TERITORIJOS, ESANČIOS ARCHITEKTŲ G. 75, ŠIAULIUOSE, DETALIOJO PLANO, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE AITVARŲ G. 40, ŠIAULIAI, KADASTRO NR. 2901/0025:878 (TPD Nr. K-VT-29-22-972)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Detaliojo plano rengimo pagrindas –
1.1 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 13 d. įsakymas Nr. A-1779 „Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo".
1.2 Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2022 m. spalio 27 d. Nr. SŽ-1648.

Detaliojo plano organizatorius: Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius (Vasario 16-osios g. 62, Šiauliai, tel. (8 41) 596200, rastine@siauliai.lt).

Detaliojo plano iniciatorius: pagal sutartį UAB „Karniša“

Planuojamos teritorijos adresas: Aitvarų G. 40, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0025:878 Šiaulių m. k. v.. Plotas - 0.2281 ha. Nagrinėjamos teritorijos plotas – 4.95 ha

Plano rengėjas: UAB „DOPRO architektai“ (Laisvės pr.125, LT6118 Vilnius, el.p.: info@doproarchitektai.lt , tel.: +370 648 83343).

Projekto vadovė (Atestato Nr. A 998): Sigita Janušauskienė, tel. 8 614 20783, el. p. sigita@monoarka.lt).

1. Planavimo tikslas:
Nustatyti žemės sklypo, esančio Aitvarų g. 40 (kad. Nr. 2901/0025:878) naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimais bei Šiaulių miesto bendrojo plano ir jo koregavimų sprendiniais.
2. Planavimo uždaviniai:
2.1. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
2.2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis;
2.3. numatyti susisiekimo komunikacijas su joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
2.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;
2.5. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Esamos padėties analizė

Planuojamas žemės sklypas Aitvarų G. 40, Šiauliai, yra prie Šiaulių miesto šiaurės vakarinėje dalyje esančios miesto administracinės ribos, koreguojamu detaliuoju planu suplanuotame individualių gyvenamųjų ir mažaaukščių daugiabučių namų kvartale. Planuojamas sklypas ribojasi su kvartalo Aitvarų gatve (suplanuota detakiuoju planu, D kategorija), vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypu, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypu, visuomeninės paskirties sklypu – Šiaulių miesto moters ir vaiko klinikų teritorija bei laisva valstybine žeme (sklypas neįregistruotas). Besiribojančiame ir aplinkiniuose sklypuose yra statomi arba pastatyti gyvenamieji vienbučiai – dvibučiai ir daugiabučiai pastatai, visuomeninės paskirties sklype – ligoninės pastatai.

Nagrinėjama teritorija, nurodyta prie planavimo programos pridedamoje schemoje, apima ~4,95 ha. Tai teritorija tarp Nemuno gatvės, kvartalo Aitvarų gatvės, Architektų gatvės bei ligoninės sklype ir iki jo esančio pėsčiųjų tako ir privažiavimų ligoninės sklype. Ši teritorija apima dalį koreguojamo detaliojo plano teritorijos, į ją patenka 15 suplanuotų vienbučių-dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypų su juose esančiais ar statomais 1-2 aukštų gyvenamaisiais namais bei jų priklausiniais, keliuose sklypuose pastatų dar nėra, trimis daugiabučių gyvenamųjų pastatų

sklypais, kuriuose yra penki trijų aukštų daugiabučiai, infrastruktūros tertitorijų sklypų, kuriame yra negyvenamasis pastatas. Nagrinėjamoje teritorijoje šalia Nemuno gatvės abipus infrastruktūros teritorijų sklypo yra bendro naudojimo želdynų sklypai, kuriuose yra kvartalo sporto aikštelė bei rekreacinė zona su želdiniais. Tarp kvartalo teritorijos iki Architektų gatvės yra Žaliūkių malūnininko sodybos sklypas, kuriame yra malūno statinys , etnografinės sodybos pastatas , teritorija pritaikyta sodybos renginiams. Į nagrinėjamą teritoriją patenka dalis valsybinės žemės iki pėsčiųjų tako į ligoninės teritoriją ir dalis ligoninės teritoijos (iki ligoninės automobilių stovėjimo aikštelių ir privažiavimo įki jų). Į kvartalą, kuris patenka į nagrinėjamą teritoriją, taip pat ir į malūnininko sodybą atvažiuojama iš Architektų gatvės Nemuno gatve.

Planuojamam sklypui Aitvarų g. 40, Šiauliai, galioja Teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. A-1271 “Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-1722, koregavimo patvirtinimo” sprendiniai, kuriais žemės sklypui Aitvarų g. 40, Šiauliai, nustatyta žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.
Detaliuoju planu sklypui nustatyti pagrindiniai reglamentai (galiojančiame detaliajame plane sklypas Nr. 14):

- užstatymo tankis – 29%;
- užstatymo intensyvumas – 0,75;
- aukštingumas 12 m, 2-3 aukštai.
- sklypo plotas – 2281 m².

Planuojama teritorija – Teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose detaliojo plano koregavimi, patvirtintu Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. A-1271 “Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-1722, koregavimo patvirtinimo”, suformuotas sklypas Aitvarų g. 40, Šiauliai.

Duomenys planuojamą sklypą:

Sklypas Nr. 1 (koreguojamame detaliajame plane sklypas Nr. 14)

- **Adresas –** Aitvarų g. 40, Šiauliai.
- **Kadastrinis Nr. –** 2901/0025:878 Šiaulių m. k. v.
- **Pagrindinė tiklsinė naudojimo paskirtis** – kita.
- **Naudojimo būdas** – komercinės paskirties objektų teritorijos.
- **Žemės sklypo plotas** – 0, 2281 ha.
- **Nuosavybės teisė** – UAB „Karniša“
- **Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris: 100179052, plotas sklype - 37 m²;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Teritorijos unikalus numeris:100182313, plotas sklype 3 m².
Teritorijas, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre, (pagal NTR išrašą), žiūrėti esamos padėties brėžinyje.

Sklype įregistruoti servitutai:
Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plote 0,1263 ha;
Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plote 0,1263 ha;

- **Sklype esantys pastatai** - nėra.

Esami inžineriniai tinklai. Teritorija inžineriškai aprūpinta: Aitvarų gatvėje yra vandentiekio, butinių ir lietaus nuotekų tinklai, elektros, ryšių tinklai. Buitinių nuotekų tinklas praeina per planuojamą sklypą iš besiribojančios ligoninės teritorijos. Per sklypą praeina Šiaulių energijos šilumos tinklai.

Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo rėžimo, todėl papildomų reikalavimų ir apribojimų nėra. Į nagrinėjamą teritoriją patenka nekilnojamo kultūros paveldo objektas Žaliūkių malūnas, unikalus objekto kodas 1623, bei dalis jo apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio (iki Architektų gatvės). KVR objekto plotas 4429 m², apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio plotas 57935.17 m². Nuo KVR objekto iki planuojamo sklypo ~55 m, į apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį planuojamas sklypas nepatenka.

Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra keletas želdinių (medžių). Planuojamas sklypas nėra Šiaulių miesto savivaldybės gamtino karkaso teritorijoje.

Susisiekimas. Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Aitvarų gatve (D kategorijos gatvė). Į Aitvarų gatvę privažiuojama Nemuno gatve (D kategorijos gatvė) iš Architektų gatvės (B2 kategorijos gatvė).

Teritorijų planavimo dokumentai.

Detalieji planai:

1. Teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose detalusis planas, patvirtintas Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 30d. įsakymu Nr. A-473 „Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano patvirtinimo“ (TPD reg. Nr. T00080068).

Šis detalusis planas koreguotas du kartus:

1.1 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-1722 „ Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“ (TPD reg. Nr. T00082592);

1.2. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. A-1271 “Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-1722, koregavimo patvirtinimo” (TPD reg. Nr. T00086039).

Planuojamai teritorijai galioja Teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 5 d. įsakymu Nr. A-1271 “Dėl teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano koregavimo, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-1722, koregavimo patvirtinimo” (TPD reg. Nr. T00086039) sprendiniai Šiuo detaliuoju planu suformuotam žemės sklypui nustatyti reglamentai aprašyti skiltyje „Esamos padėties analizė“.

Bendrasis planas:

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto (2018-04-05 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-87, TPD reg. Nr. T00081766) sprendinius nustatyta funkcinė zona uGC-R1– Miesto dalies (rajono) centro zona – mišri didelio užstatymo intensyvumo periferinio centro teritorija, kurioje vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos teršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Planuojamai teritorijai taikomi reglamentai: didžiausias UI – 1,6, aukštingumas iki 2 a./ 20 m.

Planuojami sklypai yra teritorijoje, kuriai pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ , patvirtinto (2018-12-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-473, TPD reg. Nr. T00082837) sprendinius

planuojama teritorija ribojasi su bendro naudojimo erdvių atskirųjų želdynų zona: intensyviai naudojami želdynai. Planuojamas sklypas yra Šiaulių miesto gamtinio karkaso teritorijoje (vietinės reikšmės vidinis geosistemos stabilizavimo arealas, esamos padėties brėžiniuose įvertintas kaip pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos).

Specialieji planai:

Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiajame (TPD reg. Nr. T00077169) plane Nemuno gatvė, iš kurios įvažiuojamą į planuojamą teritoriją – D kategorijos. Architektų gatvė, iš kurios įvažiuojama į Nemuno gatvę – B2 kategorijos.

Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimo (TPD reg. Nr. T00076409) specialiajame plane planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną CŠT10.

Šiaulių miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros plėtros specialiajame plane (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – esamų paviršinių nuotekų surinkimo teritorija (paviršinės (lietaus) nuotekos tvarkomos centralizuotai).

Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitime (TPD reg. Nr. T00082754) planuojama teritorija – teritorija, kurioje vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas vykdomas centralizuotai.

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialiojo plano sprendiniais, planuojamas sklypas yra SAZ – III-oji cheminės taršos apribojimo 3B sektoriuje.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Įvertinus aplinkinį užstatymą, parengtus teritorijai galiojančius planavimo dokumentus, inžinerinio aprūpinimo infrastruktūrą, parengtas Teritorijos, esančios Architektų g. 75, Šiauliuose, detaliojo plano, koregavimas žemės sklype Aitvarų g. 40, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0025:878, kurio sprendiniais, vadovaujantisa Šiaulių m. bendrojo plano koregavimų sprendiniais, keičiamas žemės sklypo Aitvarų g. 40, Šiauliuose, naudojimo būdas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir nustatomi reglamentai.

Detaliojo plano koregavimu suformuoti sklypai:

Sklypas Nr. 01:
– Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė , naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas – 2281 m². Užstatymo aukštingumas 3-4 a./ iki 14 m, užstatymo tankis – 30 %, užstatymo intensyvumas 0.8 (80%). Sklypo savininkas iniciatorius UAB „Karniša“.

Statybos zona bei statybos riba nustatoma naujai statomiems statiniams, nurodytas atstumas – 3 m nuo leidžiamos užstatyti ribos iki gretimo sklypo ribos galioja pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams iki 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams pastatams ir turintiems stogą inžineriniams statiniams atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statant pastatus, turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kituose sklypuose esančių pastatų arba, rengiant pastatų techninius projektus, turi būti įvykdomi reikalavimai priešgaisrinių atstumų sumažinimui.

Prie detaliojo plano koregavimu suformuotų sklypų privažiuojama iš kvartalo Aitvarų gatvės (D kategorija) (kvartalo privažiavimo schema nesikeičia). Automobilių parkavimas sklypuose pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

Servitutai.

Įvertinus esamo šilimos tinklo ir kitų praeinančių per sklypą praeinančių ir šalia sklypo

inžinerinių tinklų apsaugos zonas, sklype tikslinamas patvirtintu detaliuoju planu nustatytas servitutas - nustatomas servitutas inžinerinių tinklų koridoriui S1 - 222 (teisė tiesti, aptarnauti bei naudoti požemines, antžemines komunikacijas) (1263 m² plote).

Sklype įregistruoti servitutai – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (1263 m² plote) ir teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (1263 m² plote) naikinami.

Servitutų vietos, kodai ir žymėjimai pateikiami sprendinių brėžinyje bei jame esančiose lentelėse. Servitutai nustatomi sandoriu arba administraciniu aktu. Perleidus sklypų nuosavybę kitiems asmenims ar pasikeitus sklypų naudotojams, turi išlikti sklypuose nustatyti servitutai.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166, patikslintos, įvertinus specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinius duomenis bei teritorijoje esančius inžinerinius tinklus. Apsaugos zonų plotai ir kodai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje esančiose lentelėse.

Visi inžineriniai tinklai, įrenginiai, privažiavimo keliai, gatvės ir statiniai, reikalingi detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimui, projektuojami bei įrengiami (rekonstruojami) sklypo naudotojų (planavimo iniciatorių) lėšomis.

Sprendiniai susisiekimui ir pasijungimui į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai aprūpinta: Aitvarų gatvėje yra vandentiekio, butinių ir lietaus nuotekų tinklai, elektros, ryšių tinklai. Buitinių nuotekų tinklas praeina per planuojamą sklypą iš besiribojančios ligoninės teritorijos. Per sklypą praeina Šiaulių energijos šilumos tinklai.
Suformuotame sklype daugiabučio (ar daugiabučių) gyvenamųjų namų inžinerinis aprūpinimas iš teritorijoje esančių inžinerinių tinklų pagal prisijungimo sąlygas.

Esamiems inžineriniams tinklams suformuotame sklype nustatomos (tikslinamos) apsaugos zonos (jų plotai suformuotuose sklypuose pateikiami sprendinių brėžinyje reglamentų aprašomojoje lentelėje). Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti tikslinamos, įrengus, perklojus ar demontavus tinklus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Suformuotas sklypas daugiabučių gyvenamųjų namų statybai, jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarantys teršalai – buitinės nuotėkos ir buitinės atliekos.
Atliekų (buitinių) surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.
Geriamo vandens tiekimui iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų.
Buitinių nuotekų išleidimas į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.
Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekos. Lietaus nuotekos nuo sklypo išleidžiamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus Sembos gatvėje. Sklypai turi būti suplaniruoti taip, kad lietaus nuotekos būtų surenkamus į lietaus nuotekų surinkimo trapus, sklandžiai pasiskirstytų į žalius plotus ar link gatvių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Skatintinas aplinką tausojantis, iš atsinaujinančių šaltinių numatomų pastatų šildymo būdas.
Aplinkos oro taršai detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos neturės.
Želdiniai. Sklypai formuojami, tausojant gamtinę rekreacinę aplinką, numatant ir įgyvendinant įvairiapuses priemones gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti. Planuojama teritorija patenka į Šiaulių miesto bendrojo plano dalies koregavimo „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ , patvirtinto (2018-12-27 Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-473, TPD reg. Nr. T00082837) sprendiniais suplanuotą Šiaulių miesto gamtinį karkasą (vietinės reikšmės vidinis geosistemos stabilizavimo arealas, esamos padėties brėžiniuose įvertintas kaip pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos). Pagal „Gamtinio karkaso nuostatus“ suformuotam sklypui Nr. 01, kuriame numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, nustatomas tankis iki 30 %.
Tvarkant teritoriją, turi būti sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant sklype ne mažesnį kaip norminį 40% skl. priklausomųjų želdynų

plotą, Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų sudedamoji procentinė dalis 5 proc. Sklype yra keletas sodo bei kitokių medžių. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas želdinių naikinimas. Rengiant statinių projektus, ne sodo želdiniai – medžiai, trukdantys statinių statybai, turi būti įvertinami pagal saugotinų želdinių kriterijus ir tvarkomi įstatymų nustatyta tvarka.

Detaliojo plano sprendiniai nenumato vertingų želdinių mažinimo. Naujus želdinius sodinti pagal konkrečių projektų sprendinius.

Gaisrų išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamų priešgaisrinių hidrantų) - hidranto Aitvarų gatvės kitoje pusėje priešais planuojamą sklypą (hidrantas ~ 70 m atstumu nuo suformuotame sklype numatomo tolimiausio užstatymo) (žiūr. situacijos schemą su hidrantais brėžinyje „Inžinerinių tinklų schema“). Planiniai detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai, nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Nustatytoje statybos zonoje projektuojant pastatus, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis arba pastatai gali būti sujungiami į vieną gaisrinį skyrių pagal Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose išdėstytas nuostatas (sprendimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus).

Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisriniu aspektu neturės.

Detaliojo plano koregavimas parengtas, vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų reikalavimais, teritorijų planavimo dokumentais ir jų pakeitimais , įvertinus teritorijai galiojančias sanitarines, apsaugos ar kitokias zonas. Trečiųjų asmenų interesai ir teisės nepažeistos.

Planuojami statyti pastatai nėra sanitarinę apsaugos zoną formuojantys objektai. Visos plane numatomos priemonės, aplinkosauginiu, geologiniu, hidrogeologiniu ir higieniniu aspektais, kokių nors pasekmių aplinkai ir gretimiems sklypams neturės. Projekto sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai.

Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei numatomus ūkinės veiklos būdus, daroma išvada, kad detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Teritorijos, esančios Architektų G. 75, Šiauliuose, detaliojo plano, koregavimas žemės sklype Aitvarų g. 40, Šiauliai, kadastro Nr. 2901/0025:878

Pagrindiniai rodikliai

Nagrinėjamos teritorijos plotas…….....0.2281 ha
Suformuotų sklypų plotas..... ..... 2281 m²
Suformuotų sklypų skaičius.....1 skl.
Projektuojamas užstatymo procentas..... 30%
Projektuojamas aukštingumas .....3-4 a.

Architektė Sigita Janušauskienė