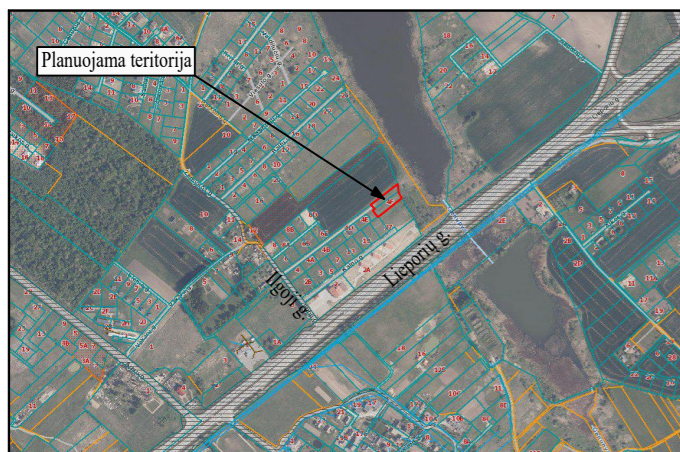


SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:500

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Registruotų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų žemės sklypų ribos
	Statybos riba
	Pastatų statybos zona
	Teritorijos naudojimo tipas (G1)
	Ivažiavimai išvažiavimai iš sklypo
	Projektuojamos gatvės raudonoji linija
	Esama žemos įtampos požeminė elektros linija
	Esama aukštos įtampos elektros oro linija
	Esama ryšių linija
	Registruota teritorija, kurioje taikoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos
	Taikytina ryšių linijos apsaugos zona
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
	Paviršinio vandens telkinio (Pailių tvenkinys) pakrantės apsaugos juostos riba, nustatyta pagal Georeferencinio pagrindo kadastrinius duomenis
	Preliminari šachtinio šulimo vieta ir jo 5 m sanitarinis atstumas
	Preliminari nuotekų valymo įrenginio vieta ir jo 8 m sanitarinis atstumas

T	n/m
1	2
3	4
5	6

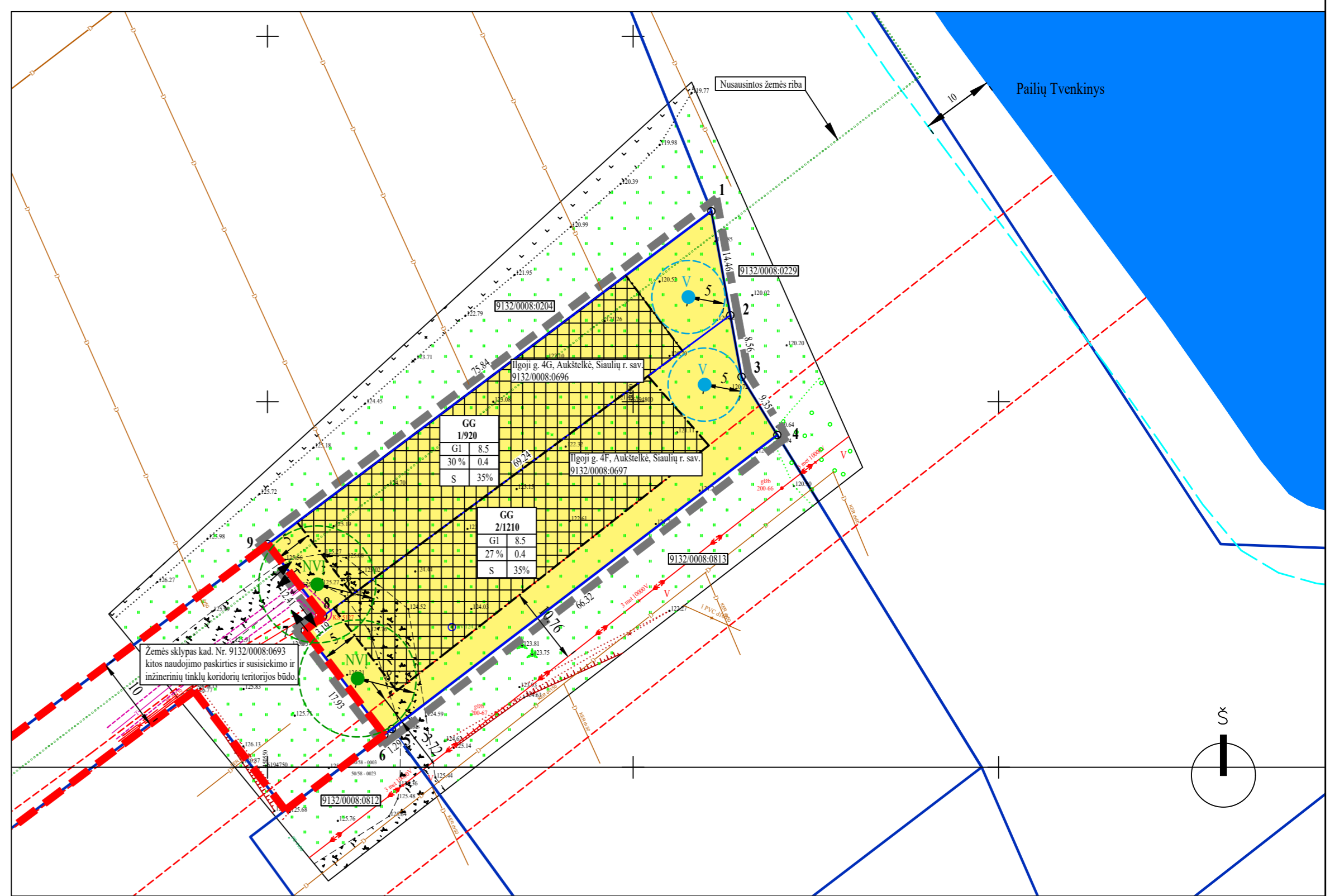
T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;
n - žemės sklypo numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²

1 - žemės sklypo naudojimo būdas (būdas);
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	X	Y
1	6194826.07	450610.70
2	6194811.84	450613.29
3	6194803.42	450614.82
4	6194795.46	450619.72
5	6194755.23	450567.00
6	6194754.45	450565.97
7	6194768.71	450555.10
8	6194770.68	450557.61
9	6194780.53	450550.06

- Pastabos: Visa planuojama teritorija patenka į neregistruotas teritorijas, kuriose taikytinos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
1. Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis);
 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
 4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

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 sprendimais 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.



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas						Papildomi reglamentai			pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	servitutai			
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūro indeksas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklauso želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %				Kiti reglamentai	apribojimai	
1	1	920	G*	Kita	G1*	iki 8.5	-	30	0.40	sodybinis (S)	-	-	35	2	Vieno ir dviejų būtų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	-	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registruotos specialioji žemės naudojimo sąlygų registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0001 ha. Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neregistruotos specialioji žemės naudojimo sąlygų registre: Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
2	2	1210	G*	Kita	G1*	iki 8.5	-	0.27	0.40	sodybinis (S)	-	-	35	2	Vieno ir dviejų būtų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais	-	Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, registruotos specialioji žemės naudojimo sąlygų registre: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0281 ha, Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0001 ha. Duomenys apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neregistruotos specialioji žemės naudojimo sąlygų registre: Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Radiolokatorių apsaugos zonos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis), Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

- Tekstiniai reglamentai:
1. Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 17 d. sprendimu Nr. T-133 „Dėl detaliojo plano Šiaulių rajone, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Aukštelės kaime, tvirtinimo“ koregavimas, adresu: Ilgoji g. 4F ir Ilgoji g. 4G, Aukštelės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav. (toliau - Detaliojo plano koregavimas).
 2. Detaliojo planokoregavimo tikslas - nustatyti žemės sklypų naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, panaikinti naudojimo būdą „rekreacinės teritorijos“, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas, 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, Aukštelės k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav., planuojamos teritorijos plotas - 0.2130 ha.
 3. Detaliojo plano koregavimo uždaviniai - nustatyti žemės sklypų naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, panaikinti naudojimo būdą „rekreacinės teritorijos“, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimu, apribojimai ir servitutai planuojami sklypo ribose, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinį infrastruktūrą.
 4. Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos, sklypų, kurių kad. Nr. 9132/0008:696 ir kad. Nr. 9132/0008:697, esančių Šiaulių r. sav., Šiaulių kaimiškoji sen., Aukštelės k., Ilgoji g. 4G ir 4F, išorės ribomis.
 5. Šį brėžinį skaityti kartu su reglamentu lentele ir aiškinaamojo raštu, kurie yra neatsiejami šio Detaliojo plano koregavimo dalis.
 6. Brėžinyje pateiktiniai matavimai: atstumas - metrais, plotas - kvadratiniais metrais.
 7. Detaliojo plano koregavimas parengtas pagal šiuos planavimo sąlygas.
 8. Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ir naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos: pastatų (priestatų) iki 8.0 m aukščio - ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti mažinamas, gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu.
 9. Žemės sklype apželdinimas formuojamas pagal sklypo savininko poreikius. Priklausomųjų želdynų norma skaičiuojama pagal 2007-12-21 LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Nr.DI-694 patvirtintą tvarkos aprašą. Želdynų norma nustatoma pagal planuojamą žemės naudojimo būdą, sklypų patenką į gamtinio parko teritoriją, todėl sklypo daliai Nr. 1 nustatomas priklausomųjų želdynų 35% reikalavimas, sklypo daliai Nr. 2 nustatomas priklausomųjų želdynų 35% reikalavimas.
 10. Įrengiami nauji želdynai ar želdiniais vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. DI-717.
 11. Medžių ir krūmų, augančių ne mėslių ūkių paskirties žemėje, prižiūrėjimas saugantiniams sprendžiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje bei LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Dėl Kriterijų, kuriomis atitinkantysmedžiai ir krūmai priskiriami saugantiniams želdiniams, patvirtinimo“ priedo 6 punkto nuostatomis, statinių techninių projektų metu.
 12. Detaliojo plano sprendiniuose statinių struktūra ir privažinimai gaisrinės technikai parengti ir suplanuoti laikantis priešgaisrinę reikalavimų, atitinkantis Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, Nr. DI-995/1-312,2013-12-31r. Lauko gaisrinio vandentiekio projektavimo ir įrengimo taisyklės.
 13. Detaliame plane numatytas įvažinimo išvažinimo vietos su slydimais ir gali būti koreguojamas ar papildomai nustatomas statinių techninių projektų metu.
 14. Automobilinių įvažiavimo vietos turi būti planuojamos teritorijos ribose, vadovaujantis, bet neapsiribojant, STR2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais, išlaikant 32' kenteleje nustatytus atstumus iki gretimų statinių, kai gretimame sklype nėra pastatų, atstumas mutuojamas iki sklypo ribos.
 15. Kol nėra nutiesti centralizuoti tinklai, vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas planuojamas vietinis. Statinių techninių projektų metu, skaičiuojamas reikalingas vandens poreikis, susidarantį buitinių nuotekų kiekiui, sprendžiami vietinio artzinio vandens gręžimo ir vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta, jų kiekis. Vandens gręžiniai ir buitinių nuotekų valymo įrenginiai planuojami sklypo ribose.
 16. Kol nėra nutiesti centralizuoti tinklai, lietaus nuotekų surinkimas ir šalinimas planuojamas vietinis, suformuoto sklypo ribose. Lietaus nuotekų tinklų būtinai prisijungti prie jų. Jungiantis prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, būtinai gauti prisijungimo sąlygas.
 17. Inžineriniai komunikacijų įrenginiai už sklypo ribų turi būti gauti Lietuvos Respublikos nustatyta tvarka sklypų savininkų sutikimu. Statyboms, pažėstos gretimų teritorijų inžinerinių tinklų trasos ir kietosios dangos turi būti atstatomos.
 18. Buitinės ir ūkio atliekos bus surenkamos į stovintius konteinerius lengvai pasiekiamose vietose, išlaikant Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, 2012-10-23 Nr. DI-85 nuostatas nustatytus atstumus, ir pagal sutartis su registruotais atliekų tvarkytojais, išvežamos į
 19. Planuojamos teritorijos ir gretimų žemės sklypų duomenys pateikti pagal VJ „Registruotų“ duomenis.
 23. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visus priešgaisrinės, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisyklės ir reikalavimus.

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