

SPRENDINIAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

1. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022.12.28 d. įsakymu Nr. A-2372 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, organizavimo bei planavimo tikslų ir sutarties sudarymo“
 2. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2023 m. sausio 12 d. Nr. SRZ-13(3.54)
 3. Teritorijoje parengtais ir patvirtintais detaliaisiais, specialiaisiais planais ir bendraisiais planais:
 - 3.1. Šiaulių rajono savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas 2016-03-09 reg. Nr. T00078082
 - 3.2. Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas 2022-09-06 Šiaulių r. tarybos sprendimu Nr. T-291, reg. Nr. T00088133
 - 3.3. Susisiekimo sistemos Šiaulių rajone specialiojo plano koregavimas, reg. Nr. T00087408, 2022-03-02
 - 3.4. Šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-45 „Dėl šilumos ūkio Šiaulių rajone specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas., T00086311, 2021-06-02
 - 3.5. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2017 m. gegužės 16 d. sprendimu Nr. T-170 „Dėl Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo Šiaulių rajone patvirtinimo“, keitimas, T00087173, 2021-12-29
 4. Išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis:
 - AB "Energijos skirstymo operatorius", 2023-01-17 Nr. REG259367
 - Telia Lietuva, AB, 2023-01-17 Nr. REG259411
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-01-17 Nr. REG259572
- Valstybinė miškų tarnyba 2023-01-18 Nr. REG259653
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kuršėnų vandenys", 2023-01-23 Nr. REG260443
- Uždaroji akcinė bendrovė "Šiaulių vandenys", 2023-01-23 Nr. REG260418
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-01-23 Nr. REG260452
- Aplinkos apsaugos agentūra 2023-01-24 Nr. REG260774
- Šiaulių rajono savivaldybės administracija 2023-01-25 Nr. REG260926
- Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2023-0-24 Nr. REG260732
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-01-24 Nr. REG220667
- Lietuvos kariuomenė 2023-01-20 Nr. REG260202


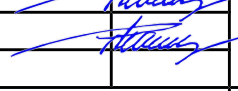
Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus 263, Šiauliai, tel. (841) 596 655, el. paštas direktorius@siauliuraj.lt)

Planavimo iniciatorius: Pagal 2023.01.12 d. sutartį Nr. SRZ-13 (3.54) privatus asmuo A.P.

Detaliojo plano rengėjas: P. Petrauskaitės įmonė, į.k. 14547287, Vilniaus 235-25, Šiauliai, tel. 868722350, el. p. palmira@projektcentras.lt

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Esamo žemės ūkio paskirties sklypo Šiaulių r., Gegužių k., (kad. Nr. 9132/0006:279) padalinimas

Atestato Nr.	PALMIROS PETRAUSKAITĖS ĮMONĖ			Šiaulių r. sav. administracijos direktoriaus 2004 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. A-235 "Dėl detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano Gegužių k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav., koregavimas (sklypo kad. Nr. 9132/0006:279)		
A 674	PV	P.PETRAUSKAITĖ		ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ. AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 674	PDV	P.PETRAUSKAITĖ				
LT	PLANAVIMO INICIATORIUS A.P.			2023 – 01 - AR	Lapas 1	Lapų 17

2. Dalies suformuotų sklypų paskirties keitimas ir privalomųjų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų nustatymas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms), inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, apribojimų bei servitutų nustatymas (pagal poreikį).

Planuojama teritorija: žemės sklypas Šiaulių r. sav, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Gegužių kaime, sklypo kad. Nr. 9132/0006:279, plotas 4.7683 ha.

Detaliojo plano koncepcija nerengiama. SPAV neatliekamas.

ESAMA PADĖTIS:

Nagrinėjamas žemės ūkio paskirties sklypas yra Gegužių gyvenvietės pakraštyje, šiaurės vakarinė kraštinė ribojasi su savivaldybės keliu, šiaurės rytuose - su grioviu bei suformuotais gyvenamosios vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybos sklypais, pietvakariuose - su žemės ūkio paskirties sklypu bei keliui suformuotu infrastruktūros sklypu. Sklypas numelioruotas, prie gyvenvietės Vaivorykštės gatvės sklypą kerta 0.4 kV elektros linija. Sklype yra 0.2443 ha miško žemės intarpas. Dalyje sklypo vykdoma javų sėja. Gegužraibių gatvės sklype nutiesti elektros kabeliai bei dujotiekis.

2004 metais ruoštame detaliojame plane, kurio planavimo tikslas buvo sklypo padalinimas, paskirties ir naudojimo būdo keitimas ir reglamentų nustatymas gyvenamųjų namų statybai, numatyta Gegužraibių gatvė ir keli sklypai šiaurės rytinėje sklypo dalyje namų valdoms. Įvažiavimas į kvartalą - iš savivaldybės kelio, į sklypus įvažiavimai - iš suprojektuotos gatvės. Likęs sklypas - žemės ūkio paskirties.

Užstatymo linija atitaukta nuo gatvės, nes palei ją praeina išsaugomas 125 mm drenažo rinktumas bei jo apsauginė zona. Palei gatvę numatomos tinklų trasos. Numatyta vieta modulinei transformatorinei. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į griovį.

2005 metais birželio 15 d. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-390 "Dėl detaliojo plano patvirtinimo Gegužių kaime" buvo patvirtintas detalusis planas, kurio tikslas buvo padalinti esamą gyvenamosios paskirties sklypą į tris namų valdas bei nustatyti statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentus.

2010 metais balandžio 13 d. Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-467 "Dėl detaliojo plano patvirtinimo Gegužių kaime, Gegužraibių g. 13" buvo patvirtintas detalusis planas, kurio tikslas buvo kitos paskirties sklypo padalijimas, statybos ir teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas gyvenamųjų namų statybai, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas.

Suformuoti 9 kitos paskirties (gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) sklypai priklauso skirtingiems savininkams, infrastruktūros sklypas bei žemės ūkio paskirties sklypas - vienam savininkui, detaliojo plano iniciatoriui.

Reljefas ramus: absoliučios altitudės svyruoja nuo 135.20 iki 131.30 m, sklypas tolygiai žemėje link pietryčių.

Nagrinėjamas sklypas Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose patenka į urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją; dalį sklypo apima funkcinė zona U_F, jos tvarkymo indeksas U_1G_F- kitos gyvenamosios vietovės Šiaulių miesto prieigose.

Dominuojanti: kitos paskirties žemė.

Žemės ūkio paskirties žemės būdai gali būti keičiami į kitus būdus, taikant T, g reglamentus

T - teisės aktų nustatyta tvarka (LR žemės įstatymu, LR miškų įstatymu, LR saugomų teritorijų įstatymu, LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, kitais teisės aktais)

g - žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitos paskirties žemę (galimi visi žemės sklypų naudojimo būdai pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą esantys kitos paskirties žemės kategorijoje, išskyrus: atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, kai jose planuojama vykdyti taršią veiklą) galimas tik kartu išsprendžiant užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingą infrastruktūrą, nesudarant neigiamo poveikio ir / ar bendro neigiamo poveikio su kita vykdoma ūkine veikla gyventojams ir visuomenės sveikatai, įskaitant neigiamą poveikį gyvenamajai, rekreacinei, visuomeninei aplinkai, gyventojų saugai ir visuomenės sveikatai dėl fizinės, cheminės, biologinės taršos ir kvapų, kraštovaizdžiui, nekilnojamo

kultūros paveldo objektams, saugomoms teritorijoms ir kitoms vertybėms..

Betarpiskai besiribojantys su Šiaulių miestu Lieporių, Voveriškių, Dainų, Gegužių kaimai ir Sutekūnų kaimo dalis integruojami į miesto administracines ribas.

Kita dalis nagrinėjamo sklypo Šiaulių rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniuose patenka į neurbanizuojamą teritoriją; funkcinė zona MI_F - miškų ir miškingų teritorijų zona. Dominuojanti: miškų ūkio paskirties žemė, kitos: konservacinės paskirties žemė, vandens ūkio paskirties žemė, žemės ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė. Šioje zonoje paliekama žemės ūkio paskirties žemė.

Vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano Šiaulių rajone koregavimo sprendiniuose ši teritorija - individualaus geriamo vandens išgavimo ir (ar) individualaus nuotekų šalinimo teritorijos.

Šiaulių rajono Bendrajame plane nustatyti žemės naudojimo reglamentai nagrinėjamam sklypui U_1G_F ir MI_F:

Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinį karkasą, jo indeksas T1/Gp/D

T1 - geokologinė takoskyra

Gp - patikimas geokologinis potencialas

D- natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas

Nagrinėjamai teritorijai nustatytas kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo reglamentas u6G

Urbanizuotas kraštovaizdis (u)

(urbo 80 – 100%; miškas 0– 10%; agro 0 – 10%)

u6 - *Urbanistinis kraštovaizdis su intensyvaus pobūdžio teritorijos naudojimu.* Šių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymas siejamas su ekstensyvios urbanizacijos reglamentų strategijos tipu (**F 6a**). Šiaulių rajono teritorijoje šiam kraštovaizdžio tipui priskiriami plotai, siejami su mažaaukščio užstatymo gyvenvietėmis ne gamtinio karkaso teritorijose. Joms nustatyti ekstensyvios urbanizacijos reglamentai, kurie užtikrina šiose kraštovaizdžio tvarkymo zonose mažesnę užstatymo tankį, žemesnę aukštingumą, atitinkamą priklausomųjų ir atskirųjų želdynų formavimą.

6 - kraštovaizdžio gamtinio pagrindo pobūdis - intensyvus kraštovaizdžio naudojimo pobūdis

G - moreninis bei fliuvioglacialinis gūbrys (kalvygūbrys)

Želdiniai:

Sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatuose nustatyta, kad gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše nurodyta, kad mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, 35 %.

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose kad mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose, 25%, didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis 10%

Šalia žemės ūkio paskirties sklypo ir sklype esantis miško intarpas patenka į IV miškų grupę "Ūkiniai miškai. A. Normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai. Sklype augantis ąžuolynas yra Šiaulių urėdijos apskaitoje

Sklype Nr. 12 auga galingas ąžuolas - jis išsaugomas, užstatymas numatomas ne arčiau 5 m atstumu.

Susisiekimo komunikacijos

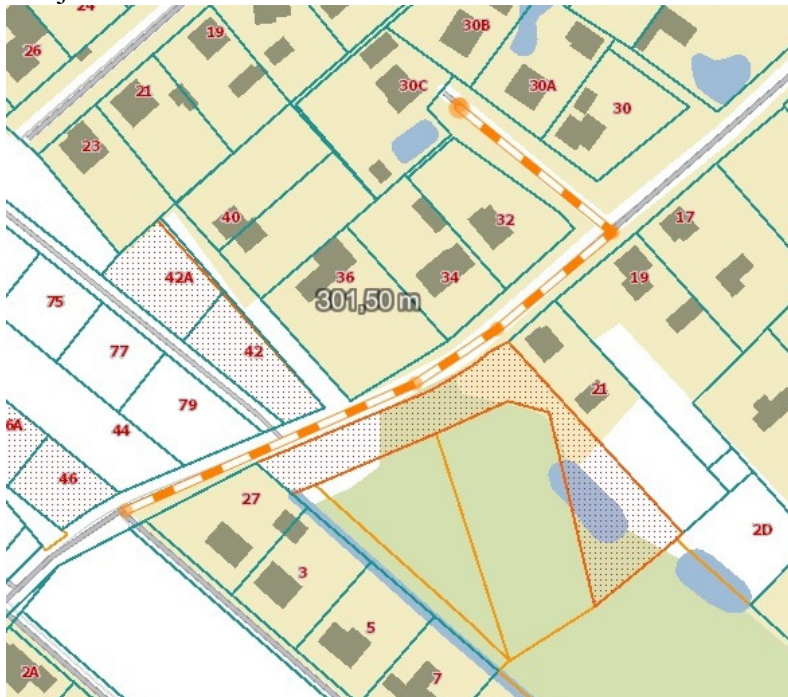
Planuojamas sklypas yra prie suformuotos Gegužraibių gatvės. Jos sklypas 6.5 m pločio yra per siauras ir trumpas didesniai kvartalui, todėl šalia esamo Gegužraibių gatvės sklypo projektuojamas infrastruktūros sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių praplės, numatomi bendri sprendiniai. Nustatomi servitutai S1 (plotas 3264 m²) kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), **222** servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
Esamas tarnaujantis servitutas teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas naikinamas.

Gatvės gale projektuojamas apsisukimas 12x12 m dydžio. Numatoma gatvės asfalto danga 5 m pločio akligatviui. Akligatvyje bus vienpusis mišrus automobilių ir pėsčiųjų eismas. Eismo intensyvumas nebus didelis, todėl šaligatviai nenumatyti.

Gaisro gesinimas: Sklypas yra netoli Šiaulių miesto Gegužių gyvenvietėje. Gaisrinių hydrantų planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje nėra. Artimiausia priešgaisrinės saugos tarnyba, Šiaulių apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, II-oji komanda Gaisrininkų g. 3 yra ~8.2 km nuo planuojamos teritorijos (atvykimo laikas ~15 min.). Artimiausias hidrantas yra už 1 km nuo sklypo ribos Jotvingių gatvėje ties 56 namu bei Sembos gatvėje ties 67 namu. Už 302 m nuo planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo Gegužraibių gatvėje sklype Vaivorykštės g. 30c yra tvenkinys (dydis 20x10x2.5 m), iškastas gaisro gesinimo reikmėms tenkinti. Akligatvis ties šiuo sklypu baigiasi apsisukimo aikšte 12x12 m. Gautas sklypo Vaivorykštės g. 30c savininko sutikimas tvenkinio vandens panaudai gaisro atveju.



Esamas apsisukimas prie sklypo

Privažiavimo iki gaisrinio tvenkinio kelias

Numatomiems pastatams nustatyta statybos zona ir riba pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus turi atitikti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Atliekų tvarkymas

Atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos prie kiekvieno įvažiavimo į sklypą. Taip pat prie įvažiavimo į kvartalą numatoma vieta dideliems konteineriams.

Inžinerinė infrastruktūra

Vandentiekis ir nuotekos

Vandens ir nuotekų specialusis planas: Planuojamoji teritorija nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo prioritetinės plėtros teritoriją

Šioje gyvenvietės dalyje vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklų nėra. UAB "Kuršėnų vandenys", 2023-01-23 išdavė teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG260443: techninių sąlygų

nenustatome, nes teritorijoje nėra eksploatuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Infrastruktūros sklype yra numatyta galimybė bei vietos centralizuotam vandentiekio ir nuotekų tinklui įrengti. LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo 16 straipsnio 2 dalis, numato, kad Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų statyba, jeigu objektų statytojas (užsakovas) yra ne viešasis geriamojo vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas ar ne savivaldybės institucija, galima, kai yra sudaryta trišalė savivaldybės institucijos, viešojo geriamojo vandens tiekėjo ir nuotekų tvarkytojo ir objekto statytojo (užsakovo) sutartis.

Vandentiekis. Geriamas vanduo bus tiekiamas iš šachtinių ar gręžtinių šulinių individualiai. Vieno namo vandens suvartojimas $0,15 \text{ m}^3/\text{h}$, $0,48 \text{ m}^3/\text{d}$.

Buitinės nuotekos. Buitinėms nuotekoms projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai ar nuotekų kaupimo rezervuarai. Valymo įrenginiai turi pašalinti daugiau kaip 95% teršalų iš nuotekų. Valymo įrenginiai turi turėti išduotus atitikties sertifikatus, Valstybinio visuomenės sveikatos centro išduotą gaminių higieninės ekspertizės protokolą. Nuotekos išvalomos iki šiuo metu Lietuvoje galiojančių aplinkosaugos reikalavimų. Išvalytos nuotekos išlaistomos sklypuose ar, įrengus išvalytų nuotekų tinklą, išleidžiamos į griovį.

Lietaus nuotekos infrastruktūros sklype po važiuojamąja dalimi matomas galimas lietaus nuotekų tinklas. Lietaus nuotekos nuo stogų nuvedamos išoriniu būdu – lietvamzdžiais ant žemės paviršiaus

Drenažas. Nagrinėjamame žemės ūkio paskirties sklype yra drenažo sistema bei $\varnothing 125 \text{ cm}$ drenažo rinktuvai. Dalis rinktuvo perklojama sklypuose 9,10,11 bei 13 sklype ir 17 sklype uždariais moviniais PP, PHD, ar PE kanalizacijos vamzdžiais. Nauja linija su esama sujungiama per šulinius.

Kadangi sklypas ilgas, o planavimo iniciatorius dar neapsisprendęs dėl konkrečios statinių vietos, likusi drenažo sistema neliečiama, tačiau, jei užstatymas "užlips" ant drenažo sistemos, reikės esamą drenažo rinktuvą sklypo ribose perkloti uždariais moviniais PP, PHD, ar PE kanalizacijos vamzdžiais. Nauja linija su esama sujungiama per šulinius. Tokiu būdu, sklypų ribose vamzdžio apsaugos zona yra po 5m į abi puses. Jei pasitaikys drenažo šakutės po pastatu, jas reikia apvesti apie statinius.

Elektros tinklai

AB "Energijos skirstymo operatorius" išdavė Teritorijų planavimo sąlygas 2023-01-23 Nr. REG260443. Esamai 0.4 kV oro linijai numatytas 222 servitutas, statinių pajungimui prie elektros tinklų numatytas bendras 222 bei 218 servitutai inžinerinės infrastruktūros sklypuose.

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Vienbučio gyvenamo namo įrengtoji naudoti galia numatoma - 10kW („Skaičiuojamųjų elektros apkrovų nustatymo metodika“).

Įrengtoji naudoti galia trifaziui tinklui – $16 \times 10 = 160 \text{ kW}$

Skaičiuojamoji naudoti galia trifaziui tinklui – $16 \times 10 \times 0,8 = 128 \text{ kW}$

Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Dujotiekis

Nagrinėjamoje teritorijoje nutiesti dujotiekio tinklai esamame inžinerinės infrastruktūros sklype. Gegužraibių gatvėje pastatyti keli gyvenamieji namai yra dujofikuoti. Numatoma galimybė dujofikuoti namus statomus naujai formuojamuose sklypuose.

Telekomunikacijų tinklai

Planuojamoje teritorijoje Telia Lietuva, AB elektroninių ryšių komunikacijų nėra. Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridoriuje numatyta vieta elektroninių ryšių tinklui tiesti. Naujų infrastruktūros statybos projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo/projektavimo sąlygas.

Aplinkos apsauga

Sklypų žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Planuojama statyti 1-2 aukštų gyvenamuosius namus bei pagalbinio ūkio paskirties pastatus. Vykdam pastatų statybą planuojamoje teritorijoje suformuotame sklype, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Taršių objektų nenumatoma. Žemės sklypų naudojimui

nustatyti reglamentai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamos teritorijos apylinkėse 0.5 km spinduliu inventorizuotų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių nėra, tačiau mažas žemės ūkio sklypo pietinis galiukas ties melioracijos griovio posūkiu patenka į Rėkyvos pelkės parengtinai išžvalgytą naudingų iškasenų telkinio teritoriją. Šiam sklypui (Nr. 18) nėra taikoma LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. nuostata.

Vilniaus Gedimino technikos universiteto Aplinkos apsaugos instituto mokslininkai 2016 metais tyrė Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos aplinkos oro kokybę. Pagal LR Aplinkos ministro ir LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymą „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatyto“ pakeitimo“ aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis (KD10 ir KD2,5) lygis neturi viršyti nustatytų ribinių verčių; kietųjų dalelių KD2,5 ir ozono – siektinų verčių; sieros dioksidu ir azoto oksidais – kritinio taršos lygio.

Atlikus tyrimus nustatyta, kad azoto dioksido, sieros dioksido, benzeno, tolueno, etilbenzeno, ksileno koncentracijos aplinkos ore viso stebėjimo periodu žmonių sveikatos apsaugai nustatytų ribinių verčių neviršijo.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypo statinių atsiradimas teritorijoje didelio poveikio gamtinei aplinkai nedarys, nes užstatymo intensyvumas ir tankumas nedideli, o sklypo apželdinimas numatomas ne mažiau 35%.

Statiniai numatomi 1-2 aukštų, iki 8.5m aukščio.

Atstumai nuo pastatų, statinių, taip pat inžinerinės įrangos objektų iki medžių ir krūmų nurodyti normatyvuose.

Planuojamas retas sodybinis užstatymas, dideli žali plotai.

Jokia kita ūkinė veikla, išskyrus gyvenamąją, neplanuojama. Susidarantys teršalai – buitinės nuotekos ir buitinės atliekos. Buitinės atliekos surenkamos į buitinių atliekų konteinerius. Buitinės nuotekos patenka į vietinius nuotekų valymo įrenginius arba nuotekų kaupimo rezervuarą

Pirminio poveikio aplinkai įvertinimas:

Sklypai yra retai apgyvendintos teritorijos ribose. Atliekos bus sandėliuojamos konteineriuose ir išvežamos mašina į sąvartyną. Statiniai bus pajungti prie elektros tinklų. Vanduo tiekamas iš šachtinių ar gręžtinių šulinių, nuotekos išvalomos vietiniuose valymo įrenginiuose arba kaupiamos nuotekų rezervuare.

Projekto sprendinių pasekmių įvertinimas

Šio projekto sprendiniai atitinka aplinkosauginius reikalavimus, kadangi numatoma veikla nekenkia aplinkai, numatomos reikiamos priemonės - sanitariniai atstumai, statinių pajungimas prie inžinerinių tinklų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė:

Sklypuose įrengiami sertifikuoti nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos išlaistomos sklype arba išleidžiamos į griovį.

Lauko tinklai - PVC vamzdžiai, atsparūs korozijai ir cheminėms medžiagoms, gera hidraulika ir sandarios jungtys, tuomet nutekamieji vandenys nepateks į gruntą, o gruntiniai vandenys nepakliūs į kanalizacijos sistemą.

Galimo teritorijos vystymo prognozės:

1. Išlaikomi jau suformuotų vienbučių - dvibučių sklypų užstatymo reglamentai bei dydžiai.
2. Įvažiavimas iš Vaivorykštės gatvės - suformuota Gegužraibių gatvė. Jos sklypą planuojama paplatinti ir pailginti, paliekant vietos inžinerinių tinklų tiesimui.
3. Suformuojami nauji kitos paskirties sklypai prie Gegužraibių gatvės Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo numatytose ribose vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Sprendiniuose įvykdyti planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Esamo žemės ūkio paskirties sklypo Šiaulių r., Gegužių k., (kad. Nr. 9132/0006:279) padalinimas

2. Dalies suformuotų sklypų paskirties keitimas ir privalomųjų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimų nustatymas (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms), inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, apribojimų bei servitutų nustatymas (pagal poreikį). Žemės ūkio sklypas dalinamas, dalies sklypo paskirtis pasilieka žemės ūkio (pagal rajono bendrojo plano sprendinius).

Likusios dalies sklypo keičiama paskirtis į kitą, suformuojama 16 sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai bei vienas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijai (formuojamas prie esamo Gegužraibių gatvės sklypo, numatoma bendra susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūra)

Suformuoti sklypai ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypas 01
<p>Privalomieji reglamentai: Sklypo plotas _____ 1730 m² Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 24% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3 Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 144.0 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%</p> <p>Papildomi reglamentai Pastatų aukštų skaičius __1-2 Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai</p> <p>Sklypas Nr. 01 turi servitutus kituose sklypuose S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) S2 servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas elektros oro linijai, plotas 198 m² S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278, plotas 1967 m² servitutas 218 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); 115 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)</p> <p>Sklypui Nr. 01 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (kodas 101), plotas 41 m² Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106), plotas 198 m² Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1730 m² Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1730 m² Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1730 m² Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (170) - 1730 m²</p>
Sklypas 02
<p>Sklypo plotas _____ 1166 m² Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 28% Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3 Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 144.0 m Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%</p> <p>Papildomi reglamentai</p>

Pastatų aukštų skaičius ___ 1-2

Statinių paskirtys ___ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 02 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 02 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1166 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1166 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1166 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1166 m²

Sklypas 03

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1166 m²

Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita

Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis ___ 28%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ___ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 144.0 m

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys ___ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius ___ 1-2

Statinių paskirtys ___ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 03 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 03 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1166 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1166 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1166 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1166 m²

Sklypas 04

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1166 m²

Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita

Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis ___ 28%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ___ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 144.0 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2
Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 04 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 04 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1166 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1166 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1166 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1166 m²

Sklypas 05

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1213 m²
Teritorijos naudojimo tipas _____ GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis _____ kita
Žemės sklypo naudojimo būdas _____ G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3
Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 144.10 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2
Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 05 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 05 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1213 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1213 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1213 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1213 m²

Sklypas 06

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1213 m²
Teritorijos naudojimo tipas _____ GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis __27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas __0.3
Užstatymo tipas _____sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus __8.5 m, altitudė 144.3 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys __35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius __1-2
Statinių paskirtys _____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 06 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr. 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 06 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1213 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1213 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1213 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1213 m²

Sklypas 07

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas __1213 m²
Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis __27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas __0.3
Užstatymo tipas _____sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus __8.5 m, altitudė 144.0 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys __35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius __1-2
Statinių paskirtys _____gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 07 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr. 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 07 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1213 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1213 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1213 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1213 m²

Sklypas 08

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1210 m²
Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3
Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 143.8 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2
Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 08 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 08 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1210 m²
Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1210 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1210m²
Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1210 m²

Sklypas 09

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1165 m²
Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 28%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3
Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 143.6 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2
Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 09 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 09 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1165 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1165 m²
Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1165 m²
Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1165 m²

Sklypas 10

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1264 m²
Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 27.0%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3
Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 143.4 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2
Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 10 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 10 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1264 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1264 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1264 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1264 m²

Sklypas 11

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1296 m²
Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita
Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 27%
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3
Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 143.2 m
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2
Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 11 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115**

kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypai Nr. 11 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1296 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1296 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1296 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (170) - 1296 m²

Sklypas 12

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1377 m²

Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita

Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 26%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 143.0 m

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2

Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 12 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypai Nr. 12 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1377 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1377 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1377 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (170) - 1377 m²

Sklypas 13

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 998 m²

Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita

Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis _____ 29%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas _____ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 142.8 m

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys _____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius _____ 1-2

Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 01 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines,

antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypai Nr. 13 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 998 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 998 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 998 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 998 m²

Sklypas 14

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1171 m²

Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita

Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis ____ 28%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ____ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 142.6 m

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys ____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius __ 1-2

Statinių paskirtys _____ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 14 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypai Nr. 14 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1171 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1171 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1171 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1171 m²

Sklypas 15

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1212 m²

Teritorijos naudojimo tipas __GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis __kita

Žemės sklypo naudojimo būdas __G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis ____ 27%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ____ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 142.5 m

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys ____ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius ___ 1-2

Statinių paskirtys ___ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 15 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 15 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1212 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1212 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 12121 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1212 m²

Sklypas 16

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 1212 m²

Teritorijos naudojimo tipas ___ GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ___ kita

Žemės sklypo naudojimo būdas ___ G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis ___ 27%

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ___ 0.3

Užstatymo tipas _____ sodybinis užstatymas

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus _____ 8.5 m, altitudė 142.5 m

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys ___ 35%

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius ___ 1-2

Statinių paskirtys ___ gyvenamosios paskirties pastatai ir jų priklausiniai

Sklypas Nr. 16 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 16 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 1212 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 1212 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 1212 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 1212 m²

Sklypas 17

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas _____ 3268 m²

Teritorijos naudojimo tipas ___ GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ___ kita

Žemės sklypo naudojimo būdas ___ I2 - susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);
Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;
Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys - 25 %;

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius -
Statinių paskirtys ___ susisiektimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Servitutas sklype Nr. 17, nustatyti aplinkinių sklypų naudai:

S1 (plotas 3268 m²) kelio servitutas **215** - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų 01-16, 18 ir esamų sklypų Šiaulių rajone, Gegužių kaime: Vaivorykštės g. 27 unikalus Nr. 4400-0367-2488, Gegužraibių g. 3 unikalus Nr. 4400-0367-2624, Gegužraibių g. 5 unikalus Nr. 4400-0367-2735, Gegužraibių g. 7 unikalus Nr. 4400-0367-2879, Gegužraibių g. 9 unikalus Nr. 4400-0367-3806, Gegužraibių g. 11 unikalus Nr. 4400-0367-2016, Gegužraibių g. 13 unikalus Nr. 4400-0367-3541, Gegužraibių g. 13a unikalus Nr. 4400-0367-3552, Gegužraibių g. 15 unikalus Nr. 4400-0367-1644 bei inžinerinės infrastruktūros sklypui unikalus Nr. 4400-0367-5092 naudai

222 servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas kaimyninių sklypų 01-16, 18 ir esamų sklypų Šiaulių rajone, Gegužių kaime: Vaivorykštės g. 27 unikalus Nr. 4400-0367-2488, Gegužraibių g. 3 unikalus Nr. 4400-0367-2624, Gegužraibių g. 5 unikalus Nr. 4400-0367-2735, Gegužraibių g. 7 unikalus Nr. 4400-0367-2879, Gegužraibių g. 9 unikalus Nr. 4400-0367-3806, Gegužraibių g. 11 unikalus Nr. 4400-0367-2016, Gegužraibių g. 13 unikalus Nr. 4400-0367-3541, Gegužraibių g. 13a unikalus Nr. 4400-0367-3552, Gegužraibių g. 15 unikalus Nr. 4400-0367-1644 bei inžinerinės infrastruktūros sklypui unikalus Nr. 4400-0367-5092 naudai

S3 servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas elektros oro linijai, plotas 23 m²

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

Sklypui Nr. 17 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Elektros linijų apsaugos zonos (kodas 106), plotas 23 m²

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 3268 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 3268 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 3268 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 3268 m²

Sklypas 18

Privalomieji reglamentai:

Sklypo plotas ___ 24617

Teritorijos naudojimo tipas ___ ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ___ žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas ___ Z4 - kiti žemės ūkio paskirties sklypai

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis -;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas -;

Užstatymo tipas - kitas užstatymas (kt);

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -;

Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys

Papildomi reglamentai

Pastatų aukštų skaičius

Statinių paskirtys ___ susisiektimo komunikacijos, inžineriniai tinklai

Sklypas Nr. 18 turi servitutus kituose sklypuose

S1 sklype Nr. 17 plotas 3268 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines,

antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S4 (siūlomas) infrastruktūriniame sklype kad. Nr 9132/0006:278 plotas 1967 m² servitutas **218** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); **115** kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

S5 servitutas **222** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) nustatytas išvalytų nuotekų tinklui, plotas 229 m²

Sklypui Nr. 18 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona (kodas 121) - 22174 m²

Miško žemės naudojimo apribojimai (kodas 126) - 2443 m²

Radiolokatorių apsaugos zona (kodas 155) - 24617 m²

Aerodromo apsaugos zona (kodas 165) - 245617 m²

Teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimas (170) - 24617 m²

Pastabos:

Servitutai įteisinami sandoriu (sutartimi) ir įregistruojami. Esant poreikiui, sklypų savininkų susitarimu, gali būti nustatomi papildomi servitutai. Servitutai inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

Suformuotuose sklypuose, kitos paskirties žemėje, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - nurodytos vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, įsigaliojusiu 2014 m. sausio 1 d.

Galimos pastatų paskirtys vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklype atitinka STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" p. 6 (gyvenamieji pastatai) pogrupius 6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; ir 6.2 gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms; p. 7 Negyvenamieji pastatai pogrupį 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui;

Statinio atstumas nuo sklypo ribos, jei nėra kaimynų sutikimo, turi būti ne mažesnis kaip 3 m