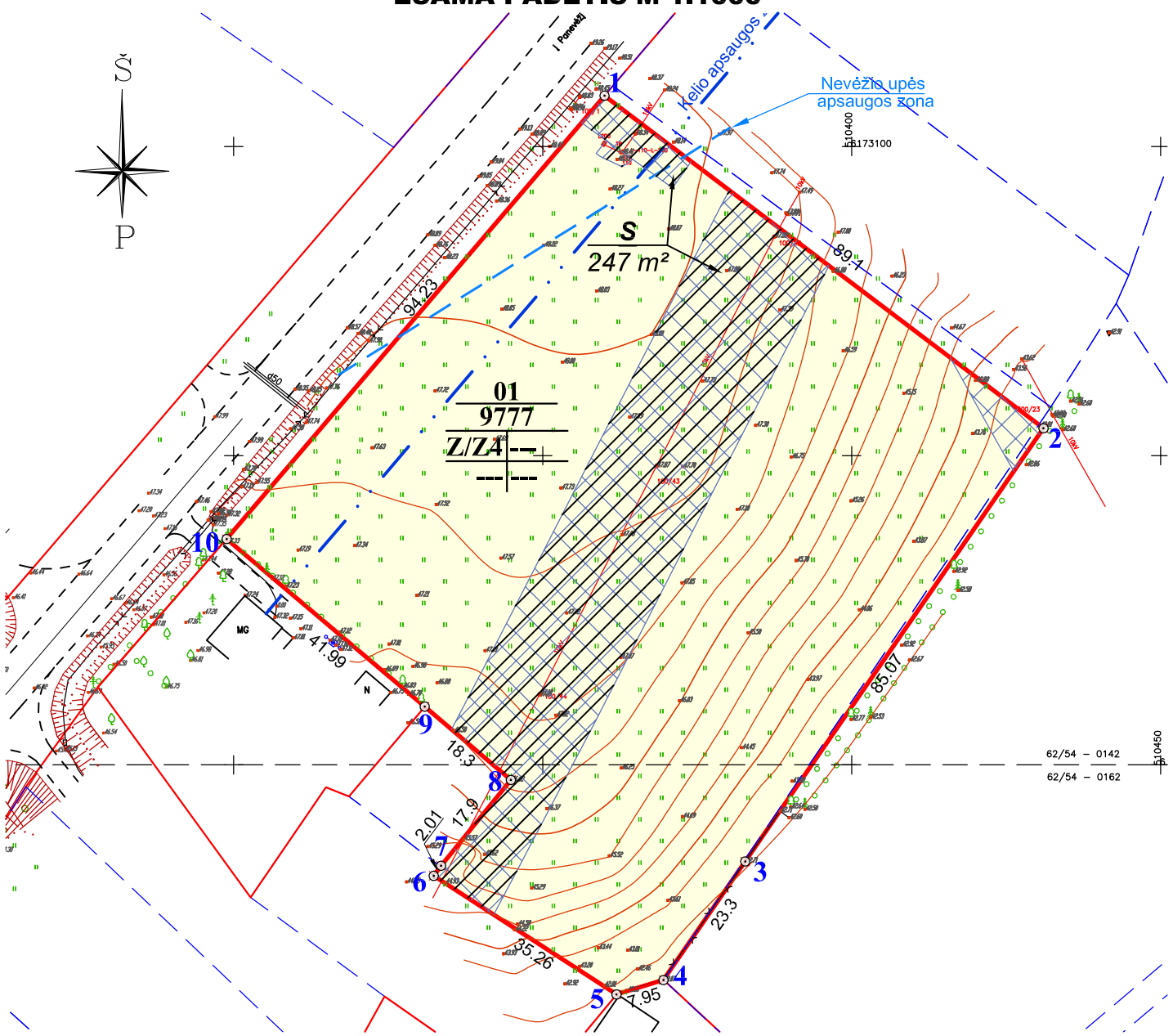
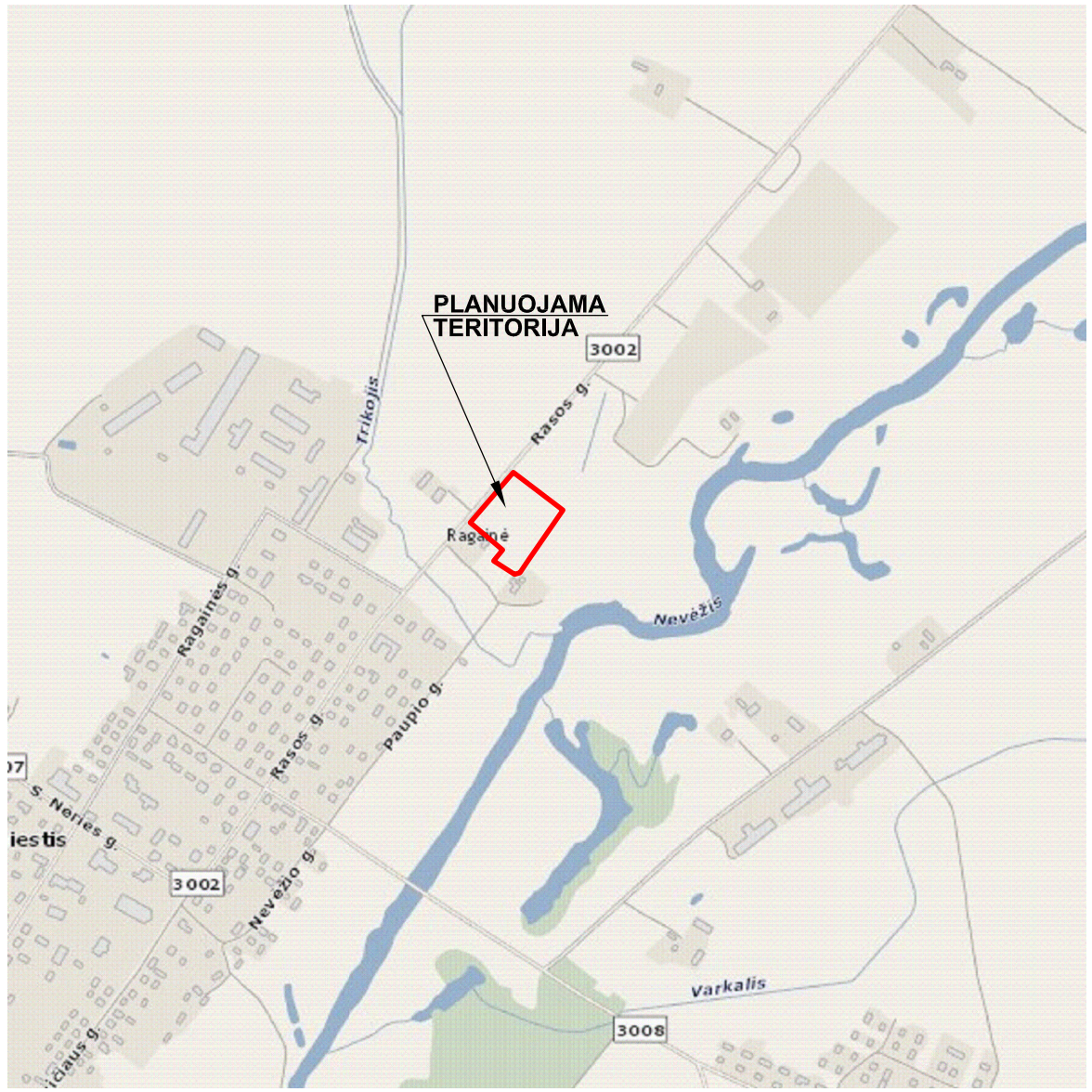
ESAMA PADĖTIS M 1:1000





ESAMO SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės X	Sklypo kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai				Spec. žemės naudojimo sąlygos
				Suformuotų žemės sklypų plotai (m²)	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas (%)	
01	1	6173108.22	510360.01	9777	Z/Z4	—	—	--	II. Kelių apsaugos zonos - 1200 m²; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 2470 m²; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 9360 m²; *207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S** plotas - 247 m².* *Servituto turėtojas AB Rytų skirstomieji tinklai*
	2	6173054.43	510431.04						
	3	6172984.37	510382.78						
	4	6172965.19	510369.55						
	5	6172962.86	510361.95						
	6	6172982.05	510332.37						
	7	6172983.67	510333.56						
	8	6172997.55	510344.86						
	9	6173009.41	510330.92						
	10	6173036.52	510298.86						

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- preliminarios sklypų ribos
- kadastrinės sklypų ribos
- easamos žemės sklypo ribos
- žemės ūkio paskirties žemė
- servitutų galiojimo zona
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1 / 2 / 3 4 / 5 6

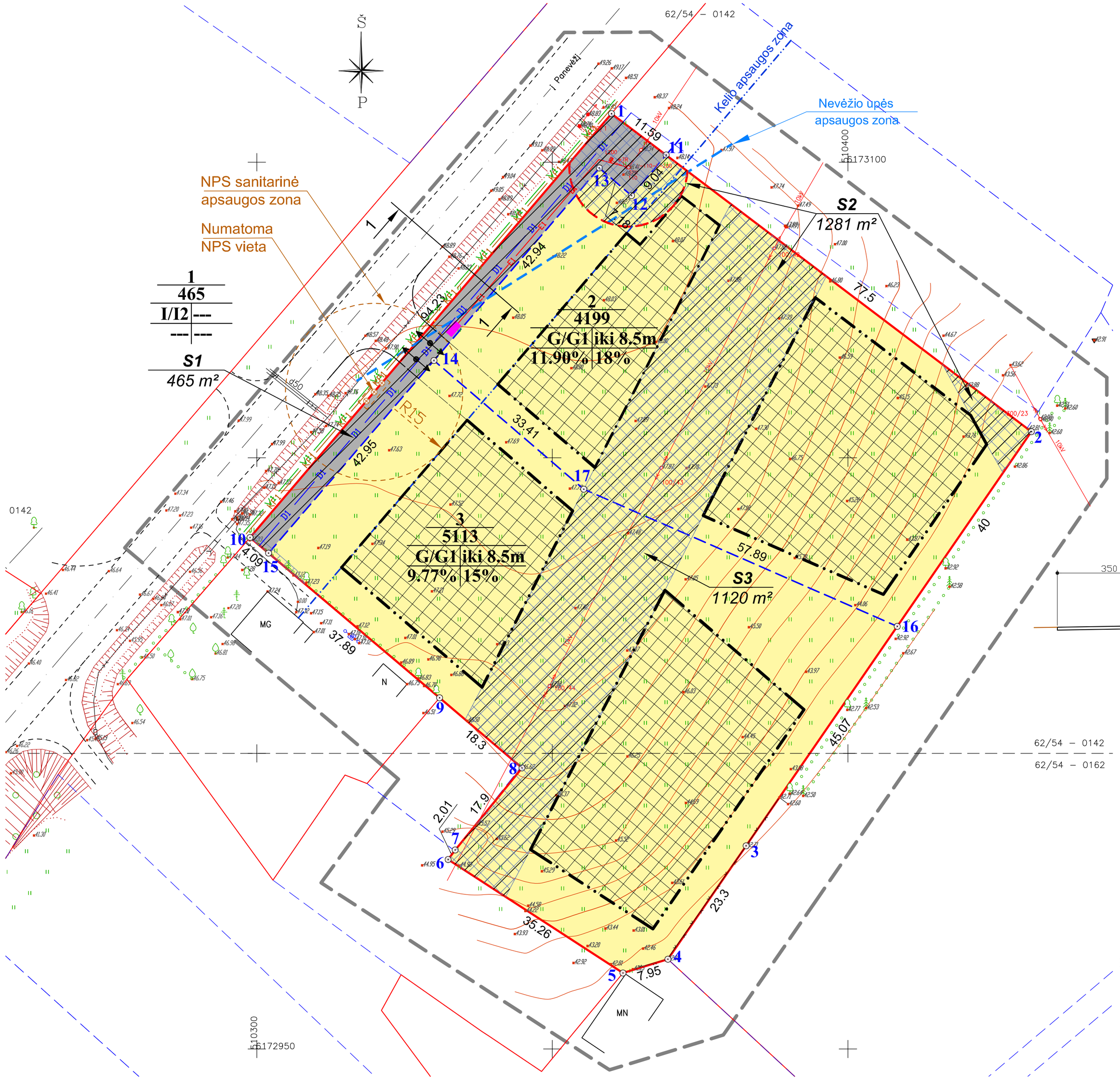
1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai, m²
3 - žemės naudojimo **būdas** (pobūdis):
Z/Z4 - žemės ūkio paskirties žemė
(kiti žemės ūkio paskirties sklypai);
4 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534				Objektas: ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 46/0003:163) NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė			Brėžinys: ESAMA PADĖTIS M 1:1000 — Laida: 0
	Projektavo	J. Nebilevičius			
	Atliko	R. Valaitis			
Etapas: DP	Planavimo organizatorius: JOLANTA BANEVIČIENĖ, IRMANTAS BANEVIČIUS				Adresas: NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO (KADASTRO Nr.6646/0003:163) — Lapas: SP-1 — Lapų: 3

SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai		
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m^2)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis			Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
							Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė (m)	Iki karnizo (m)							
1 ***S1***	1	6173108.22	510360.01	465	kitos paskirties žemė	I/I2	––	––	––	––	––	––	*206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *208-servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* *215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S1** plotas - 465 m²*	––	gatvė ir inžineriniai tinklai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 4 m²; II. Kelių apsaugos zonos - 465 m²; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 121 m²; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 208 m²;
	11	6173101.23	510369.26													
	12	6173094.35	510363.39													
	13	6173099.03	510357.95													
	14	6173066.46	510329.97													
	15	6173033.88	510301.99													
	10	6173036.52	510298.86													
2 ***S2***	11	6173101.23	510369.26	4199	kitos paskirties žemė	G/G1	(iki 8.5m)	56.60	53.10	11.90	18	taškinis	*206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *208-servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S2** plotas - 1281 m²*	1-2 aukštai	gyvenamieji ir pagalbiniai	II. Kelių apsaugos zonos - 493 m²; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 1281 m²; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 493 m²;
	2	6173054.43	510431.04													
	16	6173021.49	510408.35													
	17	6173044.69	510355.31													
	14	6173066.46	510329.97													
	13	6173099.03	510357.95													
	12	6173094.35	510363.39													
3 ***S3***	14	6173066.46	510329.97	5113	kitos paskirties žemė	G/G1	(iki 8.5m)	56.30	52.80	9.77	15	taškinis	*206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *208-servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S3** plotas - 1120 m²*	1-2 aukštai	gyvenamieji ir pagalbiniai	I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 6 m²; II. Kelių apsaugos zonos - 467 m²; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 1120 m²; XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 5113 m²;
	17	6173044.69	510355.31													
	16	6173021.49	510408.35													
	3	6172984.37	510382.78													
	4	6172965.19	510369.55													
	5	6172962.86	510361.95													
	6	6172982.05	510332.37													
	7	6172983.67	510333.56													
	8	6172997.55	510344.86													
	9	6173009.41	510330.92													
	15	6173033.88	510301.99													

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534				Objektas: ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 46/0003:163) NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė			Brėžinys: SUFORMUOTŲ SKLYPŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ — Laida: 0
	Projektavo	J. Nebilevičius			
	Atliko	R. Valaitis			
Etapas: DP	Planavimo organizatorius: JOLANTA BANEVIČIENĖ, IRMANTAS BANEVIČIUS				Adresas: NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO (KADASTRO Nr.6646/0003:163) — Lapas: SP-3; Lapų: 3



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- detaliojo plano galiojimo ribos
- preliminarios gretimų sklypų ribos
- planuojamo žemės sklypo ribos
- formuojamų sklypų ribos
- statybos linija
- statybos riba
- numatomai įvažiavimai
- numatomas privažiavimo kelias
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- servitutų galiojimo zona
- statomų statinių zona
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos
- elektros transformatorinės sanitarinė apsaugos zona

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1 / 2 / 3 | 4 / 5 | 6

1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai, m²
3 - žemės naudojimo **būdas /** pobūdis:
G/G1 - gyvenamosios teritorijos/
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
4 - pastatų aukštingumas aukštais (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

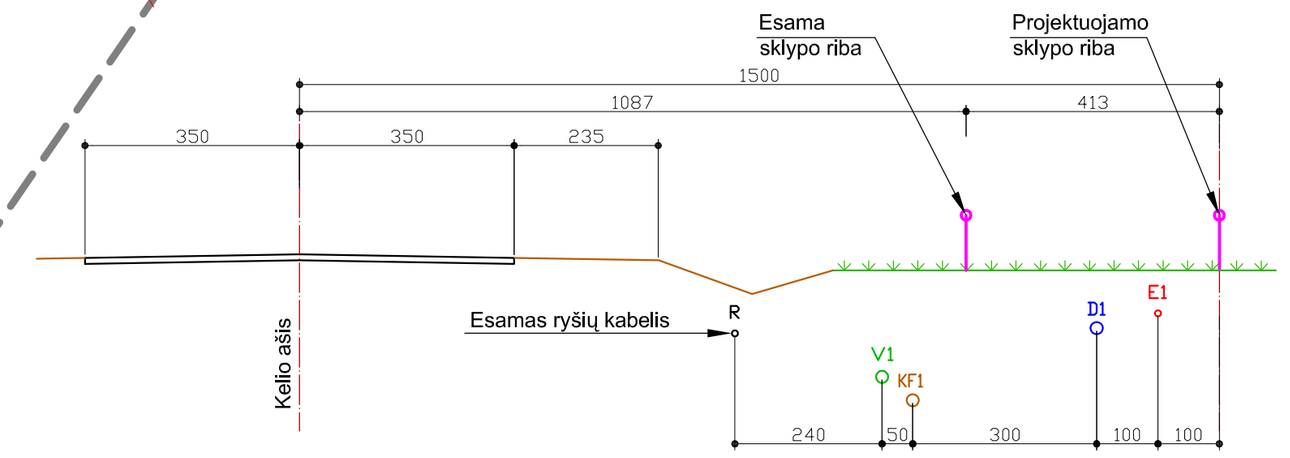
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- numatoma tranzitinė apskaitos spinta
- V1 — numatomi vandentiekio tinklai
- KF1 — numatomi ūkio nuotekų tinklai
- D1 — numatomi dujotiekio tinklai
- E1 — numatomi 0,4 kV įtampos elektros tinklai
- R0 — numatomi ryšių tinklai

PASTABA:

PLANUOJAMIEMS SKLYPAMS SUTEKTUS APRIBOJIMUS IR SERVITUTUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJE LENTELĖJE (LAPAS SP-3)

D1 kategorijos gatvės skersinis pjūvis 1-1 su inžinerinių tinklų išdėstymu M 1:100



SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

JOLANTA BANEVIČIENĖ

IRMANTAS BANEVIČIUS

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534		Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.66 46/0003:163) NAUJAMIESČIO MSTL ., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė	Brėžinys	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
	Projektavo	J. Nebilevičius	Laida	0
	Atliko	R. Valaitis		
Etapas	Planavimo organizatorius:		Adresas	NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R, SKLYPO (KADASTRO Nr.6646/0003:163)
DP	JOLANTA BANEVIČIENĖ, IRMANTAS BANEVIČIUS		Lapas	SP-2
			Lapų	3

Žemės sklypų (kadastro Nr.6646/0003:163) Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0 Planavimo pagrindas

1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2012-11-29. Registro Nr. 44/229625. Žemės sklypo kadastro Nr. 6646/0003:163 Naujamiesčio k. v.

1.2 Žemės sklypo planas M 1:1000.

1.3 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. TP.4-13 (GD9-6), 2013-02-07.

1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S3-173, 2012-12-31.

1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.4-13**, 2013-02-07.

1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2013-02-12.

1.7 Sklypo situacijos planas M 1:5000.

1.8 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos vietinio lygmens detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. (5)-V3-83, 2013-01-14.

1.9 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-0103, 2013-01-15.

1.10 UAB „Aukštaitijos vandenys“ Projektavimo sąlygos. Nr. 13-26, 2013-01-24.

1.11 AB “Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2013/R-3 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2013-01-09, Nr. 25-49-34.

1.12 TEO LT, AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/0030, 2013-01-08.

1.13 Valstybės įmonė „Panevėžio regiono keliai“ Planavimo sąlygos Nr. S-11, 2013-01-10.

1.14 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013- 03- 13.

2.0. Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6646/0003:163 yra Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. Sklypas nuosavybės teise priklauso Jolantai Banevičienei ir Irmantui Banevičiui.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 0.9777 ha. Sklypas neužstatytas, apaugęs pieva. Per sklypą yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Sklypo šiaurės vakariniame kampe yra pastatyta transformatorinė pastotė. Žemės paviršius turi nuolydį rytų – Nevėžio upės kryptimi. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 42,07 pietrytinėje sklypo dalyje iki 48,47 šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Sklypo pietrytinis kampas yra 97 m atstume nuo Nevėžio upės, todėl didžioji sklypo dalis patenka į 200 m Nevėžio upės apsaugos zoną. Pagal Nevėžio upę yra suformuota gamtinio karkaso teritorija (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubaklonės migracijos koridoriai). Planuojamas sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX); Žemės sklype esančiai 10 kV elektros oro linijai ir transformatorinei pastočiai nustatytas servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 0.247 ha. Servituto turėtojas AB LESTO“.

Šiaurės rytuose ir pietryčiuose sklypas ribojasi su Astai Auksutienei ir Vidmantui Auksučiui priklausančiais žemės sklypais. Pietvakariuose su Astos Auksutienės, valstybinio žemės fondo ir Onos Jutelienės žemės sklypais. Šiaurės vakaruose su valstybiniu rajoninės reikšmės keliu.

Planuojamas sklypas yra Naujamiesčio miestelio šiaurės rytinėje dalyje, ekstensyvaus užstatymo teritorijoje.

Esamų sklypų 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.6646/0003:163	Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.	9777	---	Z/Z4- sklypo naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Naudojimo pobūdis – Kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla	II-(2) VI-(6) XXIX-(29)	. ***S3*** *207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas 2470 m^2.*

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; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001,Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 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.22-652; 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; 2012-07-13, Nr. D1-595. (V. Žin. 2012, Nr. 84-4424, Nr. 103) redakcija.

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

3.7 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (V. Žin., 2007, Nr. 23-892)

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

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 Lietuvos Respublikos kelių įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1113, 2002-10-03. V.Ž. 2002, Nr. 101-4492.

3.11 Kelių techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintas LR Aplinkos ministro ir LR Susisiekimo ministro įsakymu Nr. D1-11/3-3, 2008-01-09. V.Ž. 2008, Nr. 9-322.

3.12 Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės *BT ITK 09* patvirtintos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus įsakymu Nr. V-329, 2009-10-27. V.Ž. 2009, Nr. 133-5829.

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

3.14 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).

3.15 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 naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (**G/G1)**, Žemės sklypo padalijimas, privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6646/0003:163) yra Naujamiesčio miestelyje, Naujamiesčio sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą ekstensyvaus užstatymo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Detaliuoju planu 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). Be to, detaliuoju planu sklypas dalinamas į du atskirus sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Suformuoto sklypo Nr. 2 plotas 4199 m^2, sklypo Nr. 3 plotas 5113 m^2.

Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Naujamiestis - Berčiūnai. Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Vadovaujantis UAB „Aukštaitijos vandenys projektavimo sąlygomis, aprūpinimas vandeniu numatytas iš Naujamiesčio miestelio Rasos – Paupio gatvių skirstomųjų vandentiekio tinklų . Ūkio nuotekos nuvedamos į Rasos – Paupio gatvių nuotekų tinklus. Detaliuoju planu numatyta vieta NPS statybai, nustatyta NPS sanitarinė apsaugos zona.

Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai, užsakovams pageidaujant, bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Detaliuoju planu, šiaurės vakarinėje planuojamo sklypo dalyje, šalia valstybinės reikšmės rajoninio kelio esančioje sklypo dalyje suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 1. Sklypo Nr. 1 plotas 465 m^2. Sklypui nustatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatytos specialiosios sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai *S 1:* 206- servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto *S 1* plotas 465 m^2. Servituto *S 1* gavėjai AB LESTO, AB „Lietuvos dujos“ ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatytos specialiosios sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Sklypui Nr. 2 nustatomi servitutai *S 2* – 1281 m^2 ploto.

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatytos specialiosios sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Sklypui Nr. 3 nustatomi servitutai *S 3* – 1120 m^2 ploto.

Sklypo pietrytinis kampas yra 97 m atstume nuo Nevėžio upės, todėl didžioji sklypo dalis patenka į 200 m Nevėžio upės apsaugos zoną. Pagal Nevėžio upę yra suformuota gamtinio karkaso teritorija (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai).

Planuojamas sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

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

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	Kadastro Nr. 6646/0003:163 Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.	465	---	I/I2- sklypo naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.	I-(1) II-(2) VI-(6) XXIX-(29)	***Servitutas S1: 206 - servitutas–*** *teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas – teisė aptarnauti požeminesir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* ***215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).*** ***Servituto S1 plotas – 465m²***
2		4199	11,9 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	II-(2) VI-(6) XXIX-(29)	***S2:*** *206 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas –teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto* ***S2*** *plotas – 1281 m^2 . Servituto gavėjas AB „LESTO“.*
3		5113	9,77 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	I-(1) II-(2) VI-(6) XXIX-(29)	***S3:*** *206 - servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 207 - servitutas –teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto* ***S3*** *plotas – 1120 m^2 . Servituto gavėjas AB „LESTO“.*

4.3. Inžinerinis sprendimas

Privažiavimas prie planuojamų sklypų projektuojamas iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Berčiūnai - Naujamiestis, kuris esant reikalui gali būti rekonstruojamas į C_1 kategorijos gatvę. Gatvės ir inžinerinių tinklų projektavimui ir statybai suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 1. Sklypui nustatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2). Gatvė projektuojama su 7,00 m pločio važiuojamąja dalimi ir šaligatviais abiejose gatvės pusėse. Gatvės 30 metrų raudonųjų linijų zonoje numatytos vietos magistralinių inžinerinių tinklų ir įrenginių statybai.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-0103, 2013-01-15, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo 04 kV oro linijos L-100 (iš KT N- 110) suprojektavus ir sumontavus komercinės apskaitos spintą prie sklypo ribos bei, esant reikalui, atlikus reikiamus pertvarkymus KT N- 110 0,4 kV SĮ ir oro linijoje L-100. Detaliajame plane numatyta vieta 04 kV kabelio su komercine apskaitos spinta statybai. Esančiai transformatorinei pastočiai nustatyta sanitarinė apsaugos zona. Planuojamuose sklypuose esančiai 10 kV elektros oro linijai nustatomos specialiosios apsaugos zonos ir servitutai.

Vadovaujantis UAB „Aukštaitijos vandenys“ projektavimo sąlygomis Nr. 13-26, 2013.01.24, projektuojamų gyvenamųjų pastatų aprūpinimas vandeniu numatytas iš esančių Rasos - Paupio gatvių skirstomųjų vandentiekio tinklų, ūkio nuotekos nuvedamos į Rasos - Paupio gatvių nuotekų tinklus. Projektuojamų Rasos gatvės raudonųjų linijų zonoje numatytos vietos vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų statybai. Rasos gatvės raudonųjų linijų zonoje, numatyta vieta nuotekų pakėlimo stoties (NPS) statybai, nustatyta NPS 15 m sanitarinė apsaugos zona.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. <u>Ryšių linijų apsaugos zonos (1).</u>

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
1.3. lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;
1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

Skyriaus pakeitimai:
Nr. <u>110</u>, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

II. <u>Kelių apsaugos zonos</u>

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. <u>110</u>, 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 nustatytąja 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)*

VI Elektros linijų apsaugos zonos.

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus;
6,10 kV - po 10 " ;
35 kV - po 15 " ;
110 kV - po 20 " ;
330 kV - po 30 " ;
750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytąja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdant bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

XXIX. <u>Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos</u>

125. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos nustatomos pagal patvirtintus jų nuostatus ir pažymimos ūkinės veiklos apribojimų planuose. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos miestuose, miesteliuose ir kaimuose tvarkomos pagal miestų, miestelių ir kaimų planavimo projektus.

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tverti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsiavietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Punkto pakeitimai: Nr. 207, 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerija (tačiau visais atvejais atstumai nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesni už nurodytuosius 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;

127.7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus už miestų , miestelių ir kaimų ribų arčiau kaip:

127.9.1. 100 metrų iki vandens telkinio kranto linijos arba 50 metrų - nuo terasos šlaito briaunos (bet visais atvejais - potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Esamose sodybose mažesniu atstumu gali būti statomas ir rekonstruojamas gyvenamasis namas bei jo priklausiniai (tvartas, garažas, lauko virtuvė, klėtis, daržinė, malkinė, asmeninio naudojimo pirtis, kurios bendrasis plotas ne didesnis kaip 25 kv. metrai, ir kt.), kai projektuose numatomos neigiamo poveikio aplinkai išvengimo priemonės, suderintos su Aplinkos ministerija.

Nurodytuosius pastatus taip pat draudžiama statyti vandens telkinių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių;

127.9.2. 50 metrų nuo kranto šlaito viršutinės briaunos, kai vandens telkiniams - sureguliuotoms upėms ir kanalams, kurių baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir ežerams bei tvenkiniams, kurių plotas mažesnis kaip 0,5 hektaro - nustatytos tik pakrantės apsaugos juostos.

Punkto pakeitimai: *Nr. 531, 1996 05 06, Žin., 1996, Nr. 43-1057 (1996 05 10), Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)*

4.5. Servitutai:

Sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai *S1*.

Servitutas – *S1:*

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

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

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

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

Sklypui Nr. 2 nustatomi servitutai *S2*.

Servitutas – *S2:*

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

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

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S2* plotas – 1281 m^2. Servitutų 206, 207 ir 208 gavėjas AB LESTO.

Sklypui Nr. 3 nustatomi servitutai *S3*:

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

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

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S3* plotas – 1120 m^2. Servitutų 206, 207 ir 208 gavėjas AB LESTO.

4.6. Higieninė būklė ir SAZ.

Rengiant detalaus planavimo projektą, išanalizuoti gretimose teritorijose esantys objektai galintys turėti neigiamos įtakos saugiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai, gyvenamųjų pastatų statybai suformuotuose sklypuose. 136 metrų atstume nuo planuojamos teritorijos yra veikiančios Naujamiesčio miestelio kapinės. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 343, 1992-05-12, „ Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus, 67 punktu (2010-08-12, Nr.1150 punkto pakeitimai) sanitarinės apsaugos zona nuo kapinių ribos yra 100 metrų. Planuojamas sklypas į Naujamiesčio kapinių sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Detaliajame plane numatytai ūkio nuotekų pakėlimo stočiai ir transformatorinei pastotei nustatytos 15 ir 10 metrų sanitarinės apsaugos zonos.

Planuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie miestelio vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tinklų. Pastatai bus apšildomi biokuru.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl detaliojo plano sprendinių nėra.

4.7. Eismo saugumas.

Privažiavimui prie planuojamų sklypų, iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Berčiūnai – Naujamiestis numatoma įrengti vieną bendrą nuovažą.,

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius: Jolanta Banevičienė ir Irmantas Banevičius, Rasos g. 27, Ragainės k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. Tel. 8687 85245.

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

Projekto vadovas: Nijolė Zubienė. Atestato Nr. A 1147.

Planavimo dokumentų pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0003:163) Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., detalusis planas.

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

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03).
2. Naujamiesčio miestelio bendrasis planas (patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2011-12-13).
3. 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).
4. 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. 6646/0003:163 yra Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. Sklypas nuosavybės teise priklauso Jolantai Banevičienei ir Irmantui Banevičiui.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 0.9777 ha. Sklypas neužstatytas, apaugęs pieva. Per sklypą yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Sklypo šiaurės vakariniame kampe yra pastatyta transformatorinė pastotė. Žemės paviršius turi nuolydį rytų – Nevėžio upės kryptimi. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 42,07 pietrytinėje sklypo dalyje iki 48,47 šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Sklypo pietrytinis kampas yra 97 m atstume nuo Nevėžio upės, todėl didžioji sklypo dalis patenka į 200 m Nevėžio upės apsaugos zoną. Pagal Nevėžio upę yra suformuota gamtinio karkaso teritorija (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai). Planuojamas sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX); Žemės sklype esančiai 10 kV elektros oro linijai ir transformatorinei pastočiai nustatytas servitutas .

Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius

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

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. (5)-V3-83, 2013-01-14 d. detaliojo plano 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.6646/0003:163) yra Naujamiesčio miestelyje, Naujamiesčio sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą ekstensyvaus užstatymo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Detaliuoju planu 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). Be to, detaliuoju planu sklypas dalinamas į du atskirus sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Suformuoto sklypo Nr. 2 plotas 4199 m^2, sklypo Nr. 3 plotas 5113 m^2.

Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatytas iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Naujamiestis - Berčiūnai. Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie Naujamiesčio miestelio vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tinklų.

Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai, užsakovams pageidaujant, bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Detaliuoju planu, šiaurės vakarinėje planuojamo sklypo dalyje, šalia valstybinės reikšmės rajoninio kelio esančioje sklypo dalyje suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 1. Sklypo Nr. 1 plotas 465 m^2. Sklypui nustatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Sklypo pietrytinis kampas yra 97 m atstume nuo Nevėžio upės, todėl didžioji sklypo dalis patenka į 200 m Nevėžio upės apsaugos zoną. Pagal Nevėžio upę yra suformuota gamtinio karkaso teritorija (regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubaklonines migracijos koridoriai).

Planuojamas sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

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).

Architektas ..... J. Nebilevičius