti 25% nuo viso žemės sklypo ploto. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės atžvilgiu suformuoti sklypai atitinka esančios teritorijos reikalavimus. Elektros dujų, vandentiekio ir nuotekų tinklai pasijungia prie centralizuotų kaimo tinklų.

Planavimo iniciatorius
Projekto vadovė

Irena Petraitienė

Irena Petraitienė
Rita Volbikiene

Rita Volbikiene