Reg. nr:T-37
2014.02.20

ŽEMĖS SKLYPO (**kad. Nr.6613/0002:439**)
**DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.,**
DETALIOJO PLANO

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439, Dembavos k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: UAB „COMESTATA“, Daugėliškio g. 21, Vilnius.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 2 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.2342 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO 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”.
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
   Žemės nuosavybės registras: 2012 06 13, Reg. Nr.44/1507084;
   Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis: 2013 10 17 Nr. (13.28)-S3-80, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2013 11 – 2014 04 mėn.

## BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis UAB „Comestata“, Daugėliškio g. 21, Vilnius prašymu padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

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

## ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439, Dembavos k.v. yra Dembavos kaime, gyvenamojoje teritorijoje, šalia Ryto gatvės, netoli Nevėžio gatvės, kuri jungiasi su Pajuostės plentu. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti gyvenamosios teritorijos – Ryto g. 20, Nevėžio g. 40 žemės sklypai. Iš rytų - infrastruktūros sklypas – Ryto gatvė (priklauso tam pačiam savininkui UAB „Comestata“). Iš vakarinės pusės – valstybinio žemės fondo žemė, 3 m pravažiavimas tarp sklypų į Nevėžio gatvę ir privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas gyvenamosios teritorijos sklypas – Nevėžio g. 38. Iš pietinės pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas gyvenamosios teritorijos sklypas – Ryto g. 24 A. Planuojama padalinti žemės ūkio

Reg. nr.TSK1
2014.02.06

paskirties žemės sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439 ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,2342 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0002:439 magistralinių inžinerinių tinklų nėra. Nevėžio gatvės ribose (netoli planuojamos teritorijos) yra fekalinės kanalizacijos, vandentiekio, elektros, ryšių tinklai. Ryto gatvėje – dujotiekio tinklai, taip pat buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklai, elektros požeminių kabelių linijos. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, tarp 56.65 ir 56.85 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Apsaugos zonų ribos parodytos Situacijos schemoje (brėžinys SP-1). Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą teritoriją Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. iš 3 m pravažiavimo tarp sklypų, besijungiančio su Nevėžio gatve ir iš Ryto gatvės, numatytas anksčiau parengtame žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340 detaliajame plane. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”.

Esamos žemės sklypo kad. Nr.6613/0002:439 specialios naudojimo sąlygos:

20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (Nr. 343 p.XX, red. Nr.1640)
21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, padalintas žemės ūkio paskirties žemės sklypas Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439 ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Dembavos kaime detaliaisiais planais, parengtame detaliajame plane įvertintas esamas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, meteorologinės aikštelės ir Nevėžio upės apsaugos zonų ribos. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Detalusis planas atliekamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus, Ryto gatvę. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami 2 (du) gyvenamosios teritorijos sklypai. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: Nr.1 – 0,1060 ha; Nr.2 - 0,1282 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,2342 ha. Ankstesniu parengtu žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340, Dembavos k.v. detaliuoju planu, žemės sklypui Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439 buvo numatytas servitutas ***s1*** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.,

kad. Nr.6613/0002:438 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Padalinus sklypą į du sklypus ir pakeitus žemės naudojimo paskirtį, servitutas išlieka naujai suformuotiems sklypams. Servituto plotas: ***s1*** - 472 m².

Reg. nr. T-07
2014.02.20

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, Nr.2.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais, besiribojančių su planuojamais žemės sklypais, teritorijų, žemės sklypų detaliaisiais planais, pravažiavimų, gatvių planuojamas vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000" (SP-1). Planuojama jungtis prie esamos Ryto gatvės. Esamas pravažiavimas tarp sklypų į Nevėžio gatvę (ribojantis vakarinę planuojamos teritorijos pusę) išlieka, numatomas kaip ūkinis pravažiavimas. Patekimas į planuojamus sklypus, privažiavimai prie sklypų projektuojami iš Nevėžio gatvės Ryto gatve. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 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 Nr.1, 2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 28 %; Nr.2 sklype - 27 %. Planuojamas aukštingumas: Nr.1 ir Nr.2 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų namų valdų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės – ne mažiau 5 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, anksčiau parengtame žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340, Dembavos k.v. detaliajame plane ir šiame rengiamame detaliajame plane numatomų gyvenamųjų namų tinklai numatyti Ryto gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose. Ryto gatvės planuojami inžineriniai tinklai atitinkamai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis esama transformatorine MT-436, esančia Nevėžio gatvėje į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai nuo esamos MT su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams.

Buitinę nuotekynę ir vandentiekį numatoma jungti prie esamų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, esančių Nevėžio ir Ryto gatvių 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, rezervuarai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.

Dujotiekis numatomas nuo dujotiekio tinklo esančio Ryto gatvės ribose. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Reg. nr. V-97
2014.02.20

Telekomunikacijų kvartaliniai tinklai numatomi perspektyviniai, pratęsiami į Nevėžio gatvės pusę. Esami artimiausi ryšių tinklai – Pajuostės plente ir Nevėžio gatvėje.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus ir planuojamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Nevėžio ir Ryto gatvių.

Projektavimo architektūrinės ir techninės pasijungimo sąlygos gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detaliajame plane numatytus inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektus ir tinklus.

Rengiant techninį statinio projektą ir vykdant statybas, nepažeisti melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Planuojami sklypai nepatenka į meteorologinės aikštelės apsaugos 200 m zoną ir į Nevėžio upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Apsaugos zonų ribos parodytos Situacijos schemoje (brėžinys SP-1) ir numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams pagrindinio brėžinio detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Rengiant techninį projektą, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr.1 ir Nr.2 želdinių – nėra. Žalia zona yra šalia Nevėžio upės, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane - kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0586 ha planuojamų sklypų (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo visų žemės sklypų ploto).

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Esama padėtis. Žemės sklypas Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439, Dembavos k.v. yra Dembavos kaime, gyvenamojoje teritorijoje, šalia Ryto gatvės, netoli Nevėžio gatvės, kuri jungiasi su Pajuostės plentu. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti gyvenamosios teritorijos – Ryto g. 20, Nevėžio g. 40 žemės sklypai. Iš rytų - infrastruktūros sklypas – Ryto gatvė (priklauso tam pačiam savininkui UAB „Comestata“). Iš vakarinės pusės – valstybinio žemės fondo žemė, 3 m pravažiavimas tarp sklypų į Nevėžio gatvę ir privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas gyvenamosios teritorijos sklypas – Nevėžio g. 38. Iš pietinės pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas gyvenamosios teritorijos sklypas – Ryto g. 24 A. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,2342 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas, sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0002:439 magistralinių inžinerinių tinklų nėra. Nevėžio gatvės ribose (netoli planuojamos teritorijos) yra fekalinės kanalizacijos, vandentiekio, elektros, ryšių tinklai. Ryto gatvėje – dujotiekio tinklai, taip pat buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklai, elektros požeminių kabelių linijos. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, tarp 56.65 ir 56.85 altitudžių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą teritoriją Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. iš 3 m pravažiavimo tarp sklypų, besijungiančio

su Nevėžio gatve ir iš Ryto gatvės, numatytas anksčiau parengtame žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340 detaliajame plane. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio.

Reg. nr. T-37
2014.02.26

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, padalintas žemės ūkio paskirties žemės sklypas Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439 ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Dembavos kaime detaliaisiais planais, parengtame detaliajame plane įvertintas esamas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, meteorologinės aikštelės ir Nevėžio upės apsaugos zonų ribos. Detalusis planas atliekamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus, Ryto gatvę. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami 2 (du) gyvenamosios teritorijos sklypai. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: Nr.1 – 0,1060 ha; Nr.2 - 0,1282 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,2342 ha. Ankstesniu parengtu žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340, Dembavos k.v. detaliuoju planu, žemės sklypui Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439 buvo numatytas servitutas ***s1*** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:438 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Padalinus sklypą į du sklypus ir pakeitus žemės naudojimo paskirtį, servitutas išlieka naujai suformuotiems sklypams. Servituto plotas: ***s1*** - 472 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, Nr.2.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais, besiribojančių su planuojamais žemės sklypais, teritorijų, žemės sklypų detaliaisiais planais, pravažiavimų, gatvių planuojamas vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000" (SP-1). Planuojama jungtis prie esamos Ryto gatvės. Esamas pravažiavimas tarp sklypų į Nevėžio gatvę (ribojantis vakarinę planuojamos teritorijos pusę) išlieka, numatomas kaip ūkinis pravažiavimas. Patekimas į planuojamus sklypus, privažiavimai prie sklypų projektuojami iš Nevėžio gatvės Ryto gatve. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 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 Nr.1, 2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 28 %; Nr.2 sklype - 27 %. Planuojamas aukštingumas: Nr.1 ir Nr.2 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų namų valdų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės – ne mažiau 5 m.

Reg. nr. T-89
2014.02.20

Inžineriniai tinklai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, anksčiau parengtame žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340, Dembavos k.v. detaliajame plane ir šiame rengiamame detaliajame plane numatomų gyvenamųjų namų tinklai numatyti Ryto gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose. Ryto gatvės planuojami inžineriniai tinklai atitinkamai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis esama transformatorine MT-436, esančia Nevėžio gatvėje į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai nuo esamos MT su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams.

Buitinę nuotekynę ir vandentiekį numatoma jungti prie esamų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, esančių Nevėžio ir Ryto gatvių 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, rezervuarai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.

Dujotiekis numatomas nuo dujotiekio tinklo esančio Ryto gatvės ribose. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Telekomunikacijų kvartaliniai tinklai numatomi perspektyviniai, pratęsiami į Nevėžio gatvės pusę. Esami artimiausi ryšių tinklai – Pajuostės plente ir Nevėžio gatvėje.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus ir planuojamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Nevėžio ir Ryto gatvių.

Projektavimo architektūrinės ir techninės pasijungimo sąlygos gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detaliajame plane numatytus inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektus ir tinklus.

Rengiant techninį statinio projektą ir vykdant statybas, nepažeisti melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Planuojami sklypai nepatenka į meteorologinės aikštelės apsaugos 200 m zoną ir į Nevėžio upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Apsaugos zonų ribos parodytos Situacijos schemoje (brėžinys SP-1) ir numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams pagrindinio brėžinio detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Rengiant techninį projektą, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“.

Ūkinės veiklos reguliavimas vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų 3-iojoje juostoje

| Ūkinė veikla | Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji juosta) |
|---|---|
| | vandenviečių grupės |
| | II |
| 1 | 2 |
| 1. Gyvenamieji namai be kanalizacijos tinklų | + |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

| Ūkinė veikla | Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji juosta) |
|---|---|
| | vandenviečių grupės |
| | II |
| 1 | 2 |
| 2. Gyvenamieji ir visuomeniniai namai su kanalizacijos tinklais | + |
| 3. Kiti keliai | + |

— draudžiama;
× nauja statyba (veikla) draudžiama, o esami objektai – atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
O nauja statyba (veikla) ir esami objektai leidžiami atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą;
+ neribojama.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr.1 ir Nr.2 želdinių – nėra. Žalia zona yra šalia Nevėžio upės, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane - kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0586 ha planuojamų sklypų (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo visų žemės sklypų ploto).

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

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 organizatorius**.....<br>**UAB „COMESTATA“**, Daugėliškio g. 21, Vilnius. |
| **2.** | **Teritorijų planavimo dokumento rengėjas**.....<br>**D. Naruševičienės** Į., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys |
| **3.** | **Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**.....Žemės sklypo (**kad. Nr.6613/0002:439**) **Dembavos k., Velžio 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); Panevėžio m. bendrasis planas 2008 m |
| **5.** | **Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais**: Dembavos gyvenvietės generalinis planas; Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, Reg. Nr.000662001665; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.000662001666; Žemės sklypų (kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, Reg. Nr.000663011798; Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:73) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, Reg. Nr.000663011694. |
| **6.** | ***Status quo* situacija**: Žemės sklypo **Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439** bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus 2342 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”. |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

| | |
|---|---|
| 7. | **Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:** Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. |
| 8. | **Galimo sprendinių poveikio vertinimas**: Rengiamo žemės sklypo (**kad. Nr.6613/0002: 439**) **Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r.** detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas kad. Nr.6613/0002:439 yra Dembavos kaime, gyvenamojoje teritorijoje, šalia Ryto gatvės, netoli Nevėžio gatvės, kuri jungiasi su Pajuostės plentu. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0002: 439 magistralinių inžinerinių tinklų nėra. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio upės apsaugos zoną (zonos plotis – 200 m). Apsaugos zonų ribos parodytos Situacijos schemoje (brėžinys SP-1). Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą teritoriją Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. iš 3 m pravažiavimo tarp sklypų, besijungiančio su Nevėžio gatve ir iš Ryto gatvės, numatytas anksčiau parengtame detaliajame plane. Suformuojami 2 (du) gyvenamosios teritorijos sklypai. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: Nr.1 – 0,1060 ha; Nr.2 - 0,1282 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,2342 ha. Ankstesniu parengtu žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340, Dembavos k.v. detaliuoju planu, žemės sklypui Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:439 buvo numatytas servitutas ***s1*** - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:438 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Padalinus sklypą į du sklypus ir pakeitus žemės naudojimo paskirtį, servitutas išlieka naujai suformuotiems sklypams. Servituto plotas: ***s1*** - 472 m². Žemės sklypų naudojimo paskirtis keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1"– sklypų Nr.1, Nr.2.<br>Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 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 Nr.1, 2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 28 %; Nr.2 sklype - 27 %. Planuojamas aukštingumas: Nr.1 ir Nr.2 sklypuose - 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų namų valdų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės – ne mažiau 5 m.<br>Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, anksčiau parengtame žemės sklypų Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:210, kad. Nr.6613/0002:340, Dembavos k.v. detaliajame plane ir šiame rengiamame detaliajame plane numatomų gyvenamųjų namų tinklai numatyti Ryto gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose. Ryto gatvės planuojami inžineriniai tinklai atitinkamai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. 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, rezervuarai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus ir planuojamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Nevėžio ir Ryto gatvių. Rengiant techninį statinio projektą ir vykdant statybas, nepažeisti melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina iškelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus.<br>Žalia zona yra šalia Nevėžio upės, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane - kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0586 ha planuojamų sklypų.<br>Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. 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 |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 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, pabaigiama tvarkyti vieninga numatomos gyvenamosios paskirties sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra. 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 SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:439) DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

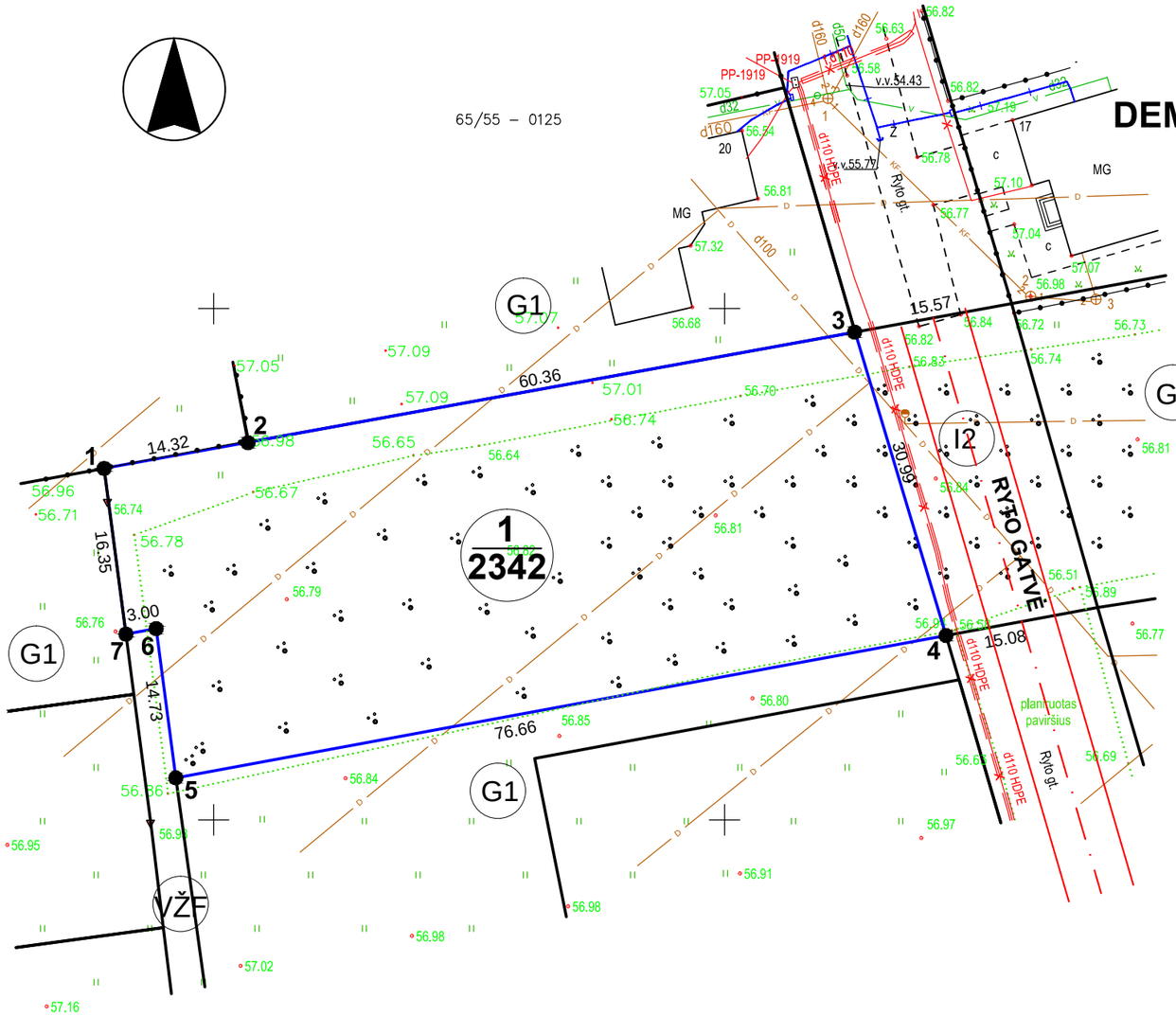
| | | | |
|---|---|---|---|
| | TERITORIJA, KURIAI RENGIAMI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI | ----E1---- | NUMATOMA ELEKTROS TINKLŲ LINIJA IKI PLANUOJAMOS TERITORIJOS |
| | ESAMOS SKLYPŲ RIBOS | 1 | MT-436 |
| | ANKSČIAU PARENGTAIS DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAIS SUPLANUOTI GYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPAI | | |
| | PLANUOJAMAS GYVENAMOSIOS PASKIRTIES, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS ŽEMĖS SKLYPAS | | |
| G1 | GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS tp6, G1 | | |
| VŽF | VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS | | |

PASTABA. NUMATOMAS TERITORIJOS, KURIAI REIKIA RENGTI PROJEKTINIUS PASIŪLYMUS, UŽSTATYMAS - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA, tp6, G1.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) | | | Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:439) Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas | |
| A 803 | PV D. Naruševičienė | | 2013 11 | Situacijos schema M 1:2000 | Laida |
| A 803 | PDV D. Naruševičienė | | 2013 11 | | 0 |
| | | | | | |
| Etapas | Organizatorius: UAB "Comestata", Daugėliškio g. 32, Vilnius | | | 2013/ P/ 25 - DP | Lapas SP -1 / Lapų 1 |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

# ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:439) DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., KAD. NR.6613/0002:439, DEMBAVOS K.V. - RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS - ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PADALINIMAS IR ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI.
PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS KEIČIAMAS - ESAMA - ŽEMĖS ŪKIO - KEIČIAMA Į -
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJA "G"/
VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1".

**1 - 7** PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS 0,2342 HA:

N / M — SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ) / SKLYPO PLOTAS (M²)

GRETIMYBĖS:

- **1 - 2** GYVENAMOJI TERITORIJA, NEVĖŽIO G. 40
- **2 - 3** GYVENAMOJI TERITORIJA, RYTO G. 20
- **3 - 4** INŽINERINĖS NFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, RYTO GATVĖ
- **4 - 5** GYVENAMOJI TERITORIJA, RYTO G. 24A
- **5 - 7** VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS, PRAVAŽIAVIMAS TARP SKLYPŲ Į NEVĖŽIO GATVĘ
- **7 - 1** GYVENAMOJI TERITORIJA, NEVĖŽIO G. 38

6178300.00
526200.00

**VŽF** VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

**G1** GYVENAMOJI TERITORIJA

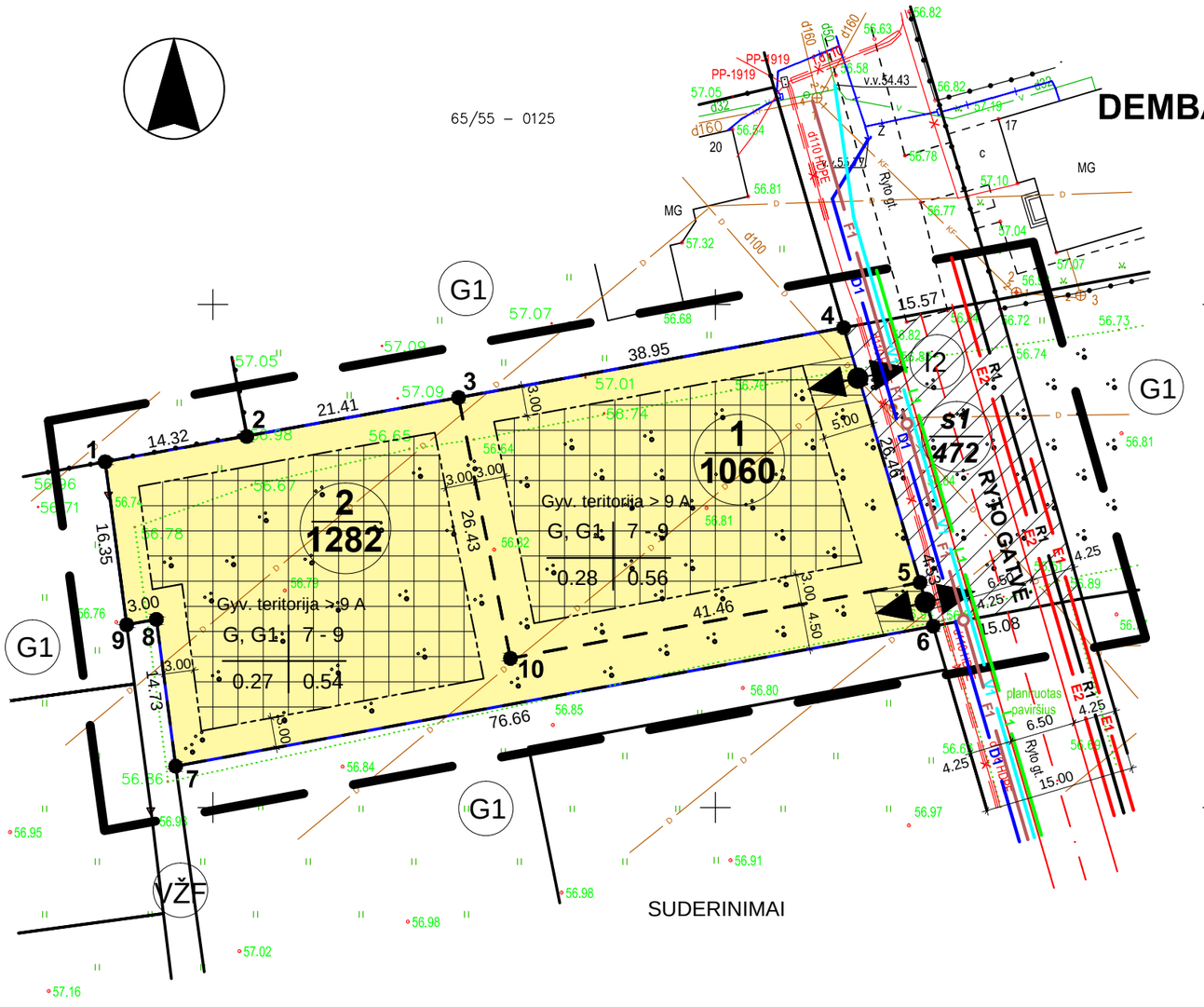
**I2** INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS

ESAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) | | | | Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:439) Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas | |
| A 803 | PV | D. Naruševičienė | | 2013 11 | Esamos padėties brėžinys M 1:500 | Laida 0 |
| A 803 | PDV | D. Naruševičienė | | 2013 11 | | |
| Etapas DP | Organizatorius: UAB "Comestata", Daugėliškio g. 32, Vilnius | | | | 2013/ P/ 25 - DP | Lapas SP -2 / Lapų 1 |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

# ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:439) DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS




Gyv. teritorija > 9 A

| 1 | 2 |
|---|---|
| 3 | 4 |

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)

N / M — SKLYPO PLOTAS (M)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

SERVITUTO RIBOS (ZONA)

VŽF — VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

G1 — GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS

I2 — INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS

6178300.00
526200.00

-------E1------- NUMATOMI ELEKTROS TINKLAI
-------E2------- NUMATOMAS GATVIŲ APŠVIETIMAS
-------V1------- NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
-------F1------- NUMATOMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
-------D1------- NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
-------R1------- NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
-------L1------- NUMATOMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

V — ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
X X — ESAMI ELEKTROS TINKLAI
KF — ESAMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI

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

PLANO RENGIMO TIKSLAS:
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO PADALINIMAS IR ŽEMĖS PASKIRTIES
KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI.

SKLYPO NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTOS METRAIS.
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS -94, VALSTYBINĖ.
SERVITUTAI: ANKSČIAU PARENGTU DETALIUOJU PLANU PLANUOJAMAI TERITORIJAI NUSTATYTAS
SERVITUTAS ***s1*** - KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS
IR TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS -
VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS SKLYPE KAD. NR.6613/0002:438.

| Atestato Nr. | D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) | | | | Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:439) Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A 803 | PV | D. Naruševičienė | | 2013 11 | Pagrindinis brėžinys M 1:500 | Laida | |
| A 803 | PDV | D. Naruševičienė | | 2013 11 | | 0 | |
| | | | | | | | |
| Etapas DP | Organizatorius: UAB "Comestata", Daugėliškio g. 32, Vilnius | | | | 2013/ P/ 25 - DP | Lapas SP -3 | Lapų 1 |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

# ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:439) DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS

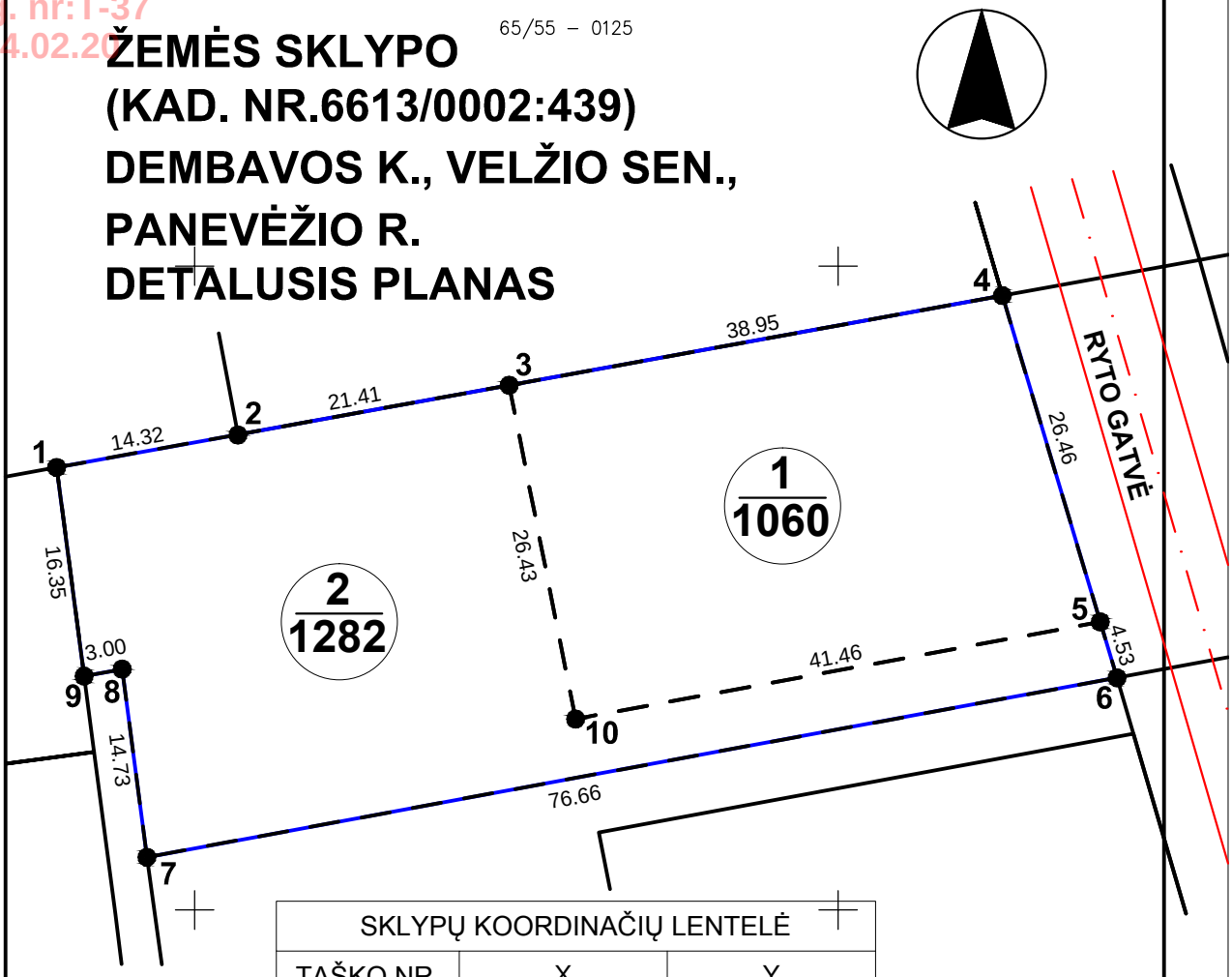
## DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės | | Sklypo (jo dalies) plotas, m² | Privalomieji reikalavimai | | | | | | | | | Kiti | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | X | Y | | Konkretus teritorijos naudojimo tipas | Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) | Užstatymo tipas | Užstatymo tankumas | Užstatymo intensyvumas | Statinio aukštis: Altitudė, m | Statinio aukštis: nuo žemės paviršiaus, m | Statinio aukštis: iki karnizo, m | servitutai | Statinių aukštų skaičius (nuo-iki) | Statinių paskirtys | Papildomi reikalavimai |
| 1 | 3<br>4<br>5<br>10 | 6178340.75<br>6178347.71<br>6178322.37<br>6178314.83 | 526124.44<br>526162.76<br>526170.37<br>526129.60 | 1060 | statybų plėtros zona G, intensyvaus užstatymo > 9 a | G, G1 | Pavienis užstatymas | 0.28 | 0.56 | 64.00 - 66.00 | 7 - 9 | 3.50 – 7.50 | *103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - s1.*<br><br>*106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) -s1.* | 1 - 2 | Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio | 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės az – 1060 m²<br>21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1060 m²<br><br><u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u><br>1 Ryšių linijos az<br>6 Elektros linijų az<br>9 Dujotiekių az<br>49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az |
| 2 | 1<br>2<br>3<br>5<br>6<br>7<br>8<br>9<br>10 | 6178334.37<br>6178336.93<br>6178340.75<br>6178322.37<br>6178318.03<br>6178304.10<br>6178318.70<br>6178318.16<br>6178314.83 | 526089.28<br>526103.37<br>526124.44<br>526170.37<br>526171.67<br>526096.29<br>526094.37<br>526091.42<br>526129.60 | 1282 | | G, G1 | Pavienis užstatymas | 0.27 | 0.54 | 64.00 - 66.00 | 7 - 9 | 3.50 – 7.50 | *103 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas) - s1.*<br><br>*106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) -s1.* | 1 - 2 | Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio | 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės az – 1282 m²<br><br>21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1282 m²<br><br><u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u><br>1 Ryšių linijos az<br>6 Elektros linijų az<br>9 Dujotiekių az<br>49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az |

Reg. nr:T-37
2014.02.20

65/55 – 0125

# ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:439) DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS




| SKLYPŲ KOORDINAČIŲ LENTELĖ | | |
|---|---|---|
| TAŠKO NR. | X | Y |
| 1 | 6178334.37 | 526089.28 |
| 2 | 6178336.93 | 526103.37 |
| 3 | 6178340.75 | 526124.44 |
| 4 | 6178347.71 | 526162.76 |
| 5 | 6178322.37 | 526170.37 |
| 6 | 6178318.03 | 526171.67 |
| 7 | 6178304.10 | 526096.29 |
| 8 | 6178318.70 | 526094.37 |
| 9 | 6178318.16 | 526091.42 |
| 10 | 6178314.83 | 526129.60 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Atestato Nr. | D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) | | | | Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:439) Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas | |
| A 803 | PV | D. Naruševičienė | | 2013 11 | Koordinačių brėžinys M 1:500 | Laida |
| A 803 | PDV | D. Naruševičienė | | 2013 11 | | 0 |
| | | | | | | |
| Etapas | Organizatorius: UAB "Comestata", | | | | 2013/ P/ 25 - DP | Lapas / Lapų |
| DP | Daugėliškio g. 32, Vilnius | | | | | SP -4 / 1 |