

**Kitos paskirties žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0004:19) S. Dariaus ir S. Girėno g. 40,  
Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., detaliojo plano  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.0. Planavimo pagrindas**

2013.12.20

- 1.1 Pazymėjimas apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį. 1998-04-22.  
Registro įrašo Nr. 66/19016.  
Žemės sklypo kadastro Nr. 6646/0004:19 Naujamiesčio k. v.
- 1.2 Žemės sklypo planas M 1:500.
- 1.3 Statinių išdėstymo planas M 1:500.
- 1.4 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio žemėtvarkos skyriaus raštas Nr. 23SD-(14.23.7.)-5035, 2011-12-29.
- 1.5 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos raštas „Dėl žemės sklypo padidinimo“, Nr. (8.9)-SD1-17, 2012-01-06.
- 1.6 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. S3-16, 2012-01-20.
- 1.7 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr **TP.33-12** (GD9-121), 2012-03-02.
- 1.8 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr **TP.33-12**, 2012-03-02.
- 1.9 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis. Patvirtinta 2012-03-14.
- 1.10 Situacijos schema M 1:5000.
- 1.11 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyriaus raštas „Dėl planavimo sąlygų“ Nr.N5-297, 2012-09-23.
- 1.12 AB “Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr. 2012/R-44 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2012-02-21, Nr. 25-49-15.
- 1.13 TEO LT AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.03-2-07-3/0373, 2012-02-07.
- 1.14 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013-09-03.

**2.0. Bendrieji sklypo duomenys**

**ESAMA PADĖTIS**

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6646/0004:19) yra pietinėje Naujamiesčio miestelio dalyje, vakarinėje S. Dariaus ir S. Girėno gatvės pusėje. Sklypas yra 0.1313 ha ploto. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Juozapui Vytautui Gasparavičiui. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – namų valdai. Sklype yra pastatytas vieno aukšto, vieno buto gyvenamasis namas, trys sublokuoti ūkio pastatai, malkinė, lauko tualetas ir šiltnamiai. Be to, sklype yra iškastas šachtinis šulinys. Gyvenamasis namas prijungtas prie gyvenvietės vandentiekio, ūkio nuotekų, 04 kV elektros ir telekomunikacijų tinklų. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypui nenustatytos. Sklypas sutvarkytas, žemės paviršius lygus, turi nežymų nuolydį šiaurės vakarų kryptimi, altitudės svyruoja nuo 48,27 pietvakarinėje sklypo dalyje, iki 49,77 rytinėje sklypo dalyje, prie S. Dariaus ir S. Girėno gatvės.

Vakaruose sklypas ribojasi su laisvos valstybinės žemės sklypu, kurį numatoma prijungti prie J. V. Gasparavičiui priklausančio žemės sklypo, šiaurėje su Pauliaus Jurevičiaus sklypu kadastro Nr. 6646/0004:27, rytuose su S. Dariaus ir S. Girėno gatve, pietuose su Virginijaus Grakausko žemės sklypu kadastro Nr. 6646/0004:293.

Numatomas suformuoti laisvos valstybinės žemės sklypas neužstatytas, neapželdintas, apaugęs pieva. Sklype yra iškastas melioracijos griovys su įrengta 200 mm diametro gelžbetonine pralaida, pakloti 200 mm diametro miestelio ūkio nuotekų tinklai. Per sklypo šiaurės vakarinį kampą yra nutiesta 10 kV elektros oro linija.

Šis sklypas įsiterpęs tarp Pauliaus Jurevičiaus sklypo kadastro Nr. 6646/0004:27, Veronikos Klimavičienės sklypo kadastro Nr. 6646/0004:182, Aurimo Bartusevičiaus sklypo kadastro

Nr. 6646/0004:294, Virginijaus Grakausko sklypo kadastro Nr. 6646/0004:293 ir Juozapo Vytauto Gasparavičiaus sklypo kadastro Nr.6646/0004:19.

### Esamo žemės sklypo aprašomoji lentelė

Reg. nr. T22297

2013.12.20

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo tankumas	Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
6646/0004:19Kadastro Nr.	S. Dariaus ir S. Girėno g. 40, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.	1313	13,72%	G – Namų valdai.	---	---

### **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; 2012, Nr. 105-4294).
- 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 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. (reg. Nr. 000661001024, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154, 2008-07-03.)
- 3.8 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).
- 3.9 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).
- 3.10 Naujamiesčio gyvenvietės generalinis planas.
- 3.11 Kitos paskirties žemės sklypo (6646/0004:221) S. Dariaus ir S. Girėno g. 42, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. detalusis planas (reg. Nr. 000663021670, 2011-05-30, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-610).

### **4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas**

#### **4.1. Planavimo tikslas**

Kitos paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 6646/0004:19) padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita, privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

#### 4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6646/0004:19) yra S. Dariaus ir S. Girėno g. 40, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. Sklypo plotas – 0,1313 ha. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio žemėtvarkos skyriui leidus, 2011-12-29 d. raštas Nr. 23SD-(14.23.7.)-5035, vadovaujantis projektavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. TP.33-12 (GD9-121), 2012-03-02, rengiamas kitos paskirties žemės sklypo padidinimo laisvos valstybinės žemės sąskaita detalaus planavimo projektas. Tuo tikslu, tarp sklypų kadastro Nr. 6646/0004:294, Nr. 6646/0004:182 ir 6646/0004:27 šalia planuojamo sklypo esančioje laisvoje valstybinėje žemėje, detaliuoju planu suformuojamas 770 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas Nr. A. Naujai suformuotame sklype yra iškastas melioracijos griovys su įrengta 200 mm diametro gelžbetonine pralaida, pakloti 200 mm diametro miestelio ūkio nuotekų tinklai. Per sklypo šiaurės vakarinį kampą yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Sklype esantiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype įrengta pralaida yra per mažo diametro. Polaidžio ar liūtis metu užtvindomi aukščiau esantys sklypai. Būtina, artimiausiu metu, perkloti pralaidą padidinant jos diametrą iki reikiamo dydžio. Todėl sklype esančiai melioracijos griovio pralaidai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai: 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Servituto plotas 92 m<sup>2</sup>.

#### Suformuoto laisvos valstybinės žemės sklypo nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo tankumas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
A	S. Dariaus ir S. Girėno g. 40, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.	770	---	G/G1- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	VI-(6) XXI-(21) XLIX- (49)	<i>SI: 206-servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 207-servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 92 m<sup>2</sup>.</i>

Detaliuoju planu, sklypai jungiami į vieną sklypą. Sujungtų sklypų bendras plotas 2083 m<sup>2</sup>. Padidintam sklypui, ten esantiems inžineriniams tinklams, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sklype esančiai melioracijos griovio pralaidai nustatomi servitutai: 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Servituto plotas 126 m<sup>2</sup>. Sklype naujų papildomų statinių statyba neplanuojama.

#### Sujungto sklypo nustatomų teritorijos tvarkymo režimų reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo tankumas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
g-400/6646/0004:19	S. Dariaus ir S. Girėno g. 40, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.	2083	8,64%	G/G1-sklypo naudojimo paskirtis–kita; naudojimo būdas–gyvenamosios teritorijos;naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.	I-(1) VI-(6) XXI-(21) XLIX-(49)	<i>SI: 206- servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 207-servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 126 m<sup>2</sup>.</i>

#### 4.3.4.3. Inžinerinis sprendimas

Reg. nr. T-2297  
2013.12.20

Esantis gyvenamasis namas prijungtas prie miestelio vandentiekio, ūkio nuotekų, 04 kV elektros ir telekomunikacijų tinklų. Prijungiamoje sklypo dalyje yra iškastas melioracijos griovys su įrengta 200 mm diametro gelžbetonine pralaida, pakloti 200 mm diametro miestelio ūkio nuotekų tinklai. Per sklypo šiaurės vakarinį kampą yra nutiesta 10 kV elektros oro linija. Visiems sklype esantiems inžineriniams tinklams nustatytos specialiosios žemės naudojimo ir apsaugos sąlygos. Sklype įrengta pralaida yra per mažo diametro. Polaidžio ar liūtis metu užtvindomi aukščiau esantys sklypai. Būtina, artimiausiu metu, perkloti pralaidą padidinant jos diametrą iki reikiamo dydžio. Todėl sklype esančiam melioracijos grioviui ir pralaidai nustatomi servitutai: 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 126 m<sup>2</sup>.

#### 4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

##### I. Ryšių linijų apsaugos zonos (1)

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 išpėjamuosius 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. 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 mechanizmom, 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, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

Reg. nr. T-2237  
2013.12.20

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 eksploataavimo 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 nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

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

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

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

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

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

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

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

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

žemė - išpirkta.

### **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**

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

197. Vandentiekio, 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 milimetrų 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 vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

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

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, 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 ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.  
*Punkto pakeitimai:*

Nr. 1031, 2007-09-26, *Žin.*, 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų 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, drėkinti 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 ėmimu;

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

200. Vandentiekio, 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, išpėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, 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 nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

#### **4.5.Servitutai:**

Sklype esančiam melioracijos grioviui ir pralaidai nustatomi servitutai: 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas 126 m<sup>2</sup>.

Formuojamame ir esančiame sklypuose elektros linijų apsaugos zonos ribose, esančiai 04 ir 10 kV elektros oro linijoms, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis - atitinka servitutus: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Apsaugos zonos – servituto plotas 04 kV elektros oro linijai 27 m<sup>2</sup>, 10 kV elektros oro linijai 741 m<sup>2</sup>. Servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.

#### **5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas.**

Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyrius 2012-02-9 d. raštu Nr. N5-297 „Dėl planavimo sąlygų“ pranešė, kad departamentas planavimo sąlygų žemės sklypo S. Dariaus ir S. Girėno g. 40, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. padidinimo laisvos valstybinės žemės detaliam planui nerengia, todėl sprendinių poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas.

Detalioju planu, prie gyvenamojo namo S. Dariaus ir S. Girėno g Nr. 40 esantis 1313 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas didinamas šalia sklypo esančios laisvos valstybinės žemės sąskaita – 770 m<sup>2</sup> ploto. Bendras padidinto žemės sklypo plotas 2083 m<sup>2</sup>. Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas -

Kitos paskirties žemės sklypo (6646/0004:19) S. Dariaus ir S. Girėno g. 40, Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. detalusis planas.

gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Sklype naujų papildomų statinių statyba neplanuojama. Gyvenamasis namas prijungtas prie miestelio vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, 04 kV elektros ir telekomunikacijų tinklų.

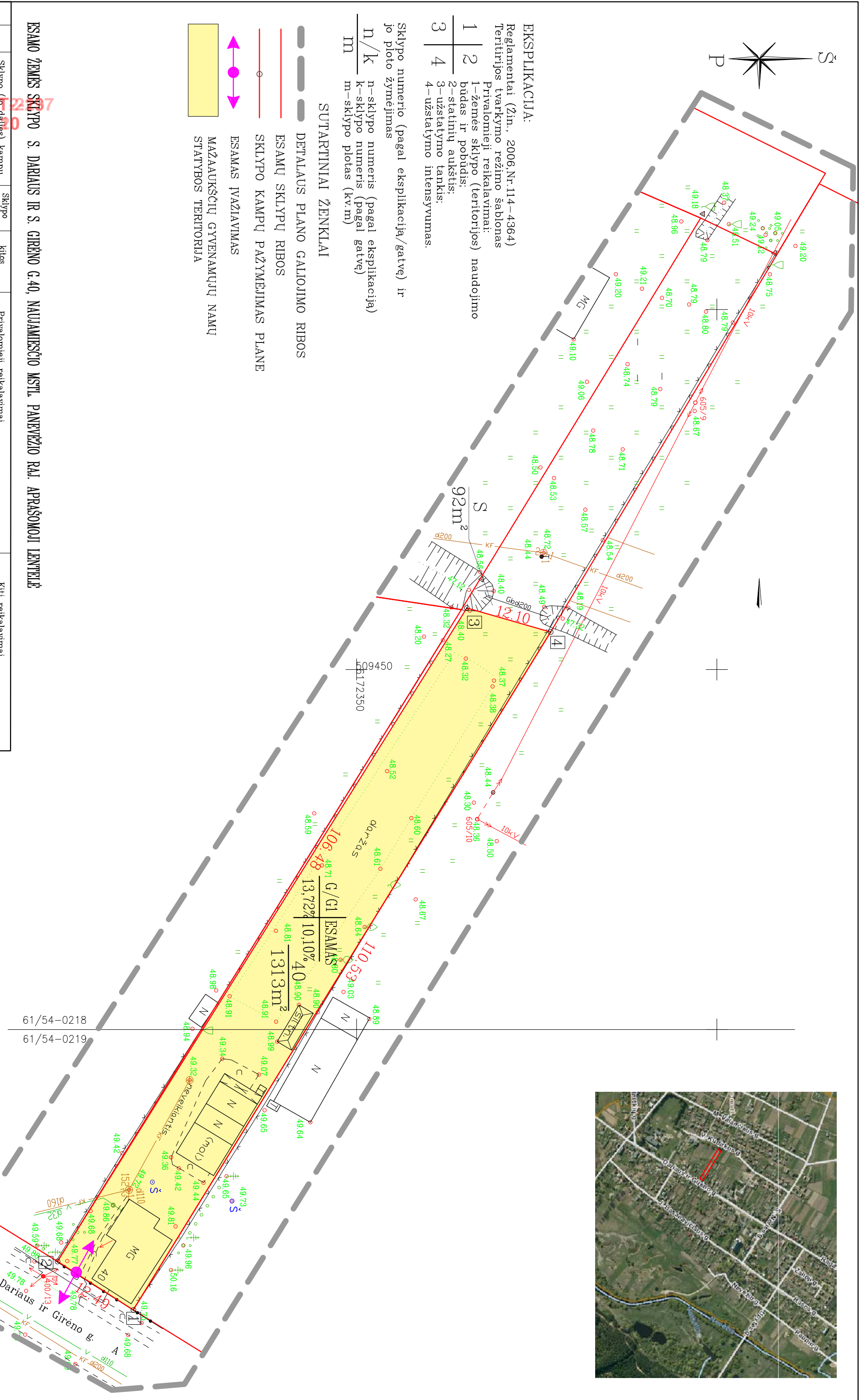
Reg. Nr. T22197  
2015.12.20

Suformuotame sklype esančioms inžinerinėms komunikacijoms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

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

Architektas ..... J. Nebilevičius



**EKSPLIKACIJA:**  
 Reglamentai (Žin., 2006.Nr.114-4364)  
 Teritorijos tvarkymo režimo šablonas  
 Privalomieji reikalavimai:  
 1-žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;  
 2-statinių aukštis;  
 3-užstatymo tankis;  
 4-užstatymo intensyvumas.

Sklypo numerio (pagal eksplikaciją/gatvę) ir jo ploto žymėjimas  
 n/k n-sklypo numeris (pagal eksplikaciją)  
 m k-sklypo numeris (pagal gatvę)  
 m-sklypo plotas (kv.m)

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- DETAALUS PLANO GALIOJIMO RIBOS
  - ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE
  - ESAMAS IVAŽIAIVIMAS
  - MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA

**ESAMO ŽEMĖS SKLYPO S. DARIJAUS IR S. GIRĖNO G.40, NAUJAMIESČIO MSTL. PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo jo dalies Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane		Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	kitos paskirties žemė	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai					
	X	Y				Statinio aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys			
1	6172319.03	509538.94	1313	kita	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus (m)	Altitudė (m)	Iki karnizo (m)	-	-	-	-	-	-
2	6172308.51	509532.21												
3	6172365.31	509441.46												
4	6172376.94	509444.80												

Atestato Nr.	J.Nebilevičiaus projektavimo firma		OBJEKTO KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO S. DARIJAUS IR S. GIRĖNO G.40 NAUJAMIESČIO MSTL., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS
A-1147	PV	N.Zubienė	
	Projektavo	J.Nebilevičius	
	Atliko	D.Rapkevičius	ESAMA PADĖTIS
Etapas	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:		ADRESAS
DP	Juozapas Vytautas Gasparavičius S.Dariaus ir S. Girėno g.40, Naujamiesčio mstl.		
			Lapas
			Lapų
			SP-1
			3



Sklypo jė dalies Nr.	1	6172319.03	509538.94	509332.21	509441.68	509387.31	509392.37	509393.42	509444.80	6172319.03	6172376.94	6172407.71	6172408.33	6172397.76	6172364.56	6172364.56	6172397.76	6172408.33	6172376.94	
Sklypo kampų pajėmimas plane		X		Y																
Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės																				
Sklypo kitos pakirties žemė																				
Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>																				
Statymui žemė naudojimo paskirtis																				
Žemės sklypo naudojimo ūkio (pobūdis)																				
Nuo žemės paviršiaus (m)																				
Statinio aukštis																				
Altitudė (m)																				
Iki kamieno (m)																				
Uždėjimo tankumas																				
Uždėjimo intensyvumas																				
Uždėjimo linijos																				
Sklypams																				
206 - servitutas - leisti leisti pozemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).																				
207 - servitutas - leisti aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).																				
208 - servitutas - leisti naudotis komunikacijoms (tarnaujantis daiktas)																				
Servitutas 128 m <sup>2</sup>																				
gyvenamieji ir pagalbiniai																				
kanalizacijos tinkai ir fėkalines kumštines (49) Vandentiekio, lietaus ir fėkalines ir fėkalines																				
XXI (21) Žemės sklypai kuriuose įrengtos prielaidai priklausančios inžinerinės sistemos																				
M (6) Bėkros linijos apsaugos zonos																				
M (1) Bėkros linijos apsaugos zonos																				
Kiti reikalavimai																				
Privatomieji reikalavimai																				
Kiti reikalavimai																				

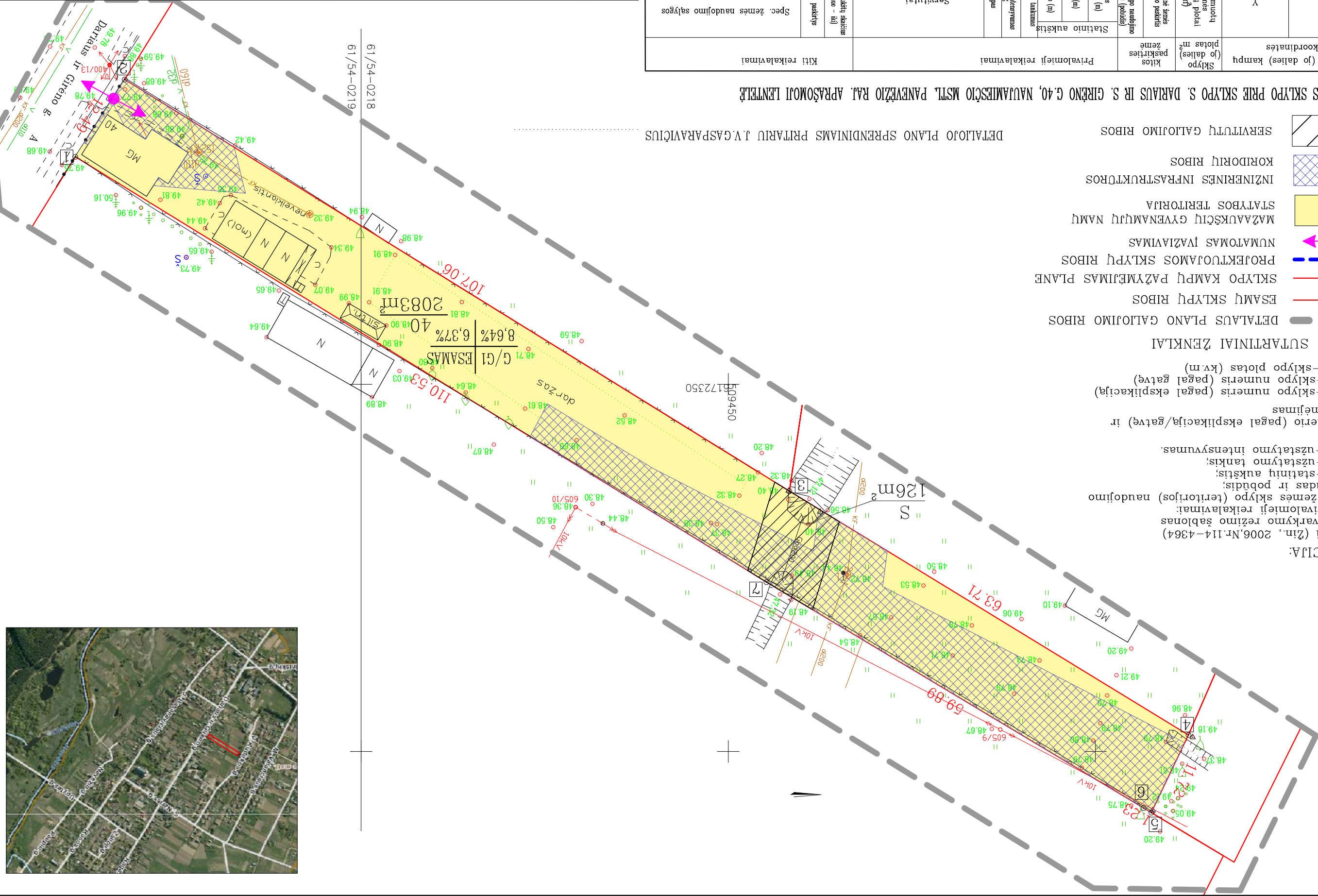
SUJUNGTO ŽEMĖS SKLYPO PRIE SKLYPO S. DARIJAUS IR S. GIRĖNO G.40, NAUJAMIEŠČIO MSTL. PANEVŽIO RAI. APRAŠOMOJI LENTELĖ

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS PIRARIU J.V.GASPARAVIČIUS

- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- ↔ NUMATOMAS IVAŽIAVIMAS
- MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJĄ
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
- SERVITUOTŲ GALIOJIMO RIBOS

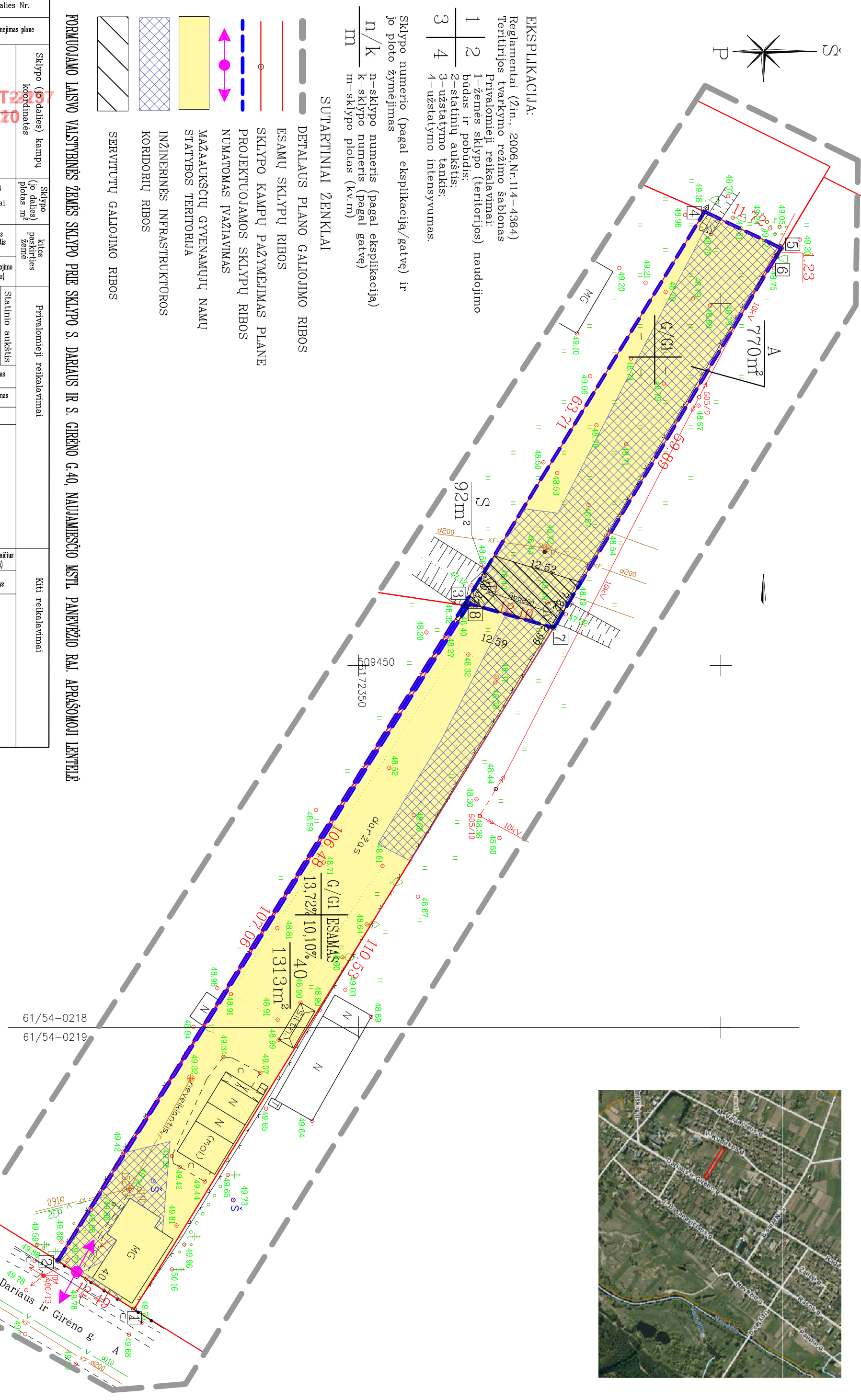
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- 1/2 Privatomieji reikalavimai: 1-žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis; 2-statinių aukštis; 3-uzstatymo tankis; 4-uzstatymo intensyvumas.
- Sklypo numerio (pagal eksplikaciją/gatvę) ir jo ploto žymėjimas
- n/k n-sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
- m-sklypo plotas (kv.m)



Atestato Nr.	J.Nebilevičiaus projektavimo firma	IP 95-534	OBJEKTAS	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO S. DARIJAUS IR S. GIRĖNO G.40 NAUJAMIEŠČIO MSTL. PANEVŽIO RAI. DETALUSIS PLANAS
Etapas	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Juozapas Vytautas Gasparavičius	Projektavimo: J.Nebilevičius	BREŽINYS	PAGRINDINIS BREŽINYS SKLYPO PLANAS M 1:500
DP	S.Dariaus ir S. Girėno g.40, Naujamiesčio mstl.	ADRESAS	Lapas	Laida
			SP-3	0
				3





- EKSPLIKACIJA:**  
 Reglamentai (Žin., 2006.Nr.114-4364)  
 Teritorijos tvarkymo režimo šablonas  
 Privalomieji reikalavimai:  
 1-žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;  
 2-statinių aukštis;  
 3-uzstatymo tankis;  
 4-uzstatymo intensyvumas.

Sklypo numerio (pagal eksplikaciją/gatvę) ir jo ploto žymėjimas  
 n/k n-sklypo numeris (pagal eksplikaciją)  
 m k-sklypo numeris (pagal gatvę)  
 m-sklypo plotas (kv.m)

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- DETALIAUS PLANO GALIOJIMO RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NUMATOMAS IVAŽIAVIMAS
- MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
- SERVITUŲ GALIOJIMO RIBOS

**FORMUOJAMO LAISVO VAISTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PRIE SKLYPO S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G.40, NAUJAMIEŠČIO MSTL. PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENKTELĖ**

Sklypo jo dalies Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Sklypo paskirties žemė	Privalomieji reikalavimai	Kiti reikalavimai
	X	Y				
2	6172308,51	909532,21	770	770	kita	G/G1
3	6172364,56	509441,88				
4	6172397,76	509387,31				
5	6172408,33	509392,37				
6	6172407,71	509393,42				
7	6172376,94	509444,80				
8	6172365,31	509441,46				

Atestato Nr.	J.Nebilevičiaus projektavimo firma		OBJEKTO KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO S. DARIAUS IR S. GIRĖNO G.40 NAUJAMIEŠČIO MSTL., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS
A-1147	PV	N.Zubienė	
Etapas	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	BRĖŽINYS	FORMUOJAMO LAISVOS VAISTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500
DP	Projekto D.Rapkevičius	ADRESAS	
	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	S.Dariaus ir S. Girėno g.40, Naujamiesčio mstl.	Lapų SP-2
	Projekto D.Rapkevičius	ADRESAS	Lapų
	Projekto D.Rapkevičius	S.Dariaus ir S. Girėno g.40, Naujamiesčio mstl.	3