

PASTABOS:

1. Detaliojo plano keitimo tikslai yra tokie:

1.1. esamo kitos paskirties žemės sklypo Ryto g. 19B naudojimo būdo keitimas iš komercinio į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą;

1.2. žemės sklypų Ryto g.19A ir 19B tarpusavio ribų ir plotų keitimas;

1.3. teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės Kužių mstl. teritorijos bendrojo plano keitimo ir Šiaulių rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo sprendimais, apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį); inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, adresu: Rytų g. 19A ir 19B Kužių mstl., Kužių sen., Šiaulių r. sav., (sklypų kadastrinis Nr. 9130/0003-66 ir 9130/0003-65); Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,60 ha;

2. Planavimo uždaviniai:

2.1. kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdo keitimas iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos, adresu: Rytų g. 19B, Kužių mstl., Kužių sen., Šiaulių r. sav., sklypo kadastrinis Nr. 9130/0003-66;

2.2. parengti inžinerinės infrastruktūros schemą;

2.3. parengti inžinerinės infrastruktūros schemą;

2.4. nustatyti apribojimus ir servitusus (pagal poreikį);

2.5. nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentų, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtintu Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugsėjo 6 d. sprendimu Nr. T-291 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“;

2.6. nustatyti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

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

2. Matmenys nurodyti metrais.

3. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos: pastatų (priestatų) iki 8,5 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 sumažintas nuo sklypo ribos kai yra gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu.

4. Visi inžineriniai tinklai ir privažiavimai projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypų savininkų (planavimo organizatoriaus) lėšomis, parduodant sklypą būsimas savininkas yra informuojamas apie prievolės įsirengti inžinerinę infrastruktūrą savo lėšomis būtinybę.

5. Naujų nuvažių įrengimas turi būti suderintas su inžinerinio statinio, iš kurio bus įvažiuojama, savininku.

6. Privažiavimo keliai nuo esamų registruotų kelių (gatvių) prie naujai formuojamų sklypų įrengiami žemės sklypų detaliojo plano iniciatoriaus ar žemės sklypų savininkų lėšomis. O perleidžiant nuosavybės teisę į žemės sklypą (-us) raštiškai informuoti naujus savininkus apie perimamus įsipareigojimus.

7. Planavimo iniciatoriaus perdavus žemės sklypų teises kitam asmeniui, naujajam savininkui pereina detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai bus informuojamas naujasis savininkas.

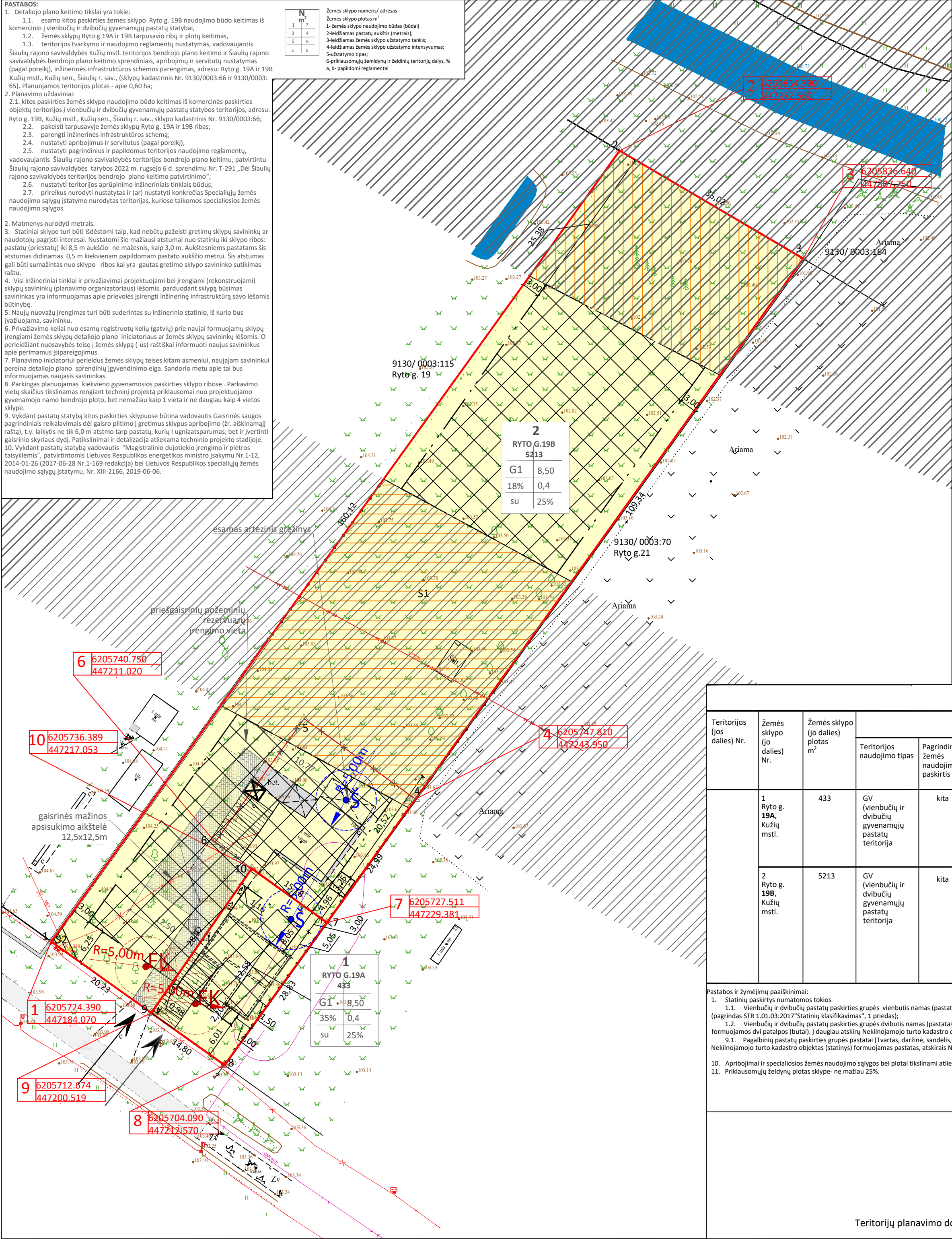
8. Parkingas planuojamas kiekvieno gyvenamosios paskirties sklypo ribose. Parkavimo vietų skaičius tikslinamas rengiant techninį projektą priklausanai nuo projektuojamo gyvenamojo namo bendrojo ploto, bet nemažiau kaip 1 vieta ir ne daugiau kaip 4 vietos sklype.

9. Vykdyant pastatų statybą kitos paskirties sklypuose būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais dėl gaisro plitimo į gretimus sklypus apribojimo (žr. aiškinamąjį raštą), t.y. laikytis ne tik 6,0 m atstumo tarp pastatų, kurių į ugniaoparusmas, bet ir įvertinti gaisrinio skyniaus dydį. Patikslinimai ir detalizacija atliekama techninio projekto stadijoje.

10. Vykdyant pastatų statybą vadovautis "Magistralinio dujotiekio įrengimo ir pietros taikykėmis", patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr.1-12, 2014-01-26 (2017-06-28 Nr.1-169 redakcija) bei Lietuvos Respublikos specialųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Nr. XIII-2166, 2019-06-06.

N	
1	2
3	4
5	6
a	b

Žemės sklypo numeris/ adresas
Žemės sklypo plotas m²
1- žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)
2-leidžiamas pastatų aukštis (metrais);
3-leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis;
4-leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5-užstatymo tipas;
6-priklausomųjų žemėdžių ir žemėdžių teritorijų dalys, %
a, b- papildomi reglamentai



2	
RYTO G.19B	
5213	
G1	8,50
18%	0,4
su	25%

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Galiojimo riba

Statybos linija

Statybos riba

Statybos zona

Esami žemės sklypai

AMBERGRID
magistralinio dujotiekio
1 vietovės klasės teritorija (po
200 m į abi puses nuo vamzdyno
ašies)

LITGRID
110kV orinės eil. linijos
apsaugos zona (po 20 m į abi puses
nuo kraštinio laido projekcijos į
žemę)

Automobilių
stovėjimo vieta

Servitutai

Vienbučių ir dvibučių
gyvenamųjų namų
statybos teritorijos (GV)

inžinerinės infrastruktūros
apribojimų teritorija

Naikinama
sklypo riba

Formuojama sklypo riba

Įvažiavimas į sklypą

Projektuojamas šachtinis šulinys
su 5,00 m SAZ

Projektuojamas sertifikuotas
nuotekų kaupimo rezervuaras
su 5,00 m SAZ

Atliekų surinkimo
konteinerių vieta

KOORDINAČIŲ LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Sklypo kampų numeracija	Orientaciniai linijų ilgiai tarp taškų(m)	Taškų koordinatės		
				Nr.	X	Y
Ryto g. 19A, Kužių mstl.	433	7-8	28,83	7	6205727,511	447229,381
		8-9	14,76	8	6205704,090	447212,570
		9-10	28,92	9	6205712,674	447200,519
		10-7	15,18	10	6205736,389	447217,053
Ryto g. 19B, Kužių mstl.	5213	1-9	20,20	1	6205724,390	447184,070
		9-10	28,92	9	6205712,674	447200,519
		10-7	15,18	10	6205736,389	447217,053
		7-4	24,99	7	6205727,511	447229,381
		4-3	109,34	4	6205747,810	447243,950
		3-2	35,02	3	6205836,640	447307,750
		2-1	160,12	2	6205854,390	447277,560

PASTABOS:

1. Ribą, ribojusią sklypą Rytų g.19B, tarp taškų 4-5-5-6 ir 6-10 naikinama;

2. Sklypas Rytų g.19B didinamas nuo 565 kv.m. iki 5213 kv.m.;

3. Sklypas Rytų g.19A sumažinamas įvedant ribą tarp taškų 9-10 ir 10-7 ir sumažinant plotą nuo buvusio 5081 kv.m. iki 433 kv.m..

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ (PROJEKTUOJAMA)

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas								Papildomi reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdas) nuo žemės paviršiaus, m	leidžiamas pastatų aukštis, m	leidžiamas užstatymo tankis, %	leidžiamas užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypo dydžiai	Priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	Pastatų aukštų skaičius didžiausi m²	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
1	Ryto g. 19A, Kužių mstl.	433	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	kita	G1	8,50	112,50	35	0,4	su	-	-	25	1-2	1.1., 1.2. 9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-433m²; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-1m²; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-1m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)-433m²; Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos ir jose taikomos SŽNS (X skyrius, pirmasis skirsnis)-433m²; Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)-433m²;
2	Ryto g. 19B, Kužių mstl.	5213	GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija)	kita	G1	8,50	112,50	18	0,4	su	-	-	25	1-2	1.1., 1.2. 9.1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-300m²; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-1602m²; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-1m²; Magistralinių dujotiekų vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis)-854 m²; Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-5213m²; Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)-5213m²; Krašto apsaugos objektų apsaugos zonos ir jose taikomos SŽNS (X skyrius, pirmasis skirsnis)-5213m²; Radiolokatorių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VII skyrius, ketvirtasis skirsnis)-5213m²; Melioruotoje žemėje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-5213m²; S1- servitutas 222 - 1602m²(esamas); S2- servitutas 222; 7,50m²(esamas)

Pastabos ir žymėjimų paaiškinimai:

1. Statinių paskirtys numatomos tokios

1.1. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės vienbutis namas (pastatas, kuriame įrengtos gyvenamosios (kambariai) ir pagalbinės patalpos (garažas, rūšys). Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (statinys) formuojamas pastatas, atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais (patalpomis) neskaidomas; (pagrindas STR 1.01.03:2017"Statinių klasifikavimas", 1 priedas);

1.2. Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupės dvibutis namas (pastatas, kurį sudaro du butai, butų pagalbinės, garažo, rūšio patalpos ir prireikus – bendro naudojimo patalpos. Kaip vienas Nekilnojamojo turto kadastro objektas (pastatas) formuojamas pastatas, kuriame atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais formuojamos dvi patalpos (butai). Į daugiabu atskirų Nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpų) neskaidomas);

9.1. Pagalbinę pastatų paskirties grupę pastatai (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 registruoti kaip savarakiško Nekilnojamojo turto kadastro objekto, jei nėra pagrindinio pastato, negalima).

10. Apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos bei plotai tikslinami atliekant sklypų kadastrinius matavimus.

11. Priklausomųjų želdynų plotas sklype- ne mažiau 25%.

0	2026-07-27		DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO ŠIAULIŲ RAJONO VALDYBOS 1999 M. SPALIO 25 D. SPRENDIMU NR. 340 „DĖL DETALIŲ PLANŲ PATVIRTINIMO“, KEITIMAS ADRESU: RYTO G. 19A IR 19B, KUŽIŲ MIESTELYJE, KUŽIŲ SENIŪNIJOJE, ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE	
Laida	Išleidimo data			
Atestato Nr.	SI STATYBŲ IDEJA	MB STATYBŲ IDEJA	Aušros al.66A-13, Šiauliai LT76233; tel.:+370 673 61089; el.p.:info@statybuideja.lt; j.k.30339699; PVM kodas LT1000 1167 3814	
A 901	PV	R.Budrytė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS - SKLYPO PLANAS M 1:500	
			Laida	
			0	
LT	Planavimo organizatorius- Šiaulių r.sav. administracijos direktorius; Planavimo iniciatorius- fizinis asmuo G.L.		1082.B-02	Lapas Lapų
			1	1

Teritorijų planavimo dokumento Nr.TPDRIS sistemoje K-VT-91-25-1090