

Objektas	Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009m. rugpjūčio 25 d. įsakymu Nr.A-1054(8.1)“Dėl detaliojo plano Domantų kaime tvirtinimo“ koregavimas, žemės sklypo padalijimas
Panavimo organizatorius	Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	Petras Bajarūnas
Adresas	Šiaulių raj. savivaldybė, Meškuičių seniūnija, Domantų kaimas(9134/0011:144)
Rūšis	Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija

Projektuojami sklypai 3,5290 ha dydžio savininkas : P.Bajarūnas paskirtis-žemės ūkio. Sklypas yra netoli Šiaulių miesto ribos ir valstybinės reikšmės magistraliniu keliu Šiauliai-Joniškis. Sklypas 9134/0011:144 yra Domantų kaime . Sklypas ribojasi iš vakarų su kaimynais P.Jurgaičio, ir E.Stanislovaitienės, iš pietų Z.Tomkevičienės ir Z.Tomkevičiaus iš rytų Z.Baikos D.Baikiebės, ir Z.Bajarskienės,,A.Bajarsko žemės sklypais (pateikta registro centro pažyma Nr.(8.8.4)GIS3-22;). Įvažiavimas į šį sklypą yra iš A12 Šiauliai-Joniškis kelio ir kitas esantys kelias per laukus (valstybinėje žemėje). Šis žemės sklypas neturi centralizuotų inžinierinių tinklų yra tik 0,4 kV elektros perdavimo linija.

Teritorijos raidos programa

Detaliojo planavimo tikslas žemės sklypo padalinimas, koreguojant patvirtinta, Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 rugpjūčio 25d. įsakymu Nr.T-A-1054(8.1), detalųjį planą.

Projektuojamas sklypas esantis prie kelio Šiauliai –Joniškis turi (70m) apsaugos zoną , ribojasi su Kulpės upeliu. Esančio įvažiavimo parametrai išlieka esami. Dalinamas projektuojamas sklypas į du 3,4613ha ir 0,0611ha dydžio sklypus. Sklypų paskirtis išlieka –žemės ūkio. Sklypuose numatomi kelio servitutas transportui važiuoti ir patekti į suformuotus sklypus ir požeminių ir antžeminių tinklų tiesimo ir aptarnavimo servitutai.

Projekto sprendiniai neprieštarauja Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniams , teritorijos tvarkymo reglamentas U8 (128/Z), urbanizacija žemės ūkio paskirtyje. Prioritetas teikiamas esamų urbanizuotų vietovių ir žemės ūkio tikslinės žemės paskirties išlaikymui.

Inžinierinės komunikacijos

Suformuotuose žemės sklypuose elektros tinklai numatomi nuo esamos transformatorinės Gb-318 pagal technines sąlygas Nr.TS-44030-12-3483. Artimiausi dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų tinklai yra Sodo gatvėje. Laikiniai galimi šuliniai ir sertifikuoti nuotekų rezervuarai. Šiaulių rajono vandens ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiaame plane yra numatyti perspektyviniai vandentiekio ir nuotekų tinklai, tačiau artimiausi tinklai jau yra Sodo g., todėl neatmetama galimybė prisijungti prie jų. Pažeidus melioracijos statinius savininkas atstato savo lėšomis užtikrinamas jų veikimą.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės vertinimas

Teritorijos vystimasis susietas su bendra rajono infrastruktūra, planuojama sklypo veikla – žemės ūkio . Projektuojamos teritorijos šiaurinė dalis yra prie Kulpės upės , tačiau gamtinis karkasas yra nepažeidžiamas, nes šių teritorijų veikla išlieka ta pati ir ateityje nebus intensyvinama.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės atžvilgiu suformuotas sklypas ypatingos reikšmės neturi, aplinkui yra kaimo sodybos, įvažiavimas išlieka esamas nuo pagrindinio A-12 kelio, numatant projektuojamuose sklypuose 102-201 kelio servitutas. Sprendinių įgyvendinimas nepažeidžia vietos bendruomenės interesu , paskelbta informacija, kada pradedama rengti detalųjį planą ir apie viešo svarstymo procedūras, detaliojo plano pristatymą visuomenei, „Šiaulių rajono savivaldybės internetinėje svetainėje , išsiųsti pranešimai, ir LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinėje priežiūros informacinėje sistemoje.

Planavimo iniciatorius
Projekto vadovė



Petras Bajarūnas
Rita Volbikiene

