

ŽEMĖS SKLYPO
(kad. Nr.6613/0003:284) 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.6613/0003:284, Dembavos k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Vidimantas Susnys, gyv. Nemuno g. 31A – 33, Panevėžys.
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: 4 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.2655 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 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”;
kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2”.
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2013 07 30, Reg. Nr.44/44624;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis:
2013 09 04 Nr. (13.28)-S3- 72, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2014 01 – 05 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Vidimanto Susnio, gyv. Nemuno g. 31A – 33, Panevėžys prašymu padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:284, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Kartu rengiamas greta esančio žemės sklypo Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:595, Dembavos k.v. detalusis planas. Abiejų detaliųjų planų sprendinių brėžiniai rengiami kartu.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:284, Dembavos k.v. yra Dembavos kaime, gyvenamojoje ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje šalia Saulės ir Žvaigždžių gatvių, besijungiančių su Savanorių ir Oželių gatvėmis. Šios gatvės jungiasi su Pajuostės plentu. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja koordinuotas privačios nuosavybės žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0003:595, Dembavos k.v.), kuriam taip pat rengiamas detalusis žemės paskirties iš žemės ūkio keitimo į kitą, gyvenamąją teritoriją, planas. Iš vakarinės pusės

- valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų į Savanorių gatvę – Saulės gatvė. Iš rytų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas pravažiavimas tarp sklypų į Oželių gatvę – Žvaigždžių gatvė. Iš pietinės pusės sklypą riboja detaliuotu planu suprojektuoti gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros sklypai (Saulės g. 13 ir Žvaigždžių g. 20). Planuojama padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:284, Dembavos k.v. ir pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,2655 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0003:284 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę sklypo pusę tarp 56.30 ir 57.00 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. iš Savanorių gatvės pravažiavimu tarp sklypų (Saulės gatvė). Teritorijoje, kuriai numatyta rengti projektinius pasiūlymus, didžioji dalis esančių sklypų ploto yra parengti detalieji planai ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis pakeista į gyvenamąją teritoriją. Numatyta vieninga šios teritorijos infrastruktūra – gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo galimybės. Anksčiau rengtiems žemės sklypų (kad. Nr.6613/0003:196 ir kad. Nr.6613/0003:327) detaliesiems planams yra gauti raštiški sutikimai gretimų sklypų savininkų: V. Vaitasienės, B. Mikeliūno, A. Rukštelienės, kurių žemės ūkio paskirties žemės sklypams detalaus plano sprendiniai turės įtakos, kad būtų galima toliau vystyti vieningą infrastruktūros teritoriją. Šie savininkai supažindinti su teritorijos tolesne vystymo schema – sutikimai pridedami prie rengiamo detaliojo plano. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2”.

Esamos žemės sklypo kad. Nr.6613/0003:284 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.6613/0003:284, Dembavos k.v. ir pakeista žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Remiantis parengtais Dembavos kaime detaliesiais planais, parengtame detalajame plane įvertintas gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, vandenvietės apsaugos zonų ribos, taip pat Planavimo sąlygų sąvade numatytais reikalavimais. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai

tinklai. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,2655 ha. Suformuojami keturi sklypai - du gyvenamosios teritorijos ir du infrastruktūros teritorijos sklypai.

Sklypas Nr.1 (plotas – 0.1192 ha) - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”.

Sklypui Nr.1 nustatomas servitutas *f* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklype Nr.1, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *f* - 99 m².

Sklypas Nr.2 (plotas – 0.1192 ha) - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”.

Sklypui Nr.2 nustatomas servitutas *g* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas sklype Nr.2, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *g* - 100 m².

Sklypas Nr.3(*a*) (plotas – 0.0136 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2”.

Sklypui Nr.3 nustatomas servitutas *a* - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą transporto priemonėmis, ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *a* – 136 m².

Sklypas Nr.4(*b*) (plotas – 0.0135 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2”.

Sklypui Nr.4 nustatomas servitutas *b* - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *b* - 135 m².

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendroju planu ir rengiamais, parengtais bei patvirtintais, besiribojančių su planuojamu žemės sklypu, teritorijų, žemės sklypų detaliaisiais planais, įvertintas pravažiavimų, gatvių vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama jungtis prie parengtos detaliuosiuose planuose numatytos gatvių schemas. Numatomų gatvių kategorija – D(1-2) – ramaus eismo gatvės, D(2-3) – gatvė - skersgatvis. Raudonosios gatvių linijos nustatytos, remiantis patvirtintais gretimų teritorijų detaliaisiais planais (12 - 15 m pločio tarp raudonųjų linijų). Gatvių važiuojamos dalies plotis su kelkraščiais – 5.5 - 6 m. Patekimai į planuojamus sklypus iš numatomų gatvių - projektuojami. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Skersiniai D(1-2) kategorijos gatvių profiliai pateikti brėžinyje SP-4.

Sklypų užstatymo planavimas. 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, Nr.2 sklypuose numatomi techniniai projektai. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1, Nr.2 sklypuose - 28 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose – 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Tarp gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo gatvės, pravažiavimo – ne mažiau 5 m. Planuojamoje teritorijoje gyvenamieji namai numatomi tradicinės formos – su šlaitiniu stogu, vieno arba dviejų

butų. Kadangi planuojamos teritorijos žemės paviršius sąlyginai lygus, pastatai numatomi panašaus aukštingumo – gyvenamųjų namų aukščio svyravimas apie 2 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi planuojamų gatvių infrastruktūros koridoriaus ribose (yra parengtas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys bei skersiniai pravažiavimų, gatvių profiliai brėžiniuose SP- 3, SP- 4, kuriuose parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje).

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis numatyta transformatorine MT šalia Oželių gatvės į pietryčius nuo planuojamos teritorijos apie 200 m atstumu, arba nuo kabelių spintos KS-2718 iš transformatorinės MT-214, arba nuo MT-V719, esančios šalia Savanorių gatvės, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams. Numatyti servitutai *f* ir *g* sklypuose Nr.1 ir Nr.2 elektros tinklams pajungti į sklypus, priklausomai nuo kurios pusės bus nutiesti elektros tinklai.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamų gatvių, pravažiavimų. 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, nuotekų rezervuarai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio.

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

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus kvartalinius tinklus.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į lietaus kanalizacijos griovius šalia planuojamų gatvių arba įrengus lietaus kanalizacijos tinklus.

Projektavimo ir techninės prisijungimo sąlygos atskirų gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detalajame plane numatytus kvartalinius inžinerinių komunikacijų tinklus. Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Patenkančius į statybos zoną melioracijos sistemas bei įrenginius būtina išskelti, parengus tinklų pertvarkymo projektus. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Rengiant techninį projektą, vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

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 | + |
| 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, Nr.2, infrastruktūros sklypuose Nr.3, Nr.4 želdinių – nėra. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0596 ha planuojamų sklypų (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto).

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

Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendroju planu, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka – brėžinys „Esamos situacijos analizė. Žemės naudmenys“. Gamtinio karkaso riba baigiasi su Oželių gatve.

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 bendroju 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 LENTELE

| | |
|----|--|
| 1. | Teritorijų planavimo dokumento organizatorius..... Vidimantas Susnys, gyv. Nemuno g. 31A – 33, Panevėžys |
| 2. | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys |
| 3. | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:284) 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). |
| 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 sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:327 detalusis planas, Reg. Nr.000663011996; Žemės sklypo Oželių k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0003:592 detalusis planas, Reg. Nr.000663011875. |
| 6. | Status quo situacija: Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:284) Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimą 2655 m ² . Žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2”. |
| 7. | Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių |

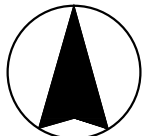
| | | | |
|----|---|---|---|
| | gyvenamųjų pastatų statybai. | | |
| 8. | <p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:284 Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas yra Dembavos kaime, gyvenamojoje ir žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje šalia Saulės ir Žvaigždžių gatvių, besijungiančių su Savanorių ir Oželių gatvėmis. Šios gatvės jungiasi su Pajuostės plentu. Sklypas neužstatytas. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę sklypo pusę tarp 56.30 ir 57.00 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 a sektorių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamas pateikimas į planuojamą sklypą Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. iš Savanorių gatvės pravažiuoju tarp sklypų (Saulės gatve). Teritorijoje, kuriai numatyta rengti projektinius pasiūlymus, didžioji dalis esančių sklypų ploto yra parengti detalieji planai ir žemės ūkio paskirties žemės sklypų paskirtis pakeista į gyvenamąją teritoriją. Numatyta vieninga šios teritorijos infrastruktūra – gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo galimybės. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami keturi sklypai - du gyvenamosios teritorijos ir du infrastruktūros teritorijos sklypai. Pateikimai į planuojamus sklypus iš numatomų gatvių - projektuojami. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos – gyvenamosios teritorijos sklypų ribose. Sklypuose Nr.1 ir Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1, Nr.2 sklypuose - 28 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose – 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros požeminės kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų grupės tinklai numatomi planuojamų gatvių infrastruktūros koridoriaus ribose Esant poreikiui, iki bus pakloti magistraliniai tinklai, galimi vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, nuotekų rezervuarai ir geriamas vanduo iš šachtinio šulinio. Projektavimo ir techninės prisijungimo sąlygos atskirų gyvenamųjų namų projektavimui bus išduodamos, suprojektavus detaliojame plane numatytus kvartalinis inžinerinių komunikacijų tinklus. Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti esamų melioracijos sistemų bei įrenginių. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0596 ha. Numatomos veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojama teritorija, remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.</p> | | |
| 9. | Vertinimo aspektai | Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis | Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis |
| | Sprendinio poveikis: | | |
| | Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai | Planuojama, sutvarkoma vieninga numatomos gyvenamosios paskirties sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, numatoma teritorijos infrastruktūra. Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija. | Nėra |
| | Ekonominei aplinkai | Nėra | Nėra |
| | Socialinei aplinkai | Padaugės gyvenamojo ploto. | Nėra |
| | Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | Tvarkoma, apželdinama numatyta rajono bendrajame plane gyvenamoji teritorija. Atsirais daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų | Nėra |

| Siūlomos alternatyvos poveikis: | | | |
|--|--|-------------------|---|
| 10. | Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai | Alternatyvos nėra | - |
| | Ekonominei aplinkai | Nėra | - |
| | Socialinei aplinkai | Nėra | - |
| | Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui | Nėra | - |

Projekto autorė

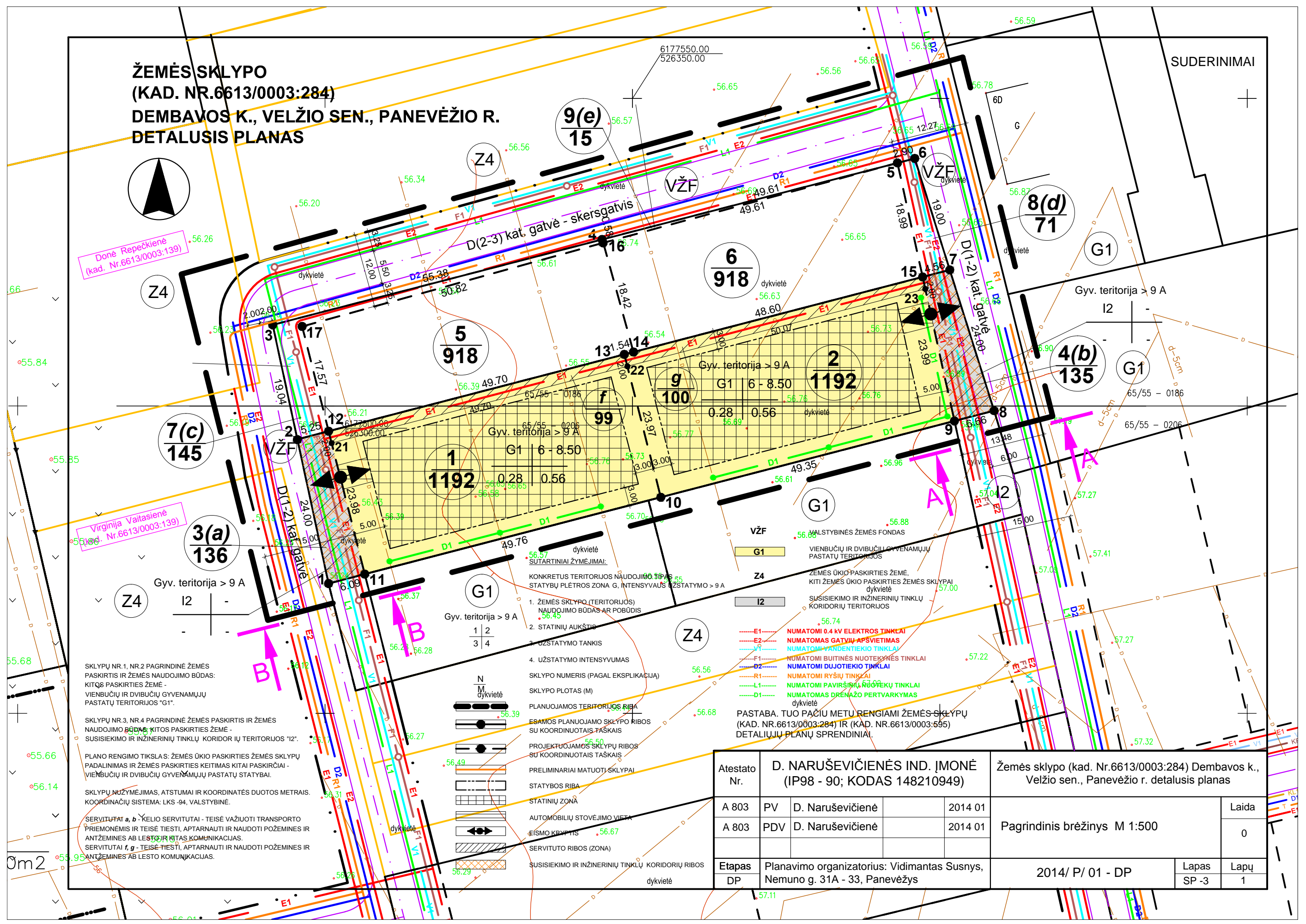
D. Naruševičienė

**ŽEMĖS SKLYPO
(KAD. NR.6613/0003:284)
DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS**



Donė Repečkienė
(kad. Nr.6613/0003:139)

Virginija Vaitasiene
(kad. Nr.6613/0003:139)



SKLYPU NR.1, NR.2 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS: KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS "G1".

SKLYPU NR.3, NR.4 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS: KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS "I2".

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

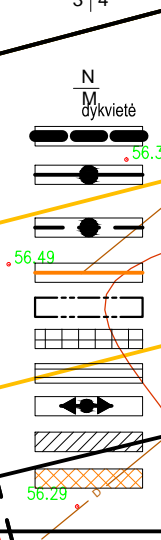
SKLYPŲ NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTAS METRAIS. KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94, VALSTYBINĖ.

SERVITUTAI a, b - KĖLIO SERVITUTAI - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMS IR TEISĖ TIESTI, APARTNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES AB LESTO IR KTAS KOMUNIKACIJAS. SERVITUTAI f, g - TEISĖ TIESTI, APARTNAUTI IR NAUDOTI POŽEMINES IR ANTŽEMINES AB LESTO KOMUNIKACIJAS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

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

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)
SKLYPO PLOTAS (M)
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS
PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS
PRELIMINARIAI MATUOTI SKLYPAI
STATYBOS RIBA
STATINIŲ ZONA
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
EISMO KELIAMS
SERVITUTO RIBOS (ZONA)
SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS



- VŽF - VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
 - G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
 - Z4 - ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI
 - I2 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
 - E1 - NUMATOMI 0.4 kv ELEKTROS TINKLAI
 - E2 - NUMATOMAS GATVIŲ APSVIETIMAS
 - V1 - NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
 - F1 - NUMATOMI BUITINĖS NUOTEKŲ TINKLAI
 - D2 - NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
 - R1 - NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
 - L1 - NUMATOMI PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
 - D1 - NUMATOMAS DRENAŽO PERTVARKYMAS
- PASTABA. TUO PAČIU METU RENGIMI ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR.6613/0003:284) IR (KAD. NR.6613/0003:595) DETALIŲ PLANŲ SPRENDINIAI.

| | | | | | | |
|--------------|--|------------------|---------|--|-------------|--------|
| Atestato Nr. | D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949) | | | Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0003:284) Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas | | |
| A 803 | PV | D. Naruševičienė | 2014 01 | Laida | | |
| A 803 | PDV | D. Naruševičienė | 2014 01 | Pagrindinis brėžinys M 1:500 | | |
| 0 | | | | | | |
| Etapas DP | Planavimo organizatorius: Vidimantas Susnys, Nemuno g. 31A - 33, Panevėžys | | | 2014/ P/ 01 - DP | Lapas SP -3 | Lapų 1 |

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0003:284) DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELE

| Sklypo (jo dalies) Nr. | Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane | Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės | | Sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji reikalavimai | | | | | | | | Kiti | | | | | |
|------------------------|--|--|---|---|---|---|----------------------|--------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------|---|------------------------------------|---|---|--|---|
| | | X | Y | | Teritorijos naudojimo tipas | Žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdai | Užstatymo tipas | Užstatymo tankumas | Užstatymo intensyvumas | Statinio aukštis | | | servitutai | Statinių aukštų skaičius (nuo iki) | Statinių paskirtys | Papildomi reikalavimai | | |
| | | | | | | | | | | Altitudė, m | nuo žemės paviršiaus, m | iki karinio, m | | | | | | |
| 1 | 10 11 12 13 | 6177485.15 6177472.65 6177495.90 6177508.38 | 526354.61 526306.45 526301.07 526349.17 | 1192 | statybų plėtros zona G, intensyvaus užstatymo > 9 a | Kita paskirtis, G1 | Sodybinis užstatymas | 0.28 | 0.56 | 63.00 - 65.50 | 6 – 8.5 | 3.50 - 7.50 | 106, 107, 108 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas (viešpatauj. daiktas) – servitutas g. 206, 207, 208 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – servitutas f. | 1 - 2 | Vienbutiniai ir dvibutiniai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai | 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 1192 m ² | 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 1192 m ² | <u>Perspektyvoje numatomu įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u> 1 Ryšių linijos az 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az |
| 2 | 9 10 13 14 15 | 6177497.56 6177485.15 6177508.38 6177508.77 6177520.98 | 526402.38 526350.17 526348.68 526350.17 526397.21 | 1192 | | | | | | | | | | | | Kita paskirtis, G1 | Sodybinis užstatymas | |

