

**Žemės sklypo Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio rajone
DETALUSIS PLANAS**

Detaliojo plano rengimo organizatoriai:

Alvydas Jakubauskas

a.k. 35602140020

Gyv. Dvaro g., Paliūniškio k.

Karsakiškio sen., Panevėžio raj.

Detaliojo plano rengėjas:

V. Andriuškos ind. įmonė (IP96 – 490)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektavimo duomenys

Žemės sklypo Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. detalusis planas parengtas vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S1 – 700 2006-10-30
- Teritorijų planavimo dokumento užduotimi 2006-08-21
- Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2006-08-21 Nr. 103-06
- Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti 2006-07-01 Nr. N5-2457
- Pažymėjimu apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius 2003-03-14, reg. Nr. 35/39914
- Pažymėjimu apie Nekilnojamojo turto registre įregistruota žemės sklypą ir teisės į ją 2006.05.31 įrašo Nr. 66/32484

2. Esama padėtis

Esamas žemės sklypas randasi Paliūniškio gyvenvietės ribose (tarp buvusių kultūros namų pastato sklypo ir buvusios valgyklos – svetainės sklypo (žiūr. situacijos schemą M1:5000, Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio raj.). Sklypo reljefas sąlyginai lygus su nuolydžiu į rytų pusę. Sklypo altitudžių aukščiai svyruoja nuo 55,90 m iki 57,23 m. Sklype auga parko medžiai. Esamas parduotuvės pastatas turi vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, elektros, šilumos tiekimo bei ryšių įvadus. Sklypo plotas 2304,0 m².

3. Detaliojo plano tikslai ir pagrindiniai sprendiniai

Detaliojo plano tikslas:

Žemės naudojimo pobūdžio keitimas (pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis lieka kitos paskirties žemė: pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (buvo kitos paskirties žemė – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti). Plotas 2304,0 m². Esamas parduotuvės pastatas rekonstruojamas į gyvenamą 1 - 2 a. namą. Įvažiavimas bei priėjimas į sklypą siūlomas iš pietinės pusės esamo asfaltuoto įvažiavimo.

4. Inžinierinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų sprendiniai

Esamame sklype parduotuvės pastatas turi vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, elektros, šilumos tiekimo bei ryšių įvadus. Todėl pakeitus žemės naudojimo pobūdį (mažaaukščių gyv. namų statyba) projektuojant gyv. namą šių tinklų papildomai spręsti nereikės. Minėta, kad įvažiavimas ir priėjimas į sklypą siūlomas iš pietinės pusės esamo įvažiavimo.

5. Gamtosauginių reikalavimų sprendiniai

Sklype išsaugomi visi vertingi medžiai. Esantys vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, elektros įvadai leis projektuoti ir rekonstruoti bei eksploatuoti gyv. namą (kadangi keičiamas žemės naudojimo pobūdis) be neigiamo poveikio gamtinei aplinkai. Kiti sprendinių poveikiai būtų pateikti teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelėje. Rengiant detalų planą atsižvelgta į šiuos reikalavimus:

- a) vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617)
- b) “Detaliųjų planų rengimo taisyklės” (Žin., 2004, Nr. 79-2809);
- c) Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygomis patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43);
- d) Mažų nuotekų kiekių tvarkymo reglamentu (Žin., 2004, Nr. 157-5740). Jungtis prie kvartalo nuotekų tinklų;
- e) Pagrindinės tikslinės paskirties nustatymo ir prašymo leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendinių priėmimo taisyklėmis (Žin., 2004, Nr. 152-5545);
- f) LR aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymu Nr. 687 patvirtintais “Aplinkosaugos reikalavimais paviršinėms nuotekoms tvarkyti” (Žin., 2004, Nr. 10-289, 2005, Nr. 123-4400);
- g) Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, apsaugos, priežiūros, tvarkymo ir nuostolių juos sunaikinus ar sužalojus atlyginimo tvarka (Žin., 2004, Nr. 127-4577).

6. Priešgaisrinių sprendinių reikalavimas

Detaliojo plano sprendiniuose visi priešgaisriniai atstumai nuo gretimų sklypų išlaikomi. Techninio projekto sprendiniuose visi priešgaisriniai reikalavimai būtų išpildomi pagal STR2.01.04:2004 (gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai).

7. Viešas svarstymas su visuomene

Detalusis planas buvo rengiamas 2 etapais, supaprastinta tvarka. Apie rengiamą detalų planą buvo skelbta laikraštyje "Panevėžio rytas" (2008 m. birželio 7 d.). Apie parengtą detalų planą buvo skelbta laikraštyje "Panevėžio rytas" (2008 m. birželio 17 d.). Jokių pastabų ir pasiūlymų negauta. Viešas svarstymas vyko (2008 m. birželio 27 d. 15 val.) Dvaro g. 1, Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio raj. Protokolas ir dalyvių sąrašas pridedami

Architektas

V. Andriuška

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDIMŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Teritorijų planavimo organizatorius:	Alvydas Jakubauskas, gyv. Dvaro g., Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio rajone.	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:	V. Andriuškos ind. įmonė (IP96-490)	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:	Žemės sklypo Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio raj. detalusis planas	
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais	Žemės sklypų ribų apie administracinę bei parduotuvės pastatus Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio raj. specialusis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės valdybos sprendimu (2001 m. rugsėjo 5 d., Nr. 311v)	
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:	nėra	
6.	Status quo situacija:	Detaliojo plano sprendiniai: sklypo žemės naudojimo pobūdžio keitimas (žemės paskirtis - kita pobūdis mažaukščių gyv namų statinių statyba ir eksploatacija), nekeičiant išorinių sklypo ribų, neprieštarauja šios Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio rajone dalies perspektyvinei plėtrai, todėl įgyvendinant sprendinius neigiamo poveikio nebus..	
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:	Rengiant detalųjį planą išorinės sklypo ribos nesikeičia. Keičiamas tik žemės naudojimo pobūdis: individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti.	
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas:	Planuojama teritorija turi vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, ryšių, elektros, šilumos tiekimo įvadus. Yra drenažas. (projektuojant gyv. namą apšildymas bus siūlomas iš autonominio šiluminio centro bei židinio – kapsulės). Inž. komunikacijos bus eksploatuojamos pagal atitinkamų inž. tinklus eksploatuojančių organizacijų reikalavimus. Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos sklypo Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio raj. (kadastro Nr. 6655/0005:132), bei detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Numatoma veikla šiame sklype laikantis gamtosaugos bei higieninių reikalavimų poveikis gamtinei aplinkai bei kraštovaizdžiui bus nežymus, žemė, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.	
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis poveikis)	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis poveikis)
Sprendimo poveikis:			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojamas sklypas paliekamas esamose ribose. Išlaikoma esama užstatymo linija. Išnaudojami esami inžineriniai tinklai.	Nėra
	Ekonominiai aplinkai	Planavimo organizatoriai gali pagerinti sklypų funkcionalaus panaudojimo sąlygas, planuoti patogesnę aplinkos sutvarkymą	Nėra
	Socialinei aplinkai	Žymaus poveikio nebus	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Žymaus poveikio nebus	Nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	---
	Ekonominei aplinkai	nėra	---
	Socialinei aplinkai	nėra	---
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	---

Architektas

V. Andriuška

**ŽEMĖS SKLYPO PALIŪNIŠKIO KAIME, KARSAKIŠKIO SENIŪNIJOJE PANEVĖŽIO RAJONE
DETALUSIS PLANAS**

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
Nr. 1	1	6184428,70	527396,96	2304,0	G (G1)	1-2	020	060	64,20	7,20	2,8-3,2	1.vandent., lietaus ir fekal. kanal. tinklų ir įreng. aps. zonos (pXLIX, kod49) 2.ryšių linijų aps. zonos (pI, kodas1) 3.elektros linijų aps. zonos (pVI, kodas6) 4.šilumos ir karšto vand. tiekimo tinklų apsaug. zonos (p XLVIII, kodas 48) 5.vandens telk. apsaugos zonos (pXXIX, kod.) 6.meliorac. sist. bei įreng. aps. zonos (pXXI, k.21) 7.saugotini medžių ir krūmų želd. augan. ne miško žemėje (pXXVII, kod. 27)
	2	6184435,46	527456,57									
	3	6184447,84	527501,15									
	4	6184409,81	527479,62									
	5	6184400,36	527441,94									

Sudarė :

architektas V. Andriuška