



## **PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **SPRENDIMAS**

### **DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ VASARIO 16-OSIOS G. 9B IR 11, PAKRUOJO M., DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2008 m. kovo 27 d. Nr. T-118

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2006, Nr. 82-3256) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2008 m. kovo 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-52, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypų, esančių Vasario 16-osios g. 9B ir 11, Pakruojo m., detalųjį planą, paruoštą 2008 m. UAB „Pakruojo projektavimo biuras“. Plane sujungti du žemės sklypai, nustatytas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas gyvenamajam namui ir pagalbiniam pastatams pastatyti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas), 3 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

## **Aiškinamasis raštas**

### **Bendrieji duomenys**

Atliekamas sklypų sujungimo, esančių Vasario 16-osios g. Nr.9B ir 11 Pakruojo m. detalusis planas.

**Planavimo tikslas:** sujungti du žemės sklypus, nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimą gyvenamajam namui ir pagalbiniam pastatams pastatyti .

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus :

1. Planavimo užduotis;
2. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengt Nr.7.183;
3. Nuosavybės dokumentai;
4. Toponuootrauka M 1:500.
5. Penkių sklypų suformavimo mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Vasario 16-osios g. Pakruojuje , detalusis planas , registro Nr.000261 .
6. 2007-09-03 sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo Nr.11.

### **Esamos padėties analizė**

Planuojami sklypai yra Vasario 16-osios g., suplanuoto 5 sklypų kvartalo centrinėje dalyje (detaliojo plano registro Nr.000261). Sklypai yra kitos paskirties (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Sklypai šiaurinėje ir rytinėje pusėje ribojasi su namų valdomis, vakarinėje pusėje –su daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija.

Sklypuose yra orinė 0,4 kV elektros linija, kuri numatyta demontuoti.

### **Sprendiniai -planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Įvertinus teritorijos urbanistines sąlygas, pateikiamas projektinis sprendimas , kuriame suformuojamas sklypas nustatomas naudojimo režimas :

#### **-Sklypas Nr.1-1740 m<sup>2</sup>;**

Sklypui nustatomi šie **reglamentai:**

1. Teritorijos naudojimo pobūdis: **G1-mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**
2. Leistinas statinių aukštis -9 m.
3. Leistinas užstatymo tankumas -24% .
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas -48%.

Sklypui **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas" patvirtintas LR nutarimu Nr.1640 1995-12-29:

6-elektros linijos apsaugos zona (VI str.18) po 2 m;

49-vandenteikio, buitinių ir lietaus kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5 m. (XLIX);

52-dirvožemio apsaugos zona (LII).

**Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.** Įvažiavimas į sklypą –iš Vasario 16-osios gatvės. Pėstieji pateks į sklypą šaligatviais.

**Vertikalinis planiravimas.** Planuojamos teritorijos paviršius yra sąlyginai lygus , su nežymiu nuolydžiu į vakarų pusę. Vertikalinis planiravimas atliekamas taip, kad

nepažeisti gretimų teritorijų savininkų interesų. Rengiant projektinę dokumentaciją, būtina atsižvelgti į gretimų teritorijų altitudes.

### **Sprendinių poveikio vertinimas**

Planuojant sklypo padidinimą, pritaikant šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turi atitikti aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Vandentiekio tinklai, buitinės ir lietaus nuotekos- miesto tinklai. Šildymas – vietinis kietu kuru. Elektros tiekimas –pagal AB „VST“ sąlygas.

Atliekos. Rūšiuojamos į konteinerius, surenkamos centralizuotai.

Detalesni sprendiniai bus pateikiami techniniame projekte.

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas:

1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir gamtinei aplinkai.

Padidinus sklypą , planuojama statyti gyvenamą namą, kas mažins teritorijos užstatymo tankį.

2.Trečiųjų asmenų interesų apsauga. Poveikis tretiesiems asmenims nenumatomas.

Sudarė:

R. Siriūnaitė