

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo (Kad. Nr. 9112/0004:86) Saulėtekio g.76, Meškiškės k., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav., detaliojo plano nepagrindinių sprendinių (vandens tiekimo būdo keitimas) koregavimas.

1.2 Detaliojo plano iniciatorius: M. L. ir G. L.

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.

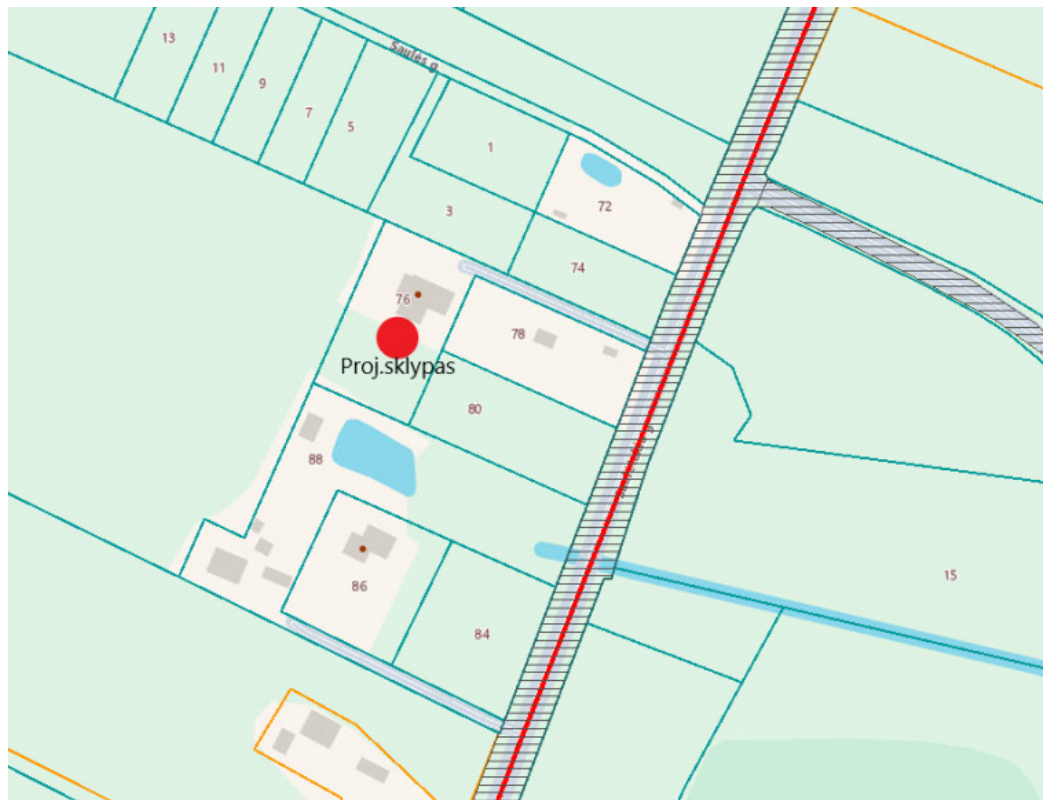
1.4 Planavimo terminai: 2026 m.III-IV ketvirtis

1. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo plotas 0,4093ha, Saulėtekio g.76, Meškiškės k., Šiaulių kaimiškoji sen., Šiaulių r. sav., Sklypas nuosavybės teise priklauso – savininkams: M. L. ir G. L.

Nagrinėjama teritorija yra Meškiškės kaime, Šiaulių kaimiškoje seniūnijoje, Šiaulių rajono savivaldybėje. Sklypas ribojasi su nuosavu įvažiavimu ir Saulėtekio gatve., likusios sklypo kraštinės ribojasi iš šiaurės, rytų ir pietryčių su gyvenamosios paskirties žeme ir pietvakarių su žemės ūkio paskirties žeme. Įvažiavimas į sklypą yra iš valstybinės reikšmės rajoniniu keliu Nr.2105 Tytuvėnai- Pakapės-Šiauliai, kuris sutampa su Saulėtekio g. Nustatoma nuo kelio briaunų į abi puses kelio apsaugos zona -po 20m.



Duomenys apie sklypą:

Sklypas Nr.1

- **Adresas** – Saulietekio g76, Meškiškės k., Šiaulių kaimiškoji sen. sen., Šiaulių r. sav.,
- **Kadastrinis Nr.** – 9112/0004:86
 - **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- **Žemės sklypo plotas** – 0.4093ha
- **Nuosavybės teisė** – M. L. ir G. L.

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

2.3 Sklypo naudojimo apribojimai (iš VĮ RC išrašo).

Kelio apsaugos zona (0,0087ha);

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (0,4093ha);

Elektros tinklų apsaugos zonos (0,0096ha);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (0,0024ha);

Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose. Netoli teritorijos yra Saulietekio gatvė ir rajoninis kelias Tituvėnai-Šiauliai(2105).

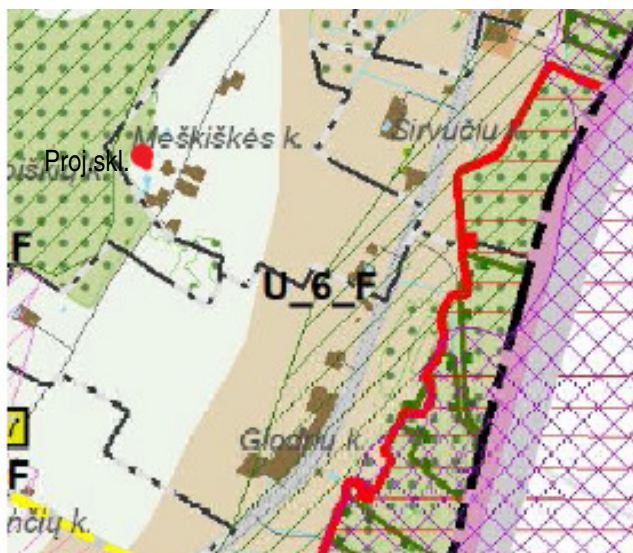
Patvirtintame 2013m. detalajame plane yra numatytas 203- kelio servitutas per planuojamą (kad.Nr. 9112/0004:0086) Jo plotis 6m, ilgis 6m(36m²) , patekimui į gretimus sklypus.

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_6_F - Trečio tipo kitos urbanizuojamos teritorijos.



Bendrasis rajono teritorijos planas



Kraštovaizdžio apsaugos ir vystymo

Buvo atliktas žemės sklypo detalus projektas ,patvirtintas Šiaulių r.sav. tarybos 2013-05-16 sprendimu T-136.

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 detalajame plane sklypas pažymetas Nr. 5.

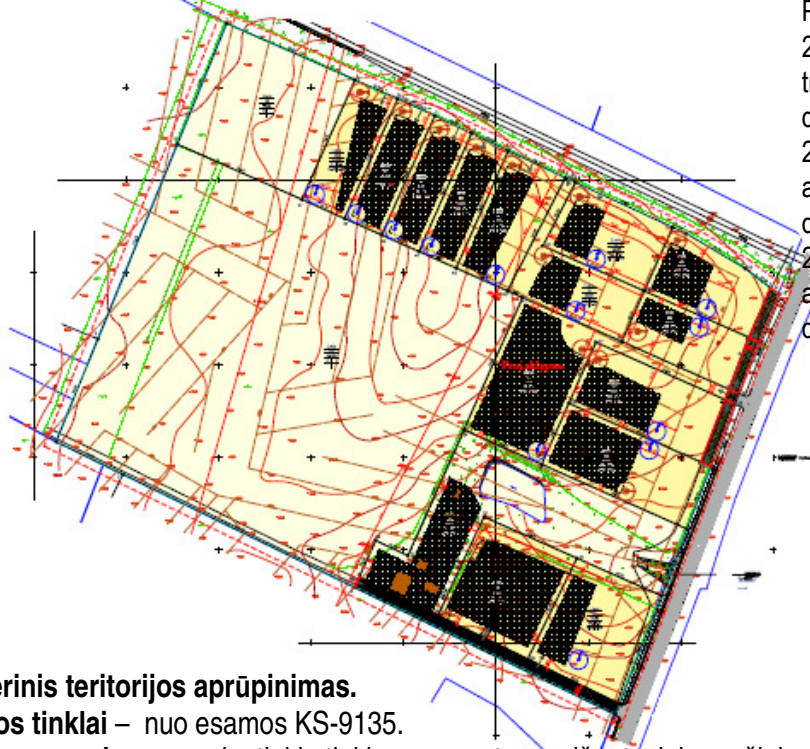
2013m. buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, suformuoti 17 sklypų gyvenamai statybai, kita palikta žemės ūkio veiklai.

Vandens gavimo būdo keitimas (gręžinio įrengimas) nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenų kokybės, neturės įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, išsprendtos 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 keli 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 su esančia 12x12 aikšte prie sklypo ribos, adresu Saulėtekio g. 88) ir atstumu iki pastato tolimiausio taško ~60m. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimui numatyta sustiprintos dangos (žvyro) aikštelė 12x12, prie tvėnkinio taip pat yra žvyro dangos aikštelė privažiuoti automobiliui. Taip pat projektuojamo sklypo gale numatoma kūdra skirta gaisro gesinimui atstumu ir lietaus vandenims surinkimui.

IŠKARPA IŠ DETALIOJO PLANO 2013m.



Paliekami visi nustatyti servitutai:
203-kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas);
206-teisė tiesti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
207- teisė aptarnauti požeminės ir antžeminės komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

3.2. Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros tinklai – nuo esamos KS-9135.

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 planavimas.

Planuojamo sklypo reljefas yra tinkamai suplanuotas, paruošti privažiavimai.

Eismo saugumas

Įvažiavimai į sklypą yra esamas iš Saulėtekio g.

Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinių nuotekos ir buitinės atliekos. Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų kontenerius. Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos 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 (2013 05 16d.) 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.