ŽEMĖS SKLYPO (**kad. Nr.6613/0002:242**)
PAJUOSČIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.,
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242, Dembavos k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
   Violeta Šimienė, gyv. J. Galvydžio g. 11B - 12, 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: 1 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.2362 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”.
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
   Žemės nuosavybės registras: 2009 08 11, Reg. Nr.44/194929;
   Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis: 2012 03 07 Nr. S3-41, Panevėžys;
   Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis: 2008 10 20 Nr. S3-94, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2014 03 – 07 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Violetos Šimienės, gyv. J. Galvydžio g. 11B - 12, Vilnius prašymu padalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypą Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242, 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 Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242, Dembavos k.v. yra Dembavos kaime (planuojamas sklypas šiuo metu yra priskirtas Dembavos kaimui), žemės ūkio paskirties ir gyvenamojoje teritorijoje, šalia Lankų gatvės, kuri jungiasi su Pajuosčio plentu. Netoli yra Panevėžio miesto riba ir Nevėžio upė. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kad. Nr.6613/0002:5, kad. Nr.6613/0002:296, Dembavos k.v.). Iš rytinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad.

Nr.6613/0002:226 Dembavos k.v.). Iš vakarinės pusės riboja Lankų gatvė, valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės pusės žemės sklypą riboja gyvenamosios teritorijos – Lankų g. 5, Lankų g. 7, Lankų g. 9 žemės sklypai. Panevėžio miesto teritorijos žemės paskirtis numatyta miesto bendrajame plane – kita paskirtis, rekreaciniai želdynai su esama gyvenamąja teritorija (Ž, G1). Planuojama nedalinti žemės ūkio paskirties žemės sklypo Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242, Dembavos k.v. Numatoma pakeisti žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,2362 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0002:242 yra magistraliniai inžineriniai tinklai: ryšių tinklų linija. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Lankų gatvės ribose (į pietus nuo planuojamos teritorijos) yra fekalinės kanalizacijos, vandentiekio, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – palaipsniui žemėjantis į Nevėžio upės pusę tarp 56.30 ir 53.50 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio upės apsaugos zoną ir į meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną (zonų plotis – po 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 Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. iš Lankų gatvės. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”.

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

1 Ryšių linijos apsaugos zona (Nr.343 p. I, red. Nr. 1640 p. I)
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)

Pastaba. Sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nurodytos pagal šiuo metu – rengiant detalųjį planą - galiojančius teisės aktus.

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242 žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Išnagrinėjus esamą situaciją, numatyta nedalinti planuojamo sklypo, formuoti vieną gyvenamosios teritorijos sklypą. Remiantis parengtais Dembavos kaime detaliaisiais planais, parengtame detaliajame plane įvertintas perspektyvinis gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio miesto ir rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose planuose, meteorologinių stebėjimų 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 rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus, Lankų gatvę. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia, užims tas pačias, šiuo

metu užimamos teritorijos ribas. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojamas 1 (vienas) gyvenamosios teritorijos sklypas. Suformuoto gyvenamosios teritorijos sklypo plotas: Nr.1 – 0,2362 ha. Servitutų - nėra.

Žemės sklypo Nr.1 naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos "G1".

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais, besiribojančių sklypų su planuojamu žemės sklypu, gretimų teritorijų žemės sklypų detaliaisiais planais, gatvės parametrais, planuojamos teritorijos išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000" (SP-1). Privažiavimas prie planuojamo sklypo – esama Lankų gatvė – D(2-5) kategorijos paskirstomoji gatvė (apie 7 - 8 m pločio atstumas tarp raudonųjų linijų; susiformavusioje gyvenamojoje teritorijoje, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais), besijungianti su Pajuosčio plentu. Gatvės važiuojamos dalies plotis – 4.5 m. Skersinis D(2-5) (Lankų gatvės) kategorijos gatvės profilis pateiktas Pagrindiniame brėžinyje SP-3. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose.

Sklypo užstatymo planavimas. Numatomos pastatų statybos ribose sąlyginai lygus - tarp 56.30 ir 55.00 altitudžių. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį I – III ugniaatsparumo laipsnio namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namo statybai Nr.1 sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 21 %. Planuojamas aukštingumas: 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 10 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai tinklai numatomi esamos Lankų gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose (skersinis gatvės profilis Pagrindiniame brėžinyje SP- 3). Planuojami gatvės inžineriniai tinklai atitinkamai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis esama transformatorine K-214, esančia šalia Lankų gatvės į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 100 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomas 0,4 kV kabelis nuo esamos K-214 su tranzitine apskaitos spinta atskiram objektui.

Buitinę nuotekynę ir vandentiekį numatoma jungti prie esamų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, esančių Lankų gatvės ribose. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus gatvės vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai.

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

Telekomunikacijų tinklai planuojamoje teritorijoje esami, sklype, Lankų gatvės ribose.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus ir planuojamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Lankų gatvės.

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. Planuojas sklypas 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) planuojamam sklypui 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 sklype Nr.1 želdinių – nėra. Žalia zona yra šalia Nevėžio upės, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane - kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Panevėžio miesto teritorijos, besiribojančios su planuojama teritorija, žemės paskirtis numatyta miesto bendrajame plane – kita paskirtis, rekreaciniai želdynai su esama gyvenamąja teritorija (Ž, G1). Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0591 ha planuojamo sklypo (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus).

Projekto autorė arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Esama padėtis. Žemės sklypas Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242, Dembavos k.v. yra Dembavos kaime (planuojamas sklypas šiuo metu yra priskirtas Dembavos kaimui), žemės ūkio paskirties ir gyvenamojoje teritorijoje, šalia Lankų gatvės, kuri jungiasi su Pajuosčio plentu. Netoli yra Panevėžio miesto riba ir Nevėžio upė. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (kad. Nr.6613/0002:5, kad. Nr.6613/0002:296, Dembavos k.v.). Iš rytinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6613/0002:226 Dembavos k.v.). Iš vakarinės pusės riboja Lankų gatvė, valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės pusės žemės sklypą riboja gyvenamosios teritorijos – Lankų g. 5, Lankų g. 7, Lankų g. 9 žemės sklypai. Panevėžio miesto teritorijos žemės paskirtis numatyta miesto bendrajame plane – kita paskirtis, rekreaciniai želdynai su esama gyvenamąja teritorija (Ž, G1). Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,2362 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0002:242 yra magistraliniai inžineriniai tinklai: ryšių tinklų linija. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Lankų gatvės ribose (į pietus nuo planuojamos teritorijos) yra fekalinės kanalizacijos, vandentiekio, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai. Želdinių sklype - nėra. Planuojamos teritorijos reljefas – palaipsniui žemėjantis į Nevėžio upės pusę tarp 56.30 ir 53.50 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio upės apsaugos zoną ir į meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną (zonų plotis – po 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 Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. iš Lankų gatvės. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio.

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242 žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Išnagrinėjus esamą situaciją, numatyta nedalinti planuojamo sklypo, formuoti vieną gyvenamosios teritorijos sklypą. Remiantis parengtais Dembavos kaime detaliaisiais planais, parengtame detaliajame plane įvertintas perspektyvinis gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio miesto ir rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose planuose, meteorologinių stebėjimų aikštelės ir Nevėžio upės apsaugos zonų ribos. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinant esamus ir perspektyvinius inžinerinius tinklus, Lankų gatvę. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojamas 1 (vienas) gyvenamosios teritorijos sklypas. Suformuoto gyvenamosios teritorijos sklypo plotas: Nr.1 – 0,2362 ha. Servitutų - nėra.

Žemės sklypo Nr.1 naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais, besiribojančių sklypų su planuojamu žemės sklypu, gretimų teritorijų

žemės sklypų detaliaisiais planais, gatvės parametrais, planuojamos teritorijos išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Privažiavimas prie planuojamo sklypo – esama Lankų gatvė – D(2-5) kategorijos paskirstomoji gatvė (apie 7 - 8 m pločio atstumas tarp raudonųjų linijų, susiformavusioje gyvenamojoje teritorijoje, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais), besijungianti su Pajuosčio plentu. Gatvės važiuojamos dalies plotis – 4.5 m. Skersinis D(2-5) (Lankų gatvės) kategorijos gatvės profilis pateiktas Pagrindiniame brėžinyje SP-3. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose.

Sklypo užstatymo planavimas. Numatomos pastatų statybos ribose sąlyginai lygus - tarp 56.30 ir 55.00 altitudžių. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį I – III ugniaatsparumo laipsnio namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namo statybai Nr.1 sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 21 %. Planuojamas aukštingumas: 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 10 m.

Inžineriniai tinklai. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai tinklai numatomi esamos Lankų gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose (skersinis gatvės profilis Pagrindiniame brėžinyje SP- 3). Planuojami gatvės inžineriniai tinklai atitinkamai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis esama transformatorine K-214, esančia šalia Lankų gatvės į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 100 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomas 0,4 kV kabelis nuo esamos K-214 su tranzitine apskaitos spinta atskiram objektui.

Buitinę nuotekynę ir vandentiekį numatoma jungti prie esamų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, esančių Lankų gatvės ribose. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus gatvės vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai.

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

Telekomunikacijų tinklai planuojamoje teritorijoje esami, sklype, Lankų gatvės ribose.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus ir planuojamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Lankų gatvės.

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. Planuojas sklypas 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) planuojamam sklypui 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	+
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 sklype Nr.1 želdinių – nėra. Žalia zona yra šalia Nevėžio upės, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane - kvartalinė vietinė žalia zona nenumatoma. Panevėžio miesto teritorijos, besiribojančios su planuojama teritorija, žemės paskirtis numatyta miesto bendrajame plane – kita paskirtis, rekreaciniai želdynai su esama gyvenamąja teritorija (Ž, G1). Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0591 ha planuojamo sklypo (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus).

Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) veiklos sklype, 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

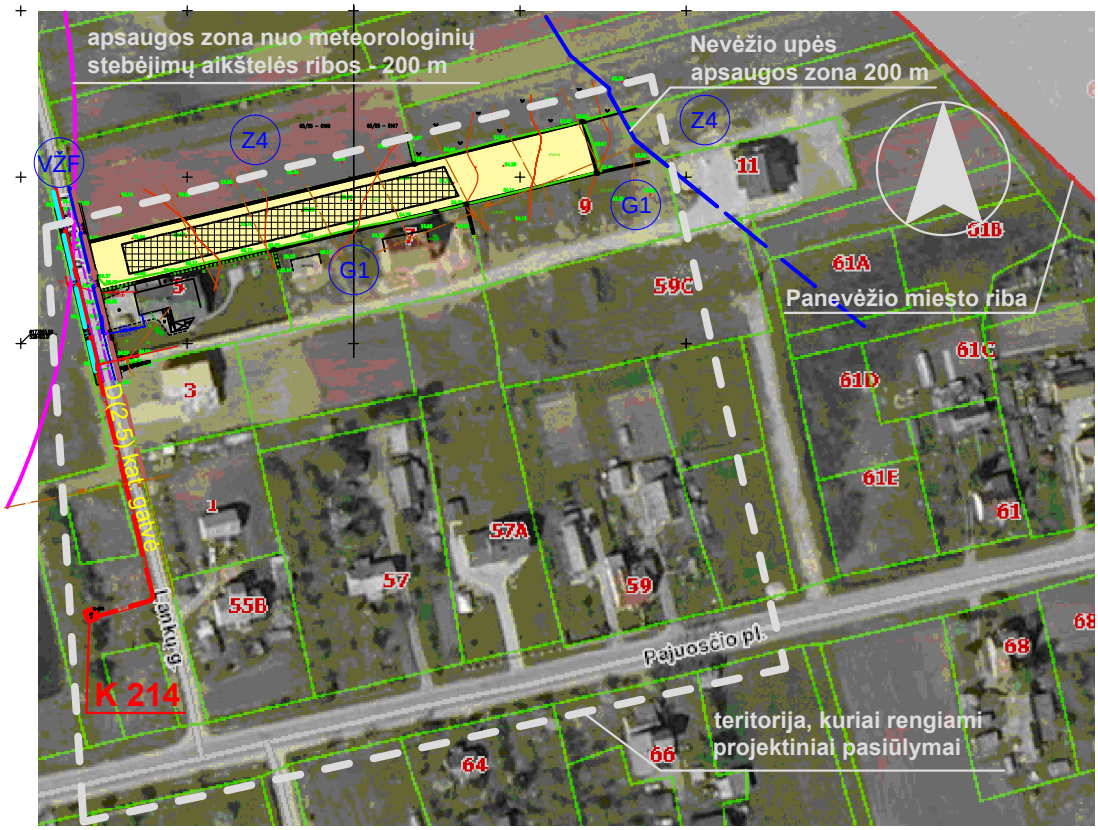
1.	**Teritorijų planavimo dokumento organizatorius**..... **Violeta Šimienė**, gyv. J. Galvydžio g. 11B - 12, Vilnius.
2.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas**..... **D. Naruševičienės** Į., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**.....Žemės sklypo (**kad. Nr.6613/0002:242**) **Pajuosčio 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.6613/0002:22, kad. Nr.6613/0002:218) Pajuosčio k., Velžio sen.,

	Panevėžio r. detalusis planas, Reg. Nr.000663011713; Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:130) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, Reg. Nr.0000663010477.
6.	***Status quo* situacija**: Žemės sklypo **Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242** bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus 2362 m². Žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į: kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos "G1".
7.	**Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:** Žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
8.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas**: Rengiamo žemės sklypo (**kad. Nr.6613/0002:242**) **Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r.** detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6613/0002:242, Dembavos k.v. yra Dembavos kaime (planuojamas sklypas šiuo metu yra priskirtas Dembavos kaimui), žemės ūkio paskirties ir gyvenamojoje teritorijoje, šalia Lankų gatvės, kuri jungiasi su Pajuosčio plentu. Sklypas neužstatytas. Sklype kad. Nr.6613/0002:242 yra magistraliniai inžineriniai tinklai: ryšių tinklų linija. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Lankų gatvės ribose (į pietus nuo planuojamos teritorijos) yra fekalinės kanalizacijos, vandentiekio, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai. Planuojamos teritorijos reljefas – palaipsniui žemėjantis į Nevėžio upės pusę tarp 56.30 ir 53.50 altitudžių. Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I-os vandenvietės SAZ 3-ios juostos 3 b sektorių. Planuojama teritorija nepatenka į Nevėžio upės apsaugos zoną ir į meteorologinių stebėjimų aikštelės apsaugos zoną (zonų plotis – po 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. Remiantis parengtais Dembavos kaime detaliaisiais planais, parengtame detaliajame plane įvertintas perspektyvinis gatvių tinklas ir inžinerinių tinklų prisijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio miesto ir rajono savivaldybės teritorijų bendruosiuose planuose, meteorologinių stebėjimų aikštelės ir Nevėžio upės apsaugos zonų ribos. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojamas 1 (vienas) gyvenamosios teritorijos sklypas. Suformuoto gyvenamosios teritorijos sklypo plotas: Nr.1 – 0,2362 ha. Servitutų - nėra. Privažiavimas prie planuojamo sklypo – esama Lankų gatvė – D(2-5) kategorijos paskirstomoji gatvė (apie 7 - 8 m pločio atstumas tarp raudonųjų linijų, susiformavusioje gyvenamojoje teritorijoje, užstatytose vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais), besijungianti su Pajuosčio plentu. Gatvės važiuojamos dalies plotis – 4.5 m. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo ribose. Sklype planuojama statyti gyvenamąjį I – III ugniaatsparumo laipsnio namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namo statybai Nr.1 sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas užstatymo procentas: Nr.1 sklype - 21 %. Planuojamas aukštingumas: 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 10 m. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos, buitinės nuotekynės, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių tinklų. Kvartaliniai tinklai numatomi esamos Lankų gatvės infrastruktūros koridoriaus ribose. Planuojami gatvės inžineriniai tinklai atitinkamai jungiami prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis esama transformatorine K-214, esančia šalia Lankų gatvės į pietus nuo planuojamos teritorijos apie 100 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomas 0,4 kV kabelis nuo esamos K-214 su tranzitine apskaitos spinta atskiram objektui. Buitinę nuotekynę ir vandentiekį numatoma jungti prie esamų vandentiekio ir kanalizacijos tinklų, esančių Lankų gatvės ribose. Dujotiekis numatomas nuo dujotiekio tinklo esančio Lankų gatvės ribose. Šildymas - kietu kuru ir perspektyvoje gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Telekomunikacijų tinklai planuojamoje teritorijoje esami, sklype, Lankų gatvės ribose. Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus ir planuojamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Lankų gatvės. 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. Rengiant techninį projektą,

	vadovautis Lietuvos higienos norma HN 44: 2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Sklype 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 0.0591 ha planuojamų sklypų. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) veiklos sklype, 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. 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, tvarkoma 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.6613/0002:242) PAJUOSČIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS

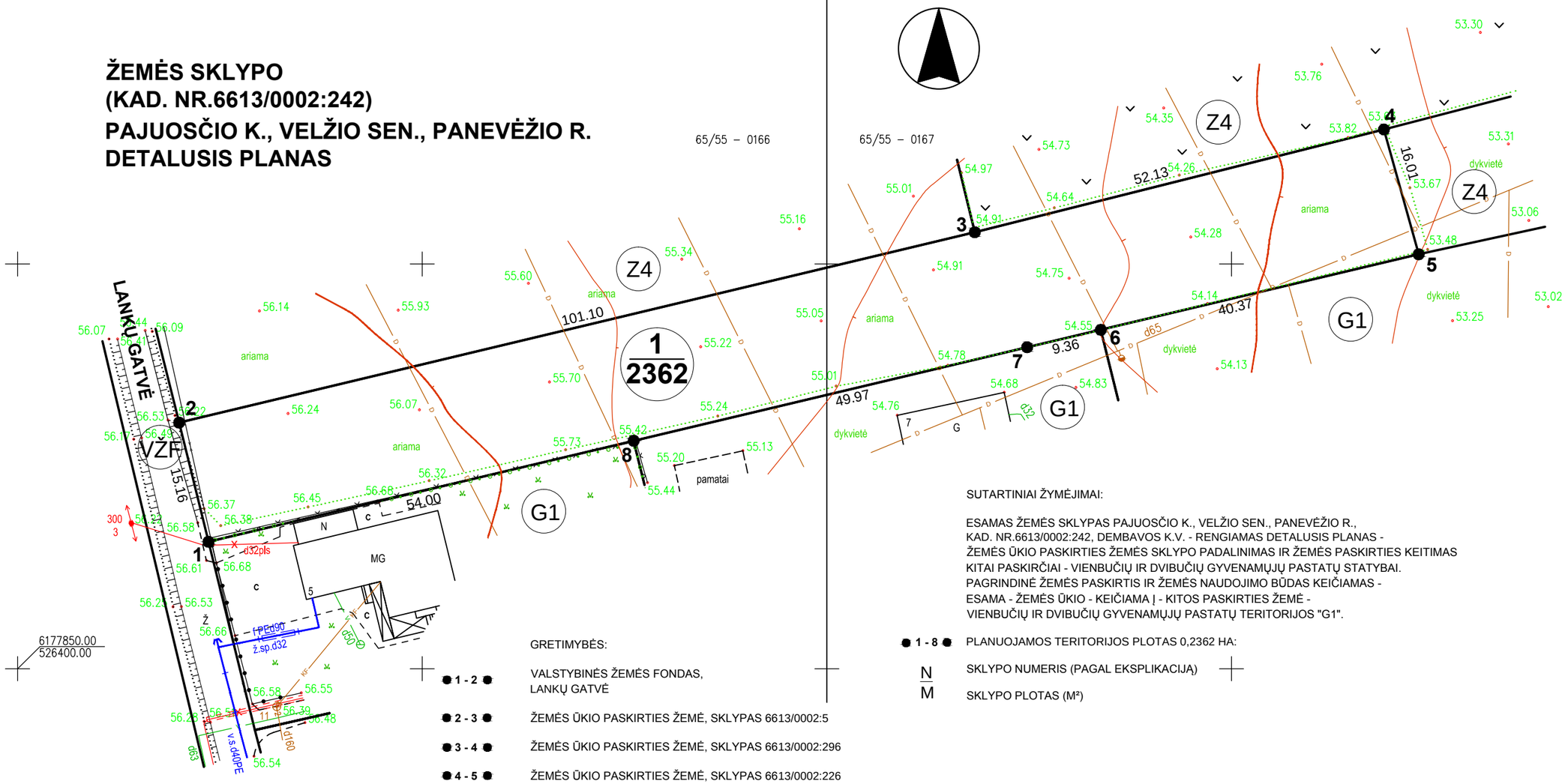


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	TERITORIJA, KURIAI RENGIAMI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
	SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA
G1	GYVENAMOJI TERITORIJA
VŽF	VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
Z4	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)			Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:242) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV D. Naruševičienė		2014 03	Situacijos schema M 1:2000		Laida
A 803	PDV D. Naruševičienė		2014 03			0
Etapas	Planavimo organizatorius: Violeta Šimienė, J. Galvydžio g. 11B - 12, Vilnius			2014/ P/ 09 - DP	Lapas	Lapų
DP					SP -1	1

ŽEMĖS SKLYPO
(KAD. NR.6613/0002:242)
PAJUOSČIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS



GRETIMYBĖS:

- **1 - 2** VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS, LANKŲ GATVĖ
- **2 - 3** ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6613/0002:5
- **3 - 4** ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6613/0002:296
- **4 - 5** ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS 6613/0002:226
- **5 - 6** GYVENAMOJI TERITORIJA, LANKŲ G. 9
- **6 - 8** GYVENAMOJI TERITORIJA, LANKŲ G. 7
- **8 - 1** GYVENAMOJI TERITORIJA, LANKŲ G. 5

VŽF VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

G1 GYVENAMOJI TERITORIJA

Z4 ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS PAJUOSČIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., KAD. NR.6613/0002:242, 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 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS "G1".

- **1 - 8** PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS 0,2362 HA:

N — SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

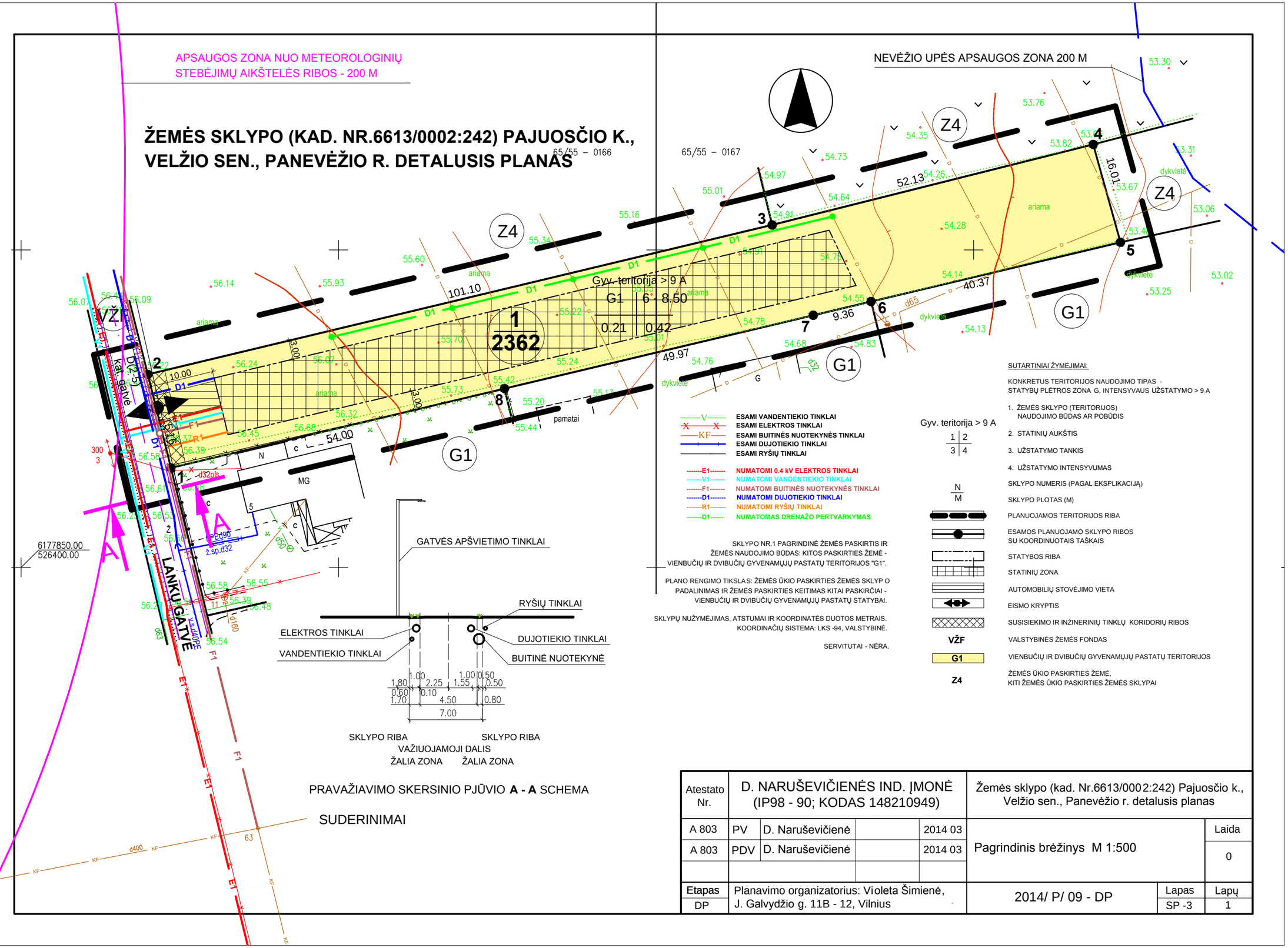
M — SKLYPO PLOTAS (M²)

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:242) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 03		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 03	Esamos padėties brėžinys M 1:500	0
Etapas	Planavimo organizatorius: Violeta Šimienė, J. Galvydžio g. 11B - 12, Vilnius				2014/ P/ 09 - DP	Lapas / Lapų
DP						SP -2 / 1

APSAUGOS ZONA NUO METEOROLOGINIŲ
STEBĖJIMŲ AIKŠTELĖS RIBOS - 200 M

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:242) PAJUOSČIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS

NEVĖŽIO UPĖS APSAUGOS ZONA 200 M



6177850.00
526400.00

PRAVAŽIAVIMO SKERSINIO PJŪVIO **A - A** SCHEMA

SUDERINIMAI

ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
ESAMI ELEKTROS TINKLAI
ESAMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
ESAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
ESAMI RYŠIŲ TINKLAI

NUMATOMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
NUMATOMI BUITINĖS NUOTEKYNĖS TINKLAI
NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
NUMATOMAS DRENAŽO PERTVARKYMAS

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

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

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

SERVITUTAI - NĖRA.

Gyv. teritorija > 9 A

1	2
3	4

N / M

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

STATYBOS RIBA

STATINIŲ ZONA

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

EISMO KRYPTIS

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

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

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

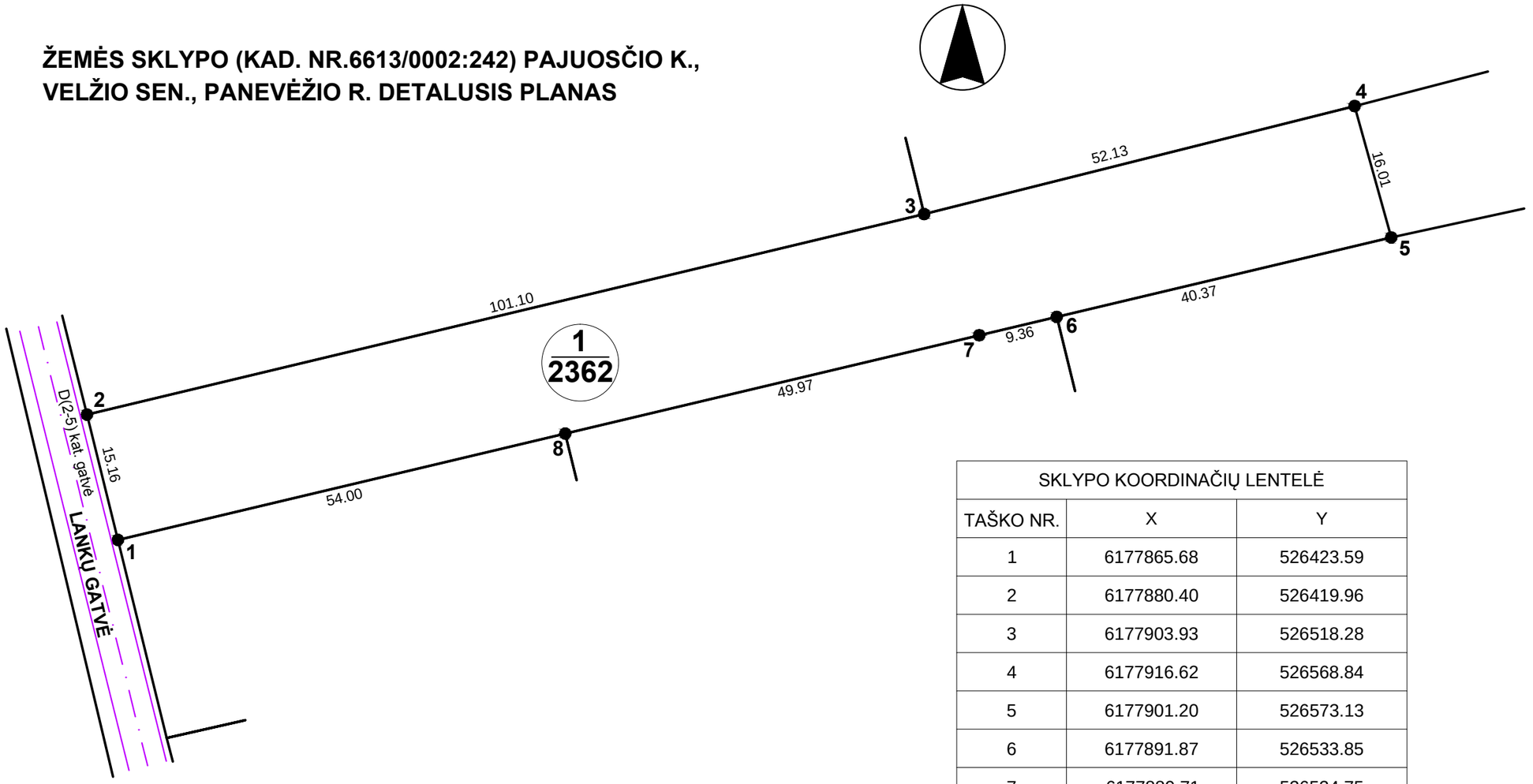
1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS
2. STATINIŲ AUKŠTIS
3. UŽSTATYMO TANKIS
4. UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:242) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 03	Pagrindinis brėžinys M 1:500	Laida	
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 03		0	
Etapas	Planavimo organizatorius: Violeta Šimienė, J. Galvydžio g. 11B - 12, Vilnius				2014/ P/ 09 - DP	Lapas	Lapų
DP						SP -3	1

ŽEMĖS SKLYPO **(KAD. NR.6613/0002:242) PAJUOSČIO 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		
					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
		X	Y							Altitudė, m	nuo žemės paviršiaus, m	iki karnizo, m				
1	1 2 3 4 5 6 7 8	6177865.68 6177880.40 6177903.93 6177916.62 6177901.20 6177891.87 6177889.71 6177878.16	526423.59 526419.96 526518.28 526568.84 526573.13 526533.85 526524.75 526476.13	2362	statybų plėtros zona G, Intensyvaus užstatymo > 9 a	Kita paskirtis, G1	Sodybinis užstatymas	0.21	0.42	62.50 - 65.00	6 – 8.5	3.50 – 7.50	-	1 - 2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai	1 Ryšių linijos apsaugos zonos – 39 m² 20 Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – 2362 m² 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2362 m² <u>Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų galimi apribojimai:</u> 6 Elektros linijų az 9 Dujotiekių az 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių az

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6613/0002:242) PAJUOSČIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS



SKLYPO KOORDINAČIŲ LENTELĖ		
TAŠKO NR.	X	Y
1	6177865.68	526423.59
2	6177880.40	526419.96
3	6177903.93	526518.28
4	6177916.62	526568.84
5	6177901.20	526573.13
6	6177891.87	526533.85
7	6177889.71	526524.75
8	6177878.16	526476.13

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6613/0002:242) Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 03	Koordinačių brėžinys M 1:500	Laida 0
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 03		
Etapas DP	Planavimo organizatorius: Violeta Šimienė, J. Galvydžio g. 11B - 12, Vilnius				2014/ P/ 09 - DP	Lapas SP -4 / Lapų 1