Reg. Nr. T2-64
2014.03.17

UAB
"NIUNEVOS PROJEKTAI"

ATESTATO NR.5590, ĮM. KODAS 168642343
ADRESAS: DAUMĖNŲ 31, STANIŪNAI, PANEVĖŽIO RAJ., TEL.868731944, EL.PAŠTAS: niuneva10@takas.lt

Projekto Nr.:
1310-DP

Objektas:

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310) NAUJAMIESČIO K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS

Planavimo organizatorius:
Stanislavas Žakevičius

Projekto vadovas
Haroldas Niuneva atestato Nr.31300

Direktorius
Haroldas Niuneva

Data:
2013 10

Registr. T2-64
2014.03.17

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PARENGIAMASIS ETAPAS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: Stanislavas Žakevičius.

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-154).
- 2013 12 27 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.(13.28)-S3-122.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu 2014 01 29 planavimo sąlygų sąvadu Nr. TP.303-13 (13.13)-GD9-1192) detaliojo planavimo dokumentui rengti ir 2014 01 29 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.
- Pažymėjimu apie Nekilnojamo turto registre įregistruotą sklypą ir teises į jį.
- Žemės sklypo planu M 1:500 ir topografine nuotrauka M 1:500.

1.2. PLANAVIMO TIKSLAI

Planavimo tikslas: žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

Detaliuoju planu atlikti esamos padėties analizę, numatyti planuojamos teritorijos vystymo koncepciją, numatyti galimą užstatymą, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus ir servitutus suteikiant sklypams adresus.

Parengta ir patvirtinta teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis (kopija pridedama).

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

Nustatyti planavimo terminai, tai yra 2013 m. IV ketvirtis – 2014 m. I ketvirtis.

1.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮTAKA BENDRAJAM PLANUI

Kadangi rengiamo sklypo detaliojo plano sprendiniai sutampa su šioje teritorijoje numatytu užstatymu pagal rajono bendrąjį planą, laikoma, kad rengiamo sklypo sprendiniai neprieštarauja Panevėžio rajono bendrojo plano sprendiniams.

2. DETALIOJO PLANO RENGIMO ETAPAS

2.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA

2.1.1. Esama padėtis

Sklypas yra prie kelio į Upytę, Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Stanislavui Žakevičiui. Sklypo kadastro Nr. 6646/0007:310, plotas 0,3988 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio paskirties žemė. Šiuo metu sklype yra ariama žemė, teritorija neužstatyta jokiais pastatais. Vietovė sąlyginai lygi, su nuolydžiu į šiaurę, Varkalio upelio link. Altitudės svyruoja nuo 42,10 iki 48,90 absoliutinio aukščio. Sklypo vakarinėje dalyje auga lapuočių medžių ir krūmų grupės. Šiaurinė sklypo riba eina upeliu Varkalis.

Gretimybės:
1-2 sklypas 664600070311
2-3 asmeninio ūkio žemė
3-4 sklypas 664600070366
4-6 sklypas 664600070303
6-1 6m pločio kelias

Reg. nr.T2-64
2014-03-17

Servitutai: nėra.

Specialiosios naudojimo sąlygos:
I - ryšių linijų apsaugos zonos, plotas 0,018ha.
II - kelių apsaugos zonos, plotas 0,14ha.
VI - elektros linijų apsaugos zonos, plotas 0,0395ha.
XXI - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai) , plotas 0,3488ha.
XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, plotas 0,02ha.

Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.

2.1.2. Vietovės infrastruktūra

Šiuo metu planuojama teritorija yra neužstatyta, dabar čia yra ariama žemė.
Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu į Upytę (Nr.3008) iš kurio yra nuovaža ir numatomas privažiavimas prie planuojamos teritorijos. Valstybinės reikšmės rajoninio kelio apsaugos zona – 20m.
Prie pietinės sklypo ribos yra paklotas ryšių kabelis ir yra žemos įtampos orinė elektros linija.
Planuojama teritorija yra melioruota. Prie šiaurinės sklypo ribos yra upelis Varkalis.
Už sklypo ribos pietinėje dalyje yra ryšių kabelis.

2.1.3. Esamas teritorijos apsaugos statusas

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, žemės reljefo formos nekeičiamos.
Šioje teritorijoje nėra vertingų gamtinių kompleksų, kurie ateityje galėtų pretenduoti į specialios apsaugos statusą.
Sklype nėra natūralių vandens telkinių ir jiems būdingos gyvūnijos.
Prie planuojamo sklypo Natura 2000 teritorijų nėra, todėl neigiamų pasekmių šiai teritorijai dėl didelio nuotolio nenumatoma.

2.1.4. Vietovėje esančios istorinės, kultūrinės arba archeologinės vertybės

Gamtinių, istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nenustatyta.

2.2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA

2.2.1. Planuojamų sklypų teritorinės plėtros bei erdvinės struktūros vystymo idėja, kryptys ir pagrindiniai koncepcijos teiginiai

Analizuojant situaciją buvo pasirinkti šie prioritetai:
1 - užstatymas;
2 - transporto komunikacijos;
3 - inžinieriniai tinklai;
Visus šiuos prioritetus vienija vizualinės ir funkcinės kokybės vardiklis.
Planuojamos teritorijos numatomas užstatymo pobūdis - vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiems namams statyti, teritorijos užstatymas – 18% (0,0718 ha), planuojamas pastatų aukštingumas 1-2 aukštai, statinių aukštis – 8,5m.

Konkrečios inžinierinių tinklų pajungimo vietos ir numatomi pajėgumai bus sprendžiami techniniame projekte, atsižvelgiant į atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas ir poreikį.

2.2.2. Planuojamų sklypų teritorijos susisiekimo sistemos vystymas

Reg. nr.T2-64
2016.03.15

Šioje Naujamiesčio gyv. dalyje pagrindinių gatvių infrastruktūra jau yra susiformavusi ir nebus keičiama. Privažiavimas prie planuojamo sklypo numatomas iš kelio į Upytę, per esamą nuovažą. Vietinės reikšmės kelio apsaugos apsaugos zonoje užstatymas nenumatomas.

2.2.3. Planuojamų sklypų teritorijos infrastruktūros vystymas

Inžinierinių tinklų infrastruktūra šioje gyvenvietės dalyje nėra išvystyta, todėl numatoma nauja elektros transformatorinė, vietiniai nuotekų valymo įrenginiai ir perspektyvinės kitų tinklų linijos. Kai bus pakloti nauji inžineriniai tinklai, vietinės komunikacijos bus prijungtos prie jų. Esantiems tinklams numatomi servitutai ir inžinerinių tinklų koridoriai. Ruošiant techninius projektus, inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais, pagal išduotas technikines sąlygas.

Visos atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į savartyną.

2.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

2.3.1 Architektūrinis planavimas

Architektūrinius-planinius sprendinius salygoja Panevėžio rajono bendrojo plano sprendiniai, o taip pat išduotos planavimo salygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Detaliuoju planu esamam sklypui numatomas žemės paskirties keitimas, nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimas, suformuotos ir nustatytos sklypo ribos.

Planuojamos teritorijos naudojimo būdas:

- sklypui Nr.01 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 3988 m². Maksimalus užstatymo tankis - 18% (718 m²), statinių aukštis – 8,5m. Savininkas – Stanislavas Žakevičius.

Suformuotame sklype numatomas teritorijos užstatymas (statinių išdėstymas sprendžiamas techniniame projekte), privažiavimai, inžinerinių tinklų koridoriai. Numatoma priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypams - 25% (pagal LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 21d. isakymą Nr. D1-694 ”Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos” aprašą).

Planuojamos teritorijos riba sutampa su esamo sklypo riba, brėžiniuose ši riba už sklypo ribų pažymėta tik dėl grafinio aiškumo.

2.3.2. Veiklos apribojimai

Vadovaujantis LR Vyriausybes 1992-05-12 nutarimu Nr.343 “Specialiosios žemes ir miško naudojimo salygos” sklypuose numatomos specialiosios žemės naudojimo salygos.

Sklypui Nr. 01 numatomi veiklos apribojimai:
Ryšių linijų apsaugos zonos (I).
Kelių apsaugos zonos (II)
Elektros linijų apsaugos zonos (VI).
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).
Saugotini želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje (XXVII).

Sklypų savininkai, naudotojai numatantys apsaugos zonose vykdyti darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimus atlikti žemės darbus, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbų atlikimo sąlygas tinklų apsaugos zonose.

2.3.3. Servitutai

Sklype Nr.01 numatomas servitutas "S1", kodas 206, 207 ir 208 - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas 0,0391 ha. Servituto turėtojas AB LESTO. Servitutas apribotas taškais 1, S1, S2 ir 6.

Reg. nr.:T2-64
2014-03-13

2.3.4. Inžineriniai tinklai

Esamų tinklų vietose planuojamuose sklypuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai ir servitutai. Ruošiant techninius projektus inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio tinklai – vanduo bus tiekiamas iš kastinio šulinio arba iš artezinio gręžinio.

Buitinės nuotekos iš planuojamų statinių bus išvalomos perspektyviniuose vietiniuose nuotekų valymo įrenginiuose šiaurinėje sklypo dalyje ir išleidžiamas į Varkalio upelį.

Lietaus nuotekos – nuvedamos į žaliasias zonas.

Telekomunikacijų tinklai – pasijungimas nuo perspektyvinės telekomunikacijų tinklų linijos prie kelio į Upytę.

Dujotiekio tinklams – pajungimas nuo perspektyvinės dujotiekio linijos prie kelio į Upytę.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo trasos – Naujamiesčio gyv. šiluminių trasų nėra ir pasijungimai nenumatomi.

Elektros tinklai – už 37 m į pietus nuo kelio Naujamiestis -Upytė, yra 10 kV orinė elektros tiekimo linija L - 300. Nuo 10 kV elektros orinės linijos atramos Nr. 300/37, elektros energija 10 kV elektros tiekimo kabeliu, bus tiekiama į planuojamą modulinę transformatorinę pastotę su reikiamos galios transformatoriumi ir toliau nuo planuojamos TP požeminiais elektros kabeliais numatoma pajungti planuojamus objektus įrengus 0,4 kV kabelių tinklą su reikiamu skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų.

Klojant inžinerinius tinklus po važiuojamąja dalimi, darbai turi būti vykdomi uždaru prastūmimo būdu.

2.3.5. Privažiavimai

Privažiavimas prie planuojamo sklypo numatomas iš iš kelio į Upytę, per esamą nuovažą pietinėje sklypo dalyje.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

2.3.6. Melioracinės sistemos

Planuojamoje tertorijoje yra įrengta valstybei priklausanti melioracijos sistema. Užstatant sklypus ši sistema bus išsaugota arba rekonstruota nustatyta tvarka.

3. PASEKMIŲ VERTINIMO ETAPAS

3.1. POVEIKIS GYVENAMAI APLINKAI

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla - mažaaukščių individualių namų statyba. Numatomos veiklos igyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai.

Naujamiesčio gyvenvietės teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi kieto kuro šildymo katilais, todėl toks šildymas numatomas ir planuojamų sklypų gyvenamiems namams. Kadangi UAB “Aukštaitijos vandenys” šioje gyvenvietėje dalyje vandentiekio ir buitinių vandenų tinklų neturi, tai vanduo bus tiekiamas iš kastinio arba artezinio šulinio, o buitinėms nuotekoms valyti bus įrengti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai. Vanduo išvalytas iki galiojančių normatyvų, bus išleidžiamas į Varkalio upelį. Kai bus pakloti perspektyviniai magistraliniai inžineriniai tinklai, vietinės komunikacijos bus prijungtos prie jų. Planuojamo sklypo gyvenamasis namas didelio poveikio aplinkai nepadarys.

Nuo šiaurės vakarinėje pusėje esančios Nevėžio upės iki planuojamo sklypo ribos yra 380 m ir į Nevėžio upės apsaugos zoną (200m) sklypas nepatenka.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, saugomų gamtos, istorijos, kultūros vertybių nėra.

Reg. nr:T2-64
2014.03.17

Įvertinamos galimos ekstremalios situacijos, jų prevencija ir operatyvus pasekmių aplinkai likvidavimas.

3.1.1. Atliekas planuojamoje teritorijoje įsikursiantys gyventojai turės tvarkyti vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Gyvenamoje zonoje susidariusios buities ir komunalinės atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną, statybos metu pavojingos atliekos - į pavojingų atliekų tvarkymo aikšteles. Namų statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų.

Sklypuose susidarys mišrios komunalinės atliekos atliekos (0,7 tonos per metus, kodas pagal atliekų sąrašą – 200301), kurios bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į savartyną.

3.1.2. Sprogstamų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, ėsdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių ir kt. medžiagų naudojimas nenumatomas.

3.1.3. Radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas:

3.1.4. Triukšmo lygis neviršys leistinų ribinių reikšmių nei patalpose nei išorėje. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės neigiamo poveikio nebus.

3.1.5. Sklype numatomų pastatų gaisro ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali, nes ruošiant techninį pastato projektą bus numatomos visos apsaugos priemonės.

3.1.6. Susidariusios buitinės nuotekos (apie 100 kub.m./metus) bus nuvedamos į vietinius nuotekų valymo įrenginius.

3.1.7. Oro teršalai planuojamoje teritorijoje susidarys dėl kieto kuro katilų veikimo gyvenamuose namuose bei aptarnaujančio transporto judėjimo.

3.1.8. Numatomi nedideli žemės darbai (juodžemis panaudojamas vietoje, atliekant vertikalų planavimą, kitas gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir panaudojamas kitoms reikmėms). Dirvožemis ir gruntas iš iškasų panaudojamas reljefo ir žalių plotų sutvarkymui.

3.1.9. Galimas poveikis gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai:

Planuojama teritorija yra toli nuo pramonės zonų, planuojami gyvenami namai nepatenka sanitarines apsaugos zonas, numatoma veikla neigiamo poveikio gyvenamąjai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai neturės. Kadangi poveikis aplinkai planuojamoje teritorijoje minimalus, alternatyvios kompensavimo priemonės nesvarstomos.

Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Prevencija pagal gyvenamų namų gaisrinės saugos ir prevencijos reikalavimus. Sklype pastatytuose gyvenamuose namuose ekstremalios situacijos nesusidarys, nes nebus vykdoma jokia gamybinė veikla.

3.2. POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI

Pagal vietovės pobūdį, jos dislokaciją kitų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu bei žemėnaudos tipą, šioje vietovėje susiformavęs kraštovaizdis priskirtinas miestiškajam kraštovaizdžio tipui - žmogaus labai pakeistam, jo veiklos veikiamam, palaikomam ir vystomam kraštovaizdžiui. Teritorija gamtinės aplinkos apsaugos požiūriu nėra jautri planuojamai veiklai, kadangi joje nėra išlikusių vertingų natūralių gamtinių bendrijų.

Planuojamas teritorija į valstybinės bei vietinės reikšmės saugomas gamtines teritorijas nepatenka.

Statinių detalesnis funkcinis zonavimas sklype, jų architektūrinė išraiška, įvertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiama techniniame projekte.

4. DETALIOJO PLANO BAIGIAMASIS ETAPAS

4.1. DETALIOJO PLANO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Apie rengiamą detalųjį planą buvo informuojama Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame puslapyje, Panevėžio miesto ir rajono laikraštyje “Sekundė”, prie planuojamos teritorijos įrengtame stende ir savivaldybės skelbimų lentoje bei raštiškai informuoti gretimų sklypų savininkai ir naudotojai.

Nuo 2013 10 28 iki 2013 11 11 Panevėžio raj. Savivaldybės Architektūros skyriaus priimamajame buvo eksponuojami detaliojo plano sprendiniai. Viešas svarstymas įvyko 2013 11 12. Svarstymo procedūrų dokumentacija bei ataskaita pateikiama projekto byloje.

Reg. nr. T2-64
2014.03.17

4.2. DETALIOJO PLANO DERINIMAS IR TIKRINIMAS

Detaliojo planavimo dokumentų kompleksinio derinimo procedūra atliekama Panevėžio rajono savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje.

Detaliojo plano tvirtinimas: prieš teikiant tvirtinti detaliojo planavimo dokumentų sprendiniai turi būti: nustatyta tvarka apsvarstyti su visuomene; kompleksiškai suderinti Nuolatinėje statybos komisijoje; patikrintas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje. Detalųjį planą tvirtina Panevėžio rajono Taryba ir įregistruoja Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų planavimo registre.

Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija – Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius.

Projekto vadovas DTPS Haroldas Niuneva ……

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310) NAUJAMIESČIO K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

Reg. nr:T2-64
2014.05.14

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius… Stanislavas Žakevičius		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas……UAB “NIUNEVOS PROJEKTAI”		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas…….. ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR.6646/0007:310) NAUJAMIESČIO K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-154)		
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu (2011-05-18 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-118) -Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (2011-05-18 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-119)		
6	Status quo situacija: Sklypas yra prie kelio į Upytę, Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Stanislavui Žakevičiui. Sklypo kadastro Nr. 6646/0007:310, plotas 0,3988 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio paskirties žemė. Šiuo metu sklype yra ariama žemė, teritorija neužstatyta jokiais pastatais. Vietovė sąlyginai lygi, su nuolydžiu į šiaurę, Varkalio upelio link. Altitudės svyruoja nuo 42,10 iki 48,90 absoliutinio aukščio. Sklypo vakarinėje dalyje auga lapuočių medžių ir krūmų grupės. Šiaurinė sklypo riba eina upeliu Varkalis. Gretimybės: 1-2 sklypas 664600070311; 2-3 asmeninio ūkio žemė; 3-4 sklypas 664600070366; 4-6 sklypas 664600070303; 6-1 6m pločio kelias		
7	Planavimo tikslas: žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.		
8	Galimas sprendinių poveikio vertinimas: Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla - mažaaukščių individualių namų statyba. Numatomos veiklos igyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Naujamiesčio gyvenvietės teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi kieto kuro šildymo katilais, todėl toks šildymas numatomas ir planuojamų sklypų gyvenamiems namams. Kadangi UAB “Aukštaitijos vandenys” šioje gyvenvietėje dalyje vandentiekio ir buitinių vandenų tinklų neturi, tai vanduo bus tiekiamas iš kastinio arba artezinio šulinio, o buitinėms nuotekoms valyti bus įrengti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai. Vanduo išvalytas iki galiojančių normatyvų, bus išleidžiamas į Varkalio upelį. Kai bus pakloti perspektyviniai magistraliniai inžineriniai tinklai, vietinės komunikacijos bus prijungtos prie jų. Planuojamo sklypo gyvenamasis namas didelio poveikio aplinkai nepadarys. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, saugomų gamtos, istorijos, kultūros vertybių nėra. Planuojamo sklypo gyvenamai statybai, kurio plotas 0.3988 ha, kai teritorijos užstatymas yra 18%, bendras užstatymo plotas bus 0,0718 ha.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuo jamos veiklos sričiai	Ilgalaikis	nėra
	Ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Socialinei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	nėra
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuo jamos veiklos sričiai	nėra, teritorija užstatoma pagal miesto bendrąjį planą	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	

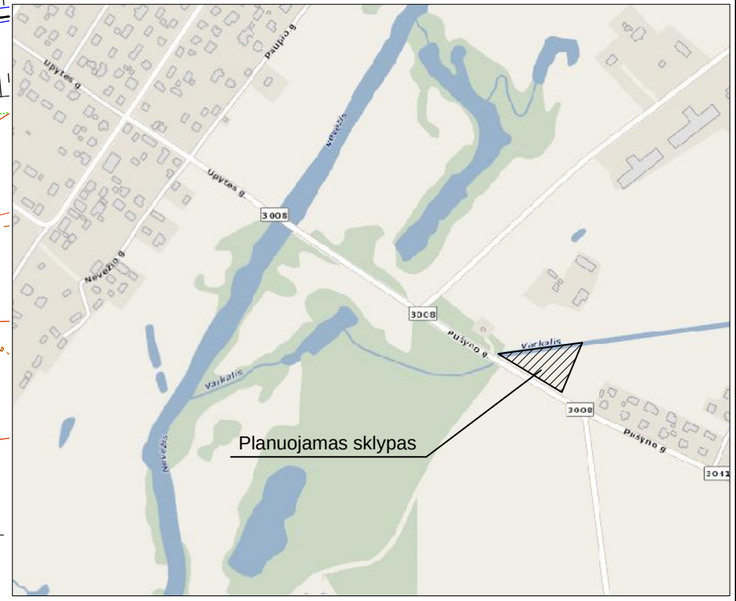
Projekto vadovas DTPS Haroldas Niuneva ……

Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas

ESAMA PADĖTIS M 1:500

Š
ŠV ŠR
V R
PV PR
P

Situacijos schema



Stanislavo Žakevičiaus žemės sklypas (kadastro Nr.6646/0007:310)
Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

Reg. nr.12-64 2014.03.17

sklypas Nr.664600070311
sav. Stanislavas Žakevičius

asmeninio ūkio žemė
sav. Albinas Bagdonas

sklypas Nr.664600070366
sav. Stefanija Kriščiūnienė

Sklypas (kadastro Nr.6644/0007:310)
Plotas:3988 kv.m.
Savininkas: Stanislavas Žakevičius

sklypas Nr.664600070303
sav. Rasa Vaitkienė, Alma Banaitytė

VŽF

Kelias Nr.3008 Naujamiestis-Upytė

HDPE63 d400 HDPE63

300 18
300 17
300 16

ariama

dykviet?

6172250.00
510550.00

PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:

Žemės ūkio paskirties žemė;

GRETIMYBĖS

1-2 sklypas 664600070311
2-3 AŪŽ
3-4 sklypas 664600070366
4-6 sklypas 664600070303
6-1 6m pločio kelias

APRIBOJIMAI:

I - ryšių linijų apsaugos zonos
II - kelių apsaugos zonos
VI - elektros linijų apsaugos zonos
XXI - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai)
XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje

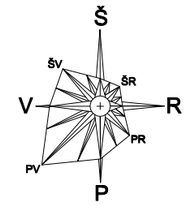
SKLYPO KOORDINUOTI TAŠKAI:

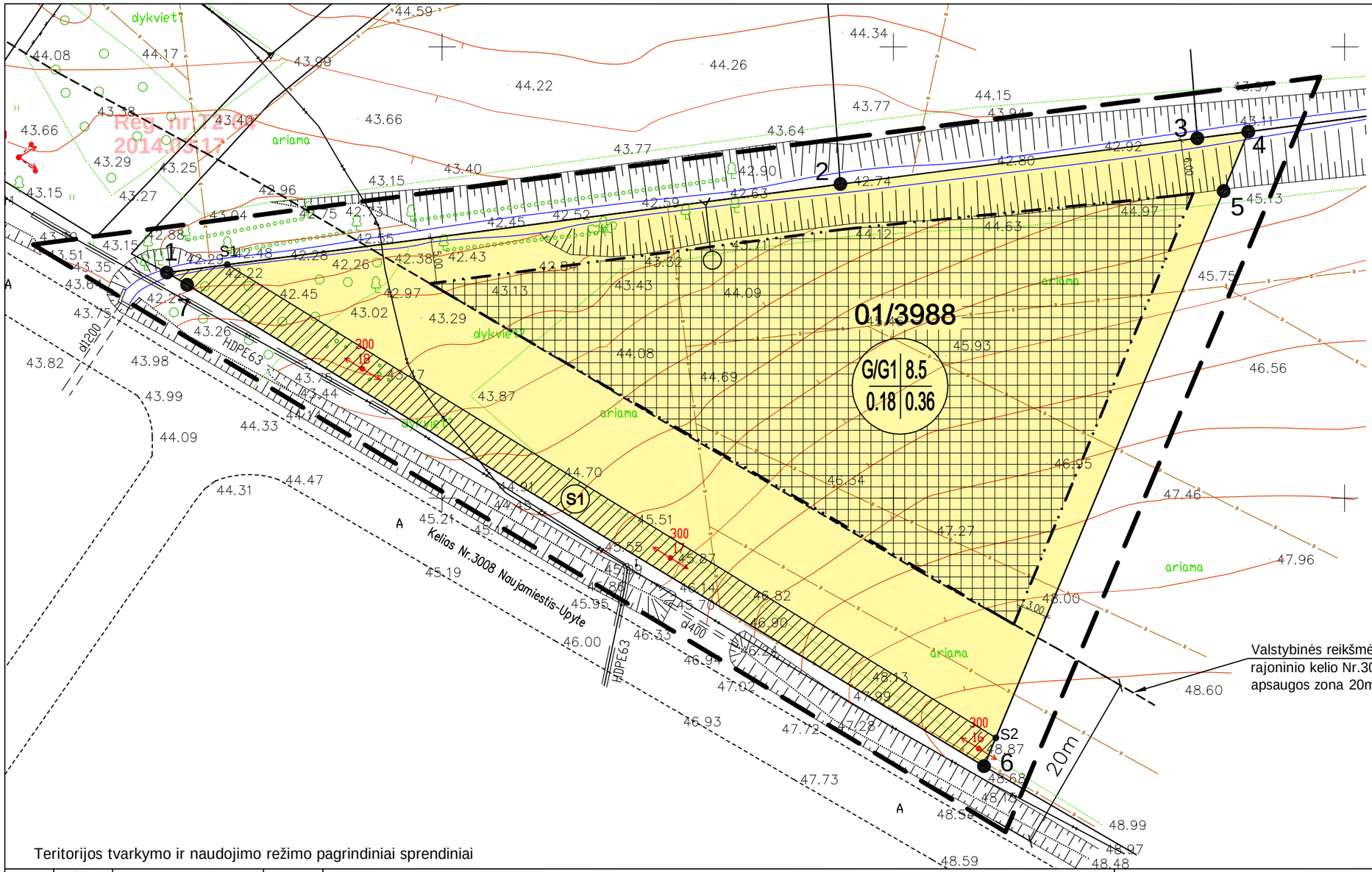
TAŠKO NR.	X	Y
Sklypui (kadastro Nr.6646/0007:310)		
1	6172325,00	510519,50
2	6172334,78	510594,09
3	6172339,88	510633,67
4	6172340,61	510639,32
5	6172334,03	510636,59
6	6172270,29	510610,04
7	6172323,65	510521,74

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"				Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas	
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.10	ESAMA PADĖTIS	LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevičius				1310-DTP-S-1	LAPAS 1 / LAPŲ 1

Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500





TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO NR.01 PLOTAS - 3988 m²

SAVININKAS: STANISLAVAS ŽAKEVIČIUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/3988 — PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- S1 — SERVITUTO RIBOS (ZONA)
- STATYBOS RIBA
- KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

- Gyvenamos teritorijos;

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindiniai sprendiniai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymė-jimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas m2	Privalomieji reikalavimai: konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis: nuo žemės pavir šiaus, m.	Statinio aukštis: alti tudė, m.	Statinio aukštis: iki karnizo, m.	Užsta-tymo tankis	Užsta-tymo intensy-vumas	Užsta-tymo tipas	Servitutai	Kiti reikalavimai: Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskir tys	Papildomi reikalavimai
01	1	6172325,00	510519,50	3988	Gyvenamoji teritorija IUGT >9a	G; G1	8,5	55.50	7	0.18	0.36	Pavienis užstaty mas	*"S1"- Servitutas (206, 207 ir 208) - Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas - 391 kv.m.* Servitutas apribotas taškais 1, S1, S2 ir 6. *Turėtojas - UAB „LESTO"*	1-2	Gyvena moji ir pagalbi nio ūkio	APRIBOJIMAI: Ryšių linijų apsaugos zonos (I) Kelių apsaugos zonos (II) Elektros linijų apsaugos zonos (VI) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI) Saugotini želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje (XXVII)
	2	6172334,78	510594,09													
	3	6172339,88	510633,67													
	4	6172340,61	510639,32													
	5	6172334,03	510636,59													
	6	6172270,29	510610,04													
	7	6172323,65	510521,74													

REGLAMENTŲ SANTRAUKOS ŠABLONAS

1. Žemės naudojimo būdas ar pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos;
G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
2. Leistinas pastatų aukštis;
3. Leistinas sklypo užstatymo tankis;
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;

1 | 2
3 | 4

SPEC.SĄLYGOS:

EKSPLOATUOJANT SKLYPĄ VADOVAUTIS
"SPECIALIOSIOMIS ŽEMĖS IR MIŠKŲ NAUDOJIMO SĄLYGOMIS"
VYRIAUSYBĖS NUTARIMAS 1992 05 12 Nr.343

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"			Žemės sklypo (kadastro Nr. 6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas
31300	PV	H.NIUNEVA	2013.10	TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI PAGRINDINIS BRĖŽINYS — LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevičius			1310-DTP-S-2 — LAPAS 1 — LAPŲ 1

Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA M 1:500

Reg. nr.: D-66
2014.03.

Galima vandentiekio šulinio vieta

Šulinio SAZ

Galima nuotekų valymo įrenginių vieta

01/3988

G/G1 | 8.5
0.18 | 0.36

Transformatorinės apsaugos zona

Po gatve kloti prastūmimo būdu

Galima el. transformatorinės vieta

Po gatve kloti prastūmimo būdu

Esama 10kV orinė elektros linija

Kelios Nr.3008 Naujamiestis-Upyte

Valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.3008 apsaugos zona 20m

20m

6172250.00
510550.00

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/3988 PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- STATYBOS RIBA
- KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS

PERSPEKTYVINIAI INŽINERINIAI TINKLAI:

- E1 — 0,4 KW ELEKTROS KABELIAI
- E4 — 10 KW ELEKTROS KABELIAI
- D1 — DUJOTIEKIO LINIJA
- R0 — TELEFONO LINIJA
- ELEKTROS APSAKITOS SPINTA

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

- RYŠIŲ KABELIS
- 0,4 KV ORO LINIJA
- 10 KV ORO LINIJA

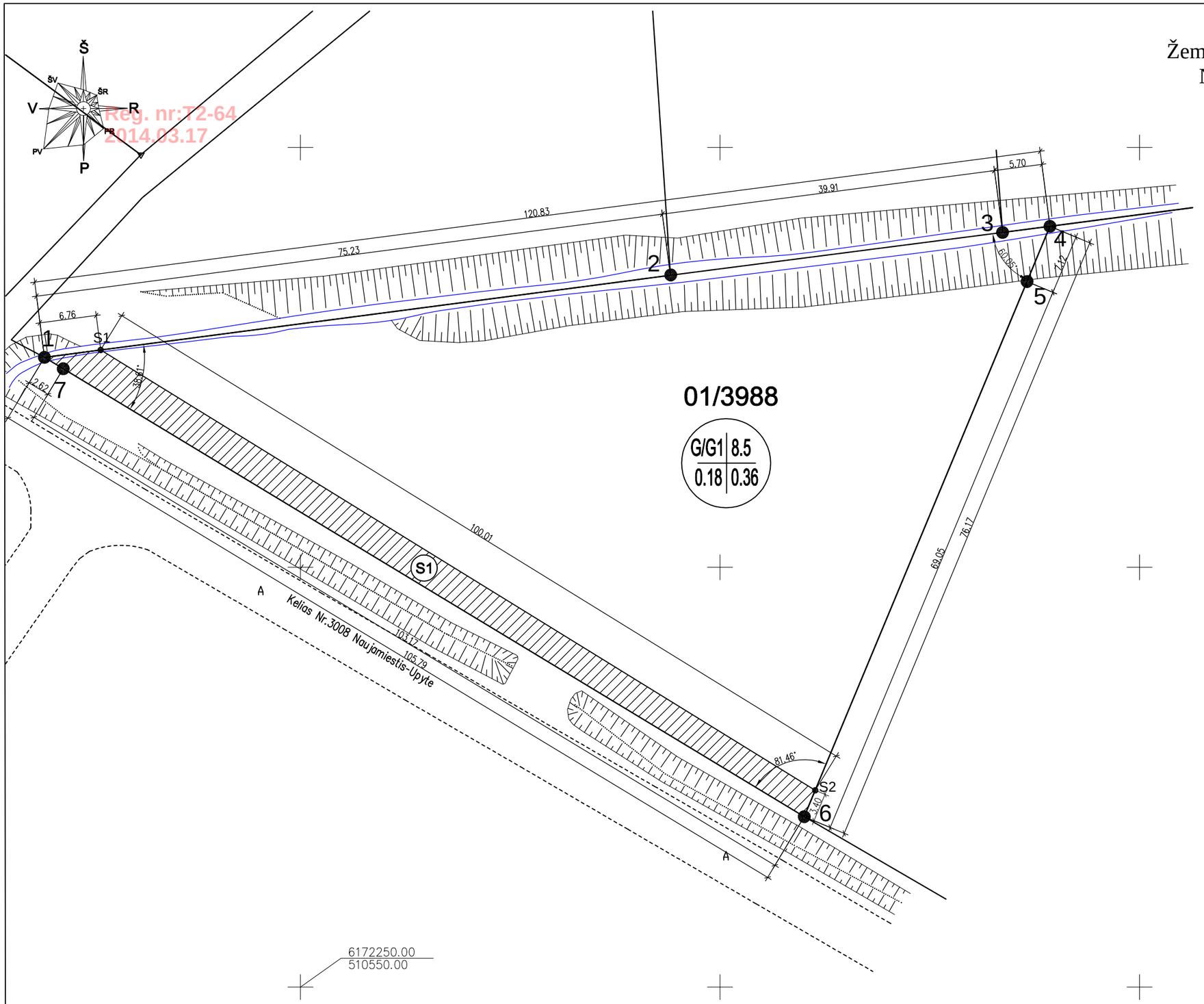
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

Ryšių linijų apsaugos zonos (I)
Kelių apsaugos zonos (II)
Elektros linijų apsaugos zonos (VI)
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI)

SERVITUTAI:

"S1"- Servitutas (206, 207 ir 208) - Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas - 391 kv.m. Servitutas apribotas taškais 1, S1, S2, 6, 7.
Turėtojas - UAB „LESTO"

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"			Žemės sklypo (kadastro Nr. 6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas
31300	PV	H.NIUNEVA	2013.10	TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA — LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevičius			1310-DTP-S-3 — LAPAS 1 — LAPŲ 1



Žemės sklypo (kadastro Nr.6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas

NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500

TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO NR.01 PLOTAS - 3988 m²

SAVININKAS: STANISLAVAS ŽAKEVIČIUS

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/3988 — PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS, SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- S1 — SERVITUTO RIBOS (ZONA)
- STATYBOS RIBA
- KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS

SKLYPŲ KOORDINUOTI TAŠKAI:

TAŠKO NR.	X	Y
Sklypui Nr.01		
1	6172325,00	510519,50
2	6172334,78	510594,09
3	6172339,88	510633,67
4	6172340,61	510639,32
5	6172334,03	510636,59
6	6172270,29	510610,04
7	6172323,65	510521,74
Servitutas S1		
S1	6172325,88	510526,20
S2	6172273,43	510611,35
6	6172270,29	510610,04
7	6172323,65	510521,74
1	6172325,00	510519,50

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"				Žemės sklypo (kadastro Nr. 6646/0007:310 Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. detalusis planas	
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.10	TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS	LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: Stanislavas Žakevičius				1310-DTP-S-4	LAPAS 1 / LAPŲ 1