



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO M., VILNIAUS G. 26 ESANČIO ŽEMĖS SKLYPO IR TERITORIJOS ŠALIA JO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2010 m. vasario 18 d. Nr. T-57
Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 ir 5 dalimis ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Šiaulių teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2010 m. vasario 11 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-215-(19.4), Pakruojo rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Pakruojo m., Vilniaus g. 26 esančio žemės sklypo ir teritorijos šalia jo detalų planą, paruoštą 2009 m. UAB „Projektavimo centras“. Plane suformuotas 0,41 ha žemės sklypas, numatyta šį sklypą sujungti su 0,4657 ha žemės sklypu į vieną sklypą, nustatyti padidinto sklypo (iki 0,8757 ha) privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai didžiajai prekybos įmonei pastatyti, parengta inžinerinių tinklų schema, nustatyti kelio ir komunikacijų tiesimo servitutai.

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

Meras

Saulius Gegieckas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Pagal Pakruojo rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir statybos skyriaus 2008-12-15 planavimo sąlygų sąvadą detaliojo plano dokumentui rengti Nr. 8.229, planavimo užduotį detaliam planui rengti, parengtas teritorijų planavimo dokumentas - **žemės sklypo Vilniaus g. 26 ir teritorijos šalia jo Pakruojo mieste, Pakruojo rajono savivaldybėje, detalusis planas.**

Detalaus plano rengimo pagrindas: Pakruojo rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimas Nr. T-349 „Dėl Pakruojo m., Vilniaus g. 26 esančio žemės sklypo padidinimo detaliojo plano atlikimo“.

Planavimo tikslai: laisvoje valstybinėje žemėje suformuoti iki 0,41 ha žemės sklypą. Numatyti šio sklypo sujungimo galimybę su šalia esančiu 0,4657 ha žemės sklypu. Nustatyti iki 0,8757 ha numatomo padidinti sklypo privalomuosius bei pasirinktuosius teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus didžiajai prekybos įmonei pastatyti. Parengti inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymo bei prijungimo prie esamų tinklų schemą. Nustatyti kelio ir komunikacijų tiesimo servitutus.

Detaliojo plano organizatorius – Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Projektavimo centras“ .

Detaliojo plano rengimo, sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka – bendra, planavimo lygmuo – vietovės.

Planuojama teritorija - sklypas Vilniaus g. 26, Pakruojis ir teritorija šalia jo. Teritorija yra centrinėje miesto dalyje, susiformavusioje ir vis besivystančioje prekybinėje zonoje, teritorija ribojasi su Vilniaus gatve, visuomeninės, komercinės ir pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypais, laisvo valstybinio fondo žeme.

Žemės paskirtis (esama): sklypas Vilniaus g. 26 - kita – komercinės paskirties objektų teritorijos – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklypas valdomas nuosavybės teise, sklype pastatų nėra. Šalia jo laisva neužstatyta teritorija, sklypas nesuformuotas, paskirtis nenustatyta. Galiojantys reglamentai: pagal detalųjį planą sklype Vilniaus g. 26 leidžiama prekybos įmonės iki 1000 m² bendrojo ploto statyba; pagal 2009 m. spalio 29 d. patvirtintą „Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pakruojo mieste ir priemiesčio zonoje specialųjį planą“ sklype Vilniaus g. 26 ir teritorijoje šalia jo galima didžiosios prekybos įmonės iki 3000 m² bendro ploto statyba.

Teritorija yra anksčiau buvusioje pramoninėje zonoje, kurioje dabartiniu metu vystosi prekybinė zona. Teritorijoje tarp Vilniaus - Statybininkų gatvių yra „Norfos“, „Maximos“ prekybos centrai, „Senukai“, „Lytagra“, autobusų stotis, turgus ir kt. Šiuo metu planuojama teritorija neišnaudota, netvarkoma, nesuformuotas jos užstatymas. Teritorijoje istorinių, kultūrinių, archeologinių vertybių nėra.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra iš Vilniaus gatvės.

Detaliojo plano sprendiniai

Detalioju planu laisvoje valstybinėje žemėje suformuojamas 0,41 ha žemės sklypas sujungimui su šalia esančiu Vilniaus g. 26, Pakruojis 0,4657 ha žemės sklypu. Nustatomi padidinto suformuoto Vilniaus g. 26, Pakruojis 0,8757 ha sklypo privalomieji bei pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai didžiajai prekybos įmonei pastatyti. Parengta inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymo bei prijungimo prie esamų tinklų schema. Nustatomi kelio ir komunikacijų tiesimo servitutai.

Sklypai:

Sklypas Nr. 1 – suformuotas sklypas, numatomas sklypo adresas Vilniaus g. 26, Pakruojis. Sklypas suformuotas didžiosios prekybos įmonės statybai, padidinamas prie esamo sklypo (Nr.1a) Vilniaus g. 26, Pakruojis 0,4657 ha, prijungiant 0,4100 ha žemės sklypą (Nr.1b), suformuotą prijungimui laisvoje valstybinio fondo žemėje. Suformuoto sklypo plotas - 8757 m² (buvo 4657 m², padidėjo 4100 m²). Numatoma sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita - komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansinių įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, kitų paslaugų įmonių statiniai, pramogų kompleksai).

Užstatymo tankis - 0,40 (40 %), užstatymo intensyvumas – 0.35 (35 %), statinių aukštis – 1 aukštas.

Sklype numatoma prekybos centro pastato statyba. Prekybos centro vieta numatyta pagal patvirtintą „Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pakruojo mieste ir priemiesčio zonoje specialųjį planą.“ Prekybos centro pastatas numatomas vieno aukšto, aukštis – iki 12 m. Mašinių parkavimas numatomas projektuojamose mašinių parkavimo vietose (~93 vt.) formuojamame sklype. Projektuojami du įvažiavimai iš Vilniaus gatvės: vienas prekių atvežimui ir įvažiavimui į mašinių parkavimo aikštelę, kitas įvažiavimui į mašinių parkavimo aikštelę. Sklype projektuojamas servitutinis pravažiavimas į greta esančias teritorijas.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai pateikiami detaliojo plano sprendinių brėžinyje.

Sklypas Nr. 1a – esamas sklypas, esamas sklypo adresas Vilniaus g. 26, Pakruojis. Sklypo plotas - 4657 m², sklypas valdomas nuosavybės teise. Esama sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita - komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Sklypas Nr. 1b – suformuotas sklypas, numatomas sklypo adresas Vilniaus g. 26a, Pakruojis. Sklypo plotas - 4100 m², sklypas suformuotas prijungimui, laisvoje valstybinio fondo žemėje. Numatoma sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita - komercinės paskirties objektų teritorijos prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Pasijungimas į inžinerinius tinklus

Teritorija inžineriškai aprūpinta. Pasijungiama į esamus miesto inžinerinius tinklus numatomas pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

Elektros tinklai. Sklypo “Vilniaus g. 26, Pakruojyje“ ribose numatomam statyti prekybos centrui “Maxima”, vadovaujantis AB VST Pakruojo skyriaus išduotomis sąlygomis detaliam planui rengti Nr. TS-08-14-0378 (2008.11.21), elektros energiją numatoma tiekti “įsipjaunant“ tranzitu į esamą 10 kV elektros kabelinę liniją “Pakruojo 110/35/10 kV TP ÷ TR - 32“ iš Pakruojo 110/35/10 kV TP skirstyklos narvelio Nr.21 ir trečia 10 kV elektros kabeline linija iš esamos 10/0,4 kV transformatorinės TR–20 iki projektuojamos MTT. Šioje projektavimo stadijoje numatomos pakloti trys 10kV kabelines linijas iki projektuojamos dviejų galios transformatorių modulinės transformatorinės, numatant sumontuoti dvi 10 kV jungiamąsias movas, o nuo jos dvi 0,4 kV kabelines linijas iki projektuojamo prekybos centro elektros skydinės.

Numatoma tipinės MAXIMA X prekybos centro įrengtoji galia 320 kW.

Techninio projekto įrengimui gauti technines sąlygas iš AB VST Pakruojo skyriaus.

Telekomunikacijų tinklai. Sklypo ribose numatomam statyti prekybos centrui “Maxima” telekomunikacijų tinklų prijungimui prie TEO LT, AB tinklų nuo esamų telekomunikacijų tinklų Vilniaus g. numatoma pakloti ryšių kabelių kanalą PVC ø100 mm vamzdžiu nuo esamo

gelžbetoninio ryšių šulinio Vilniaus g. iki projektuojamo gelžbetoninio ryšių šulinio Vilniaus gatvėje ir nuo jo ryšių kabelių kanalą PVC $\varnothing 50$ mm vamzdžiu iki numatomo statyti prekybos centro "Maxima".

Techninės sąlygos TEO LT, AB 2008.11.20 Nr.03-2-06/5484.

Šilumos tiekimas. UAB Maxima LT prekybos centro aprūpinimas šiluma numatomas iš esamų centralizuotų miesto šilumos tinklų.

Pagal UAB "Pakruojo šiluma" išduotas technines sąlygas prisijungimas prie centralizuotų šilumos tinklų numatomas esamoje apžiūros kameroje SK-49. Esama šilumos tiekimo linija-2DN250, uždaroje g/b kanaluose. Įvadas į prekybos centrą numatytas bekanaliais pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais 2 $\varnothing 89/160$ (2DN80). Įvadinės linijos ilgis-225 m. Praėjimas per Vilniaus gatvę numatytas uždaru būdu, l=20m.

Prekybos centro šilumos poreikavimas:

-šildymui, sutapdintam su vėdinimu- 0,43 Gcal/h;

-karšto vandens paruošimui- 0,09 Gcal/h;

viso: 0,52 Gcal/h=0,62 Mw

Pastate numatytas automatizuotas šilumos punktas nepriklausomam šilumos tiekimui.

Temperatūrinis grafikas šilumos tinkluose- T=95°-60°C.

Pasijungimas į centralizuotus vandentiekio , buitinių ir lietaus nuotėkų tinklus aprašomas skyriuje „Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu“ skyriuje „Vanduo“.

Pasijungimas į dujotiekio tinklus nenumatomas.

Vertinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės aspektu

Prekybos centro vieta numatyta pagal patvirtintą „Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Pakruojo mieste ir priemiesčio zonoje specialųjį planą.“

Numatoma veikla - mažmeninė prekyba, maisto ir ne maisto prekėmis. Įmonės vieta parinkta, įvertinant esamą infrastruktūrą, numatant galimą įmonės plėtrą, atitinkančią aplinkos gamtinę ir urbanistinę morfostruktūrą.

Teritorija yra prie esamų gatvių. Veiklą numatoma vystyti urbanizuotoje teritorijoje, kurioje nėra kultūros paveldo objektų, ar gamtos vertybių. Projektuojant prekybos įmonės pastatą, parkavimo vietas, bus išlaikomi norminiai sanitariniai atstumai nuo gyvenamosios aplinkos ir rekreacinės aplinkos. Teritorija inžineriškai aprūpinta, projektuojant pastatą, numatoma pasijungti į teritorijoje esančius inžinerinius tinklus.

Sprendiniai nepablogins planuojamos teritorijos paviršinių vandenų kokybės bei neturės neigiamos įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai. Numatoma aukšto techninio ir technologinio lygio veikla, todėl poveikis aplinkai nežymus (galimos trumpalaikės neigiamos pasekmės objektų statybos metu (aptvertos teritorijos ir pan.)). Tvarkant teritoriją, bus sprendžiami jos apželdinimo principai. Sutvarkyta teritorija, šiuolaikinės architektūros prekybos centro pastatas pagerins kraštovaizdžio estetinę kokybę.

Atliekų (buitinių) surinkimas į buitinių atliekų konteinerius. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 procentų.

Vanduo.

1. *Vandentiekis.* Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai projektuojami pagal UAB „Pakruojo vandentiekis“ išduotas technines sąlygas Nr. S-A 129.

Vanduo bus naudojamas ūkio-buities (sanmazgai), gamybinėms (parduotuvė „MAXIMA“) ir priešgaisrinėms reikmėms. Viso geriamo vandens poreikis sudaro 3,6 m³/h (9,5 m³/d). Viso per

metus numatoma maksimaliai sunaudoti 3467 m³ vandens.

Vandentiekio tinklai jungiami prie esamų ø300 mm vandentiekio tinklų Vilniaus gatvėje. Projektuojami du įvadai ø160 mm. Tinklo skersmuo nustatomas įvertinus objekto ūkio – buities ir gaisrų gesinimo poreikius. Numatomas antžeminis priešgaisrinis hidrantas išorės gaisrų gesinimui.

2. *Buitinės nuotekos.* Buitinių nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus tinklus ø 300 mm Vilniaus gatvėje. Planuojamas buitinių-gamybinių nuotekų maksimalus kiekis bus 3,6 m³/h (9,5 m³/d arba 3467 m³/metus). Planuojamas buitinių nuotekų užterštumas: BDS₇ – 287 mg/l, suspenduotos medžiagos - 217 mg/l.

Gamybinės nuotekos iš virtuvių ir plovyklų pirmiausia apvalomos riebalų gaudyklėje. Planuojamas gamybinių nuotekų užterštumas: riebalai - 40mg/l, BDS₇ – 500 mg/l, skendinčios medžiagos - 400 mg/l.

3. *Lietaus nuotekos.* Lietaus nuotekų tinklus numatoma pajungti į esamus tinklus ø400 mm Vilniaus gatvėje. Pasijungimas numatomas į es. šulinį KŠ-206. Esami lietaus tinklai patenkantys po pastatu naikinami, numatomas jų iškėlimas.

Pagal LR AAM įsakymą Nr.D1-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ iš autotransporto įmonių, autogaražų, degalinių, naftos ir chemijos pramonės, autotransporto stovėjimo aikštelių didesnių kaip 0,5 ha (išskyrus viešąsias aikšteles), kanalizuojamas lietaus vanduo turi būti valomas valymo įrenginiuose. Valytinas kiekis turi sudaryti ne mažiau kaip 20% didžiausio skaičiuotino momentinio srauto. Mūsų atveju projektuojamos ~90 vietų automobilių parkavimui.

Projektuojamos dvi lietaus vandens nuvedimo sistemos: nuo stogų ir nuo mašinų stovėjimo aikštelių. Nuo mašinų stovėjimo aikštelių ir kiemo teritorijos kanalizuojamas lietaus vanduo per paskirstymo šulinį nuteka į valymo įrenginius, o toliau į projektuojamus lietaus tinklus.

Planuojamas lietaus nuotekų užterštumas nuo stogų: naftos produktai– 1 mg/l, suspenduotos medžiagos - 30 mg/l, BDS₅ – 25 mg/l. Planuojamas lietaus nuotekų užterštumas nuo aikštelių: naftos produktai– 10 mg/l, suspenduotos medžiagos - 80 mg/l.

Numatomi lietaus nuotekų kiekiai išleidžiami į miesto tinklus:

Bendras tvarkomos teritorijos plotas – 0,876 ha. Tame tarpe stogai: F₁– 0,316 ha, asfaltuota teritorija: F₂– 0,384 ha, šaligatviai: F₃– 0,0368 ha, žali plotai: F₄– 0,139 ha

Lietaus vandens kiekiai nuo stogų :

$$Q_1 = q_{20} \times F_1 \times \psi = 80 \times 0,316 \times 0,95 = 24,01 \text{ l/s}$$

q₂₀ - lietaus vandens intensyvumas l/s/ha;

F - plotas, ha;

ψ - paviršiaus nuotėkio koeficientas;

Lietaus vandens kiekiai nuo asfaltuotos teritorijos :

$$Q_2 = q_{20} \times F_2 \times \psi = 80 \times 0,384 \times 0,9 = 27,64 \text{ l/s}$$

Lietaus vandens kiekiai nuo šaligatvių :

$$Q_3 = q_{20} \times F_3 \times \psi = 80 \times 0,0368 \times 0,7 = 2,06 \text{ l/s}$$

Lietaus vandens kiekiai nuo žalių plotų :

$$Q_4 = q_{20} \times F_4 \times \psi = 80 \times 0,139 \times 0,2 = 2,22 \text{ l/s}$$

Lietaus vandens kiekiai nuo visos tvarkomos teritorijos :

$$Q_b = 24,01 + 27,64 + 2,06 + 2,22 = 55,93 \text{ l/s}$$

Numatomas vid. metinis nuotekų kiekis nuo visos teritorijos: W_s = 3846 m³/metus.

Bendrai išleidžiamų nuotekų kokybės kontrolei, numatomas nuotekų mėginių paėmimo šulinys.

Bendri reikalavimai:

Šiame projekte nagrinėjami tik principiniai klausimai, apsprendžiantys nagrinėjamų objektų įgyvendinimo galimybę ir tam tikras būtinas sąlygas.

Ruošiant objekto techninį projektą, jame turės būti detalčiai išnagrinėti techniniai aplinkosauginiai klausimai, tokie kaip:

- vietinių pirminio valymo įrenginių pajėgumai, sudėtis, technologinės schemos;

- vietiniuose valymo įrenginiuose susidarančio šlamo ir nuosėdų kiekiai, jų likvidavimo sprendimai;
- priemonės paviršinių nuotekų ir sniego tirpsmo nuotekų surinkimui ir nuvedimui;
- nuotekų užterštumo kontrolė tinkle, vietiniuose valymo įrenginiuose.

Aplinkos orui suformuotame sklype numatomos veiklos įtaka bus nežymi. Komercinės paskirties sklype numatomame statyti prekybos centre nebus kenksmingos aplinkai oro taršos šildymo įrengimais (šildymas numatomas iš centralizuotų miesto šiluminių tinklų) ar technologiniais procesais. Transporto parkavimas numatytas šalia miesto pagrindinės gatvės, nuo parkavimo vietų iki gyvenamosios aplinkos yra pakankamas sanitarinis atstumas.

Kraštovaizdis. Teritorijoje vertingų želdinių nėra. Tvarkant teritoriją, sprendžiami jos apželdinimo principai. Išsaugomi esami želdiniai ir sodinami nauji želdiniai palei Vilniaus gatvę. Atstumai nuo pastatų, statinių, taip pat inžinerinės įrangos objektų iki medžių ir krūmų skaičiuojami pagal lentelę.

Pastatai, statiniai	Atstumai iki ašies, m	
	Medžio kamieno	Krūmo
Nuo pastatų ir statinių sienų	5	1,5
Nuo gatvės važiuojamosios dalies	2	1
Nuo šaligatvio, dviračių tako ir parko takų krašto	0,75	0,5
Nuo apšvietimo tinklo	4	-
Nuo atraminių sienelių pado arba vidinės briaunos	3	1

Dėl atrankos poveikio aplinkai privalomo vertinimo:

Pagal Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamento 2008 m. gruodžio 1 d. išduotas planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 1311, planavimo organizatorius Šiaulių RAAD pateikė informaciją atrankai dėl poveikio aplinkai privalomo vertinimo. LR AM Šiaulių regiono aplinkos apsaugos departamentas 2009 m. rugpjūčio 6 d. priėmė atrankos išvadą Nr. 71 „Dėl planuojamo prekybos centro statybos poveikio aplinkai vertinimo“, kurioje nurodyta, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. 2009 m. rugpjūčio 12 d. Pakruojo rajono laikraštyje „Auksinė varpa“ ir Pakruojo rajono savivaldybės internetiniame tinklalapyje, Pakruojo rajono savivaldybės ir Pakruojo seniūnijos skelbimų lentose paskelbta atrankos išvada dėl poveikio aplinkai vertinimo, kad poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas, motyvai, kuriais buvo remtasi, priimant išvadą. Nurodyta, kur galima susipažinti su informacija apie planuojamą ūkinę veiklą, su atrankos išvada ir pasiūlymus persvarstyti atrankos išvadą.

Per nustatytą laikotarpį pasiūlymų persvarstyti atrankos išvadą negauta.

Dėl besiribojančioje su planuojamu žemės sklypu teritorijoje esančių nekilnojamų daiktų savininkų informavimo apie rengiamą detalų planą:

Planuojama teritorija ribojasi su keturiais įregistruotais sklypais. Sklypų savininkams bei naudotojams 2009 m. rugsėjo 30 d. išsiųsti registruoti laišakai, kuriuose paskelbta informacija apie rengiamą detalų planą ir viešo svarstymo procedūras. Informacija apie rengiamą detalų planą ir viešo svarstymo procedūras buvo skelbiama Pakruojo rajono savivaldybės internetiniame

tinklalapyje, Pakruojo rajono savivaldybės ir Pakruojo seniūnijos skelbimų lentose bei vietos spaudoje nustatyta tvarka.

Gaisro gesinimas numatomas iš numatomo antžeminio priešgaisrinio hidranto.

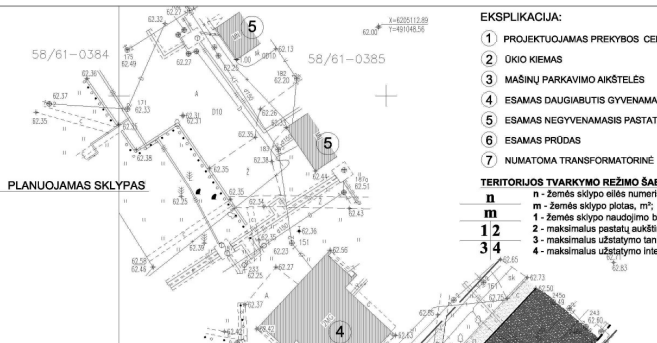
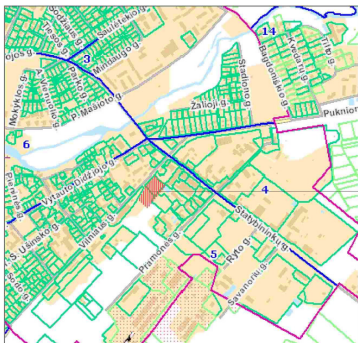
Pagrindiniai rodikliai

Planuojamos teritorijos plotas.....	~ 0.9 ha
Suformuoto sklypo plotas.....	8757 m ²
Suformuotų sklypų skaičius.....	1 skl.
Tame skaičiuje:	
1a – esamas sklypas, plotas.....	4657 m ²
1b – sklypas prijungimui, plotas.....	4100 m ²
Projektuojamas užstatymo procentas.....	0.40 %
Projektuojamas aukštingumas	1 aukštas, iki 12 m

Architektė

Sigita Janušauskienė

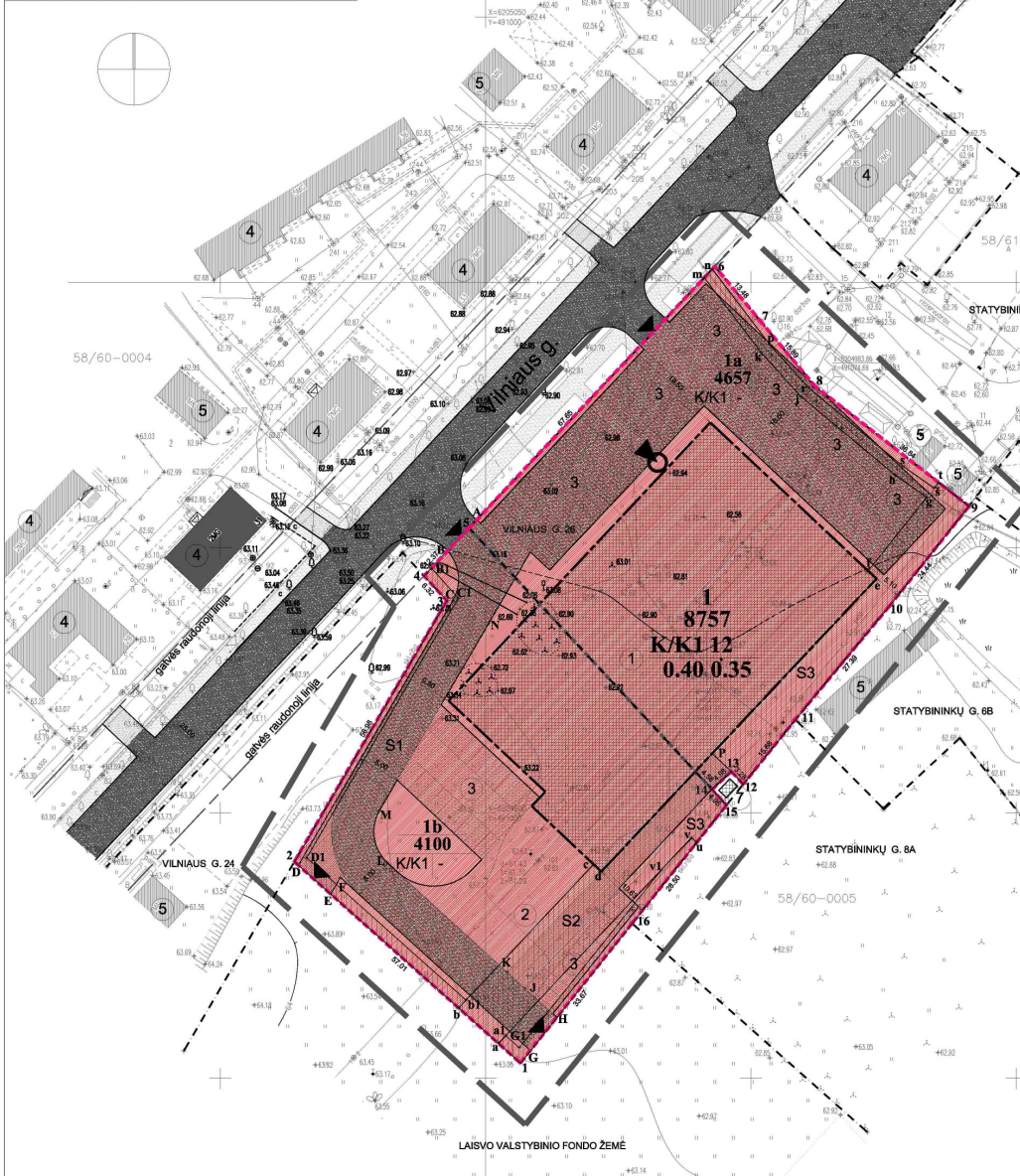
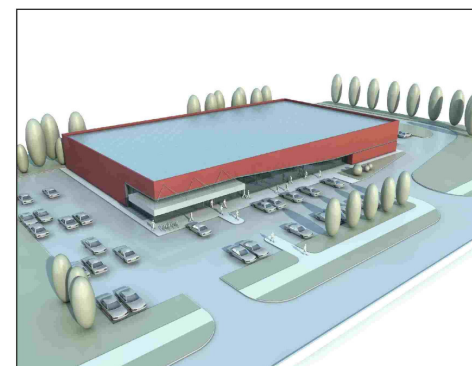
Pakruojo rajono savivaldybės
administracijos direktorius



- EKSPLIKACIJA:**
- 1 PROJEKTUJAMAS PREKYBOS CENTRAS
 - 2 ŪKIO KIEMAS
 - 3 MAŠINŲ PARKAVIMO AKŠTELĖS
 - 4 ESAMOS DAUGIABŪTIS GYVENAMASIS NAMAS
 - 5 ESAMOS NEGYVENAMASIS PASTATAS
 - 6 ESAMOS PRŪDAS
 - 7 NUMATOMA TRANSFORMATORINĖ
- TERRITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**
- II** n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
1 - žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis);
1.2 - 2 - maksimalus pastatų aukštis (metrais);
3 - maksimalus užstatymo tankumo indeksas;
3.4 - maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas.

DETALIOJO PLANO TERRITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Sklypo Nr.	Sklypo pavadinimas	Sklypo kampas, koordinatės (p. dalies)	Priešnumas	Priešnumo reikavimai	Kiti reikavimai	Specialiosios zonos ir reikavimai (priešnumas)
1	1 8204892.03	491008.03				4) S1 - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) S1 - plotas 992 m ² (paž. tšk. 5.14, 13, 14, 15, 16); F.G.H.I.K.L.M.N. ir S2 - plotas 259 m ² (paž. tšk. J.K.P.Q.R.S.T.U.V.W.X.Y.Z); 207 - servitutas - tiesė aptarnaujanti pastatus ir antžeminę komunikaciją (tarnaujantis daiktas) S3 - plotas 1494 m ² (paž. tšk. A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.M.N.O.P.Q.R.S.T.U.V.W.X.Y.Z); 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
1a	1 8204892.03	491008.03				491008.03
1b	1 8204892.03	491008.03				491008.03
2	1 8204892.03	491008.03				491008.03
3	1 8204892.03	491008.03				491008.03
4	1 8204892.03	491008.03				491008.03
5	1 8204892.03	491008.03				491008.03
6	1 8204892.03	491008.03				491008.03
7	1 8204892.03	491008.03				491008.03



SPECIALIOSIOS SKLYPO NAUDOJIMO SĄLYGOS

Sklypo Nr.	Kodas	Aprašymas
1	15(V)	Elektrinis linijų apsaugos zona
2	43(L)K	Vandentiekio, letešų ir fėk. kanalizacijos tinklų ir įrenginių, a.z.
3	152(L)H	Dirvožemio apsauga

SERVITUTINIAI PLOTAI, JŲ NAUDOJATAI

Sklypo Nr.	Sklypo pavadinimas	Sklypo kampas, koordinatės (p. dalies)	Sklypo plotas, m ²	Servitutas	Servitutiniai naudotojai
1	S1	A 8204892.03 490998.31 B 8204892.03 490998.31 C 8204892.03 490998.31 D 8204892.03 490998.31 E 8204892.03 490998.31 F 8204892.03 490998.31 G 8204892.03 490998.31 H 8204892.03 490998.31 I 8204892.03 490998.31 J 8204892.03 490998.31 K 8204892.03 490998.31 L 8204892.03 490998.31 M 8204892.03 490998.31 N 8204892.03 490998.31	992	201	Remiojamoji servitutas ir naudojimas (servitutas priklauso privalomai priklausančiai sklypo Viličiaus g.76/2)
2	S2	J 8204892.03 491007.43 K 8204892.03 491007.43 L 8204892.03 491007.43 M 8204892.03 491007.43 N 8204892.03 491007.43	259	201	Sklypo Viličiaus g.26/2 naudojimas ir naudojimas (servitutas priklauso privalomai priklausančiai sklypo Viličiaus g.26/2)
3	S3	A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.M.N.O.P.Q.R.S.T.U.V.W.X.Y.Z b.e.d.2.3.4.8.B.I.C.I.D.I.81	1494	208	Naudojamas pastatų eksploatuoti naudojantis įmonele

P.C. SKLYPO PLOTAS 8757 m²
 UŽSTATYMO PLOTAS -3 110 m²
 BENDRAS P.C. PLOTAS -2 690 m²
 Parkavimo vt. parkavimo akštelės: - 93 auto.



SERVITUTAI

EL.NR./KODAS	SERVITUTO PAVADINIMAS
1	201 KELIO SERVITUTAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)
2	208 TIESRĖ TIESRĖ POŽEMIS IR ANTŽEMINIS KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)
3	207 TIESRĖ APTARNAUJANTI POŽEMIS IR ANTŽEMINIS KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS DAIKTAS)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

DETALIOJO PLANO GALIOJAMO RIBA	[Symbol]
SUFORMUOTO SUJUNGTO SKLYPO RIBOS	[Symbol]
SUFORMUOTO PRILIUNGIMŲ SKLYPO RIBOS	[Symbol]
ESAMOS SKLYPŲ RIBOS	[Symbol]
NUMATOMA STATYBOS ZONA	[Symbol]
ESAMI PASTATAI	[Symbol]
NUMATOMA STATYBOS RIBA	[Symbol]
TINKLŲ SERVITUTAS	[Symbol]
SERVITUTINIS PRAVAŽIAVIMAS	[Symbol]
NUMATOMOS PARKAVIMO VIETOS	[Symbol]
GATVĖ, PRIVAŽIAVIMAI, ŪKINIS KIEMAS	[Symbol]
ĮVAŽIAVIMAS	[Symbol]
PAGRINDINIS ĮEJIMAS Į PASTATĄ	[Symbol]

- PASTABOS:**
1. NUMATOMO PREKYBOS CENTRO VIETA ATITINKA PATVIRTINTO DIDŽIŲJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO PAKRUIVO MIESTE IR PRIEMIESIO ZONOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ DETALIOJŲ PLANŲ FORMUOJAMAS SKLYPAS PREKYBOS CENTRO KI 3000 M² BENDROJO PLOTO STATYBAI
 2. SKLYPAS NR.1 (PAŽ. TŠK. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16), SKLYPAS SUFORMUOTAS PREKYBOS CENTROS STATYBAI, NUMATOMAS SKLYPO ADRESAS - VILNIAUS G. 26, PAKRUIJUS, SKLYPO PLOTAS - 8757 M². NUMATOMA ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIS - KITA - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERRITORIJOS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMŪGŲ OBJEKTO STATYBOS.
 3. SKLYPAS NR.1 SUFORMUOJAMAS PRIE ESAMO SKLYPO PRILIUNGIANČIŲ SKLYPŲ, SUFORMUOTA PRILIUNGIMŲ: 3.1. SKLYPAS NR.1a (PAŽ. TŠK. 5.14,13,14,15,16), ESAMOS SKLYPAS, SKLYPO PLOTAS - 4657 M². ESAMOS SKLYPO ADRESAS VILNIAUS G. 26, PAKRUIJUS, ESAMA ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIS - KITA - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERRITORIJOS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMŪGŲ OBJEKTO STATYBOS. SKLYPAS VALDOMAS NUOSAVYBĖS TIESE MAXIMA LT, UAB.
 - 3.2. SKLYPAS NR.1b (PAŽ. TŠK. 5.14,15,1,2,3,4), SKLYPAS SUFORMUOTAS PRILIUNGIMŲ, SKLYPO PLOTAS - 4100 M². NUMATOMAS SKLYPO ADRESAS VILNIAUS G. 26A, PAKRUIJUS, NUMATOMA ŽEMĖS SKLYPO PASKIRTIS - KITA - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERRITORIJOS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMŪGŲ OBJEKTO STATYBOS. SKLYPAS FORMUOJAMAS LAISVO VALSTYBINIO FONDO ŽEMĖJE, LIETUVOS RESPUBLIKOS NUOSAVYBĖ.
 4. INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS NUSTATYTO SKLYPUOSE ESANTIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS (SKLYPE NR.1, ĮVERTINTUS PROJEKTUOJAMA UŽSTATYMA), INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS TURI BŪTI TIKSLINAMOS, ĮRENGUS, PERKLOJUS AR DEMONTAVUS TINKLUS. PROJEKTUOJAMIEMS IR PALIEKAMIEMS ESAMIEMS TINKLAMS NUSTATOMI SERVITUTAI TINKLŲ TIESIMŲ IR APTARNAVIMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGIŲ IŠDĖSTYMO BEI PRILIUNGIMO PRIE ESAMŲ TINKLŲ SCHEMA PATEIKIAMA BRĖŽINYJE "SKLYPO PLANAS SU INŽINERINIAIS TINKLAIS" INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ IR SERVITUTŲ PLOTAI NURODYTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽ.

ŽEMĖS SKLYPO (TERRITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)

EL.NR.	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS, POKIŠDIS	GRADAS INDEKSAS	ŽYMĖJIMAS
1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERRITORIJOS - PREKYBOS, PASLAUGŲ IR PRAMŪGŲ OBJEKTO STATYBOS (žemės sklypas, kuriuose yra esanti arba numatoma skirti prekybinę įmonę, maisto ir kitų prekių pardavimą, šiluminę jėgą, bankai, kreditų įstaigos, investicines bendroves, draudimo įmones ir kt.) pastatai, kita paslaugų (prekių) paslaugų, pramonų kompleksai	tp9 K1	[Symbol]

Planavimo organizatorius: PAKRUIJO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

6669 - DP - SDP

Lėpys Lėpys