



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO M., STATYBININKŲ G. 9 ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 6553/0004:11) DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2011 m. sausio 27 d. Nr. T-16

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2010, Nr. 84-4404) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2011 m. sausio 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-52-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

Patvirtinti 3,8513 ha žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6553/0004:11), esančio Statybininkų g. 9, Pakruojo m., detalų planą, paruoštą 2010 m. UAB „R. G. studija“. Plane suformuotas 0,8471 ha žemės sklypas, pakeistas suformuoto sklypo naudojimo būdas/pobūdis iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos į komercinės paskirties objektų teritorija/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybą, nustatytas suformuoto sklypo tvarkymo ir naudojimo režimas bei servitutai didžiajai prekybos įmonei statyti. 3,8513 ha žemės sklypas padalintas į keturis sklypus, nustatytos sklypų ribos, servitutai, tvarkymo bei naudojimo režimai prie pastatų savininkų naudojamų statinių.

PRIDEDAMA. Detaliojo plano sprendiniai (aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys), 8 lapai.

Meras

Saulius Gegieckas

Objektas: Žemės sklypo Pakruojo m. Statybininkų g. 9 (kadastrinis Nr. 6553/0004:11) detalusis planas
Planavimo organizatorius: AB „Pakruojo autotransportas“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji duomenys

Atliekamas sklypo (kad. Nr.6553/0004:11), esančio Statybininkų g. 9, Pakruojo m. padalinimo ir dalies sklypo naudojimo būdo keitimo detalusis planas.

Planavimo tikslas – suformuoti apie 0,80 ha žemės sklypą, pakeisti suformuoto žemės sklypo naudojimo būdą/pobūdį iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos į komercinės paskirties objektų teritoriją/ prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybą bei nustatyti suformuoto sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą didžiąjai prekybos įmonei statyti. 3,8513 ha žemės sklypą padalinti į 4 sklypus, nustatyti sklypų ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus prie pastatų savininkų naudojamų statinių.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- Planavimo užduotį;
- Sutartimi „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo“(Nr.2 2010-03-08);
- Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 10.52 2010-04-16;
- Nuosavybės dokumentus;
- A.Juknos individualios įmonės 2010-02-26 sutikimas Nr.1;
- Egilo Dailidzionoko 2010-02-26 sutikimas Nr.1;
- UAB „Regėjus“ 2010-08-26 sutikimas Nr.1;
- Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, registro Nr. 000349;
- Pakruojo miesto išplanavimą , registro Nr.000075;
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pakruojo mieste ir priemiesčio zonoje specialusis planas, registro Nr.000375;
- UAB „Imposta“ atliktą toponuotrauką M 1:500.

Planavimo organizatoriaus teisės ir pareigos perduotos Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorei ir AB „Pakruojo autotransportas“ pasirašius detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartį (Nr. 2 2010-03-08).

II. Esamos padėties analizė

Vieta, teritorijos gretimybės. Planuojamas sklypas yra Pakruojo m. pramonės zonos šiaurinėje dalyje. Iš šiaurinės pusės sklypas ribojasi su Pakruojo vandenvietės teritorija, iš rytų ir vakarų pusių – su pramonės įmonėmis, iš pietų pusės sklypas ribojasi su Statybininkų gatve. Sklypas yra kitos paskirties žemė, naudojimo būdas : pramonės ir sandėliavimo įmonių. Sklypą nuomoja E.Dailidzionokas (956 m²) , A. Juknos individuali įmonė (13540 m²) ir AB „Pakruojo autotransportas“ (24014 m²). Sklype yra pastatyti administraciniai pastatai, garažai, automobilių plovykla, degalų sandėlis, mechaninės dirbtuvės, katilinė, valymo įrenginiai, transformatorinė. Sklypas patenka į Pakruojo vandenvietės II sanitarinę apsaugos zoną.

Reljefas. Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus su nežymiu nuolydžiu į šiaurės rytus, absoliutinės altitudės svyruoja nuo 62,50 iki 64.30 virš Baltijos jūros lygio.

Inžineriniai tinklai. Sklypu yra nutiesti vandentiekio ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklai, pastatyta 10 kV mūrinė transformatorinė, praeina 10 kV oriniai elektros tinklai, 0,4 kV oriniai ir kabeliniai tinklai, telefono kanalizacija.

Esama susisiekimo sistema. Statybininkų gatvė, esanti pietinėje pusėje yra pagrindinė planuojamos teritorijos jungtis su Pakruojo miesto centru ir užmiesčio teritorijomis.

Želdinai. Sklype yra keletas medžių, kurie išsaugomi.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Sklype gamtos ir kultūros paminklų nėra.

III. Detaliojo plano sprendiniai

Teritorijos naudojimo ir apsaugos kryptys, tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas, išduotas planavimo sąlygas, planuojamoje teritorijoje formuojami keturi sklypai. Du sklypai formuojami pagal esamą žemėnaudą bei eksploatuojamus pastatus (skl. Nr. 4 ir 3), likusi dalis (valdoma AB „Pakruojo autotransportas“) dalinama į du sklypus (sklypai Nr. 1 ir 2).

Sklype Nr. 1 (8471 m²) – numatoma statyti didžiąją prekybos įmonę.

Vykdoma veikla turės atitikti leidžiamus triukšmo lygius, numatytus triukšmo valdymo įstatymo, HN 33-1:2007 „Akustinis triukšmas“ bei STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ reikalavimus, bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

Transporto organizavimas ir pėsčiųjų eismas.

Į sklypus pėsčiai ir automobiliai pateks esamais susiformavusiais įvažiavimais.

Reikalingas max. aikštelių lengvosios mašinoms (mašinių statymo vietų skaičius) nustatytas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimus.

Sklype Nr.1 planuojama įrengti 2000 m² prekybos plotą. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius parkavimui: 2000:30=67 vietos, arba 1340² m. Lengvieji automobiliai parkuojami sklype.

Sklype Nr. 2 yra apie 2000 m² darbo patalpų ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius parkavimui: 2000:60=33 vietos, arba 660² m. Lengvieji automobiliai parkuojami sklype (21 vieta) ir bendro naudojimo aikštelėje prieš sklypą (12 vietų).

Sklype Nr. 3 yra apie 400 m² darbo patalpų ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius parkavimui: 400:60=7 vietos, arba 140² m. Lengvieji automobiliai parkuojami bendro naudojimo aikštelėje prieš sklypą.

Sklype Nr. 4 yra apie 830 m² darbo patalpų ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius parkavimui: 830:60=14 vietos, arba 280² m. Lengvieji automobiliai parkuojami sklype įrengtoje aikštelėje.

Inžinerinė infrastruktūra.

Inžinerinė infrastruktūra bus detalizuojama techninio projekto stadijoje derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Sklypai yra inžineriškai aprūpinti, yra atvesti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektra.

Į sklypą Nr. 1 numatoma atvesti gamtines dujas pastatų šildymui. Prisijungti prie dujotiekio planuojama nuo vidutinio slėgio dujotiekio linijos, esančios Statybininkų g. tinklui nustatoma apsaugos zona po 2 m abipus vamzdyno ašies pagal LRV nutarimą Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

Elektros tiekimas. Norint vykdyti statybas sklype Nr. 1 būtina iškelti esamus elektros tinklus iš užstatymo teritorijos.

Gaisrinė sauga.

Tarp sklypų statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus pagal STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Minimalus atsparumo ugniai laipsnis - III, išlaikant atstumus tarp pastatų. Jei atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas konstrukcinėmis priemonėmis.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp gyvenamųjų pastatų bei kitų statinių.

Gyvenamoji bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gyvenamųjų pastatų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorės gaisro gesinimui yra hidrantas yra Statybininkų gatvėje. ties planuojamu sklypu.

Planuojamos teritorijos reglamentai, specialiosios sąlygos, servitutai

Įvertinus esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus, konkretizuojami detaliojo plano sprendiniai:

Sklypas Nr. 1 – 8471 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
 - **K1** – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 10 m;
- Leistinas užstatymo tankumas – 60 %;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 100 %;
- Priklausomųjų želdynų norma – 15 %;
- Didžiojo prekybos centro statyba.

Planuojamo sklypo **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640:

- 6 – elektros linijos apsaugos zona (VI str.18) po 2, 10 m;
- 14 – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV) – 50 m;
- 20 – požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
- 49 – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 5 m;
- 52 – dirvožemio apsauga (LII).

Sklypo dalyje yra nustatomas **servitutas S3** (206,207,208) – 519 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypo dalyje yra nustatomas **servitutas S4** (206,207,208) – 260 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypas Nr. 2 – 15608 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
 - **P1** – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 8,5 ;
- Leistinas užstatymo tankumas – 50;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 100;
- Priklausomųjų želdynų norma – 15 %.

Planuojamo sklypo **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640:

- 6 – elektros linijos apsaugos zona (VI str.18) po 1,2, 10 m;
- 8 – kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (VIII);
- 14 – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV) – 50 m;
- 20 – požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
- 49 – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 5 m;
- 52 – dirvožemio apsauga(LII).

Sklypo dalyje yra nustatomas **servitutas S2** (206,207,208) – 7206 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypas Nr. 3 – 958 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
 - **P1** – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 8,5 ;
- Leistinas užstatymo tankumas – 45;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 90;
- Priklausomųjų želdynų norma – 15 %.

Planuojamo sklypo **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640:

- 6 – elektros linijos apsaugos zona (VI str.18) po 1 m;
 - 14 – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV) – 50 m;
 - 20 – požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
 - 49 – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 5 m;
 - 52 – dirvožemio apsauga(LII).
- Sklypo dalyje yra nustatomas **servitutas S1** (206,207,208) – 92 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypas Nr. 4 – 13473 m²;

Planuojamam sklypui nustatomi šie **reglamentai**:

- Teritorijos naudojimo pobūdis:
 - **P1** – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos;
- Leistinas statinių aukštis – 8,5 ;
- Leistinas užstatymo tankumas – 50;
- Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 100;
- Priklausomųjų želdynų norma – 15 %.

Planuojamo sklypo **specialiosios žemės naudojimo sąlygos** nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640:

- 1 – ryšių linijų apsaugos zonos (I) po 2 m;
 - 6 – elektros linijos apsaugos zona (VI str.18) po 1, 10 m;
 - 14 – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (XIV) – 50 m;
 - 20 – požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (XX);
 - 49 – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – po 5 m;
 - 52 – dirvožemio apsauga(LII).
- Sklypo dalyje yra nustatomas **servitutas S5**(206,207,208) – 142 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Gamtinių dujų atvedimui į sklypą Nr. 1 yra nustatomas **servitutas S6** (106,107,108) – 157 m² – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

IV. Sprendinių pasekmių vertinimas

Pritaikius šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turi atitikti aplinkosaugos ir higienos reikalavimus. Vykdomi darbai turi didinti vietovės estetinį potencialą. Sklypo tvarkymo reikalavimai nustatomi vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“.

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas:

- Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, detalajame plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiems sklypams ir jų paskirčiai. Sprendiniai galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams bei Pakruojo rajono savivaldybės administracijos išduotoms planavimo sąlygoms neprieštarauja.

- Poveikis ekonominei, socialinei aplinkai.

Planuojamas teigiamas poveikis ekonominei ir socialinei aplinkai, nes bus įkurta naujų darbo vietų, mieste atsiras stambus statybinių medžiagų prekybos centras. Pakils planuojamos teritorijos vertė. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

- Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Esamas kraštovaizdis urbanizuotas – miesto pramonės teritorija. Numatoma statyba, atitraukta nuo pagrindinės gatvės nesuardys urbanistinės erdvės, nepažeis esamų užstatymo principų. Želdynai formuojami nedideliais masyvais, sklypo užstatymo koncepcija užtikrins kraštovaizdžio kokybę.

- Aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai numatomas minimalus, vietos biologinei įvairovei ir gamtiniam resursams poveikio neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja.

Poveikis sanitarinių apsaugos zonų aspektu. Kadangi sklypai patenka į Pakruojo vandenvietės II sanitarinę apsaugos zoną, veiklai taikomas apribojimas, nustatomas LRV nutarimo Nr. 1640 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ XX skyriaus „Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos“ 94 punktą. Teritorijoje draudžiama: teršti teritoriją buitinėmis, nuodingosiomis, pramoninėmis atliekomis, mėšlu; statyti tepalų, degalų, mineralinių nuodingųjų medžiagų sandėlius, degalines, atliekų rinktuvus, pramoninių atliekų saugyklas ir kitus objektus, kurie gali chemiškai užteršti požeminius ir atvirusius vandens telkinius; steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti asenizacijos, filtracijos laukus, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones bei kitus objektus, kurie gali bakteriologiškai užteršti požeminius vandens telkinius; naudoti trąšas (organines ir mineralines) ir nuodinguosius chemikalus; imti iš upės dugno smėlį, gilinti dugną; ganyti gyvulių bandą (išskyrus pavienius gyvulius) 300 metrų pločio pakrantės zonoje.

- Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aspektu.

Vykdamą statybą, klojant inžinerinius tinklus būtina saugoti reljefą, naudingą dirvožemio sluoksnį panaudoti vejų įrengimui.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: AB „Pakruojo autotransportas“
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „R.G. studija“, projekto vadovė R. Siriūnaitė
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Pakruojo m. Statybininkų g. 9 (kadastrinis Nr. 6565/0004:11) detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Pakruojo rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 000349; Pakruojo miesto išplanavimas, registro Nr. 000075; Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pakruojo mieste ir priemiesčio zonoje specialusis planas, registro Nr. 000375
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: –
6.	<i>Status quo</i> situacija: Sklypas yra kitos paskirties, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo įmonių. Sklype yra pastatyti administraciniai pastatai, garažai, automobilių plovykla, degalų sandėlis, mechaninės dirbtuvės, katilinė, valymo įrenginiai, transformatorinė. Sklypas patenka į Pakruojo vandenvietės II sanitarinę apsaugos zoną.

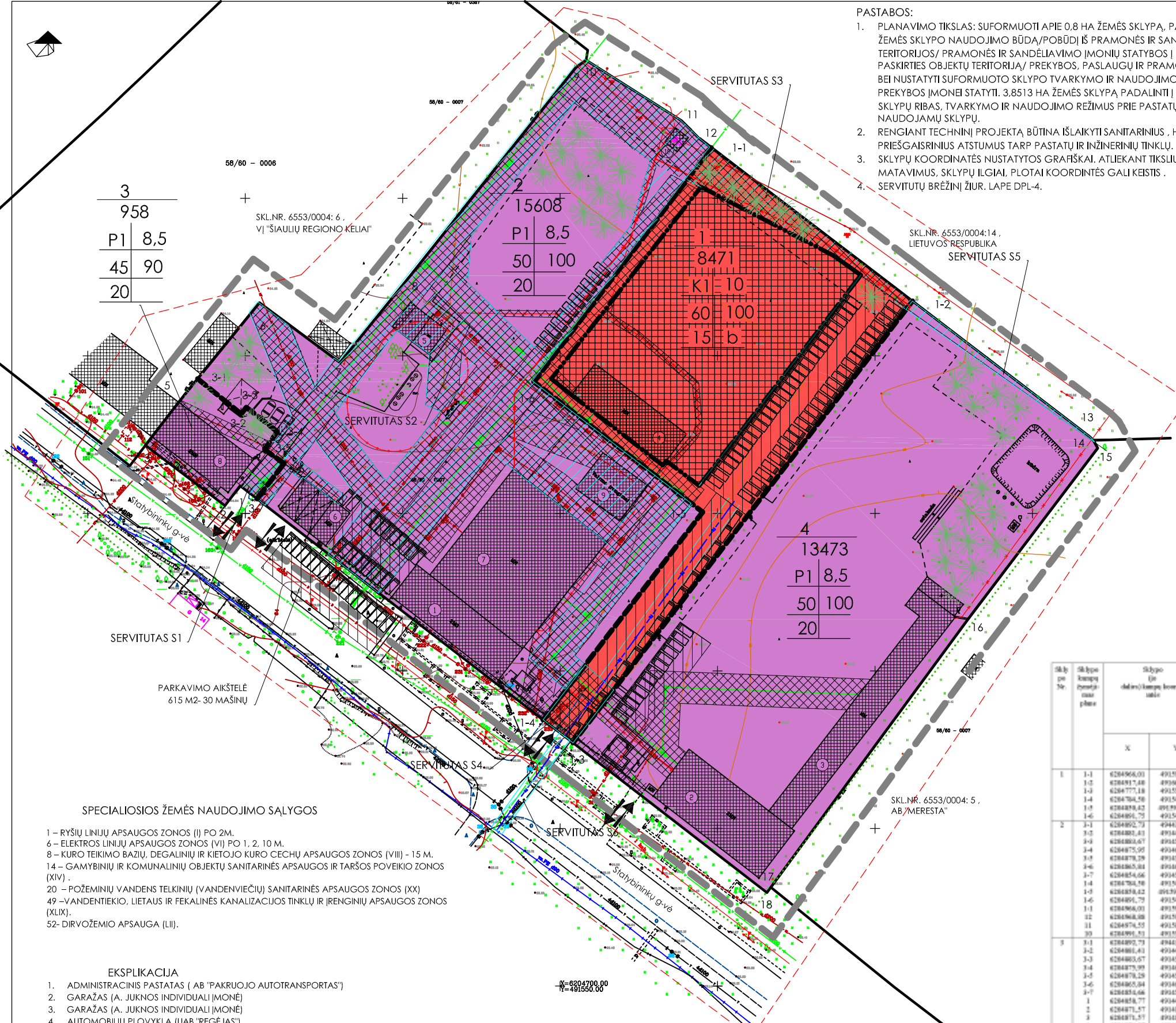
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: suformuoti apie 0,80 ha žemės sklypą, pakeisti suformuoto žemės sklypo naudojimo būdą/pobūdį iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos į komercinės paskirties objektų teritorija/ prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybą bei nustatyti suformuoto sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą didžiajai prekybos įmonei statyti. 3,8513 ha žemės sklypą padalinti į 4 sklypus, nustatyti sklypų ribas, tvarkymo ir naudojimo režimus prie pastatų savininkų naudojamų statinių		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
9.	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	
	ekonominei aplinkai	Bus plėtojama gamybinė veikla	
	socialinei aplinkai	Bus sukurtos naujos darbo vietos	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Sklypo užstatymo sprendiniai užtikrins kraštovaizdžio kokybę.	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	–	–
	ekonominei aplinkai	–	–
	socialinei aplinkai	–	–
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	–	–

Išvada.

Įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai ar jų paskirčiai. Siekiant užtikrinti sveiką aplinką (atitikinę nustatytoms normoms) detalijame plane numatomos sekančios priemonės: detaliojo plano sprendiniuose nustatyti sklypų tvarkymo reglamentai - užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, priklausomųjų želdynų norma. Sklypo užstatymo sprendiniai užtikrins kraštovaizdžio kokybę. Ūkinė veikla bus vykdoma neviršijant nustatytų leidžiamų triukšmo lygių (LTL). Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojančių (ruošiamų) teritorinio planavimo dokumentų nuostatomis.

Planavimo rengėjas R. Siriūnaitė, PV (kv. atestatas Nr. 11, galioja iki 2013-02-06)

Planavimo organizatorius AB „Pakruojo autotransportas“ direktorius R. Mažulis



PASTABOS:

1. PLANAVIMO TIKSLAS: SUFORMUOTI APIE 0,8 HA ŽEMĖS SKLYPĄ, PAKEISTI SUFORMUOTO ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ/POBŪDĮ IŠ PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTO TERITORIJOS/ PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ĮMONIŲ STATYBOS Į KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJĄ/ PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTO STATYBĄ BEI NUSTATYTI SUFORMUOTO SKLYPO TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMĄ, DIDŽIAJAI PREKYBOS ĮMONEI STATYTI. 3,8513 HA ŽEMĖS SKLYPĄ PADALINTI Į 4 SKLYPUS, NUSTATYTI SKLYPŲ RIBAS, TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMUS PRIE PASTATŲ SAVININKŲ NAUDOJAMŲ SKLYPŲ.
2. RENGIANČI TECHININĖ PROJEKTA BŪTINA IŠLAIKYTI SANITARINIUS, HIGIENINIUS IR PRIEŠGAISRINIUS ATSTUMUS TARP PASTATŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ.
3. SKLYPŲ KOORDINATĖS NUSTATYTO GRAFIŠKAI. ATLEKIANČI TIKSLIUS KADASTRINIUS MATAVIMUS, SKLYPŲ ILGIAI, PLOTAI KOORDINATĖS GALI KEISTIS.
4. SERVITUTŲ BRĖŽINĖ ŽIUR. LAPE DPL-4.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS"

DETALUSIS PLANAS

M 1:1000

REGLAMENTAI

1	2
3	4
a	b

- 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO POBŪDIS:
K1- PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMOGŲ OBJEKTO STATYBOS
P1- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO ĮMONIŲ STATYBOS
- 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS M
- 3- LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS %
- 4- LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS %
- a- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA
- b- DIDŽIOJO PREKYBOS CENTRO STATYBA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTO TERITORIJOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS
- SKLYPO NUMERIS
- SKLYPO PLOTAS (M2)
- ESAMOS UŽSTATYMAS
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJOS
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
- SERVITUTO RIBOS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
- SANITARINIŲ BEI APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
- NAGRINĖJAMA TERITORIJOS
- STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMI ŽELDINAI
- GAMTINIŲ DUJŲ TRĄŠOS VIETA
- PROJ. 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMA BUITINĖ NUOTEKYNĖ
- TELEFONO KABELIS
- ESAMOS DUJOTIEKIS
- ESAMA LIETAUS KANALIZACIJA
- ESAMOS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
- ESAMOS AUKŠTOS ĮTAMPOS KABELIS
- ESAMA 10 KV ORO ELEKTROS LINIJA
- ESAMA 0,4 KV ORO LINIJA

3	958
P1	8,5
45	90
20	

2	15608
P1	8,5
50	100
20	

1	8471
K1	10
60	100
15	b

4	13473
P1	8,5
50	100
20	

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMŲJELENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kintamieji plotai	Sklypo plotas, kv. m	Sklypo plokštumos plotas, kv. m	Priešstatoma infrastruktūra							Kvė				
				inžinerinės infrastruktūros koridoriai	gamtinių dujų trąšos vieta	statybos aikštė	statybos aikštės plotas	statybos aikštės plotas	statybos aikštės plotas	statybos aikštės plotas	servitutas	statybos aikštės plotas (m ² -ai)	statybos aikštės plotas (m ² -ai)	papildomi reikalavimai	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
1	1-1 1-2 1-3 1-4 1-5 1-6	8471	15608	komercinė teritorija	K1	30	74,48	74,08	68	108	53296, 207, 288)	1-3	Detalią patalpinimo zoną	6 (1532 m ²); 14 (8471 m ²); 20 (8471 m ²); 49 (963 m ²); 77 (373 m ²)	
2	1-1 1-2 1-3 1-4 1-5 1-6 1-7 1-8 1-9 1-10 1-11 1-12 1-13 1-14 1-15 1-16 1-17 1-18	15608	13473	pramonė teritorija	P1	8,5	Evam.	Evam.	50	108	53296, 207, 288)	1-2	Administracinė, gamtinė, darbinė, valymo įrenginiai	6 (1409 m ²); 8 (1594 m ²); 14 (15408 m ²); 20 (13808 m ²); 49 (8250 m ²); 77 (3884 m ²)	
3	1-1 1-2 1-3 1-4 1-5 1-6 1-7 1-8 1-9 1-10 1-11 1-12 1-13 1-14 1-15 1-16 1-17 1-18	8471	15608	pramonė teritorija	P1	8,5	Evam.	Evam.	43	90	81296, 207, 288)	1-2	Katilinė, valymo įrenginiai	6 (1187 m ²); 49 (214 m ²)	
4	1-1 1-2 1-3 1-4 1-5 1-6 1-7 1-8 1-9 1-10 1-11 1-12 1-13 1-14 1-15 1-16 1-17 1-18	13473	8471	pramonė teritorija	P1	8,5	Evam.	Evam.	50	108	81296, 207, 288)	1-2	Cisternos, valymo įrenginiai	1 (144 m ²); 6 (1184 m ²); 49 (3063 m ²)	

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- 1 – RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (I) PO 2M.
- 6 – ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS (VI) PO 1. 2. 10 M.
- 8 – KURO TEIKIMO BAZIŲ, DEGALINIŲ IR KIETOJO KURO CECHŲ APSAUGOS ZONOS (VIII) - 15 M.
- 14 – GAMYBINIŲ IR KOMUNALINIŲ OBJEKTO SANITARINĖS APSAUGOS IR TARŠOS POVEIKIO ZONOS (XIV) .
- 20 – POŽEMINIŲ VANDENS TELKINIŲ (VANDENVIEČIŲ) SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS (XX)
- 49 –VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (XLIX).
- 52- DIRVOŽEMIO APSAUGA (LII).

EKSPLIKACIJA

1. ADMINISTRACINIS PASTATAS (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS")
2. GARAŽAS (A. JUKNOS INDIVIDUALI ĮMONĖ)
3. GARAŽAS (A. JUKNOS INDIVIDUALI ĮMONĖ)
4. AUTOMOBILIŲ PLOVYKLA (UAB "REGĖJAS")
5. DEGALŲ SANDĖLYS (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS")
6. ADMINISTRACINIS PASTATAS (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS")
7. DIRBTUVĖS (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS")
8. KATILINĖ, ADMINISTRACINIS PASTATAS (E. DALIŽIONOKO ĮMONĖ)
9. VALYMO ĮRENGINIAI (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS")
10. TRANSFORMATORINĖ (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS")
11. 2*50 M³ IR 100 M³ KURO CISTERNOS (AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS"), NAIKINAMA

SUDERINTA

1. AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS" L.E. DIREKTORIAUS PAREIGAS VAIDOTAS NAVICKAS (PARAŠAS)
2. A.JUKNOS IJ A.JUKNA (PARAŠAS)
3. EGILAS DALIŽIONOKAS (PARAŠAS)
4. UAB "REGĖJAS" DIREKTORIUS ARŪNAS KVĖGLYS (PARAŠAS, ANTSPAUDAS)
5. ŠRAAD PAKRUOJO RAJ. AGENTŪROS VEDĖJAS GEDIMINAS CINKIUS (PARAŠAS)
6. NACIONALINĖS ŽEMĖS TARNYBOS PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS PAKRUOJO ŽEMĖTVARKOS SKYRIAUS VEDĖJAS RAIMONDAS TIŠKEVIČIUS (PARAŠAS) 2011-01-10
7. PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIETINIO ŪKIO IR STATYBOS SKYRIAUS VYRIAUSIASIS ARCHITEKTAS ARTŪRAS ŠUKYS (PARAŠAS) NR. 61, 2010-12-10
8. ŠIAULIŲ TERITORINIO PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIAUS SPECIALISTAS RIMVYDAS ŠILEIKA (PARAŠAS) TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTO NR. TP1-52-(19.4) 2011 M. SAUSIO 12 D. PATIKRINIMO IŠVADA TEIGIAMA


NUORAŠAS TIKRAS: PROJEKTO VADOVĖ R. SIRIŪNAITĖ

UAB "Imposta"
LIEČIŲKŲ NR. 12-121-10971

pareiškėjas	v. parašė	parašas	data	LT
VYRININKAS	A. Čukša			

UAB "Imposta" Pabrėžė, Statybininkų g. 9, Topografinis suvestinis M:500

koordinatų sistema	LEP94	LAPŲ	LAPAS
aukštųjų sistema	Šilpė	5	1

		Įmonės kodas: 30247691 Tel.: 8 614 10 721, El.p.: studija.rg@gmail.com A/s: LT51401004500206873 AB DBR NORD BANKAS		ŽEMĖS SKLYPO PAKRUOJO M., STATYBININKŲ G. 9 (KADASTRINIS NR. 6553/0004:11) DETALUSIS PLANAS	
DIREKTORĖ	G.LAPINSKIENĖ	2010-09	M		
11	PV	R. SIRIŪNAITĖ	2010-09	1:1000	
PROJEKTAVO	R. SIRIŪNAITĖ	2010-09	PAGRINDINIS BRĖŽINYS		
Stodija:	AB "PAKRUOJO AUTOTRANSPORTAS"		LAPAS		
DET.PL.			D.PL -2		