



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO R. SAV., MAŽEIKONIŲ K. ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 6543/0015:325) PADALINIMO IR SKLYPO DALIES PASKIRTIES KEITIMO GYVENAMIESIEMS IR PAGALBINIAMS STATINIAMS STATYTI DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2015 m. sausio 22 d. Nr. T-7

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo priedo 3 straipsnio 1 dalimi, atsižvelgdama į Birutės Rimkūnienės 2015 m. sausio 2 d. gautą prašymą ir į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2014 m. gruodžio 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-2517-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**

patvirtinti Pakruojo r. sav., Mažeikonių k. esančio žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6543/0015:325) padalinimo ir sklypo dalies paskirties keitimo gyvenamiesiems ir pagalbiniams statiniams statyti detalų planą. Plane žemės sklypas padalintas į keturis sklypus, vienam žemės sklypui palikta esama paskirtis (žemės ūkio), o trims žemės sklypams keičiama žemės paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nustatyti trims sklypams tvarkymo ir naudojimo režimai gyvenamiesiems namams ir pagalbiniams statiniams statyti.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 7 lapai.

Merė

Asta Jasiūnienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROSIOS NUOSTATOS

Detaliojo plano organizatorius: Birutė Rimkūnienė, Pakruojo r. sav., Mažeikonių k., Sidaugų g. 20.

Detaliojo plano rengėjas: Kęstučio Česnausko įmonė, Vilniaus g. 233-2, Šiauliai, LT-76343, el.p kcesnauskas@gmail.com, tel. 8 671 12521

Planavimo tikslai: padalinti 0,7600 ha žemės sklypą į keturis sklypus, vienam žemės sklypui palikti esamą paskirtį (žemės ūkio), o trims žemės sklypams pakeisti paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nustatyti sklypams tvarkymo ir naudojimo režimus gyvenamiesiems namams, pagalbiniais pastatams statyti.

Detaliojo plano rengimo pagrindas:

- Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 21 d. sprendimas Nr. T-53 dėl Pakruojo r. sav., Mažeikonių k. esančio žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6543/0015:325) detaliojo plano rengimo;
- Sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2013-05-14 Nr. 4;
- Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti 2013-06-04 Nr. 13-13;
- Planavimo užduotis 2013-11-20, patvirtinta planavimo organizatoriaus Birutės Rimkūnienės.

Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka:

Detalusis planas rengiamas bendra tvarka, lygmuo pagal teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančia institucija – savivaldybės, lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį – vietovės.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- bendrųjų planų: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 000349;
- detaliųjų planų: Mažeikonių gyvenvietės išplanavimo projektas, registro Nr. 000103;
- specialiųjų planų: Mažeikonių kadastro vietovės reformos žemėtvarkos projektai, registro Nr. 000280, Nr. 000412, Nr. 000431, Nr. 000482.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.

Planuojamas nuosavybės teise valdomas žemės ūkio paskirties (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) sklypas kadastrinėse Nr. 6543/0015:325, kuris randasi Pakruojo r. sav., Mažeikonių kaime. Sklypo plotas 7356 m² (sklypo plotas patikslintas atlikus kadastrinius matavimus 2013-08-16).

Sklypui nustatytos specialios naudojimo sąlygos:

II(2) - Kelių apsaugos zonos 487 m²;

XXI(21) - Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 7356 m²;

XXIX(63) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 7356 m²;

XXIX(64) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 236 m².

Gretimybės. Pietrytinėje dalyje- Birutei Rimkūnienei priklausantis kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos) žemės sklypas Sidaugų g. 20 (kadastrinis Nr. 6543/0015:211);

pietinėje dalyje – Vitai Barščiauskaitei priklausantis kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypas Sidaugų g. 18 (kadastrinis Nr. 6543/0015:204);

pietvakarinėje dalyje: Vitai Barščiauskaitei priklausantis žemės ūkio paskirtiessklypas kadastrinis Nr. 6543/0015:206;

šiaurės vakarinėje dalyje sklypas ribojasi su upeliu Salvis;

šiaurės rytinėje pusėje – Beržų g.

Susisiekimo infrastruktūra. Sklypas išsidėstęs šalia Beržų gatvės, sutampančios su vietinės reikšmės keliu [važiavimas į sklypą iš Beržų gatvės.

Inžineriniai tinklai. Žemės sklypas inžineriniu požiūriu dalinai aprūpintas komunikacijomis. Sklypo pakraštyje šalia Beržų g. pakloti buitinių nuotekų ir ryšių tinklai, šiaurės vakarų pusėje lygiagrečiai upeliui – ryšių kabelis.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Nėra.

Reljefas. Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus, su nedideliu nuolydžiu į šiaurės vakarų pusę.

Absoliutinės altitudės svyruoja nuo 58,45 iki 59,37 m virš Baltijos jūros lygio.

*

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 14/1-DP	Laida	0
		Lapas	1
		Lapų	5

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos statusas ir atitiktis Pakruojo rajono bendrajam planui

Pagal Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtintas Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimas Nr.T-199) sprendinius Planuojamas sklypas patenka į „statybų plėtros zonos ribą“, apjungiančią Mažeikonių kaimą su Pakruojo miestu.

Architektūrinė – planinė dalis

Detaliojo plano sprendiniais numatomas 7356 m² ploto žemės sklypo (unikalus Nr. 4400-0705-9229, kad. Nr. 6543/0015:325) padalinimas į keturis atskirus sklypus: sklypams Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 keičiant paskirtį į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), sklypui Nr. 4 paliekant esamą žemės ūkio paskirtį.

Sklypų ribos, plotai, naudojimo ir statybos reglamentai nurodyti detaliojo plano brėžinyje esančioje aprašomojoje lentelėje. Statinių statybos vieta (žemės sklypo dalis, kurioje numatoma statyti pastatus (statinius), ir statybos riba yra pažymėta brėžinyje. Užstatymo reglamentai sklypams nustatomi, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Pastatai iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne arčiau kaip 3,0 m nuo sklypo ribos. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų (užtvarų) – pagal STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 11 priedo reikalavimus.

Susisiekimo sistemos organizavimas

Įvažiavimas į sklypus Nr. 1 ir Nr. 4 – esamas iš Beržų gatvės (vietinės reikšmės kelio), nustatant kelio servitutą. Į sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 formuojamos naujos įvažos iš Beržų gatvės. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Teritorijos tvarkymas, vertikalus planiravimas

Sklypo ribose prie Beržų gatvės įrengiant nuotekų tinklus, sumažintas augalinio dirvožemio sluoksnis. Galimas dalinis reljefo planiravimas, lyginimas, užpilant atvežtiniu gruntu 0,1 -0.2 m.

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Sklypas Nr.1 - plotas 1426 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – nenumatytas (Pakruojo r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniuose teritorijos naudojimo tipai nėra numatyti, todėl DP sprendiniuose teritorijos naudojimo tipas nėra numatomas);
- žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- statinių aukštėjimas – 1-2 aukštai (antžeminiams statiniams statyti);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 25 %;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 50 %;
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- statinių aukštis iki karnizo – nenustatomas.

Sklypui, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

- I(1) - Ryšių linijų apsaugos zonos - 114 m²;
- II (2)– Kelių apsaugos zonos - 172 m²;
- VI (6)– Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m į abi puses nuo požeminio elektros kabelio (plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir elektros tinklams įrengti);
- XXI (21)– Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai- 1426 m²;
- XXIX(63) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 1426 m²;
- XLIX (49)– Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 144 m² (plotas tikslinamas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio tinklams įrengti).

Planuojami servitutai:

1s - 249 m² - 206, 207, 208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

5s - 317 m² - 103 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 4 – 317 m² plote (plane pažymėta taškais 2, 3, 18, 17).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/5-DP	Laida	0
		Lapas	2
		Lapy	5

Sklypas Nr. 2 - plotas 1200 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – nenumatytas (Pakruojo r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniuose teritorijos naudojimo tipai nėra numatyti, todėl DP sprendiniuose teritorijos naudojimo tipas nėra numatomas);
- žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- statinių aukštingumas – 1-2 aukštai (antžeminiams statiniams statyti);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 27 %;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 54 %;
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- statinių aukštis iki karnizo – nenustatomas.

Sklypui, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

- I(1) - Ryšių linijų apsaugos zonos - 106 m²;
- II (2)– Kelių apsaugos zonos - 153 m²;
- VI(6) – Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m į abi puses nuo požeminio elektros kabelio (plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir elektros tinklas įrengti);
- XXI(21)– Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1200 m²;
- XXIX(63) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 1200 m²;
- XLIX (49) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 148 m² (plotas tikslinamas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio tinklams įrengti).

Planuojami servitutai:

2s-239 m² - 206, 207, 208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr. 3 - plotas 1000 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – nenumatytas (Pakruojo r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniuose teritorijos naudojimo tipai nėra numatyti, todėl DP sprendiniuose teritorijos naudojimo tipas nėra numatomas);
- žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- statinių aukštingumas – 1-2 aukštai (antžeminiams statiniams statyti);
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 29 %;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 58 %;
- leistinas pastatų aukštis – 10 m;
- statinių aukštis iki karnizo – nenustatomas.

Sklypui, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

- I (1)- Ryšių linijų apsaugos zonos - 96 m²;
- II (2)– Kelių apsaugos zonos -165 m²;
- VI(6) – Elektros linijų apsaugos zonos - po 1 m į abi puses nuo požeminio elektros kabelio (plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir elektros tinklas įrengti);
- XXI (21)– Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1000 m²;
- XXIX(63) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 1000 m²;
- XLIX (49)– Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 147 m² (plotas tikslinamas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio tinklams įrengti).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/5-DP	Laida	0
		Lapas	3
		Lapų	5

Planuojami servitutai:

3s – 247 m² -206, 207, 208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr.4 - plotas 3730 m²:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – nenumatytas (Pakruojo r. sav. teritorijos bendrojo plano sprendiniuose teritorijos naudojimo tipai nėra numatyti, todėl DP sprendiniuose teritorijos naudojimo tipas nėra numatomas);
- žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė;
- naudojimo būdas – kitos žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4);

Sklypui, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 “Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos” ir jų pakeitimais, nustatomi naudojimo apribojimai:

- I (1)- Ryšių linijų apsaugos zonos - 411 m²;
- II (2)- Kelių apsaugos zonos - 55 m²;
- XXI(21) – Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 3730 m²;
- XXIX(63) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 3730 m²;
- XXIX (64) - Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 236 m²;
- XLIX (49)- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 43 m².

Planuojami servitutai:

4s-75 m²: 206, 207, 208 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

5s -317 m²: 103 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis sklypo Nr. 4 dalyje (apribotoje taškais 2, 3, 18, 17) (tarnaujantis daiktas).

INŽINERINIAI TINKLAI

Elektros tinklai. Elektros energijos tiekimas numatomas požeminiu kabeliu nuo Sidaugų g. 20 esančios 0,4 kV OL atramos. Prisijungimą spręsti techniniu projektu pagal AB „Vakarų skirstomieji tinklai“ išduodamas technines sąlygas. Pagal LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ nustatoma požemines elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta po 1 m nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

Vandentiekis. Naujai formuojami sklypai pajungiami prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Vadovaujantis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu Nr. X-764, 2006-06-13 bei UAB „Pakruojo vandentiekis“ išduotomis planavimo sąlygomis numatytas inžinerinių tinklų koridorius vandentiekio ir nuotekų tinklams pakloti.

Nustatant galimas statinių užstatymo zonas, vadovaujamas STR 2.07.01:2003 dėl vandentiekio ir nuotekų tinklų esminių reikalavimų, apsaugos zonų reikalavimų.

Buitinių nuotekų tinklai. Buitinių nuotekų pajungimas numatomas į esamus tinklus. Pagal LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ nustatoma vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona – po 2,5 m nuo vamzdyno ašies (tinklai įrengiami iki 2,5 m gylyje).

Lietaus nuotekos. Remiantis LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ 19 punktu, paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių, gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės. Todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema nenumatoma.

Ryšių tinklai. Planuojamuose sklypuose yra ryšių linijos, nuo kurių, esant reikalui, galimas pasijungimas gavus technines sąlygas iš TEO LT, AB. Esamoms ryšių linijoms yra nustatytos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.

Rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos gali būti tikslinamos, suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis; jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnio 6 dalimi, detalajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 10/5-DP	Laida	0
		Lapas	4
		Lapų	5

Šildymas. Pastatai numatomi šildyti vietiniais šildymo prietaisais, naudojant kietą kurą.

Atliekų šalinimas. Numatomas tik ūkio ir buities atliekų susidarymas. Buitinės atliekos kaupiamos konteineriuose ir išvežamos pagal sudarytą sutartį su specializuota atliekų tvarkymo įmone.

Melioracijos statiniai

Sklype įrengta melioracijos sistema. Vykdam statinių statybos darbus vadovautis Melioracijos techniniu reglamentu MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“.

Vykdam statybos darbus ir pažeidus melioracijos statinius, juos atstatyti, kad nenukentėtų gretimų sklypų savininkų interesai.

Želdiniai. Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, želdynai, įskaitant veją ir gėlynus, turi užimti ne mažiau 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Gaisro sauga. Prie pastatų galimas gaisrinio transporto privažiavimas esama Beržų gatve (servitutinio privažiavimo į skl. Nr. 1 plotis 4,5 m). Gaisrų gesinimui vanduo gali būti naudojamas iš gaisrinio hidranto, įrengto Beržų ir Sidaugų gatvės kampe. Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Pakruojo mieste - 3 km.

Gaisrų prevencija bus užtikrinama techninio projekto stadijoje laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant norminius atstumus bei numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui. Sklypuose statomų gyvenamųjų namų gaisrinė sauga turi tenkinti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus (Žin., 2010, Nr. 146-7510; Žin., 2011, Nr. 75-3661), Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 23-1138; pakeitimai 2014-01-06 TAR, Dok. Nr. 45(2014-00045).

Pastatų žaibosauga sprendžiama pagal STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“ reikalavimus.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai

Kadangi detalusis planas rengiamas pagrindiniu tikslu padalinti statybų plėtros zonoje esamą nekilnojamojo turto registre įregistruotą 7356 m² sklypą į sklypą į keturis sklypus, vienam žemės sklypui paliekant esamą paskirtį (žemės ūkio/kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), o trims žemės sklypams pakeičiant paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nepakenkiant kraštovaizdžiui ir aplinkai, sprendinių įgyvendinimo poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamos veiklos sričiai turės teigiamą ilgalaikį poveikį. Atidalinami sklypai įjungia į aplinkinį užstatymą, prisitaikoma prie aplinkinio užstatymo pobūdžio, aukštumo ir tankio.

Poveikis ekonominei aplinkai

Planuojamas teigiamas poveikis ekonominei aplinkai, nes bus pradėta įsisavinti teritorija, plečiama inžinerinė infrastruktūra. Statybos metu atsiras naujų darbo vietų, padidės greta esančių sklypų patrauklumas. Numatomas trumpalaikis teigiamas poveikis savivaldybės biudžetui, investicijų ir verslo sąlygoms.

Poveikis socialinei aplinkai

Sprendinių įgyvendinimas socialinei aplinkai turės teigiamą ilgalaikį poveikį, nes bus įsisavinta teritorija, padidės gyvenamojo būsto kiekis, teritorija pasipildys naujais bendruomenės nariais.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Sprendinių įgyvendinimas planuojamos teritorijos oro kokybei žymios įtakos neturės. Pastatų patalpų šilumos tiekimo sistema numatoma įrengiant vietinius kieto kuro katilus, kurių įranga turi būti sertifikuota Lietuvos Respublikoje ir remtis pažangiausiomis aplinkos taršą mažinančiomis technologijomis.

Buitines nuotekas pajungus į centralizuotus tinklus, užtikrinama paviršinių ir požeminių vandenių apsauga

Statybos ruožuose derlingasis dirvožemio sluoksnis bus nustumiamas į laikinas saugojimo vietas, baigus darbus panaudojamas teritorijos sutvarkymui.

Saugomų gamtos vertybių, kultūros paveldo objektų planuojamoje ir gretimose teritorijose nėra.

Planuojant sklypų erdvinę struktūrą buvo maksimaliai taikomasi prie esamos aplinkos pagrindinių elementų – užstatymo pobūdžio, aukštumo ir tankio.

Poveikis higieniniams aspektams

Planuojami objektai nėra pavojingi gamtinei aplinkai ir aplinkiniams objektams, neskleis į aplinką fizikinių ar biologinių teršalų, todėl aplinkos kokybei neigiamos įtakos neturės

Projekto vadovas
Kv. atestato Nr. A 1003

Kęstutis Česnauskas

Planavimo organizatorius:

Birutė Rimkūnienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Dokumento Nr. 14/1-DP	Lapas	0
		Lapu	5
		Laida	5

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Birutė Rimkūnienė		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Kęstučio Česnausko įmonė, k. 145375358, Vilniaus g. 233-2, Šiauliai. El. p. kcesnauskas@gmail.com; tel. 8 671 12521		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Pakruojo r. sav., Mažeikių k. Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6543/0015:325) padalinimo ir sklypo dalies paskirties keitimo gyvenamiesiems ir pagalbiniams statiniams statyti detalusis planas		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: - bendrųjų planų: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, registro Nr. 000349; - detaliųjų planų: Mažeikių gyvenvietės išplanavimo projektas, registro Nr. 000103; - specialiųjų planų: Mažeikių kadastro vietovės reformos žemėtvarkos projektai, registro Nr. 000280, Nr. 000412, Nr. 000431, Nr. 000482.		
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Pakruojo rajono savivaldybės 2014-2020 metų strateginis plėtros planas; Pakruojo rajono seniūnijų 2014-2020 metų strateginiai plėtros planai.		
6	Status quo situacija: Žemės ūkio paskirties sklypas yra teritorijoje, kuri pagal Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą patenka į statybų plėtros zoną.		
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: padalinti 0,7600 ha žemės sklypą į keturis sklypus, vienam žemės sklypui palikti esamą paskirtį (žemės ūkio), o trims žemės sklypams pakeisti paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), nustatyti sklypams tvarkymo ir naudojimo režimus gyvenamiesiems namams, pagalbiniams pastatams statyti.		
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	-
	ekonominei aplinkai	Teigiamas.	-
	socialinei aplinkai	Teigiamas ilgalaikis poveikis.	-
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nenumatomas	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos metu	
10	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:		
teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyva nenagrinėjama		
ekonominei aplinkai	-	-	
socialinei aplinkai	-	-	
gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-	

Išvada

Įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta veikla, vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei greimybės. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatom.

Projekto vadovas

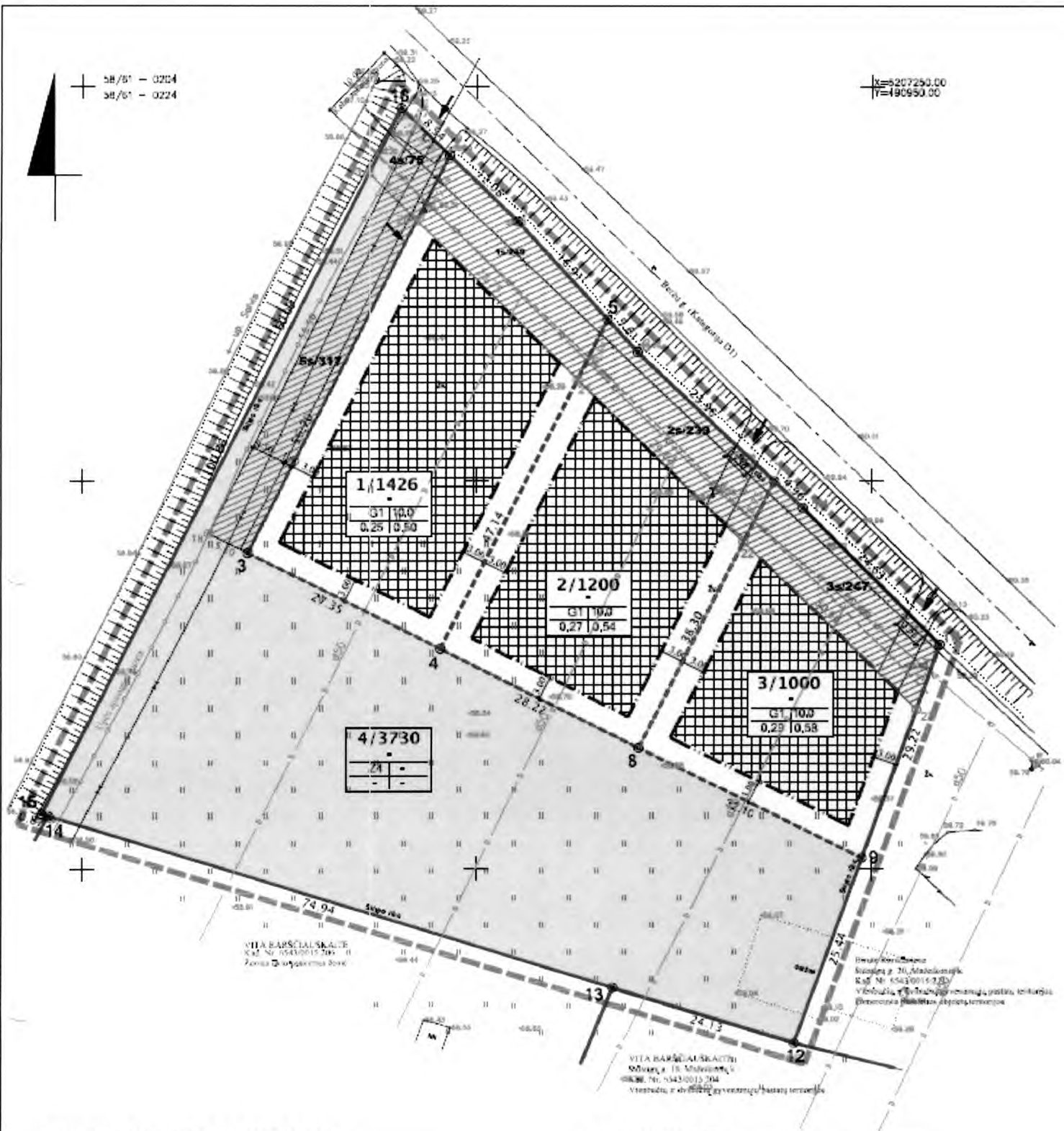
Kęstutis Česnauskas

Planavimo organizatorius:

Birutė Rimkūnienė

SB/S1 - 0204
SB/S1 - 0224

K=5207250.00
Y=190950.00



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

⊙	Sklypo kampų pažymėjimas plane
⊙	Servitute kampų pažymėjimas plane
— — — — —	Planuojamos teritorijos riba
— — — — —	Esamų sklypų ribos
— · — · — · — · —	Projekcinėjama sklypų ribos
— · — · — · — · —	Statybos riba
▨	Statoma, vartojama zona
▨	Servituto ribos (zona)
←	Įvažiuojamas • Išvažiuojamas (naujo kryptis)
○ — ○ — ○ — ○ —	Up. Sėjos pakrantės apsaugos juosta
○ — ○ — ○ — ○ —	Kelio apsaugos zona
— · — · — · — · —	Viešbučių • sėdimųjų gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
▨	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)

