Žemės sklypo (kadastro Nr.6677/0001:668) Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0. Planavimo pagrindas

1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas . 2012-10-29.
Registro įrašo Nr. 44/619068.
Žemės sklypo kadastro Nr. 6677/0001:668 Šilagalio k. v.
1.2 Žemės sklypo planas M 1:1000.
1.3 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.93-12:668** (GD9-347), 2012-05-18.
1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S3-50, 2012-03-29.
1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.93-12:668**, 2012-05-18.
1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2012-05-28.
1.7 Situacijos schema M 1:5000.
1.8 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos vietovės lygmens detaliojo planavimo dokumentui rengti, Nr. N5-902, 2012-04-26.
1.9 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriaus raštas „Dėl Aldonos Jurevičienės prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“, Nr. SD-101, 2012-04-16.
1.10 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygos Nr. TS- 45030-12-1031, 2012-04-04.
1.11 UAB „Aukštaitijos vandenys“ Projektavimo sąlygos Nr.12-151, 2012-04-26.
1.12 AB “Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr. 2012/R-111 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2012-04-24, Nr. 25-49-48.
1.13 TEO LT AB planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.03-2-07-3/1091, 2012-04-19.
1.14 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2012-10-15.

2.0. Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6677/0001:668, Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Aldonai Jurevičienei. Sklypo plotas 0,9411 ha. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4. Sklypas yra pietinėje Šilagalio kaimo dalyje, tarp Dobilų gatvės ir lauko keliuko. Sklypas melioruotas, apaugęs pieva. Sklypą kerta 04 kV elektros oro linija. Žemės paviršius lygus, turi nežymų nuolydį vakarų kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 58,18 vakarinėje sklypo dalyje iki 61,09 rytinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI) ir žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

Šiaurėje sklypas ribojasi su nesuformuotu dirbamos žemės sklypu, rytuose su vietinės reikšmės keliu, pietuose su Nijolei Valentinavičienei išnuomotu valstybinės žemės sklypu, vakaruose su Dobilų gatve.

Dobilų gatvės raudonųjų linijų zonoje yra pakloti vandentiekio, ūkio nuotekų tinklai ir 04 kV elektros oro linija.

Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamame sklype saugomų gamtos, istorinių, archeologinių ir kultūros vertybių nėra.

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
Sklypo kadastro Nr. 6677/0001:668	Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.	9411	---	Z/Z4- sklypo naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai	II-(2) VI-(6) XXI-(21)	---

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, Nr. 103) redakcija.

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

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

3.8 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.

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

3.10 Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas (reg. Nr. 000662001623, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-36, 2011-02-23.

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).

3.13 Šilagalio gyvenvietės generalinis planas.

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Planavimo tikslas

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai - naudojimo būdas gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6677/0001:668) yra Šilagalio kaimo pietinėje dalyje intensyvaus užstatymo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje. Sklypo plotas 9411 m^2.

Detaliuoju planu, sklypo daliai keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, be to sklypas dalinamas į tris atskirus sklypus. Dviems sklypams Nr. 1 ir Nr. 3 nustatoma žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios statybos teritorijas, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos G/G1. Tarp sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 suformuojamas 5187 m^2ploto sklypas Nr. 2, kuriam žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, paliekama paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4.

Planuojamo sklypo Nr. 1 plotas 2425 m^2, sklypo Nr. 3 plotas 1799 m^2. Detaliuoju planu šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų su pagalbiniais pastatais statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Čia galima statyti 1-2 aukštų pastatus. Pastato maksimalus aukštis iki stogo kraigo 8 m. Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 1 numatytas iš Dobilų gatvės, į sklypą Nr. 3 iš vietinės reikšmės kelio. Į planuojamą sklypą Nr. 3 numatyti du įvažiavimai, iš Dobilų gatvės ir iš vietinės reikšmės kelio. Sklype Nr. 1 projektuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie Dobilų gatvėje esančių vandentiekio, ūkio nuotekų, ir 04 kV elektros tinklų. Gatvės raudonųjų linijų zonoje numatyta vieta dujotiekio, 04 kV elektros kabelio ir telekomunikacijų tinklų statybai. Sklype Nr. 3 projektuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinio šulinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų 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.

Rengiant pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamam sklypui Nr. 1 nustatytos specialiosios sąlygos: žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

Planuojamam sklypui Nr. 2 nustatytos specialiosios sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI) ir žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI). Be to, 04 kV elektros oro linijos eksploatacijai ir naudojimui nustatomi servitutai: 207 - servitutas- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208 - servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas – 158 m^2. Servituto gavėjas AB LESTO.

Planuojamam sklypui Nr. 3 nustatytos specialiosios sąlygos: kelių apsaugos zonos (II) ir žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

Pagal rytinę sklypo ribą esantis vietinės reikšmės kelias numatomas rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų siūlomas 15,00 m. pločio. Gatvės raudonųjų linijų zonoje numatyta vieta vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, 04 kV elektros ir telekomunikacijų tinklų statybai.

Dobilų gatvės raudonųjų linijų zonoje numatyta vieta dujotiekio, 04 kV elektros kabelio ir telekomunikacijų tinklų statybai.

Panevėžio rajono savivaldybės architektūros skyriaus vedėjo reikalavimu parengti gretimos teritorijos projektiniai pasiūlymai. Projektiniais pasiūlymais įvertintos galimybės suformuoti sklypus

gyvenamųjų namų statybai pietinėje planuojamo sklypo dalyje N. Valentinavičienės nuomojamame žemės sklype, dalinai panaudojant planuojamą A. Jurevičienei priklausantį žemės sklypą. Projektiniams pasiūlymams pritarė A. Jurevičienė ir N. Valentinavičienė.

Planuojamo sklypo nustatomų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Šilagalio k.,. Panevėžio sen., Panevėžio r. (6677/0001:668)	2425	20,37 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	XXI-(21)	---
2		5187	---	Z/Z4 - žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė. Naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai.	II-(2) VI-(6) XXI-(21)	*S2 - 207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). 208-servitutas- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto S2 plotas – 158 m².*
3		1799	23,5 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	II-(2) XXI-(21)	---

4.3. Inžinerinis sprendimas

Vadovaujantis UAB „Aukštaitijos vandenys“ projektavimo sąlygomis Nr. 12-151, 2012-04-26, aprūpinimas vandeniu numatytas iš Šviesos gatvės skirstomųjų vandentiekio tinklų. Detaliuoju planu sklype Nr. 1 numatomą gyvenamąjį namą siūloma prijungti prie Dobilų gatvėje esančių d 100 vandentiekio tinklų.

Ūkio nuotekas siūloma nuvesti į Dobilų gatvėje esančius d 200 ūkio nuotekų tinklus

Sklype Nr. 3 numatomo gyvenamojo namo aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti kaimo vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinio šulinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Šalia sklypo Nr. 3 esantis vietinės reikšmės kelias numatomas rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę. Gatvės raudonųjų linijų zonoje numatyta vieta vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, 04 kV elektros kabelių ir telekomunikacijų statybai. NPS statybos vieta bus nustatyta projektuojant minėtos gatvės kvartalinius ūkio nuotekų tinklus.

Vadovaujantis AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-12-1031, 2012-05-04, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija numatomas vykdyti nuo KT V-404 L-500 suprojektavus ir atlikus reikiamus 04 kV tinklo pertvarkymus.

Detaliajame plane numatytos vietos 04 kV elektros kabelio paklojimui, bei komercinių

apskaitos spintų statybai. Planuojamą sklypą Nr. 2 kerta 04 kV elektros oro linija. Šiai oro linijai nustatomos apsaugos zonos bei servitutai.

Dobilų gatvės raudonųjų linijų zonoje numatyta vieta dujotiekio, 04 kV elektros kabelio ir telekomunikacijų tinklų statybai.

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

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš D_1 kategorijos Dobilų gatvės ir iš vietinės reikšmės kelio numatomo rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę. Įvažiavimų į sklypus vietose turi būti įrengiamos reikiamo skerspjūvio pralaidos.

Planuojamą sklypą Nr. 3 kerta d 80 surinkėjas. **Rengiant statinių techninius projektus, 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.**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

II. <u>Kelių apsaugos zonos</u>

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 Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

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.

4.5. Servitutai:

Suformuotą sklypą Nr. 3 kertančiai 04 kV elektros oro linijai nustatomi servitutai *S2:*

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

208 – servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutų 207 ir 208 gavėjas AB LESTO. Servituto *S3* plotas - 158 m^2.

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. Penkių šimtų metrų atstumu objektų galinčių turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai nėra.

Sklype Nr. 1 projektuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie Dobilų gatvėje esančių vandentiekio, ūkio nuotekų, ir 04 kV elektros tinklų.

Sklype Nr. 3 projektuojamą gyvenamąjį namą aprūpinti vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatoma iš šachtinio šulinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų 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.

Gyventojų nepasitenkinimo dėl planuojamų statyti gyvenamųjų namų nėra.

4.7. Eismo saugumas.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatyti iš D_1 kategorijos Dobilų gatvės ir iš vietinės reikšmės kelio numatomo rekonstruoti į D_1 kategorijos gatvę.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

5.0 Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas

Planavimo organizatorius: Aldona Jurevičienė, Parko g. 8, Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Tel. 8670 15079.

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.6677/0001:668) Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detalusis planas.

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

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03).
2. Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas (reg. Nr. 000662001623, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-36, 2011-02-23.
3. 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).
4. Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666; 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).
5. Šilagalio gyvenvietės generalinis planas.

Esama situacija:

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6677/0001:668, Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Aldonai Jurevičienei. Sklypo plotas 0,9411 ha. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4. Sklypas yra pietinėje Šilagalio kaimo dalyje, tarp Dobilų gatvės ir vietinės reikšmės kelio. Sklypas melioruotas, apaugęs pieva. Sklypą kerta 04 kV elektros oro linija. Žemės paviršius lygus, turi nežymų nuolydį vakarų kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 58,18 vakarinėje sklypo dalyje iki 61,09 rytinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI) ir žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI).

Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso bei saugomas teritorijas. Planuojamame sklype saugomų gamtos, istorinių, archeologinių ir kultūros vertybių nėra.

Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalijimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai - naudojimo būdas gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas:

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6677/0001:668) yra Šilagalio kaimo pietinėje dalyje intensyvaus užstatymo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje. Sklypo plotas 9411 m^2.

Detaliuoju planu, sklypo daliai keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, be to sklypas dalinamas į tris atskirus sklypus. Dviems sklypams Nr. 1 ir Nr. 3 nustatoma žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios statybos teritorijas, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos G/G1. Tarp sklypų Nr. 1 ir Nr. 3 suformuojamas 5187 m^2ploto sklypas Nr. 2, kuriam žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, paliekama paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4.

Planuojamo sklypo Nr. 1 plotas 2425 m^2, sklypo Nr. 3 plotas 1799 m^2. Detaliuoju planu šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų su pagalbiniais pastatais statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis. Čia galima statyti 1-2 aukštų pastatus. Pastato maksimalus aukštis iki stogo kraigo 8 m. Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 1 numatytas iš Dobilų gatvės, į sklypą Nr. 3 iš vietinės reikšmės kelio. Į planuojamą sklypą Nr. 3 numatyti du įvažiavimai, iš Dobilų gatvės ir iš vietinės reikšmės kelio. Sklype Nr. 1 projektuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie Dobilų gatvėje esančių vandentiekio, ūkio nuotekų, ir 04 kV elektros tinklų. Sklype Nr. 3 projektuojamą gyvenamąjį namą numatoma prijungti prie elektros tinklų. Aprūpinimas vandeniu laikinai, iki kol bus pastatyti vandentiekio tinklai, numatytas iš šachtinio šulinio. Ūkio nuotekos nuvedamos į hermetinį ūkio nuotekų kaupimo rezervuarą arba į vietinius ūkio nuotekų valymo įrenginius. Pastatai bus apšildomi biokuru. Pastačius kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklus, gyvenamieji namai bus prijungti prie pastatytų tinklų.

Rengiant pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

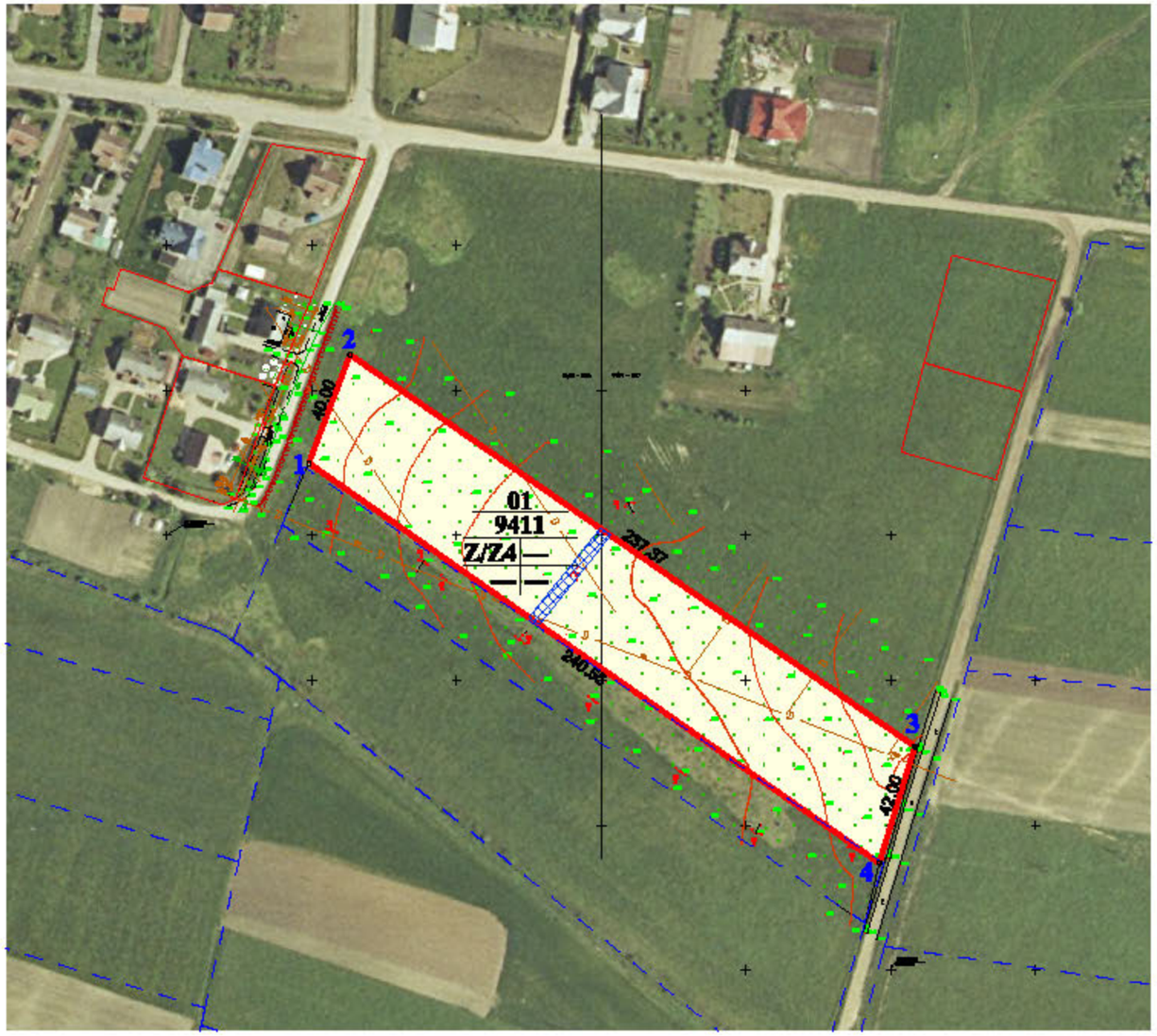
Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai. Planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

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

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

Architektas..... J. Nebilevičius

ESAMA PADĖTIS M 1:2000



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- preliminarios sklypų ribos
- kadastrinės sklypų ribos
- esamos žemės sklypo ribos
- žemės ūkio paskirties žemė
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

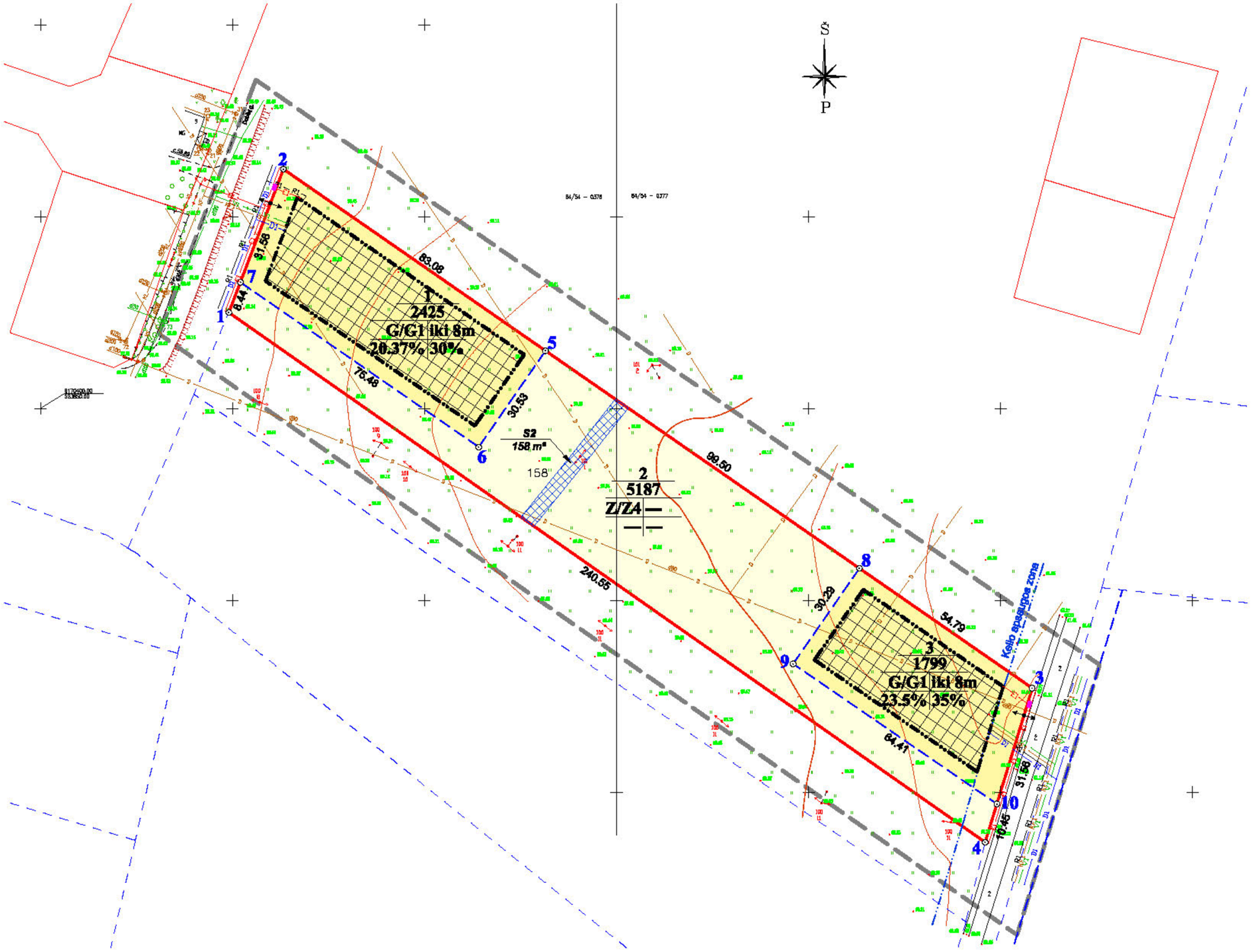
1	
2	
3	4
5	6

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

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 aukščių skaičius (maž.)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas (%)	
01	1	6170425.01	523899.02	9411	Z/Z4	—	—	—	II. Kelių apsaugos zonos - 290 m²; VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 157 m²; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įranginiai - 9411 m²;
	2	6170482.40	523913.23						
	3	6170327.12	524106.28						
	4	6170286.95	524096.01						

Atestato Nr.	J. Neblievičiaus projektavimo firma IP 95-534				Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.6677/0001:668) ŠILAGALIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė			Brėžinys	ESAMA PADĖTIS M 1:2000
	Projektavo	J. Neblievičius				Laida 0
	Atliko	R. Valaitis				
Etapas	Planavimo organizatorius:				Adresas	ŠILAGALIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPAS (KADASTRO Nr.6677/0001:668)
DP	ALDONA JUREVIČIENĖ					Lapas SP-1 / Lapų 3



TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

1 - žemės sklypų eilės numeracija;
2 - žemės sklypų plotai, m²
3 - žemės naudojimo būdas / pobūdis:
G/G1 - gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
Z/Z4 - žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties sklypai) ;
4 - pastatų aukštingumas aukštais (metrais);
5 - maksimalus užstatymo tankumas %;
6 - maksimalus užstatymo intensyvumas %.

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- detaliojo plano galiojimo riba
- preliminarios gretimų sklypų ribos
- planuojamo žemės sklypo ribos
- formuojamų sklypų ribos
- statybos linija
- statybos riba
- numatomai įvažiavimai
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorija
- žemės ūkio paskirties žemė
- sklomų statinių zona
- inžinerinių tinklų apsaugos zonos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 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 SUTEKTUS APRIBOJIMUS IR SERVITUTUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJE LENTELĖJE (LAPAS SP-3)

Atestato Nr.	J. Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534		Objektas: ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.5577/0001:568) ŠILAGALIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS	
A1147	PV	N. Zubienė	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:750	Laida 0
	Projektavo	J. Nebilevičius		
	Atliko	R. Valaitis		
Etapas DP	Planavimo organizatorius: ALDONA JUREVIČIENĖ		Adresas: ŠILAGALIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPAS (KADASTRO Nr.5577/0001:568)	Lapas SP-2 / Lapų 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		
							Statinio aukštis									
		X	Y	Suformuotų žemės sklypų plotai (m^2)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Nuo žemės paviršiaus (m)	Aukštis (m)	Iki kamino (m)	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
1	2	6170462.40	623913.23	2425	kitos paskirties žemė	G/G1	(iki 8 m)	67.5	64	20.37	30	laisvas	—	1-2 aukštai	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 2425 m^2;
	5	6170415.06	623961.60													
	6	6170389.98	623964.10													
	7	6170432.90	623902.02													
2 S2	5	6170415.06	623961.60	5167	Žemės ūkio paskirties žemė	Z/Z4	—	—	—	—	—	—	*207- servitutas - leisė apsaugoti požeminės ir antžeminės komunikacijas (temuojantis dalinai);* *208-servitutas - leisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (temuojantis dalinai);* *Servituto S2 plotas - 158 m^2*	—	—	II. Kelių apsaugos zona - 73 m^2; VI. Elektros linijų apsaugos zona - 158 m^2; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 5167 m^2;
	8	6170358.34	624063.26													
	9	6170333.45	624046.00													
	10	6170296.94	624099.06													
	4	6170298.95	624098.01													
	1	6170425.01	623969.02													
	7	6170432.90	623902.02													
	8	6170389.98	623964.10													
3	8	6170358.34	624063.26	1798	kitos paskirties žemė	G/G1	(iki 8 m)	66.6	65	23.30	35	laisvas	—	1-2 aukštai	gyvenamieji ir pagalbiniai	II. Kelių apsaugos zona - 226 m^2; XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 1798 m^2;
	3	6170327.12	624105.26													
	10	6170296.94	624099.06													
	9	6170333.45	624046.00													

PASTABA:
Planuojamame sklype Nr.2 servituto *S2* gavėjas elektros tinklus statančios ir eksploatuojančios organizacijos.

Atestato Nr.	J. Neblievičiaus projektavimo firma IP 95-534			Objektas	ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO Nr.8677/0001:668) ŠILAGALIO K., PANEVĖŽIO SEN.,PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS
A1147	PV	N. Zubienė		Brėžinys	SUFORMUOTŲ SKLYPŲ REGLAMENTŲ LENTELĖ
	Projektavo	J. Neblievičius		Laida	0
	Atliko	R. Valaitis			
Etapas	Planavimo organizatorius			Adresas	ŠILAGALIO K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. SKLYPAS (KADASTRO Nr.8677/0001:668)
DP	ALDONA JUREVIČIENĖ			Lapas SP-3	Lapų 3

VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
PANEVĖŽIO TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS VALSTYBINĖS PRIEŽIŪROS SKYRIUS

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2013-12-03 Nr. TP1-3050 (18.4.)
(data)

Panevėžys
(sudarymo vieta)

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	**Žemės sklypo (kadastro Nr.6677/0001:668) Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, vietovės lygmuo, detalusis planas.** (teritorijų planavimo dokumento pavadinimas, planavimo lygmuo ir rūšis)
Planavimo organizatorius	**Aldona Jurevičienė, gyv. Parko g. 8, Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r., tel. 8-670-15079.** (Lietuvos arba užsienio juridinio asmens ar kitos užsienio organizacijos pavadinimas, buveinės adresas, telefono numeris; fizinio asmens vardas ir pavardė, gyvenamoji vieta, telefono numeris)
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas	**J. Nebilevičiaus projektavimo firma, J. Žemgulio g. 46 – 213, Panevėžys, tel. 8-686-34921, proj. vadovė N. Zubienė, kval. atestatas Nr. A1147.** (juridinio asmens ar įmonės, įsteigtos Europos Sąjungos valstybėse narėse ir kitose Europos ekonominės erdvės susitarimą pasirašiusiose valstybėse, filialo Lietuvos Respublikoje pavadinimas, buveinės adresas, telefono numeris; specialisto vardas, pavardė, atestato (kai jis privalomas) numeris, telefono numeris)
Tikrinti pateikti dokumentai	**Žemės sklypo (kadastro Nr.6677/0001:668) Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, 2 egz.** (pavadinimai ir segtuvų skaičius)
Patikrinimo apibendrinimas	**Planavimo tikslai atitinka teisės aktų nuostatoms;** (planavimo tikslų neatitiktys teisės aktų nuostatoms) **Planavimo procedūros atitinka teisės aktų nuostatoms;** (planavimo procedūrų neatitiktys teisės aktų nuostatoms) **Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai atitinka teisės aktų nuostatoms.** (teritorijų planavimo dokumento sprendinių neatitiktys teisės aktų nuostatoms)
Patikrinimo išvada	**Teigiama.** (teigiama arba neigiama pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 16 punktą)
Reikalavimas planavimo	**Nėra.**

organizatoriui	(pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 19 punktą)
Išvada dėl viešumo ir (ar) derinimo procedūrų kartojimo	**Nėra.** (pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 12 ir 13 punktus)
Išvada dėl teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo	**Tvirtinti galima.** (pagal Teritorijų planavimo dokumentų tikrinimo tvarkos aprašo 20 punktą)

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyriausiasis specialistas Titas Mindaugas Steponavičius