

**RADVILIŠKIO MIESTO TERITORIJOS TARP SAVANORIŲ GATVĖS  
IR SODININKŲ BENDRIJŲ „DOBILAS“ IR „OBELĖLĖ“  
DETALIOJO PLANO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**BENDRIEJI DUOMENYS:**

**Detaliojo plano rengimo pagrindas**

1. Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-10-15 įsakymas Nr. A-1004-(8.2) „Dėl detaliųjų planų rengimo planavimo darbų programų tvirtinimo“;
2. Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyriaus vedėjo Artūro Valucko 2010-12-21 patvirtintas planavimo sąlygų sąvadas Nr. PS-30-(19.16);

**Detaliojo plano organizatorius** – Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius, Aušros a. 10, Radviliškio m., 82196, tel. 8 422 69004;

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Tūrio forma“, Stadiono g. Nr. 2, Radviliškis tel.51581, 8-686 09993.

**Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka** – bendra.

**Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka** – bendra.

**Detaliojo plano objektas** – teritorija Radviliškio mieste tarp Savanorių gatvės ir sodininkų bendrijų „Dobilas“ ir „Obelėlė“, planuojamos teritorijos plotas ~ 2. 4800 ha.

**Detaliojo plano tikslas** – suformuoti įvairaus dydžio (nuo 6 iki 25 arų) žemės sklypus gyvenamiesiems namams statyti, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą; numatyti teritorijos inžinerinio aprūpinimo būdus ir komunikacinius koridorius; kvartalo inžinerinius tinklus numatyti prijungti prie miesto tinklų.

**ESAMA PADĖTIS:**

Nagrinėjama teritorija – laisvos valstybinės žemės teritorija šiaurinėje Radviliškio miesto dalyje mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartale tarp Savanorių gatvės ir sodininkų bendrijų „Dobilas“ ir „Obelėlė“ teritorijų, planuojamos teritorijos plotas ~ 2,48 ha.

Šiaurinėje ir vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su sodininkų bendrijų „Dobilas“ ir „Obelėlė“ teritorijomis, rytinėje ir pietinėje su Savanorių gatve. Nagrinėjamos teritorijos viduryje yra įsiterpęs nuosavybės teise valdomas žemės sklypas (Savanorių g. 1, savininkai Žydrūnas Stankevičius ir Rasa Stankevičienė). Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje teritorija ribojasi su nuosavybės teise valdomu žemės sklypu (Kovo 11 –osios g. 2, savininkė Zina Ramanauskienė), kurio tvora pastatyta už sklypo ribos, t.y. valstybinėje žemėje.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų teritorijas, jų apsaugines juostas ir zonas; arti planuojamos teritorijos saugomų teritorijų nėra.

Rengiant detalių planą, analizuota ir įvertinta planavimo sąlygose nurodyta teritorija, kurioje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

- ♦ Radviliškio miesto teritorijos bendrasis planas, 2008-06-26 Nr. T-440;
- ♦ Radviliškio rajono (Radviliškio ir Šeduvos miestai, Linkaičių, Aukštelkų, Raudondvario kaimai) šilumos ūkio specialusis planas, 2004-12-09 Nr. T-386;

Radviliškio miesto teritorijos bendrajame plane planuojama teritorija - gyvenamoji teritorija G1.

Saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra. Žemės paviršius lygus, reljefas ramus: altitudės kinta nuo 117,43 iki 119, 72 metrų Baltijos aukščių sistemoje.

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Radviliškio miesto teritorijos bendrajame plane planuojama teritorija - gyvenamoji teritorija G1. Detalioju planu suformuojami aštuoni žemės sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (namų valdoms). Žemės sklypams nustatoma paskirtis – *kitos paskirties žemė*, naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, naudojimo pobūdis – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (tp6-G1)*.

Visuose namų valdų sklypuose numatyta galima užstatymo zona, statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentai gyvenamųjų namų statybai. Įvažiavimai į naujus sklypus planuojami 3,5 m pločio iš esamos Savanorių gatvės ir projektuojamos gatvės, kuri projektuojama kaip akligatvis (D2-2) vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių stovėjimas numatomas sklypų teritorijose ir pastatų tūriuose. Užstatymo reglamentai sklypams nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, bei atsižvelgiant į kitus normatyvinius reikalavimus, esamus bei planuojamus įrengti inžinerinius tinklus ir įrenginius bei jų apsaugos zonas. Užstatymo ribos, rengiant techninius statinių projektus, gali būti koreguojamos atsižvelgiant į techniniame projekte projektuojamos inžinerinės infrastruktūros tinklų ir įrenginių apsaugos zonas. Pastatai iki 8,5 m aukščio gali būti statomi ne arčiau kaip 3,0 m nuo sklypo ribos. Statant aukštesnius pastatus, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ [125] vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos miestuose, miesteliuose ir kaimuose tvarkomos pagal miestų, miestelių ir kaimų planavimo projektuose. Formuojant žemės sklypus planuojamoje teritorijoje žemės sklypų ribos formuojamos už Obelės upelio apsaugos juostos.

Vadovaujantis Eibariškių mikrorajono sklypų užstatymo principais, užstatymo linija nuo Savanorių gatvės ir projektuojamo akligatvio atitraukiama 5,0 m nuo sklypo ribos.

Užstatymo architektūrinės išraiškos priemonės neregamentuojamos. Pastatus statyti lygiagrečiai gatvei. Apdailai naudoti tradicines Lietuvoje medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą. Pastatų fasadai panačios spalvinės gamos. Agresyvios spalvų gamos nenaudoti.

### **Sklypų apželdinimas**

Želdynai žemės sklype įrengiami vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694: įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

### **PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO**

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai	25

Teritorija nepasižymi gausia biologine įvairove. Sprendinių įgyvendinimas neigiamos įtakos ekosistemoms ir biologinei įvairovei neturės.

### **Sklypams nustatomi šie planavimo ir statybos reglamentai:**

#### **Sklypui Nr.1 - plotas 600 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (GG);

- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš Savanorių gatvės;
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 600 kv.m.

#### **Sklypui Nr.2 - plotas 600 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš Savanorių gatvės;
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 600 kv.m.

### **Sklypui Nr.3 - plotas 1103 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš Savanorių gatvės;
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 1103 kv.m.

### **Sklypui Nr.4 - plotas 1398 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš planuojamo akligatvio (D 2-2);
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);

- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 1398 kv.m.

**Sklypai Nr.5 - plotas 1222 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš planuojamo akligatvio (D 2-2);
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypai nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 1222 kv.m.

**Sklypai Nr.6 - plotas 1204 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš Savanorių gatvės;
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypai nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 1204 kv.m.

**Sklypai Nr.7 - plotas 1285 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;
- ♦ įvažiavimas į sklypą iš Savanorių gatvės;
- ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;

Sklypai nustatomi naudojimo apribojimai pagal “Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas”:

- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
- ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
- ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
- ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII – 1285 kv.m.

**Sklypai Nr.8 - plotas 1064 kv. m:**

- ♦ sklypo adresas – dėl naujai suformuoto sklypo adreso nustatymo kreiptis į Radviliškio r.sav. administracijos Architektūros, urbanistikos ir paveldosaugos skyrių;
- ♦ teritorijos naudojimo tipas – gyvenamosios teritorijos (**GG**);
- ♦ naudojimo būdas ir pobūdis – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių pastatų statybos (**tp6, G/G1**);
- ♦ statinių aukštingumas – iki 1-2 aukštų antžeminiams statiniams statyti;
- ♦ užstatymo tankis – iki 20 %;
- ♦ užstatymo intensyvumas - iki 40 %;
- ♦ bendras statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;
- ♦ statinių aukštis iki karnizo – 4,0 m;
- ♦ statinių statybos zona – pažymėta grafiškai *Pagrindiniame brėžinyje*;
- ♦ užstatymo tipas – sodybinis;
- ♦ servitutai – tarnaujantis daiktas, kodai 206,207,208 – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požeminius ir antžeminius komunikacijas;

- ♦ įvažiavimas į sklypą iš Savanorių gatvės;
  - ♦ želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25% neužstatyto ploto;
- Sklypui nustatomi naudojimo apribojimai pagal "Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas":
- ♦ ryšių apsaugos zonos, p. I (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir ryšių tiekimo linijoms sklype įrengti ar pertvarkyti*);
  - ♦ elektros linijų apsaugos zonos, p. VI (*plotas nustatomas parengus techninius projektus statiniams statyti ir elektros tiekimo linijoms sklype įrengti*);
  - ♦ vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, p. XLIX (*plotas nustatomas rengiant techninius projektus statiniams statyti ir vandentiekio bei nuotekų tvarkymo tinklams / įrenginiams įrengti*);
  - ♦ Dirvožemio apsauga, p. LII –1064 kv.m.

## SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Rengiant detaliojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros schemą, analizuoti teritorijų planavimo dokumentai:

- ♦ Radviliškio miesto teritorijos bendrasis planas, 2008-06-26 Nr. T-440;
- ♦ Radviliškio rajono (Radviliškio ir Šeduvos miestai, Linkaičių, Aukštelkų, Raudondvario kaimai) šilumos ūkio specialusis planas, 2004-12-09 Nr. T-386;

Detalioju planu suformuojami aštuoni žemės sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (namų valdoms). Žemės sklypams nustatoma paskirtis – *kitos paskirties žemė*, naudojimo būdas – *gyvenamosios teritorijos*, naudojimo pobūdis – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (tp6-G1)*.

Kadangi planuojama teritorija ribojasi su Savanorių gatvės raudonąja linija, tai prie gatvės suplanuotų žemės sklypų įvažiavimai – išvažiavimai 3,5 m planuojami į Savanorių gatvę. Dėl dviejų žemės sklypų (Nr. 4, Nr. 5) iš Savanorių gatvės projektuojamas 10 m pločio akligatvis D2-2 pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos", kurio pabaigoje planuojama apsisukimo aikštelė (12,5x12,5 m). Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypų ribose ir pastatų tūriuose.

Esamos Savanorių gatvės ir planuojamo akligatvio zonoje numatoma pakloti reikalingus tinklus (jungiantis prie esančių savanorių gatvėje) ir prie jų prijungti gyvenamuosius namus. Tinklų išdėstymas parodytas apytikriai. Rengiant inžinerinių tinklų ir akligatvio techninius projektus, tinklų vietos gali būti tikslinamos. Akligatvio apšvietimas numatomas įrengiant vienos pusės apšvietimą.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra pakloti vandentiekio, nuotekų ir drenažo tinkalai, elektros linijos.

Planuojamų sklypų inžineriniai tinkalai jungiami prie Savanorių gatvėje esančių magistralinių tinklų.

Inžineriniai tinklai įrengiami vadovaujantis LR Vyriausybės patvirtintais galiojančiais norminiais dokumentais ir išduotomis techninėmis sąlygomis. **Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos žemės Savivaldybės ir privačiomis lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypų ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis.**

**Vandentiekio tinklai.** Suvartojamo vandens norma vienam žmogui 160 ltr/d. Priimama, kad viename name gyvens 4 žmonės. Vandens suvartojimo norma vieno namo gyventojų reikmėms – 0,64 m<sup>3</sup>/d. Arba 234 m<sup>3</sup>/metus. Planuojamoje teritorijoje suplanuoti aštuoni žemės sklypai, vandens suvartojimo norma – 5,12 m<sup>3</sup> parą, arba 1872 m<sup>3</sup> per metus.

Tinkalai įrengiami vadovaujantis RSN 136-92 „Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka,

gavus techninius sąlygas). Ant esamų vandentiekio tinklų įrengiami gaisrų gesinimo hidrantai, maksimalus pasiekiamumo atstumas – 200m.

**Buitinių nuotekų tinklai.** Kaip ir vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai iš planuojamų sklypų jungiami į magistralinius tinklus, esančius Savanorių gatvėje. Esant vandens suvartojimo normai 160 ltr/d. vienam gyventojui nuotekų kiekis per metus sudarys 59 m<sup>3</sup>.

**Lietaus nuotekų tinklai.** Paviršinis vanduo turėtų būti surenkamas ir tvarkomas gatvių raudonųjų linijų ribose. Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m balandžio 2 d. įsakymu Nr.D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (Valstybės žinios, 2007, Nr. 42-1594) 19 punktu „Paviršinės nuotekos, atskiromis surinkimo sistemomis surenkamos nuo teritorijų, kuriose nėra taršos vandens aplinkai kenksmingomis medžiagomis šaltinių (pvz., parkai, pėsčiųjų zonos, vejos, žaidimų aikštelės, pastatų stogai ir pan.), gali būti išleidžiamos į aplinką be valymo, apskaitos ir kokybės kontrolės“, todėl paviršinių nuotekų surinkimo – valymo sistema nenumatoma.

Rengiant gyvenamųjų namų, akligatvių techninius projektus parengti visos teritorijos vertikalinių išplanavimą taip, kad lietaus vandenys nuo stogų, grįstų paviršių būtų nuvestos į Savanorių gatvės lietaus nuotekų sistemą, arba į želdynus, gėlynus, griovius. Paviršinės nuotekos neturi pažeisti trečiųjų asmenų interesų.

**Šilumos tinklų** plėtra planuojamoje teritorijoje nenumatoma. Projektuojant ir įrengiant pastatų šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Suplanuotuose sklypuose numatomas pastatų šildymas iš vietinių individualių automatizuotų katilinių.

Galimas patalpų šildymas ir elektros įrenginiais. Dėl būsimos sodybinio tipo gyvenamųjų namų koncentracijos šioje teritorijoje ir gretimose teritorijose, katilinių kūrenimas malkomis padidintų oro taršą. Galimas epizodinis patalpų šildymas židiniiais. Šildymo sistemos projektuojamos pagal pastato paskirties, užsakovo pageidaujamo komforto lygio ir kitus specifinius reikalavimus. Šildymo sistemos visi komponentai (šildymo prietaisai, vamzdynų medžiaga, išdėdymas, valdomoji sistema) turi atitikti esminius statinio reikalavimus. Pastatų išorinės konstrukcijos turi būti apšiltintos pagal normų nustatytus paramentrus, kad norminė patalpų temperatūra būtų palaikoma taupiai naudojant energiją.

**Elektros energija** planuojama tiekti 0,4 kV kabeliais nuo esamos transformatorinės KT – 93. Rengiant techninius projektus statinių, elektros kabelių klojimui, privalu gauti technines sąlygas iš įmonės – elektros energijos tiekėjos. Elektros įrenginiai pastatuose įrengiami vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo taisyklėmis. Suplanuoto akligatvio ir Savanorių gatvių raudonųjų linijų ribose 0,4 kV kabelinėmis linijomis elektros srovė privedama iki namų valdų sklypų. Pagal vartotojo pateiktą paraišką reikiamam galingumui, elektros energijos tiekimas privedamas prie sklypų į numatomus 0,4 kV skirstomuosius punktus, subendrinus su vartotojų įvadinais apskaitos skydais (IAS). Elektros energijos apskaita įrengiama ant sklypo ribos pagal elektros įvadinių apskaitos spintų pastatuose ir išorėje įrengimo ir prijungimo prie elektros tinklų galiojančius reikalavimus.

**Ryšių tinklai** planuojamoje teritorijoje neįrengti. Rengiant techninius projektus statinių, ryšių kabelių klojimui, privalu gauti techninius sąlygas iš įmonės, kuriai priklauso telekomunikaciniai tinklai.

**Gaisro sauga.** Gaisrų gesinimui suprojektuoti vandentiekio tinklai su priešgaisriniais hidrantaais. Galima panaudoti vandenį iš atvirų vandens telkinių. Atstumas iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra ~ 3 km. Gyvenamuosiuose namuose turi būti įrengti autonominiai dūmų detektoriai pagal Autonominių dūmų detektorių įrengimo instrukciją. Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Atstumai tarp gretimų sklypų užstatymo zonų atitinka STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai“ ir STR 2.0209.:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus. Techniniuose statinių projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Žaibosauga projektuojama ir įrengiama vadovaujantis STR 2.01.06: 2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji sauga nuo žaibo“ [3.9] ir RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“ [3.22] reikalavimais.

**Buitinės atliekos** surenkamos, rūšiuojamos ir laikomos buitinių atliekų konteineriuose. Jų surinkimą ir tvarkymą organizuoja Viešoji įstaiga Šiaulių regiono atliekų tvarkymo centras.

## **PROJEKTO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS**

Šio projekto sprendiniai neprieštarauja aplinkosauginiams reikalavimams. Tinkamai vykdant veiklą aplinkai nebus neigiamo poveikio. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sprendiniai neigiamo poveikio neturi, ekologinė pusiausvyra nepažeidžiama.

## **PLANAVIMO VIEŠUMAS**

Projektas viešai apsvarstytas su visuomene. Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese buvo pilnai užtikrintas.

Planavimo organizatorius  
Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius

Eugenijus Pranevičius

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Tūrio forma“ direktorius

Vytautas Tubis