

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

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPAI, PRIVALOMIEJI IR PAPILDOMI REGLAMENTAI

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., kuriuo patikslinamas žemės sklypų naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, panaikinant naudojimo būdą „rekreacinės teritorijos“, patikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Susisiekimo sistema nekeičiama.

#### Sklypo Nr. 1 Privalomieji ir papildomi naudojimo reglamentai:

<i>Teritorijos (jos dalies) adresas</i>		Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Aukštelkės k., Ilgoji g. 4G
<i>Teritorijos (jos dalies) Nr.</i>		1
<i>Sklypo (jo dalies) Nr.</i>		1
<i>Sklypo (jo dalies) plotas m<sup>2</sup></i>		920
<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>		G - Gyvenamoji teritorija
<i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i>		Kita
<i>Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)</i>		G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
<i>Leidžiamasis pastatų aukštis</i>	<i>nuo žemės paviršiaus, m</i>	Iki 8.5
	<i>altitudė, m</i>	-
<i>Leidžiamasis užstatymo tankis, %</i>		30
<i>Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis</i>		0.40
<i>Užstatymo tipas</i>		Sodybinis
<i>Galimi žemės sklypų dydžiai</i>	<i>mažiausi, m<sup>2</sup></i>	-
	<i>didžiausi, m<sup>2</sup></i>	-
<i>Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %</i>		35
<i>Pastatų aukštų skaičius</i>		2
<i>Statinių paskirtys</i>		Vieno ir dviejų būtų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
<i>Apribojimai</i>		<p><b>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiujų žemės naudojimo sąlygų registre:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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 specialiujų žemės naudojimo sąlygų registre:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> </ul>

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**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</li> <li>➤ Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis);</li> <li>➤ Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);</li> <li>➤ Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> <li>➤ Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</li> </ul>
<b>Servitutai</b>	-

**Sklypo Nr. 2 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>	2	
<b>Sklypo (jo dalies) Nr.</b>	2	
<b>Sklypo (jo dalies) plotas m<sup>2</sup></b>	1210	
<b>Teritorijos naudojimo tipas</b>	G - Gyvenamoji teritorija	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</b>	Kita	
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)</b>	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
<b>Leidžiamasis pastatų aukštis</b>	<b>nuo žemės paviršiaus, m</b>	Iki 8.5
	<b>altitudė, m</b>	-
<b>Leidžiamasis užstatymo tankis, %</b>	27	
<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>	35	
<b>Pastatų aukštų skaičius</b>	2	
<b>Statinių paskirtys</b>	Vieno ir dviejų būtų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	
<b>Apribojimai</b>	<p><b>Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos specialiųjų 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 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų registre:</b></p>	

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);</li> <li>➤ Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius ketvirtasis skirsnis);</li> <li>➤ Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);</li> <li>➤ Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);</li> <li>➤ Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</li> </ul>
<b>Servitutai</b>	-

Priklausomųjų želdynų plotų normos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro, patvirtintu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 aprašu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos“. Žemės sklypams, kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bei patenkančiai į gamtinio karkaso teritoriją mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 35 proc.

Pastatų statybos zona numatoma mažesniu ne 3 metrų atstumu nuo planuojamų sklypų kad. Nr. 9132/0008:0696 ir 9132/0008:0697 ribų, atstumas gali būti mažinamas, gavus gretimų sklypų savininkų sutikimą raštu. Su plano sprendiniais sutiko žemės sklypų kad. Nr. 9132/0008:0696, kad. Nr. 9132/0008:0697, kad. Nr. 9132/0008:0204 ir kad. Nr. 9132/0008:0813 savininkai.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos ir taikytinos planuojamai teritorijai:***

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis): požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): požeminių 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, 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis): bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius);
- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis): bendroji radiolokatoriaus apsaugos zona – 1,5 kilometro pločio žemės juosta aplink karinį, valstybės sienos apsaugai skirtą

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

ar civilinės aviacijos radiolokatorių. Specialioji radiolokatoriaus apsaugos zona – 30 kilometrų pločio žemės juosta aplink karinį radiolokatorių, išskyrus bendrąją radiolokatoriaus apsaugos zoną;

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis): nustatomos pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą 2001 m. lapkričio 7 d. Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“.
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): nustatomos kariniams aerodromams ir civiliniams aerodromams;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): požeminio vandens vandenvietės, atsižvelgiant į jų jautrumą taršai, priskiriamos vienai iš trijų grupių. Požeminio vandens vandenvietes priskirti vienai iš trijų grupių gali tik juridiniai ir fiziniai asmenys bei šių asmenų grupės, veikiančios pagal jungtinės veiklos sutartis, turintys Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą leidimą tirti žemės gelmes.

**Gamtos ir kultūros paveldo objektai, įtakojantys sprendinius:** planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Su saugomomis teritorijomis ir kitais svarbiais objektais nesiriboja. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje ir nepatenka į jų apsaugos zoną. Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą 2022-09-15 (T00088133) planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kuriai taikyti Gamtinio karkaso nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

**Inžineriniai tinklai:** Šalia planuojamos rytinės teritorijos pusės yra aukštos įtampos elektros oro linija, kurios apsaugos zona patenka į planuojamą teritoriją. Šalia žemės sklypų kad. Nr. 9132/00058:696 ir kad. Nr. 9132/0008:697 ribų yra požeminės elektros ir ryšių linijos. Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas. Planuojamų žemės sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą žemės sklypo savininkai spręs savo lėšomis.

**Vandentiekio tinklai.** Planuojamoje teritorijoje nėra vandentiekio tinklų. Planuojamas vandentiekio tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų vandentiekio tinklų.

**Nuotekų tinklai.** Planuojamoje teritorijoje nėra buitinių nuotekų tinklų. Planuojamas buitinių nuotekų tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų buitinių nuotekų tinklų. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“

**Lietaus nuotėkų surinkimas.** Planuojamoje teritorijoje nėra lietaus nuotekų tinklų. Paviršinės lietaus nuotekos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., vadovaujantis STR 2.07.01:2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, (STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Darbai atliekami detaliojo plano iniciatoriaus lėšomis.

**Elektros tiekimas.** Šalia planuojamos teritorijos yra esama požeminė elektros linija. Planuojamas elektros tinkle pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų skirstomųjų elektros tinklų.

**Ryšiai.** Planuojamoje teritorijoje nėra ryšių tinklų. Ryšių tinklų pajungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, gavus technines sąlygas prisijungimui prie esamų ryšių tinklų.

**Šildymas.** Planuojamoje teritorijoje galimas alternatyvus šildymas - elektriniais prietaisais, geoterminis, saulės energija ar kitas ekologiškesnis kuras. Pastatų šildymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

**Gaisrinė sauga:** Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 92 p, saugus atstumas tarp pastatų lauko sienų nustatomas pagal 6 lentelę. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Taip pat, priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Konkretūs sprendiniai tikslinami statinių projektavimo stadijoje. Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių p. 94 ir Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti p. 11, 15, detaliojo plano sprendiniuose yra numatoma dirbtinė gaisrinio vandens kūdra su tinkamu privažiuoju gaisriniais automobiliams. Dirbtinė gaisrinio vandens kūdra yra numatyta detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškojoje seniūnijoje, Aukštelkės kaime (T00037590), patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133, sprendiniuose. Privažiuoti prie gaisrinių skyrių ir vandens paėmimo vietų naudojamos esamos ir planuojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir su pritaikytomis kelio dangomis. Keliai įrengiami ne siauresni kaip 3,5 m pločio ir 4,5 m aukščio. Kelias privažiuoti prie gaisrinių skyrių įrengiamas ne didesniu kaip 200 m atstumu. Prie vandens paėmimo vietos yra numatoma sutankinto grunto 12 x 12 m apsisukimo aikštelės. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie gaisrinių skyrių

*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***

---

ir vandens paėmimo vietų turi būti visada laisvi, tam, esant poreikiui, statomi specialūs ženklai. Tarp gaisrinių skyrių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nebus statomos kliūtys.

**Atliekos:** Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose, talpyklose ir pagal sutartis su atliekų išvežėjais išvežamos į atliekų sąvartyną. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų. Atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787 (aktualia redakcija).

**Susisiekimas:** Į planuojamą teritoriją bus patenkama nuo magistralinio kelio A12, toliau šiaurės kryptimi važiuojant per Ilgąją gatvę ir nuo Ilgosios gatvės rytine kryptimi žemės sklypu kad. Nr. 9132/0008:0693, kuris buvo suprojektuotas detaliojame plane (T00037590) keliui ir inžineriniams tinklams, šis sklypas priklauso tiems patiems fiziniams asmenims kaip ir koreguojami sklypai kad. Nr. 9132/0008:0696 ir kad. Nr. 9132/0008:0697 (susisiekimo schema pateikta eismo organizavimo schemoje).

Detaliojo plano vadovas architektas Gediminas Tušas