

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo (Kad. Nr. 9105/0008:485) Vakaro g.7, Meškių k., Bubių seniūnijoje, Šiaulių rajone, detaliojo plano nepagrindinių sprendinių (vandens tiekimo būdo keitimas) koregavimas.

1.2 Detaliojo plano iniciatorius: A. V. ir S. V.

1.2 Detaliojo plano rengėjas: UAB "Raspedita" PV Rita Volbikienė. Mob.Nr.868678175, El. paštas: volbikiene@hotmail.com

1.3 Planavimo tikslai: Nepagrindinių reglamentų (vandens tiekimo būdo keitimas patvirtinto detaliojo plano koregavimas.

1.4 Planavimo terminai: 2026 m.III-IV ketvirtis

1. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo plotas 0,0964ha, Vakaro g.7, Meškių k., Bubių sen., Šiaulių r. sav., Sklypas nuosavybės teise priklauso – savininkams: A.V. ir S. V.

Nagrinėjama teritorija yra Meškių kaime, Bubių seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje. Sklypas ribojasi su esamu įvažiavimu iš Vakaro gatvės, likusios sklypo kraštinės ribojasi su gyvenamosios paskirties žemėmis. Įvažiavimas į sklypą yra iš esamos Vakaro g.



Duomenys apie sklypą:

Sklypas Nr.1

- **Adresas** – Vakaro g.7, Meškių k., Bubių sen., Šiaulių r. sav.,
- **Kadastrinis Nr.** – 9105/0008:485
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.0964ha
- **Nuosavybės teisė** – A.V. ir S. V.

2.2 Esami inžineriniai tinklai. Teritorija yra inžineriškai aprūpinta, yra elektra. Vanduo buvo numatytas iš šulinio, nuotekos į sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą.

2.3 Sklypo naudojimo apribojimai (iš VI RC išrašo).

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (0,0964ha);
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (0,0964ha);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,0964ha);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0017ha);

Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose. Netoli teritorijos yra Aušros gatvė.

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

2.5 Šiaulių rajono bendrasis planas.

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

U_5_F - Antro tipo kitos urbanizuojamos teritorijos.



Bendrasis rajono teritorijos planas



Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo planas

Buvo atliktas žemės sklypo detalus projektas, patvirtintas Šiaulių r.sav. tarybos 2008-11-13 sprendimu T-315

2. NEESMINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS

3.1. Sklypo užstatymo reglamentai.

Sklypo planu koreguojama vandens paėmimo būdo keitimas ir gręžinio vietos įrengimas. Esminiai detaliojo plano sprendiniai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiami. Patvirtintame detaliojame plane sklypas pažymėtas Nr. 13.

2008m. buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, sufortuoti 53 sklypų gyvenamas kvartalas.

Vandens gavimo būdo keitimas (gręžinio įrengimas) nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenų kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, išspręstos jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatyti želdinių plotai, išlaikant ne mažesnę kaip 25% skl. priklausomųjų želdynų plotą. Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerina kraštovaizdžio estetinę kokybę. Aplinkui dar yra gyvenamosios paskirties pastatai.

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 šio metu yra vandens telkinys prie esamos gatvės) ir atstumu iki pastato tolimiausio taško ~241m. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui (žvyro) kelias prie tvėnkinio .

IŠKARPA IŠ DETALIOJO PLANO 2008m.



3.2. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros tinklai – nuo esamos sks-713..

Geriamas vanduo – vandentiekio tiekimas numatomas iš artezinio gręžinio.

Buitinės nuotekos – buitinių nuotekų šalinims yra esamas į sertifikuotą nuotekų rezervuarą.

Lietaus nuotekos - lietaus nuotekos nuvedamos planuojant sklypą.

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas.

Planuojamo sklypo reljefas yra tinkamai suplaniruotas, su esamu privažiavimais.

Eismo saugumas

Įvažiavimai į sklypą yra esamas iš Vakarų g.

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

2.3 . Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemonės

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

3.5. Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Sklypo planas ne prieštarauja patvirtinto (2008 11 13d.) teritorijos detaliojo plano sprendiniams. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Esantis pastatas nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiesiems gyvenamiesiems pastatams neturės.

Daroma išvada, kad sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.