Žemės sklypo (kadastro Nr.6682/0001:435) Karšinaukos k., Miežiškių sen., Panevėžio r., detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0 Planavimo pagrindas

1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2012-10-22.
Registro Nr. 44/1552856.
Žemės sklypo kadastro Nr. 6682/0001:435 Trakiškio k. v.

1.2 Žemės sklypo planas M 1:1000.

1.3 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. TP.185-13 ((13.13)-GD9-869), 2013-10-23.

1.4 Įgaliojimas patvirtintas Panevėžio miesto 3-ojo notaro biuro notarės, 2013-06-06. Notarinio registro Nr. 1994.

1.5 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. (13.28)-S3-77, 2013-09-16.

1.6 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.185-13**, 2013-10-23.

1.7 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2013-11-04.

1.8 Sklypo situacijos planas M 1:2000.

1.9 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos vietovės lygmens detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti Nr. (5)-V3-2406, 2013-10-03.

1.10 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus raštas „Dėl Jono Juzėno prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“. Nr. SD-265, 2013-10-02.

1.11 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-2267, 2013-10-14.

1.12 UAB „Aukštaitijos vandenys“ raštas dėl projektavimo sąlygų. Nr. 1.6-850, 2013-10-15.

1.13 AB “Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2013/R-185 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2013-10-07, Nr. 25-49-1206.

1.14 TEO LT, AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/2233, 2013-10-01.

1.15 Valstybės įmonė „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygos Nr. S-363, 2013-10-03.

1.16 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2014- 06-17.

2.0. Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6682/0001:435 yra Karšinaukos kaime vidutinio intensyvumo užstatymo teritorijoje, šiaurinėje Karšinaukos gatvės pusėje. Sklypas nuosavybės teise priklauso Jonui Juzėnui.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 0,5689 ha. Sklypas netaisyklingos formos, neužstatytas, melioruotas. Sklypas lygus, turi nežymų nuolydį Šiaurės vakarų ir pietų kryptimis. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 57,87 pietinėje sklypo dalyje iki 58,62 prie rytinės sklypo ribos. Pietinėje sklypo dalyje, šalia rajoninės reikšmės kelio Panevėžys – Trakiškis – Subačius (Karšinaukos gatvės) yra pakloti ryšių kabeliai. Šiaurinėje sklypo dalyje yra nutiesta 10 kV elektros oro linija, pietinėje sklypo dalyje 04 kV elektros oro linija. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Šiaurėje sklypas ribojasi su Stasei Senulienei priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 6682/0001:46), rytuose su vietinės reikšmės keliuku, pietuose su rajoninės reikšmės keliu Panevėžys – Subačius, Karšinaukos gatve, valstybinio žemės fondo žeme, vakaruose su Romualdo Kevišo žemės sklypu (kad Nr. 6682/0001:220) ir Vidmanto Norkevičiaus žemės sklypu (kad Nr. 6682/0001:90).

Planuojamas sklypas yra Karšinaukos kaime, vidutinio užstatymo intensyvumo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje.

Dalis planuojamo sklypo patenka į Juostos upelio apsaugos zoną.

Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai).

Esamo sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Kadastro Nr.6682/0001:435	Karšinaukos k., Miežiškių sen., Panevėžio r.	5689	---	Z/Z4- sklypo naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.	I-(1) II-(2) VI-(6) XXI-(21) XXIX-(29)	---

3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai

3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001,Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 2006, Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205).

3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010, Nr.78-4010.

3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2010-09-20 Nr. D1 – 771, V. Žin. 2010, Nr.112-5698).

3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 89-4249); 2012, Nr. 105-4294).

3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769; 2012-07-13, Nr. D1-595. (V. Žin. 2012, Nr. 84-4424); 2013-12-30, Nr. 3D-909/D1-990, (V. Žin. 2013, Nr. 128-6536).

3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

3.7 Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvrtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (V. Žin. Nr. 137-5624).

3.8 LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-05-17 Nr.D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ V.Ž. 2007-10-25, Nr.110-4522.

3.9 LR Aplinkos ministro įsakymas 2010-07-116, Nr. D1 – 624, Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo. V.Ž. 2010, Nr. 87-4619.

3.10 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03.

3.11 Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).

3.12 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Planavimo tikslas

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (**G1**), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6682/0001:435) yra Karšinaukos kaime, Miežiškių sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą vidutinio užstatymo intensyvumo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Detaliuoju planu sklype formuojami keturi sklypai. Vakarinėje sklypo dalyje formuojami trys sklypai gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Suformuojamo sklypo Nr.1 plotas 1590 m^2, sklypo Nr.2 plotas 1510 m^2 ir sklypo Nr. 3 plotas 1880 m^2. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno aukšto su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Vykdant valstybinės įmonės „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygas, įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš esančio vietinės reikšmės keliuko, kuris numatomas rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę. Valstybinis rajoninės reikšmės kelias Panevėžys – Subačius (Karšinaukos gatvė) ateityje gali būti rekonstruojamas į C kategorijos gatvę. Tuo tikslu, šalia Karšinaukos gatvės ir vietinės reikšmės privažiavimo kelio, projektuojamas sklypas Nr. 4, D_1 ir C kategorijos gatvių ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui. Suformuotam žemės sklypui Nr. 4 nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo Nr. 4 plotas 709 m^2.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatytos specialiosios sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX). Be to, sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai *S1*: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto *S1* plotas 620 m^2. Servituto *S1* gavėjas - elektros tinklus eksploatuojanti organizacija.

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatytos specialiosios sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX). Be to, sklypui Nr. 3 nustatomi servitutai *S3* ir *S3-1*. Servitutas *S3:* 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto *S3* plotas 257 m^2. Servituto *S3* gavėjas – ryšių tinklus eksploatuojanti organizacija. Servitutas *S3-1:* 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto *S3-1* plotas 16 m^2. Servituto *S3-1* gavėjas – elektros tinklus eksploatuojanti organizacija.

Planuojamam sklypui Nr. 4 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX).

Be to, sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai *S4*: 206 - servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas); 215 – kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servituto *S4* plotas 709 m^2. Servituto *S4* gavėjai –

elektros tinklus eksploatuojanti organizacija, AB „Lietuvos dujos“ ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru arba gamtinėmis dujomis. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklypuose bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu.

Planuojamas sklypas patenka į Juostos upelio apsaugos zoną. Apsaugos zonos plotis 200 metrų. Projektuojamiems sklypams, patenkantiems į Juostos upelio apsaugos zoną nustatomos specialiosios sąlygos - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX)

Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai), maksimalus galimas užstatymo tankumas nustatomas 23,1% - 24,9% ir neviršija 30% planuojamų sklypų ploto. Suformuotuose sklypuose želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama statyti vieno aukšto su mansarda arba be mansardos gyvenamuosius namus ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Kadastro Nr. 6682/0001:435 Karšinaukos k., Miežiškių sen., Panevėžio r.	1590	24,5 %	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	VI-(6) XXI-(21) XXIX-(29)	***S1 – 207 - servitutas –teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S1 plotas – 620 m^2. Servituto gavėjas – elektros tinklus eksploatuojanti organizacija***
2		1510	24,9 %	G1- sklypo naudojimo būdas – Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	XXI-(21) XXIX-(29)	---
3		1880	23,1%	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučiū gyvenamųjų pastatų teritorijos	I- (1) II-(2) VI-(6) XXI-(21) XXIX-(29)	***S3 – 207 - servitutas –teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S3 plotas – 257 m^2. Servituto gavėjas - ryšių tinklus eksploatuojanti organizacija. Servitutas S3-1 – 207 - servitutas –teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S3-1 plotas –16 m^2. Servituto gavėjas - elektros tinklus eksploatuojanti organizacija .***

4		709	---	I2- sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	I- (1) II-(2) VI-(6) XXI-(21) XXIX-(29)	***S4:*** *215- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);* *206 - servitutas –teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)* *207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).* *208- servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) Servituto* ***S4*** *plotas – 709 m^2 . Servituto gavėjai – elektros tinklus eksploatuojanti organizacija, AB „Lietuvos dujos“. ir kitos inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos*

4.3. Inžinerinis sprendimas

Vykdant valstybinės įmonės „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygas, įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš esančio vietinės reikšmės keliuko, kuris numatomas rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę. Valstybinis rajoninės reikšmės kelias Panevėžys – Subačius (Karšinaukos gatvė) ateityje gali būti rekonstruojamas į C kategorijos gatvę. Tuo tikslu, šalia Karšinaukos gatvės ir vietinės reikšmės privažiavimo kelio, projektuojamas sklypas Nr. 4, D_1 ir C kategorijos gatvių ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui. D_1 kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų projektuojamas 12 metrų, C kategorijos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų projektuojamas 30 metrų.

Projektuojamų gatvių raudonųjų linijų zonoje numatomos vietos inžinerinių komunikacijų statybai.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-2267, 2013-10-14, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo KT E-311 suprojektavus ir sumontavus 0,4 kV kabelių liniją su reikiamu skaičiumi komercinių apskaitos spintų, iš kurių abonentiniais kabeliais užmaitinami gyvenamieji namai. Detaliajame plane numatyta vieta 04 kV kabelio su komercinėmis apskaitos spintomis statybai. Planuojamą sklypą kertančiai 10 kV elektros oro linijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastačius detaliajame plane numatytus vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

Rengiant gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų techninius projektus, esant reikalui, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuvedimas nuo sausinamų plotų valstybei priklausančiais melioracijos statiniais, vadovaujantis Žemės ūkio ministerijos 1996-07-01 įsakymu Nr. 283, privaloma paruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

Planuojamiems gyvenamiesiems namams specialiosios projektavimo sąlygos statinio architektūrai formuoti ir statybos sklypui tvarkyti bus išduodamos tik suprojektavus ir pastačius D_1 kategorijos gatvę.

4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

I. <u>Ryšių linijų apsaugos zonos (1).</u>

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;

1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;

1.3. lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika;

1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

Skyriaus pakeitimai:
Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)

II. Kelių apsaugos zonos

3. Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelių apsaugos zonos:

3.1. Kelių apsaugos zonų pločiai priklausomai nuo kelio reikšmės yra:
3.1.1. magistralinių kelių – po 70 metrų;
3.1.2. krašto kelių – po 50 metrų;
3.1.3. rajoninių kelių – po 20 metrų;
3.1.4. vietinės reikšmės kelių – po 10 metrų.

3.2. Kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus).

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

4. Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonose, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegatvores, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, – važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

5. Kelių apsaugos zonose leidžiama:

5.1. statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;

5.2. rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

6. Kelių apsaugos zonose draudžiama:

6.1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesusiję su transporto ir keleivių aptarnavimu;

6.2. įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;

6.3. naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;

6.4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;

6.5. vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

7. Kelių apsaugos zonose medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatytąja tvarka savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

Punkto pakeitimai: *Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

Skyriaus pakeitimai:*Nr. 110, 2003-01-28, Žin., 2003, Nr. 11-407 (2003-01-31)*

VI Elektros linijų apsaugos zonos.

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus;
6,10 kV - po 10 " ;
35 kV - po 15 " ;
110 kV - po 20 " ;
330 kV - po 30 " ;
750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytąja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdant bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

XXI <u>Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.</u>

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos

Pavadinimo pakeitimai:

Nr. 1122, 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

125. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos pagal aplinkos ministro patvirtintą Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų tvarkymo reglamentai ir apsaugos nuo užliejimo priemonės nustatomi rajono lygmens bendrųjų, rajono ir vietovės lygmens specialiųjų planų sprendiniuose.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1122, 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)

126. Pakrantės apsaugos juostose draudžiama:

126.1. statyti statinius (išskyrus hidrotechninius, vandens paėmimo ir išleidimo į vandens telkinius įrenginius, vandenvietes, paplūdimių įrangą), tverti tvoras;

126.2. tiesti kelius;

126.3. naudoti trąšas, pesticidus ir kitus chemikalus;

126.4. dirbti žemę, ardyti velėnas (išskyrus kultūrinių pievų atsėjimą, suderinus šį darbą su aplinkos apsaugos tarnybomis), ganyti gyvulius;

126.5. įrengti poilsiavietes (išskyrus paplūdimius), statyti autotransporto priemones, kūrenti laužus;

126.6. ne miškų ūkio paskirties žemėje kirsti saugotinus medžius ir krūmus;

126.7. vykdyti pagrindinius plynus miško kirtimus, naikinti miško paklotę.

Punkto pakeitimai:

Nr. 207, 2008-03-12, Žin., 2008, Nr. 33-1152 (2008-03-20)

127. Vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama:

127.1. įrengti galvijų vasaros aikšteles, neišsprendus klausimų, susijusių su nuotekų surinkimu ir nukenksminimu;

127.2. lieti srutas arba skystą mėšlą:

127.2.1. neįterpiant jų į gruntą, arčiau nei per 100 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis mažesnis kaip 5 laipsniai, ir arčiau nei per 200 metrų nuo kranto linijos, kai pakrantės nuolydis didesnis kaip 5 laipsniai;

127.2.2. įterpiant juos į gruntą, arčiau nei per 5 metrus nuo sureguliuotų upelių, melioracijos griovių ir kanalų, kai jų baseino plotas mažesnis kaip 10 kv. kilometrų, ir arčiau nei per 10 metrų nuo vandens apsaugos juostos, kai vandens telkinių baseino plotas ne mažesnis kaip 10 kv. kilometrų;

127.3. statyti pramonės įmones, cechus, nuodingųjų chemikalų, trąšų sandėlius bei aikšteles, pavojingų atliekų surinkimo punktus, naftos produktų sandėlius, degalines, mechanines remonto dirbtuves bei technikos aikšteles, taip pat kitus objektus, galinčius turėti neigiamos įtakos gamtinei aplinkai, nesuderinus šio klausimo su Aplinkos ministerijos įgaliota institucija (tačiau visais atvejais atstumas nuo šių objektų iki vandens telkinio kranto linijos turi būti ne mažesnis už nurodytą 127.9 punkte);

127.4. steigti kapines;

127.5. užkasti kritusius gyvulius bei šiukšles, įrengti sąvartynus;

127.6. barstyti iš lėktuvų pesticidus ir mineralines trąšas;

127.7. plynai kirsti medžius ir krūmus šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių, išskyrus piliakalnių šlaitus, tvarkomus pagal projektus;

127.8. auginant žemės ūkio kultūras, hektarui sunaudoti daugiau kaip 80 kilogramų azoto ir 15 kilogramų fosforo veikliosios medžiagos, jeigu skaičiavimų nenustatytos kitos ekologiniu požiūriu pagrįstos normos;

127.9. statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 metrų už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai

užstatytų kaimų (didesnė kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų) (bet visais atvejais – potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).

Pastatus taip pat draudžiama statyti pakrančių šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 10 laipsnių.

Punkto pakeitimai:

Nr. 531, 1996 05 06, Žin., 1996, Nr. 43-1057 (1996 05 10)
Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)
Nr. 1122, 2012-09-19, Žin., 2012, Nr. 110-5578 (2012-09-22)
Papildyta skyriumi: *Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)*

4.5. Servitutai:

Sklypui Nr. 1 nustatomi servitutai *S1*.

Servitutas – *S1:* 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S1* plotas – 620 m^2. Servituto *S1* gavėjas – elektros tinklus eksploatuojanti organizacija.

Sklypui Nr. 3 nustatomi servitutai *S3* ir *S3-1*.

Servitutas – *S3:* 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S3* plotas – 257 m^2. Servituto *S3* gavėjas – ryšių tinklus eksploatuojanti organizacija.

Servitutas – *S3-1:* 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Servituto *S3-1* plotas – 16 m^2. Servituto *S3-1* gavėjas – elektros tinklus eksploatuojanti organizacija.

Sklypui Nr. 4 nustatomi servitutai *S4*.

Servitutas – *S4:* 215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

206 – servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

215 – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)

Servituto *S4* plotas – 709 m^2. Servitutų 206, 207 ir 208 gavėjai – elektros tinklus eksploatuojanti organizacija, AB „Lietuvos dujos“ bei kitos inžinerines komunikacijas tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos.

4.6. Higieninė būklė ir SAZ.

Rengiant detalaus planavimo projektą, išanalizuoti gretimose teritorijose esantys objektai galintys turėti neigiamos įtakos saugiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai gyvenamųjų pastatų statybai suformuotuose sklypuose. 500 metrų atstume objektų galinčių turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai nėra.

Planuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti kaimo vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklype bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl detaliojo plano sprendinių nėra.

4.7. Eismo saugumas.

Privažiavimui prie planuojamų sklypų, iš esančio valstybinės reikšmės rajoninio kelio Panevėžys – Subačius projektuojama D_1 kategorijos gatvė. Įvažiavimai sklypus numatyti iš projektuojamos gatvės.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius: Jonas Juzėnas, Velžio kelias 10, Panevėžys., tel. 8677 92680.

Projekto rengėjas: J. Nebilevičiaus projektavimo firma, J. Žemgulio g. Nr.46, Panevėžys, tel. 8686 34921.

Projekto vadovas: Nijolė Zubienė. Atestato Nr. A 1147.

Planavimo dokumentų pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr.6682/0001:435) Karšinaukos k., Miežiškių sen., Panevėžio r., detalusis planas.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03).
2. Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg Nr. 000662001665; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
3. Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr. 6682/0001:435 yra Karšinaukos kaime vidutinio intensyvumo užstatymo teritorijoje, šiaurinėje Karšinaukos gatvės pusėje. Sklypas nuosavybės teise priklauso Jonui Juzėnui.

Sklypo žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z/Z4). Sklypo plotas 0,5689 ha. Sklypas netaisyklingos formos, neužstatytas, melioruotas. Sklypas lygus, turi nežymų nuolydį Šiaurės vakarų ir pietų kryptimis.

Pietinėje sklypo dalyje, šalia rajoninės reikšmės kelio Panevėžys – Trakiškis – Subačius (Karšinaukos gatvės) yra pakloti ryšių kabeliai. Šiaurinėje sklypo dalyje yra nutiesta 10 kV elektros oro linija, pietinėje sklypo dalyje 04 kV elektros oro linija. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: ryšių linijų apsaugos zonos (I), kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (XXIX).

Planuojamas sklypas yra Karšinaukos kaime, vidutinio užstatymo intensyvumo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje. Dalis planuojamo sklypo patenka į Juostos upelio apsaugos zoną.

Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai).

Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės naudojimo paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (**G1**), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. (5)-V3-2406, 2013-10-03 d. detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: kraštovaizdžio ir aplinkos kokybės, biologinės įvairovės, ekosistemų , gamtos objektų apsaugos.

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6682/0001:435) yra Karšinaukos kaime, Miežiškių sen., Panevėžio r., patenka į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytą vidutinio užstatymo intensyvumo, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją.

Detaliuoju planu sklype formuojami keturi sklypai. Vakarinėje sklypo dalyje formuojami trys sklypai gyvenamųjų pastatų statybai. Tuo tikslu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Suformuojamo sklypo Nr.1 plotas 1590 m^2, sklypo Nr.2 plotas 1510 m^2 ir sklypo Nr. 5 plotas 1880 m^2. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Sklypuose gali būti statomi vieno aukšto su mansarda arba be jos gyvenamieji namai su šlaitiniais stogais.

Vykdant valstybinės įmonės „Panevėžio regiono keliai“ planavimo sąlygas, įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš esančio vietinės reikšmės keliuko, kuris numatomas rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę. Valstybinis rajoninės reikšmės kelias Panevėžys – Subačius (Karšinaukos gatvė) ateityje gali būti rekonstruojamas į C kategorijos gatvę. Tuo tikslu, šalia Karšinaukos gatvės ir vietinės reikšmės privažiavimo kelio, projektuojamas sklypas Nr. 4, D_1 ir C kategorijos gatvių ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui. Suformuotam žemės sklypui Nr. 4 nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo Nr. 4 plotas 709 m^2.

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinių šulinių. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinius ūkio nuotekų kaupimo rezervuarus arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir dujotiekio tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Šachtinių šulinių ir ūkio nuotekų kaupimo rezervuarų arba uždarų ūkio nuotekų valymo įrenginių vietos sklypuose bus numatytos rengiant pastatų statybos techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.09: 2005, 2 priedu.

Planuojamas sklypas patenka į Juostos upelio apsaugos zoną. Apsaugos zonos plotis 200 metrų. Projektuojamiems sklypams, patenkantiems į Juostos upelio apsaugos zoną nustatomos specialiosios sąlygos - paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (XXIX)

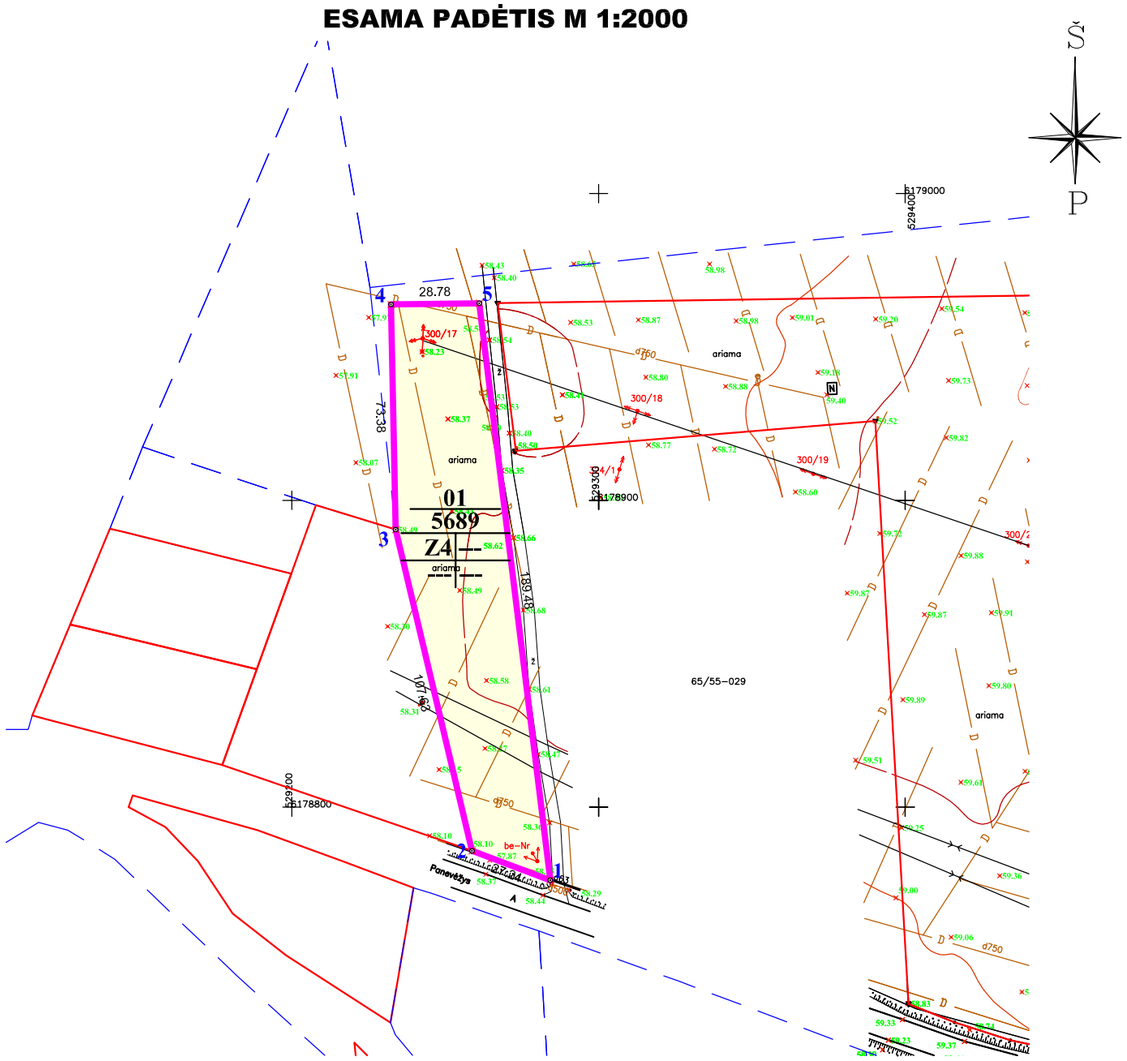
Įvertinus tai, kad planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją (rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai), maksimalus galimas užstatymo tankumas planuojamuose gyvenamųjų namų statybai sklypuose nustatomas 23,1% - 24,9% ir neviršija 30% planuojamų sklypų ploto. Suformuotuose sklypuose želdynai turi sudaryti ne mažiau kaip 50% sklypo ploto. Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama statyti vieno aukšto su mansarda arba be mansardos gyvenamuosius namus ir vieno aukšto pagalbinius pastatus. Pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais.

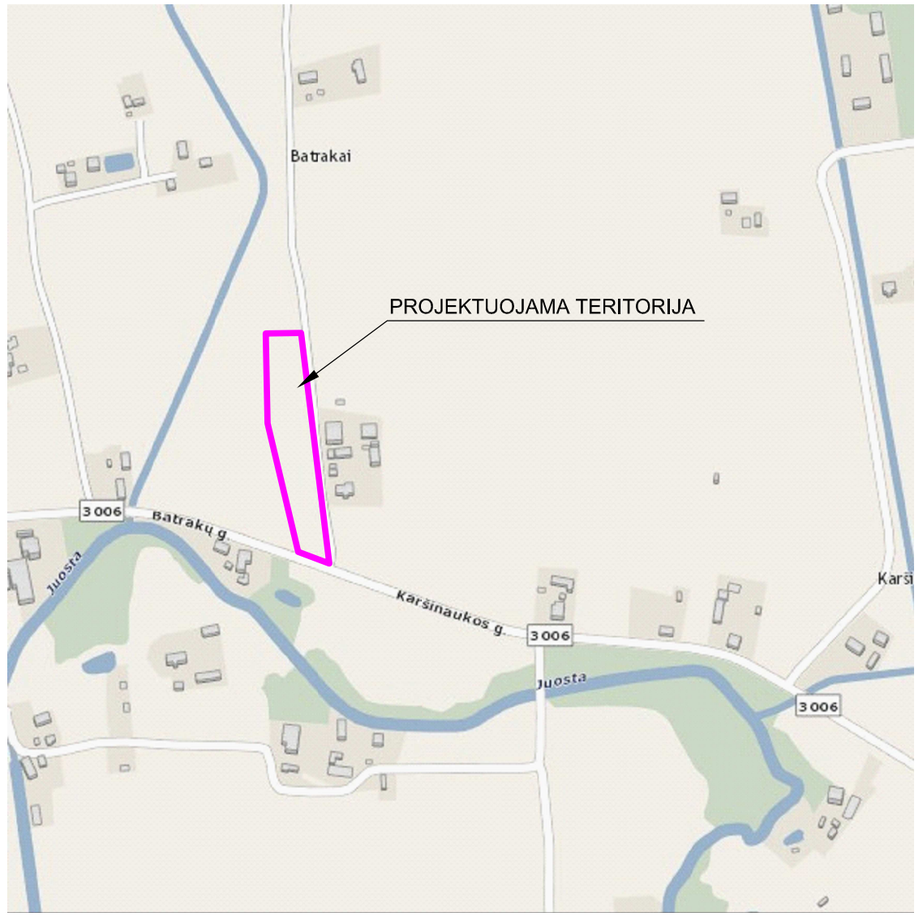
Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetiniai kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Priedas: Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė (3 lapai).

Architektas ..... J. Nebilevičius

ESAMA PADĖTIS M 1:2000





ESAMO SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji reikalavimai				Spec. žemės naudojimo sąlygos
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m²)	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas (%)	
01	1	6178776.17	529284.22	5689	Z4	--	--	--	I. (1) Ryšių linijų apsaugos zonos - 89 m²; II. (2) Kelių apsaugos zonos - 459 m²; VI. (6) Elektros linijų apsaugos zonos - 741 m²; XXI. (21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 5689 m²; XXIX. (29) Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos - 4412 m²;
	2	6178785.76	529258.72						
	3	6178890.47	529233.82						
	4	6178963.83	529232.31						
	5	6178964.23	529261.09						

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

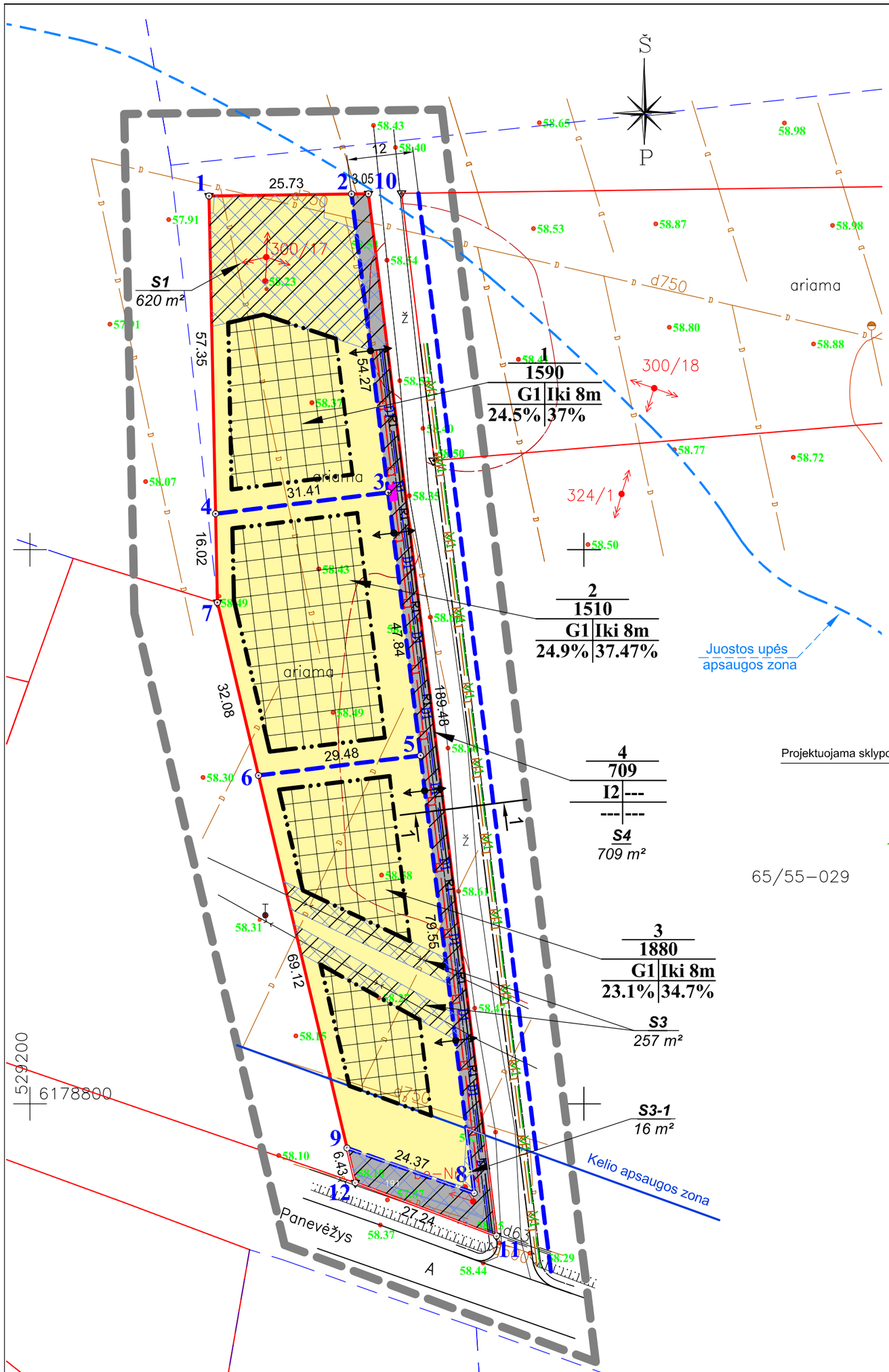
- preliminarios sklypų ribos
- easamos žemės sklypo ribos
- žemės ūkio paskirties žemė

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1 / 2 / 3 4 / 5 6

1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai, m²
3 - žemės naudojimo **būdas** (pobūdis):
Z4 - žemės ūkio paskirties žemė
(kiti žemės ūkio paskirties sklypai);
4 - maksimalus pastatų aukštingumas (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534				Objektas ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6682/0001:435) KARŠINAUKOS K., MIEŽIŠKIŲ SEN.,PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS		
A1147	PV	N. Zubienė			Brėžinys ESAMOS PADĖTIES PLANAS M1:2000		Laida 0
	Projektavo	J. Nebilevičius					
	Atliko	R. Valaitis					
Etapas DP	Planavimo organizatorius: JONAS JUZĖNAS VELŽIO KELIAS 10, PANEVĖŽYS.				Adresas KARŠINAUKOS K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO KADASTRO Nr.6682/0001:435.	Lapas SP-1	Lapų 3



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- detaliojo plano galiojimo ribos
- preliminarios gretimų sklypų ribos
- planuojamo žemės sklypo ribos
- formuojamų sklypų ribos
- statybos linija
- statybos riba
- numatomai įvažiavimai
- numatomas privažiavimo kelias
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- servitutų galiojimo zona
- statomų statinių zona
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1 / 2 / 3 | 4 / 5 | 6

1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai, m²
3 - žemės naudojimo **būdas** / pobūdis:
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
4 - pastatų aukštingumas aukštais (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- numatoma tranzitinė apskaitos spinta
- V1 — numatomi vandentiekio tinklai
- KF1 — numatomi ūkio nuotekų tinklai
- D1 — numatomi dujotiekio tinklai
- E1 — numatomi 0,4 kV įtampos elektros tinklai
- R1 — numatomi ryšių tinklai

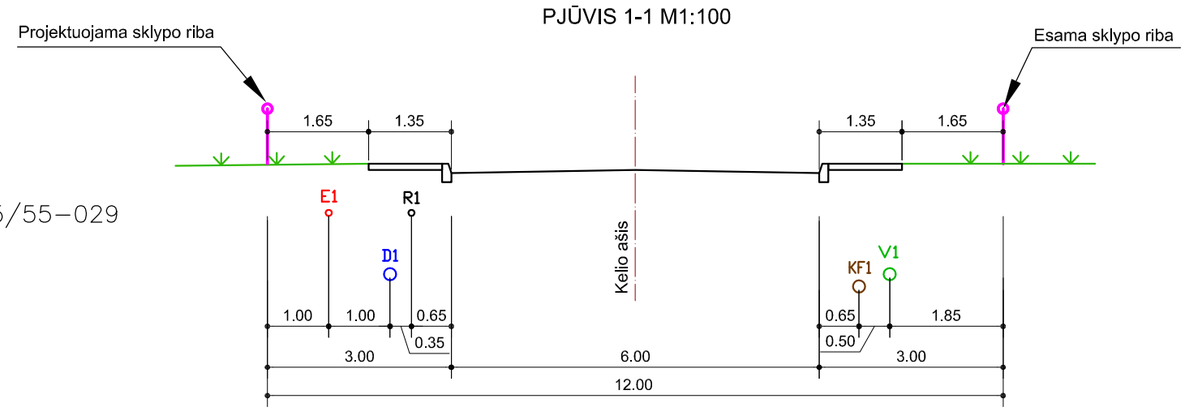
PASTABA:
PLANUOJAMIEMS SKLYPAMS SUTEIKTUS APRIBOJIMUS IR SERVITUTUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJE LENTELĖJE (LAPAS SP-3).

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

JONAS JUZĖNAS:
PAGAL ĮGALIOJIMĄ VITALĖ AUKŠTIKALNIENĖ
Notarinio reg. Nr.1994, 2012-06-06.

65/55-029

PJŪVIS 1-1 M1:100



Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534		Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6682/0001:435) KARŠINAUKOS K., MIEŽIŠKIŲ SEN.,PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė	Brėžinys	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:750
	Projektavo	J. Nebilevičius	Laida	0
	Atliko	R. Valaitis		
Etapas	Planavimo organizatorius:		Adresas	KARŠINAUKOS K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO KADASTRO Nr.6682/0001:435.
DP	JONAS JUZĖNAS VELŽIO KELIAS 10, PANEVĖŽYS.		Lapas / Lapų	SP-2 / 3

SUFORMUOTŲ SKLYPŲ SĄRAŠAS IR JIEMS NUSTATOMŲ TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai		
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m^2)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus (m)	Statinio aukštis: Altitudė (m)	Statinio aukštis: Iki karnizo (m)	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
1 ***S1***	1	6178963.83	529232.31	1590	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	66.5	63.1	24.5	37	taškinis	*207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *208-servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S1** plotas - 620 m².*	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	VI. (6) Elektros linijų apsaugos zonos - 620 m²; XXI. (21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1590 m²; XXIX. (29) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - -/1590 m²;
	2	6178964.19	529258.04													
	3	6178910.33	529264.66													
	4	6178906.49	529233.49													
2	4	6178906.49	529233.49	1510	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	66.6	63.2	24.9	37.47	taškinis	—	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI. (21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1510 m²; XXIX. (29) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - -/1510 m²;
	3	6178910.33	529264.66													
	5	6178862.85	529270.50													
	6	6178859.26	529241.24													
	7	6178890.47	529233.82													
3 ***S3*** ***S3-1***	6	6178859.26	529241.24	1880	kitos paskirties žemė	G1	iki 8m	66.3 66.6	62.9 63.2	23.1	34.7	taškinis	*207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *208-servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S3** plotas - 257 m².* *Servituto **S3-1** plotas - 16 m².*	1 aukštas su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	I. (1) Ryšių linijų apsaugos zonos - 257 m²; II. (2) Kelių apsaugos zonos - 268 m²; VI. (6) Elektros linijų apsaugos zonos - 16 m²; XXI. (21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1880 m²; XXIX. (29) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - -/1880 m²;
	5	6178862.85	529270.50													
	8	6178783.89	529280.20													
	9	6178792.02	529257.23													
4 ***S4***	2	6178964.19	529258.04	709	kitos paskirties žemė	I2	—	—	—	—	—	—	*206 - servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *207- servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);* *208-servitutas - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas);* *215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);* *Servituto **S4** plotas - 709 m².*	—	gatvė ir inžineriniai tinklai	I. (1) Ryšių linijų apsaugos zonos - 51 m²; II. (2) Kelių apsaugos zonos - 191 m²; VI. (6) Elektros linijų apsaugos zonos - 151 m²; XXI. (21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1880 m²; XXIX. (29) Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos - -/1880 m²;
	10	6178964.23	529261.09													
	11	6178776.17	529284.22													
	12	6178785.76	529258.72													
	9	6178792.02	529257.23													
	8	6178783.89	529280.20													
	5	6178862.85	529270.50													
	3	6178910.33	529264.66													

PASTABA:
Planuojamame sklype Nr.7 servituto ***S1*** gavėjas elektros tinkus eksploatuojanti organizacija.
Servituto ***S1*** plotas - 620 m².
Planuojamame sklype Nr.3 servituto ***S3*** gavėjas ryšių tinklus eksploatuojanti organizacija.
Servituto ***S3*** plotas - 257 m².
Servituto ***S3-1*** gavėjas elektros tinkus eksploatuojanti organizacija.
Servituto ***S3-1*** plotas - 16 m².
Planuojamame sklype Nr.4 servituto ***S4*** gavėjai inžinerinius tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.
Servituto ***S4*** plotas - 709 m².

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6682/0001:435) KARŠINAUKOS K., MIEŽIŠKIŲ SEN.,PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	SUFORMUOTŲ SKLYPŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ
	Projektavo	J. Nebilevičius		Laida	0
	Atliko	R. Valaitis			
Etapas	Planavimo organizatorius:			Adresas	KARŠINAUKOS K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPO KADASTRO Nr.6682/0001:435.
DP	JONAS JUZĖNAS VELŽIO KELIAS 10, PANEVĖŽYS.			Lapas / Lapų	SP-3 / 3