ŽEMĖS SKLYPO
(kad. Nr.6655/0009:49) SAMANYNĖS K.,
PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
   Kęstutis Karūžas, gyv. Molainių g. 38 - 6, Panevėžys.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 1 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.3034 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: 1997 05 15, Reg. Nr.66/16993;
   Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis: 2013 10 17 Nr.(13.28)-S3-81, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2014 05 – 08 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Kęstučio Karūžo, gyv. Molainių g. 38 - 6, Panevėžys prašymu pakeisti žemės sklypo Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. yra Samanynės kaime, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje šalia pravažiavimo į Panevėžio miestą. Žemės sklypas patenka į Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros zoną. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0009:46, Paliūniškio k.v.). Iš vakarų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas 6 m pravažiavimas tarp sklypų į Panevėžio miestą. Iš pietinės pusės – esamas 4 m keliukas (remiantis žemės sklypo ribų planu) į žemės ūkio paskirties žemės sklypus ir preliminariai matuotas žemės ūkio paskirties

žemės sklypas (kad. Nr.6655/0009:128, Paliūniškio k.v.). Iš rytinės pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas ūkininko sodybos žemės sklypas (kad. Nr.6655/0009:48, Paliūniškio k.v.). Planuojama pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,3034 ha. Pirkimo-pardavimo sutartyje buvo nurodytas suapvalintas žemės sklypo plotas 0,3 ha. Registruojant sklypą, atlikus geodezinius matavimus, nustatytas tikslus plotas – 3034 m². Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklype yra ūkinis pastatas, pavėsinė, kilnojamas statinys – vagonėlis, šulinys, sklypas aptvertas tvora. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – daugiau magistralinių inžinerinių tinklų sklype nėra. Želdiniai sklype – vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai krūmai. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę, pravažiavimo pusę tarp 56.30 ir 57.10 altitudžių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Nustatytų servitutų ir servitutų, kurie būtų įforminti sandoriu, - nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., iš 6 m pločio pravažiavimo į Panevėžio miestą. 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.6655/0009:49 specialios naudojimo sąlygos:

21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Detaliajame plane įvertintas pravažiavimų, kelių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, vidutinio užstatymo, ne mažiau kaip 15 arų sklypai. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai tinklai. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia. Registruojant nustatytas tikslus planuojamo sklypo plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojamas vienas sklypas Nr.1 iš trijų dalių Nr.1-1, Nr.1-2 ir Nr.1-3 ir jam nustatomi du naudojimo būdai. Suformuotų sklypo dalių bendras plotas - 0,3034 ha. Numatytų servitutų, kurie būtų įforminti sandoriu, - nėra.

Sklypo dalis Nr.1-1 (dalies plotas – 0.2788 ha) - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”.

Sklypo dalis Nr.1-2 (dalies plotas – 0.0122 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2“.

Sklypo dalis Nr.1-3 (dalies plotas – 0.0124 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2“.

Inžinerinės infrastruktūros sklypo dalys formuojamos inžinerinių tinklų tiesimui ir, esant reikalui, pravažiavimų, kelių platinimui.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, įvertintas pravažiavimų, kelių vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama nekeisti esamų pravažiavimų, kelių, jų esamų pločių. Inžinerinės infrastruktūros sklypo dalys formuojamos, esant reikalui, pravažiavimų, kelių platinimui. Patekimas į planuojamą sklypą Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r. iš 6 m pločio pravažiavimo į Panevėžio miestą - esamas. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo dalies ribose. Skersinis pravažiavimo profilis, kuriame numatyti galimi inžineriniai tinklai, pateiktas brėžinyje SP-3.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį namą su priklausiniais, 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 - 20 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Nuo gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo pagrindinio pravažiavimo – ne mažiau 5 m. Planuojamoje teritorijoje gyvenamasis namas numatomas tradicinės formos – su šlaitiniu stogu, vieno arba dviejų butų.

Inžineriniai tinklai. Skersinis pravažiavimo profilis, kuriame numatyti galimi inžineriniai tinklai, suprojektuoti elektros tinklai pateikti brėžiniuose SP-1, SP-3. Inžinerinės infrastruktūros sklypo dalys formuojamos galimam inžinerinių tinklų tiesimui. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie elektros kabelinės linijos. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis suprojektuota transformatorine MT šalia sankryžos į šiaurę nuo planuojamos teritorijos apie 185 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitine apskaitos spinta numatomiems objektams.

Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų esamų bei numatomų vandentiekio ir nuotekų tinklų zoną. Galimybės numatyti vietinius nuotekų valymo įrenginius nėra, kadangi arti sklypo nėra griovio, ar kito tekančio vandens telkinio. Buitinėms nuotekoms numatoma įrengti hermetišką nuotekų kaupimo rezervuarą. Konkreti nuotekų kaupimo rezervuaro vieta parenkama, rengiant gyvenamojo namo techninį projektą. Sklype yra šachtinis šulinys. Nuotekų kaupimo rezervuaras turi būti numatomas arčiau pagrindinio pravažiavimo, arčiau sklypo ribos, išlaikant ne mažesnį kaip 15 m atstumą nuo šachtinio šulinio. Geriamas vanduo numatomas iš artezinio arba šachtinio šulinio. Atstumas nuo šulinio iki projektuojamo pastato turi būti ne mažesnis kaip 5,00 m.

Dujotiekis galimas perspektyvinis, įrengus dujotiekio tinklus. Šildymas - kietu kuru. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Galimiems dujotiekio tinklams vieta numatyta sklypo infrastruktūros dalyje.

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus ryšių tinklus. Galimiems ryšių tinklams vieta numatyta sklypo infrastruktūros dalyje.

Sklypo paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus lietaus kanalizacijos griovius šalia pagrindinio pravažiavimo.

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.

Pastatų statyba bus galima, suprojektavus ir suderinus pagal Projektavimo architektūrines ir technines prisijungimo sąlygas gyvenamajam namui inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir tinklų projektus. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamam sklypui Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Infrastruktūros sklypo dalyse Nr.1-2, Nr.1-3 želdinių – nėra. Gyvenamosios teritorijos sklypo dalyje Nr.1-1 yra želdinių - vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai krūmai. Želdiniai išsaugomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0758 ha planuojamo sklypo (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo Nr.1 ploto).

Projekto autorė arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Esama padėtis. Žemės sklypas Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. yra Samanynės kaime, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje šalia pravažiavimo į Panevėžio miestą. Žemės sklypas patenka į Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros zoną. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0009:46, Paliūniškio k.v.). Iš vakarų - valstybinio žemės fondo žemė, esamas 6 m pravažiavimas tarp sklypų į Panevėžio miestą. Iš pietinės pusės – esamas 4 m keliukas į žemės ūkio paskirties žemės sklypus ir preliminariai matuotas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kad. Nr.6655/0009:128, Paliūniškio k.v.). Iš rytinės pusės – privačios nuosavybės koordinuotas ir registruotas ūkininko sodybos žemės sklypas (kad. Nr.6655/0009:48, Paliūniškio k.v.). Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,3034 ha. Pirkimo-pardavimo sutartyje buvo nurodytas suapvalintas žemės sklypo plotas 0,3 ha. Registruojant sklypą, atlikus geodezinius matavimus, nustatytas tikslus plotas – 3034 m². Planuojamo žemės ūkio paskirties žemės sklypo ribos yra koordinuotos, sklypas registruotas. Sklype yra ūkinis pastatas, pavėsinė, kilnojamas statinys – vagonėlis, šulinys, sklypas aptvertas tvora. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – daugiau magistralinių inžinerinių tinklų sklype nėra. Želdiniai sklype – vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai krūmai. Planuojamos teritorijos reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į vakarinę, pravažiavimo pusę tarp 56.30 ir 57.10 altitudžių. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Nustatytų servitutų ir servitutų, kurie būtų įforminti sandoriu, - nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r. iš 6 m pločio pravažiavimo į Panevėžio miestą. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama - žemės ūkio.

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Detaliajame plane įvertintas pravažiavimų, kelių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Detalusis planas rengiamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, įvertinami esami ir perspektyviniai inžineriniai tinklai. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia. Registruojant nustatytas tikslus planuojamo sklypo plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojamas vienas sklypas Nr.1 iš trijų dalių Nr.1-1, Nr.1-2 ir Nr.1-3 ir jam nustatomi du naudojimo būdai. Suformuotų sklypo dalių bendras plotas - 0,3034 ha. Numatytų servitutų, kurie būtų įforminti sandoriu, - nėra.

Sklypo dalis Nr.1-1 (dalies plotas – 0.2788 ha) - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”.

Sklypo dalis Nr.1-2 (dalies plotas – 0.0122 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2“.

Sklypo dalis Nr.1-3 (dalies plotas – 0.0124 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2“.

Inžinerinės infrastruktūros sklypo dalys formuojamos inžinerinių tinklų tiesimui ir, esant reikalui, pravažiavimų, kelių platinimui.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio rajono bendruoju planu, įvertintas pravažiavimų, kelių vieningas išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1). Planuojama nekeisti esamų pravažiavimų, kelių, jų esamų pločių. Patekimas į planuojamą sklypą Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r. iš 6 m pločio pravažiavimo į Panevėžio miestą - esamas. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo dalies ribose. Skersinis pravažiavimo profilis, kuriame numatyti galimi inžineriniai tinklai, pateiktas brėžinyje SP-3.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį namą su priklausiniais, 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 - 20 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Nuo gretimų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo pagrindinio pravažiavimo – ne mažiau 5 m. Planuojamoje teritorijoje gyvenamasis namas numatomas tradicinės formos – su šlaitiniu stogu, vieno arba dviejų butų.

Inžineriniai tinklai. Skersinis pravažiavimo profilis, kuriame numatyti galimi inžineriniai tinklai, suprojektuoti elektros tinklai pateikti brėžiniuose SP-1, SP-3. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie elektros kabelinės linijos. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis suprojektuota transformatorine MT šalia sankryžos į šiaurę nuo planuojamos teritorijos apie 185 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai su tranzitine apskaitos spinta numatomiems objektams.

Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų esamų bei numatomų vandentiekio ir nuotekų tinklų zoną. Galimybės numatyti vietinius nuotekų valymo įrenginius nėra, kadangi arti sklypo nėra griovio, ar kito tekančio vandens telkinio. Buitinėms nuotekoms numatoma įrengti hermetišką nuotekų kaupimo rezervuarą. Konkreti nuotekų kaupimo rezervuaro vieta parenkama, rengiant gyvenamojo namo techninį projektą. Sklype yra šachtinis šulinys. Nuotekų kaupimo rezervuaras turi būti numatomas arčiau pravažiavimo, sklypo ribos, išlaikant ne mažesnį kaip 15 m atstumą nuo šachtinio šulinio. Geriamas vanduo numatomas iš artezinio arba šachtinio šulinio. Atstumas nuo šulinio iki projektuojamo pastato turi būti ne mažesnis kaip 5,00 m.

Dujotiekis galimas perspektyvinis, įrengus dujotiekio tinklus. Šildymas - kietu kuru. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Galimiems dujotiekio tinklams vieta numatyta sklypo infrastruktūros dalyje.

Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus ryšių tinklus. Galimiems ryšių tinklams vieta numatyta sklypo infrastruktūros dalyje.

Sklypo paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus lietaus kanalizacijos griovius šalia pravažiavimo.

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.

Pastatų statyba bus galima, suprojektavus ir suderinus pagal Projektavimo architektūrines ir technines prisijungimo sąlygas gyvenamajam namui inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir tinklų projektus. Numatytos specialios žemės

naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamam sklypui Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Infrastruktūros sklypo dalyse Nr.1-2, Nr.1-3 želdinių – nėra. Gyvenamosios teritorijos sklypo dalyje Nr.1-1 yra želdinių - vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai krūmai. Želdiniai išsaugomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0758 ha planuojamo sklypo (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto).

Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija) veiklos sklype, 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 – brėžinys „Esamos situacijos analizė. Žemės naudmenys“. Gamtinio karkaso riba yra šalia miško masyvo – pakankamai, daugiau kaip 300 m nuo planuojamos teritorijos.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, vidutinio užstatymo, ne mažiau kaip 15 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 1500 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

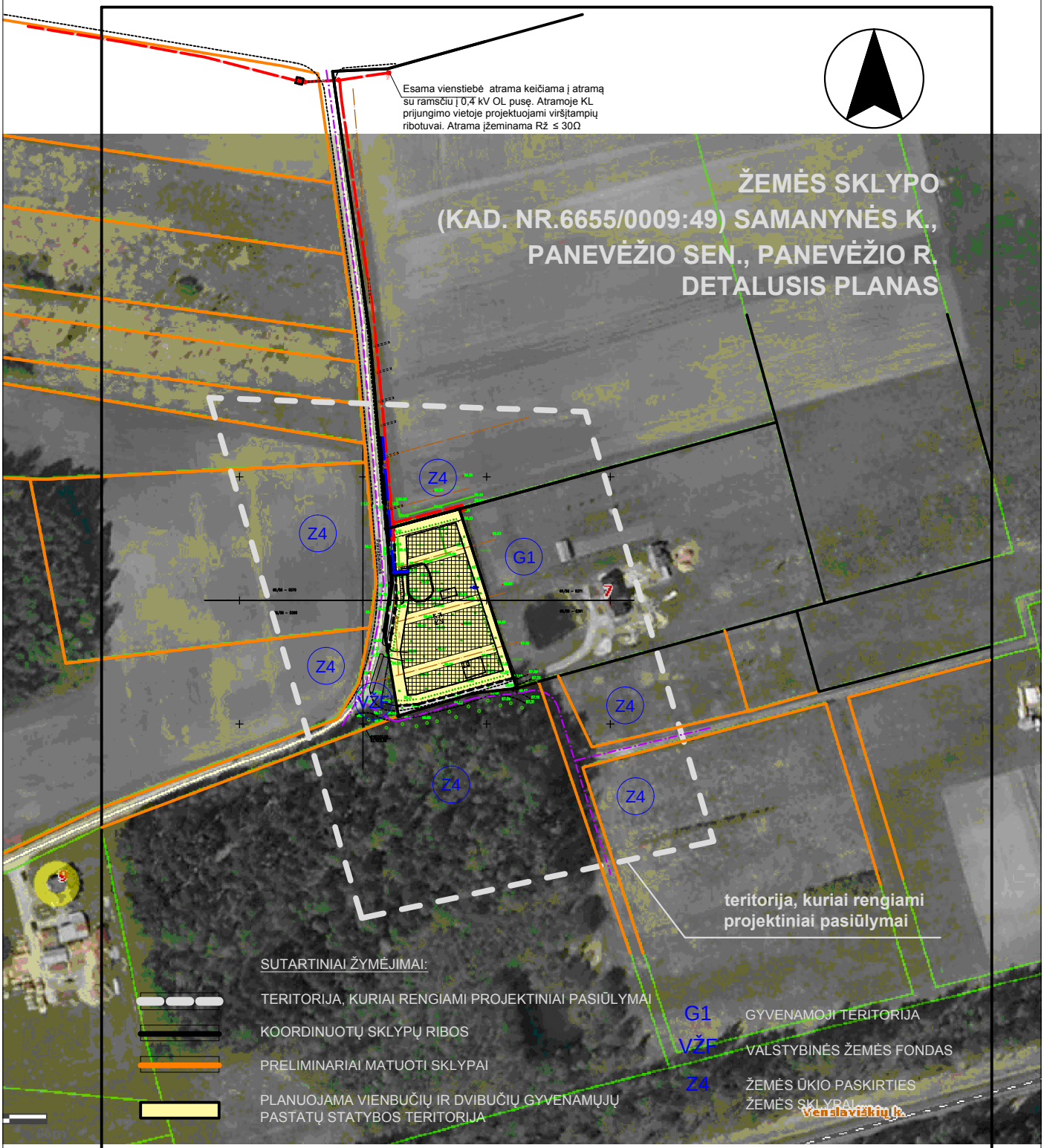
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	**Teritorijų planavimo dokumento organizatorius**..... **Kęstutis Karūžas**, gyv. Molainių g. 38 – 6, Panevėžys
2.	**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas**..... **D. Naruševičienės** Į., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas**.....Žemės sklypo **(kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio 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**: Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas, Reg. Nr.000662001665; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas.
6.	***Status quo* situacija**: Žemės sklypo **(kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r.** bendras plotas pagal registracijos pažymėjimą 3034 m². Pirkimo-pardavimo sutartyje buvo nurodytas suapvalintas žemės sklypo plotas 0,3 ha. Registruojant sklypą, atlikus geodezinius matavimus, nustatytas tikslus plotas – 3034 m². 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 žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.
8.	**Galimo sprendinių poveikio vertinimas**: Rengiamo žemės sklypo **(kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r.** detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Žemės sklypas Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6655/0009:49, Paliūniškio k.v. yra Samanynės kaime, žemės ūkio paskirties žemės teritorijoje šalia pravažiavimo į Panevėžio miestą. Žemės sklypas patenka į Panevėžio priemiestinių gyvenamųjų teritorijų intensyvios plėtros zoną. Sklype yra ūkinis pastatas, pavėsinė, kilnojamas statinys – vagonėlis, šulinys, sklypas aptvertas tvora. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Želdiniai

	sklype – vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai krūmai. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Nustatytų servitutų ir servitutų, kurie būtų įforminti sandoriu, - nėra. Esamas patekimas į planuojamą sklypą Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r., Panevėžio r. iš 6 m pločio pravažiavimo į Panevėžio miestą. Detaliajame plane įvertintas pravažiavimų, kelių tinklas ir inžinerinių tinklų pasijungimo, teritorijos plėtros galimybės, numatytos Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Suformuojamas vienas sklypas Nr.1 iš trijų dalių Nr.1-1, Nr.1-2 ir Nr.1-3 ir jam nustatomi du naudojimo būdai. Suformuotų sklypo dalių bendras plotas - 0,3034 ha. Sklypo dalis Nr.1-1 (dalies plotas – 0.2788 ha) - kitos paskirties žemė – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos “G1”. Sklypo dalys Nr.1-2 (dalies plotas – 0.0122 ha), Nr.1-3 (dalies plotas – 0.0124 ha) - kitos paskirties žemė – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos “I2“. Planuojama nekeisti esamų pravažiavimų, kelių, jų esamų pločių. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – gyvenamosios teritorijos sklypo dalies ribose. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį namą su priklausiniais, 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 - 20 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Inžinerinės infrastruktūros sklypo dalys formuojamos inžinerinių tinklų tiesimui ir, esant reikalui, pravažiavimų, kelių platinimui. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie elektros kabelinės linijos. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, numatoma naudotis suprojektuota transformatorine MT šalia sankryžos į šiaurę nuo planuojamos teritorijos apie 185 m atstumu, pajungiama požemine 0,4 kV kabelių linija. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų esamų bei numatomų vandentiekio ir nuotekų tinklų zoną. Galimybės numatyti vietinius nuotekų valymo įrenginius nėra, kadangi arti sklypo nėra griovio, ar kito tekančio vandens telkinio. Buitinėms nuotekoms numatoma įrengti hermetišką nuotekų kaupimo rezervuarą. Geriamas vanduo numatomas iš artezinio arba šachtinio šulinio. Dujotiekis galimas perspektyvinis, įrengus dujotiekio tinklus. Šildymas - kietu kuru. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan. Telekomunikacijų tinklai numatomi perspektyviniai, įrengus ryšių tinklus. Galimiems dujotiekio ir ryšių tinklams vieta numatyta sklypo infrastruktūros dalyje. Sklypo paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus lietaus kanalizacijos griovius šalia pravažiavimo. 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. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamam sklypui Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Želdiniai išsaugomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0758 ha planuojamo sklypo. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija) veiklos sklype, 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. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, vidutinio užstatymo, ne mažiau kaip 15 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 1500 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, sutvarkoma vieninga numatomos gyvenamosios paskirties sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, numatoma teritorijos infrastruktūra. Vystoma, pagal rajono bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija.	Nėra

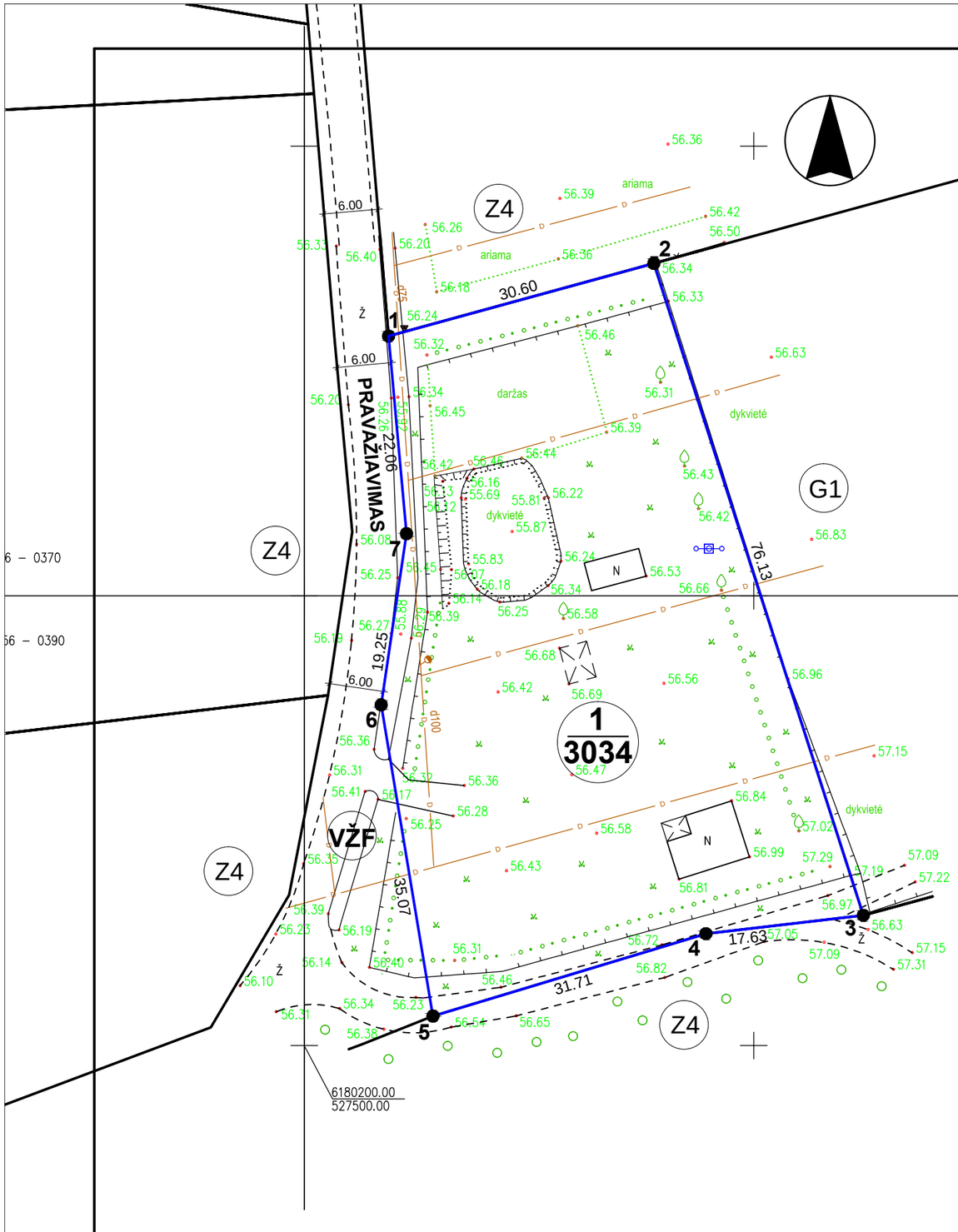
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto.	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama gyvenamoji teritorija. Atsiras daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra
10.	**Siūlomos alternatyvos poveikis**:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

Projekto autorė D. Naruševičienė



Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)			Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio 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: Kęstutis Karūžas, Molainių g. 38 - 6, Panevėžys			2014/ P/ 14 - DP	Lapas	Lapų
DP					SP -1	1

ŽEMĖS SKLYPO
(KAD. NR.6655/0009:49)
SAMANYNĖS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.
DETALUSIS PLANAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS SAMANYNĖS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., KAD. NR.6655/0009:49, PALIŪNIŠKIO K.V. - RENGIAMAS DETALUSIS PLANAS - ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO 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 - 7 PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS 0,3034 HA:

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

GRETIMYBĖS:

- **1 - 2** ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS KAD. NR.6655/0009:46
- **2 - 3** ŪKINIKO SODYBA, SAMANYNĖS K. 7, SKLYPAS KAD. NR.6655/0009:48
- **3 - 5** ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, SKLYPAS KAD. NR.6655/0009:128
- **5 - 1** VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS, PRAVAŽIAVIMAS Į PANEVĖŽĮ

VŽF VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS

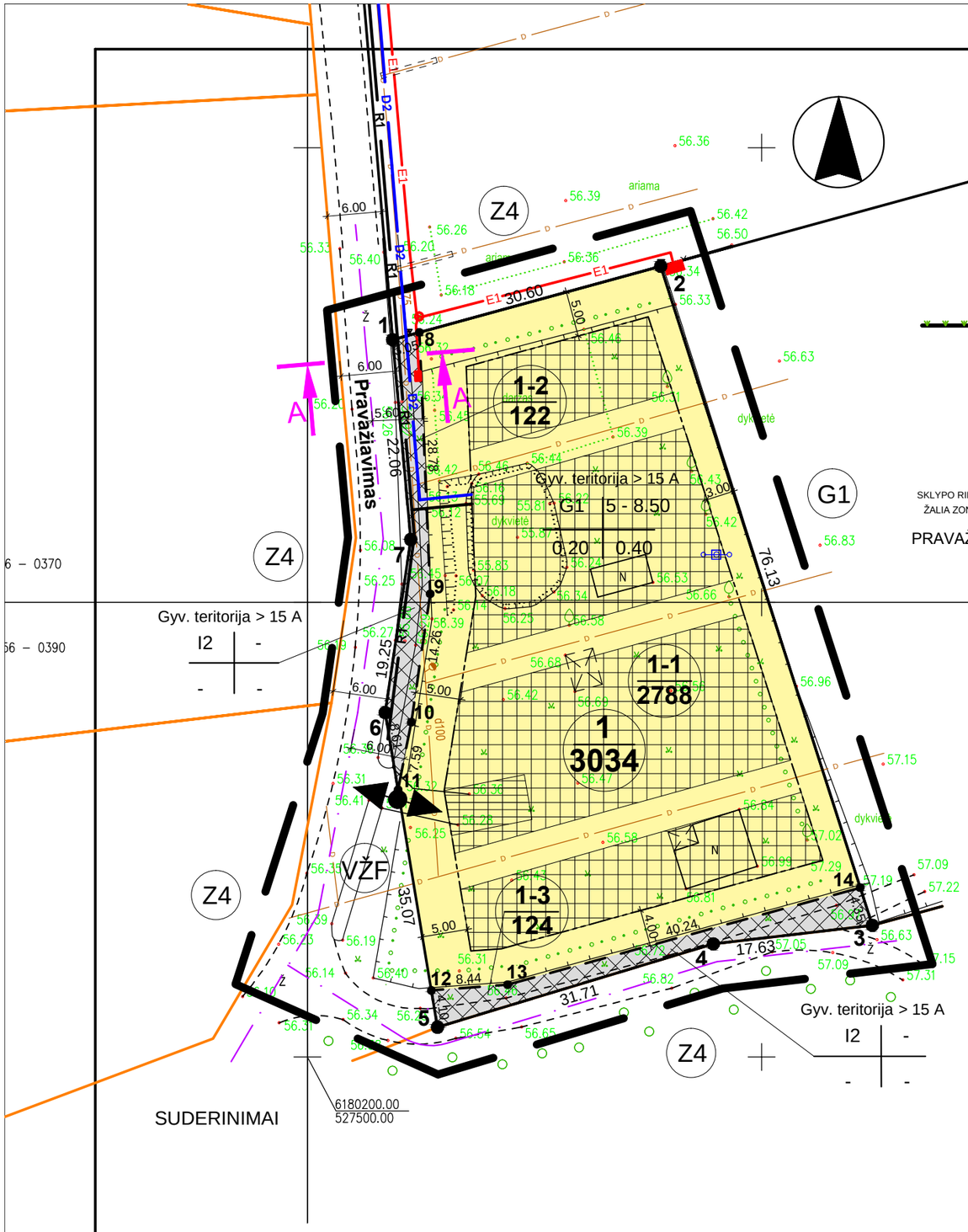
G1 GYVENAMOJI TERITORIJA

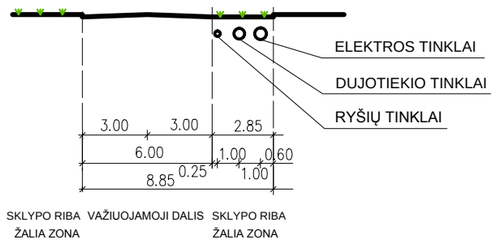
Z4 ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 03	Esamos padėties brėžinys M 1:500	Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 03		0
Etapas	Planavimo organizatorius: Kęstutis Karūžas, Molainių g. 38 - 6, Panevėžys				2014/ P/ 14 - DP	Lapas / Lapų
DP						SP -2 / 1

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.6655/0009:49) SAMANYNĖS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS





PRAVAŽIAVIMO SKERSINIO PJŪVIO **A - A** SCHEMA

Gyv. teritorija > 15 A

1 | 2
3 | 4

N / M

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - STATYBŲ PLĖTROS ZONA G, VIDUTINIO UŽSTATYMO > 15 A

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

SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)

SKLYPO PLOTAS (M)

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

ESAMOS PLANUOJAMO SKLYPO RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PROJEKTUOJAMOS SKLYPO DALIŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS

PRELIMINARIAI MATUOTI SKLYPAI

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

I2 — SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS

-------E1------- NUMATOMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI

-------D2------- NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI

-------R1------- NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI

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

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

SKLYPO NR.1 DALIES 2 IR DALIES 3 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS:
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS "I2".

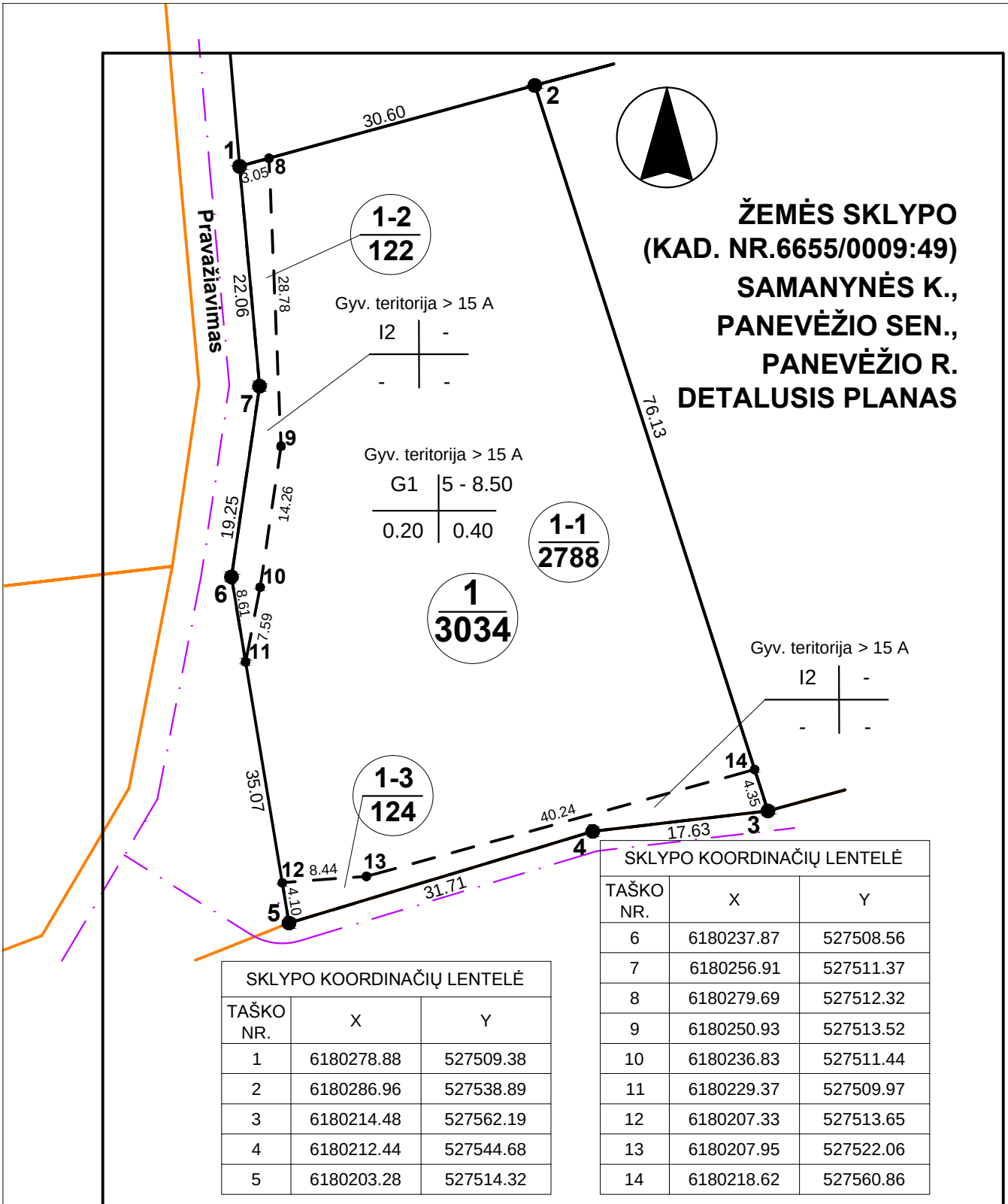
PLANO RENGIMO TIKSLAS: ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI.

SKLYPO NUŽYMĖJIMAS, ATSTUMAI IR KOORDINATĖS DUOTOS METRAIS.
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS -94, VALSTYBINĖ.
SERVITUTŲ NĖRA.

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 03		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 03	Pagrindinis brėžinys M 1:500	0
Etapas DP	Planavimo organizatorius: Kęstutis Karūžas, Molainių g. 38 - 6, Panevėžys				2014/ P/ 14 - DP	Lapas SP -3 / Lapų 1

ŽEMĖS SKLYPO **(KAD. NR.6655/0009:49) SAMANYNĖS K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.** DETALUSIS PLANAS
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai									Kiti		
		X	Y		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 karnizo, m				
1	1 2 3 4 5 6 7	6180278.88 6180286.96 6180214.48 6180212.44 6180203.28 6180237.87 6180256.91	527509.38 527538.89 527562.19 527544.68 527514.32 527508.56 527511.37	3034	statybų plėtros zona G, vidutinio užstatymo > 15 a	Kita paskirtis, G1, I2										
1-1	2 8 9 10 11 12 13 14	6180286.96 6180279.69 6180250.93 6180236.83 6180229.37 6180207.33 6180207.95 6180218.62	527538.89 527512.32 527513.52 527511.44 527509.97 527513.65 527522.06 527560.86	2788		Kita paskirtis, G1	Sodybinis užstatymas	0.20	0.40	61.80 - 65.30	5.00 – 8.50	3.10 – 6.00	-	1 - 2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 2788 m²
1-2	1 6 7 8 9 10 11	6180278.88 6180237.87 6180256.91 6180279.69 6180250.93 6180236.83 6180229.37	527509.38 527508.56 527511.37 527512.32 527513.52 527511.44 527509.97	122		Kita paskirtis, I2	-	-	-	-	-	-	-	-	Keliai, inžinerinių komunikacijų linijos	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 122 m²
1-3	3 4 5 12 13 14	6180214.48 6180212.44 6180203.28 6180207.33 6180207.95 6180218.62	527562.19 527544.68 527514.32 527513.65 527522.06 527560.86	124		Kita paskirtis, I2	-	-	-	-	-	-	-	-	Keliai, inžinerinių komunikacijų linijos	21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 124 m²



SKLYPO KOORDINAČIŲ LENTELĖ		
TAŠKO NR.	X	Y
1	6180278.88	527509.38
2	6180286.96	527538.89
3	6180214.48	527562.19
4	6180212.44	527544.68
5	6180203.28	527514.32

SKLYPO KOORDINAČIŲ LENTELĖ		
TAŠKO NR.	X	Y
6	6180237.87	527508.56
7	6180256.91	527511.37
8	6180279.69	527512.32
9	6180250.93	527513.52
10	6180236.83	527511.44
11	6180229.37	527509.97
12	6180207.33	527513.65
13	6180207.95	527522.06
14	6180218.62	527560.86

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)				Žemės sklypo (kad. Nr.6655/0009:49) Samanynės k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 803	PV	D. Naruševičienė		2014 03		Laida
A 803	PDV	D. Naruševičienė		2014 03	Koordinačių brėžinys M 1:500	0
Etapas	Planavimo organizatorius: Kęstutis Karūžas, Molainių g. 38 - 6, Panevėžys				2014/ P/ 14 - DP	Lapas / Lapų
DP						SP -4 / 1