

<b>Objektas</b>	Žemės sklypo, padalijimas, suformuotų žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai
<b>Organizatoriai</b>	<b>Mantas Damašauskas ir Vytautas Tolvaiša</b>
<b>Adresas</b>	Šiaulių m. savivaldybė, Šiauliai, Artojų 10(2901/0022:473)
<b>Stadija</b>	Detalus planas, rengiamas bendra tvarka Savivaldybės lygmuo

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Esama situacija

Projektuojamas sklypas 0,2376 ha, savininkai: M.Damašauskas ir V.Tolvaiša paskirtis- kita, žemės sklypo naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.. Sklypas yra Šiaulių mieste prie Artojų g.. Sklypas 2901/0022:473 ribojasi iš šiaurės su kaimynės A.Kersnauskienės žemės sklypu ir iš rytų Artojų gatve, o iš pietų S.Černauskaitės, iš vakarų R.Audrinienės žemės sklypu. (pateikta registro centro pažyma Nr.(8.8.4)GIS3-28). Prie projektuojamo sklypo yra suformuotos gatvės. Šis žemės sklypas turi centralizuotus miesto inžinierinius tinklus.

### Teritorijos raidos programa

Detaliojo planavimo tikslas žemės sklypų, padalijimas, suformuotų žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai.

Šiaulių miesto bendrajame plane, kvartale tarp Artojų ir Šaukėnų gatvių, nagrinėjama teritorija patenka į uGm-2(gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo teritorija) indekso reglamentų galiojimo teritoriją. Nagrinėjamame kvartale dominuoja gyvenamoji teritorija nustatyta 0,4 intensyvumo reglamentu.

Sklypas 0,2376ha dalinamas į keturis įvairaus dydžio sklypų. Pagrindinis įvažiavimas į sklypus numatomas nuo esančios Artojų (D2 kategorijos-pagalbinė gatvė,) gatvės. Įvažiavimus į projektuojamus sklypus numatoma iš Artojų gatvės, juos įrengs žemės savininkai ar jos naudotojai savo lėšomis ir sudarę sutartį su Miesto infrastruktūros skyriumi. Užstatymo zona planuojama paliekant 3 metrus nuo sklypo ribos, statinių ir automobilių vietos tikslinamos techninio projekto stadijoje. Sklypui Nr.1 nustatyti užstatymo ir intensyvumo rodikliai remiantis išduota VĮ Registro centro nekilnojamo turto duomenų banko išrašo duomenimis. Sklypuose Nr.2 ir Nr.3 yra papildomai elektros, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių, ryšių tinklų apribojimai. Statyba sklypuose galima išlaikant inžinerinių tinklų apsaugos zonų nustatytus atstūmus. Projektuojamuose sklypuose Nr.2 (viešpataujantis) Nr.3(tarnaujantis) numatyti 206;207; servitutai (tiesti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas). Priešgaisrinis hidrantas yra Artojų gatvės sankryžoje už ~95m nuo tolimiausio projektuojamo sklypo taško.

Sklypų Nr.2-32%; Nr.3-35%; Nr.4;5;-37%; užstatymo tankumo ir atitinkamai numatomas visų sklypų intensyvumo 0,40% reglamentai.

### Inžinerinės komunikacijos

Suformuotuose žemės sklypuose elektros tinklai numatomi nuo esamos transformatorinės TR-21, nuo oro linijos L-200 iš 10/0,4kV pagal technines sąlygas Nr.TS-44030-12-3397. Artimiausi dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų tinklai yra Artojų gatvėje. Suformuotas sklypas Nr.2 prisijungs vandentiekį ir nuotekas iš esančių sklype Nr.3 tinklų, numatytas servitutas 206-207 ir jo ribos.

### 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 naujienų“ laikraštyje, išsiųsti pranešimai, prie planuojamos teritorijos įrengtas stendas su informacija apie teritorijos planavimo dokumentų rengimo pradžia bei planavimo tikslus, vieša ekspozicija miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje ir Šiaulių miesto savivaldybės internetiniame puslapyje). Poveikio efektas teigiamas ilgalaikis. Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturės, nes yra gyvenamųjų namų kvartale. Sklypų želdynai turi sudaryti 25% nuo viso žemės sklypo ploto. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės atžvilgiu suformuoti sklypai atitinka esančios teritorijos reikalavimus. Galimas pasijungimas į centralizuotus miesto tinklus esančius Artojų gatvėje.

Projekto vadovė  
Planavimo organizatoriai

Rita Volbikiene  
V.Tolvaiša

M.Damašausko įgal. asmuo  
Nr.9634, 2014 12 10, J.Montvydiene