UAB „Architektūra ir konstrukcijos“
Dubijos g. 5-19, LT-77152 Šiauliai, mob. tel. 0 615 44690. el.p. akonstrukcijos@gmail.com
Įmonės kodas 302847303 VĮ Registrų centras, Šiaulių filialas

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

Projektuojama teritorija:
Iniciatorius: T.K.

Šiaulių apskritis, Šiaulių rajono savivaldybė
Kužių seniūnija,
Sauginių kaimas,
Pakrantės g. 24,
kad. Nr. 9116/0007:471.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Sklypas Pakrantės g. 24, Sauginių k. yra įregistruotas Nekilnojamo turto registre Nr.: 44/2026721; kad. Nr. 9116/0007:471 Gilaičių k.v.

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

Plotas: 0,1500 ha.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: T.K.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0012 ha.

109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0028 ha.

120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,1500 ha; 0,1500 ha.

149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) – 0,0037 ha;

163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0,1500 ha.

164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,0496 ha.

Registruoti servitutai:

202 Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0051 ha.

Detaliuoju planu suprojektuoti servitutai:

206 Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0077 ha.

207 Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0077 ha.

208 Servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,0077 ha.

Sklype nėra registruotų pastatų ar statinių.

Žemės sklypas Pakrantės g. 24, Sauginių k. suformuotas Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. A-546 „Dėl detaliojo plano Sauginių kaime tvirtinimo". Rengiant detalųjį planą nagrinėjamas sklypas buvo įvardintas numeriu 3.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo iniciatorius – T.K.

Projekto rengėjas – UAB „Architektūra ir konstrukcijos“, Dubijos g. 5-19, Šiauliai, tel. Nr. 0 615 44690, el.p. info@architektura-konstrukcijos.lt , projekto vadovė – Aldona Adomaitienė, at. Nr. A751.

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. A-546 „Dėl detaliojo plano Sauginių kaime tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano koregavimas (statybos zonos, statybos ribos didinimas, sklype Nr. 3, dabartinis adresas – Pakrantės g. 24, Sauginių k.).

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas ir uždaviniai – 318.3.1. statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos, patvirtintame detaliajame 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 Pakrantės g. 24, Sauginių k., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos, statybos linijos, keitimo projektas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu. 2015 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 2015 m. DP suprojektuotiems sklypams, taip pat yra nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Žemės sklypui (kadastro Nr. 9116/0007:471) Pakrantės g. 24, Sauginių k. detaliajame plane sklypui Nr. 3 didinama statybos zona ir statybos riba, siekiant efektyviai išnaudoti žemės sklypą.

1500 m^2 ploto sklype, kurio kad. Nr. 9116/0007:471, Pakrantės g. 24, Sauginių k., Kužių sen., Šiaulių r. sav., vandentiekio tinklai numatomi į esamus centralizuotus vandentiekio tinklus, buitinių nuotekų tinklai projektuojami į esamus buitinių nuotekų tinklus.

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.

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, naujajam 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 ≥ 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).

Didžiausias matuojamas atstumas keliu nuo priešgaisrinio vandens hidranto iki detaliajame plane suplanuotų sklypų/užstatymų (sklypo Nr. 3) yra ~70 m.



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

Pakoreguoti žemės sklypo Pakrantės g. 24, Sauginių 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 _____ Aldona Adomaitienė

(parašas)