

UAB „AMA NEXIO“

Užupio g. 7-17, Vilnius, mob. tel. +370 645 97287. el.p. a.kreismontaite@gmail.com
Įmonės kodas 302776678 VĮ Registrų centras

DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIO RODIKLIO (STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS) KEITIMAS

Projektuojama teritorija:

Iniciatoriai: O.D., V.D.

Šiaulių apskritis, Šiaulių rajono savivaldybė
Šiaulių k. seniūnija,
Lieporių kaimas,
Sūduvių g. 44,
kad. Nr. 9132/0005:365.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas Sūduvių g. 44, Lieporių k. yra įregistruotas Nekilnojamo turto registre Nr.: 44/2347294; kad. Nr. 9132/0005:365 Lieporių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Plotas: 0,0817 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: O.D., V.D.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0001 ha;

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0817 ha;

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0817 ha;

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0817 ha.

Detalioju planu žemės sklype siūlomi servitutai:

206 servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0106 ha;

207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0106 ha.

Sklype nėra registruotų pastatų ar statinių.

Žemės sklypas Sūduvių g. 44, Lieporių k. suformuotas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 5 d. įsakymu Nr. A-445 „Dėl detaliojo plano Lieporių kaime tvirtinimo“. Rengiant detalų planą nagrinėjamas sklypas buvo įvardintas numeriu 4.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo iniciatoriai – O.D., V.D.

Projekto rengėjas – UAB „AMA NEXIO“, Užupio g. 7-17, Vilnius, tel. Nr. +370 645 97287, el.p. a.kreismontaite@gmail.com, projekto vadovė – Aldona Adomaitienė, at. Nr. A751.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. balandžio 5 d. įsakymu Nr. A-445 „Dėl detaliojo plano Lieporių kaime tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas (statybos zonos ir statybos ribos keitimas, sklype Nr. 4, dabartinis adresas – Sūduvių g. 44, Lieporių k.).

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas ir uždaviniai – 318.3.1. statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos, patvirtintame detaliojame plane sklype Nr. 4, keitimas.

TPD koregavimo motyvai: siekiama efektyviai išnaudoti žemės sklypo teritoriją, statant statinius ar įrenginius, išnaudojant esamą susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų infrastruktūrą. TPD rengiamas atsižvelgiant į planavimo iniciatorių sutartį dėl detaliojo plano koregavimo. Sklype šiuo metu projektuojamas vienbutis gyvenamasis pastatas.

Projektas paruoštas remiantis sklypų savininkų prašymu bei vadovaujantis Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniais. Patvirtinto žemės sklypo Sūduvių g. 44, detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos, keitimo projektas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu. 2011 m. detaliuoju planu nustatyti sklypo Nr. 4 privalomieji teritorijos tvarkymo reglamentai nekeičiami. Atliekami pakeitimai nekeičia kompleksinio teritorijos tvarkymo esmės, nepažeidžia LR įstatymų ir kitų teisės aktų, nekelia neigiamų padarinių gretimų teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybei. Teritorijos naudojimo reglamentai, nustatyti kitiems 2011 m. DP suprojektuotiems sklypams, taip pat yra nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Žemės sklypui (kadastro Nr. 9132/0005:365) Sūduvių g. 44, Lieporių k. detaliojame plane sklypui Nr. 4 didinama statybos zona ir statybos riba, siekiant efektyviai išnaudoti žemės sklypą.

Padidinus statybos zoną ir statybos ribą sklype bus statomas vieno buto gyvenamasis pastatas su pagalbinio ūkio pastatais, atitinkantys žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Statiniai bus statomi išlaikant privalomą 3m atstumą nuo sklypo ribos, kai statinių aukštis yra iki 8,5 metrų.

Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugojimo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Projektuojant užstatymą sklype turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų aplinkinių pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai, prie visų planuojamos teritorijos statinių, kurių važiuojamoji dalis turi būti $\geq 3,5$ m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų). Nesant galimybei išlaikyti normatyvinį atstumą iki kaimyninių pastatų bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės).

Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ (toliau – taisyklių) 67 punktu numatyta, kad gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s ir nesant techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, tokių gyvenviečių pastatų gaisrų gesinimas turi būti numatomas iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių kai atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 1000 m. Didžiausias matuojamas atstumas keliu nuo vandens paėmimo vietos iki detaliojame plane suplanuotų sklypų/užstatymų (sklypo Nr. 4) yra ~105 m.



Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliojame plane nustatyti reglamentai

Pakoreguoti žemės sklypo Sūduvių g. 44, Lieporių k. detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei, nepažeis LT įstatymų ir kitų teisės aktų.

Projekto vadovas

(parašas)

Aldona Adomaitienė