

žemės sklypo (6655/0009:90) Kampo g. 8, Vaivadų kaime,
Panevėžio sen., Panevėžio rajone

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo Kampo g. 8, Vaivadų kaime, Panevėžio sen., Panevėžio rajone (kadastro 6655/0009:90) padalijimo ir žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamujų namų statybai detalusis planas parengtas remiantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengtu planavimo sąlygų sąvadu 2012-03-02 Nr. TP.32-12, teritorijų planavimo dokumento PLANAVIMO SĄLYGOMIS išduotomis 2011-03-02 Nr. TP.32-12, bei prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygomis.

Duomenys apie žemės sklypą

Planuojama teritorija yra pietinėje kaimo dalyje. Planuojamų žemės sklypo plotas -0.60 ha . Planuojamos teritorijos šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėje privačios valdos, rytinėje pusėje Kampo gatvė. Sklype yra elektros oro linija, vandentiekio, fekalinės kanalizacijos ir ryšių tinklai. Kitoje Kampo gatvės pusėje yra dujotiekio tinklai. Šiuo metu sklype yra gyvenamasis namas ir ūkio pastatai. Sklypo reljefas sąlyginai lygūs. Sklype yra saugotinų medžių, rytinėje sklypo dalyje yra kūdra.

Architektūrinis - planinis sprendimas.

Detaliojo planavimo tikslas – padalinti sklypą į du sklypus gyvenamujų namų statybai. Šiuo metu sklypo žemė -žemės ūkio paskirties. Suformuotų sklypų gyvenamujų namų statybai numatoma-kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos-vienbučių ir dvibučių pastatų statybos. Planuojamoje teritorijoje vadovaujantis užsakovo (planavimo organizatoriaus) pageidavimu ir remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu suformuoti tokie sklypai:

Sklypas Nr. 01, plotas 1268 m², pastatų aukštumas 1-2 aukštai, galimas užstatymo plotas 26 %. Privažiavimas prie sklypo iš Kampo gatvės.

Sklypas Nr. 02, plotas 4732 m², pastatų aukštumas 1-2 aukštai, galimas užstatymo plotas 10 %. Privažiavimas prie sklypo esamas keliukas.

Sklypuose perspektyvinio užstatymo linijos nutolusios nuo kaimyninių žemės valdų - pagal galiojančias normas. Perspektyvinio užstatymo aukštumas – iki 8,50 m.

Specialiosios žemės ir miško naudojomo sąlygos:

Panėvėžio rajono savivaldybė Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
20 <u>0</u> m. <u>05</u> mėn. <u>11</u> d.
Protokolo Nr. <u>N 32-90</u>

Apribojimai skl. Nr.1

- I. Ryšių linijų apsaugos zonas
VI. Elektros linijų apsaugos zonas
XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas

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 kitims 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 gyvuliu 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 rūsių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandeliuoti pašarus, šiaudus, trašas, durpes, malkas ir kitas medžiagias;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntu ir atmosferą, kurenti 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 eksplotatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, išpėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatyta tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

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

XXVII. Saugotini medžių ir krūmų želdiniai, augantys ne miško žemėje

120. Augantys ne miško žemėje saugotini želdiniai yra:

120.1. medžiai, jų grupės bei krūmai, augantys miestuose, miesteliuose ir kaimuose, sanitarinėse zonose, parkuose, vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose ir zonose, greta automobilių kelių ir geležinkelio esančiuose ruožuose, kapinėse ir sodininkystės bendrijų sodų bendro naudojimo vietose;

120.2. savivaldos institucijų sprendimais paskelbti saugotinais želdiniai;

120.3. kiti 20 centimetru skersmens (1,3 metro aukštyje) ir storesni medžiai bei jų grupės, augantys kitose vietose (ne miško žemėje).

121. Saugotini medžiai, jų grupės ir krūmai nukertami ar kitaip pertvarkomi savivaldos institucijai išdavus leidimą nustatyta tvarka soderintą su kitomis valstybinėmis Panevėžio rajono savivaldybės Nuolatinė statybos komisija

VI. Elektros linijų apsaugos zonas

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 zonas plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus;

Panėvėžio rajono savivaldybė Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2013 m. 05 mėn. 14 d.
Protokolo Nr. N32-90

Panėvėžio rajono savivaldybė Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2013 m. 05 mėn. 14 d.
Protokolo Nr. N32-90

122. Savivaldos institucijos, priimdamos sprendimą dėl saugotinų medžių, jų grupių ir krūmų nukirtimo, apskaičiuoja nustatyta tvarka jų atkuriama vertę.

123. Saugotinus medžius, jų grupes ir krūmus tvarko, prižiūri ir saugo žemės savininkai, naudotojai.

XLIX. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas

196. Prie videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, videntiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetru ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o videntiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

198. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
198.2. įrengti savytynus, nuodingujų atliekų saugojimo aikštėles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. Įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikštėles.

199. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytu tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;
199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;
199.3. melioruoti, drékinti ir sausinti žemę;
199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ēmimu;

199.6. atidaryti videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba ijjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

200. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančią įmonę (organizaciją).

arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuoju pat likviduoti.

202. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo.

Teritorijoje yra saugotinų medžių. Sklype yra kūdra kurios plotas tik 250 m², todėl apsaugos juosta nenustatoma. Sklype yra gyvenamasis namas ir ūkio pastatai. Neužstatytoje teritorijos dalyje įrengiama žalia veja ir želdynai. Naujai suformuotų namų valdų pastatus galima jungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, nes sklype yra videntiekio, fekalinės kanalizacijos, ryšių ir elektros tinklai. Kitoje Kampo gatvės pusėje yra dujotiekio tinklai. Ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui. Numatomas minimalus oro užterštumas nuo pastatų šildymo kieto kuro ar dujų katilais.

Rengiant pastatų techninius projektus inžineriniai tinklai turi atitikti gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.

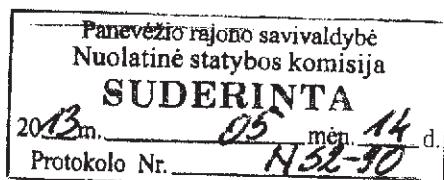
Projekto viešas svarstymas su visuomenė.

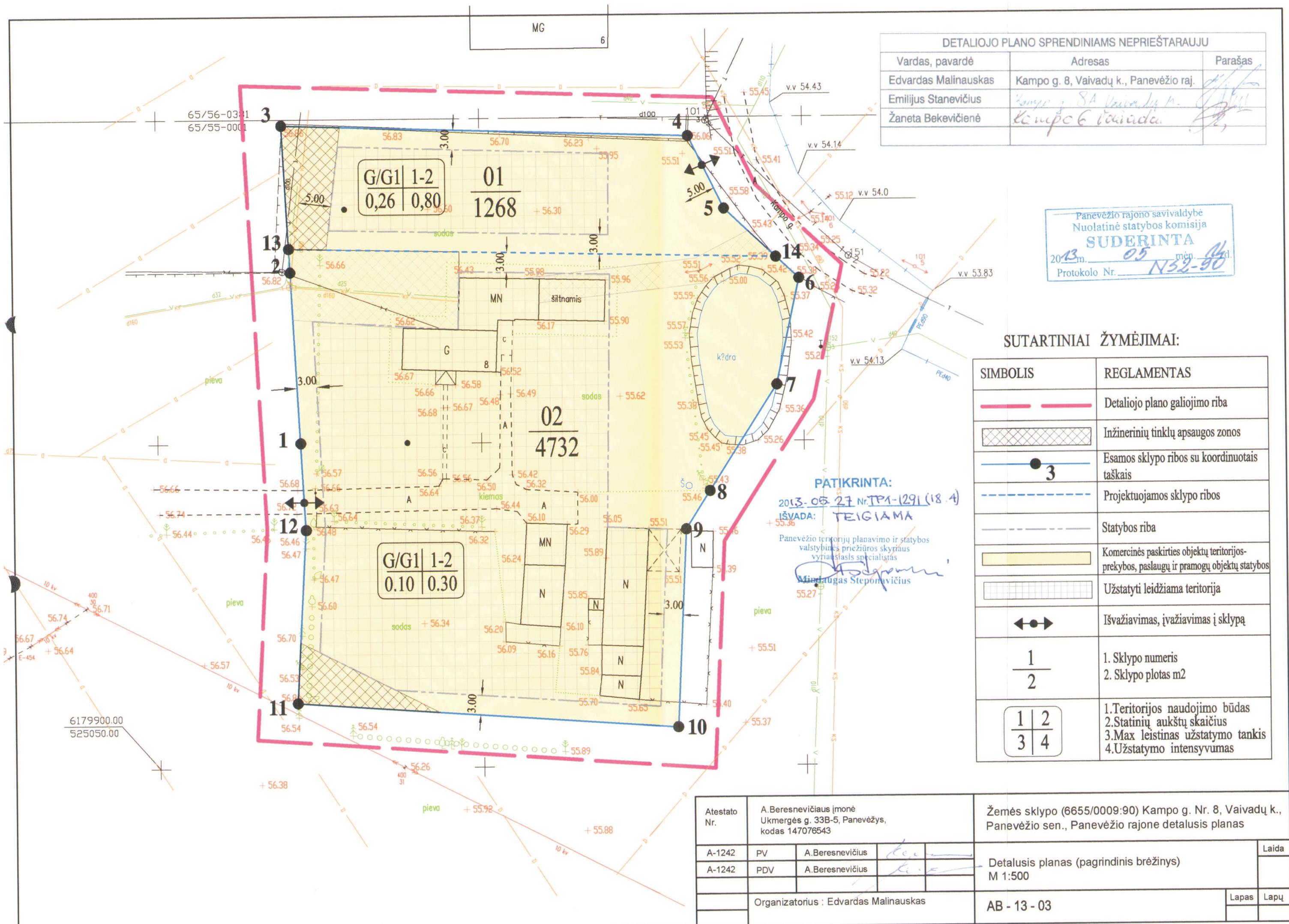
Projektas buvo ruošiamas bendra tvarka, apie rengiamą detalujį planą kaimyninių sklypų savininkai buvo informuoti asmeniškai ir pasiraše ant pagrindinio brėžinio. Prie sklypo buvo įrengtas informacinis skydas. Apie rengiamą detalujį planą ir viešą svarstymą su visuomenė buvo informuota Panevėžio rajono savivaldybės internetiniam puslapyje ir dienraštyje „Sekundė“ 2013-03-13. Panevėžio rajono savivaldybės II aukšto foje skelbimų lentoje buvo galima susipažinti su parengtu detaliuoju planu. Informacija buvo teikiama ir A.Beresnevičiaus įmonėje, Smėlynės g. 2A, Panevėžys, tel.46-86-61.

Viešas svarstymas su visuomenė vyko A.Beresnevičiaus įmonės patalpose š.m. balandžio 12 d. 10 val. Viešajame svarstyme dalyvavo sklypo savininkas ir Edvardas Malinauskas ir projekto vadovas Algirdas Beresnevičius, visuomenės atstovai svarstyme nedalyvavo. Viešojo svarstymo metu pastabų dėl detalaus plano sprendinių nebuvo.

Projekto vadovas Algirdas Beresnevičius

Atestato Nr. A -1242





Sklypo kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai			Kitū
		X	Y	Stalinio aukštis	
1 6179950.11	525072.04				
2 6179976.42	525070.64				
3 6179999.07	525069.43				
4 6179997.07	525132.40				
5 6179985.85	525137.91				
Esamas sklypas	6 6179975.05	525149.38	6000	Žemės ūkio paskirties teritorija	
	7 6179958.64	525145.91		Z 4	5.50 (esa-mas)
	8 6179942.30	525135.43			67.10 (esa-mas)
	9 6179936.44	525131.67			4.00 (esa-mas)
	10 6179905.94	525130.15			0.09 (esa-mas)
	11 6179910.00	525071.28			0.09 (esa-mas)
	12 6179936.68	525072.76			Taškinis

I. Ryšių linijų apsaugos zonas - 152 m²;
VI. Elektros linijų apsaugos zonas - 306 m²;

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augaty s ne mišku ūkio

paskirties žemėje;

XLIX. Vandentiekio, lietus ir fekaliénės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas - 412 m²;

Užstatymo intensyvumas
Užstatymo tankumas
Užstatymo tipas
Sertifikatų
Statinių
aukštų
skaičius
(nuo-o-iki)

Spec. žemės naudojimo sąlygos

2003 m.

Protokolo Nr.

14 d.

A/32-30

I. Ryšių linijų apsaugos zonas - 152 m²;
VI. Elektros linijų apsaugos zonas - 306 m²;

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augaty s ne mišku ūkio

paskirties žemėje;

XLIX. Vandentiekio, lietus ir fekaliénės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas - 412 m²;

Užstatymo intensyvumas
Užstatymo tankumas
Užstatymo tipas
Sertifikatų
Statinių
aukštų
skaičius
(nuo-o-iki)

Spec. žemės naudojimo sąlygos

2003 m.

Protokolo Nr.

14 d.

A/32-30

01	3 6179999.07	525069.43	G/G1	7.50	67.10	7.00	0.26	0.78	Taškinis	-	1-2	Gyvenamiej ir ūkio paskirties pastatai
	4 617997.07	525132.40	Gyvenamoji teritorija	1268								I. Ryšių linijų apsaugos zonas - 59 m ² ; VI. Elektros linijų apsaugos zonas - 30m ² ;
	5 6179985.85	525137.91										XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) augaty s ne mišku ūkio
	13 6179978.35	525145.87										paskirties žemėje;
	14 6179980.06	525070.45										XLIX. Vandentiekio, lietus ir fekaliénės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas - 138 m ² ;
	6 6179975.05	525149.38										
	7 6179958.64	525145.91										
	8 6179942.30	525135.43										
	9 6179936.44	525131.67										
	10 6179905.94	525130.15										
	11 6179910.00	525071.28										
02	1 6179950.11	525072.04	G/G1	7.50	67.10	7.00	0.10	0.30	Taškinis	-	1-2	Gyvenamiej ir ūkio paskirties pastatai
	2 6179976.42	525070.640										
	14 6179980.06	525070.45										
	13 6179978.35	525145.87										

Panevėžio rajono savivaldybė
Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2003 m.
Protokolo Nr. N32-30

13.

Panevėžio rajono savivaldybė
Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2003 m.
Protokolo Nr. N32-30