

BENDRIEJI DUOMENYS

Tikslus planavimo dokumento pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. A-626 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 9124/0007:57) pagrindinės tikslinės paskirties keitimo (iš žemės ūkio į kitos), sklypų sujungimo, padalijimo, statybos bei privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymo (pagal poreikį) Šiaulių rajone, Kairių seniūnijoje, Kairių miestelyje (kadastro Nr. 9124/0007:57, 9124/0007:60, 9124/0007:62, 9124/0007:128, 9124/0007:82), detaliojo plano“, koregavimo, Pramonės g. 5, Kairiai, Kairių seniūnija, Šiaulių rajono savivaldybė.

TDP Nr. sistemoje: K-VT-91-23-539.

Pagrindiniai bendrieji duomenys pagal Planavimo darbų programą ir teritorijai galiojančius aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Planuojama teritorija – sklypas Pramonės g. 5, Kairiai, Šiaulių r. sav. kadastro Nr. 9124/0007:370, plotas 0,3151 ha

Nagrinėjama teritorija – apie 7,9389 ha teritorija Kairiuose.

Planavimo organizatorius: Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, tel. (8 41) 59 66 59).

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys.

Detaliojo plano rengėjas: Architektės Rasos Bekerytės profesinė veikla (Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 959402), Šiaulių r. sav., Raudėnų sen., Paežerių k. 4, El. p. rasa.bekeryte@gmail.com, tel. +370 686 08281. Projekto vadovė architektė Rasa Bekerytė, atestato Nr. A1290.

Planavimo pagrindas: iniciatoriaus prašymas, Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis.

Detaliojo plano planavimo tikslas: žemės sklypo, kurio kad. Nr. 9124/0007:370, padalijimas į du žemės sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį), inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas, adresu: Pramonės g. 5, Kairiai, Kairių seniūnija, Šiaulių rajono savivaldybė; žemės sklypo plotas 0,3151 ha.

Planavimo uždaviniai:

- Žemės sklypo, kurio kad. Nr. 9124/0007:370 padalijimas į du žemės sklypus.
- Teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas suformuotiems sklypams, vadovaujantis Šiaulių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.
- Apribojimų ir servitutų nustatymas (pagal poreikį).
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros schemos parengimas.

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekamos.

SPAV reikalingumas: nereikalingas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nereikalingas.

Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

Detaliojo plano koncepcijos rengimas: nerengiama.

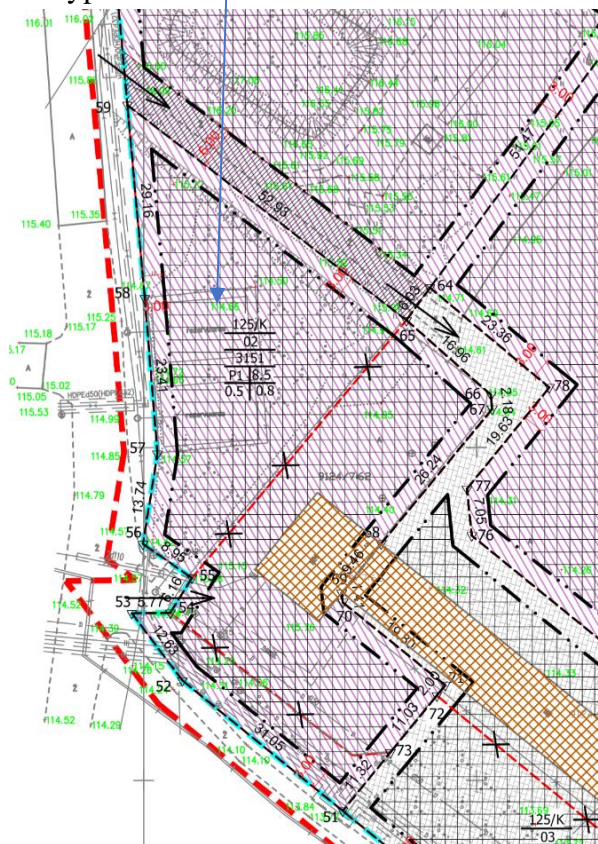
1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

1.1. Esama situacija.

Koreguojamo detaliojo plano (T00071701) sprendiniai planuojamam sklypui (kad. Nr. 9124/0007:370) nustatė sekančius teritorijos naudojimo reglamentus:

- žemės naudojimo paskirtis - kita;
- žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- žemės naudojimo pobūdis - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 8,50 m aukščio;
- leistino pastatų aukščio altitudė – 123.60;
- užstatymo tankis proc. - 50;
- užstatymo intensyvumas - 0,8;
- statinio aukštis iki karnyzo (m) - nenustatytas;
- Užstatymo tipas – laisvas planavimas;
- Statinių aukštų skaičius – 1-2
- Statinių paskirtys – pagal žemės naudojimo būdą;
- Servitutas 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 1050 m²;
- Servitutas 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – 1050 m²;

Koreguojami sprendiniai sklype Nr. 02



Žemės sklypo Nr. 02 (Pramonės g. 5, Kairiai, Šiaulių r. sav.) ribos sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.

Bendra informacija apie planuojamoje teritorijoje esantį sklypą pateikiama VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė.

1.3. Užstatymas

Planuojamoje teritorijoje vienas gamybinis pastatas, bendras plotas -157,77 m².

Nagrinėjamoje teritorijoje pastatai pagal žemės naudojimo būdą, tai gamybos ir sandėliavimo pastatai.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Nagrinėjamą teritoriją pasiekia centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, šilumos tiekimo, ryšių ir elektros tinklai.

1.5. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Servitutai.

Sklype taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (3-oji juosta), (VI skyrius, 11-as skirsnis) – 0,3151 ha;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 0.0684 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 0.0053 ha;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 03151 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2-as skirsnis);

Sklype taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 20 kv. M;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 kv. M;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 45 kv. M;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 10 kv. M;
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) - 421 kv. M;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 20 kv. m

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.005 ha;

NT registre neteisingai pateikti servituto ploto matavimo vienetai (kv. m.). Vadovaujantis prie servituto sutarties pateikiamu brėžiniu, nustatyto servituto plotas yra 50,51 m², kas yra lygu 0,005 ha.

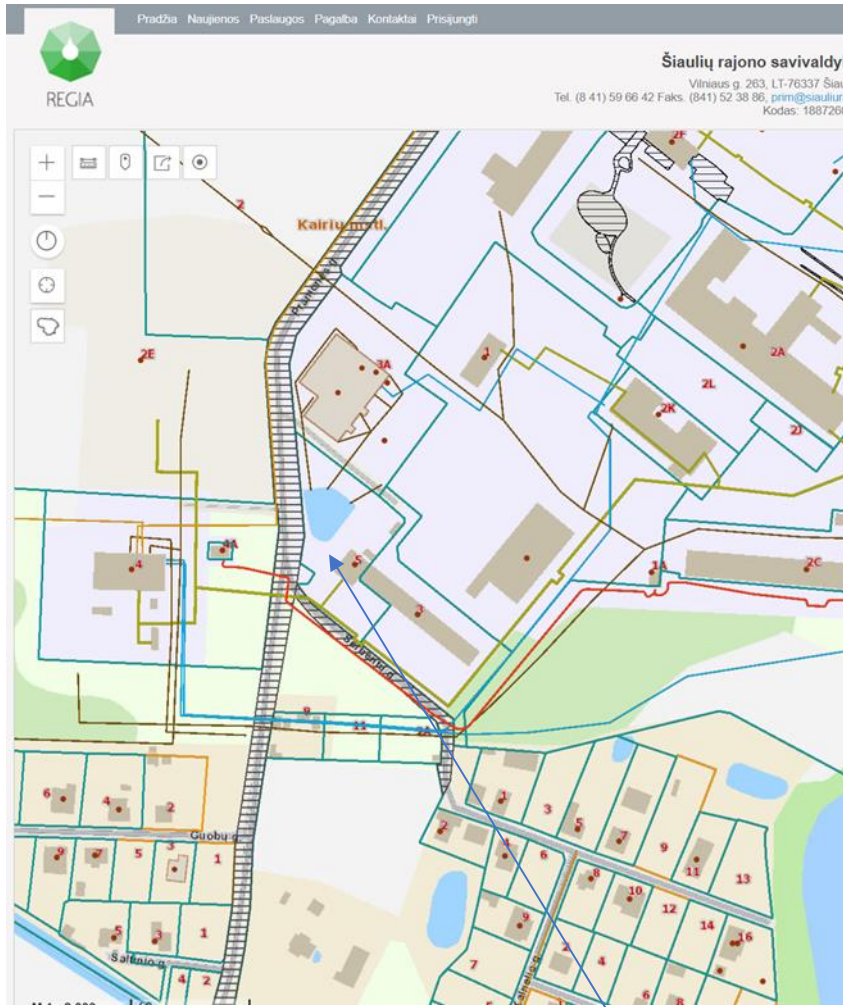
Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.105 ha;
Servituto plotas nėra pažymėtas žemės sklypo plane, detaliojo plano sprendiniuose. Minimas plotas neatitinka jokio ploto, kuriam galėtų būti taikomas servitutas. Darytina išvada, kad servituto ploto nustatymo metu detaliojo plano sprendiniuose padaryta techninė klaida – servituto plotas buvo tiesiog nukopijuotas iš gretimam sklypui nustatytų duomenų. Servitutas naikinamas.

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.105 ha;

Servituto plotas nėra pažymėtas žemės sklypo plane, detaliojo plano sprendiniuose. Minimas plotas neatitinka jokio ploto, kuriam galėtų būti taikomas servitutas. Darytina išvada, kad servituto ploto nustatymo metu detaliojo plano sprendiniuose padaryta techninė klaida – servituto plotas buvo tiesiog nukopijuotas iš gretimam sklypui nustatytų duomenų. Servitutas naikinamas.

1.6. Susisiekimas

Planuojamą teritoriją riboja Pramonės gatvė - C2 kateg. ir Serbentų gatvė – D kateg.



Planuojamas sklypas Pramonės g. 5, Kairiuose.

Gatvės užtikrina srautų paskirstymą į smulkias teritorijas, privažiavimus prie atskirų statinių ir objektų.

1.7. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje augs keli pavieniai medžiai ir krūmai. Nagrinėjamos teritorijos pietų ir pietryčių pusėse išsidėstę atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai iki pat Kairių ežero kranto linijos, kas lemia puikias aplinkos sąlygas ir kiek toliau esančių gyvenamosios paskirties teritorijų izoliavimą nuo pramonei skirtos teritorijos.

1.8. Gamtos ir nekilnojamojo turto objektai, aplinkos apsaugos objektai

Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

1.9. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

Pagal bendrojo plano ir koreguojamo detaliojo plano sprendinius **planuojama teritorija** priskiriama Pramonės ir sandėliavimo objektų statybos teritorijai.

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) dėl potencialiai taršių objektų ar teritorijų.

1.10. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja pagrindinis teritorijų planavimo dokumentas - Kairių miesto bendrasis planas T00036452). Bendrajame plane nustatyta, kad nagrinėjama teritorija priskirta Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms. Plane pažymėta P1-3 zona patenka į perspektyvinę pramonės funkcinių prioritetų zoną. Teritorijos vystymo režimas – renovacija ir plėtra.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus – sutinkamai su technologinių įrenginių reikalavimais.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,8 arba sutinkamai su sklypo detalioju planu;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 50 proc. arba sutinkamai su sklypo detalioju planu;

1.11. Probleminės situacijos

VĮ NT registre registruoti servitutų plotai neatitinka poreikio ir jų vieta sklype nežinoma.

Servitutų plotai nepažymėti nei rengto detaliojo plano brėžiniuose, nei Žemės sklypo plane.

Kadangi detaliojo plano sprendiniuose ir gretimam sklypui (Nr. 03) buvo nustatyti lygiai tie patys servitutai ir lygiai tokio pat ploto, galimai servitutų ploto nustatymo metu sklypo Nr. 02 sprendiniuose, Darytina išvada, kad servituto ploto nustatymo metu detaliojo plano sprendiniuose padaryta techninė klaida – servituto plotas buvo tiesiog nukopijuotas iš gretimam sklypui nustatytų duomenų. Registruoti servitutai Nr. 206 ir Nr. 207, jų plotai neatitinka poreikių, todėl siūloma naikinti šiuos servitutus ir nustatyti poreikius tenkinančius servitutus, aktualiose vietose.

Registruotas servitutas Nr. 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), - 0,005 m². Šio servituto buvimo vieta nustatyta pagal prie servituto sutarties pridėdamą brėžinį. Tačiau tikrasis servituto plotas yra 50,51 m². Daroma išvada, kad klaida padaryta servituto registravimo metu. Turėtų būti registruotas servituto plotas 0,005 ha.

1.11. Teritorijos vystymosi prognozės. Galiojančių miesto bendrojo plano reglamentų kontekste nagrinėjama teritorija turi potencialą realizuoti kiekybines vystymosi galimybes.

1.12. Gretimybės

Planuojama teritorija ribojasi vakaruose ir pietų pusėje su Pramonės ir Serbentų gatvėmis, bei su žemės sklypais, kurių naudojimo būdas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Nagrinėjama teritorija ribojasi: pietų ir pietryčių pusėse ribojasi su atskiraisiais apsauginės ir ekologiškos paskirties želdynais (E3-1); šiaurėje su rekreacinės paskirties želdynais (E1-4, E1-5), komercinės paskirties objektų teritorija (K1 -6), visuomeninės paskirties teritorija (V1-1, V3-2).

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojamo detaliojo plano (T00071701) sklypas 02 (Pramonės g. 5, Kairiai) dalinamas į du žemės sklypus Nr. 1, plotas – 1421 m² ir Nr. 2, plotas- 1730 m²
Suformuotiems sklypams nustatomi sekantys teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypas Nr. 1

- žemės naudojimo paskirtis - kita;
- žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) – 10
- leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė (m) – 125,4;
- užstatymo tankis proc. - 50;
- užstatymo intensyvumas - 0,8;
- statinio aukštis iki karnyzo (m) - nenustatomas;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % - 10;
- pastatų aukštų skaičius - nenustatomas;
- Užstatymo tipas – pi – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
- Statinių paskirtys – gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams;
- Papildomas reglamentas „a“ – parkavimas sklypo ribose*.
- Papildomas reglamentas „b“ – paviršinių nuotekų ir paviršinių vandens tvenkinių tvarkymo reglamentas*.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 3 m²;
- 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2-as skirsnis) – 370 m²;
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis) – 50 m²;
- 120 - Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (3-oji juosta), (VI skyrius, 11-as skirsnis) – 1421 m²;
- 128 - Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 437 m²;
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 345 m²;
- 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 409 m²;
- 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 409 m²;
- 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1-as skirsnis) – 1421 m²;

Servitutai:

- 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), paž. tašk. 6,k,l,m) - plote 50 m²;

Sklypas Nr. 2

- žemės naudojimo paskirtis - kita;
- žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (m) – 10;
- leistino pastatų aukščio nuo žemės paviršiaus altitudė (m) – 124,5;
- užstatymo tankis proc. - 50;
- užstatymo intensyvumas - 0,8;
- statinio aukštis iki karnyzo (m) - nenustatomas;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % - 10;

- pastatų aukštų skaičius - nenustatomas;
- Užstatymo tipas – pi – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
- Statinių paskirtys – gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams;
- Papildomas reglamentas „a“ – parkavimas sklypo ribose*.
- Papildomas reglamentas „b“ – paviršinių nuotekų ir paviršinių vandens tvenkinių tvarkymo reglamentas*.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 1 m²;
- 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2-as skirsnis) – 110 m²;
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4-as skirsnis) – 53 m²;
- 120 - Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (3-oji juosta), (VI skyrius, 11-as skirsnis) – 1730 m²;
- 148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 12-as skirsnis) – 421 m²;
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 3 m²;
- 163 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 17 m²;
- 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 17 m²;
- 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1-as skirsnis) – 1730 m²;

Servitutai:

- S2 - 225 teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), paž. tašk. b,c,d,e,f,g,17,18,19,20,h - plote 359 m²;
- S3 - 225 teisė aptarnauti, naudoti požem. ir antžem. komunikacijas T, (paž. tšk. 14,15,i,y,j) - plote 32 m²

*

a – papildomas reglamentas numato automobilių parkavimą sklypų ribose pagal aktualių teisės aktų reikalavimus;

b - Paviršinių nuotekų ir paviršinių vandens tvenkinių tvarkymo reglamentas numato, kad teritorijos paviršinio vandens nuotekos ir/ar dirbtinis vandens telkinys turi būti tvarkomi ir prižiūrimi tokiu būdu, kad nepakenktų aplinkai ir trečiųjų asmenų teisėtiems interesams:

b.1 - privaloma tenkinti reikalavimus, nurodytus "Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas" ir "Nepratekamų dirbtinių vandens telkinių įrengimo ir naudojimo aplinkosaugos ir melioracijos sistemų apsaugos reikalavimų aprašas", "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" aktualių redakcijų ir kitų aktualių teisės aktų reikalavimus;

b.2 - jei užstatant žemės sklypus nelaidžių dangų (ND) plotas viršys 40 proc., privalo būti taikomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas / infiltravimas (t. tarpe – požeminis), stogų apželdinimas ir/ar kitos priemonės pagrindžiant jų tinkamumą kiekvienu konkrečiu atveju;

b.3 - užterštos paviršinės nuotekos privalo būti valomos;

VISUOMENĖS SVEIKATOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-08-01 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG288448, detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendimais ir juose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1. Detaliojo plano sprendimais neplanuojamos gyvenamosios teritorijos. Kaimyniniuose sklypuose nėra taršių objektų, kurių apsaugos zonų reikalavimai nustatyti papildomus apribojimus. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai nenumato procesų ar veiklos, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai. Planuojamoje teritorijoje nustatytos aktualios specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

2. Įvertinti poreikiai ir numatytos priemonės saugaus geriamojo vandens tiekimui, bei numatyti saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai; Teritorijoje numatytas individualus geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas pagal specialiojo plano T00087173 sprendinius. Numatytos priemonės paviršinių nuotekų tvarkymui tenkinančiam aktualių teisės aktų reikalavimus;

3. Planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Pramonės gatve, turinčia artimą jungtį su valstybinės reikšmės keliu A9/E272. Transporto srautai aptarnausiantys planuojamą teritoriją pateks į teritoriją tiesiogiai, nenumatomas tranzitas per gyvenamąsias teritorijas.

4. Suplanuotas aukštingumas, tankis, ir kiti apribojimai, sudarys pakankamas sąlygas tinkamam ir normas atitinkančiam natūralaus apšvietimui planuojamuose objektuose užtikrinti; Užstatymo zonos nustatytos išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Rengiant statinių statybos projektus bus užtikrinti natūralaus apšvietimo reikalavimai, nustatyti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

4. Planuojamoje teritorijoje ir aktualesiose gretimybėse radiotechninių objektų nėra. Planuojamoje teritorijoje elektromagnetinio lauko vertės neviršija higienos normų nustatytų leistinų rodiklių;

5. Numatytas papildomas reglamentas „a“ parkavimas sklypo ribose. Automobilių aikštelės detaliojo plano sprendimais neplanuojamos, konkrečios jų vietos nustatomos statybos projektų rengimo metu formuojamų kiekvieno iš sklypų ribose, vadovautis aktualia STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija.

APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti aplinkos apsaugą užtikrinantys sprendiniai:

1. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą (GK). Planuojant želdynus vadovautasi priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais, nustatytas teisės aktus tenkinantis želdynams priskiriamas plotas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose - 10 proc. nuo žemės sklypo ploto. Nagrinėjamą teritoriją pietų ir pietryčių pusėje supa atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

2. Numatytas papildomas reikalavimas - prieš rengiant techninį projektą atlikti sklype esančių želdinių inventorizaciją ir vertinimą;

3. Suplanuotas papildomas reglamentas „b“ - paviršinių nuotekų ir paviršinių vandens tvenkinių tvarkymo reglamentas, kuris įpareigoja atkreipti ypatingą dėmesį į paviršinių vandens nuotekų tinkamą, gamtai palankų tvarkymą.

GAISRINĖS SAUGOS DALIS

Nauji, specialūs gaisrinės saugos dalies sprendiniai nebuvo rengiami. Pirminiu detaliuoju planu parengta sprendinių visuma atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai užtikrina galimybę statybos projekto rengimo metu užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp projektuojamų ir esamų pastatų lauko sienų, arba imtis kitų priemonių gaisrinės saugos reikalavimams užtikrinti. Statyti būsimuosius pastatus ant užstatymo zonos ribos nėra privaloma, jų padėtis bus pasirinkta zonos viduje, vadovaujantis tame skaičiuje ir norminiais priešgaisriniais atstumais, arba bus taikomos kitos, gaisro plitimą ribojančios priemonės, numatytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, kituose norminiuose aktuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklą skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklą skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

SUSISIEKIMO DALIS

Nauji, susisiekimo dalies sprendiniai nebuvo rengiami. Pirminiu detaliuoju planu parengta sprendinių visuma atitinka norminius reikalavimus - poreikio naujų susisiekimo komunikacijų įrengimui nėra. Padalinus sklypą Pramonės g. 5 į du sklypus, abu šie sklypai ribojasi su Pramonės gatve, o vienas iš sklypų ir su Serbentų gatve.

Nagrinėjama teritoriją aptarnauja C2 kategorijos Pramonės gatvė, turinti jungtį su Valstybinės reikšmės keliu A9 Panevėžys-Šiauliai. Prisijungimo vietoje A9 kelias nebelaikomas valstybinės reikšmės, įrengus aplinkelį aplink Kairių miestelį, Kairių nebekerta. Pramonės gatvė užtikrina srautų paskirstymą į smulkias teritorijas, privažiavimus prie atskirų statinių ir objektų.

Įvažiavimas į suformuotus sklypus Nr. 1, Nr. 2 suplanuotas iš besiribojančios Pramonės g. Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomos suplanuotų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ aktualios redakcijos reikalavimus.

Naujų nuovažų įrengimo sprendiniai iš Pramonės g. turi būti suderinti su gatvės savininku.

VANDENTIEKIO, BUITINĖS IR LIETAUS NUOTEKŲ DALIS VANDENS TIEKIMAS

Reikalingi inžineriniai tinklai iki sklypų tiesiami pirminiu detaliuoju planu suplanuotu inžinerinių tinklų ir kitai infrastruktūrai skirtu koridoriumi.

Vandens tiekimas. Vandentiekio tinklus jungti į esamus centralizuotus vandentiekio tinklus Pramonės g., Kairių mst., Šiaulių raj.. Pasijungimo vieta ir techniniai duomenys pagal UAB Kuršėnų vandenys išduotas technines sąlygas. Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamus vandentiekio tinklų parametrus.

Buitinė nuotekynė. Buitinių nuotekų tinklus jungti į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Pramonės g., Kairių mst., Šiaulių raj. Pasijungimo vieta ir techniniai

duomenys pagal UAB Kuršėnų vandenys išduotas technines sąlygas. Ivertinti didžiausią valandinį išleidžiamų nuotekų kiekį objektui.

Lietaus nuotekynė. Planuojamos teritorijos gretimybėse centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant inžinerinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis.

Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms. Nesant centralizuotos nuotekynės paviršinės nuotekos nuo planuojamų gatvių turi būti nuvedamos į kelkraščio griovius. Esami vandens surinkimo grioviai nenaikinami, o įvažose, kertančiose šiuos griovius, turi būti įrengiamos pralaidos. Šie reikalavimai turi būti įvertinti rengiant gatvių statybos projektus.

Elektrotechnikos dalis. Nagrinėjamoje teritorijoje yra centralizuoti elektros tinklai, trasa lygiagrečiai Pramonės gatvei, infrastruktūrai skirtame koridoriuje. Elektros tiekimas į suplanuotus sklypus bus vykdomas pagal ESO technines sąlygas.

Infrastruktūrai skirtas koridorius yra pakankamo pločio reikalingų inžinerinių tinklų privedimui prie suplanuotų sklypų. Techniniai projektai rengiami vadovaujantis centralizuotų tinklų valdytojų išduotomis techninėmis prisijungimo sąlygomis.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Projekto vadovė

Rasa Bekerytė