

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Planuojamos teritorijos adresas – Maironio g. 80, Maironio g. 80C, Maironio g. 80D, Maironio g. 80E, Raseinių mieste.

Planavimo organizatorius – Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius – UAB „Raseinių statyba“.

Planavimo pagrindas – Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 21 d. įsakymas Nr. A1-600 „Dėl žemės sklypo Raseiniuose, Maironio g. 80, detaliojo plano patvirtinimo ir adresų numerių suteikimo“ koregavimo. Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

Planavimo tikslas – Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2015 07 28 d. Nr. SR-494.

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

1. Koreguoti žemės sklypų Maironio g. 80, Maironio g. 80C, Maironio g. 80D, Maironio g. 80E, Raseinių mieste, detalųjį planą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. (5.3) A1-208;
2. Sujungti detalioju planu padalintus žemės sklypus į vieną žemės sklypą;
3. Sujungtą žemės sklypą padalinti į tris žemės sklypus;
4. Padalintiems žemės sklypams nustatyti jų naudojimo režimus ir būdus (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos).

Sklypų detaliojo planavimo koregavimo projektas, proceso ir procedūros nagrinėjimas rengiamas pagal:

planavimo užduotį;

Raseinių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus 2015-08-18 išduotas planavimo sąlygas Nr.741;

Kauno VSC Raseinių skyriaus 2015-08-20 sąlygas Nr. 60-78(16);

Valstybės įmonės „Kauno regiono keliai“ 2015-08-20 sąlygas Nr. V8-72;

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Raseinių skyriaus 2015 08 14 planavimo sąlygas Nr. 11PLS-2-(14.11.42).

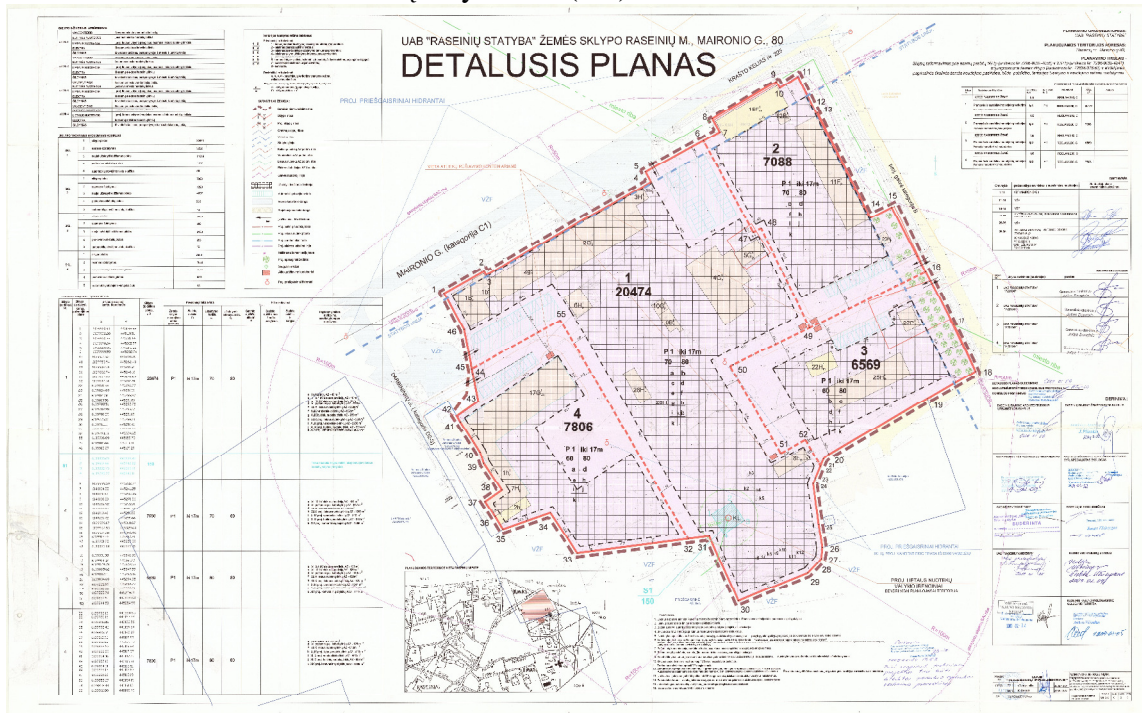
Projekto grafinė dalis rengiama naudojant 2015 m. parengtą inžinerinį topografinį planą M 1:500, rengėjas – UAB „Raseinių projektas“.

Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuojantys teisės aktai. Veiklą planuojamoje teritorijoje reglamentuoja:

1. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2013, Nr. 76-3824);
2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
3. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Nr. XII-1085, 2014-07-17, paskelbta TAR 2014-07-30, i. k. 2014-10691);
4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (TAR, 2014-01-06, Nr. 2014-00025; 2014-09-23, Nr. 2014-12709);
5. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43);
6. Statybos techniniai reglamentai.

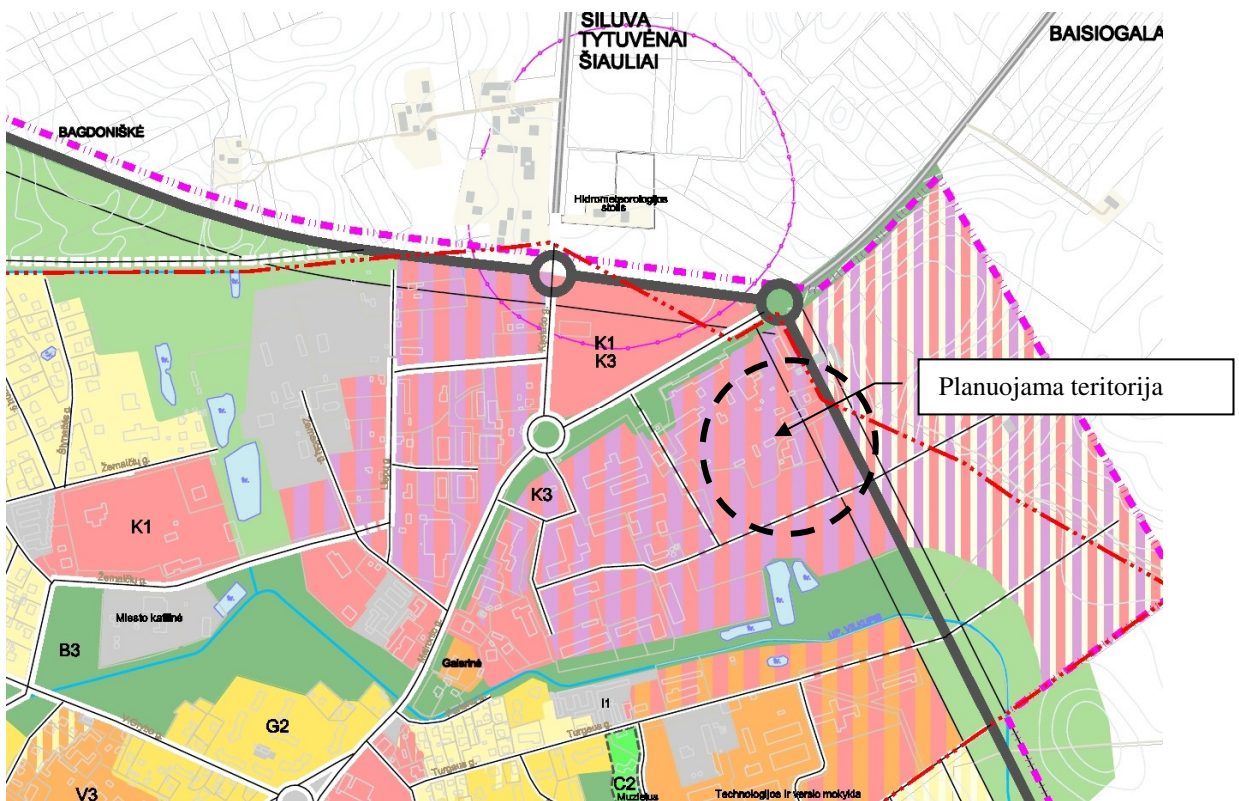
Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detaliųjų planų padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

Koreguojamas „Žemės sklypo Raseiniuose, Maironio g. 80, detaliojo plano patvirtinimo ir adresų numerių suteikimo“ detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-208.



Patvirtintas detalusis planas (brėžinys pridedamas detaliojo plano byloje).

Pagal Raseinių miesto teritorijos bendrąjį planą (patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2008 10 30 sprendimu Nr. (1.1) TS-344) teritorija priskirta mišraus naudojimo teritorijai: komercinės paskirties objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.



Ištrauka iš Raseinių miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio.

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

2. ESAMA PADĖTIS

Planuojama teritorija yra šiaurės rytinėje Raseinių miesto dalyje Maironio g. 80, Maironio g. 80C, Maironio g. 80D, Maironio g. 80E, Raseinių mieste. Iš šiaurės rytų pusės sklypas ribojasi su VŽF Darbininkų gatve. Pietryčių pusėje Andželai Ansurijan ir Rolandui Ansurijan priklausantis žemės sklypas (kadastrinis Nr. 7263/0016:18). Pietų pusėje laisvos valstybinės žemės fondo sklypas ir jame esanti priešgaisrinė kūdra. Pietvartių pusės teritorijos dalis ribojasi su Antano Starkaus ir Antano Griciaus nuomojamu žemės sklypu (kadastrinis Nr. 7263/0016:42). Vakarų pusėje laisvos valstybinės žemės fondo sklypas. Šiaurės vakarinėje teritorijos pusėje Maironio gatvė (kategorija C1) ir krašto kelias Nr.225.

Koreguojami žemės sklypai:

Žemės sklypas Maironio g. 80, Raseiniai (kad. Nr.7263/0016:96). Sklypo plotas 2,0474 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis 2009-05-27, Nr. N72/09-0050. Susitarimas pakeisti sutartį, 2015-07-09, Nr. 11SŽN-76-(14.11.62.) Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype esantys pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Raseinių statyba“.

Žemės sklypas Maironio g. 80C, Raseiniai (kad. Nr.7263/0016:97). Sklypo plotas 0,7088 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis 2009-05-27, Nr. N72/09-0048. Susitarimas pakeisti sutartį, 2015-07-09, Nr. 11SŽN-74-(14.11.62.) Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype esantys pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Raseinių statyba“.

Žemės sklypas Maironio g. 80D, Raseiniai (kad. Nr.7263/0016:98). Sklypo plotas 0,6569 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis 2009-05-27, Nr. N72/09-0047. Susitarimas pakeisti sutartį, 2015-07-09, Nr. 11SŽN-73-(14.11.62.) Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Žemės sklype esantys pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Raseinių statyba“.

Žemės sklypas Maironio g. 80E, Raseiniai (kad. Nr.7263/0016:99). Sklypo plotas 0,7806 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis 2009-05-27, Nr. N72/09-0049. Susitarimas pakeisti sutartį, 2015-07-09, Nr. 11SŽN-75-(14.11.62.) Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos;

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detaliuoju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
Žemės sklype esantys pastatai nuosavybės teise priklauso UAB „Raseinių statyba“.

Teritorija užstatyta pastatais priklausančiais UAB „Raseinių statyba“: 1B2p administracinis pastatas, 2G2b mechaninės dirbtuvės, 3H1p sargo namelis, 4G1b armatūros cechas, 5G1p garažas, 6H1p kompresorinė, 7H1p sandėlis, 8F1b degalinė, 9B1p buitinės patalpos, 10G1p betono mazgas, 11F1p sandėlis, 12B1p kontora, 15F1m sandėlis, 22H1m lentpjūvė, 23H1b transformatorinė, 25H1b gaterinė, 26H1p kalkinė, 27P1p džiovykla, 17G1pb gelžbetonio cechas, 28H1g operatorinė, 29P1g gamybinis pastatas, kiti statiniai (inžineriniai) – Degalinės įranga (stoginė-k2, kuro kolonėlė-k3, kuro kolonėlė-k4, kuro kolonėlė-k5, kuro rezervuaras-k6, kuro rezervuaras-k7, kuro rezervuaras-k8, kuro rezervuaras-k9, kuro rezervuaras-k10, kuro rezervuaras-k11, kuro rezervuaras-k12), 28H1/g operatorinė - priklausinys k13 betono gamybos mazgas.

Šiuo metu teritorija sutvarkyta, įrengti cemento takai, asfalto dangos aikštelės ir privažiavimai prie pastatų. Teritorijoje tušti žemės plotai užsėti žole, auga medžiai ir krūmai.

Planuojamos teritorijos ribose yra pravestos: vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų trasos, požeminės ir orinė elektros linijos, ryšių tinklai.

Teritorijos reljefas sąlyginai lygus, bet pietų pusėje nežymus nužemėjimas. Aukščiausia taško altitudė 110.24, žemiausia taško altitudė 106. 80.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Maironio, Darbininkų gatvių.

Planuojama teritorija nemelioruota.

3. SIŪLOMI SPRENDINIAI

Koreguojamas „Žemės sklypo Raseiniuose, Maironio g. 80, detaliojo plano patvirtinimo ir adresų numerių suteikimo“ detalusis planas, patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr.(5.3)A1-208.

Planavimo tikslas – Detaliuoju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).

Detaliojo plano koregavimo uždaviniai:

1. Koreguoti žemės sklypų Maironio g. 80, Maironio g. 80C, Maironio g. 80D, Maironio g. 80E, Raseinių mieste, detalųjį planą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. balandžio 29 d. įsakymu Nr. (5.3) A1-208;

2. Sujungti detaliuoju planu padalintus žemės sklypus į vieną žemės sklypą;

3. Sujungtą žemės sklypą padalinti į tris žemės sklypus;

4. Padalintiems žemės sklypams nustatyti jų naudojimo režimus ir būdus (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos).

Koreguojamu detaliuoju planu nustatomos naujos sklypų ribos. Nustatomos statybinės zonos. Naujų sklypų užstatymo tankumas (esamas 70%) ir intensyvumas (esamas 80%) nekeičiami. Statinių aukštingumas nekeičiamas. Esamas iki 17 metrų.

Planuojamos teritorijos naudojimo tipas yra pramonės ir sandėliavimo teritorijos, kuriame yra dalis komercijos. Užstatymo tipas yra pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai. Planuojamoje teritorijoje galimos gamybos ir pramonės, sandėliavimo, prekybos, garažų, administracinės pastatų paskirtys. Sklypuose numatoma modernizuoti esamus pastatus, kai kuriuos nugriauti. Naujas užstatymas turi būti projektuojamas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų interesai. Užstatyti leidžiamos teritorijos ribas, prisilaikant teisės aktų nustatytais reikalavimais, galima tikslinti techninio projekto rengimo metu, išlaikant nustatytus tankumo ir intensyvumo rodiklius.

Planuojamoje teritorijoje numatomi griauti pastatai: 3H1p (1h1p) sargo namelis, 4G1b armatūros cechas, 5G1p garažas, 15F1m sandėlis, 26H1p kalkinė, 28H1g operatorinė. Trinkelių gamybos pastatas 29P1/g planuojamas pertvarkyti į sandėlį, nes naikinamas betono mazgas,

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

statybinių medžiagų saugyklos. Teritorijoje neplanuojama betono gamyba. Šiuo metu demontuojama degalinės įranga, kuro rezervuarai, kolonėlės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis“ ir 2014 m. sausio 14 d. pakeitimu Nr. D1-36, reikalinga privaloma želdynų norma:

Žemės sklypams, skirtiems gamybos ir pramonės įmonių statiniams – 20%;

Žemės sklypams, skirtiems sandėlių statiniams, atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo ir kitiems statiniams ir (ar) įrenginiams pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose – 10%;

Žemės sklypams, skirtiems kitiems pastatams komercinės paskirties objektų teritorijose – 10%.

Visai planuojamai teritorijai nustatoma privaloma želdynų norma ne mažesnė nei 15% nuo viso žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus.

Planuojamoje teritorijoje yra visi inžineriniai tinklai (elektra, vandentiekis, lietaus ir komunalinės nuotekos). Kai kurie suplanuoti inžineriniai tinklai patikslinami. Galioja anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniai. Visų požeminių tinklų suplanuotos kloti vietos pažymėtos preliminariai. Jos gali būti tikslinamos rengiant statinių projektus, laikantis norminių atstumu tarp tinklų ir statinių. Inžinerinė infrastruktūra bus detalizuojama techninio projekto stadijoje derinant su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis pagal išduotas projektavimo sąlygas. Sklypų teritorijose esami inžineriniai tinklai gali būti modernizuojami, plėtojami. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta inžinerinė infrastruktūra. Įrengtas miesto vandentiekis ir komunalinių nuotekų trasos. Planuojami lietaus nuotekų valymo įrenginiai visai teritorijai (sprendinys patvirtintas ankstesniame detaliojame plane). Galimas ir lokalių lietaus valymo įrenginių įrengimas. Tai gali būti sprendžiama techninių projektų rengimo stadijoje, gavus atsakingų institucijų projektavimo sąlygas. Turi būti numatytos priemonės išleidžiamų nuotekų žinybinės kontrolės bei apskaitos vykdymui. Kontrolės tvarka turi būti suderinta su Aplinkos apsaugos ministerijos regiono departamentu. Reikalinga įrengti išvalyto lietaus nuotekų kokybės monitoringo sistemą, stebėjimo duomenys užrašomi stebėjimo žurnale. Laikantis visų aplinkosaugos reikalavimų, esminio poveikio aplinkai nebus.

Sklypas Nr.1

Sklypo Nr.1, kurio plotas 15503 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Nustatomi du teritorijos naudojimo būdai - K (10%) komercinės paskirties objektų teritorijos ir P (90%) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Užstatyti leidžiamoje teritorijoje galima statyti statinius iki 17 metrų aukščio. Teritorijos galimas užstatymo tankis 70 procentų, maksimalus užstatymo intensyvumas 80 procentų.

Sklype planuojamas naujas užstatymas galimas ne arčiau kaip 3m nuo sklypo ribos (kai pastato aukštis 8,5 m aukščio). Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m, kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Jei būtų statomas 17 metrų aukščio pastatas, tai atstumas iki sklypo ribos būtų 7,25 metro.

Sklypo teritorijoje planuojamos trys automobilių stovėjimo aikštelės. Administracinės paskirties patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius $335\text{m}^2:25=13$. Pramonės paskirties patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius $855\text{m}^2:60=14$. Sandėliavimo paskirties patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius $1476\text{m}^2:100=15$. Automobilių remonto patalpų paskirties patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 10 remonto vietų 10 automobilių. Viso sklype reikalinga 52 automobilių stovėjimo vietų. Tiek ir planuojama. Statybinė technika ir transporto priemonės gali būti statomos teritorijoje pažymėtose ir tam skirtose vietose. Dalis transporto laikoma garažuose. Esant būtinybei plėsti planuojamą ūkinę veiklą ir didinti užstatymą, galima planuoti automobilių stovėjimo vietas statybinėje zonoje rengiant statinių techninius projektus.

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

Automobilių vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus:

1 automobilio stovėjimo vieta 60 m² darbo patalpų ploto ir viena automobilių stovėjimo vieta 100m² sandėlių ploto.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma ne mažiau nei 20%.

Planuojamoje teritorijoje naudojami esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Nuotekos ir vandentiekis pajungti į miesto magistralinius tinklus. Teritorijoje projektuojami priešgaisriniai hidrantai. Priešgaisriniai hidrantai projektuojami kas 150 - 200 metrų atstumu vienas nuo kito.

Elektra tiekama esamais elektros kabeliais iš gretimame sklype Nr.3 esančios elektros transformatorinės. Galimas elektros kabelių perkėlimas. Tam nustatomas servitutas sklype Nr.3. Sklype naudojama esama ryšių kanalizacija. Esant būtinybei pakeisti kabelius naujais, kabelius kloti tose pačiose trasose. Požeminių komunikacijų perkėlimo būtinumą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Statinių šildymas iš vietinės katilinės, ateityje jie gali būti prijungti ir prie miesto šiluminių tinklų.

Įvažiavimai į sklypą planuojami iš vakarinės sklypo dalies pusės. Įvažiavimai į sklypą gali būti patikslinti techninio projekto rengimo metu išlaikant teisės aktų numatytus reikalavimus.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640. Privaloma laikytis šių skyrių reikalavimų:

I – Ryšių linijų AZ (po 2 metrus abipus požeminio kabelio);

VI – Elektros linijų AZ (po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų ir po 10 m abipus 10kV elektros oro linijos kraštinių laidų) ;

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ (po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies, jei tinklai yra iki 2,5 metro gylio);

Nustatomos projektuojamos žemės naudojimo sąlygos iš patvirtinto detaliojo plano:

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ (po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies, jei tinklai yra iki 2,5 metro gylio);

Sklype nustatomas servitutas S1, kurio plotas 511m².

Servitutas (tarnaujantis daiktas):

teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas

teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas

teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas

(Tiesti nuotekų tinklus iš Sklypo Nr.2)

Sklypas Nr.2

Sklypo Nr.2, kurio plotas 8038 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Nustatomi du teritorijos naudojimo būdai - K (80%) komercinės paskirties objektų teritorijos ir P (20%) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Užstatyti leidžiamoje teritorijoje galima statyti statinius iki 15 metrų aukščio. Teritorijos galimas užstatymo tankis 70 procentų, maksimalus užstatymo intensyvumas 80 procentų.

Sklype planuojamas naujas užstatymas galimas ne arčiau kaip 3m nuo sklypo ribos (kai pastato aukštis 8,5 m aukščio). Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m, kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Jei būtų statomas 15 metrų aukščio pastatas, tai atstumas iki sklypo ribos būtų 6,25 metro.

Automobilių vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus: 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto ir 1 automobilių stovėjimo vieta 100m² sandėlių ploto. Sandėliavimo paskirties patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

vietai skaičius $1250\text{m}^2:100=12.5$. Prekybos paskirties patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius $2100\text{m}^2:30=70$. Sklypo teritorijoje planuojama 83 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Esant būtinybei plėsti planuojamą ūkinę veiklą ir didinti užstatymą, galima planuoti automobilių stovėjimo vietas statybinėje zonoje rengiant statinių techninius projektus.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma ne mažiau nei 15%.

Planuojamoje teritorijoje naudojami esami vandentiekio tinklai. Parvirtintame detalijame plane vandentiekio prisijungimas galimas ir iš Maironio gatvėje esančių vandentiekio tinklų. Sklype neprojektuojami priešgaisriniai hidrantai. Priešgaisriniai hidrantai įrengti Maironio gatvėje ir planuojami įrengti sklype Nr.3. Komunalinės nuotekos planuojamos išleisti į Sklype Nr.1 esantį nuotekų šulinį. Komunalinių nuotekų trasos įrengimui planuojamas servitutas S1. Lietaus nuotekos gali būti nuvedamos esama lietaus nuotekų trasa iki planuojamų visai teritorijai lietaus nuotekų valymo įrenginių. Galima planuoti ir lokalius lietaus nuotekų valymo įrenginius tik šiam sklypui. Išvalytas nuotekas galima išleisti į esamą lietaus nuotekų trasą arba į komunalinių nuotekų trasą, gavus tam sutikimą iš UAB „Raseinių vandenys“. UAB „Raseinių vandenys“ priima už tam tikrą mokestį išvalytas lietaus nuotekas į buitinių nuotekų tinklą. Šie klausimai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Elektra tiekimui planuojama iš Sklype Nr.3 esančios elektros transformatorinės. Sklype naudojama esama ryšių kanalizacija. Esant būtinybei pakeisti kabelius naujais, kabelius kloti tose pačiose trasose. Požeminių komunikacijų perkėlimo būtinumą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Statinių šildymas iš vietinės katilinės, ateityje jie gali būti prijungti ir prie miesto šiluminių tinklų.

Įvažiavimas į sklypą esamas iš Maironio gatvės. Kitas įvažiavimas planuojamas iš Darbininkų gatvės per sklypą Nr.3 tam numatant sklype Nr.3 kelio servitutą S2. Įvažiavimai į sklypą gali būti patikslinti techninio projekto rengimo metu išlaikant teisės aktų numatytus reikalavimus.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640. Privaloma laikytis šių skyrių reikalavimų:

VI – Elektros linijų AZ (po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų ir po 10 m abipus 10kV elektros oro linijos kraštinių laidų) ;

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ (po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies, jei tinklai yra iki 2,5 metro gylio);

Nustatomos projektuojamos žemės naudojimo sąlygos iš patvirtinto detaliojo plano:

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ (po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies, jei tinklai yra iki 2,5 metro gylio);

Sklype servitutai nenustatomi.

Sklypas Nr.3

Sklypo Nr.3, kurio plotas 18396 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Nustatomi du teritorijos naudojimo būdai - K (15%) komercinės paskirties objektų teritorijos ir P (85%) pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Užstatyti leidžiamoje teritorijoje galima statyti statinius iki 17 metrų aukščio. Teritorijos galimas užstatymo tankis 70 procentų, maksimalus užstatymo intensyvumas 80 procentų.

Sklype planuojamas naujas užstatymas galimas ne arčiau kaip 3m nuo sklypo ribos (kai pastato aukštis 8,5 m aukščio). Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m, kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Jei būtų statomas 17 metrų aukščio pastatas, tai atstumas iki sklypo ribos būtų 7,25 metro.

Automobilių vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus: 1 automobilio stovėjimo vieta 60 m² darbo patalpų ploto. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius pramonės paskirties patalpų plotui $823\text{m}^2:60=14$.

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

Sklypo teritorijoje planuojama 14 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. Ši aikštelė gali būti prailginta. Statybinė technika ir transporto priemonės gali būti statomos teritorijoje pažymėtose ir tam skirtose vietose. Esant būtinybei plėsti planuojamą ūkinę veiklą ir didinti užstatymą, galima planuoti automobilių stovėjimo vietas statybinėje zonoje rengiant statinių techninius projektus.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma ne mažiau nei 20%.

Planuojamoje teritorijoje naudojami esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Nuotekos ir vandentiekis pajungti į miesto magistralinius tinklus. Teritorijoje neprojektuojami priešgaisriniai hidrantai. Priešgaisriniai hidrantai numatomi sklype Nr.1. Galimam gaisro gesinimui šalia žemės sklypo yra įrengta ir pritaikyta priešgaisrinė kūdra.

Elektra tiekiamą esamais elektros kabeliais iš sklype esančios elektros transformatorinės. Esamų elektros pajėgumų užtenka, todėl nauji tinklai neprojektuojami. Esant būtinybei pakeisti kabelius naujais ar didesnio skerspjūvio, kabelius kloti tose pačiose trasose. Požeminių komunikacijų perkėlimo būtinumą spręsti techninio projekto rengimo metu.

Statinių šildymas iš vietinės katilinės, ateityje jie gali būti prijungti ir prie miesto šiluminių tinklų.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš Darbininkų gatvės. Įvažiavimai į sklypą gali būti patikslinti techninio projekto rengimo metu išlaikant teisės aktų numatytus reikalavimus.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“, patvirtintas LR Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimu Nr. 1640. Privaloma laikytis šių skyrių reikalavimų:

VI – Elektros linijų AZ (po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų ir po 10 m abipus 10kV elektros oro linijos kraštinių laidų) ;

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ (po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies, jei tinklai yra iki 2,5 metro gylio);

Nustatomos projektuojamos žemės naudojimo sąlygos iš patvirtinto detaliojo plano:

XLIX – Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ (po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies, jei tinklai yra iki 2,5 metro gylio);

VI – Elektros linijų AZ.

Žemės sklype numatomas 49m² ploto kelio servitutas S2 įvažiavimui į sklypą Nr.2.

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas)

Suteikiantis teisę kitiems asmenims eiti, važiuoti transportu per sklypą į sklypą Nr.2 ir prie elektros transformatorinės.

Žemės sklype numatomas 512 m² ploto servitutas S3 (tarnaujantis daiktas elektros transformatorinei ir sklypams Nr.2 ir Nr.1). Servituto riba sutampa su apsaugos zonos riba.

- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Žemės sklype numatomas 260 m² ploto servitutas S4 (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.1)

- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Žemės sklype numatomas 150m² ploto servitutas S5 (tarnaujantis daiktas lietaus valymo įrenginiams):

- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;
- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;
- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Planavimo organizatorius:	Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius. V. Kudirkos g. 5, Raseiniai LT60150. Tel. +37042879555. El. p. direktorius@raseiniai.lt
Planavimo iniciatoriai:	UAB „Raseinių statyba“, Maironio g. 80, 60120 Raseiniai. Tel. +37042870736
Objektas:	Detalioju planu padalintų sklypų sujungimo į vieną žemės sklypą, sujungtų žemės sklypų padalijimo į tris žemės sklypus, nustatant jų naudojimo režimus ir būdus detalusis planas (detaliojo plano koregavimas).
Projektavimo stadija:	Teritorijų planavimas. Detaliojo plano koregavimas
Projekto rengėjas:	UAB „Raseinių projektas“. Vytauto Didžiojo g. 13, 60150Raseiniai. Tel. +37042870700. El. Pastas raseiniuprojektas@gmail.com

Sklype nustatomas servitutas S5, suteikiantis teisę galimiems būsimiems sklypų savininkams ar naudotojams naudotis sklypo dalimi, įrengiant ir eksploatuojant lietaus nuotekų valymo įrenginius. Sklype numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai, bendri visai planuojamai teritorijai. Įrenginių vieta numatoma žemiausioje teritorijos dalyje – pietų pusėje. Lietaus vanduo nuo teritorijos nuvedamas esamais lietaus nuotekų tinklais į lietaus valymo įrenginius. Išvalytas vandens nuotekas numatoma išleisti į esamą priešgaisrinę kūdrą.

4. POVEIKIS APLINKAI

Apie planuojamą teritoriją patvirtintame detaliojame plane yra nustatyta sanitarinė apsaugos zona. Ji naikinama, nes planuojamoje teritorijoje naikinama aplinką teršianti gamyba, demontuojamas betono gamybos mazgas, lėtpjūvė nenaudojama. Ateityje, atsiradus būtinybei, galimas sanitarinės apsaugos zonos nustatymas teisės aktų nustatyta tvarka.

Asmenys, projektuojantys, statantys, rekonstruojantys, valdantys ar turintys nuosavybės teise statinius, kuriuose vykdoma veikla yra epidemiologiškai svarbi arba susijusi su žmogaus gyvenamosios aplinkos tarša, projektuoja ir įrengia aplink šiuos statinius sanitarinės apsaugos zonas. Sanitarinės apsaugos zonos ribos nustatomos rengiant bendruosius, specialiuosius ir detaliosius planus ar atliekant ūkio subjektų rekonstrukcijas, gamybos proceso modernizavimą ar keitimą, kurių metu pasikeičia planuojamos ūkinės veiklos rūšis ar jos intensyvumas. Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymą organizuoja teritorijų planavimo organizatorius.

Planuojama teritorija užstatyta, kiemas išasfaltuotas, įrengti cemento takai ir privažiavimai prie pastatų, teritorija sutvarkyta, tušti žemės plotai užsėti žole. Nuo Maironio gatvės teritoriją reikalinga apželdinti dekoratyviniais taršą mažinančiais želdiniais. Naujai suformuojami sklypai apželdinami ne mažiau kaip 15-20 proc. nuo bendro sklypo ploto.

Atmosferos teršimui židinių nėra. Žemės apsauga užtikrinama. Inžineriniai tinklai hermetiški, neleidžiantys nuotekoms patekti į gruntą ir aplinką.

Pastatai jokių gamtą teršiančių židinių neturi. Vietinės katilinės tarša neviršys aplinkinės teritorijos foninio užterštumo.

Lietaus vanduo nuo automobilių parkavimo aikštelių esamais lietaus nuotekų tinklais nuvedamas į numatomus lietaus vandens valymo įrenginius. Lietaus vanduo nuo įmonės stogų nuvedamas uždara lietaus vandens nuotekų sistema į valymo įrenginius.

Vandentiekio, nuotekų trasų apsauginė zona po 2,5 metrų nuo kraštinio vamzdžio. Lietaus nuotekų apsauginė zona po 5 metrus nuo kraštinio vamzdžio. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis po 10 metrų nuo kraštinių jos laidų. Elektros kabelių apsauginė zona po vieną metrą į abi kabelių puses. Ryšių linijų apsauginė zona po du metrus abipus požeminio kabelio trasos. Projektuojamų lietaus valymo įrenginių apsaugos zona 15 metrų. Sandėliavimo objektų SAZ 50 metrų. Žemės sklypų, kurie patenka į SAZ, savininkai ir naudotojai buvo supažindinti su sanitarinės apsauginės zonos reikalavimais asmeniškai. SAZ patvirtinta ankstesniame detaliojame plane.

Susidarančias buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje. Tuo tikslu sklypuose numatomi pastatyti šios paskirties konteineriai: popieriaus ir kartono, plastmasės atliekų, stiklo duženų, metalo atliekų, buitinių atliekų. Konteineriai turi būti pastatyti privažiavimo požiūriu patogiose vietose, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Popierius, plastmasė ir metalo atliekos pirmiausia turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į Andrušaičių perkrovimo aikštelę.

Laikantis visų aplinkosaugos reikalavimų, esminio poveikio aplinkai nebus.

Projekto vadovas

V. Naujokaitis