

**Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimo ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai-
mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone**
(kadastro Nr. 6677/0001:15)
DETALUSIS PLANAS

PROJEKTO SUDĖTIS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2. IŠEITIES DUOMENŲ KOPIJOS
3. BRĖŽINIAI
4. SVARSTYMO SU VISUOMENE ATASKAITA

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
		0	Esama padėtis. Topografinė nuotrauka	M 1:500
		0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai. Esamos padėties brėžinys. Pagrindinis brėžinys.	M 1:1000 M 1:500

**PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS
PATEIKIAMA INFORMACIJA**

Sklypo Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone
(kadastro Nr 6677/0001:15)

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Planavimo organizatorius	Gyvenamoji vieta	Pastabos
Vytautas Rimkus	Daukanto g.35, Panevėžys	Teritorijų planavimo užduotį parengė Architektūros sk. vyr. specialistė Svaja Trečiokienė

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: PV (4103) Algima Savickienė

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2008-11-06 Nr.S3-169, Panevėžys.
2. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2008-12-31 d. planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dok. rengti Nr.372-08(GD9-1319).
3. Teritorijų planavimo užduotis ir planavimo sąlygos.
4. LR Aplinkos ministerijos Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2008-12-04 d. planavimo sąlygų Nr. N5-7714.
5. TEO projektavimo sąlygos 2008-12-15, Nr. 03-2-07-3/5780.
6. UAB "AUKŠTAITIJOS VANDENYS" projektavimo sąlygos 2008-12-02, Nr. 08-1411.
7. AB "LIETUVOS DUJOS" projektavimo sąlygos 2008-12-01, Nr.25-49-250.
8. RST techninės sąlygos Nr. 21/08/1453.
9. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti 2008-12-10, Nr.SD -374.

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

1. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391.
2. LR Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 635“Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 86-3120) reikalavimais.
3. Detaliųjų planų rengimo taisyklių (Žin., 2004, Nr.79-2809)reikalavimais.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nut. Nr.343(Žin., 1992, Nr. 22-652)reikalavimais.
5. STR 2.06.01:1999“Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais.
6. Pagrindinės tikslinės paskirties nustatymo ir prašymo leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sprendinių priėmimo taisyklėmis(Žin., 2004, Nr. 152-5545).
7. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu(Žin., 2004, Nr. 113-4228).
8. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo(Žin.,2007, Nr. 23-892) taisyklėmis.
9. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kt. pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo (Žin., 2008, Nr. 17-611) reikalavimais.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154).
2. Šilagalio gyvenvietės generalinis planas.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1.Tikslai ir uždaviniai:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone, (kadastro Nr. 6677/0001:15), teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas. Šioje teritorijoje planuojama 10 sklypų: 8 sklypai- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, 1 sklypas –infrastruktūros teritorija ir 1 sklypas- žemės ūkio paskirties žemė.

Žemės naudojimo tikslinė paskirtis planuojamiems 8 sklypams-kitos paskirties žemė, būdas- gyvenamosios teritorijos, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai, indeksas G1;

3

1 sklypas-kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- **infrastruktūros teritorija**, pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, indeksas **I**;

1 sklypas-žemės ūkio paskirties žemė, indeksas **Z**.

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene **BENDRA TVARKA**.

2. Konceptijos nustatymas:

Detaliojo plano koncepciją nusako detaliojo plano tikslai ir uždaviniai.

Detaliojo plano tikslas:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimo ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone (kadastr. Nr. 6677/0001:15), (teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas).

Žemės sklypo detalaus planavimo projektas atliekamas vadovaujantis Panevėžio rajono bendrojo planu, Šilagalio gyvenvietės generaliniu planu ir aukščiau minimais dokumentais.

Uždaviniai:

Suformuoti kitos paskirties žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrus: naudojimo būdą ir pobūdį: leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą, susisiekimo sistemos organizavimą.

Užtikrinti gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą.

Vadovaujantis išduotomis techninėmis sąlygomis numatyti inžinerinės, susisiekimo ir kt. visuomenės poreikiams tenkinti reikalingos infrastruktūros plėtrą.

ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vieta.

Teritorija yra **Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone**.

Sklypas, kurio plotas 11000m² neužstatytas. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje suformuota iš dalies.

Šiame sklype specialiosios naudojimo sąlygos:

- elektros linijų apsaugos zonos;
- melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje;
- vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;

Teritorijoje yra transformatorinė pastotė.

Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių teritorijoje nenustatyta. Kitų ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių taip pat nėra.

2. Savininkai.

Teritorija priklauso savininkui:

Vytautui Rimkui	Daukanto g. 35, Panevėžys
-----------------	---------------------------

3. Gretimybės.

Planuojama teritorija ribojasi (žiūr. DP-1):

*iš šiaurinės pusės- (28-27-26-22) Žalgirio gatvė;

*iš rytinės pusės-(22-21-41-40-39) Tvenkinio gatvė;

*iš vakarinės pusės(35-36-37) Petro Balčikonio žemės sklypas(kadastrinis Nr.667700010686);

*iš vakarinės pusės (29-30) Jono Kuprio sklypas (k.Nr. 667700010303).

Su planuojama teritorija besiribojantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį, remiantis VĮ „Registrų centras“ pateikta informacija.

4. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje nauji inžineriniai tinklai numatomi vadovaujantis išduotomis atitinkamų institucijų techninėmis sąlygomis. Detaliajame plane nurodyta infrastruktūros teritorija, kurioje bus jungiamasi nuo esamų ir tiesiami nauji inžineriniai tinklai.

1. **Elektros** energijos vartotojų el. įrenginių prijungimas prie tinklų numatomas vykdyti nuo KT V-403 KS-2238 (šiaurinėje 10 sklypo dalyje) suprojektavus ir atlikus reikiamus pertvarkymus KS-2238 bei suprojektavus ir sumontavus 0,4kV kabelinį tinklą su reikiamu skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų.
2. **Dujų** tinklai-bus ateityje įrengiami infrastruktūros teritorijoje.
3. **Vanduo-nuotekos-** vandentiekio tinklai nuo Tvenkinio gatvės , o nuotekos-į Tvenkinio gatvės nuotekų tinklus.
4. **Ryšių** tinklai-bus ateityje įrengiami infrastruktūros teritorijoje.

Pastaba: *lietaus kanalizacijos tinklus, nutiestus per 6 sklypą numatoma perprojektuoti iškeliant juos už sklypo ribos į VŽF teritoriją (žiūr. pietinėje detaliojo plano dalyje).*

5. Susisiekimas

Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš Tvenkinio gatvės.

6. Sklypų suformavimas.

Formuojama 10 sklypų:

8 sklypai- **kitos** paskirties žemė, naudojimo būdas-**gyvenamosios teritorijos**, pobūdis-**mažaukščių gyv. namų statybai**, indeksas **G1**.

1 sklypas (9) -**kitos** paskirties žemė -**inžinerinės infrastruktūros teritorija**, indeksas **I** ir

1 sklypas(10)- **žemės ūkio** paskirties žemė, indeksas-**Z**.

Sklype nurodomas maksimalus galimas užstatymas (galimo užstatymo ribos). Bendras sklypų užstatymas numatomas 0,22 ha, t.y. mažiau nei 0,5ha..

Suformuoto sklypo tvarkymo režimai bei pagrindiniai rodikliai pateikti

DP-1 „Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė“.

7. Galimo poveikio šaltiniai.

*Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin.,2005Nr. 84- 3105) 2 priedo 10,2 punktu planuojamos ūkinės veiklos vertinimo **procedūra neatliekama**, nes bendras max sklypų užstatymas 0,22 ha, t.y. mažiau nei 0,5ha..

* Vadovaujantis „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatoma Žagienio upelio **5 m** apsaugos juosta (kai upės ilgis daugiau 10 km (Žagienio ilgis- 11,1 km) ir pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas iki 5°- 5 m,) bei **100 m** apsaugos zona. Šiuo atveju sklypai gyvenamųjų namų statyba formuojami už 5,0m nuo kranto šlaito.

* Vadovaujantis „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, patvirtintomis LR Vyriausybės 1992-05-12 nut. Nr.343(Žin., 1992, Nr. 22-652) reikalavimais, atsižvelgiant į 127.9 ir 127.9.1 šių taisyklių punktus (registro pažymoje įvardyta Šilagalio kaimas), statyba vandens telkinio (Žagienio up.)apsaugos zonoje galima.

* Šiame projekte užstatymo linija, išanalizavus bendrą situaciją, nustatoma 3,0 m nuo sklypo ribos. Taip pat reglamentuojamos užstatymo ribos bei galimo užstatymo teritorija.

* Planuojama ūkinė veikla (namų valdos) nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

* Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai. Dirvožemio tarša nenumatoma. Fizikinių ir biologinių teršalų neplanuojama. Lauko inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos.

* Planuojamoje teritorijoje vertingi želdiniai išsaugomi.

8. Parengtojo detaliojo plano viešas svarstymas su visuomene.

Detalusis planas rengiamas ir svarstomas su visuomene **BENDRA TVARKA**

Skelbimai apie rengiamą detalų planą, bei jau parengto detaliojo plano viešą svarstymą su visuomene buvo išspausdinti laikraštyje "Sekundė" 2009-03-19.

Vieša ekspozicija buvo parengta nuo 2009-04-03 dienos Vasario 16-osios g. 27, 128 kab., Panevėžyje.

Gretimo sklypo (kadastr. Nr. 667700010686) savininkas Petras Balčikonis susipažino su detaliojo planu (supažindino planavimo organizatorius) ir savo pritarimą detaliojo planavimo sprendiniams patvirtino parašu (žiūr. det. plane).

Gretimo sklypo (kadastr. Nr. 667700010303) savininkas Jonas Kupris susipažino su detaliojo planu (supažindino planavimo organizatorius) ir savo pritarimą detaliojo planavimo sprendiniams patvirtino parašu (žiūr. det. plane).

Viešo svarstymo, vykusio 2009-05-06 aukščiau minimu adresu protokolas ir dalyvių sąrašas pridedami.

Raštu ar žodžiu pasiūlymų ar pastabų nebuvo gauta.

Paruošė: PV(4103) Algima Savickienė.....