

Žemės sklypo (kadastro Nr.6613/0005:458) Liūdynės k., Velžio sen., Panevėžio r., naudojimo paskirties keitimo detaliojo planavimo projekto

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Reg. nr:T2-96

2013.04.24

Žemės sklypo žemės naudojimo paskirties keitimo Liūdynės k., Velžio sen., Panevėžio r., detalaus planavimo projektas parengtas remiantis užsakovo – Deimanto Nakrošiaus pateikta projektavimo užduotimi ir Panevėžio raj. savivaldybės Architektūros skyriaus išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr.TP.257 - 12 (GD9-1160, 2012-12-20).

Duomenys apie žemės sklypa

Planuojama teritorija yra Panevėžio rajone Liūdynės kaime, kuris yra pietryčių kryptimi nuo Panevėžio miesto, ties kelio Panevėžys-Miežiškiai atkarpos vidurine dalimi. Liūdynės kaimo atžvilgiu planuojama teritorija (sklypas) yra vakarinėje dalyje nuo gyvenvietės tarpe pagrindinio užstatymo masyvo ir Nevėžio upės. Sklypas vakarine riba ribojasi su valstybine žeme einančiu pravažiuoju keliu patekimui į planuojamą bei gretimą žemės ūkio paskirties sklypą, kuris prasideda nuo artimiausio pagrindinio kelio (Panevėžys-Raguva) atkarpos tarp Velžio gyvenvietės ir Liūdynės kaimo, kuri eina šiaurės-pietų kryptimi. Planuojamas sklypas taisyklingo stačiakampio formos ilgesniosiomis kraštinėmis orientuotas rytų-vakarų kryptimis, su kaimyniniais žemės ūkio paskirties sklypais ribojasi šiaurine, pietine bei rytine ribomis. Ši kaimo teritorijos dalis šiuo metu neurbanizuota, bet perspektyvoje numatoma užstatymo plėtra. Sklypo plotas 0,1436ha. Esama žemės naudojimo paskirtis žemės ūkio. Esamo ilgalaikio užstatymo planuojamame sklype nėra. Sklype yra inžinerinių tinklų - tai žemos įtampos elektros oro linija bei lauko melioracinių įrenginių (drenažas) 5cm diametro linijos. Planuojama pakeisti sklypo teritorijos naudojimo paskirtį į kitą, numatant naudojimo būdus – vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų statyboms (suteikiant adresą) bei inžinerinės infrastruktūros teritorijoms.

Planuojamo žemės sklypo plotas 1436 m² keičiamas į dvi dalis: Nr.1 - 1344 m² ir Nr.2 - 92 m².

Architektūrinis - planinis sprendimas

Detaliojo planavimo tikslas - žemės sklypo naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties, numatant naudojimo būdus vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų statyboms bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos, esamos padėties analizės atlikimas, inžinerinės infrastruktūros, apribojimų bei specialiųjų naudojimo sąlygų nustatymas plėtojant sklype suplanuotą veiklą.

Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklype Nr.1 bus kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, kodas tp6, pagal žemės naudojimo pobūdį – vienbučių-dvibučių gyvenamųjų namų statybos – indeksas – G1, sklype Nr.2 - kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, kodas tp10, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams – indeksas – I2.

Planuojamo sklypo Nr.1 plotas – 1344 m² numatomas nuo 6,5m iki 8,5m 1-2 aukštų pastatų aukštingumas (dominuojančiam užstatymui), galimas užstatymui skirtas plotas (formuotas atribojus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų) viso - iki 349,44m², užstatymo tankumas – 0,26, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,52.

Planuojamo sklypo Nr.2 plotas 92m², paskirtis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams: žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdiniai, vandentiekio, nuotėkų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai. Užstatymas pastatais nenumatomas.

Perspektyvinės sklypo Nr.1 užstatymo ribos nuo šiaurinės, rytinės bei pietinės sklypo kraštinių formuojamos paliekant 3,0m atstumą. Ties patekimu į sklypą, kuris yra esamas ir nekeičiamas, užstatymo riba patraukiama iki 6,0m atstumo nuo perspektyvinės gatvės (privažiavimo), sklypu Nr.2 formuojamos raudonosios linijos, planuojant palikti vietas įvažiuojamam į teritoriją automobiliui. Į sklypą planuojama privesti perspektyvoje inžineriniame koridoriuje numatomus vandentiekio, buitinių nuotėkų, dujotiekio, elektros tiekimo, ryšių, lietaus nuotėkų inžinerinius tinklus. Šiame planavimo etape numatomi lokaliniai vandentiekio (šachtinis šulinys) ir buitinių nuotėkų (uždaro tipo nuotėkų kaupimo rezervuaras) vietiniai tinklai. Elektros prijungimui sąlygos nurodo elektros oro liniją nuo

netoliese esančios oro linijos Nr.239 stulpinės transformatorinės pastotės ST V-239, atlikus reikiamus pertvarkymus bei suprojektavus ir sumontavus 0,4kV el. kabelio liniją su komercinės apskaitos spinta.

Planuojamo sklypo kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP.

Apribojimai sklype Nr.1

Reg. nr:T2-96

2014

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

elektros linijų apsaugos zonos kodas **6** (0260),
žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai kodas **21** (6210),
vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos kodas **29** (1640).

Apribojimai sklype Nr.2

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir zonos kodas **29** (1640).

Servitutas S1 (plotas 92m²) sklype Nr. 2:

teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas **206** (tarnaujantis daiktas),
teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas **207** (tarnaujantis daiktas),
teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ... **208** (tarnaujantis daiktas).

Sklypu savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.

Aplinkosauga

Poveikio aplinkai vertinimas. Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo. Teritorijoje augančių medžių nėra.

Teritorija neturi išvystytos inžinerinės infrastruktūros tad šiame etape numatomi vietinio tipo vandentiekio šaltiniai su vietiniais nuotėkų kaupimo rezervuarais, netoliese yra tik planuojamo įrengti elektros inžinerinio tinklo prisijungimo vieta prie esamos stulpinės modulinės transformatorinės, tačiau projektu numatomi perspektyvinė inžinerinė infrastruktūra – tai yra D1-1 (D1-2) kategorijos gatvė su lietaus, buitinių nuotėkų, vandentiekio, dujotiekio, ryšių bei elektros tinklais, dabartiniu metu kai kurių minėtų tinklų nei teritorijoje, nei netoliese nėra. Projektu numatomas sklypų užstatymas jungti prie perspektyvoje planuojamų inžinerinių tinklų numatomų infrastruktūros koridoriuje.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės valdų savininkams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Suformuotuose sklypuose ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Rengiant pastatų techninius projektus, inžineriniai tinklai turi atitikti gamtosauuginius ir aplinkosaugos reikalavimus. Nr.1 ir Nr.2 sklypai patenka į Nevėžio upės 200m apsaugos zoną.

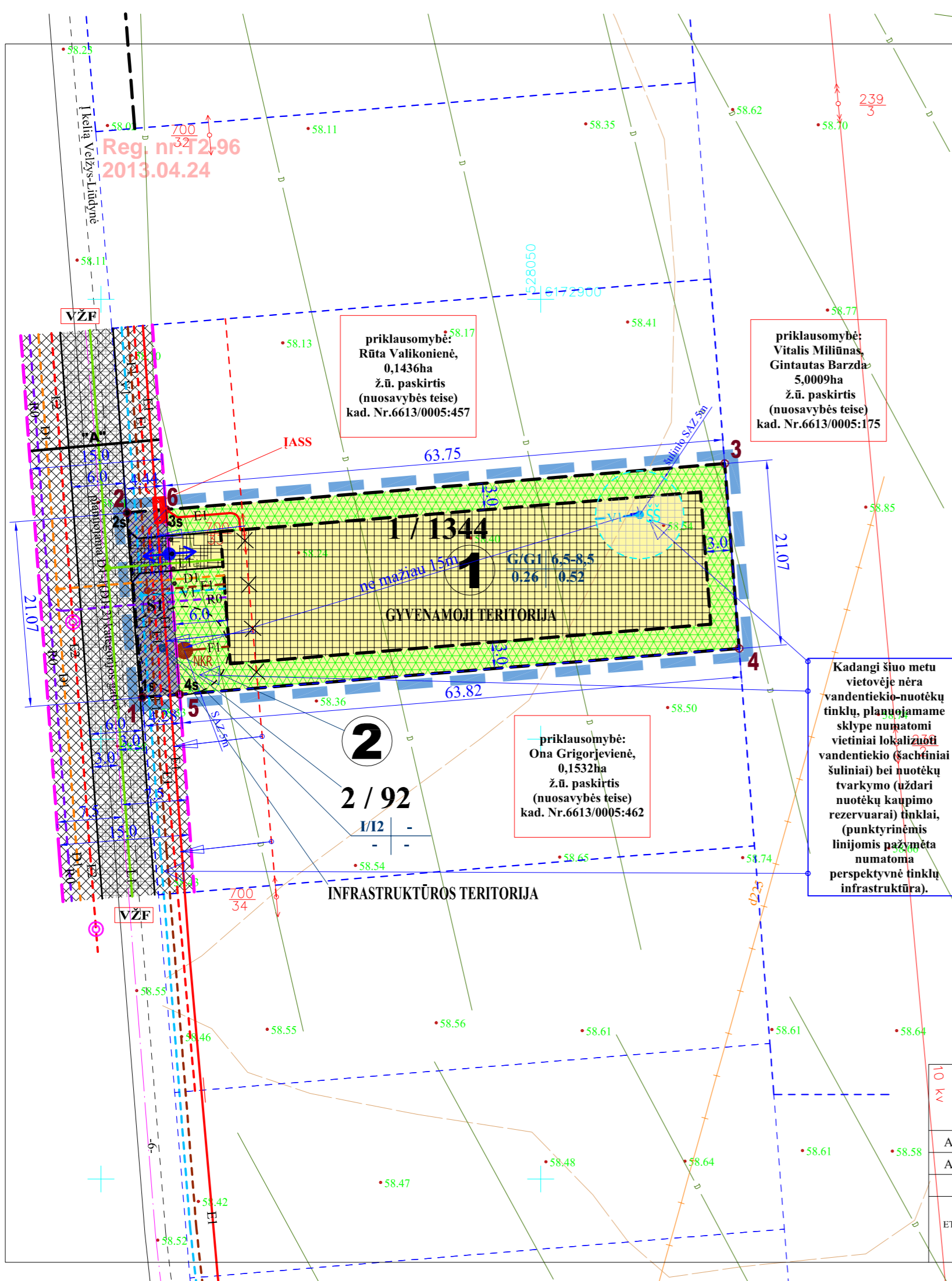
Visa sklypo teritorija patenka į gamtinio karkaso zoną. Remiantis „Gamtinio karkaso nuostatais“ planuojama, kad visi sklypo želdynai sudarys nemažesnę kaip 50% suformuoto gyvenamosios paskirties sklypo ploto dalį, sklypo užstatymas statiniais maksimaliai sudarys 26%.

Projekto viešas svarstymas su visuomene

Apie rengiamą sklypo žemės naudojimo paskirties keitimo Liūdynės k., Velžio sen., Panevėžio r. detalų planą paskelbiama vietos spaudoje (laikraščiai-dienraščiai), Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame puslapyje, registruotais laiškais informuojami gretimų sklypų savininkai (naudotojai), suteikiant jiems galimybę susipažinti su detaliojo plano sprendiniais juos pakomentuojant tuo pačiu su jais suderinant patvirtintus parašais pagrindiniame brėžinyje (arba priimant pasiūlymus ir pretenzijas raštu ir raštu pateikiant motyvuotus atsakymus pareiškėjams, taipogi, esant būtinumui, atliekant korektūras (pataisymus) detaliojo plano projekto sprendiniuose.

Skelbimai apie rengiamą detalų planą bei apie viešą jo ekspoziciją ir viešojo svarstymo datą publikuoti dienraštyje „Sekundė“ Nr. 9 (2013m. sausio mėn. 12d.) ir Nr. 18 (2013m. sausio mėn. 23d.). Viešasis projekto aptarimas įvyko 2013m. vasario mėn. 19 dieną. Pastabų bei pasiūlymų nesulaukta.

Aiškinamąjį raštą sudarė arch. Artūras Survila
(atestato Nr. A1110)



Reg. nr. 12-96
2013.04.24

priklausomybė:
Rūta Valikonienė,
0,1436ha
ž.ū. paskirtis
(nuosavybės teise)
kad. Nr.6613/0005:457

priklausomybė:
Vitalis Miliūnas,
Gintautas Barzdė,
5,0009ha
ž.ū. paskirtis
(nuosavybės teise)
kad. Nr.6613/0005:175

priklausomybė:
Ona Grigorjeviėnė,
0,1532ha
ž.ū. paskirtis
(nuosavybės teise)
kad. Nr.6613/0005:462

Kadangi šiuo metu
vietovėje nėra
vandentiekio-nuotėkų
tinklų, planuojamame
sklype numatomi
vietiniai lokalizuoti
vandentiekio (šachtiniai
šuliniai) bei nuotėkų
tvarkymo (uždari
nuotėkų kaupimo
rezervuarai) tinklai,
(punktyrinėmis
linijomis pažymėta
numatoma
perspektyvė tinklų
infrastruktūra).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Skl.	Nr.2	Nr.1
1	- TERIT. NAUDOJIMO BŪDAS ir (ar) pobūdis	I2	G1
2	- PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	-	6,5-8,5
3	- UŽSTATYMO TANKUMAS	-	0,26
4	- UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	-	0,52

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS:
n / m → SKLYPO (JO DALIES) NUMERIS /SKLYPO PLOTAS m².

PASTABOS:

- GALIMAS SKL.Nr.1 UŽSTAT. PLOTAS (viso) 349,44 m².
- ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - kitos paskirties žemė
- TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS SKLYPUOSE Nr.:
1 - inžinerinės infrastruktūros teritorija kodas tp10, indeksas I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais - žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, ...)
2 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kodas tp6, indeksas G1 (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- EISMO KRYPTIS (įvažiavimui-išvažiavimui)
- ESAMOS GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ĮVAŽIAVIMO-IŠVAŽIAVIMO VIETA (VARTAS)
- SKLYPO (JO DALIES) NUMERIS
- GALIMO UŽSTATYMO SKLYPE VIETOS GYVENAMOJI TERITORIJA G1
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TER. I2
- NUMATOMOS GATVĖS AŠIS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- E1 - PLANUOJAMAS ELEKTROS TINKLO PRIJUNGIMAS
- D1 - PLANUOJAMAS DUJOTIEKIO TINKLO PRIVEDIMAS
- V1 - PLANUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLAS
- F1 - PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
- R0 - PLANUOJAMAS RYŠIŲ TINKLAS
- L1 - PLANUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ TINKLO PRIVEDIMAS
- VZF - VALSTYBINIO ŽEMĖS FONDO ŽEMĖ
- 6 - SKLYPŲ RIBŲ KAMPŲ NUMERIAI
- APŽELDINIMO ZONOS
- NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARAS (vieta nefiksuota, parenkama techninio projekto metu)
- NKR
- ŠS - ŠACHTINIS ŠULINYS (ar gręžinys) vieta nefiksuota, parenkama techninio projekto metu
- NUMATOMI POŽEMINIŲ KABELIŲ FUTLIARAI
- SERVITUTO ZONA
- PLANUOJAMOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- PLANUOJAMA VAŽIUOJAMOJI KIETA DANGA
- NUMATOMAS GATVĖS APŠVIETIMO TINKLAS SU ATRAMŲ VIETOMIS
- E2 - NUMATOMAS ELEKTROS ORO LINIJOS PERKĖLIMAS Į POŽEMINĮ KABELĮ

Individualios veiklos vykdymo pažyma				ŽEMĖS SKLYPO (6613/0005:458) LIŪDYNĖS k., VELŽIO sen., PANEVĖŽIO r. DETALUSIS PLANAS	
Nr.(42.60G)-100-216 informacinis tel.: 8 615 37438					
A1110	PV	A. SURVILA		2013.01.	TERITORIJOS PLANAS M1:500 PAGRINDINIS BRĖŽINYS
A1110	ARCH.	A. SURVILA		2013.01.	
ETAPAS DP	UŽSAKOVAS: DEIMANTAS NAKROŠIUS			LAPAS LAPŲ 1 2	