

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS Nr. 2901/0029:815) ŠIAULIUOSE, JOTVINGIŲ G. 52 DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1 Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Teritorijos šalia projektuojamos Jotvingių gatvės Šiauliuose, detaliojo planas, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 įsakymu (TPD reg. nr.T00040413). Koreguojama sklypo Jotvingių g. 52 statybos zona ir statybos riba.
- 1.2 Planavimo pagrindas:** pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.
- 1.3 Planavimo organizatorius:** Šiaulių m. savivaldybės administracijos direktorius.
- 1.4 Planavimo tikslai:** Detaliojo planu nustatytų statybos zonos ir statybos ribos koregavimas žemės sklype Šiauliuose, Jotvingių g. 52
- 1.5 Planavimo iniciatorius:** privatūs asmenys.
- 1.6 Detaliojo plano rengėjas:** Ilonos Vazonienės įmonė.
- 1.7 Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka:** supaprastinta.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Planuojama teritorija.

Sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (detaliojame plane nustatytas (ir NTR išrašė) naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos), sklypo plotas – 0.0897 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso dviem savininkams (sutuoktiniams).

Nagrinėjama teritorija yra Šiaulių m. esančioje detaliojo planais suplanuotoje vienbučių – dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje. Planuojamas sklypas ribojasi su trimis vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų sklypais, ir Jotvingių gatvės sklypu. Įvažiavimas į sklypą pagal detaliojo planą iš Jotvingių gatvės gatvės. Šalia sklypo yra pastatyti ir statomi vienbučiai gyvenami namai.

2.2 Duomenys apie sklypą:

Sklypas Nr. 01 (patvirtintame detaliojame plane Nr. 16)

- **Adresas** – Šiauliai, L. Jotvingių g. 52.
- **Kadastrinis Nr.** – 2901/0029:815.
- **Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms.
- **Žemės sklypo plotas** – 0.0897 ha
- **Nuosavybės teisė** – privatūs asmenys.

2.3 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (registruotos): elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4 skirsnis, plotas 0,018 ha), požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11 skirsnis, visam sklypui), aerodromo apsaugos zonos (III sk. 1 skirsnis) - pagal NTR išrašą.

2.4 Servitutai (registruoti):

- registruotų servitutų nėra.

2.5 Teritorijos įvertinimas paminkloauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo režimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra.

2.6 Kraštovaizdis. Planuojamame sklype vertingų želdinių nėra.

2.7 Šiaulių m. bendrasis planas Koreguojami nepagrindiniai detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šiaulių m. bendrajam planui. Detaliojo planu nustatyti teritorijos reglamentai nekeičiami.

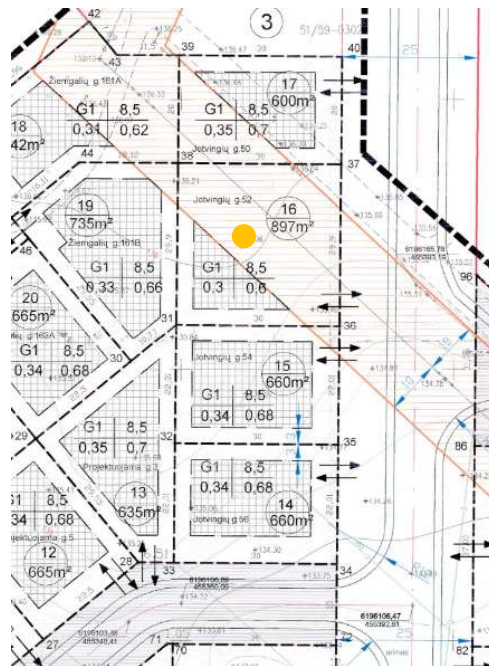
3. DETALIOJO PLANO NEPAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Sklypo koreguojami nepagrindiniai reglamentai.

2007 m. buvo patvirtintas detalusis planas, kuriuo buvo suformuoti sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos sklypai ir Jotvingių gatvė. Patvirtintame detaliajame plane nagrinėjamas sklypas pažymėtas Nr. 16. Sklype buvo numatyta elektros orinės linijos apsauginė zona po 10 m nuo laidų krašto į abi puses. Pagal naują toponuotauką, orinė linija - 0,4 kV (400 V), yra šiek tiek kitoje vietoje negu buvo parodyta pirminiame detaliajame plane, o jos apsauginė zona po 2 m į abi puses nuo laidų. Todėl detaliajame plane koreguojama statybos zona ir statybos riba, atsižvelgiant į dabartines elektros tinklų linijas ir apsaugos zonas. Oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus (IVskirsnis 24 straipsnis).

Ištrauka iš koreguojamo detaliojo plano :

nagrinėjamas sklypas ●



3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas. I

Teritorija pilnai inžineriškai aprūpinta. Vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklai yra Jotvingių gatvėje. Vandentiekio, nuotekų tinklai bus prijungiami pagal prisijungimo sąlygas išd. 2025-04-02 Nr. S-1006. Paviršinės lietaus nuotekos yra surenkamos ir sutvarkomos sklype : susigeria į žemę ar gali būti surenkamos ir panaudojamos laistymui.

Elektros tinklai – pasijungiama iš esamų elektros tinklų Jotvingių gatvėje (pagal prisijungimo sąlygas).

3.3 Eismo saugumas. Įvažiavimas į planuojamą sklypą pagal detalųjį planą. Susisiekimo schema nesikeičia, detaliojo plano koregavimo sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

3.4 Aplinkos apsauga

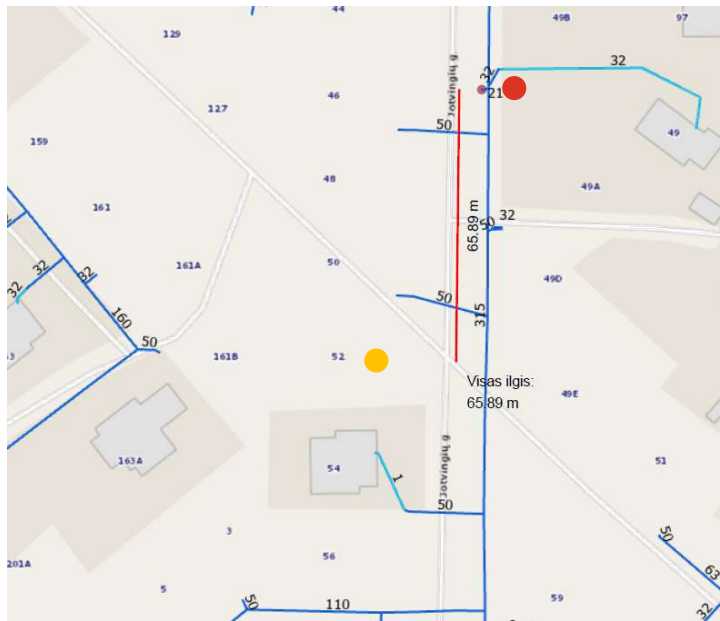
Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos. Vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai bus projektuojami į centralizuotus miesto tinklus. Atliekų (buitinių) surinkimas esamas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Vykdamat pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos turi būti tvarkomos pagal galiojančius reikalavimus. Želdinių mažinimas nenumatomas.

3.5 Gaisro gesinimas

Gaisrinis hidrantas įrengtas prie Jotvingių g. 49 sklypo, mažiau negu 100 m.



Nagrinėjamas
sklypas ●

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, turi būti įvykdomi reikalavimai gaisro plitimo į kitus statinius ribojimui pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

3.6 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

Koreguojami nepagrindiniai detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Šiaulių m. bendrajam planui, kitiems kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų teritorijų planavimo normų ir statybos techninių reikalavimų reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką projekto sprendiniams.

Projekto vadovė
Ilona Vazonienė

Pridedama:

Koreguojamas detalusis planas su pažymėta koregavimo teritorija - planuojamu sklypu Jotvingių g. 52.