

DETALIOJO PLANO, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės valdybos 2001 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. A-321 "Dėl detaliųjų planų patvirtinimo" (1.1 punktą), koregavimas.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS (sprendiniams ir esamai būklei)

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas -
 - Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2017 m. vasario 27 d. Nr. A - 229.
 - Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2017 m. kovo 15 d. Nr. SRZ-228 (3.54)
2. Detaliojo plano koregavimo organizatorius – Šiaulių rajono savivaldybės administracija, direktorius Gipoldas Karklelis, Vilniaus g. 263, Šiauliai, tel.(8-41) 596655, el.paštas direktorius@siauliuraj.lt
3. Detaliojo plano koregavimo iniciatorius – UAB „Gvijus“ (į/k 145788759), direktorius Gediminas Karalius, mob.tel. 868685818, el. paštas gediminas@gvijus.lt
4. Detaliojo plano rengėjas IĮ A.JUKNOS PROJEKTAI (į/k 301491555), Santarvės g. 5, Vijoliai, Šiaulių r. Projekto vadovas arch. Algimantas Jukna - kv.atestatas A 136, mob. tel. 868505846, el.paštas a.jukna@mail.com
5. Detaliojo plano koregavimo rengimo ir tvirtinimo tvarka – bendra . Viešinio procedūrų tvarka-supaprastinta.
6. Planavimo tikslai – Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės valdybos 2001 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. A-321 "Dėl detaliųjų planų patvirtinimo" (1.1 punktą), koregavimas, kurio tikslas: pakeisti užstatymo tankį ir užstatymo intensyvumą, nustatyti užstatymo tūrio rodiklį žemės sklype, kurio kadastrinis Nr.9134/0006:173, plotas 0.3768 ha, inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, apribojimų bei servitutų nustatymas (pagal poreikį) Šiaulių rajono savivaldybėje, Meškuičių seniūnijoje, Dapkūnų kaime, Šiaulių g. 50E.

ESAMA PADĖTIS.

Pagal Šiaulių rajono Bendrąjį planą nagrinėjamos teritorijos reglamentas – 131/K. Žemės sklypas yra apie 0.5 km. atstumu nuo Meškuičių miestelio Bendrojo plano ribos. Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą iš esančios Šiaulių gatvės.

Koreguojamas 0.3768 ha ploto žemės sklypo Šiaulių g. 50E detalusis planas, kuris buvo paruoštas ir patvirtintas kartu su šalia esančio 0.9334 ha ploto žemės sklypo Šiaulių g. 50D detaliojo planu. Detalieji planai buvo patvirtinti Šiaulių rajono savivaldybės valdybos 2001 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. A-321 "Dėl detaliųjų planų patvirtinimo" (punktai 1.1 ir 1.2). Atskirai įregistruoti žemės sklypai sudaro vieną funkcinę planinę ir erdvinę teritoriją. 0.3768 ha ploto žemės sklype yra apie 700 m² ploto kuro granulių sandėliavimo patalpos (šioje dalyje dirba 6 žmonės) Kita, apie 650 m² gamybinės paskirties pastato dalis yra gretimame 0.9334 m² žemės sklype (dirba 8 žmonės) Abiejose pastato dalyse dirba 14 darbuotojų.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė
- Žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Maksimalus statinių aukštis – 12 m
- Maksimalus užstatymo tankumas % – 47
- Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas – 0,45
- Užstatymo tūrio rodiklis – 3,5
- Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 11%

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos 549 m²

I. Ryšių linijų apsaugos zonos 61 m²

VI. Elektros linijų apsaugos zonos (elektros tiekimo kabeliai įrengti esančiuose pastatuose)

Servitutas inžineriniams tinklams 610 m² plote

- 206 Teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 207 Teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- 208 Teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

Detaliajame plane numatomas užstatymo tankis 47%, užstatymo intensyvumas -0.45 ir užstatymo tūrio rodiklis-3,5. Aukštingumo rodiklis nekeičiamas. Šiaurinėje sklypo dalyje numatomas užstatymas produkcijos sandėlio statybai. Sklypo ribų 1-2 ir 2-3 atžvilgiu pastatas bus statomas 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, o jo aukštis neviršys 8.5 metrus (jei būtų didinamas nustatytas aukštis - kiekvienam papildomam aukščio metrui būtų privaloma 0,5 metru didinti atstumą nuo sklypo ribos. Sklypo riboje 3-4 pastatas statomas prie ribos (numatoma produkcijos sandėlio statyba ir gretimame sklype (UAB „Gvijus“ nuomoja minėtus sklypus ir nuosavybės teise valdo juose esančius pastatus).

Detaliajame plane parodytas užstatymo plotas ir galimos statybos ribos. Gatvių raudonosios linijos pagal STR 2.06.04.2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ nenustatomi, nes yra įrengtas tik privažiavimas į planuojamus žemės sklypus.

Planuojamame žemės sklype yra produkcijos sandėliavimo patalpos. Atsižvelgiant į tai, kad šiltuoju metų laiku kuro granulių realizacija sumažėja, o jų gamybos apimtys padidėja, numatoma šiame sklype pastatyti papildomą produkcijos sandėliavimo pastatą. Šio žemės sklypo naudojimo pobūdis - sandėliavimo pastatų statyba (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje). Pagal priklausomųjų želdynų normas privalomas želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 procentų nuo viso sklypo ploto.

Įvertinant sandėliavimo veiklos pobūdį nenumatoma aplinkos tarša ir neigiamas poveikis aplinkai ir žmonių sveikatai. Transporto srautai nepadidės, nes gamybos apimtys yra stabilios, o žaliavų atvežimas ir produkcijos išvežimas vyksta tolygiai.

Inžinerinės komunikacijos

Planuojamame žemės sklype yra vandens tiekimo tinklai, buitinės kanalizacijos tinklai su vietine nuotekų kaupykla, elektros tiekimo ir ryšių tinklai. Šiaurinėje sklypo dalyje numatomas dalinis vandentiekio, nuotekų tinklų ir ryšių linijos iškėlimas (perkėlimas į kitą vietą). Inžinerinių tinklų iškėlimo techninį projektą tikslinga ruošti kartu su numatomu šioje vietoje statyti produkcijos sandėlio projektu. Automobilių stovėjimo aikštelė gretimame UAB „Gvijus“ nuomos teise priklausančiame 0,9334 ha ploto žemės sklype.

GAISRINĖ SAUGA

Planuojamas žemės sklypas Šiaulių r. sav. Meškuičių sen. Dapkūnų k., Šiaulių g. 50E yra apie 1 km atstumu nuo Šiaulių apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Meškuičių ugniagesių komandos pastato Meškuičių miestelyje, Šiaulių g. Nr.31.

Žemės sklype (02) yra įrengtas priešgaisrinis tvenkinys (apie 420 kv.m. ir apie 3 m gylio). Šalia jo yra betoninis vandens paėmimo šulinys, kuris susisiekiama su tvenkinio vandeniu. Įrengtas privažiavimas prie esančio tvenkinio. Detalioju planu numatytos galimo užstatymo zonos ir ribos. Rengiant naujų pastatų techninius projektus atstumai tarp projektuojamų ir esančių pastatų bus tikslinami pagal atskirų pastatų atsparumo ugniai laipsnį ir techninius inžinerinius sprendinius, kurie privalės atitikti „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“, užtikrinančius esamų ir projektuojamų pastatų gaisrinę saugą.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Realizavus Detaliojo plano sprendinius prognozuojamas teigiamas trumpalaikis ir ilgalaikis teritorijos darnaus vystymosi poveikis, nes bus kuriamos naujos darbo vietos, didės surenkamų lėšų kiekis į valstybės biudžetą.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui planuojama veikla neigiamos įtakos neturės.

Aplinkos kokybės ir sanitarinės aplinkos reikalavimai bus užtikrinami ruošiant techninius plėtros ir statybos objektų projektus.

Nuo oro ir žemės taršos apsaugos techninės priemonės, kurios privalomai įdiegiamos esančiuose naujuose statiniuose.

Detaliojo plano projekto vadovas



Algimantas Jukna

Detaliojo planavimo iniciatorius UAB „Gvijus“ direktorius



Gediminas Karalius