

**Žemės sklypo kadastro Nr.6655/0002:376 Vaivadų k. Karsakiškio sen., Panevėžio rajone ribų keitimo (padalijimo į atskirus sklypus, suteikiant adresus) detaliojo planavimo projekto**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendrieji duomenys**

Žemės sklypo, kadastro Nr.6655/0004:376 Vaivadų k. Karsakiškio sen., Panevėžio rajone detalaus planavimo projektas parengtas remiantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi, Panevėžio rajono Savivaldybės Architektūros skyriaus išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr.310-07 (2007-11-26).

**Duomenys apie žemės sklypą**

Planuojama teritorija yra Panevėžio rajono Vaivadų gyvenvietės šiaurės-vakarinėje dalyje, į vakarus nuo Klevų ir Vyturių gatvių sankryžos. Esamas užstatymas lieka tik formuojamame sklype Nr.1, sklype Nr. 2 – tik numatomas užstatymas. Dalijamo sklypo plotas remiantis pateiktais kadastro registro pažyma bei žemės ribų planu atliktu vietinėje koordinačių matavimo sistemoje sudaro 0,7181ha, programiniai perskaičiavus ir pervedus į LKS koordinačių matavimo sistemą, gautas 3,0m<sup>2</sup> bendras dalijamo sklypo ploto sumažėjimas (rezultate-7178m<sup>2</sup>), leidžiama santykinė paklaida 1/1000.

Naujai planuojami žemės sklypai, kurių plotai:  
sklypo nr. 1 – 4920 m<sup>2</sup>,  
sklypo nr. 2 – 2258 m<sup>2</sup>.

**Architektūrinis - planinis sprendimas**

**Detaliojo planavimo tikslas - žemės sklypo ribų keitimas (padalijimas į du atskirus sklypus, suteikiant adresus) gyvenamajai statybai, esamos padėties analizės atlikimas, apribojimų bei specialiųjų naudojimo sąlygų nustatymas plėtojant sklype suplanuotą veiklą.**

**Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklypuose Nr.1, 2 bus kitos paskirties žemė**, pagal žemės naudojimo būdą – **gyvenamosios teritorijos, tp6**, pagal žemės naudojimo pobūdį – **mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos** – indeksas – **G1**.

Suformuoto sklypo **Nr.1** plotas – **4920** m<sup>2</sup>, numatomas iki 9,0m 1-2 aukštų pastatų aukštingumas, galimas užstatymui skirtas plotas (formuotas atsižvelgus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų) viso - iki 500,0m<sup>2</sup>, užstatymo tankumas 0,1 (procentais – iki 10), leistinas užstatymo intensyvumas – 0,20.

Suformuoto sklypo **Nr.2** plotas – **2258** m<sup>2</sup>, numatomas iki 9,0m 1-2 aukštų pastatų aukštingumas, galimas užstatymui skirtas plotas (formuotas atsižvelgus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų) viso - iki 474,18m<sup>2</sup>, užstatymo tankumas 0,21 (procentais – iki 21), leistinas užstatymo intensyvumas – 0,42.

Perspektyvinė sklypo Nr.2 užstatymo linija Klevų gatvės atžvilgiu nenumatoma, kadangi nėra vieningos nusistovėjusios (susiformavusios) linijos bei šiuo metu užstatymą diktuoja esantys inžineriniai tinklai su apsauginėmis zonomis. Esamas užstatymas yra tik suformuotame sklype Nr.1, sklype Nr.2 – tik numatomas. Įvažiavimai į sklypą Nr.1 numatomi servitutiniu pravažiuoju nuo Klevų gatvės iš rytinės pusės, bei nuo šiaurinėje sklypo dalyje esamo privažiavimo prie kaimyninių sklypų. Į sklypą Nr.2 įvažiavimas iš rytinės pusės – iš Klevų gatvės.

Suformuotuose sklypuose yra esami bei planuojami privesti visi reikiami greta esantys Vaivadų kaimo (gyvenvietės) infrastruktūros inžinerinius tinklus.

**Planuojamų sklypų kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP (1, 2 lapai).**

## **Sklypų naudojimo apribojimai nustatomi detaliuoju planu**

### **Apribojimai sklype Nr.1**

#### **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Elektros linijų apsaugos zonos ..... kodas **6** (0260),  
Dujotiekio tinklų apsaugos zona ..... kodas **9** (0390),  
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai ..... kodas **21** (6210),  
Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ..... kodas **27** (9270),  
Vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos ..... kodas **49** (0400,0500).

### **Apribojimai sklype Nr.2**

#### **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

Ryšų linijų apsaugos zonos ..... kodas **1** (0010),  
Elektros linijų apsaugos zonos ..... kodas **6** (0260),  
Dujotiekio tinklų apsaugos zona ..... kodas **9** (0390),  
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai ..... kodas **21** (6210),  
Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ..... kodas **27** (9270),  
Vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos ..... kodas **49** (0400,0500).

#### **Servitutai sklype Nr. 1 :**

teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206) tarnaujantis daiktas,  
teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (207) tarnaujantis daiktas.

#### **Servitutai sklype Nr. 2:**

teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (206) tarnaujantis daiktas,  
teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (207) tarnaujantis daiktas,  
kelio servitutas (201) tarnaujantis daiktas.

**Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.**

### **Aplinkosauga**

**Poveikio aplinkai vertinimas.** Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo. Teritorijoje yra saugotinių medžių, kurie numatomi išsaugoti (numatomos mažiausio 5,0m spindulio apsaugos zonos). Esant būtinybei ar patenkant į inžinerinių tinklų apsaugos zonas (atstumai reglamentuojami normatyvais), nedidelio diametro medeliai gali būti saugiai perkeliama, likusieji privalo būti apsaugoti nuo statybų metu ar kitos veiklos jiems gresiančių pažeidimų pavojaus. Esančiai sklype Nr.1 kūdrai apsaugos zonos ir juostos nenustatomos, nes jos plotas nėra didesnis už 0,1ha.

Suformuotuose sklypuose paviršinių nutekamųjų vandenių valymas bei nuvedimas numatomas spręsti techniniame projekte, numatomas melioracinių įrenginių išsaugojimas ir funkcinis panaudojimas. Projektu numatomas perspektyvinis gyvenamasis bei pagalbinis sklypų užstatymas planuojamas jungti prie visų esančių greta inžinerinių tinklų infrastruktūros.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės valdų savininkams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabėnimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Suformuotuose sklypuose ūkinė veikla numatoma neturinti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui. Apželdinimui privaloma skirti ne mažiau **25%** visos kiekvieno sklypo teritorijos.

**Rengiant pastatų techninius projektus, inžineriniai tinklai numatomi modernūs, sertifikuoti, aprobuoti naudojimui Lietuvos Respublikoje atitiksiantys gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.**

**Numatomas perspektyvinio užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje.**

### **Projekto viešas svarstymas su visuomene**

Detalusis planas rengiamas ir derinamas supaprastinta tvarka. Apie rengiamą sklypo padalijimo Nr.6655/0004:376 Vaivadų k. Karsakiškio sen., Panevėžio rajone detalų planą registruotais laiškais informuojami gretimų sklypų savininkai, pasiūlant galimybę susipažinti su detaliojo plano sprendiniais.

Aiškinamąjį raštą sudarė ..... arch. Artūras Survila  
Atestato Nr. 1110