ŽEMĖS SKLYPŲ
(**kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186**)
STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypai (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186, Šilagalio k.v.) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
   Petras Kuzma, gyv. Purienų g. 29A, Panevėžys;
   Nijolė Kuzmienė, gyv. Projektuotojų g. 17 - 19, Panevėžys.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypų padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai - pastatų statybai.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 5 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.6390 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖ PASKIRTIS:
   žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į:
   kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1";
   kitos paskirties žemė - inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2".
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
   Žemės nuosavybės registrai: 2008 02 21 Reg. Nr.44/1045885,
   2008 02 21 Reg. Nr.44/1045935;
   Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartys 2013 03 28 Nr.(13.28)-S3-20, 2013 03 28 Nr.(13.28)-S3-21, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2013 06 - 11 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Petro Kuzmos, gyv. Purienų g. 29A, Panevėžys; Nijolės Kuzmienės, gyv. Projektuotojų g. 17 - 19, Panevėžys prašymu apjungti ir padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypus (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - pastatų statybai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypai (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. yra į pietus nuo Panevėžio miesto, Lepšių kaime, šalia Pamolainių gatvės. Planuojama teritorija yra netoli miesto ribos, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje, netoli kelio Panevėžys – Kaunas ir už jo esančios Pažagienių gyvenvietės. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja 6 - 7 m pločio žvyro dangos kelias,

besijungiantis su keliu Panevėžys – Kaunas ir Molainių gyvenviete - Pamolainių gatvė (C2 kat. gatvė), valstybinio žemės fondo žemė. Iš rytų pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6677/0004:187, Šilagalio k.v.). Iš vakarų ir pietų - privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kad. Nr.6677/0004:46, kad. Nr.6677/0004:66, Šilagalio k.v.), kuriems yra parengtas ir patvirtintas bendras detalusis planas, pakeista žemės paskirtis į gyvenamąją teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros teritoriją. Planuojama apjungti ir padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypus kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186 Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamų žemės ūkio paskirties žemės sklypų ribos yra koordinuotos, sklypai registruoti. Sklypai neužstatyti. Sklypuose magistralinių inžinerinių tinklų nėra. Želdinių - nėra. Reljefas – sąlyginai lygus, tarp 53.70 ir 53.90 altitudžių. Teritorijoje yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Į gamtinio karkaso teritoriją planuojami sklypai nepatenka. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 0,6390 ha. Žemės sklypo (kad. Nr.6677/0004:185) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotas – 0.3195 ha; žemės sklypo (kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. plotas – 0.3195 ha. Patekimas į sklypus (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) iš Pamolainių gatvės. Žemės sklypų naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1“; inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“.

Esamos žemės sklypo (kad. Nr.6677/0004:185) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

2 Kelių apsaugos zonos 10 m (Nr. 343 p.II, red. Nr.1640)
21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

Esamos žemės sklypo (kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

21 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, apjungti ir padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Parengtame detaliajame plane įvertintas perspektyvinių gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio miesto ir rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose, specialiuosiuose planuose, parengtuose gretimų teritorijų detaliuosiuose planuose. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeičia. Sklypų ribos ir koordinatės

nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami 4 (keturi) gyvenamosios teritorijos sklypai ir 1 (vienas) sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutas. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: sklypų Nr.1, 4 plotai - 0,1269 ha; Nr.2, 3 plotai - 0,1268 ha; inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypo Nr.5 plotas - 0,1316 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,6390 ha. Numatytas servitutas ***s1***, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.5 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: ***s1*** - 1316 m².

Žemės sklypų naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama:

kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1" – sklypų Nr.1 - 4;

kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2" – sklypo Nr.5.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio miesto ir rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose, specialiuosiuose planuose, parengtuose gretimų teritorijų detaliuosiuose planuose numatytais pravažiavimais, gatvėmis, planuojamas rekomendacinis vieningas gatvių išdėstymas, nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:5000" (SP-1). Planuojama – tęsiama C2 kategorijos (20 m pločio tarp raudonųjų linijų) Pamolainių gatvė vietoj esamo kelio. Važiuojamosios dalies plotis ne mažiau kaip 7 m. Patekimai į atskirus sklypus projektuojami iš planuojamos D(1-2) (12 m pločio tarp raudonųjų linijų) kategorijos gatvės - akligatvio, besijungiančios su Pamolainių, C2 kategorijos gatve. Važiuojamos dalies plotis 4.5 m. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Skersiniai C2 ir D(1-2) kategorijos gatvių profiliai pateikti „Gatvių, pravažiavimų skersinių profilių brėžinyje" SP-4.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklypuose Nr.1 - 4 planuojama statyti gyvenamuosius I – III ugniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai 1 - 4 sklypuose numatomi techniniai projektai. Padalinus sklypus į 4 gyvenamosios teritorijos sklypus, planuojamas užstatymo procentas: 1 - 4 sklypuose - 27 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 4 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Tarp gretimų gyvenamosios teritorijos sklypų statinių išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės, pravažiavimo – ne mažiau 5 m.

Inžineriniai tinklai. Numatoma 4-jų gyvenamųjų namų grupė pagal technines sąlygas bus prijungta prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, perspektyvoje - buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi Pamolainių gatvės, D(1-2) planuojamos gatvės infrastruktūros koridorių ribose.

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma nauja modulinė transformatorinė, pajungiama nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT V-613, esančia šalia Pamolainių gatvės į rytus nuo planuojamos teritorijos apie 600 m atstumu. Pajungiama požemine 10 kV kabelių linija. Transformatorinės vieta numatyta parengtame ir patvirtintame žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:46, kad. Nr.6677/0004:60, kad. Nr.6677/0004:66) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detaliajame plane – apie 35 m į vakarus nuo planuojamų sklypų teritorijos. Pagal

technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai nuo naujos numatomos transformatorinės su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamų gatvės, pravažiavimo. Numatyta vieta spaudiminės kanalizacijos tinklams ir nuotekų perpumpavimo siurblinei NPS parengtame ir patvirtintame žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:46, kad. Nr.6677/0004:60, kad. Nr.6677/0004:66) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detaliajame plane - nuotekų siurblinės vieta numatyta kvartalo centre. Galima įrengti atskirą NPS planuojamai teritorijai infrastruktūros koridoriaus ribose (akligatvio). Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.

Dujotiekis numatomas perspektyvinis. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į numatomus lietaus kanalizacijos griovius šalia planuojamų gatvių, parengus jų techninius projektus arba įrengus lietaus kanalizacijos tinklus.

Projektavimo sąlygų sąvadai ir techninės sąlygos atskirų gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detaliajame plane numatytus kvartalinius inžinerinių komunikacijų tinklus. Pagrindiniame brėžinyje parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje.

Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, pagal parengtus tinklų pertvarkymo projektus. Numatytos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr.1 – 4 ir infrastruktūros sklype želdinių - nėra. Numatyta anksčiau parengtuose detaliuose planuose kvartalinė vietinė žalia zona šalia Nendrės upelio ir kitoje Molainiai – Šilagalys kelio pusėje – remiantis Panevėžio aplinkelio specialiuoju planu. Rengiant Panevėžio miesto pietinės teritorijos specialųjį planą, numatyta bendro naudojimo žalia zona šalia Šermuto upelio. Projektiniuose pasiūlymuose siūloma tęsti vieningą rekreacinę žaliąją zoną ir rajono teritorijoje. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.1269 ha planuojamų gyvenamosios teritorijos sklypų (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus) ploto.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

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

Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka – remiantis brėžiniu „Esamos situacijos analizė. Žemės naudmenys“.

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

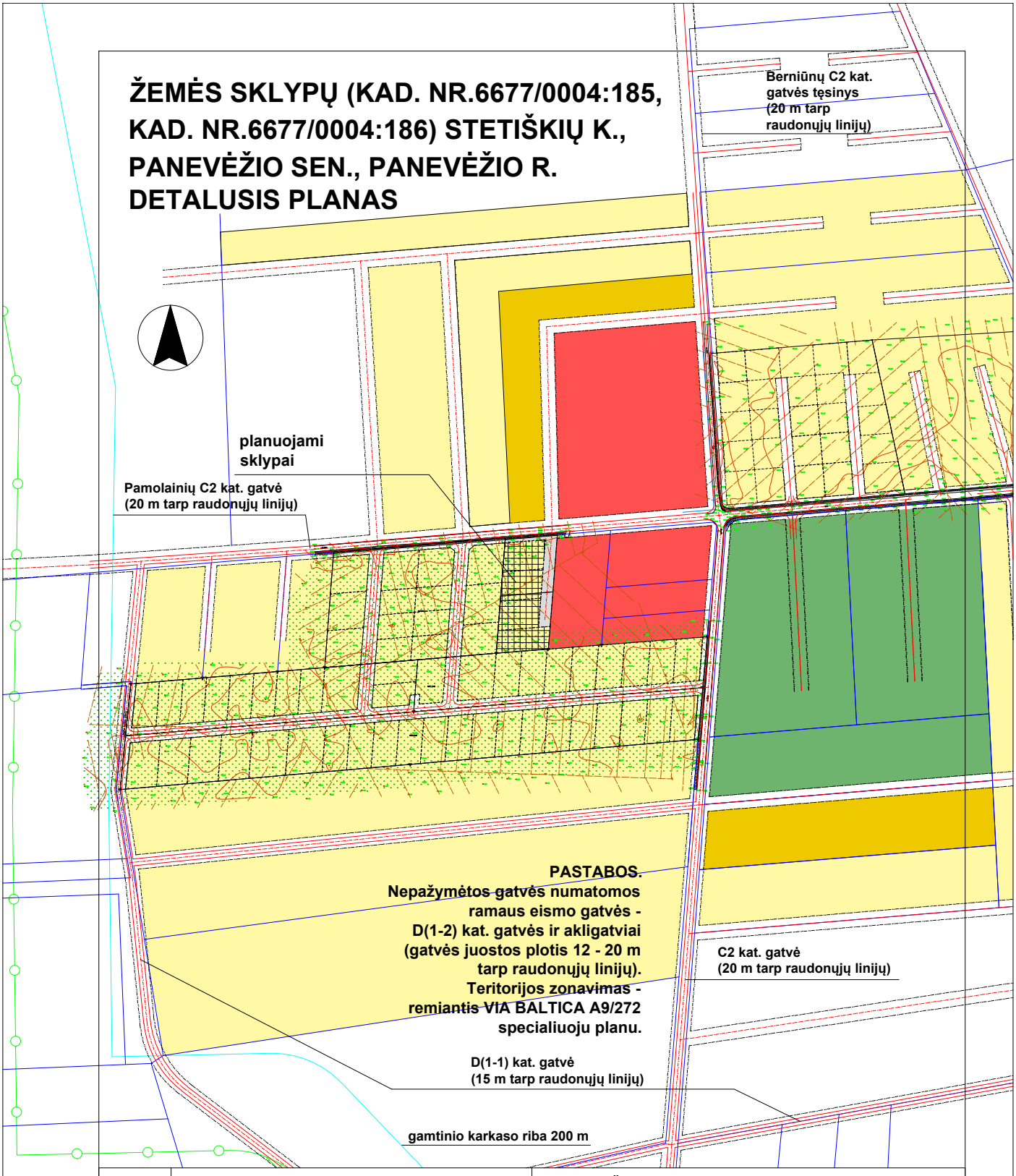
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	**Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai**….. **Petras Kuzma**, gyv. Purienų g. 29A, Panevėžys; **Nijolė Kuzmienė**, gyv. Projektuotojų g. 17 - 19, Panevėžys
2.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas**..... **D. Naruševičienės** Į., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**.....Žemės sklypų (**kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186**) **Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.** detalusis planas
4.	**Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais**: Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).
5.	**Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais**: Panevėžio m. bendrasis planas 2008 m.; Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas, Reg. Nr.000662001623; Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, Reg. Nr.000662001665; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.000662001666.
6.	***Status quo* situacija**: Skypų **Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186, Šilagalio k.v.** bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus 6390 m². Žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”; inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“.
7.	**Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:** Žemės ūkio paskirties žemės sklypų padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai - pastatų statybai.
8.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas:** Rengiamo žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, želdinių nėra. Sklypai neužstatyti. Sklypuose magistralinių inžinerinių tinklų nėra. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami 4 (keturi) gyvenamosios teritorijos sklypai ir 1 (vienas) sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutas. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: sklypų Nr.1, 4 plotai - 0,1269 ha; Nr.2, 3 plotai - 0,1268 ha; inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypo Nr.5 plotas - 0,1316 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,6390 ha. Numatytas servitutas ***s1***, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.5 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: ***s1*** - 1316 m². Remiantis Panevėžio miesto ir rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose, specialiuosiuose planuose, parengtuose gretimų teritorijų detaliuosiuose planuose numatytais pravažiavimais, gatvėmis, planuojamas rekomendacinis vieningas gatvių išdėstymas, nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:5000“ (SP-1). Sklypuose Nr.1 - 4 planuojama statyti gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai 1 - 4 sklypuose numatomi techniniai projektai. Padalinus sklypus į 4 gyvenamosios teritorijos sklypus, planuojamas užstatymo procentas: 27 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 4 sklypuose - 1 - 2 aukštai.

	Numatoma 4-jų gyvenamųjų namų grupė pagal technines sąlygas bus prijungta prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, perspektyvoje - buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi Pamolainių gatvės ir D(1-2) planuojamų gatvių infrastruktūros koridorių ribose. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio. Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, pagal parengtus tinklų pertvarkymo projektus. Numatyta anksčiau parengtuose detaliuose planuose kvartalinė vietinė žalia zona šalia Nendrės upelio ir kitoje Molainiai – Šilagalys kelio pusėje. Rengiant Panevėžio miesto pietinės teritorijos specialųjį planą, numatyta bendro naudojimo žalia zona šalia Šermuto upelio. Projektiniuose pasiūlymuose siūloma tęsti vieningą rekreacinę žaliąją zoną ir rajono teritorijoje. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.1269 ha planuojamų sklypų ploto. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija bei infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka – remiantis brėžiniu „Esamos situacijos analizė. Žemės naudmenys“. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama, sutvarkoma vieninga numatomos gyvenamosios teritorijos sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, numatoma teritorijos infrastruktūra. Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama numatyta rajono bendrajame plane gyvenamoji teritorija. Atsiras daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra
10.	**Siūlomos alternatyvos poveikis**:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

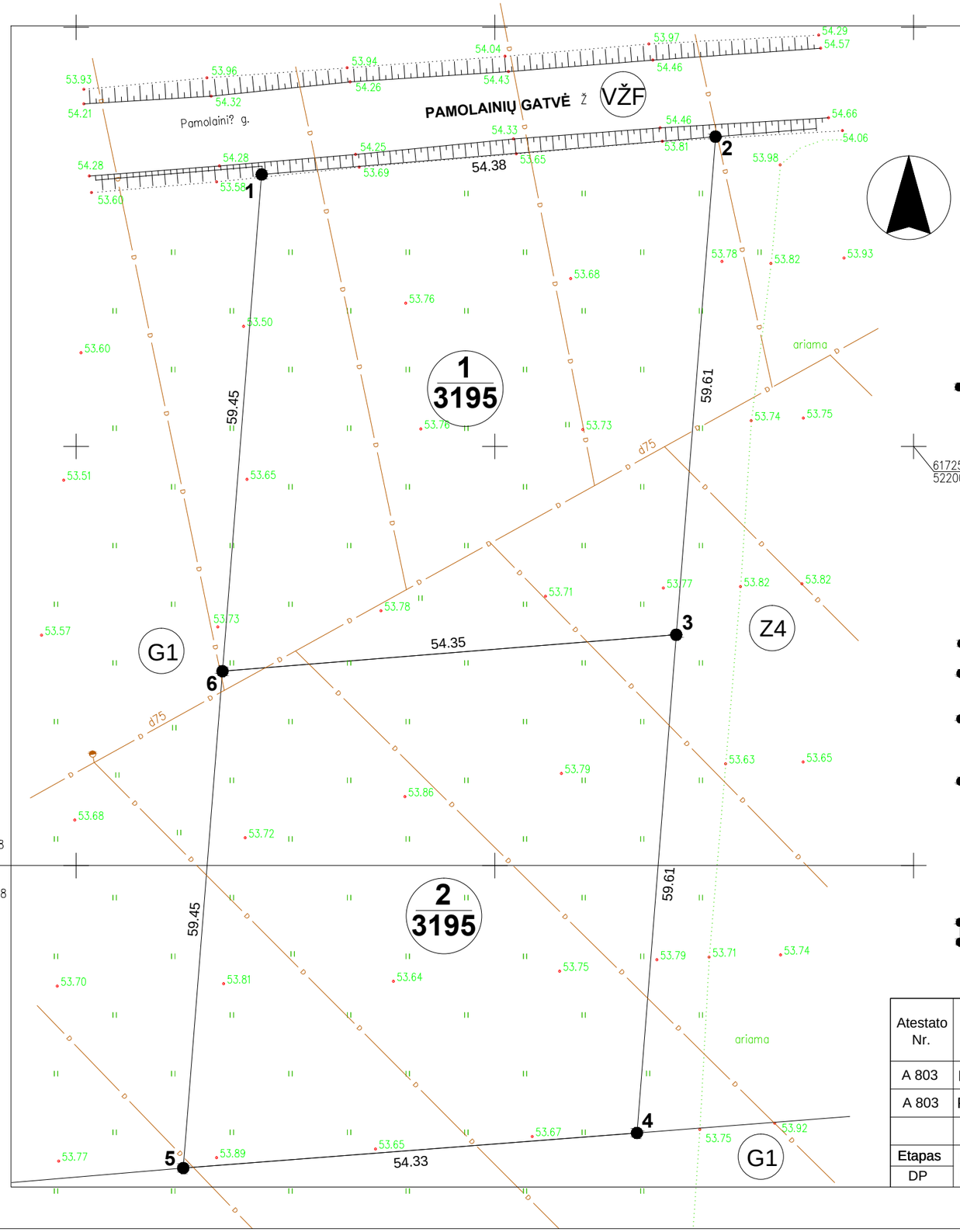
Projekto autorė D. Naruševičienė

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR.6677/0004:185, KAD. NR.6677/0004:186) STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS



Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 06	Situacijos schema M 1:5000	Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 06		0
Etapas	Planavimo organizatoriai: Petras Kuzma, Nijolė Kuzmienė				2013/ P/ 12 - DP	Lapas / Lapų
DP						SP -1 / 1

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR.6677/0004:185, KAD. NR.6677/0004:186) STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS



ESAMI SKLYPAI STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., KAD. NR.6677/0004:185, KAD. NR.6677/0004:186, ŠILAGALIO K.V. - RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS - ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PADALINIMAS IR ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - PASTATŲ STATYBAI.
PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS KEIČIAMI - ESAMA - ŽEMĖS ŪKIO - KEIČIAMA Į - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G"/ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1".

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M2)

PLANUOJAMA TERITORIJA TARP TAŠKŲ

PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS:
KAD. NR.6677/0004:185, ŠILAGALIO K.V. (SKLYPAS NR.1) - 0,3195 HA,
KAD. NR.6677/0004:186, ŠILAGALIO K.V. (SKLYPAS NR.2) - 0,3195 HA

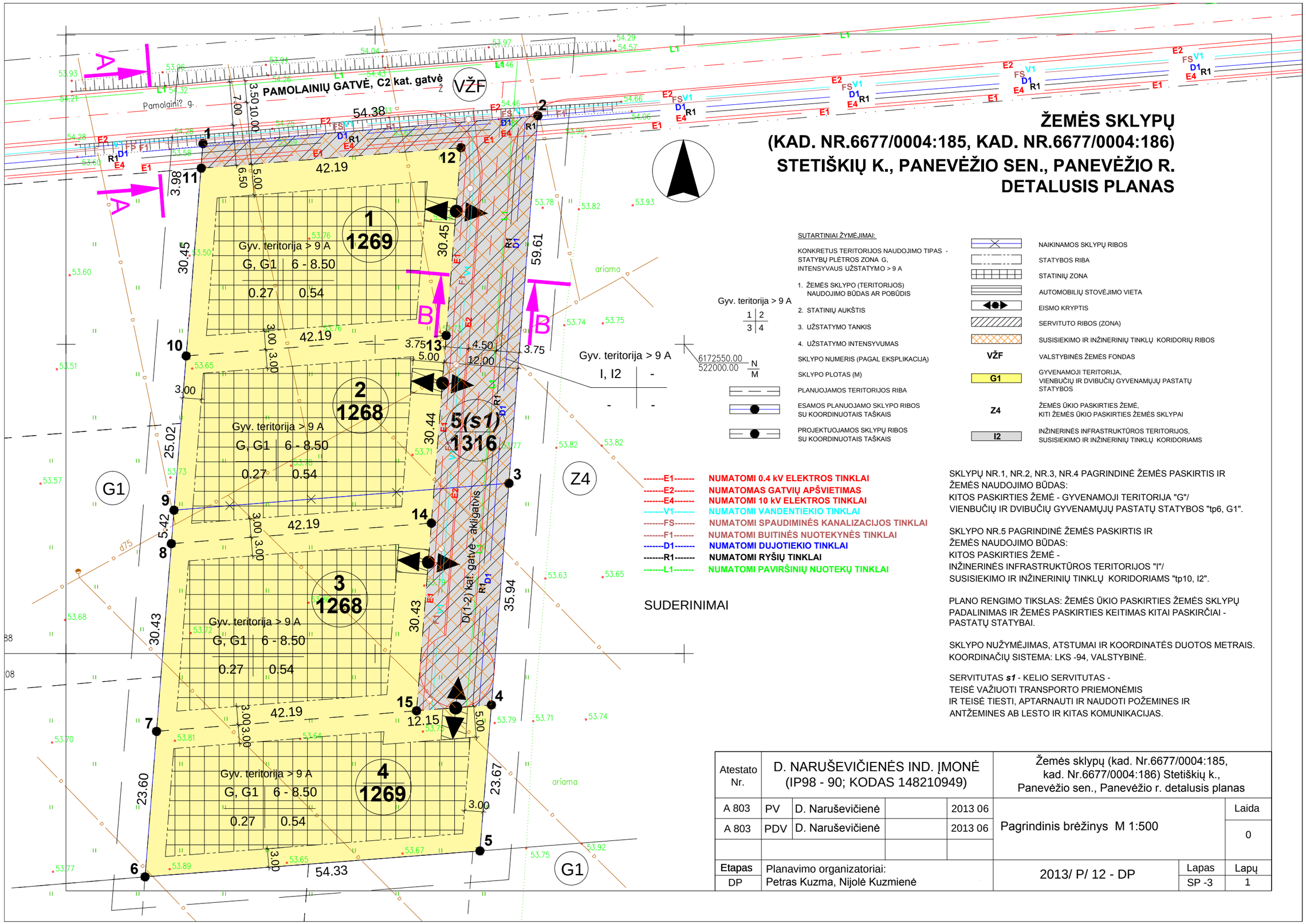
PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS - 0.6390 HA.

GRETIMYBĖS:

1 - 2	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS, PAMOLAINIŲ GATVĖ
2 - 4	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6677/0004:187
4 - 5	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6677/0004:46 (PARENGTAS DETALUSIS PLANAS, PAKEISTA SKLYPO ŽEMĖS PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS Į GYVENAMĄJĄ TERITORIJĄ)
5 - 1	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6677/0004:66 (PARENGTAS DETALUSIS PLANAS, PAKEISTA SKLYPO ŽEMĖS PASKIRTIS IR NAUDOJIMO BŪDAS Į GYVENAMĄJĄ TERITORIJĄ)
VŽF	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
Z4	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ
G1	GYVENAMOJI TERITORIJA
	ESAMOS PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 06		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 06	Esamos padėties brėžinys M 1:500	0
Etapas	Planavimo organizatoriai:				2013/ P/ 12 - DP	Lapas / Lapų
DP	Petras Kuzma, Nijolė Kuzmienė					SP -2 / 1

ŽEMĖS SKLYPŲ
(KAD. NR.6677/0004:185, KAD. NR.6677/0004:186)
STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS



Gyv. teritorija > 9 A

1	2
3	4

Gyv. teritorija > 9 A

I, I2 | -

- | -

6172550.00 N
522000.00 M

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

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

1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS
2. STATINIŲ AUKŠTIS
3. UŽSTATYMO TANKIS
4. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

SERVITUTO RIBOS (ZONA)

SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

VŽF — VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

G1 — GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS

Z4 — ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI

I2 — INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS

-------E1-------	NUMATOMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
-------E2-------	NUMATOMAS GATVIŲ APŠVIETIMAS
-------E4-------	NUMATOMI 10 kV ELEKTROS TINKLAI
-------V1-------	NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
-------FS-------	NUMATOMI SPAUDIMINĖS KANALIZACIJOS TINKLAI
-------F1-------	NUMATOMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
-------D1-------	NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
-------R1-------	NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
-------L1-------	NUMATOMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

SUDERINIMAI

SKLYPŲ NR.1, NR.2, NR.3, NR.4 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G"/
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1".

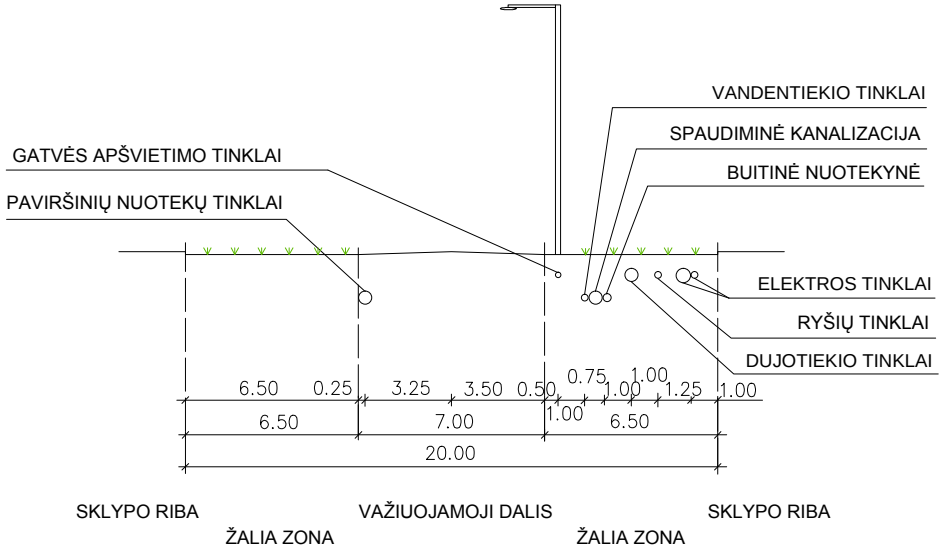
SKLYPO NR.5 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ -
INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS "I"/
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS "tp10, I2".

PLANO RENGIMO TIKSLAS: ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPŲ PADALINIMAS IR ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - PASTATŲ STATYBAI.

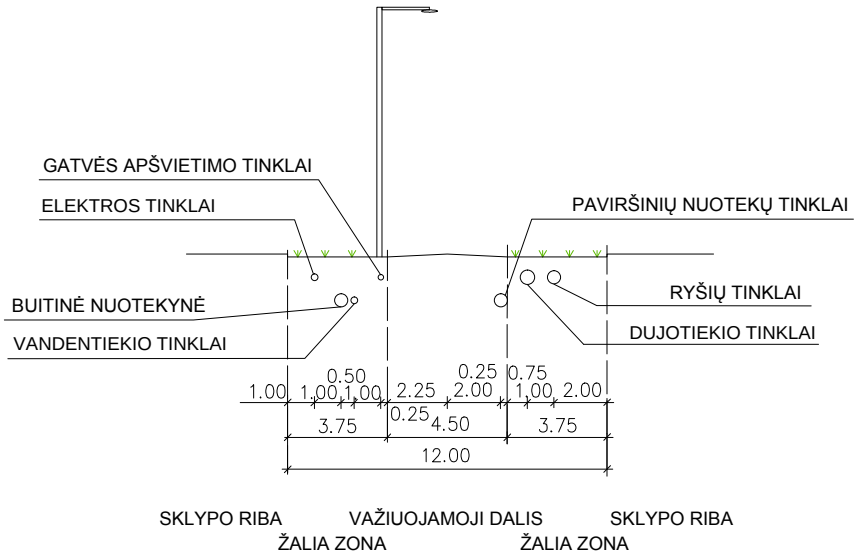
SKLYPO NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTOS METRAIS.
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS -94, VALSTYBINĖ.

SERVITUTAS ***s1*** - KELIO SERVITUTAS -
TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS
IR TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES AB LESTO IR KITAS KOMUNIKACIJAS.

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 06		Laida	
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 06	Pagrindinis brėžinys M 1:500		0
Etapas	Planavimo organizatoriai:				2013/ P/ 12 - DP	Lapas	Lapų
DP	Petras Kuzma, Nijolė Kuzmienė					SP -3	1



C2 KAT. GATVĖS SKERSINIO PJŪVIO **A - A** SCHEMA



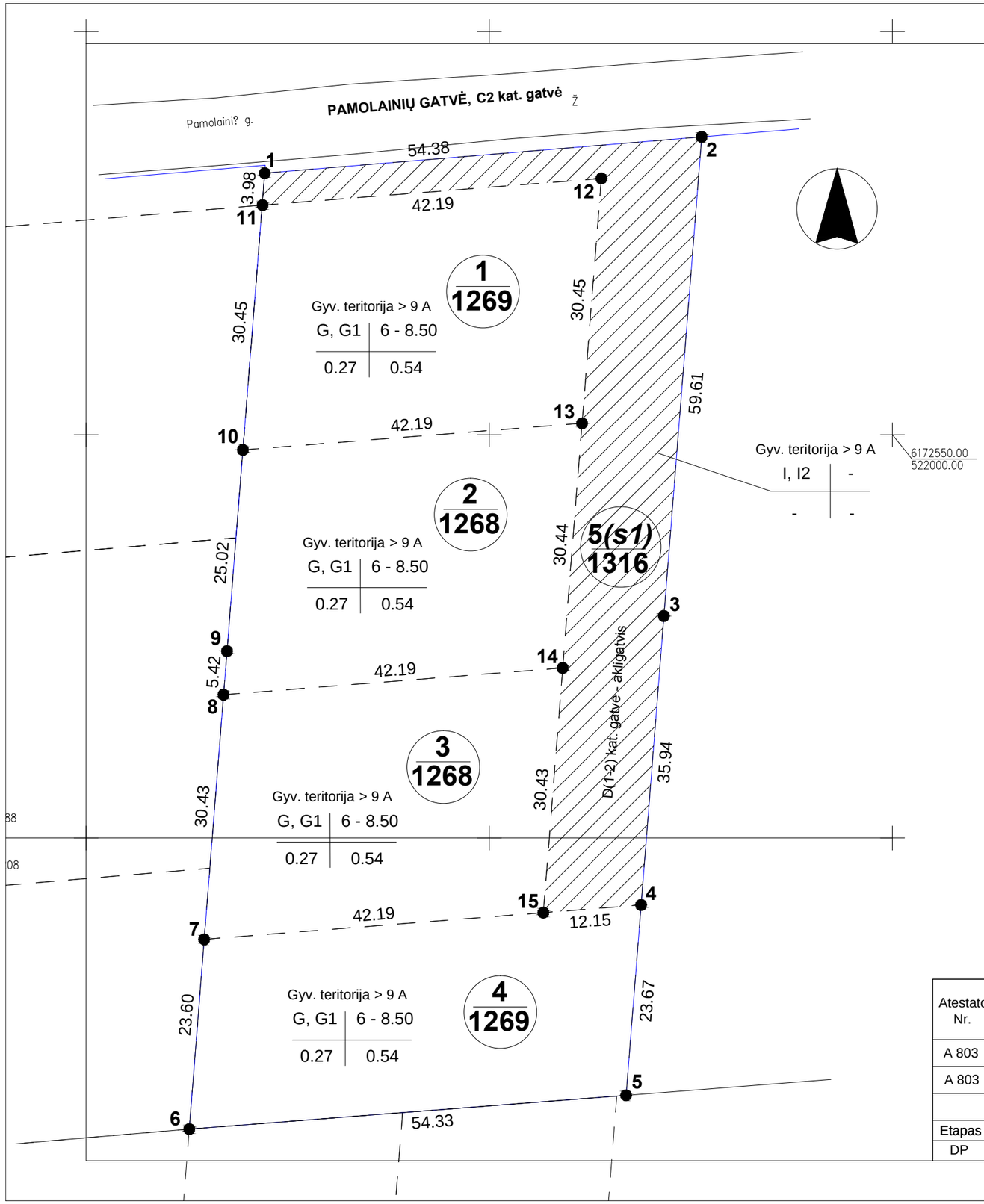
PRAVAŽIAVIMO SKERSINIO PJŪVIO **B - B** SCHEMA

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 06	Gatvių, pravažiavimų skersinių profilių brėžinys		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 06			0
Etapas	Planavimo organizatoriai:				2013/ P/ 12 - DP	Lapas	Lapų
DP	Petras Kuzma, Nijolė Kuzmienė					SP -4	1

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR.6677/0004:185, KAD. NR.6677/0004:186)
STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
					Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudo-jimo būdai (pobūdžiai)	Užstatymo tipas	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis			servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
		X	Y							Altitudė, m	nuo žemės paviršiaus, m	iki karnizo, m				
1	10 11 12 13	6172548.12 6172578.47 6172581.79 6172551.43	521919.44 521921.84 521963.90 521961.50	1269	statybų plėtros zona G, intensyvaus užstatymo > 9 a	G, G1	Pavienis užstatymas	0.27	0.54	60.50 - 63.00	6 – 8.5	3.50 – 7.50	*103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - s1.* *106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (viešpataujantis daiktas) -s1.*	1 - 2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	2 Kelių az 10 m – 186 m² 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei Įrenginiai – 1269 m² <u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u> 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az
2	8 9 10 13 14	6172517.77 6172523.18 6172548.12 6172551.43 6172521.09	521917.04 521917.47 521919.44 521961.50 521959.10	1268		G, G1	Pavienis užstatymas	0.27	0.54	60.50 - 63.00	6 – 8.5	3.50 – 7.50	*103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - s1.* *106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (viešpataujantis daiktas) -s1.*	1 - 2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei Įrenginiai – 1268 m² <u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u> 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az

3	7 8 14 15	6172487.43 6172517.77 6172521.09 6172490.75	521914.65 521917.04 521959.10 521956.71	1268	statybų plėtros zona G, intensyvaus užstatymo > 9 a	G, G1	Pavienis užstatymas	0.27	0.54	60.50 - 63.00	6 – 8.5	3.50 – 7.50	*103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - s1.* *106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (viešpataujantis daiktas) -s1.*	1 - 2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1268 m² Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai: 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az
4	4 5 6 7 15	6172491.70 6172468.10 6172463.91 6172487.43 6172490.75	521968.82 521966.96 521912.79 521914.65 521956.71	1269		G, G1	Pavienis užstatymas	0.27	0.54	60.50 - 63.00	6 – 8.5	3.50 – 7.50	*103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - s1.* *106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (viešpataujantis daiktas) -s1.*	1 - 2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei Įrenginiai – 1269 m² Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai: 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az
5 (s1)	1 2 3 4 11 12 13 14 15	6172582.44 6172586.95 6172527.53 6172491.70 6172578.47 6172581.79 6172551.43 6172521.09 6172490.75	521922.15 521976.34 521971.65 521968.82 521921.84 521963.90 521961.50 521959.10 521956.71	1316		I, I2	-	-	-	-	-	-	*203 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) - s1.* *206, 207, 208 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas (tarnaujantis daiktas).*	-	Keliai, inžinerinės komunikacijos	2 Kelių az 10 m – 272 m² 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei Įrenginiai – 1316 m² Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai: 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az



ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR.6677/0004:185, KAD. NR.6677/0004:186) STETIŠKIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS

SKLYPŲ KOORDINAČIŲ LENTELĖ		
TAŠKO NR.	X	Y
1	6172582.44	521922.15
2	6172586.95	521976.34
3	6172527.53	521971.65
4	6172491.70	521968.82
5	6172468.10	521966.96
6	6172463.91	521912.79
7	6172487.43	521914.65
8	6172517.77	521917.04
9	6172523.18	521917.47
10	6172548.12	521919.44
11	6172578.47	521921.84
12	6172581.79	521963.90
13	6172551.43	521961.50
14	6172521.09	521959.10
15	6172490.75	521956.71

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypų (kad. Nr.6677/0004:185, kad. Nr.6677/0004:186) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2013 06	Koordinačių brėžinys M 1:500		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2013 06			0
Etapas	Planavimo organizatoriai:				2013/ P/ 12 - DP	Lapas	Lapų
DP	Petras Kuzma, Nijolė Kuzmienė					SP -5	1