

**DETALIOJO PLANO, KURIO TPDR REGISTRACIJOS TPD Nr.T00088407,
KEITIMO (SKLYPAI AITVARŲ G.2;4;6, ŽALIŪKIŲ K., ŠIAULIŲ M. SAVIVALDYBĖ)
NEPAGRINDINIO RODIKLIO (UŽSTATYMO RIBOS IR ZONOS) KOREGAVIMAS
REGISTRACIJOS TPD NR.T00090639**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1) Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkis 2023-04-24 Nr. M-103 „Dėl detaliojo plano, kurio TPDR registracijos TPD Nr.T00088407, keitimo“.
- 2) Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programa, patvirtinta Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2023-05-18, Nr. AUV-12.
Planavimo sąlygos.

2. Detaliojo plano organizatorius – Šiaulių miesto savivaldybės administracija
(Vasario 19-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel.8 41 596 240).

3. Detaliojo plano rengėjas – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

5. Planuojamos teritorijos adresas:

Šiaulių miesto savivaldybė, Žaliūkių k. (žemės skl. Aitvarų g. 2, Kad. Nr.2901/00025:123; Aitvarų g. 4, Kad. Nr. 2901/00025:124; Aitvarų g. 6, Kad. Nr.2901/00025:574)

Planuojamos teritorijos plotas – 1,8807 ha.

6. Planavimo tikslai:

- 6.1. žemės sklypo naudojimo paskirties keitimas (kad. Nr.2901/00025:574);
- 6.2. žemės sklypo padalijimas;
- 6.3. žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais ir Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniais.

7. Planavimo uždaviniai:

- 7.1. Nustatyti planuojamai teritorijai naudojimo reglamentus;
- 7.2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu ir ir įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, nustatyti specialias žemės naudojimo sąlygas ir nurodyti teritorijas, kuriose jos taikomos;
- 7.3. Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- 7.4. Nustatyti reikalingus servitutus.

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi tarp Šiaulių miesto Aitvarų ir Architektų gatvių bei Vijolės upelio Šiaulių miesto teritorijos šiaurinėje dalyje. Ji apribota Aitvarų gatve rytinėje dalyje,

	2026	NEPAGRINDINIO RODIKLIO KOREGAVIMAS		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“		DETALIOJO PLANO , KURIO TPDR REGISTRACIJOS TPD NR.T00088407, KEITIMO NEPAGRINDINIO RODIKLIO (UŽSTATYMO RIBOS IR ZONOS) KOREGAVIMAS, REGISTRACIJOS TPD NR.T00090639	
A069			PV	AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A069	PDV			
LT	UŽSAKOVAS: ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	ANR.DN.2023 06 07 -DP	Lapas 1	Lapų 4

Architektų gatve – iš pietų pusės, Vijolės upeliu – iš vakarų pusės. Nagrinėjamos teritorijos plotas – 3,54 ha. Aitvarų gatvė Šiaulių mieste yra pagalbinė D kategorijos gatvė. Architektų gatvė yra B kategorijos pagrindinė miesto gatvė, skirta susisiekimui tarp miesto funkcinų zonų, pagrindinių centrų ir ryšių su užmiesčio keliais.

Detalioju planu, kuris buvo parengtas ir patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės mero potvarkiu 2024-03-21 Nr. M-418 ir registruotas TPDR sistemoje Nr.T00090639, buvo suplanuoti 6 sklypai vienbučiams ir dvibučiams pastatams statyti, kituose dviejuose sklypuose buvo nustatyti sklypų naudojimo reglamentai (schema Nr.1).

Žaliūkių kaimo teritorija LR Seimo 2022-06-30 įstatymu Nr. XIV-1378 „Dėl Šiaulių miesto ir Šiaulių rajono savivaldybių teritorijų ribų keitimo“ Šiaulių kaimiškosios seniūnijos Žaliūkių kaimas yra priskiriamas Šiaulių miesto savivaldybei.

Schema Nr.1- PATVIRTINTAS „DETALIOJO PLANO, KURIO REGISTRACIJOS NR.700088407, KEITIMO“ DETALIUSIS PLANAS. TPDR REG. NR.T00090639



Patvirtintame detaliojame plane, sklypams, kurie ribojasi su Vijolės upeliu, buvo nustatyta 10m pakrantės apsaugos juosta nuo upelio šlaito briaunos, vadovaujantis senu detalioju planu Nr.T00088407. **Šiuo patvirtinto detaliojo plano Nr.T00090639 nepagrindinio rodiklio koregavimu, koreguojama užstatymo linija ir zona** registruotuose sklypuose Aitvarų g.6 (kad.Nr.2901/0025:897); Aitvarų g. 6E (kad. Nr.2901/0025:8960; Aitvarų g.4 (kad. Nr.2901/0025:124) ir Aitvarų g.2 (kad. Nr.2901/0025:123).

Aplinkos Apsaugos Agentūros direktoriaus įsakymu 2025-12-23 Nr. AV-251 „ Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų žemėlapių patvirtinimo“ buvo patvirtintos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos.

ANR.DN.2023 06 07 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	

Registrų centro pažymose sklypams Aitvarų g.6 (kad.Nr.2901/0025:897); Aitvarų g. 6E (kad. Nr.2901/0025:896); Aitvarų g.4 (kad. Nr.2901/0025:124) ir Aitvarų g.2 (kad. Nr.2901/0025:123). paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta ir zona buvo nustatyta 2026-01-07, (žiūr. lentelę 1).

LENTELĖ 1

SKYRIUS/SKIRSNIS	KODAS	SŽNS ĮSIGALIOJĘ NUO 2026-01-07	PLOTAS m²
VI.7	163	PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS ZONOS (VIJOLĖS UPELIO DALIS, PATENKANTI Į SKLYPŲ RIBAS)	576
		AITVARŲ G. 6 (2901/ 0025:897)	116
		AITVARŲ G.6E (2901/ 0025:896)	121
		AITVARŲ G.4 (2901/ 0025:124)	171
		AITVARŲ G. 2 (2901/ 0025:123)	168
VI.8	164	PAVIRŠINIO VANDENS TEKLIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTOS - 3m PAGAL GRPK ŽEMĖLAPI	576
		AITVARŲ G. 6 (2901/ 0025:897)	116
		AITVARŲ G.6E (2901/ 0025:896)	121
		AITVARŲ G.4 (2901/ 0025:124)	171
		AITVARŲ G. 2 (2901/ 0025:123)	168

Rengiamame detaliojo plano nepagrindinio rodiklio koregavime paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta paliekama kaip įregistruota registrų centro pažymose. Vadovaujantis GRPK žemėlapiu pakrantės apsaugos juosta nustatyta 3m nuo paviršinio vandens telkinio. Šis žemėlapis patvirtintas Aplinkos Apsaugos Agentūros direktoriaus įsakymu 2025-12-23 Nr. AV-251 „, Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų žemėlapio patvirtinimo“, schema Nr.2

Rengiamo detalaus plano sprendiniai nepažeis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo str.99 ir 100 nuostatų. Sklypų užstatymo zona planuojama atitraukti už 8m nuo paviršinio vandens telkinio šlaito briaunos.

Schema Nr.2 – PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ APSAUGOS JUOSTŲ (ZONŲ) ŽEMĖLAPIS



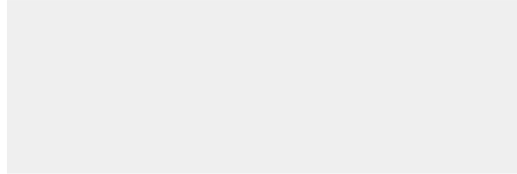
ANR.DN.2023 06 07 -DP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	4	

Detalusis planas koreguojamas, papildant sklypų Aitvarų g. 6 (skl. Nr.01), Aitvarų g. 6E (skl. Nr.07), Aitvarų g. 4 (skl. Nr.08), Aitvarų g. 2 (skl. Nr.09) sprendinius nepagrindiniu rodikliu (užstatymo zonos ir ribos pakeitimu). Keičiama užstatymo zona ir riba, nustatant 5m atstumą iki patvirtintos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos, vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR Aplinkos ministro įsakymas Nr.D1-8, 2014-01-02), aktuali redakcija nuo 2025-07-01, p. 318.3.

Kiti, patvirtinti sprendiniai nekeičiami.

PV, At. Nr. A 069



ANR.DN.2023 06 07 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	