

Objektas	Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009m. gegužės 14 d. įsakymu Nr.A-633(8.1)“Dėl detaliojo plano Raizgių kaime tvirtinimo“ koregavimas, žemės sklypo padalijimas, statybos bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas
Panavimo organizatorius	Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	Bronislava Dankienė
Adresas	Šiaulių raj. savivaldybė, Šiaulių kaim. seniūnija, Raizgių kaimas, Pajūrio g.24 (9105/0008:556)
Rūšis	Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esama situacija

Projektuojamas sklypas 0,6942 ha dydžio savininkės : B.Dankienė paskirtis-gyvenamosios teritorijos. Sklypas 9105/0008:556 yra Raizgių kaime, Pajūrio g.24. Nagrinėjama teritorija ribojasi su keliu Aukštelkė-Kuršėnai bei keliu Šiauliai –Bubiai ir Bubių vandens saugykla. Į sklypą šiuo metu patenkama pravažiuoju iš kelio Aukštelkė – Kuršėnai. Gretimos teritorijos yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir žemės ūkio paskirties. Kitoje kelio Aukštelkės –Kuršėnai pusėje yra sodininkų bendrijos teritorija, kurioje dalis sklypų yra kita, gyvenamosios paskirties teritorija. Kitoje kelio Šiauliai-Bubiai pusėje yra taip pat gyvenamosios paskirties kvartalas. Vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su Bubių vandens saugykla, pietinėje dalyje su L.Petrauskaitės, D.Dauliuvienės ir L.Žemaitienės sklypais, pietinėje dalyje su J.Tamašauskaitės sklypu, bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypais, kurių savininkai pateikti registro centro pažymoje Nr.(8.8.4)GIS3-85;

Šis žemės sklypas neturi centralizuotų vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų.

Teritorijos raidos programa

Detaliojo planavimo tikslas žemės sklypo padalijimas, statybos bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Formuojami žemės sklypai 0,3554; 0,1127; 0,1170; 0,1091ha dydžio , atitinkamai nustatomi žemės sklypų tvarkymo režimo reglamentai užstatymo tankumas 15% , kiti 25% , o intensyvumas 30% ir 50%.

Į sklypą Nr.1 įvažiuojamas išlieka tas pats iš Aukštelkės –Kuršėnų kelio, o į kitus sklypus per suformuotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija t.y Pajūrio gatve(sklypo kadastrinis Nr.9105/0008:522).

Sklypas Nr.3 formuojami su 215;206; 207, bei 115;106;107 servitutais skirtais pravažiuoti, tiesti ir aptarnauti inžinerinius tinklus. Įvažiuojimo ir statinių vieta tikslinama techninio projekto stadijoje. Priešgaisrinis vandens telkinys yra už ~70m nuo Bubių tvenkinio.

Šiaulių rajono bendrojo plano sprendiniam neprieštarauja, projekto sprendiniai yra urbanizuotoje teritorijoje (U9; U7ir U3), miesto aglomeracinio poveikio teritorijos, urbanizacijos gamtinio karkaso teritorijose ir miestelių teritorijų urbanizacijos reglamentas. Tvarkymo režimai: N2- gėlo vandens išteklių teritorijos tvarkymas ir T3 – esamo kraštovaizdžio natūralumo gražinimas ir gausinimas ekologinėse takoskyrose.

Inžinierinės komunikacijos

Suformuotuose žemės sklypuose elektros tinklai numatomi nuo esamos transformatorinės. Kadangi nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo, siūlome įrengti šachtinius šulinius, kiekviename sklype. Šuliniai įrengiami ne mažiau, kaip 5 metrus atstumu nuo gyvenamo namo bei ūkinio pastato. Laikiniai galimi šuliniai ir sertifikuoti nuotekų rezervuarai. Ateityje yra galimybė pasijungti prie Šiaulių rajono Aukštelkės kaimo centralizuotų vandens ir nuotekų tiekimo. Artimiausi dujotiekio tinklai palei kelią Šiauliai-Bubiai. Pažeidus melioracijos statinius savininkas atstato savo lėšomis užtikrindamas jų veikimą.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės vertinimas

Teritorijos vystimasis susietas su bendra rajono infrastruktūra, planuojama sklypo veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba, nepažeidžia vietos bendruomenės interesų (informacija „Šiaulių rajono savivaldybės internetinėje svetainėje, išsiųsti pranešimai, ir LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinėje priežiūros informacinėje sistemoje, paskelbta informacija, kada pradėdama rengti detalų planą ir apie viešo svarstymo procedūras, detaliojo plano pristatymą visuomenei.

Poveikio efektas teigiamas ilgalaikis. Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturės, nes yra netoli gyvenamųjų namų kvartalo netoli Aukštelkės miestelis ir Šiaulių miestas. Sklypų želdynai turi sudaryti 25% nuo viso žemės sklypo ploto. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės atžvilgiu suformuoti sklypai atitinka esančios teritorijos reikalavimus. Laikiniai naudojami buitiniams nuotekoms surinkti –sertifikuotas rezervuaras, vanduo tiekiamas iš projektuojamo šulinio, atsiradus galimybei bus pasijunginama prie centralizuotų miesto tinklų perspektyvoje Aukštelkėje.

Planavimo iniciatorius
Įgal. asmuo Nr.4158
2015 05 26



Bronislava Dankienė
Rita Volbikiene

Projekto vadovė



Rita Volbikiene