



UAB „Geodezijos linija“

Tilžės g. 82A, Šiauliai, mob. tel. 0 618 42092. el.p. projektai@geoline.lt A.s. Nr. LT524010044200942376,
AB DNB bankas, Šiaulių sk. Įmonės kodas 302641399 VĮ Registrų centras, Šiaulių filialas

DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIO RODIKLIO (STATYBOS ZONOS DIDINIMAS, APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO KEITIMAS) KEITIMAS

Projektuojama teritorija:

Iniciatorius: UAB „Saulėtaka“

Šiaulių apskritis, Šiaulių rajono savivaldybė
Šiaulių k. seniūnija,
Vinkšnėnų kaimas,
Slėnio g. 19,
kad. Nr. 9103/0010:269.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas Slėnio g. 19, Vinkšnėnų k. yra įregistruotas Nekilnojamo turto registre Nr.: 44/458182; kad. Nr. 9103/0010:269 Bridų k.v.

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

Plotas: 0,3476 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB „Saulėtaka“.

Sudaryta panaudos sutartis: MB „Slėnio au au“.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0386 ha;

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0014 ha; 0,0007 ha; 0,0018 ha; 0,0006 ha; 0,0007 ha; 0,0074 ha; 0,0019 ha; 0,0006 ha.

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,3476 ha; 0,3476 ha.

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,3476 ha;

165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,3476 ha.

Sklype nėra registruotų pastatų ar statinių.

Žemės sklypas Slėnio g. 19, Vinkšnėnų k. suformuotas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. A-564 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo Vinkšnėnų kaime“. Rengiant detalųjį planą nagrinėjamas sklypas buvo įvardintas numeriu 3.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo iniciatorius – UAB „Saulėtaka“.

Projekto rengėjas – UAB „Geodezijos linija“, Tilžės g. 82A, Šiauliai, tel. Nr. +370 618 42092, el.p. projektai@geoline.lt, projekto vadovė – Aldona Adomaitienė, at. Nr. A751.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 18 d. įsakymu Nr. A-564 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo Vinkšnėnų kaime“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas (statybos zonos didinimas, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo tikslinimas, sklype Nr. 3, dabartinis adresas – Slėnio g. 19, Vinkšnėnų k.).

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas ir uždaviniai – 318.3.1. statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos; 318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis, patvirtintame detaliojame plane sklype Nr. 3, 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 sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniais. Patvirtinto žemės sklypo Slėnio g. 19, Vinkšnėnų k., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos; planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikio, keitimo projektas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu. 2005 m. detaliuoju planu nustatyti sklypo Nr. 3 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 2005 m. DP suprojektuotiems sklypams, taip pat yra nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Žemės sklypui (kadastro Nr. 9103/0010:269) Slėnio g. 19, Vinkšnėnų k. detalajame plane sklypui Nr. 3 didinama statybos zona ir statybos riba, tikslinamas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, siekiant efektyviai išnaudoti žemės sklypą.

3476 m² ploto sklype, kurio kad. Nr. 9103/0010:269, Slėnio g. 19, Vinkšnėnų k., Šiaulių k. sen., Šiaulių r. sav., tikslinamas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, t.y. planuojamas artezinis gręžinys bei nuotekų valymo įrenginys.

Prie planuojamos teritorijos įrengus centralizuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, privaloma prie jų prisijungti.

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.

Planuojamoje teritorijoje yra bendro naudojimo melioracijos statiniai, kurių veikimą būtina užtikrinti nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių. Pažeidus melioracijos statinius statytojas atstato savo lėšomis.

Privažiavimo keliai prie esamų sklypo įrengiami planavimo iniciatoriaus ar žemės sklypo savininkų lėšomis. Perleidžiant nuosavybės teisę į žemės sklypą (-us) raštiškai informuoti naujus savininkus apie perimamus įsipareigojimus. Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina projekto sprendinių įgyvendinimo eiga.

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 detalajame plane suplanuotų sklypų/užstatymų (sklypo Nr. 3) yra ~75 m.



Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti reglamentai

Pakoreguoti žemės sklypo Slėnio g. 19, Vinkšnėnų 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