



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO M., VYTAUTO DIDŽIOJO G. 30 ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 6553/0005:184) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2009 m. lapkričio 26 d. Nr. T-354
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Šiaulių apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento 2009 m. spalio 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. SA-332, Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti žemės sklypo, esančio Pakruojo m., Vytauto Didžiojo g. 30, detalų planą, paruoštą 2009 m. Rasos Pumputienės įmonės. Plane pakeistas 0,0283 ha žemės sklypo dalies (0,0166 ha) naudojimo būdas ir pobūdis iš gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritoriją/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos bei nustatytas sklypo dalies (0,0166 ha) tvarkymo ir naudojimo režimas notaro biurui įrengti.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 4 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

3. TIKROJI BŪKLĖ IR PERSPEKTYVINIAI SPRENDINIAI.

3.1. TIKROJI BŪKLĖ.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamos teritorijos adresas
Sklypo savininkai

Vytauto Didžiojo g. 30, Pakruojo m.
Jokubėnienė Giedrė ir igitas Jokubėnas
Stanislovas Pilipavičius ir Stasė Pilipavičienė
Nr. 6553/0005:184 Pakruojo m. k.v
0,0283 ha
Kita (Gyvenamosios teritorijos)
Mažaaukščiams gyvenamiesiems namams
statyti ir eksploatuoti.

Sklypo kadastrinis
Sklypo plotas
Esama pagr. tikslinė naudojimo paskirtis
Pobūdis

Numatomos veiklos pobūdis ir užstatymo rodikliai

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMAS

Sklypo plotas	283 m ²
Bendrai naudojama teritorija (pravažiavimas, kiemas)	103 m ²
Sklypo dalis	36 %

Žemės naudotojai

Giedrė Jokubėnienė A.k. 47412140584
Sigitas Jokubėnas A.k. 37502010267
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis

Notaro biuras (pagrindinis pastatas)
Pristatomas įėjimas
Neužstatyta sklypo dalis
Bendro naudojimo teritorijos
Viso:
Sklypo dalis %

Komercinė (Prekybos, paslaugų ir
pramogų objektų statybos)

91 m²
5 m²
11 m²
59/103 dalis
166 m²
38 %

Žemės naudotojai

Stanislovas Pilipavičius A.k. 35106080646
Stasė Pilipavičienė A.k. 44711060127
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis

Gyvenamas namas (pagrindinis pastatas)
Pristatoma gyvenamo namo dalis
Neužstatyta sklypo dalis
Griaunami pagalbiniai statiniai
Bendro naudojimo teritorijos
Viso:
Sklypo dalis %

Gyvenamosios (Mažaaukščių gyvenamųjų
namų statybos)

38 m²
23 m²
12 m²
15 m²
44/103 dalis
117 m²
26 %

Servitutai

Kelio servitutas A (tarnaujantis daiktas) 3,0 m plotis	43 m ²
Užstatytas sklypo plotas	157,44 m ²
Užstatymo tankis (k/%)	0,55 / 55%


Projekto vadovė
RASA PUMPUTIENĖ

Sklypo gretimybės

Pagal VĮ Registrų centro, Šiaulių filialo pažymą Nr.GIS-235 (7.7-2040/13) 2009-05-12 į 2009-05-11 Nr. 661417 apie gretimų sklypų savininkus.

Adresai pagal Gyventojų registro tarnybos prie Lietuvos respublikos vidaus reikalų ministerijos išrašą apie asmens duomenis 2009-05-29 Nr.(29)3V-1505.

Žemės sklypo savininkas	Adresas	Kadastrinis Nr.
<u>Gitana Kokmanienė</u> <u>1971-05-26</u>	S.Dariaus ir S.Girėno 21-3, Pakruojis	6553/0005:141
<u>Valentina Lapinskienė</u> <u>1937-11-16</u>	S.Dariaus ir S.Girėno 21-2, Pakruojis	6553/0005:141
<u>Ligita Canaes</u> <u>(Ankstesni asmenvardžiai buvo</u> <u>Ligita Kostigova)</u> <u>1980-07-16</u>	Užsienio 2, Jovarų k., Pakruojo sen.	6553/0005:141
<u>Genovaitė Šurnienė</u> <u>1950-06-20</u>	Vytauto Didžiojo 28, Pakruojis	6553/0005:250
<u>Dinaras Mikolaitis</u> <u>1978-10-03</u>	Vytauto Didžiojo 76-36, Pakruojis	6553/0005:250


Projekto vadovė
RASA PUMPUTIENĖ

3.2. ARCHITEKTŪRINIS - PLANINIS SPRENDIMAS.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas - **pakeisti 0,0283 ha žemės sklypo dalies (0,0166 ha) naudojimo būdą ir pobūdį bei nustatyti sklypo dalies (0,0166 ha) tvarkymo naudojimo režimą notaro biurui įrengti.**

Esamas užstatymas sudaro vientisą **Vytauto Didžiojo** gatvės užstatymo išklotinę, kuris nėra masyvus ir agresyvus aplinkos atžvilgiu. Projekto sprendiniai vizualiniu - urbanistiniu aspektu nesikeičia.

Privažiavimai. Į esamą sklypą iš **Vytauto Didžiojo** gatvės.

Inžinerinių tinklų įvadai į pastatus esami.

Vadovaujantis STATYBOS TECHNINIŲ REGLAMENTŲ STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ nustatomi maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype

2 lentelė

TIKSLINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS	NAUDOJAMA SKLYPO DALIS NR.	SKLYPO DALIES PLOTAS, M ²	MAKSIMALUS UŽSTATYMAS, PROC/M ²	KITI REIKALAVIMAI
1	2	4	5	6
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis KITA . Sklypo naudojimo būdas Komercinė paskirtis (Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos)	166/283	166	55% K=0,55	Jokubėnienė Giedrė A.k. 47412140584 ir Sigitas Jokubėnas A.k.37502010267. Pirkimo - pardavimo sutartis 2007-10-01. Bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise - 166/283 dalis žemės sklypo Nr.6553-0005-0184. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo sutartis Nr.4381 2007-10-01. Sklypo dalies plotas 166 m ²
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis KITA . Sklypas skirtas individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti.	117/283	117		Stanislovas Pilipavičius A.k. 35106080646. Stasė Pilipavičienė A.k. 44711060127 Nuosavybės teisė 117/293 žemės sklypo Nr.6553-0005-0184. Juridinis pagrindas - Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr.5286 2001-10-12. Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo sutartis Nr.4381 2007-10-01. Sklypo plotas 117 m ² Žemės naudojimo apribojimai: 1 - Ryšių linijų apsaugos zonos - 36 m ² 6 - Elektros linijų apsaugos zonos - 40 m ² 49 - Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 93 m ² Servitutai: 204 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis - 43 m ² (Tarnaujantis daiktas), sklype pažymėtas indeksu A. Nustatytas neribotam laikui.

3.3. SKLYPO TVARKYMAS

Želdiniai ir jų tvarkymas. Esamų želdinių (medžių) kirtimas ir retinimas nenumatomas. Parkavimo aikštelės, numatomas įrengti virš šiluminių trasų, įrengti sustiprintomis dangomis. Naikinamas vejų plotas, įrengiant parkavimo aikštelės ir pravažiavimus abejuose sklypuose - 686m².

Pastaba: Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinius sprendinius žiūrėti pagrindiniame brėžinyje (M 1:500) esančioje lentelėje.

3.4. DETALAUŠ PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Socialinės ir ekonominės aplinkos vertinimas. Sklypo plotas ir ribų konfigūracija nekeičiami, todėl sprendiniai pozityvūs urbanistiniu aspektu.

Esamas užstatymas sudaro vientisą **Vytauto Didžiojo** gatvės užstatymo išklotinę, kuris nėra masyvus ir agresyvus aplinkos atžvilgiu. Projekto sprendiniai vizualiniu - urbanistiniu aspektu nesikeičia.

Projektuojamas objektas taršos aspektu nekenksmingas, nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, nekeičiamos reljefo formos, todėl projekto sprendinių poveikis gamtosauginiu aspektu bus nežymus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektų įvertinimas.

Projektuojami sklypų inžineriniai tinklai yra pajungti į miesto inžinerinius tinklus. Teritorijoje yra pakloti miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai. Planuojama ūkinė veikla nesudaro grėsmės paviršinio vandens telkinių užteršimui. Sklype numatoma planuojama ūkinė veikla, kuriai nereikia atlikti poveikio aplinkai privalomo vertinimo.


Projekto vadovė
RASA PUMPUTIENĖ

Žemės sklypo (kad.Nr. 6553/0005:184 Pakruojo m. k.v.,) Vytauto Didžiojo g. Nr.30 Pakruojo r. sav. Pakruojo m. Detalusis planas

PASTABOS:
 1. Teritorijos nužymėjimas vykdomas pagal koordinacių sistemą.
 2. Detalaus plano ribos apima teritoriją pažymėta tarp raidžių ABCD
 3. Tinklai esami

EKSPLIKACIJA:

1	Esamas gyvenamas namas - paskirtis notaro biuras (iki h-7,5 m)
2	Planuojamas užstatymas įėjimui į notaro biurą įrengti
3	Esamas gyvenamas namas - paskirtis gyvenamoji (iki h-7,5 m)
4	Planuojamas užstatymas - gyvenamo namo priestatas (iki h-7,5 m)
5	Griaunamas ūkinis pastatas
6	Esami gretimi pastatai
7	Kiemas

GRETIMYBĖS

1+3 - Vytauto Didžiojo gatvė
 3+5 - 6553/0005:141 Gitana Kokmanienė 1971-05-26
 Valentina Lapinskienė 1937-11-16
 Ligita Kostikova 1980-07-16
 5+7 - 6553/0005:250 Genovaitė Šurnienė 1950-06-20
 Dinaras Mikolaitis 1978-10-03
 7+1 - Lietuvos respublika 2005-02-01

PASTABA:
 VĮ Registrų centro pažymą apie gretimų sklypų savininkus Nr.GIS-235 (7.7-2040/13) 2009-05-12 | 2009-05-11 Nr.661417 žiūrėti tekstinėje dalyje 4. Svarstymo su visuomene dokumentai .

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

	Detaliojo plano galiojimo ribos
	Esamų sklypų ribos
	Naudmenų riba pastatų ribose
	Gatvės raudonosios linijos
	Statybos riba, užstatymo linija
	Užstatyta teritorija
	Griaunami statiniai
	Planuojamas užstatymas
	Įvažiavimai
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribos
	Keliai, pravažiavimai, pagrindiniai takai
	Servituto riba
	Esamas 0,4kV elektros kabelis
	Esamas vandentiekio tinklas
	Esamas drenažo tinklas
	Esamas ryšių tinklas ir įvadas

Sklypo Nr.	Sklypo kampo taško Nr.	Sklypo koordinatės LKS-94		Sklypo Plotas m²
		X	Y	
01	1	6204866.34	490528.26	283
	2	6204869.64	490532.79	
	3	6204877.00	490544.25	
	4	6204871.85	490548.77	
	5	6204867.07	490553.09	
	6	6204865.12	490550.49	
	7	6204854.10	490535.98	
a	6204867.18	490529.41		
b	6204868.95	490531.84		
c	6204856.96	490539.75		
d	6204855.14	490537.35		

166/283 Sklypo dalis nuosavybės teise priklauso Giedrei Jokubėnienėi A.k. 47412140584 ir Sigitui Jokubėnui A.k. 37502010267 .
 Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **KITA tp9 (K1)**
Būdas - Komerčinės paskirties teritorijos **Pobūdis** - Prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti ir eksploatuoti .
 Dalies plotas 166/283
ADRESAS: Vytauto Didžiojo 30-1

117/283 Sklypo dalis nuosavybės teise priklauso Stanislovui Pilipavičiui A.k. 35106080646 ir Stasei Pilipavičienei A.k.44711060127
 Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **KITA tp6 (G1)**
Būdas - Gyvenamosios teritorijos **Pobūdis** - Mažaauskščiams gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti.
 Dalies plotas 117/283
ADRESAS: Vytauto Didžiojo 30-2

Servitutai:
 203- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis - 43 m² (Tamaujantis daiktas), sklype pažymėtas indeksu A (apibrėžtas tarp taškų a+d)

SPECIALIOS SKLYPO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

1	Ryšių linijų apsaugos zonos	36 m²
6	Elektros tiekimo linijų juostos ir zonos	40 m²
49	Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos	93 m²

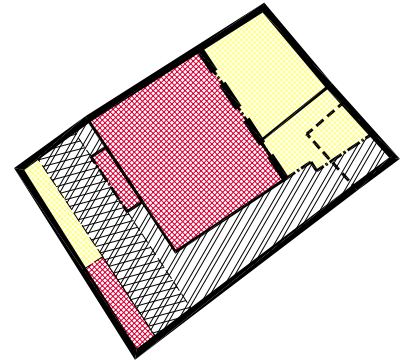
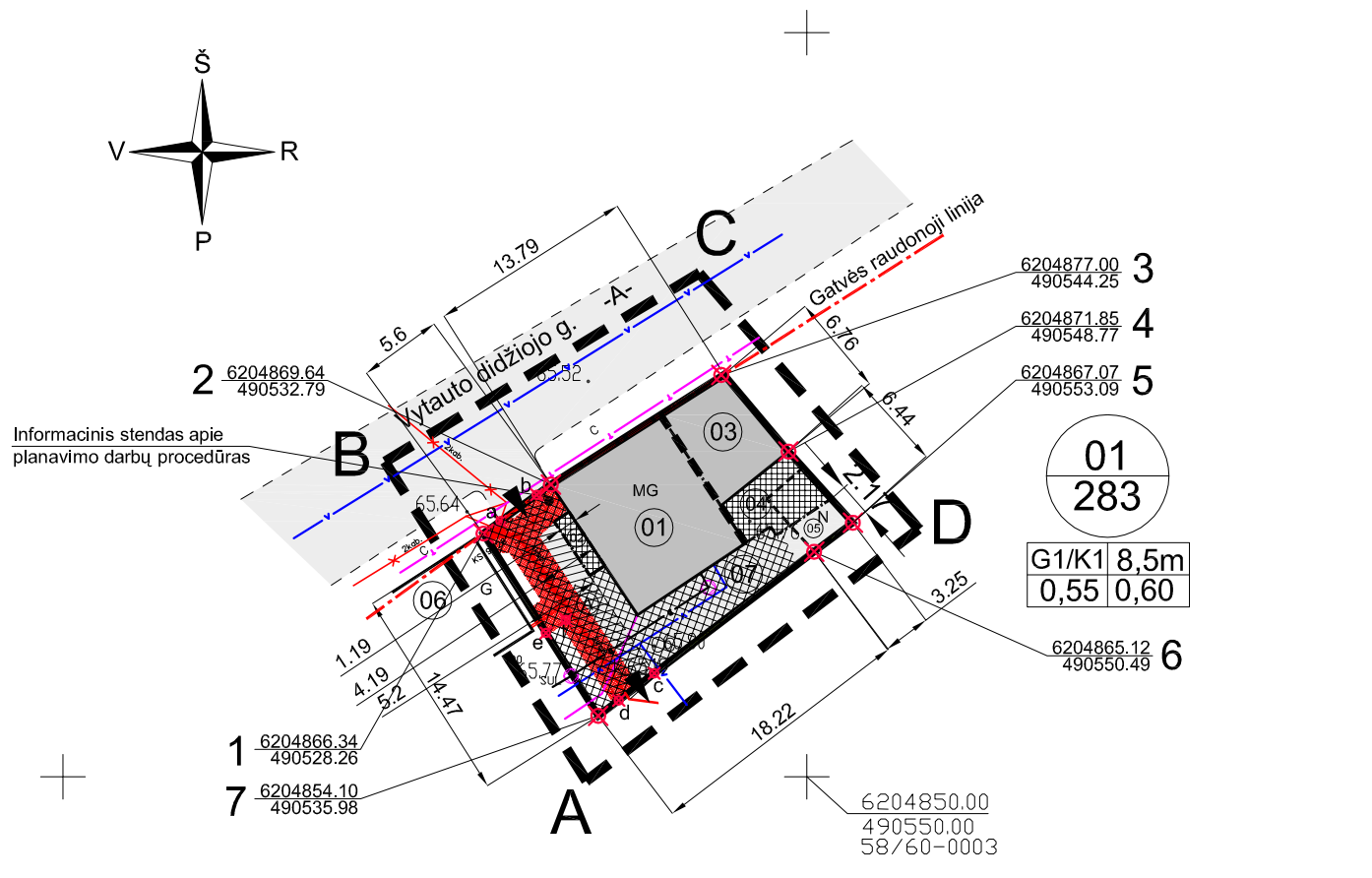
- statinių aukštį iki 2 aukštų antžeminiam statiniams statyti;
- užstatymo tankis 0,55
- užstatymo intensyvumas k=0,60
- maksimali absoliuti planuojamos teritorijos aukščio altitudė 65,80 m;
- bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus 8,5 m;
- statinių aukštis iki karnizo nenormuojamas;

REGLAMENTAI:

Teritorijos tvarkymo režimo sutartinis pažymėjimas:				
1	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - KITA	kodas	Indeks.	
				Gyvenamosios teritorijos/Mažaauskščiams gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti.
	Komerčinės paskirties teritorijos/ Prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti ir eksploatuoti.	tp9	K1	
2	Statinių aukštį		1 2	
3	Užstatymo tankis		3 4	
4	Užstatymo intensyvumas			
Sklypo numeris pagal eksplikaciją			01	
Sklypo plotas m²			283	

APRIBOJIMAI:
 A1 Statoma pagal normas ir taisykles, žemės kasimo darbams būtina turėti nustatytą tvarka suderintus projekto dokumentus ir leidimą darbus vykdyti.
 A5 Netrukdyti pagal projekcinę dokumentaciją statyti miesto inžinerines komunikacijas gatvėje ir sklype.
 A6 Namų statyba ar rekonstrukcija, galima gavus savivaldybės sutikimą.

SUDERINTA
 Sklypo savininkai:
 Giedrė Jokubėnienė
 Sigitas Jokubėnas
 Stanislovas Pilipavičius
 Stasė Pilipavičienė



ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMAS

Žemės naudotojas	Plotas m²	Žymėjimas	Naudojimo būdas	Naudojimo pobūdis
Bendrai naudojama teritorija	103 m²			
Sklypo dalis %	36 %			
Giedrės ir Sigitos Jokubėnų	91 m²		18. Komerčinė	18.1 Prekybos, paslaugų ir pramogų
Pristatomas įėjimas	5 m²		18. Komerčinė	18.1 Prekybos, paslaugų ir pramogų
Neužstatyta sklypo dalis	11 m²		18. Komerčinė	18.1 Prekybos, paslaugų ir pramogų
Viso:	107 m² + 59/103 dalis bendro naudojimo teritorijos = 166 m²			
Sklypo dalis %	38 %			
Stanislovo ir Stasės Pilipavičių	38 m²		15. Gyvenamosios	15.1 Mažaauskščių gyvenamųjų past.
Pristatoma gyvenamo namo dalis	23 m²		15. Gyvenamosios	15.1 Mažaauskščių gyvenamųjų past.
Neužstatyta sklypo dalis	12 m²		15. Gyvenamosios	15.1 Mažaauskščių gyvenamųjų past.
Griaunami pagalbiniai statiniai	15 m²			
Viso:	73 m² + 44/103 dalis bendro naudojimo teritorijos = 117 m²			
Sklypo dalis %	26 %			
Kelio servitutas A	3,0 m plotis			
Užstatyta sklypo dalis	157,44 m²			
Sklypo plotas	283 m²			
Užstatymo tankis (k / %)	0,55 / 55%			

Vytauto Didžiojo g. 30, Pakruojo m. detalusis planas parengtas vadovaujantis:
 1. Sutartimi, dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo, sudaryta 2009 m. vasario 12 d. Nr. 8
 2. Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, išduotu 2009 m. kovo 06 d. Nr.9.24
 3. Planavimo užduotimi detaliojo planavimo dokumentui rengti 2009 m. kovo 06 d.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas - **pakeisti 0,0283 ha žemės sklypo dalies (0,0166 ha) naudojimo būdą ir pobūdį bei nustatyti sklypo dalies (0,0166 ha) tvarkymo naudojimo režimą notaro biurui įrengti.**
 Esamas užstatymas sudaro vientisą Vytauto Didžiojo gatvės užstatymo išsklotinę, kuris nėra masyvus ir agresyvus aplinkos atžvilgiu. Projekto sprendiniai vizualiniu - urbanistiniu aspektu nesikeičia.
 Privažiavimai į esamą sklypą iš Vytauto Didžiojo gatvės.
 Inžinerinių tinklų įvada į pastatus esami.
 Vadovaujantis STATYBOS TECHNINIŲ REGLAMENTU STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI“ nustatomi maksimalūs pastatų užimamo žemės ploto dydžiai sklype.

Atestato Nr.	Rasos Pumpūtienės įmonė Tilžės 144, Šiauliai, Jm.k. 145887771, PVM 458877716 Tel.: 8 682 40021 e-mail. rasa.pumpuitiene@spplus.lt	Žemės sklypo (kad.Nr. 6553/0005:184 Pakruojo m. k.v.) Vytauto Didžiojo g. Nr.30 Pakruojo r. sav. Pakruojo m. Detalusis planas
A1004	PV Arch.PDV R.Pumpūtienė	
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS IR TVARKYMO REGLAMENTAI M1:500
DP organizatorius: Giedrė Jokubėnienė ir Sigitas Jokubėnas (Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir priėmimo sutartis Nr.8 2009-02-12)		DP-090501 - DIP
		Lapas Lapų 01