ŽEMĖS SKLYPO
(kad. Nr.6655/0006:29) PALIŪNIŠKIO K.,
KARSAKIŠKIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0006:29, Paliūniškio k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
   Valdemaras Dovidas, gyv. Parko g. 57 – 43, Panevėžys
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 2 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.3000 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
   žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į:
   kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1";
   kitos paskirties žemė - inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2".
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
   Žemės nuosavybės registras: 2010 10 07, Reg. Nr.66/16398;
   Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis: 2011 05 20 Nr.S3-62, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2013 04 – 08 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Valdemaro Dovido, gyv. Parko g. 57 – 43, Panevėžys prašymu pakeisti žemės sklypo Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0006:29, Paliūniškio k.v. žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

Projekto rengėjas: D. Naruševičienės ind. įmonė (IP 98- 90).

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0006:29, Paliūniškio k.v. yra Paliūniškio kaime, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, apie 312 m nuo Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys, šalia lauko kelio. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0006:257, Paliūniškio k.v.). Iš rytų - privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0006:335, Paliūniškio k.v.). Iš pietinės pusės –privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės

sklypas (kad. Nr.6655/0006:28, Paliūniškio k.v.). Iš vakarų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų į Vilktupio gatvę – į kelią Vabalninkas - Panevėžys. Planuojama pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,3000 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6655/0006:29 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į centrinę sklypo dalį tarp 53.00 ir 52.50 altitudžių. Planuojama teritorija nepatenka į Lėvens upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją patenka. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą kad. Nr.6655/0006:29 iš lauko kelio - pravažiavimo tarp sklypų, kuris jungiasi su keliu Vabalninkas - Panevėžys. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”; inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“.

Esamos žemės sklypo kad. Nr.6613/0003:196 specialios naudojimo sąlygos:

21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

Pastaba. Sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nurodytos pagal šiuo metu – rengiant detalųjį planą - galiojančius teisės aktus.

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis susiformavusiu pravažiavimu tarp sklypų, įvertintas galimas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, taip pat Planavimo sąlygų sąvade numatytais reikalavimais. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, mažo intensyvumo užstatymo, ne mažiau kaip 25 arų sklypai. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai tinklai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,3000 ha. Suformuojami du sklypai - vienas gyvenamosios teritorijos sklypas ir vienas infrastruktūros teritorijos sklypas - servitutas. Numatytas servitutas ***a*** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.2 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: ***a*** - 126 m².

Sklypas Nr.1 (plotas – 0.2874 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”.

Sklypas Nr.2 (plotas – 0.0126 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, įvertinta pravažiavimo prie planuojamos teritorijos galimybė, nurodyta brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama panaudoti esamą pravažiavimą tarp sklypų, jungtis prie Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys. Numatomos gatvės kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvė. Raudonosios gatvės linijos - 15 m pločio tarp raudonųjų linijų. Gatvės važiuojamos dalies plotis su kelkraščiais – 4.5 - 6 m. Patekimas į planuojamą sklypą – projektuojamas - esamas. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose. Skersinis D(1-2) kategorijos gatvės profilis pateiktas brėžinyje SP-3.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namo statybai Nr.1 sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 20 %. Planuojamas aukštingumas sklype - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės, pravažiavimo – ne mažiau 5 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai tinklai numatomi planuojamos gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose (yra parengtas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys bei skersinis pravažiavimo, gatvės profilis brėžinyje SP-3, kuriame parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje).

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma nauja transformatorinė MT su reikiamos galios transformatoriumi šalia Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas – Panevėžys, į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 300 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Numatoma 10 kV kabelinė linija nuo L-E-200 MT prijungimui. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamos gatvės, pravažiavimo. Yra parengtas Panevėžio rajono savivaldybės „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų renovavimo ir plėtros programos“ projektas. Šiuo metu yra nutiesti vandentiekio ir nuotekų magistraliniai tinklai šalia Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Esant poreikiui, iki bus pakloti kvartaliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.

Dujotiekis numatomas perspektyvinis, įrengus kvartalinius tinklus. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus kvartalinius tinklus.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į lietaus kanalizacijos griovius šalia planuojamų gatvių arba įrengus lietaus kanalizacijos tinklus.

Projektavimo ir prisijungimo sąlygos gyvenamojo namo projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detaliajame plane numatytus kvartalinius inžinerinių komunikacijų tinklus.

Rengiant techninį statinio projektą ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektą.

Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklype Nr.1 ir infrastruktūros sklype Nr.2 želdinių – nėra. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną. Rytinė planuojamos teritorijos dalis, vientisa zona numatoma skirti želdynams - ne mažiau 50 % visos planuojamos teritorijos ploto – ne mažiau 0.1500 ha planuojamų sklypų bendro ploto.

Projekto autorė arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Esama padėtis. Žemės sklypas Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0006:29, Paliūniškio k.v. yra Paliūniškio kaime, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, apie 312 m nuo Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys, šalia lauko kelio. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0006:257, Paliūniškio k.v.). Iš rytų - privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0006:335, Paliūniškio k.v.). Iš pietinės pusės –privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0006:28, Paliūniškio k.v.). Iš vakarų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų į Vilktupio gatvę – į kelią Vabalninkas - Panevėžys. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,3000 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6655/0006:29 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į centrinę sklypo dalį tarp 53.00 ir 52.50 altitudžių. Planuojama teritorija nepatenka į Lėvens upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją patenka. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą kad. Nr.6655/0006:29 iš lauko kelio - pravažiavimo tarp sklypų, kuris jungiasi su į keliu Vabalninkas - Panevėžys. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio.

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis susiformavusiu pravažiavimu tarp sklypų, įvertintas galimas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, taip pat Planavimo sąlygų sąvade numatytais reikalavimais. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai tinklai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,3000 ha. Suformuojami du sklypai - vienas gyvenamosios teritorijos sklypas ir vienas infrastruktūros teritorijos sklypas - servitutas. Numatytas servitutas ***a*** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.2 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: ***a*** - 126 m².

Sklypas Nr.1 (plotas – 0.2874 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”.

Sklypas Nr.2 (plotas – 0.0126 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, įvertinta pravažiavimo prie planuojamos teritorijos galimybė, nurodyta brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama panaudoti esamą pravažiavimą tarp sklypų, jungtis prie Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys. Numatomos gatvės kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvė. Raudonosios gatvės linijos - 15 m pločio tarp

raudonųjų linijų. Gatvės važiuojamos dalies plotis su kelkraščiais – 4.5 - 6 m. Patekimas į planuojamą sklypą – projektuojamas - esamas. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose. Skersinis D(1-2) kategorijos gatvės profilis pateiktas brėžinyje SP-3.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namo statybai Nr.1 sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 20 %. Planuojamas aukštingumas sklype - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės, pravažiavimo – ne mažiau 5 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai tinklai numatomi planuojamos gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose (yra parengtas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys bei skersinis pravažiavimo, gatvės profilis brėžinyje SP-3, kuriame parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje).

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma nauja transformatorinė MT su reikiamos galios transformatoriumi šalia Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas – Panevėžys, į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 300 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Numatoma 10 kV kabelinė linija nuo L-E-200 MT prijungimui. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamos gatvės, pravažiavimo. Yra parengtas Panevėžio rajono savivaldybės „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų renovavimo ir plėtros programos“ projektas. Šiuo metu yra nutiesti vandentiekio ir nuotekų magistraliniai tinklai šalia Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Esant poreikiui, iki bus pakloti kvartaliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.

Dujotiekis numatomas perspektyvinis, įrengus kvartalinius tinklus. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus kvartalinius tinklus.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į lietaus kanalizacijos griovius šalia planuojamų gatvių arba įrengus lietaus kanalizacijos tinklus.

Projektavimo ir prisijungimo sąlygos gyvenamojo namo projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detaliajame plane numatytus kvartalinius inžinerinių komunikacijų tinklus.

Rengiant techninį statinio projektą ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektą.

Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklype Nr.1 ir infrastruktūros sklype Nr.2 želdinių – nėra. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną. Rytinė planuojamos teritorijos dalis, vientisa zona numatoma skirti želdynams - ne mažiau 50 % visos planuojamos teritorijos ploto – ne mažiau 0.1500 ha planuojamų sklypų bendro ploto.

Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija bei infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, Gamtinio karkaso nuostatų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Šiuo metu arčiau kaip 150 m kitų gyvenamosios teritorijos sklypų – nėra. Gretima teritorija – žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, mažo intensyvumo užstatymo, ne mažiau kaip 25 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 2500 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

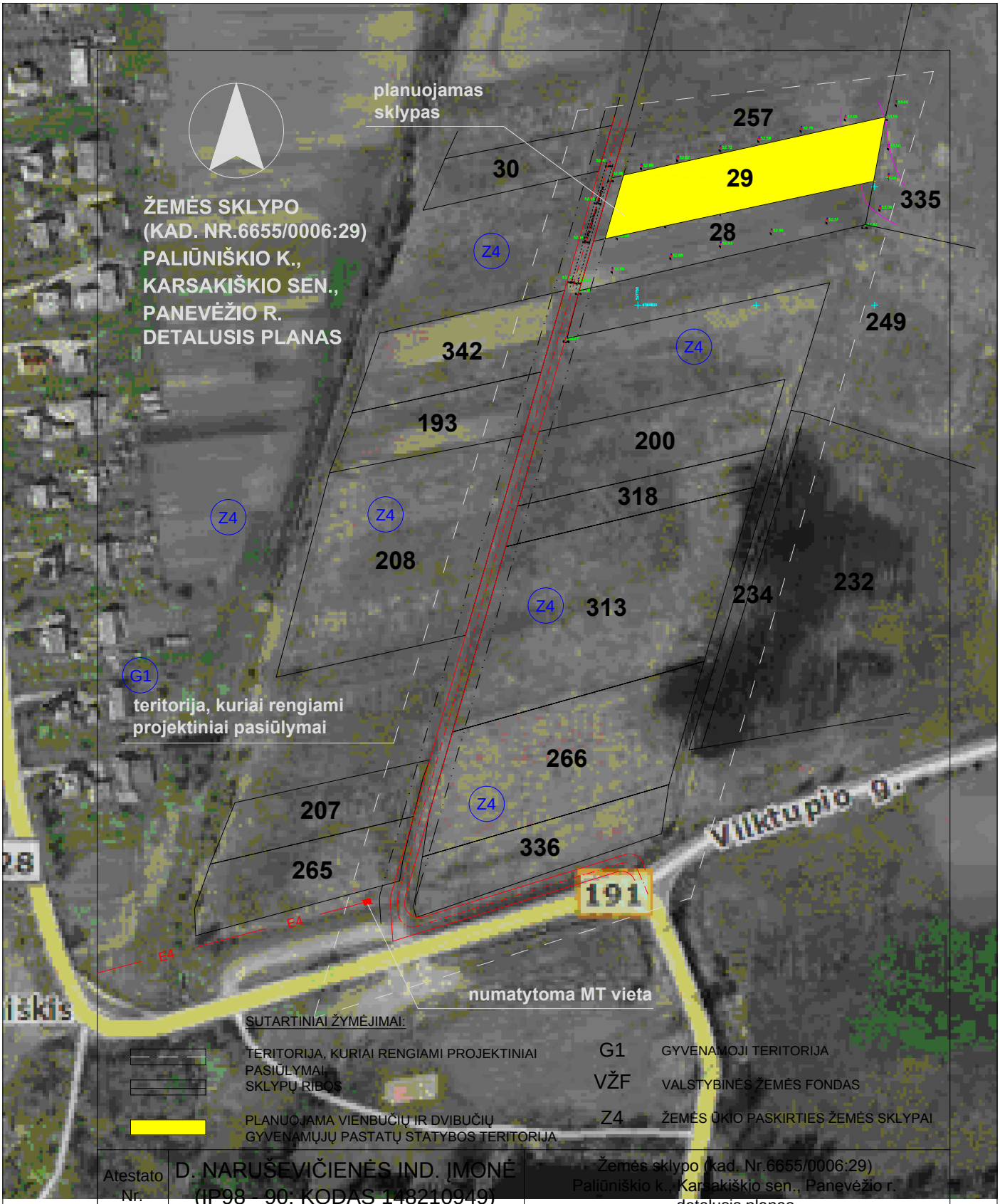
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	**Teritorijų planavimo dokumento organizatorius**..... **Valdemaras Dovidas**, gyv. Parko g. 57 – 43, Panevėžys
2.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas**..... **D. Naruševičienės** Į., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**.....Žemės sklypo **(kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r.** detalusis planas
4.	**Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais**: Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).
5.	**Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais**: Paliūniškio gyvenvietės generalinis planas; Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, Reg. Nr.000662001665; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.000662001666.
6.	***Status quo* situacija**: Žemės sklypo **(kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r.** bendras plotas pagal registracijos pažymėjimą 3000 m². Žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1"; inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2".
7.	**Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:** Žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
8.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas**: Rengiamo žemės sklypo **(kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r.** detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0006:29, Paliūniškio k.v. yra Paliūniškio kaime, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, apie 312 m nuo Vilktupio gatvės – kelio Vabalninkas - Panevėžys, šalia lauko kelio. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės, rytinės ir pietinės pusės riboja privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Iš vakarų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų į kelią Vabalninkas - Panevėžys. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,3000 ha. Sklypas neužstatytas. Sklype yra įrengtos

	valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į centrinę sklypo dalį tarp 53.00 ir 52.50 altitudžių. Planuojama teritorija nepatenka į Lėvens upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją patenka. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą kad. Nr.6655/0006:29 iš lauko kelio - pravažiavimo tarp sklypų, kuris jungiasi su keliu Vabalninkas - Panevėžys. Remiantis susiformavusiu pravažiavimu tarp sklypų, įvertintas galimas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, taip pat Planavimo sąlygų sąvade numatytais reikalavimais. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai tinklai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,3000 ha. Suformuojami du sklypai - vienas gyvenamosios teritorijos sklypas ir vienas infrastruktūros teritorijos sklypas - servitutas. Numatytas servitutas ***a*** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.2 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: ***a*** - 126 m². Sklypas Nr.1 (plotas – 0.2874 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”. Sklypas Nr.2 (plotas – 0.0126 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“. Planuojama panaudoti esamą pravažiavimą tarp sklypų, jungtis prie Vilktupio gatvės - kelio Vabalninkas - Panevėžys. Numatomos gatvės kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvė. Raudonosios gatvės linijos - 15 m pločio tarp raudonųjų linijų. Patekimas į planuojamą sklypą – projektuojamas – esamas. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namo statybai Nr.1 sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 20 %. Planuojamas aukštingumas sklype - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės, pravažiavimo – ne mažiau 5 m. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai tinklai numatomi planuojamos gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma nauja transformatorinė MT su reikiamos galios transformatoriumi šalia Vilktupio gatvės į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 300 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Numatoma 10 kV kabelinė linija nuo L-E-200 MT prijungimui. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams. Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamos gatvės, pravažiavimo. Yra parengtas Panevėžio rajono savivaldybės „Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų renovavimo ir plėtros programos“ projektas. Šiuo metu yra nutiesti vandentiekio ir nuotekų magistraliniai tinklai šalia Vilktupio gatvės. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Esant poreikiui, iki bus pakloti kvartaliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio. Dujotiekis numatomas perspektyvinis. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai. Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į lietaus kanalizacijos griovius šalia planuojamų gatvių arba įrengus lietaus kanalizacijos tinklus. Rengiant techninį statinio projektą ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektą. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Gyvenamosios teritorijos sklype Nr.1 ir infrastruktūros sklype Nr.2 želdinių – nėra. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną. Rytinė planuojamos teritorijos dalis, vientisa zona

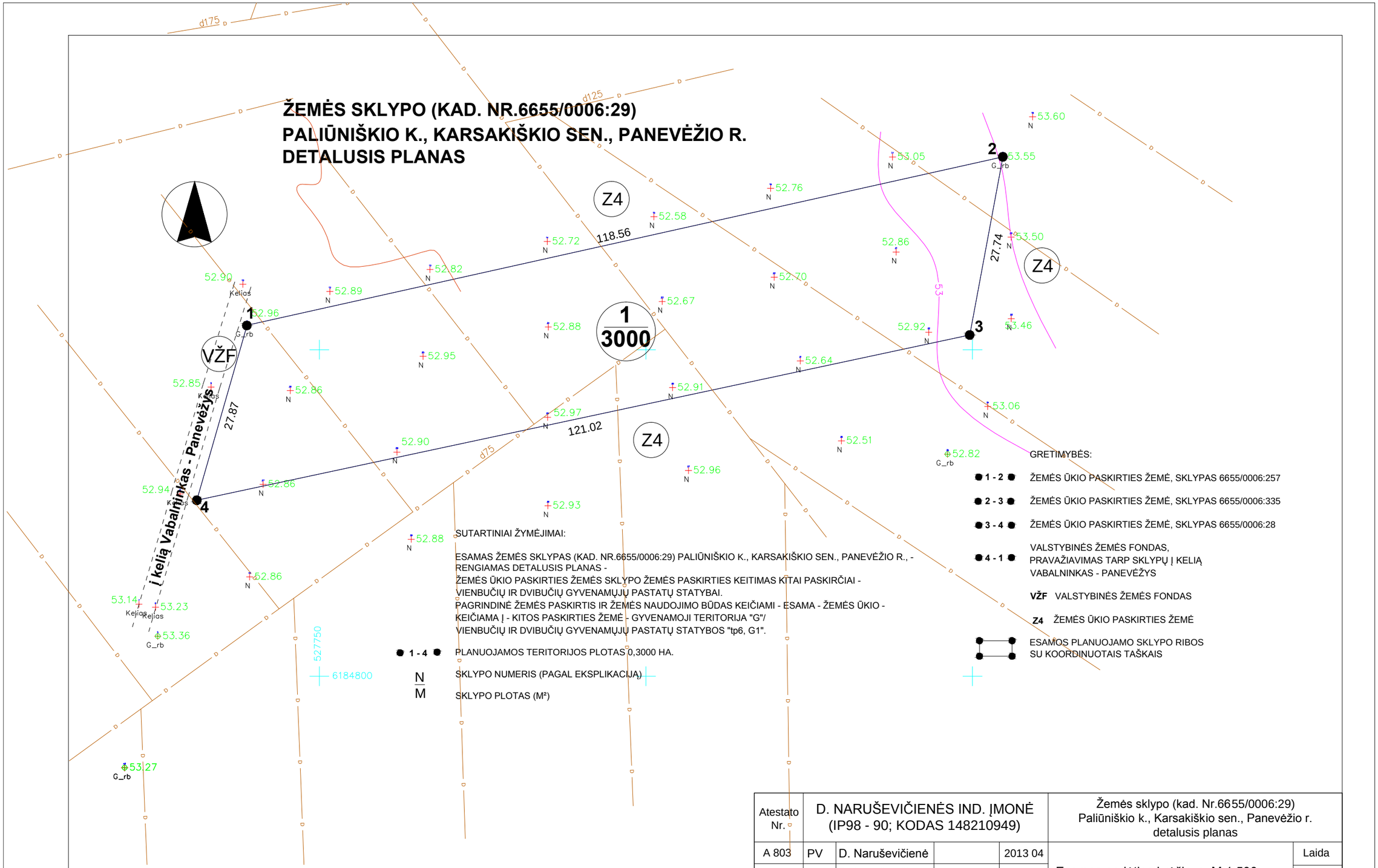
	numatoma skirti želdynams - ne mažiau 50 % visos planuojamos teritorijos ploto – ne mažiau 0.1500 ha planuojamų sklypų bendro ploto. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija bei infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, Gamtinio karkaso nuostatų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Šiuo metu arčiau kaip 150 m kitų gyvenamosios teritorijos sklypų – nėra. Gretima teritorija – žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, mažo intensyvumo užstatymo, ne mažiau kaip 25 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 2500 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija, numatoma teritorijos infrastruktūra..	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto.	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama numatyta rajono bendrajame plane gyvenamoji teritorija. Atsiras daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra
10.	**Siūlomos alternatyvos poveikis**:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

Projekto autorė D. Naruševičienė



Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 04	Situacijos schema M 1:2000		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 04			0
Etapas	Planavimo organizatorius: Valdemaras Dovidas, Parko g. 57 - 43, Panevėžys				2013/ P/ 10 - DP	Lapas	Lapų
DP						SP -1	1

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6655/0006:29)
PALIŪNIŠKIO K., KARSAKIŠKIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS (KAD. NR.6655/0006:29) PALIŪNIŠKIO K., KARSAKIŠKIO SEN., PANEVĖŽIO R., - RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS -
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI.
PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS KEIČIAMI - ESAMA - ŽEMĖS ŪKIO - KEIČIAMA Į - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G"/ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1".

● 1 - 4 ● PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS 0,3000 HA.

N — SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

M — SKLYPO PLOTAS (M²)

GRETIMYBĖS:

● 1 - 2 ● ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6655/0006:257

● 2 - 3 ● ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6655/0006:335

● 3 - 4 ● ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6655/0006:28

● 4 - 1 ● VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS, PRAVAŽIAVIMAS TARP SKLYPŲ Į KELIĄ VABALNINKAS - PANEVĖŽYS

VŽF VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

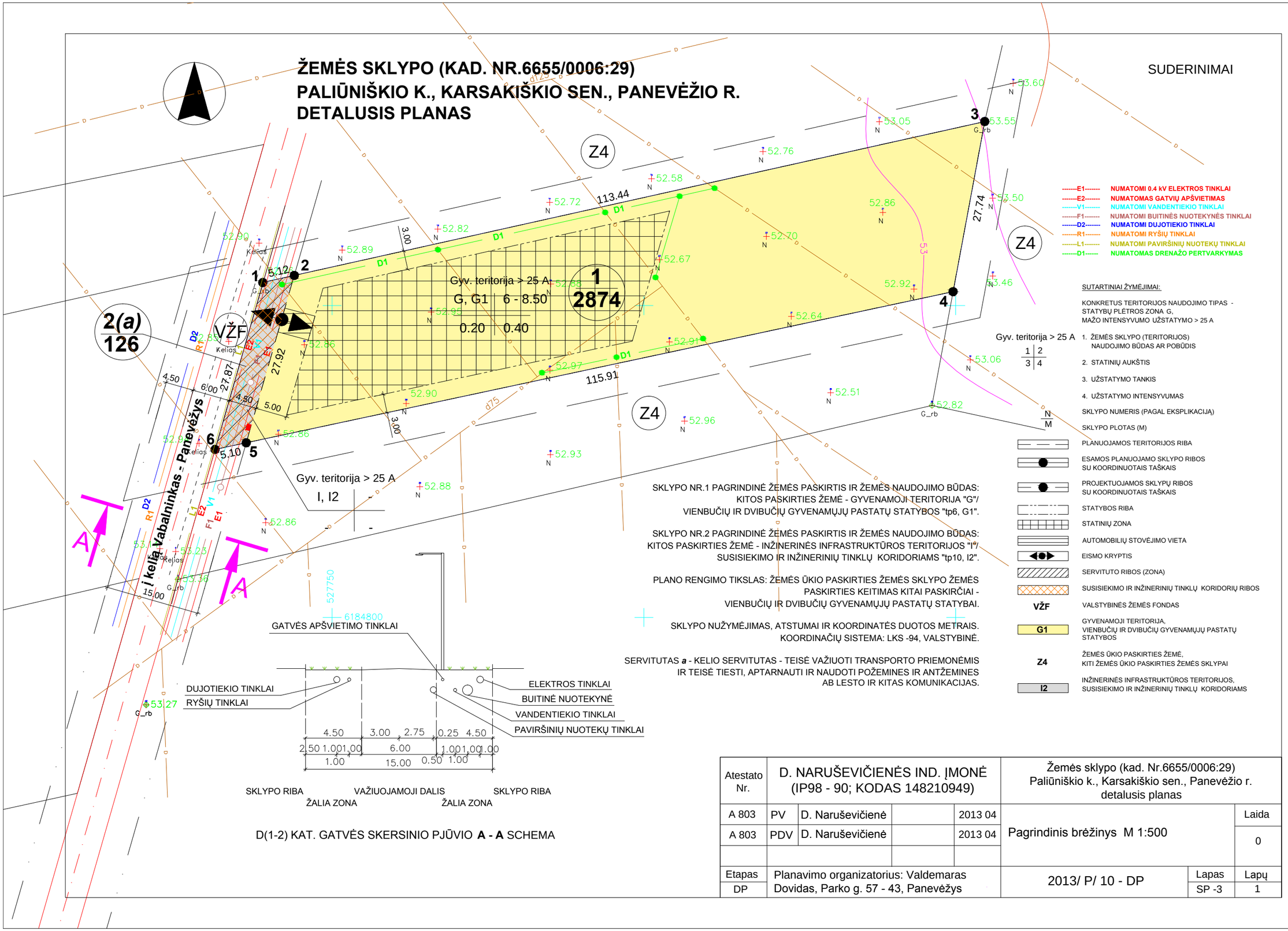
Z4 ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 04	Esamos padėties brėžinys M 1:500		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 04			0
Etapas	Planavimo organizatorius: Valdemaras Dovidas, Parko g. 57 - 43, Panevėžys				2013/ P/ 10 - DP	Lapas	Lapų
DP						SP -2	1

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6655/0006:29)
PALIŪNIŠKIO K., KARSAKIŠKIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS

SUDERINIMAI

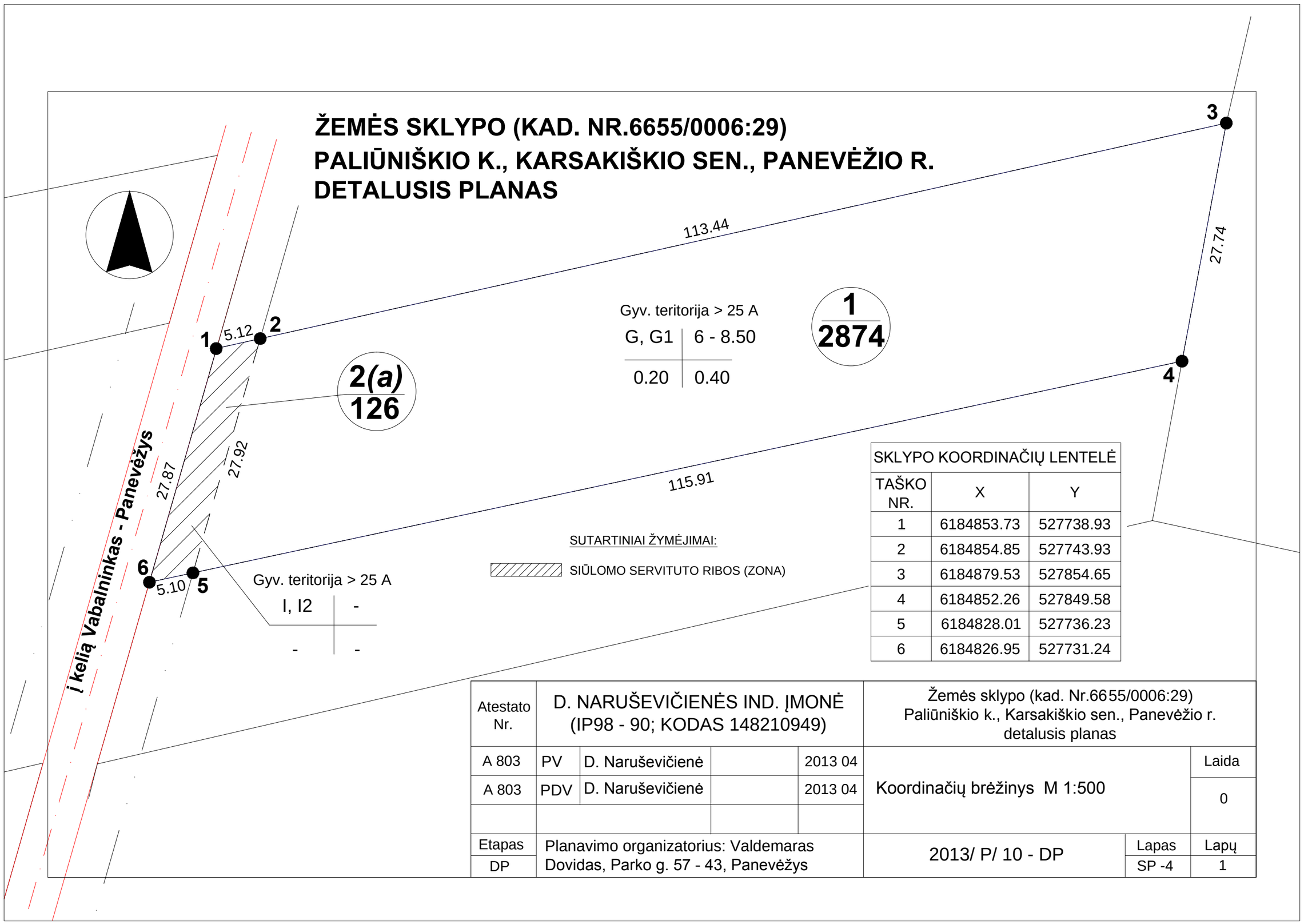


Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 04	Pagrindinis brėžinys M 1:500	Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 04		0
Etapas	Planavimo organizatorius: Valdemaras Dovidas, Parko g. 57 - 43, Panevėžys				2013/ P/ 10 - DP	Lapas / Lapų
DP						SP -3 / 1

ŽEMĖS SKLYPO **(KAD. NR.6655/0006:29) PALŪNIŠKIO K., KARSAKIŠKIO SEN., PANEVĖŽIO R.** DETALUSIS PLANAS
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		X	Y		Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Užstatymo tipas	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis: Altitudė, m	Statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis: iki karnizo, m	servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
1	2 3 4 5	6184854.85 6184879.53 6184852.26 6184828.01	527743.93 527854.65 527849.58 527736.23	2874	statybų plėtros zona G, mažo intensyvumo užstatymo > 25 a	G, G1	Pavienis užstatymas	0.20	0.40	59.00 - 61.50	6 – 8.5	3.50 – 6.50	*103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - a.* *106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (viešpataujantis daiktas) - a.*	1 - 2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2874 m² <u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u> 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az
2 *(a)*	1 2 5 6	6184853.73 6184854.85 6184828.01 6184826.95	527738.93 527743.93 527736.23 527731.24	126		I, I2	-	-	-	-	-	-	*203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)* *206, 207, 208 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (tarnaujantis daiktas)*	-	Keliai, inžinerinių komunikacijų linijos	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 126 m² <u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u> 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6655/0006:29)
PALIŪNIŠKIO K., KARSAKIŠKIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS



SKLYPO KOORDINAČIŲ LENTELĖ		
TAŠKO NR.	X	Y
1	6184853.73	527738.93
2	6184854.85	527743.93
3	6184879.53	527854.65
4	6184852.26	527849.58
5	6184828.01	527736.23
6	6184826.95	527731.24

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0006:29) Paliūniškio k., Karsakiškio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 04	Koordinačių brėžinys M 1:500		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 04			0
Etapas	Planavimo organizatorius: Valdemaras Dovidas, Parko g. 57 - 43, Panevėžys				2013/ P/ 10 - DP	Lapas	Lapų
DP						SP -4	1