AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Teritorijos planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Draugystės pr.8D; Šiauliai, detaliojo plano statybos ribos, zonos ir įvažiavimų nustatymas Detaliojo plano patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-290, ,1999-06-24„ Dėl detaliojo planavimo projekto patvirtinimo „ detaliojo plano koregavimo proojektas

1.2 Detaliojo plano organizatoriai: O. B. ir V. B.

1.3 Detaliojo plano rengėjas: UAB "Raspedita" PV Rita Volbikienė.Mob.tel.868678175, el. paštas: volbikiene@hotmail.com

1.4 Planavimo tikslai: Statybos ribos ,zonos ir įvažiavimų nustatymas koregavimo projektas.

1.5 Planavimo terminai: 2023 m.

2. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

2.1 Teritorijos ribos.

Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo plotas- 0,0643ha;

Nagrinėjama teritorija yra Šiaulių mieste ,Draugystės per. Sklypas ribojasi su daugiabučių objektų teritorijų sklypais. Įvažiavimas į sklypą yra iš Draugystęs per.Sklypas randasi šiaurinėje miesto dalyje.

2.2 Duomenys apie sklypus:

- **Adresas –** Draugystės pr.8D, Šiauliai
- **Kadastrinis Nr. –** 2901/0012:472
- **Pagrindinė tiklsinė naudojimo paskirtis** – kita
- **Naudojimo būdas** – Vienbučių ir dvibučių objektų teritorijos
- **Žemės sklyo plotas** – 0,0643ha;
- **Nuosavybės teisė** – O. B. ir V. B.;

2.3 Esami inžineriniai tinklai. Teritorija yra aprūpinta visai inžineriniais tinklais.

2.4 Teritorijos įvertinimas paminklosauginiu aspektu:

Planuojama teritorija nėra kultūros paveldo objektų teritorijose ar apsaugos zonose ir, kaip atskiras objektas, neturi nustatyto teritorijos tvarkymo rėžimo.

2.5 Kraštovaizdis. Planuojamoje teritorijoje yra želdinių. Kadangi sklypui norima patikslinti statybos ribą ir zoną, daromas patvirtinto detaliojo plano statybos ribos ir zonos koregavimas, bei numatomi įvažiavimai.

Rengiant TP medžiai, kurie trukdys užstatymui jų naikinimą būtina suderinti su Šiaulių m.savivaldybės Miesti ūkio ir aplinkos skyriumi.

2.6 Palangos miesto bendrasis planas.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka (Šiaulių savivaldybės tarybos sprendimas Nr.T-87, 2018 balandžio 5d."Dėl Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo patvirtinimo") teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniams.

Bendrajame plane žemės sklypo naudojimo pobūdis uGd-2 atitinka projektuojamo sklypo pobūdį, užstatymo ir intensyvumo rodikliai išlieka tie patys.

3. NEESMINIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

3.1 Sklypo užstatymo reglamentai.

Sklypo plane koreguojama statybos riba, zona, nustatymas įvažiavimų, esančios teritorijos patvirtinto detaliojo plano sprendiniai nekeičiami. Patvirtintame detaliajame plane sklypas pažymetas Nr. 34.

1999m. birželio 24d. (Šiaulių m.savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-290) buvo parengtas ir patvirtintas teritorijos detalusis planas, sufortmuotas kitos paskirties , su naudojimo būdu- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų objektų teritorijos. Statybos ribos ir zonos ,nustatomi pagal STR, keičiamas tik

patvirtinto detaliojo plano sklypo ribose.

Statybos ribos ir zonos pakeitimas neturės įtakos kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai. Tvarkant teritoriją, sprendžiami jos apželdinimo principai, planuojamoje teritorijoje numatomi želdinių plotai, išlaikant ne mažesnį kaip 25% skl. priklausomųjų želdynų plotą.

Sutvarkyta teritorija, kokybiškos architektūros nauji pastatai pagerina kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Rengiant techninį projektą turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypo ribų, želdinių ir inžinerinių tinklų.

Žemės sklype statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui bei poilsiui komfortines sąlygas.

Sklypo plano sprendiniai nepažeidžia gretimų sklypų savininkų, naudotojų ar gyventojų teisių ir įstatymų saugomų interesų. Projektas atitinka normatyvų ir kitų teisės aktų (įstatymų, normų, standartų) reikalavimus.

3.2 Inžinerinis teritorijos aprūpinimas.

Elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų tinklai – yra netili projektuojamo žemės sklypo.

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas.

Planuojamų sklypų reljefas yra tinkamas statybai, keisti ženkliai reljefo paviršių nenumatoma. Galimas planiravimas tvarkant sklypo teritoriją.

3.3 Eismo saugumas

Įvažiavimai į sklypus numatomi iš Draugystės pr. per vidinį daugiabučių kiemo įvažiavimą iš kelių vietų nuo pietinės sklypo pusės. Papildomi įvažiavimai įrengiami dėl numatomo pastato statybos (dvibutis gyvenamas namas).

3.4 Aplinkos apsauga

Jokia kita ūkinė veikla nenumatoma. Susidarančios buitinės atliekos, jų surinkimas numatomas į buitinių atliekų konteinerius.

Aplinkos oro taršai detaliojo plano sprendiniams neigiamos įtakos neturės.

Vykdant pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniaisdokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teise atlikti šiu atlieku perdirbima.

3.5 Numatomos poveikio aplinkai sumažinimo priemones

Teritorija planuojama, išsaugant kraštovaizdžio elementus, tausojant gamtinę aplinką (reikalavimai teritorijai, pastatų aukštingumui, užstatymo tankumui ir intensyvumui, reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai).

3.6. Gaisrinės saugos reikalavimai

Pastato gaisro gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio hidranto nr.173 esančioDraugystės pr. (pateikta shema). Hidrantai nutolęs nuo projektuojamo pastato ~100 m, Kitos papildomos gaisro saugos priemonės šiame DP projekte nenumatomos. Gaisro saugos reikalavimus statiniams pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus privaloma užtikrinti rengiant sklypų sutvarkymo, statinių statybos techninius projektus. Jei priešgaisriniai atstumai tarp pastatų neišlaikomi ,įrengiamos priešgaisrinės užtvaros(priešgaisrinė siena), kuri atskiria gretimus statinius pagal "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus".

3.7 Sprendinių pasekmių vertinimo išvados:

Sklypo planas ne prieštarauja patvirtinto teritorijos detaliojo plano sprendiniams. 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 pastatams neturės. Numatomas pastatas dvibutis gyvenamas namas.

Sklypo plano 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 sklypo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms nedarys.

Parengė architektė  Rita Volbikienė