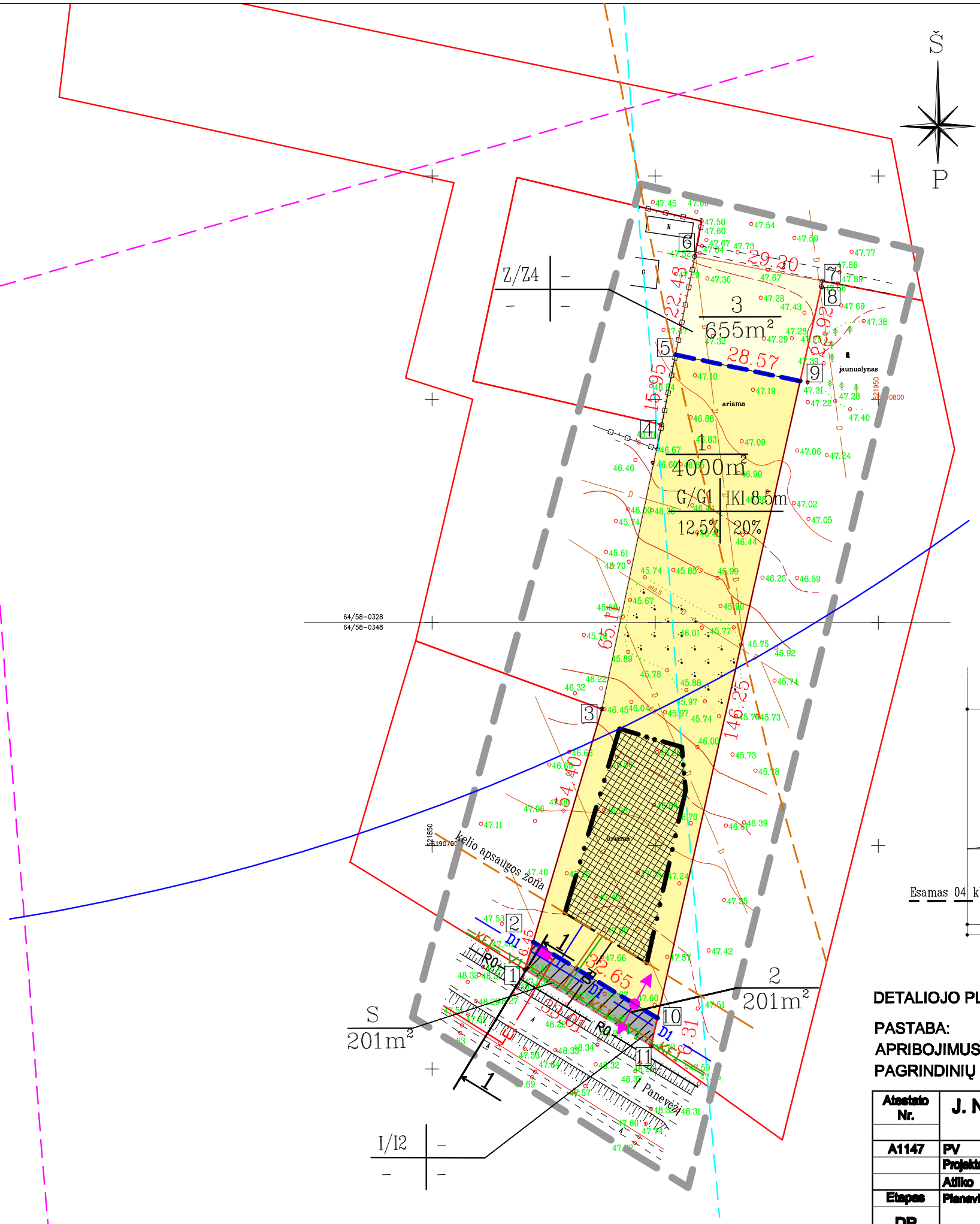
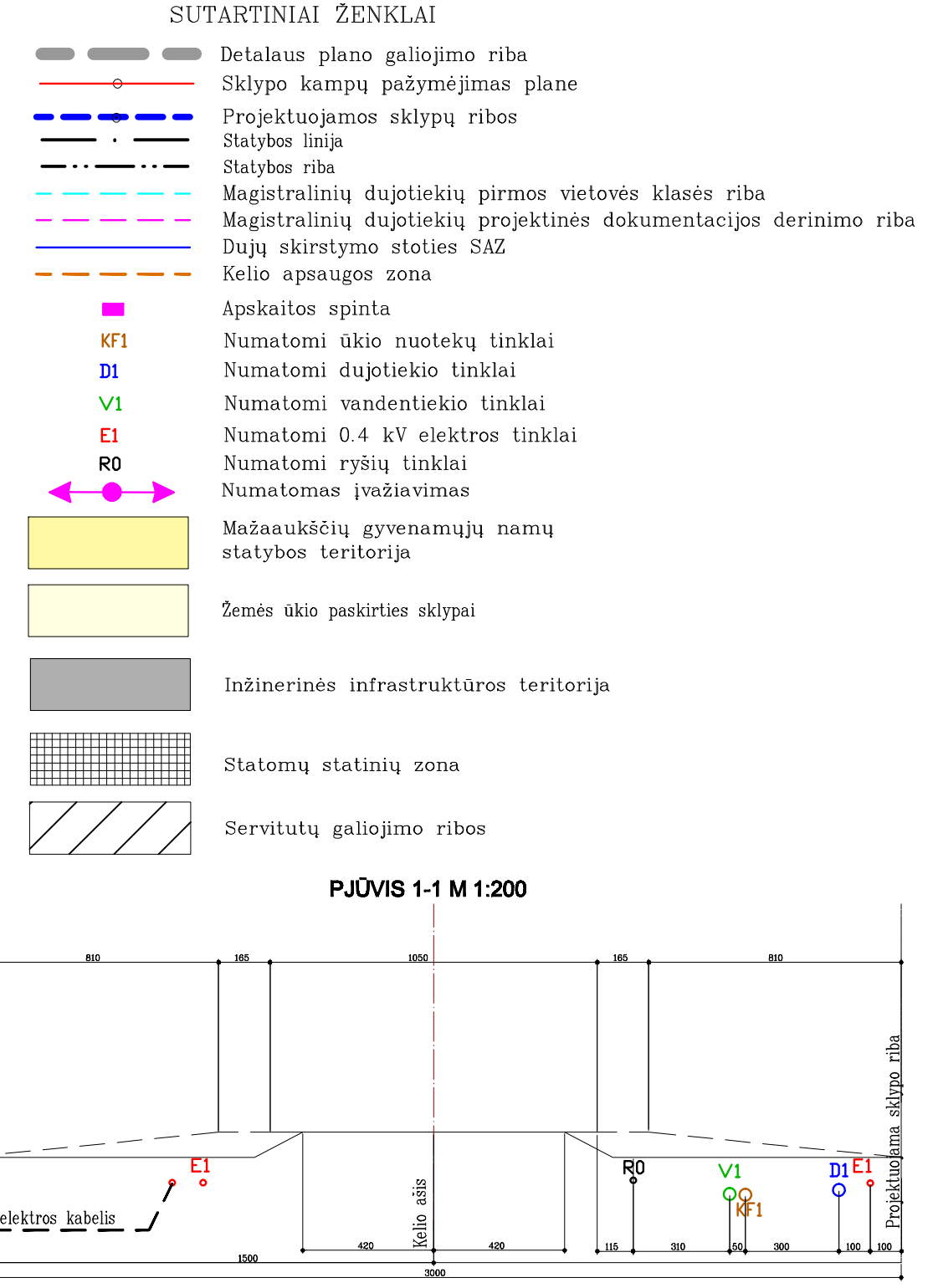
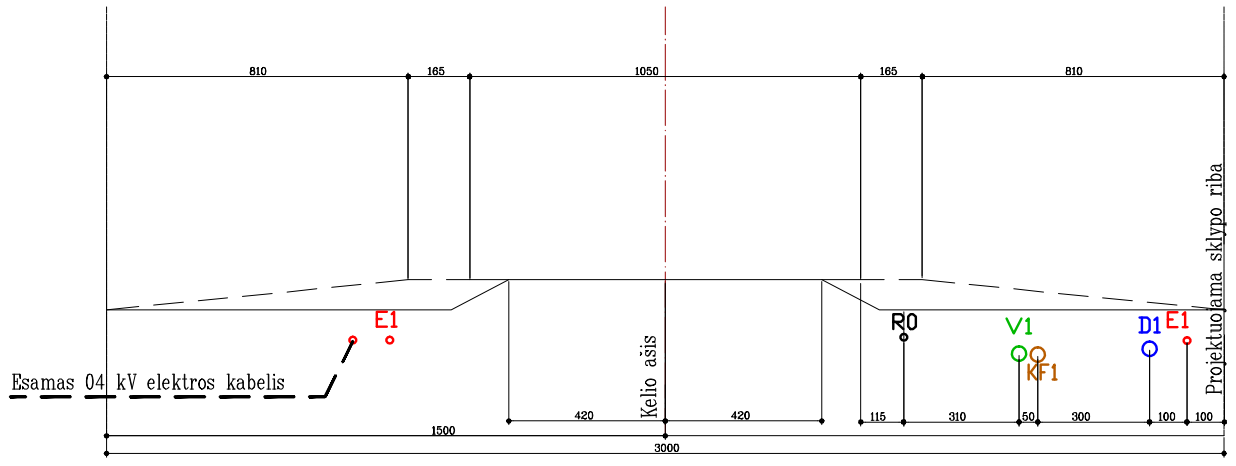




SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detalaus plano galiojimo riba
- Sklypo kampų pažymėjimas plane
- Projektuojamos sklypų ribos
- Statybos linija
- Statybos riba
- Magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasės riba
- Magistralinių dujotiekių projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Dujų skirstymo stoties SAZ
- Kelio apsaugos zona
- Apskaitos spinta
- KF1 — Numatomi ūkio nuotekų tinklai
- D1 — Numatomi dujotiekio tinklai
- V1 — Numatomi vandentiekio tinklai
- E1 — Numatomi 0.4 kV elektros tinklai
- R0 — Numatomi ryšių tinklai
- Numatomas įvažiavimas
- Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija
- Žemės ūkio paskirties sklypai
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija
- Statomų statinių zona
- Servitutų galiojimo ribos

PJŪVIS 1-1 M 1:200



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS PRITARIU: EGIDIJUS KARALIUS

PASTABA:
APRIBOJIMUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJE LENTELĖJE (LAPAS SP-3)

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534				Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6662/0002:256) GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO SEN.,PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS	
A1147	PV	N.Zublienė			Brėžinys	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	
	Projektavo	J. Nebilevičius					
	Atliko	D.Rapkevičius					
Etapas	Planavimo organizatorius:				Adresas	GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPAS (KADASTRO Nr.6662/0002:256)	Lapas SP-2 / Lapų 3
DP	EGIDIJUS KARALIUS						

Sklypo jo dalies Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	kitos paskirties žemė		Privalomieji reikalavimai							Kiti reikalavimai		
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus (m)	Statinio aukštis: Altitudė (m)	Statinio aukštis: Iki karnizo (m)	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
FORMUOJAMO SKLYPO GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENTELĖ																
1	2 3 4 5 9 10	6190678.46 6190730.62 6190794.34 6190809.99 6190804.11 6190661.40	521872.69 521888.13 521901.49 521904.55 521932.51 521900.52	4000	Kita	G/G1	8.5	56,10 / 54,50	50,90 / 49,30	12,5	20.0	taškinis	–	–	gyvenamieji ir pagalbiniai	II (2)Kelių apsaugos zonos XXI (21) Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai
FORMUOJAMO SKLYPO GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENTELĖ																
2	1 2 10 11	6190672.27 6190678.46 6190661.40 6190655.24	521870.86 521872.69 521900.52 521899.14	201	Kita	I/I2	–	–	–	–	–	–	206 – servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207– servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 208–servitutasteisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) Servituto S plotas–201 m²	–	–	II (2)Kelių apsaugos zonos XXI (21) Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai
FORMUOJAMO SKLYPO GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENTELĖ																
3	5 6 7 8 9	6190809.99 6190832.00 6190826.48 6190825.28 6190804.11	521904.55 521908.85 521937.52 521937.25 521932.51	655	žemės ūkio	Ž/Ž4	–	–	–	–	–	–	–	–	–	II (2)Kelių apsaugos zonos XXI (21) Žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai

PASTABA:
1. Planuojamame sklype Nr.2 numatytų servitutų *S:* 206, 207 ir 208 gavėjai yra AB LESTO bei kitos inžinerines komunikacijas tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos.
Servituto *S* plotas - 201 m².

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6662/0002:256) GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO SEN.,PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N.Zubienė		Brėžinys	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
	Projektavo	J. Nebilevičius			
	Atliko	D.Rapkevičius			
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	GEGUŽINĖS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPAS (KADASTRO Nr.6662/0002:256)
DP	EGIDIJUS KARALIUS			Lapas	SP-3
				Lapų	3

Žemės sklypo (kadastro Nr.6662/0002:256) Gegužinės k., Paįstrio sen., Panevėžio raj., detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0.Planavimo pagrindas

1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2012-11-27.
Registro Nr. 66/38812.
Žemės sklypo kadastro Nr. 6662/0002:256 Pragarėlės k. v.
1.2 Žemės sklypo planas M 1:1000.
1.3Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.5-13** (GD9-7)**,** 2013-02-08.
1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S3-175, 2012-12-31.
1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP. 5-13**, 2013-02-08.
1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2013-02-08.
1.7 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamentas. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 5- V3 - 171, 2013-01-14.
1.8 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus raštas „Dėl Egidijaus Karaliaus prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“. Nr. SD-12, 2013-01-17.
1.9 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyrius (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-0102, 2013-11-18.
1.10 UAB „Aukštaitijos vandenys“ raštas „Dėl projektavimo sąlygų“ Nr.1.3.1.- 94, 2013-01-24.
1.11 AB „Lietuvos dujos“. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. 7-215-119, 2013-01-18
1.12 AB “Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr. 2013/R-4 detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. 25-49-34, 2013-01-09.
1.13TEO LT AB. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/0031, 2013-01-08.
1.14Valstybinė įmonė „Panevėžio regiono keliai“. Planavimo sąlygos Nr. S – 9, 2013-01-09.
1.15 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013-02-25.

2.0. Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6662/0002:256, Gegužinės k., Paįstrio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Egidijui Karaliui. Sklypo plotas 0.4856 ha. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4. Sklypas melioruotas, centrinė sklypo dalis apaugusi krūmais. Žemės paviršius turi nuolydį į sklypo viduryje esančią įdubą. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 47.68 šiaurės rytiniame sklypo kampe ir 47.67 pietinėje sklypo dalyje iki 45.67 sklypo viduryje. Planuojamo sklypo dalis (2480/4856) patenka į magistralinio dujotiekio Ivacevičiai – Vilnius – Ryga pirmos vietovės klasės teritoriją. Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

Šiaurėje ir vakaruose sklypas ribojasi su Aldonos Prokopjevos ir Vladimiro Prokopjevo žemės sklypais (kad Nr. 6662/0002:508 ir 6662/0002:509). Rytuose ir vakaruose su planavimo organizatoriui, Egidijui Karaliui priklausančiais žemės sklypais (kad. Nr. 6662/0002:256 ir 6662/0002:581), pietuose su Valstybės žemės fondo žeme, valstybinių rajoninės reikšmės keliu.

Esamo žemės sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Sklypo kadastro Nr. 6662/0002:256	Gegužinės k., Paįstrio sen., Panevėžio raj.	4856	---	Z/Z4- sklypo naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Naudojimo pobūdis – Kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla	II-(2) XXI-(21)	---

3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai

3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 2004, Nr.21-617), Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429, Nr. 82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr. 10-337, Nr.50-1847, Nr. 135-5235; 2009, Nr. 159-7205).

3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010. Nr. 78-4010.

3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2010-09-20 Nr. D1 – 771, V. Žin. 2010 Nr.112-5698).

3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.26-747; 1996, Nr.2-43, Nr. 43-1057; 1997, Nr. 38-940; 2003, Nr. 105-4709; 2004, Nr. 21-642); 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 89-4249).

3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“. Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769.

3.6 Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas (V. Žin., 2004, Nr.152-5545).

3.7 LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-05-17 Nr.D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ V.Ž. 2007-10-25, Nr.110-4522.

3.8 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

3.9 LR Aplinkos ministro įsakymas 2010-07-116, Nr. D1 – 624, Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo. V.Ž. 2010, Nr. 87-4619.

3.10 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03.

3.11 Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).

3.13 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas.

4.1. Planavimo tikslas

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos(**G/G1),** privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2.**Architektūrinis planinis sprendimas**

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6662/0002:256) yra Gegužinės kaime, Paįstrio sen., Panevėžio r., ekstensyvaus užstatymo teritorijoje. Planuojamo sklypo plotas yra 4856 m^2.

Detaliuoju planu, pietinėje planuojamo sklypo dalyje, keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio (Z/Z4) į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1). Čia suformuojamas 4000 m^2 ploto žemės sklypas Nr. 1 vienbučio arba dvibučio gyvenamojo pastato bei pagalbinių ūkio pastatų statybai. Šiame sklype numatyta vieta gyvenamojo ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklype rekomenduojama statyti 1 aukšto arba 1 aukšto su mansarda gyvenamąjį namą ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais. Pastatų maksimalus aukštis iki 8,5 m nuo projektuojamos žemės paviršiaus altitudės.

Šiaurės rytinė planuojamo sklypo dalis patenka į magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritoriją. Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vieneto teritorijoje pastatai gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio. Detaliuoju planu, galima pastatų statybos teritorija numatyta pietvakarinėje formuojamo gyvenamosios paskirties žemės sklypo dalyje, už 200 metrų ribos nuo magistralinio dujotiekio.

Planuojamo sklypo pietinėje dalyje, šalia esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 2. Sklypo Nr. 2 plotas 201 m^2. Šiam sklypui nustatomas naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2). Suformuotame sklype numatyta vieta gatvės ir inžinerinių tinklų statybai. Be to, šiam sklypui nustatomi servitutai: 215-kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). 206- servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 207- servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto ***S*** plotas – 201 m^2.

Šiaurinėje planuojamo sklypo dalyje suformuotame sklype Nr. 3, žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, čia lieka žemės ūkio paskirties žemė (Z/Z4). Sklypo Nr. 3 plotas 655 m^2.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamiems sklypams Nr.1, Nr.2 ir Nr. 3 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II) ir žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos (XXI).

Projektuojamą gyvenamąjį namą bei pagalbinius pastatus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu, iki kol bus pastatyti kaimo inžineriniai tinklai, numatytas iš šachtinio šulinio arba artezinio gręžinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatas bus apšildomas biokuru. Pastačius Gegužinės kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinio šulinio ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuaro arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklype bus numatytos rengiant pastatų statybos techninį projektą, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Rengiant pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

Įvertinus tai, kad dalis planuojamo sklypo patenka į magistralinio dujotiekio Vilnius – Panevėžys – Ryga pirmos klasės vietovės vieneto teritorijos 200 metrų ribą, detalaus planavimo projekte statinių statybos zona numatyta pietvakarinėje planuojamo sklypo dalyje, už pirmos klasės vietovės vieneto teritorijos 200 metrų ribos. Tačiau visas planuojamas sklypas patenka į 350 metrų nuo magistralinio dujotiekio ribą, kurioje bet kurių pastatų, įrenginių ar kitų objektų priešprojektinius pasiūlymus bei projektinę dokumentaciją būtina derinti su magistralinius dujotiekius eksploatuojančia organizacija bei Valstybine darbo inspekcija prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos.

Planuojamame sklype rengiant bet kurių pastatų, įrenginių ar kitų objektų techninius projektus, projektinė dokumentacija turi būti derinama magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje bei Valstybinėje darbo inspekcijoje prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos.

Planuojamame sklype saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra, sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, sklype žemės gelmių išteklių nėra.

Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Gegužinės k., Paįstrio sen., Panevėžio r. Kadastro Nr. 6662/ 0002:256	4000	12,5%	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	II-(2) XXI-(21)	---
2		201	---	I/I2- sklypo naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.	II-(2) XXI-(21)	***S;*** *215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); 206 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto S plotas – 201 m^2.*
3		655	---	Z/Z4- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio paskirties žemė; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.	II-(2) XXI-(21)	---

4.3. Inžinerinis sprendimas

Įvažiavimas į planuojamą sklypą, numatytas iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio jungiančio magistralinės reikšmės kelią Panevėžys – Ryga ir Paįstrio kaimą, kuris esant reikalui gali būti rekonstruojamas į C_1 kategorijos gatvę. Esančio kelio rekonstrukcijai ir inžinerinių tinklų projektavimui ir statybai suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 2. Sklypui nustatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2). Gatvės raudonųjų linijų zonoje numatomos vietos inžinerinių komunikacijų statybai.

Vadovaujantis AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13 0102, 2013-01-15, planuojamo gyvenamojo namo aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo 04 kV oro linijos L-300 (iš KP G-2511) suprojektavus ir sumontavus 04 kV kabelio liniją su komercinės apskaitos spinta prie sklypo ribos ir, esant reikalui, atlikus reikiamus 04 kV oro linijos L-300 pertvarkymus. Gatvės (esančio kelio) raudonųjų linijų zonoje, šalia esančio elektros kabelio, numatyta vieta 0,4 kV kabelio su komercine apskaitos spinta statybai, iš kurio abonentiniu kabeliu bus užmaitinami planuojami pastatai. Elektros kabelio paklojimas siūlomas nuo stulpo Nr. 300/9

Gyvenamojo namo aprūpinimas vandeniu numatytas iš šachtinio šulinio arba artezinio gręžinio, įrengiamo projektuojamame sklype. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą, arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius, įrengiamus projektuojamame sklype.

Šachtinių šulinių, artezinių gręžinių, ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba valymo įrengimų vieta sklype numatoma rengiant gyvenamojo namo statybos ir sklypo sutvarkymo techninį projektą.

Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklus gyvenamasis namas bus prijungti prie pastatytų tinklų.

4.4.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

II. Kelių apsaugos zonos.

3. Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelių apsaugos zonos:

3.1. Kelių apsaugos zonų pločiai priklausomai nuo kelio reikšmės yra:

3.1.1. magistralinių kelių – po 70 metrų;
3.1.2. krašto kelių – po 50 metrų;
3.1.3. rajoninių kelių – po 20 metrų;
3.1.4. vietinės reikšmės kelių – po 10 metrų.

3.2. Kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus).

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

4. Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonose, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegatvores, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, – važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

5. Kelių apsaugos zonose leidžiama:

5.1. statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;

5.2. rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

6. Kelių apsaugos zonose draudžiama:

6.1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu;

6.2. įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;

6.3. naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;

6.4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;

6.5. vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

7. Kelių apsaugos zonose medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatytaja tvarka savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

Skyriaus pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31).*

XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė - išpirkta.

4.5. Servitutai:

Sklypui Nr. 2 nustatomi servitutai *S*:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

206 – servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servitutų 206, 207 ir 208 gavėjai AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ bei kitos inžinerines komunikacijas tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos. Servituto *S* plotas - 201 m^2.

4.6. Higieninė būklė ir SAZ.

Rengiant detalaus planavimo projektą, išanalizuoti gretimose teritorijose esantys objektai galintys turėti neigiamos įtakos gyvenamojo namo statybai suformuotame sklype.

Šiaurėje, 416 m. atstume nuo planuojamo sklypo šiaurės vakarinio kampo, yra dujų skirstymo stotis, kuriai nustatoma 500 metrų sanitarinė apsaugos zona. Šioje zonoje draudžiama statyti gyvenamuosius namus, visuomeninius ir pramoninius objektus. Detaliuoju planu numatyta statinių statybos vieta nepatenka į dujų skirstymo stoties sanitarinę apsaugos zoną.

Be to, pietinė planuojamo sklypo dalis patenka į valstybinės reikšmės rajoninio kelio, jungiančio magistralinės reikšmės kelią Panevėžys – Ryga ir Paįstrio kaimą, apsaugos zoną. Planuojami pastatai į kelio apsaugos zoną nepatenka.

Projektuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti kaimo vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinio šulinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatas bus apšildomas biokuru. Pastačius Gegužinės kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinio šulinio ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuaro arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklype bus numatytos rengiant pastatų statybos techninį projektą, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl planuojamo statyti gyvenamojo namo ir pagalbinių pastatų nėra.

4.7. Eismo saugumas.

Įvažiavimas į planuojamą sklypą, numatytas iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio jungiančio magistralinės reikšmės kelią Panevėžys – Ryga ir Paįstrio kaimą, kuris esant reikalui gali būti rekonstruojamas į C_1 kategorijos gatvę. Šios gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 30,00 metrų. Gatvė projektuojama su 10,50 m pločio važiuojamąja dalimi ir šaligatviais abiejose gatvės pusėse. Gatvės raudonųjų linijų zonoje numatytos vietos magistralinių inžinerinių tinklų statybai.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius: Egidijus Karalius, Parko g. 51-29, Panevėžys. Tel. 8626 59199.

Projekto rengėjas: J. Nebilevičiaus projektavimo firma J. Žemgulio g. Nr.46, Panevėžys. Tel.8686 34921.

Projekto vadovas: Jonas Nebilevičius. Atestato Nr.12942.

Planavimo dokumentų pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr.6662/0002:256) Gegužinės k., Paįstrio sen., Panevėžio r., detalusis planas.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1.Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154, 2008-07-03).
2.Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg Nr. 000662001665; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
3.Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6662/0002:256, Gegužinės k., Paįstrio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Egidijui Karaliui. Sklypo plotas 0.4856 ha. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4. Sklypas melioruotas, centrinė sklypo dalis apaugusi krūmais. Žemės paviršius turi nuolydį į sklypo viduryje esančią įdubą. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 47.68 šiaurės rytiniame sklypo kampe ir 47.67 pietinėje sklypo dalyje iki 45.67 sklypo viduryje. Planuojamo sklypo dalis (2480/4856) patenka į magistralinio dujotiekio Ivacevičiai – Vilnius – Ryga pirmos vietovės klasės teritoriją. Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II); žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

Planuojamame sklype saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai: naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos(**G/G1),** privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. (5)-V3-171, 2013-01-14 d. sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: kraštovaizdžio ir aplinkos kokybės, biologinės įvairovės, ekosistemų , gamtos objektų apsaugos, žemės gelmių išteklių apsaugos ir racionalaus naudojimo.

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6662/0002:256) yra Gegužinės kaime, Paįstrio sen., Panevėžio r., ekstensyvaus užstatymo teritorijoje. Planuojamo sklypo plotas yra 4856 m^2.

Detaliuoju planu, pietinėje planuojamo sklypo dalyje, keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio (Z/Z4) į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1). Čia suformuojamas 4000 m^2 ploto žemės sklypas Nr. 1 vienbučio arba dvibučio gyvenamojo pastato bei pagalbinių ūkio pastatų statybai. Šiame sklype numatyta vieta gyvenamojo ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklype rekomenduojama statyti 1 aukšto arba 1 aukšto su mansarda gyvenamąjį namą ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais. Pastatų maksimalus aukštis iki 8,5 m nuo projektuojamos žemės paviršiaus altitudės.

Šiaurės rytinė planuojamo sklypo dalis patenka į magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritoriją. Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vieneto teritorijoje pastatai gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio. Detaliuoju planu, galima pastatų statybos teritorija numatyta pietvakarinėje formuojamo gyvenamosios paskirties žemės sklypo dalyje, už 200 metrų ribos nuo magistralinio dujotiekio.

Planuojamo sklypo pietinėje dalyje, šalia esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 2. Sklypo Nr. 2 plotas 201 m^2. Šiam sklypui nustatomas naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2). Suformuotame sklype numatyta vieta gatvės ir inžinerinių tinklų statybai. Šiam sklypui nustatomi servitutai.

Šiaurinėje planuojamo sklypo dalyje suformuotame sklype Nr. 3, žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, čia lieka žemės ūkio paskirties žemė (Z/Z4). Sklypo Nr. 3 plotas 655 m^2.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamiems sklypams Nr.1, Nr.2 ir Nr. 3 nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II) ir žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos (XXI).

Projektuojamą gyvenamąjį namą bei pagalbinius pastatus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu, iki kol bus pastatyti kaimo inžineriniai tinklai, numatytas iš šachtinio šulinio arba artezinio gręžinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatas bus apšildomas biokuru. Pastačius Gegužinės kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Rengiant pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra, sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, sklype žemės gelmių išteklių nėra.

Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetinei kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Priedas: Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė (3 lapai).

Atestato Nr. 12942 Projekto vadovas ..... J. Nebilevičius