

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Detaliojo plano pavadinimas. Detaliojo plano Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav., žemės sklype Liepų g. 23, Paitaičių k., statybos linijos, statybos zonos koregavimas (K-VT-91-24-660).

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Šiaulių rajono savivaldybės administracija, Vilniaus g. 263, LT-76337 Šiauliai, tel. +370 41 59 66 42, el. paštas prim@siauliuraj.lt.

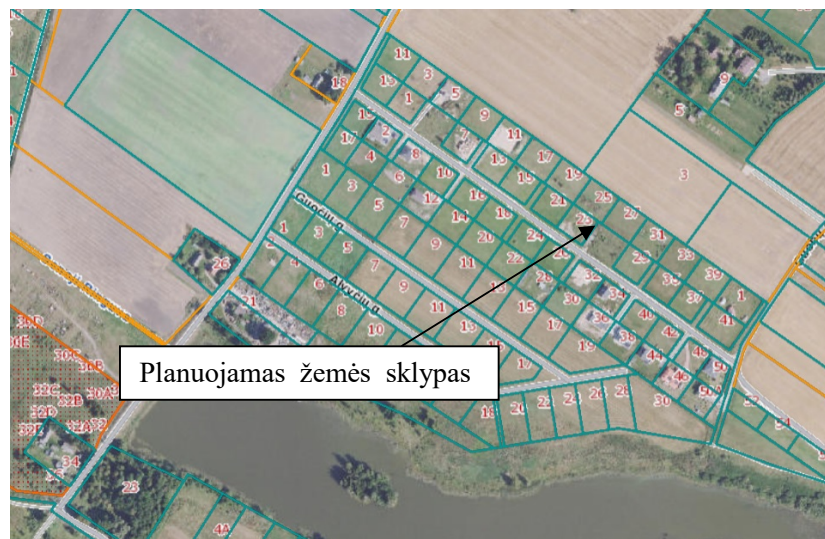
1.3. Detaliojo plano rengėjas: Jurgitos Comienės individuali veikla, teritorijų planavimo vadovė Jurgita Comienė, atestato Nr. 0021, el. p. j.comiene@gmail.com, mob. 861738752.

1.4. Planuojamo žemės sklypo adresas: Liepų g. 23, Paitaičių k., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav. Planuojamo žemės sklypo plotas - 0.1154 ha.

1.5. Projekto tikslas: statybos linijos naikinimas, statybos zonos, statybos ribos koregavimas, žemės sklype aprūpinimo inžineriniais tinklais tikslinimas, nekeičiant patvirtintu detalioju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų.

II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

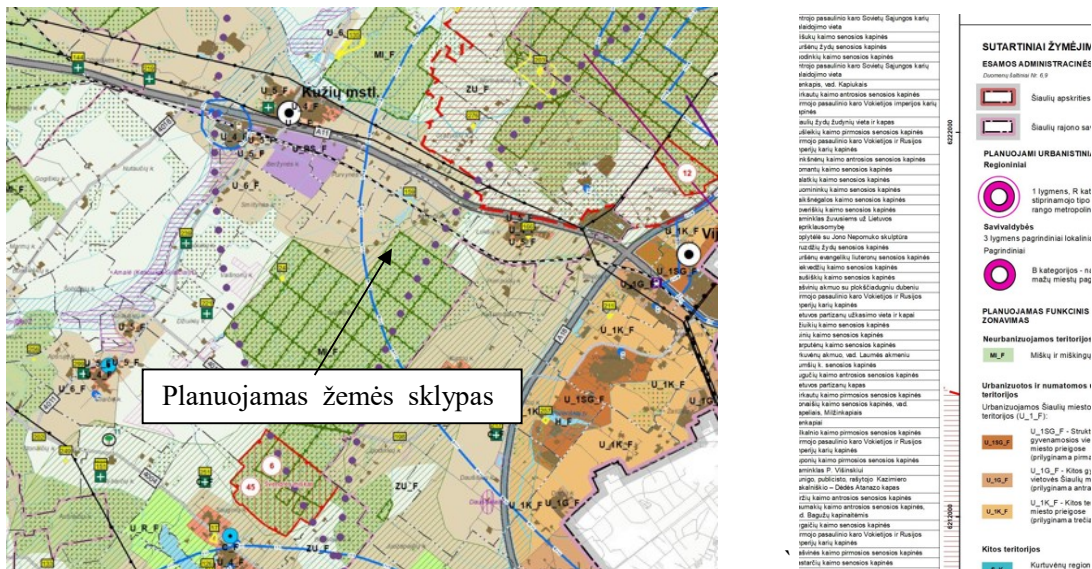
2.1. *Žemės sklypų bendrieji kadastro duomenys.* Planuojamo žemės sklypo Liepų g. 23, Paitaičių k. Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav. pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Registruotų statinių žemės sklype nėra.



1 pav. Ištrauka iš regia

Žemės sklype registruoti servitutai: nėra

reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Urbanistinė plėtra numatoma išlaikant urbanistinės struktūros plėtros ir miesto kompozicijos tęstinumo principus. Planuojamas žemės sklypas patenka į U1 funkcinę zoną. Galimos visos urbanizacijos formos.



3 pav. Ištrauka iš Šiaulių rajono bendrojo plano keitimo pagrindinio brėžinio

III. KOREGUOJAMI SPRENDINIAI

Koreguojamo žemės sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas – 1154 m².

Maksimalus statinių aukštis iki kraigo (m) – 8,5 m;

Užstatymo tankis – (25 %);

Užstatymo intensyvumas – (50 %).

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas;

Leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas, taip pat statinių statybos vieta ir statybos riba nurodyti pagrindiniame brėžinyje;

Teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdai ir susisiekimo komunikacijos aprašoma aiškinamajame rašte ir grafiniuose sprendiniuose;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Žemės sklype galima vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba su priklausiniais. Statinių statybos zona ir riba koreguojama išlaikant normuojamus atstumus iki sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ planuojami statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį

nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų Ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ planuojami statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu).

Detaliojo plano koregavimu koreguojama statybos zona, statybos riba, naikinama statybos linija, numatomas šachtinis šulinys bei buitinių nuotekų valymo įrenginys. Statybos riba numatoma atsižvelgiant į detaliojo planu maksimalų leistiną pastatų aukštį (galiojančiame detaliojame plane leistinas maksimalus pastatų aukštis 8,5 m), vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu. Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais ir remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 1 skirsnio 2 straipsnio 17 dalyje statybos linijos apibrėžimu, pagal kurį „Statybos linija – linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų“, yra smarkiai apribojamas projektuojamo pastato užstatymo kontūras ir vidinių erdvių išplanavimas. Norint įgyvendinti statytojo projekcinį sumanymą būtinas statybos ribos ir statybos zonos koregavimas, bei statybos linijos naikinimas, nekeičiant patvirtintu detaliojo planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose.

IV. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Nuo planuojamo sklypo iki artimiausios Šiaulių rajono priešgaisrinės gelbėjimo valdybos, adresu DJ. Basanavičiaus g. 89, Šiauliai yra ~ 8 km atstumas. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės“ 67.3 punktą nurodo, kad kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais, kvartalui žemės sklype Nr. 53 numatytas gaisrinis vandens telkinys. Atstumas nuo vandens telkinio iki planuojamo pastato tolimiausio perimetro taško yra apie 50 m. Projektuojant gaisrinį vandens telkinį gaisrinio automobilių apsisukimo aikštelės greta vandens telkinio nebuvo numatyta, tad gaisrinis automobilis turės galimybę apsisukti žemės sklypo ribose.

V. ŽELDINIAI

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktualia redakcija), želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose – ne mažesnis kaip 25% viso žemės sklypo ploto.

VI. SUSISIEKIMAS

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš Beržų gatvės per suprojektuotą Liepų gatvę. Gatvės raudonosios linijų plotis numatytas patvirtintu detaliuoju planu. Gatvių raudonųjų linijų plotis numatytas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 30 lentelę. Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebūtų padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai.

VII. INŽINERINIAI TINKLAI

Vadovaujantis galiojančio detaliujo plano sprendiniais geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš žemės sklype projektuojamo šachtinio šulinio. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas. Artimiausiose teritorijose centralizuotų lietaus nuotekų tinklų nėra, todėl prisijungti prie centralizuotų tinklų sistemos nėra galimybės. Numatomos lietaus nuotekų vanduo infiltruojamas į gruntą. Lietaus vandens nuotekos tvarkomos vadovaujantis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų rengiant planavimo dokumentus lietaus nuotekų surinkimui bei nuvedimui. Draudžiama jungti lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklus.

VIII. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI APLINKOS KOKYBĖS IR HIGIENINĖS BŪKLĖS POŽIŪRIU

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Projekto vadovė

Jurgita Comienė

