

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

### 1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo (Kad. Nr. 9132/0006:685) Vaivorykštės g.55, Gegužių k., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav., detaliojo plano nepagrindinių sprendinių (vandens tiekimo būdo keitimas) koregavimas.

### 1.2 Detaliojo plano iniciatoriai: D. A. ir R. A.

### 1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB "Raspedita" PV Rita Volbikienė. Mob.Nr.868678175, El. paštas:

[volbikiene@hotmail.com](mailto:volbikiene@hotmail.com)

### 1.3 Planavimo tikslai: Nepagrindinių reglamentų (vandens tiekimo būdo keitimas) patvirtinto detaliojo plano 2012m. vasario 15d. sprendimu Nr.T-24 "Dėl detaliojo plano Šiaulių raj., Šiaulių kaimiškoji sen., Gegužių kaime tvirtinimo" koregavimas.

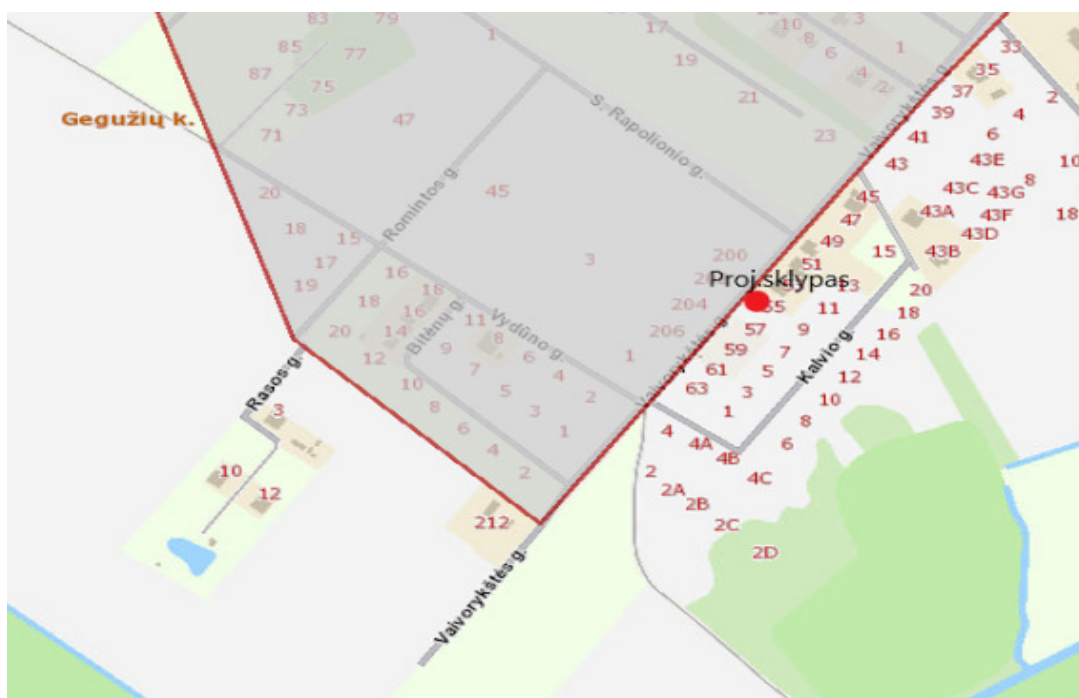
### 1.4 Planavimo terminai: 2025 m.

## 2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

### 2.1 Teritorijos ribos.

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo plotas 0,0998ha, Vaivorykštės g.55, Gegužių k., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav., Sklypas nuosavybės teise priklauso – D.A.ir R.A.

Nagrinėjama teritorija yra Gegužių kaime, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje. Sklypas ribojasi su Vaivorykštės gatve ir Šiaulių m.riba, likusios sklypo kraštinės ribojasi iš šiaurės, rytų, ir vakarų ir pietų su gyvenamosiomis teritorijomis. Įvažiavimas į sklypą yra iš Vaivorykštės gatvės.



## Duomenys apie sklypą:

Sklypas Nr.1

- **Adresas** – Vaivorykštės g.55, Gegužių k., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav.,
- **Kadastrinis Nr.** – 9132/0006:685
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.0998ha
- **Nuosavybės teisė** – D. A. ir R. A.

**2.2 Esami inžineriniai tinklai.** Teritorija yra inžineriškai nėra neaprupinta, yra tik Elektra. Vanduo buvo numatytas iš artezinio gręžinio, nuotekos į sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą.

**2.3 Sklypo naudojimo esami apribojimai (iš VĮ RC išrašo).**

102 – Kelių apsaugos zonos (III-skyrius, antras skirsnis)(86m<sup>2</sup>).

**2.4 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:**

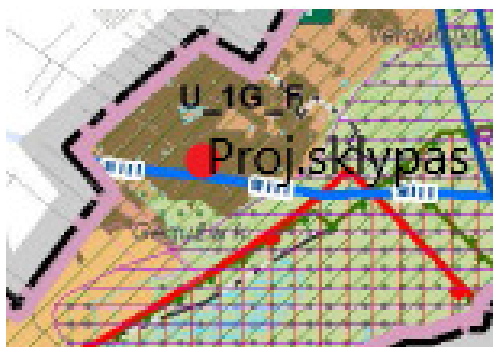
Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose.

**2.5 Kraštovaizdis.** Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra. Kadangi sklypui norima pakeisti vandens tiekimo būdą, daromas nepagrindinių rodiklių patvirtinto detalaus plano koregavimą.

**2.6 Šiaulių rajono bendrasis planas.**

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Šiaulių rajono savivaldybės tarybos teritorijos Bendrojo plano keitimo teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

U\_1G\_F - esamos užstatytos urbanizuotos teritorijos. Teritorijos kraštovaizdžio tvarkymo zona a6G.



Bendrasis rajono teritorijos planas



Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo

a- tausojantis; 6- intensyvus agrarinis; G-moreninis bei fliuvioglacialinis gūbrys/kalvyngubrys. Todėl patvirtinto bendrojo plano sprendiniai įtakos neturi nepagrindinių rodiklių keitimui.

Buvo atliktas žemės sklypo detalus projektas, patvirtintas Šiaulių r.sav. tarybos 2012-02-15 sprendimu T-24.

## 3. NE ESMINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS

### 3.1. Sklypo užstatymo reglamentai.

Koreguojama vandens paėmimo būdo keitimas ir gręžinio vietos įrengimas. Esminiai detaliojo plano sprendiniai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos. Patvirtintame detalajame plane sklypas pažymetas Nr. 5.

2012m. buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, suformuoti 24 gyvenamosios paskirties sklypai ir 25 sklygas žemės ūkio.

Vandens gavimo būdo keitimas (gręžinio įrengimas) nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenių kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant ne mažesnę kaip 25% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerins kraštovaizdžio estetišką kokybę. Ties Vaivorykštės gatve jau yra gyvenamosios paskirties pastatų. Rengiant techninį projektą turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių ir inžinerinių tinklų.

Žemės sklype statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui bei poilsiui komfortines sąlygas.

Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų teisių ir įstatymų

saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

Gaisro gesinimas pagal detalų planą( priešgaisrinė kūdra Vaivorykštės g.31 sklype šalia gatvės). Planuojamoje teritorijoje yra planuojami centralizuoti vandentiekio tinklai su gaisriniais hidranta.

**Šiuo projektu sprendžiamos nepagrindinių rodiklių (vandens tiekimo būdo keitimas), dėl specialiųjų žemės sąlygų nustatymo šiuo detaliojo plano koregavimu nesprendžiama, nustatytos specialiųjų žemės naudojimo sąlygos yra numatytos Nekilnojamo turto registre.(žiūr.Nuosavybės dokumentuose).**

### **3.2. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.**

**Elektros tinklai** – nuo esamos elektros linijos.

**Geriamas vanduo** – vandentiekio tiekimas numatomas iš gręžinio.

**Buitinės nuotekos** – buitinių nuotekų šalinimas numatomas į sertifikuotą nuotekų rezervuarą į įvalymo įrenginius.

**Lietaus nuotekos** - lietaus nuotekos nuvedamos planuojant sklypą.

### **Teritorijos tvarkymas, vertikalus planavimas.**

Planuojamų sklypų reljefas yra tinkamas statybai, keisti ženkliai reljefo paviršių nenumatoma. Galimas planavimas tvarkant sklypo teritoriją.

### **3.3. Eismo saugumas**

Įvažiavimai į sklypus numatomi iš Vaivorykštės gatvės.

### **Aplinkos apsauga**

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.

Atliekų ( buitinių ) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos įtakos neturės.

Vykdamas pastatų statybą visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šiu atlieku perdirbimą.

### **3.4. Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės**

Teritorija planuojama, išsaugant gamtinio kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką (reikalavimai teritorijai, pastatų aukštingumui, užstatymo tankumui ir intensyvumui, reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai).

### **3.5. Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:**

Sklypo planas ne prieštarauja patvirtinto (2012 02 15 d.) teritorijos detaliojo plano sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems gyvenamiesiems pastatams neturės.

Sklypo plano sprendiniai nustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai yra suderinimas pateiktas raštiškai prieš gaunant statybos leidimą žiūr.br.01.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.