

1. TITULINIS LAPAS

Plano pavadinimas	Naujų žemės sklypų suformavimo ir žemės sklypų ribų prie naudojamų (esamų) statinių nustatymo, teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g. detalusis planas
Objekto adresas	Teritorija tarp Vasario 16-osios, J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g. Radviliškio mieste
Planavimo rūšis ir lygmuo	Žemės sklypo detalusis planas (SDP)
Planavimo organizatorius	Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius Aušros a. 10, LT-82123 Radviliškis Asmuo kontaktavimui: Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas, vyriausiasis architektas Artūras Valuckas, 207 kab. Tel. (8 422) 69007, 8 616 84 081 El. paštas architektas@radviliskis.lt
Plano rengėjas	UAB „Aketonas“ Kareivių g. 9a, LT- 09108 Vilnius, Įmonės kodas 300534733, Tel/faks. (8 5) 276 2118, El. paštas akt@aketonas.lt Asmuo kontaktavimui: Planuotojas Tadas Markilevičius, Kareivių g. 9a, LT- 09108 Vilnius, Tel. (8 5) 265 3807 Faks. (8 5) 276 2118, Mob. tel. 867373441 El. paštas tadas@aketonas.lt

2. DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

1. Titulinis lapas	2
2. Detaliojo plano sudėtis	3
3. Aiškinamasis raštas	4
3.1. Planavimo pagrindas	4
3.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla.....	4
3.3. Esamos būklės analizė	4
3.4. Detaliojo plano sprendiniai.....	4
3.5. Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas	6
3.5.1. Įvadas	6
3.5.2. Sprendinių vertinimas	6
3.5.3. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė	8
4. Grafinė dalis	9
4.1. Situacijos schema	10
4.2. Kuršių nerijos nacionalinio parko schema (generalinis planas)	11
4.3. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo brėžinys.....	13
4.4. Žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinys.....	14
4.5. Infrastruktūros objektų ir komunikacinių koridorių brėžinys	15
4.6. Stendas ir jo pastatymo schema.....	16
4.7. Topografinis planas	17
5. Detaliojo planavimo procedūrų dokumentai	18
5.1. Apskrities viršininko administracijos sutikimas „Dėl sutikimo rengti detalų planą“	19
5.2. Neringos savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl Pervalkos gatvės detaliojo plano rengimo“	20
5.3. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti.....	21
5.4. Planavimo užduotis	31
5.5. Neringos savivaldybės tarybos sprendimas „Dėl pritarimo Pervalkos gatvės detaliojo plano koncepcijai“	33
5.6. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.....	35
5.7. Pervalkos komunalinių atliekų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų sąrašas.....	76
5.8. Pervalkos komunalinių atliekų surinkimo konteinerių išdėstymo schema.....	78
5.9. VĮ „Registrų centras“ kadastro žemėlapiu ištrauka.....	80
5.10. Detaliojo plano vadovo atestato kopija	81
5.11. UAB „Aketonas“ įstatai.....	82
5.12. UAB „Aketonas“ registravimo pažymėjimas.....	89
6. Detaliojo plano suderinimai	90
5.11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio suderinimas	91
5.12. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo dokumentų vertinimo pažyma.....	92
5.13. Nuolatinės statybos komisijos kompleksinio derinimo protokolas	93
5.14. Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas	

Naujų žemės sklypų suformavimo ir žemės sklypų ribų prie naudojamų (esamų) statinių nustatymo, teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g. detalusis planas

**Planavimo organizatorius:
Radviliškio rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Plano rengėjas: UAB "Aketonas"**

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. PLANAVIMO PAGRINDAS

Naujų žemės sklypų suformavimo ir žemės sklypų ribų prie naudojamų (esamų) statinių nustatymo, teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g. detalusis planas parengtas vadovaujantis 2009-03-17 Šiaulių apskrities viršininko administracijos sutikimu Nr. 02-552(1.14) „Dėl detaliojo plano rengimo“, Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m liepos 16 d. įsakymu Nr. A-660-(8.2) „Dėl detaliojo plano rengimo“, Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m liepos 16 d. įsakymu Nr. A-661(8.2) „Dėl planavimo užduoties tvirtinimo“, 2008 m gruodžio 20 d. planavimo sąlygų sąvadu Nr. PS-62-(19.16), 2008 m liepos 16 d. Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-661-(8.2) patvirtinta planavimo užduotimi.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu, Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis, visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, kitais teisiniais dokumentais.

3.2. PLANAVIMO TIKSLAI

1) Suformuoti naujus kitos paskirties žemės sklypus gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų statybai teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g., nustatyti žemės sklypų ribas prie naudojamų (esamų) statinių J. Jaramino g. 11, 11A, Maironio g. 10E ir daugiabučių gyvenamųjų namų Vasario 16-osios g. 15 ir Maironio g. 6, Radviliškio mieste.

2) Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrus: naudojimo būdą ir pobūdį, leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą; inžinerinių tinklų ir šildymo sistemų prijungimo koridorius, susisiekimo sistemos organizavimą. Išspręsti įvažiavimą į planuojamą teritoriją.

3) Parengti ir suderinti naujai suformuotų sklypų geodezinių matavimų bylas.

3.3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Nagrinėjama teritorija (~7 ha) yra Radviliškio miesto centrinėje dalyje. Tai teritorija tarp Vasario 16-osios, J. Jaramino, Gražinos ir Maironio gatvių.

Didžioji dalis teritorijos yra gyvenamoji teritorija. Joje yra du daugiabučiai (5 aukštų ir 9 aukštų) bei vienbučiai gyvenamieji namai. Taip pat planuojami visuomeninės paskirties žemės sklypai apie esamus pastatus (vaikų namus, bažnyčia, kultūros namus). Planuojamojoje teritorijoje gerai išvystyti miesto inžineriniai tinklai. Dalis planuojamos teritorijos yra nekilnojamojo kultūros paveldo objekto – varpinės (1564; AtV571) apsaugos nuo fizinio poveikio ir vizualinės apsaugos zonoje.

3.4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamoje teritorijoje suplanuota 15 sklypų: 8 sklypai gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, 2 sklypai gyvenamosios teritorijos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, 2 sklypai visuomeninės paskirties teritorijos/mokslų ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos, 1 sklypas visuomeninės paskirties teritorijos/religinių bendruomenių pastatų statybos, 2 sklypai inžinerinės infrastruktūros teritorijos/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos.

Įvažiavimas į teritoriją planuojamas panaikinant esamą priešgaisrinį rezervuarą. Vanduo gaisrų gesinimui planuojamas iš įrengiamų hidrantų Gražinos ir Maironio gatvėse. Lietaus nuotekų valymas ir nuvedimas bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Sklypas Nr. 01 (plotas – 2045 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G;

pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2;

leistinas pastatų aukštis – 50 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,30;

leistinas užstatymo intensyvumas – 1,50;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Dujotiekių apsaugos zonos – IX punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą devynių aukštų gyvenamąjį namą. Užstatymas paliekamas esamas. Automobilių stovėjimo aikštelė neplanuojama, nes nėra galimybės ir vietos padaryti ją tokią, kad atitiktų galiojančias normas. Sklype gerai išvystyti inžineriniai tinklai, nauji – neplanuojami.

Sklypas Nr. 02 (plotas – 2656 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G;

pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2;

leistinas pastatų aukštis – 20 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,30;

leistinas užstatymo intensyvumas – 1,50;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Dujotiekių apsaugos zonos – IX punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;

- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktą;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktą.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą penkių aukštų gyvenamąjį namą. Užstatymas paliekamas esamas. Planuojama tik septynių vietų automobilių stovėjimo aikštelė, nes nėra galimybės ir vietos padaryti ją tokią, kad atitiktų galiojančias normas. Sklype gerai išvystyti inžineriniai tinklai, nauji – neplanuojami.

Sklypas Nr. 03 (plotas – 1009 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1; leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; leistinas užstatymo tankumas – 0,30; leistinas užstatymo intensyvumas – 0,60; Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktą;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktą;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktą;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktą.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą dviejų aukštų gyvenamąjį namą. Planuojamas fekalinės kanalizacijos tinklų pasijungimas į 161 šulinį.

Sklypas Nr. 04 (plotas – 720 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1; leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; leistinas užstatymo tankumas – 0,30; leistinas užstatymo intensyvumas – 0,60; Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktą;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktą;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktą.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamus griuvėsius. Planuojamas fekalinės kanalizacijos tinklų pasijungimas į 161 šulinį.

Sklypas Nr. 05 (plotas – 254 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G;

pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
 leistinas pastatų aukštis – --- m;
 leistinas užstatymo tankumas – ---;
 leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
 Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas gyvenamosios paskirties, paliekant galimybę jį išsipirkti. Per sklypą eina suplanuoti fekalinės kanalizacijos tinklai.

Sklypas Nr. 06 (plotas – 1702 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G;
 pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
 leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;
 leistinas užstatymo tankumas – 0,20;
 leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;
 Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą ūkinį pastatą. Atsižvelgus į savininko prašymą ir Radviliškio miesto bendrąjį planą, formuojamas kitos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybų pobūdžio žemės sklypas. Sklype numatoma perkelti esamas lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų trasas taip sudarant galimybę suplanuoti sklypo užstatymą.

Sklypas Nr. 07 (plotas – 244 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
 naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G;
 pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
 leistinas pastatų aukštis – --- m;
 leistinas užstatymo tankumas – ---;
 leistinas užstatymo intensyvumas – ---;
 Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas gyvenamosios paskirties, paliekant galimybę jį išsipirkti.

Sklypas Nr. 08 (plotas – 2227 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – infrastruktūros teritorijos – I; pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – II; leistinas pastatų aukštis – ---; leistinas užstatymo tankumas – ---; leistinas užstatymo intensyvumas – ---; Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas įvažiavimui į planuojamą teritoriją bei kaip automobilių stovėjimo aikštelė. Per sklypą eina suplanuoti fekalinės kanalizacijos tinklai ir elektros kabelis.

Sklypas Nr. 09 (plotas – 473 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1; leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; leistinas užstatymo tankumas – 0,20; leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40; Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą vienaukštį gyvenamąjį namą. Planuojamas fekalinės kanalizacijos tinklų pasijungimas į 202 šulinį.

Sklypas Nr. 10 (plotas – 1881 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1; leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; leistinas užstatymo tankumas – 0,20; leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40; Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr.

343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą vienaukštį gyvenamąjį namą. Planuojamas fekalinės kanalizacijos tinklų pasijungimas į 202 šulinį.

Sklypas Nr. 11 (plotas – 853 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos – G;

pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

leistinas pastatų aukštis – 8,5 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,20;

leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas aplink esamą vienaukštį gyvenamąjį namą.

Sklypas Nr. 12 (plotas – 7241 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos – V;

pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos – V3;

leistinas pastatų aukštis – 19 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,30;

leistinas užstatymo intensyvumas – 1,00;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Koreguojamas esamas žemės sklypas. Keičiama pietvakarinė sklypo riba padarant galimybę įrengti įvažiavimą į planuojamą teritoriją.

Sklypas Nr. 13 (plotas – 4073 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos – V;

pobūdis – religinių bendruomenių pastatų statybos – V2;

leistinas pastatų aukštis – 20 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,45;

leistinas užstatymo intensyvumas – 0,90;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Dujotiekių apsaugos zonos – IX punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Žemės sklypas esamas. Planuojamas naujas sklypo užstatymas ir elektros kabelio bei fekalinės kanalizacijos tinklų pajungimas.

Sklypas Nr. 14 (plotas – 3000 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos – V;

pobūdis – mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos – V3;

leistinas pastatų aukštis – 12 m;

leistinas užstatymo tankumas – 0,20;

leistinas užstatymo intensyvumas – 0,40;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

- Ryšių linijų apsaugos zonos – I punktas;
- Elektros linijų apsaugos zonos – VI punktas;
- Dujotiekių apsaugos zonos – IX punktas;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – XLIX punktas.

Koreguojamas esamas žemės sklypas. Keičiama pietrytinė sklypo riba padarant galimybę įrengti įvažiavimą į planuojamą teritoriją ir automobilių stovėjimo aikštelę.

Sklypas Nr. 15 (plotas – 62 m²)

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

naudojimo būdas – infrastruktūros teritorijos – I;

pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – II;

leistinas pastatų aukštis – ---;

leistinas užstatymo tankumas – ---;

leistinas užstatymo intensyvumas – ---;

Planuojami servitutai: servitutai neplanuojami.

Planuojamos teritorijos specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 su aktualiomis redakcijomis):

– Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – XIX punktas.

Žemės sklypas formuojamas požeminių šiukšlių konteinerių aikštelei.

3.5 PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.5.1. Įvadas

Detaliojo plano tikslai:

1) Suformuoti naujus kitos paskirties žemės sklypus gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų statybai teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g., nustatyti žemės sklypų ribas prie naudojamų (esamų) statinių J. Jaramino g. 11, 11A, Maironio g. 10E ir daugiabučių gyvenamųjų namų Vasario 16-osios g. 15 ir Maironio g. 6, Radviliškio mieste.

2) Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrus: naudojimo būdą ir pobūdį, leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą; inžinerinių tinklų ir šildymo sistemų prijungimo koridorius, susisiekimo sistemos organizavimą. Išspręsti įvažiavimą į planuojamą teritoriją.

3) Parengti ir suderinti naujai suformuotų sklypų geodezinių matavimų bylas.

Planuojama veikla daro ilgalaikę teigiamą įtaką aplinkai ir visuomenės sveikatai. Detaliojo plano sprendinių poveikis vertinamas šiais aspektais: teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai, poveikis socialiniai aplinkai, poveikis gamtiniai aplinkai ir kraštovaizdžiui, poveikis ekonominei aplinkai.

3.5.2. Sprendinių vertinimas

3.5.2.1. Poveikio teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklai aspektu.

Suformavus žemės sklypus esamų pastatų eksploatacijai, padidės investicijų galimybės ne tik pastatų rekonstrukcijai ir renovavimui, bet ir aplinkos tvarkymui, kultūrinei ir edukacinei veiklai plėsti. Išsprendus įvažiavimo į teritoriją problemą, pagerės susisiekimas, atsiras tvarkinga automobilių stovėjimo aikštelė. Numatomas tik teigiamas detaliojo plano sprendinių poveikis.

3.5.2.2. Poveikio socialinei aplinkai aspektu.

Projekto sprendiniai ir planuojama veikla naudinga visuomenei. Suformavus sklypus apie esamus pastatus, išsprendus įvažiavimo į teritoriją problemą, išsprendus didelės problemos dėl aplinkos tvarkymo, estetikos palaikymo ir patogumo patekti į teritoriją. Sprendiniai teigiamai įtakos ne tik miesto kraštovaizdį, bet ir gyventojų gyvenimo kokybę.

3.5.2.3. Poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui aspektu.

Oro kokybei.

Planuojamoje teritorijoje dauguma pastatų prijungti prie centralizuotos miesto šildymo sistemos. Teritorijoje nenumatoma objektų bloginančių oro kokybę statyba, todėl oro kokybės pablogėjimas neplanuojamas. Įrengus detaliojo plane numatytas automobilių stovėjimo vietas ir įvažiavimus su kieta danga, bei užsėjus veja dabar išvažinėtas (dėl automobilių stovėjimo vietų trūkumo) vejas, numatomas žymus oro taršos kietosiomis dalelėmis sumažėjimas.

Paviršinių ir požeminių vandenių kokybei

Planuojamoje teritorijoje dauguma pastatų prijungti prie centralizuotų miesto vandentiekio ir nuotekų tinklų. Rengiant techninį projektą planuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse numatoma suprojektuoti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei.

Dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenims

Prieš įrengiant automobilių stovėjimo aikšteles ir privažiavimus prie jų, nuo šių teritorijų bus nukastas derlingas žemės sluoksnis (apie 30 cm. gylio) ir panaudojamas vejų atnaujinimui tvarkant aplinką. Nepanaudotas augalinis gruntas bus nuvežtas sandėliavimui į savivaldybės administracijos nurodytą vietą. Planuojamoje teritorijoje žemės ūkio naudmenų nėra.

Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenims.

Kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai

Detaliojo plano sprendinių neigiamas poveikis kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai neplanuojamas. Esamas reljefas nekeičiamas, kraštovaizdžio tvarkomieji kirtimai neatliekami. Be to, pagrindinis detaliojo plano tikslas - suformuoti žemės sklypus prie esamų pastatų, inžinerinės infrastruktūros objektų, žymia dalimi yra tik esamos faktinės būklės įteisinimas.

Kraštovaizdžio estetinei kokybei

Planuojamas kraštovaizdžio estetiškos būklės kokybės pagerinimas. Įrengus planuojamas automobilių stovėjimo aikšteles, įvažiavimus, automobiliai bus tvarkingai parkuojami aikštelėse, o ne ant šaligatvių ir vejų. Bus atstatytos išvažinėtos ir ištryptos vejos. Naudojamos tradicinės ar artimos joms dangų medžiagos, kurios nekontrastuoja aplinkoje.

Automobilių stovėjimo vietų ir įvažiavimų įrengimo metu planuojamas neigiamas trumpalaikis poveikis.

3.5.2.4. Poveikio ekonominei aplinkai aspektu.

Detaliojo plano sprendiniais suformavus žemės sklypus esamų pastatų eksploatacijai, padidės investicijų galimybės ne tik pastatų rekonstrukcijai ir renovavimui, bet ir aplinkos tvarkymui. Suformavus žemės sklypus prie esamų pastatų, jų priežiūrą perims sklypų savininkai, atitinkamai sumažės savivaldybės priežiūrinių teritorijų plotai, todėl savivaldybės biudžeto išlaidos teritorijų priežiūrai sumažės.

Šie sprendiniai duos teigiamą ilgalaikį poveikį ekonominei aplinkai.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių
poveikio vertinimo tvarkos aprašo
2 priedas

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMO LENTELE**

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius	Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius	
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	UAB „Aketonas“	
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Naujų žemės sklypų suformavimo ir žemės sklypų ribų prie naudojamų (esamų) statinių nustatymo, teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g. detalusis planas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais	Radviliškio rajono bendrasis planas	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ir vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais	-	
6	<i>Status quo</i> situacija	-	
7	Tiksiai, kuriais siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius	<p>1) Suformuoti naujus kitos paskirties žemės sklypus gyvenamosios ir komercinės paskirties objektų statybai teritorijoje tarp Vasario 16-osios g., J. Jaramino g., Gražinos g. ir Maironio g., nustatyti žemės sklypų ribas prie naudojamų (esamų) statinių J. Jaramino g. 11, 11A, Maironio g. 10E ir daugiabučių gyvenamųjų namų Vasario 16-osios g. 15 ir Maironio g. 6, Radviliškio mieste.</p> <p>2) Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrus: naudojimo būdą ir pobūdį, leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą; inžinerinių tinklų ir šildymo sistemų prijungimo koridorius, susisiekimo sistemos organizavimą. Išspręsti įvažiavimą į planuojamą teritoriją.</p> <p>3) Parengti ir suderinti naujai suformuotų sklypų geodezinių matavimų bylas.</p>	
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymosi darnai ir planuojamai veiklai	teigiamas ilgalaikis	-
	socialinei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	teigiamas ilgalaikis	-
ekonominei aplinkai	teigiamas ilgalaikis	-	

Detaliojo planavimo organizatorius

Detaliojo plano vadovas

Remigijus Šimkus (atestato Nr.A1416)

Planuotojas

Tadas Markilevičius

4. GRAFINĖ DALIS

5. DETALIOJO PLANAVIMO PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

6. PRIEDAI