

Reg. nr: T2-96
2013.04.24

<p style="text-align: center;">D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ Reg. Nr. IP 98 – 90, kodas 148210949 (Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499, 8 45 460928) el. p. danguolen@gmail.com KVALIFIKACIJOS ATESTATAS NR. A 803</p>	
KOMPLEKSAS:	ŽEMĖS SKLYPO (kad. Nr.6613/0003:327) OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS
ADRESAS:	OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., kad. Nr.6613/0003:327, DEMBAVOS K.V.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	BRONĖ PETRULIENĖ, gyv. LIEPŲ G. 5 - 8, DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
2012 M	

PROJEKTO SUDĖTIS

Reg. nr. T2-96
2013.03.24

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽY- MĖ- JIMAS	LAPŲ SKAI- ČIUS	LAPŲ NR.
1.	A. Tekstinė dalis.	AR	7	1 - 7
2.	B. Grafinė dalis.	SP	7	8 - 14
3.	C. Procedūrų dokumentai		42	15 - 56
A. Tekstinė dalis.				
1.	Aiškinamasis raštas.	AR	7	1 - 7
B. Grafinė dalis.				
1.	Situacijos schema M 1: 2000	SP- 1	1	8
2.	Esamos padėties brėžinys M 1:500	SP- 2	1	9
3.	Pagrindinis brėžinys M 1:500	SP- 3	1	10
4.	Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė		2	11 - 12
4.	Gatvių, pravažiavimų skersinių profilių brėžinys	SP- 4	1	13
5.	Koordinacių brėžinys M 1:500	SP- 5	1	14
C. Procedūrų dokumentai				
1.	Planavimo dokumentai – 2012 04 19 Nr.TP.79-12 (GD9-296) planavimo sąlygų sąvadas.		1	15
2.	Situacijos schema M 1:5000.		1	16
3.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012 04 19 Nr.TP.79-12.		1	17
4.	AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) Planavimo sąlygos Nr.TS-45030-12-0780, 2012 04 06.		1	18
5.	UAB “Aukštaitijos vandenys” Planavimo sąlygos Nr.12-118, 2012 04 05.		1	19
6.	AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo Planavimo sąlygos Nr.25-49-36, 2012 03 28.		1	20
7.	AB “TEO LT” Planavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/0886, 2012 03 28.		1	21
8.	Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2012 04 10, Nr. N5 - 751.		1	22
9.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus planavimo sąlygos 2012 03 27 Nr.SD-83.		1	23
10.	Planavimo užduotis.		1	24
11.	Schemos iš Panevėžio rajono bendrojo plano.		2	25 - 26
12.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2007 08 09, Reg. Nr.44/194930.		1	27

Reg. nr. T2-23
2013.04.24

13.	Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v. ribų planas M 1: 500.		1	28
14.	Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartys 2012 03 07 Nr.S3-42; 2008 09 25 Nr.S3-24.		2	29 - 30
15.	Sutikimų kopijos.		4	31 - 34
16.	Valstybės įmonės registrų centro Panevėžio filialo pažymėjimo kopija, ištrauka iš kadastro žemėlapis.		2	35 - 36
17.	Informacija apie pradedamą rengti detalų planą Panevėžio r. savivaldybės internetinėje svetainėje		1	37
18.	Skelbimo spaudoje dėl rengiamo ir parengto detaliojo plano kopija.		1	38
19.	Siųstų laiškų ir kvito kopijos.		1	39
20.	Informacinis standas M 1:500.	SP- 6	2	40 - 41
21.	Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.		1	42
22.	Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.	AR	5	43 - 47
23.	Detaliojo plano svarstymo su visuomene protokolai.		1	48
24.	Detaliojo plano svarstymo dalyvių sąrašas.		1	49
25.	Kvalifikacijos atestato kopija.		1	50
26.	Topografinė nuotrauka M 1:500.		1	51
27.	Derinimų dokumentai.		4	52 - 55
28.	Patikrinimo aktas.		1	56

**ŽEMĖS SKLYPO
(kad. Nr.6613/0003:327) OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Bronė Petrulienė, gyv. Liepų g. 5 – 8, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 3 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.1987 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

Reg. nr.: 12-99
2013.04.27

- gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950);
kitos paskirties žemė - inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir
inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2004 05 04, Reg. Nr.44/194930;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis:
2012 03 07 Nr.S3-42; 2008 09 25 Nr.S3-24, Panevėžys.
 9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE
TVARKA: bendra tvarka.
 10. PLANAVIMO TERMINAS: 2012 11 – 2013 04 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Bronės Petruilienės, gyv. Liepų g. 5 – 8, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. prašymu padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienuobių ir dvibuobių gyvenamųjų pastatų statybai.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v. yra Oželių kaime, gyvenamojoje ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, netoli Savanorių ir Oželių gatvių, kurios jungiasi su Pajuostės plentu. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja preliminariai matuotas privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:284, Dembavos k.v.). Iš vakarų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų ir Savanorių gatvę. Iš pietinės pusės – preliminariai matuotas privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:458, Dembavos k.v.). Iš rytų – dalį sklypo riboja valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų ir kitą dalį - detaliuoju planu suprojektuotas inžinerinės infrastruktūros sklypas. Planuojama padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienuobių ir dvibuobių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,1987 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0003:327 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę sklypo pusę tarp 56.30 ir 57.10 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. iš Savanorių gatvės pravažiavimu tarp sklypų. Teritorijoje, kuriai numatyta rengti projektinius pasiūlymus apie pusę esančių sklypų ploto yra parengti detalieji planai ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis pakeista į gyvenamąją teritoriją. Numatyta vieninga šios teritorijos infrastruktūra – gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo galimybės. Yra gauti raštiški sutikimai gretimų sklypų savininkų: V. Vaitasienės, B. Mikeliūno, A. Rukštelienės, A. Ochmano, kurių žemės ūkio paskirties žemės sklypams detalaus plano sprendiniai turės įtakos, kad būtų galima toliau vystyti vieningą

infrastruktūros teritoriją. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950); inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2” (kodas 959).

Esamos žemės sklypo kad. Nr.6613/0003:327 specialios naudojimo sąlygos:

- 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Nr. 343 p.XX, red. Nr.1640)
- 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, padalintas žemės ūkio paskirties žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v. ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Oželių kaime detaliesiais planais, parengtame detalijame plane įvertintas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, vandenvietės apsaugos zonų ribos, taip pat Planavimo sąlygų sąvade numatytais reikalavimais. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 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 - 0,1987 ha. Suformuojami trys sklypai. Suformuojamas vienas sklypas Nr.1 iš dviejų dalių Nr.1-1 ir Nr.1-2 ir jam nustatomi du naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Sklypo dalis Nr.1-1 (dalies plotas – 0.0851 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklypo dalis Nr.1-2(a) (dalies plotas – 0.0109 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959). Inžinerinės infrastruktūros sklypo dalis formuojama kvartalinių inžinerinių tinklų tiesimui ir gatvės važiuojamosios dalies įrengimui.

Sklypo daliai Nr.1-2 nustatomas servitutas *a* - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypo dalį 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* - 109 m².

Sklypas Nr.2 (plotas – 0.0900 ha) - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklype Nr.2 nustatomas servitutas *c* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklypui Nr.1, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *c* - 102 m².

Sklypas Nr.3(*b*) (plotas – 0.0127 ha) - kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekmio ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959).

Sklype Nr.3 nustatomas servitutas *b* - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą 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: *b* - 127 m².

Susisiekmio tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendroju planu ir rengiamais, parengtais bei patvirtintais, besiribojančių su planuojamu žemės sklypu, teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, įvertintas pravažiavimų, gatvių vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama jungtis prie parengtos patvirtintuose detaliuosiuose planuose numatytos gatvių schemas. Numatomų gatvių kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvės. Raudonosios gatvių linijos nustatytos, remiantis patvirtintais gretimų teritorijų detaliesiais planais. Gatvių važiuojamos dalies plotis su kelkraščiais – 6 m. Patekimai į planuojamus sklypus iš numatomų gatvių - projektuojami. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Skersiniai D(1-2) kategorijos gatvių profiliai pateikti brėžinyje SP-4.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai Nr.1, Nr.2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1, Nr.2 sklypuose - 30 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose - 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. Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji namai numatomi tradicinės formos – su šlaitiniu stogu, vieno arba dviejų butų. Kadangi planuojamos teritorijos žemės paviršius sąlyginai lygus, pastatai numatomi panašaus aukštingumo – gyvenamųjų namų aukščio svyravimas iki 2 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi planuojamų gatvių infrastruktūros koridoriaus ribose (yra parengtas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys bei skersiniai pravažiavimų, gatvių profiliai brėžiniuose SP- 3, SP- 4, kuriuose parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje).

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis numatyta transformatorine MT šalia Oželių gatvės į pietryčius nuo planuojamos teritorijos apie 200 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams. Numatytas servitutas *c* sklype Nr.2 elektros tinklams pajungti į sklypą Nr.1.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamų gatvių, pravažiavimų.

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 magistraliniai 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 sąlygų sąvadaai ir techninės sąlygos atskirų gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detalijame plane numatytus kvartalinius inžinerinių komunikacijų tinklus.

Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina išskelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus.

Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Rengiant techninį projektą, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamam sklypui Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Ūkinės veiklos reguliavimas vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų 3-iojoje juostoje

Ūkinė veikla	Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji juosta)
	vandenviečių grupės
	II
1	2
1. Gyvenamieji namai be kanalizacijos tinklų	+
2. Gyvenamieji ir visuomeniniai namai su kanalizacijos tinklais	+
3. Kiti keliai	+

- draudžiama;
- × nauja statyba (veikla) draudžiama, o esami objektai – atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
- O nauja statyba (veikla) ir esami objektai leidžiami atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
- + neribojama.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr.1, Nr.2, infrastruktūros sklype Nr.3 želdinių – nėra. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0497 ha planuojamų sklypų (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto).

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Reg. nr.:T2-96

2013.04.24

Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija bei infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

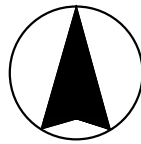
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius..... Bronė Petrulienė, gyv. Liepų g. 5 – 8, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:327) Oželių k., Velžio 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: Dembavos 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; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:625 detalusis planas, Reg. Nr.000663011502; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:626 detalusis planas, Reg. Nr.000663011501; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:400 detalusis planas, Reg. Nr.000663011591.
6.	Status quo situacija: Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:327) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimą 1987 m ² . 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” (žemės naudojimo paskirties kodas 950); inžinerinės infrastruktūros teritorijos “P”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, 12 (kodas 959).
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:327) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327, Dembavos k.v. yra Oželių kaime, gyvenamojoje ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, netoli Savanorių ir Oželių gatvių, kurios jungiasi su Pajuostės plentu. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0003:327 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę sklypo pusę tarp 56.30 ir 57.10 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Teritorijoje, kuriai numatyta rengti projektinius pasiūlymus apie pusę esančių sklypų ploto yra parengti detalieji planai ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis pakeista į gyvenamąją teritoriją. Numatyta vieninga šios teritorijos infrastruktūra – gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo galimybės. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame

Reg. nr.: T2-91
2013.04.24

	<p>brėžinyje. Suformuojami trys sklypai – du gyvenamoji teritorija ir vienas infrastruktūros. Suformuojamas vienas sklypas Nr.1 iš dviejų dalių Nr.1-1 ir Nr.1-2 ir jam nustatomi du naudojimo būdai ir pobūdžiai.</p> <p>Planuojama jungtis prie parengtos patvirtintuose detaliuosiuose planuose numatytos gatvių schemas. Numatomų gatvių kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvės. Patekimai į planuojamus sklypus iš numatomų gatvių - projektuojami. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose.</p> <p>Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai Nr.1, Nr.2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: 30 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi planuojamų gatvių infrastruktūros koridoriaus ribose. Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamam sklypui Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.</p> <p>Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0497 ha planuojamų sklypų. Numatomos veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 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.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama, sutvarkoma vieninga numatomos gyvenamosios paskirties sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, numatoma teritorijos infrastruktūra. Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija.	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
Siūlomos alternatyvos poveikis:			
10.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

**ŽEMĖS SKLYPO
(KAD. NR.6613/0003:327)
OŽELIŲ K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS**



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS -
STATYBŲ PLETROS ZONA G,
INTENSYVAUS UŽSTATYMO > 9 A

1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS)
NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS

2. STATINIŲ AUKŠTIS

3. UŽSTATYMO TANKIS

4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS
SU KOORDINUOTAIŠ TAŠKAIS

PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
SU KOORDINUOTAIŠ TAŠKAIS

PRELIMINARIAI MATUOTI SKLYPAI

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

SERVITUTO RIBOS (ZONA)

SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

GYVENAMOJI TERITORIJA,
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ
STATYBOS

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ,
KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS,
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS

Gyv. teritorija > 9 A

Gyv. teritorija > 9 A

Gyv. teritorija > 9 A

Gyv. teritorija > 9 A

Gyv. teritorija > 9 A

SKLYPŲ NR.1 IR NR.2 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G"
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1" (KODAS 950)

SKLYPO NR.1 DALIES 1 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G/
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1" (KODAS 950).

SKLYPO NR.1 DALIES 2 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS "I/
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS "tp10, I2" (KODAS 959).

SKLYPO NR.3 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS "I/
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS "tp10, I2" (KODAS 959).

PLANO RENGIMO TIKSLAS - ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PADALINIMAS IR
ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI -
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI.

SKLYPO NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTOS METRAIS.
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS -94, VALSTYBINĖ.

SERVITUTAI a ir b - KELIO SERVITUTAI - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS IR
TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES
AB LESTO IR KITAS KOMUNIKACIJAS.

SERVITUTAS c - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES
AB LESTO KOMUNIKACIJAS.

- E1--- NUMATOMI 0.4 kv ELEKTROS TINKLAI
- E2--- NUMATOMAS GATVIŲ APSVIETIMAS
- V1--- NUMATOMŲ VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1--- NUMATOMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
- D2--- NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- R4--- NUMATOMŲ LEVIŲ TINKLAI
- L1--- NUMATOMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- D1--- NUMATOMAS DRENAŽO PERTVARKYMAS

tasienė
0003:139)

3,0

56.01

56.91

56.14

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)		Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:327) Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė	2012 11	Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė	2012 11	0
Pagrindinis brėžinys M 1:500				
Etapas	Planavimo organizatorius: Bronė Petrušienė Liepų g. 5 - 8, Dembavos k., Panevėžio r.		2012/ P/ 23 - DP	Lapas
DP				SP -3
				Lapų
				1

SUDERINIMAI