

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių r. sav. tarybos 2004m. birželio 8d. sprendimu nr. T-94 koregavimo adresu Eglyno g. 12, 14, Pušyno g. 11, 13, Meškių k., Šiaulių r. sav. detalusis planas

Detaliojo plano organizatorius Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, Šiauliai), vadovaujantis teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimis (2015-05-25, Nr. SRZ-449 (3.54) ir 2015-04-15 Nr. SRZ-343 (3.54)) įgaliojo planavimo iniciatorių Gintautą Jankaitį (Šermukšnių g. 15, Šiauliai) organizuoti detaliojo plano koregavimą.

Planavimo iniciatorius – **Gintautas Jankaitis** kartu su projektavimo įmone **UAB "ARCHITEKTŪRA IR KONSTRUKCIJOS"** paruošė sklypų formavimo projektą toliau vadinamą: **Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių r. sav. tarybos 2004m. birželio 8d. sprendimu nr. T-94 koregavimo adresu Eglyno g. 12, 14, Pušyno g. 11, 13, Meškių k., Šiaulių r. sav. detalusis planas.**

Planavimo adresas:

Eglynų g. 12, 14, Pušyno g. 11, 13, Meškių k., Šiaulių r. sav.

Planavimo tikslai:

Žemės sklypų Šiaulių rajono savivaldybėje, Bubių seniūnijoje, Meškių kaime, kurių kad. nr.: 9105/0008:307, 9105/0008:308, 9105/0008:294, 9105/0008:295 padalijimas, statybos bei teritorijos tvarkymo bei naudojimo reglamentų nustatymas.

Planavimo motyvai:

Sklypai dalinami į mažesnius sklypus.

Detaliojo plano koregavimui taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

(ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA)

Detaliojo plano koreguojami keturi sklypai Meškių k., Šiaulių r. sav.:

1. **Eglynų g. 12 (sklypo kadastro Nr.: 9105/0008:307),**

Kadastro registracijos data: 2008.07.28

Esamas sklypo plotas 2230 m²

Esama žemės sklypo paskirtis: kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Užstatymo rodikliai:

Užstatymo tankumas - 0,15; užstatymo intensyvumas – 0,30.

Statinių aukštų skaičius 1-2

Esama sklypo forma: keturkampė

Planuojamo sklypo forma: keturkampė

Esamas teritorijos užstatymas: neužstatyta

Esami inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vietiniai lietaus kanalizacijos tinklai

Esami želdiniai: pieva, jauni pušų medeliai

Probleminės situacijos: nėra

2. **Eglynų g. 14 (sklypo kadastro Nr.: 9105/0008:308),**

Kadastro registracijos data: 2008.07.28

Esamas sklypo plotas 2203 m²

Esama žemės sklypo paskirtis: kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Užstatymo rodikliai:

Užstatymo tankumas - 0,15; užstatymo intensyvumas – 0,30.

Statinių aukštų skaičius 1-2

Esama sklypo forma: keturkampė

Planuojamo sklypo forma: keturkampė

Esamas teritorijos užstatymas: neužstatyta

Esami inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vietiniai lietaus kanalizacijos tinklai

Esami želdiniai: pieva, jauni pušų medeliai

Probleminės situacijos: nėra

3. **Pušyno g. 11 (sklypo kadastro Nr.: 9105/0008:294),**

Kadastro registracijos data: 2008.07.28

Esamas sklypo plotas 2169 m²

Esama žemės sklypo paskirtis: kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Užstatymo rodikliai:

Užstatymo tankumas - 0,15; užstatymo intensyvumas – 0,30.

Statinių aukštų skaičius 1-2

Esama sklypo forma: keturkampė

Planuojamo sklypo forma: keturkampė

Esamas teritorijos užstatymas: neužstatyta

Esami inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vietiniai lietaus kanalizacijos tinklai

Esami želdiniai: pieva, jauni pušų medeliai

Probleminės situacijos: nėra

4. Pušyno g. 13 (sklypo kadastro Nr.: 9105/0008:295)

Kadastro registracijos data: 2008.07.28

Esamas sklypo plotas 2120 m²

Esama žemės sklypo paskirtis: kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Užstatymo rodikliai:

Užstatymo tankumas - 0,15; užstatymo intensyvumas – 0,30.

Statinių aukštų skaičius 1-2

Esama sklypo forma: keturkampė

Planuojamo sklypo forma: keturkampė

Esamas teritorijos užstatymas: neužstatyta

Esami inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vietiniai lietaus kanalizacijos tinklai

Esami želdiniai: pieva, jauni pušų medeliai

Probleminės situacijos: nėra

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI
(SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA)

Planuojamos teritorijos parametrai :

Planuojama žemės paskirtis, būdas ir pobūdis: kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Planuojamas sklypų skaičius – **8vnt.**

Sklypo nr. 1 plotas: **1052 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50;

Sklype suprojektuotas servitutas 207 – teisė aptarnauti požemines ir atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 70 m².

Sklypo nr. 2 plotas: **1068 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50;

Sklype suprojektuotas servitutas 207 – teisė aptarnauti požemines ir atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 71 m².

Sklypo nr. 3 plotas: **1080 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50;

Sklype suprojektuotas servitutas 207 – teisė aptarnauti požemines ir atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 71 m².

Sklypo nr. 4 plotas: **1089 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50;

Sklype suprojektuotas servitutas 207 – teisė aptarnauti požemines ir atžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 71 m².

Sklypo nr. 5 plotas: **1107 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50.

Sklypo nr. 6 plotas: **1096 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50.

Sklypo nr. 7 plotas: **1115 m²;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50;

Sklypo nr. 8 plotas: **1115 m² ;**

Numatomas užstatymo tankumas: 0,28;

Numatomas užstatymo intensyvumas: 0,50;

Numatomas pastatų aukštingumas: **1-2 aukštai, leistinas pastatų aukštis – 10m. nuo žemės paviršiaus.**

Automobilių stovėjimo vietų skaičius: **Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.**

Ivažiavimas į sklypus numatomas: **Iš Pušyno ir Eglyno gatvių.**

Želdynų plotas: **numatomas ne mažiau kaip 25% nuo sklypo ploto.**

Planuojamos veiklos pasekmės: **Tik teigiamas poveikis gyventojams, nes bus statomi pastatai šiuo metu nenaudojame plote. Neigiamas poveikis aplinkai nenumatomas.**

Numatomos statybos orientaciniai parametrai :

Statinio architektūrinis – planinis sprendimas: **Gyvenamieji namai 1-2 aukštų su šlaitiniais stogais.**

Statinio vandentiekis ir nuotėkos: **Vandentiekiui numatomi šachniniai šuliniai, nuotėkoms sertifikuoti nuotėkų įkaupimo rezervuarai ar valymo įrenginiai. Atvedus inžinerinius tinklus planuojama jungtis prie centralizuotų tinklų.**

Statinio elektros tiekimas: **Iš Lesto tinklų**

Statinio telekomunikacijos: **Mobilusis ryšys**

Statinių šildymas – vėdinimas: **Šildymas centrinis iš vietinių katilinių, kuro rūšis – kietas kuras.**

Vėdinimas – natūralus ir priverstinis.

Teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės:

Numatoma statinių paskirtis: **mažaaukščiai 1-2 a. gyvenamieji namai. Visos buitinės ir kitos su šia planuojama veikla susijusios atliekos turi būti surenkamos, tvarkomos ir išvežamos pagal atliekų tvarkymo taisykles, atliekų kaupimą jų rūšiavimą ir išvežimą būtina nustatyti techninio projekto aplinkos apsaugos dalyje.**

Sklypo sutvarkymo sprendimai: **Takai ir privažiavimai grindžiami betono, klinkerio trinkelėmis, arba asfaltuojami. Kita neužstatyta teritorija želdinama.**

Adresų suteikimas:

Sklypams suteikiami adresai: Keturiems sklypams planuojama palikti esamus sklypų adresus; kitiems planuojama suteikti naujus: Eglyno g. 12a, Eglyno g. 14a, Pušyno g. 11a, Pušyno g. 13a.

Planavimo sąlygos:

Detaliojo plano koregavimui buvo gautos planavimo sąlygos iš Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus (2015-06-15, Nr. PS-8(16.1)), Šiaulių visuomenės sveikatos centro (2015-07-21, Nr. PST-14), Šiaulių rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus Melioracijos poskyrio (2015-07-20 Nr. SZZ-686(20.67)) ir AB Lesto (2015-07-29, Nr. 15-27732).

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens paėmimui numatoma naudoti vandens telkinį Akmenų g., Meškių kaime, kuris yra už ~ 350 metrų nuo planuojamų sklypų tolimiausio taško (matuojant atstumą keliu).

Pagal Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (2008-07-03 Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 199) taikomi **100/K/U3/T3 reglamentai:**

U3 - kaimo vietovių - miestelių teritorijų urbanizacijos reglamentas.

T3 - Esamo kraštovaizdžio natūralumo gražinimas ir gausinimas ekologinėse takoskyrose.

PV. architektė: **ALDONA ADOMAITIENĖ**

Architektas: **MARIUS REIZGEVIČIUS**

Planavimo iniciatorius: **GINTAUTAS JANKAITIS**

