

D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ

Reg. Nr. IP 98 – 90, kodas 148210949
(Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499, 8 45 460928)

el. p. danguolen@gmail.com

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

NR. A 803

KOMPLEKSAS:	ŽEMĖS SKLYPO (NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R., kad. NR.6646/0005:265 NAUJAMIESČIO K.V.) DETALUSIS PLANAS
ADRESAS:	NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R., kad. NR.6646/0005:265 NAUJAMIESČIO K.V.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	VAIVA KARALEVIČIENĖ, gyv. VALSTIEČIŲ G. 5, PANEVĖŽYS
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ

2011 M

PROJEKTO SUDĖTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽY- MĖ- JIMAS	LAPŲ SKAI- ČIUS	LAPŲ NR.
1.	A. Tekstinė dalis.	AR	6	1 - 6
2.	B. Grafinė dalis.	SP	5	7 - 11
3.	C. Procedūrų dokumentai		34	12 - 45
A. Tekstinė dalis.				
1.	Aiškinamasis raštas.	AR	6	1 - 6
B. Grafinė dalis.				
1.	Situacijos schema M 1: 2000	SP- 1	1	7
2.	Esamos padėties brėžinys M 1:500	SP- 2	1	8
3.	Pagrindinis brėžinys M 1:500	SP- 3	1	9
4.	Koordinacijų brėžinys M 1:500	SP- 4	1	10
5.	Infrastruktūros objektų, komunikacijų koridorių brėžinys M 1:500	SP- 5	1	11
C. Procedūrų dokumentai				
1.	Planavimo dokumentai – 2010 05 26 Nr.TP.115-10 (GD9-259) planavimo sąlygų sąvadas.		1	12
2.	Situacijos schema M 1:5000.		1	13
3.	Planavimo sąlygos detaliajam planui rengti 2010 05 26 Nr.TP.115-10.		1	14
4.	Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos 2010 05 05, Nr. N5 - 2045.		1	15
5.	AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo Panevėžio elektros tinklai Panevėžio skyriaus Techninės sąlygos Nr.30210-10-00363, 2010 05 10.		1	16
6.	UAB “Aukštaitijos vandenys” Techninės sąlygos Nr.10 - 345, 2010 05 19.		1	17
7.	AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo Techninės sąlygos Nr.25-49-45, 2010 05 06.		1	18
8.	AB “TEO LT” Projektavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/1646, 2010 05 20.		1	19
9.	Planavimo užduotis.		1	20
10.	Schemos iš Panevėžio rajono bendrojo plano.		2	21 - 22
11.	Pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre 2010 03 08 Nr.1045465.		1	23
12.	Žemės sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. ribų planas M 1: 500.		1	24
13.	Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2010 03 29 Nr.S3-36.		1	25
14.	Valstybės įmonės registrų centro Panevėžio filialo pažymėjimų kopija, ištrauka iš kadastro žemėlapių.		2	26 - 27
15.	Skelbimo spaudoje dėl rengiamo ir parengto detaliojo plano kopija.		1	28

16.	Siųstų laiškų ir kvitų kopijos.		1	29
17.	Informacinis stendas M 1:500	SP- 6	1	30
18.	Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.		1	31
19.	Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.	AR	4	32 - 35
20.	Detaliojo plano svarstymo su visuomene protokolas.		1	36
21.	Detaliojo plano svarstymo dalyvių sąrašas.		1	37
22.	Kvalifikacijos atestato kopija.		1	38
23.	Topografinė nuotrauka M 1:500		1	39
24.	Derinimų protokolai.		5	40 - 44
25.	Patikrinimo aktas.		1	45

**ŽEMĖS SKLYPO
(NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R.,
kad. NR.6646/0005:265 NAUJAMIESČIO K.V.)
DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Vaiva Karalevičienė, gyv. Valstiečių g. 5, Panevėžys.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai - pagal planavimo užduotį (rengiant detalų planą keičiama į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai – pagal teisės aktų įsigaliojusius pakeitimus).
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 1 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS: 0.2074 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖ PASKIRTIS:
žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į:
kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2010 03 08 Reg. Nr.44/1267795;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2010 03 29 Nr.S3-36, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2010 11 – 2011 03 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Vaivos Karalevičienės, gyv. Valstiečių g. 5, Panevėžys prašymu pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

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

ESAMA PADĖTIS

Sklypas Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. yra Naujamiesčio miestelio pietiniame pakraštyje, namų valdų teritorijoje šalia Ramiosios gatvės, kuri jungiasi su Dariaus ir Girėno gatve. Šalia Dariaus ir Girėno ir Ramiosios gatvės esančių namų valdų, komercinių sklypų užstatymas yra susiformavęs. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, Ramioji gatvė. Gatvės danga – asfaltas, gatvės plotis tarp sklypų ribų planuojamos teritorijos ribose – 9 – 9.5 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 – 4.5 m. Iš rytinės pusės – namų valda, Ramioji g. 3. Iš pietinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, pelkėta teritorija. Iš vakarinės pusės - privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti žemės ūkio paskirties sklypai (kad. Nr.6646/0005:206, 171). Planuojama pakeisti žemės ūkio paskirties žemės sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. žemės paskirtį kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Planuojamos teritorijos plotas – 0,2074 ha. Planuojamo žemės ūkio paskirties sklypo ribos yra koordinuotos. Sklypas neužstatytas. Sklype esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – 10 kV orinės elektros linija. Apie 1/5 sklypo dalį sudaro užpelkėjusi teritorija pietvakarinėje sklypo dalyje. Sklypo centrinėje dalyje yra vertingų medžių ir chaotiškai augančių krūmų šalia pelkėtos sklypo dalies. Reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į pelkėtos sklypo dalies pusę apie metrą. Netoli planuojamo sklypo Ramiojoje gatvės ribose ir šalia jos yra nutiesti vandentiekio, nuotekų, ryšių tinklai. Šalia sklypo yra orinė elektros linija. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamo sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. plotas yra 0,2074 ha. Patekimas į sklypą Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. iš asfalto dangos Ramiosios gatvės. Žemės sklypas yra registruotas - kadastro Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. 2010 03 08. Žemės sklypo naudojimo funkcinė paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Esamos žemės sklypo specialios naudojimo sąlygos:

6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI)

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Išnagrinėti Ramiosios gatvės pločio, užstatymo linijos ypatumai, infrastruktūros išvystymas: prisijungimas prie inžinerinių tinklų, privažiavimas prie planuojamo sklypo. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia. Planuojamo sklypo bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuojamas vienas namų valdos sklypas. Suformuoto sklypo plotas: 0,2074 ha. Numatytas *sI* servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *sI* - 788 m².

Žemės sklypo Nr.1 naudojimo funkcinė paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Patekimas į sklypą – esamas iš Ramiosios gatvės. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – sklypo ribose. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį I – III ugniaatsparumo laipsnio namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namų statybai sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas sklypo užstatymo procentas: 22 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Planuojamoje teritorijoje gyvenamasis namas numatomas dviejų aukštų (arba vieno aukšto su mansardiniu aukštu) su priblokuotu garažu arba stogine automobiliui. Pagrindinės gyvenamosios dalies stogas numatomas dvišlaitis, šlaitas leidžiamas į šiaurinę ir pietinę pusę.

Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas nuo esamos KT N- 105, L – 102, atlikus reikiamus elektros tinklų linijos pertvarkymus. Buitinės nuotekynės, vandentiekio, ryšių tinklų prisijungimas numatomas nuo esamų inžinerinių tinklų Ramiojoje gatvėje. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5), kuriame parodyta inžinerinių tinklų prisijungimo vieta. Šildymas - kietu kuru ir (perspektyvoje) gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Užpelkėjusioje sklypo vietoje numatoma įrengti kūdrą iki 300 m² ir iki 3 m gylio. Prieš pradėdant kūdros rengimo darbus, atlikti sklype esamos 10 kV elektros orinės linijos pertvarkymus. Namų valdos sklype Nr.1 vertingus želdinius numatoma išsaugoti. Numatoma išsaugoti kuo daugiau vertingų želdinių. Projektuojant statinius, išlaikyti atitinkamus atstumus nuo išsaugomų želdinių. Planuojamą teritoriją rekomenduojama išvalyti nuo chaotiškai prižėlusių krūmų. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo atveju, vadovautis tvarkos aprašu (2008 01 31 Nr. D1 – 87). Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % namų valdos sklypo ploto – ne mažiau 0.0519 ha.

Projekto autorė

arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Sklypas Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. yra Naujamiesčio miestelio pietiniame pakraštyje, namų valdų teritorijoje šalia Ramiosios gatvės, kuri jungiasi su Dariaus ir Girėno gatve. Šalia Dariaus ir Girėno ir Ramiosios gatvės esančių namų valdų, komercinių sklypų užstatymas yra susiformavęs. Teritoriją iš šiaurinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, Ramioji gatvė. Gatvės danga – asfaltas, gatvės plotis tarp sklypų ribų planuojamos teritorijos ribose – 9 – 9.5 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 – 4.5 m. Iš rytinės pusės – namų valda, Ramioji g. 3. Iš pietinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, pelkėta teritorija. Iš vakarinės pusės - privačios nuosavybės koordinuoti ir registruoti žemės ūkio paskirties sklypai (kad. Nr.6646/0005:206, 171). Sklypas neužstatytas. Sklype esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – 10 kV orinės elektros linija. Apie 1/5 sklypo dalį sudaro užpelkėjusi teritorija pietvakarinėje sklypo dalyje. Sklypo centrinėje dalyje yra vertingų medžių ir chaotiškai augančių krūmų šalia pelkėtos sklypo dalies. Reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į pelkėtos sklypo dalies pusę apie metrą. Netoli planuojamo sklypo Ramiojoje gatvės ribose ir šalia jos yra nutiesti vandentiekio, nuotekų, ryšių tinklai. Šalia sklypo yra orinė elektros linija.

Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Išnagrinėti Ramiosios gatvės pločio, užstatymo linijos ypatumai, infrastruktūros išvystymas: prisijungimas prie inžinerinių tinklų, privažiavimas prie planuojamo sklypo. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia. Planuojamo sklypo bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuojamas vienas namų valdos sklypas. Suformuoto sklypo plotas: 0,2074 ha. Numatytas *sI* servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *sI* - 788 m².

Žemės sklypo Nr.1 naudojimo funkcinė paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Patekimas į sklypą – esamas iš Ramiosios gatvės. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – sklypo ribose. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį I – III ugniaatsparumo laipsnio namą, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namų statybai sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas sklypo užstatymo procentas: 22 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos.

Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas nuo esamos KT N- 105, L – 102, atlikus reikiamus elektros tinklų linijos pertvarkymus. Buitinės nuotekynės, vandentiekio, ryšių tinklų prisijungimas numatomas nuo esamų inžinerinių tinklų Ramiojoje gatvėje. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5), kuriame parodyta inžinerinių tinklų prisijungimo vieta. Šildymas - kietu kuru ir (perspektyvoje) gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.

Užpelkėjusioje sklypo vietoje numatoma įrengti kūdrą iki 300 m² ir iki 3 m gylio. Prieš pradėdant kūdros rengimo darbus, atlikti sklype esamos 10 kV elektros orinės linijos pertvarkymus. Namų valdos sklype Nr.1 vertingus želdinius numatoma išsaugoti. Numatoma išsaugoti kuo daugiau vertingų želdinių. Projektuojant statinius, išlaikyti atitinkamus atstumus nuo išsaugomų želdinių. Planuojamą teritoriją rekomenduojama išvalyti nuo chaotiškai prižėlusių krūmų. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams

išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo atveju, vadovautis tvarkos aprašu (2008 01 31 Nr. D1 – 87). Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % namų valdos sklypo ploto – ne mažiau 0.0519 ha.

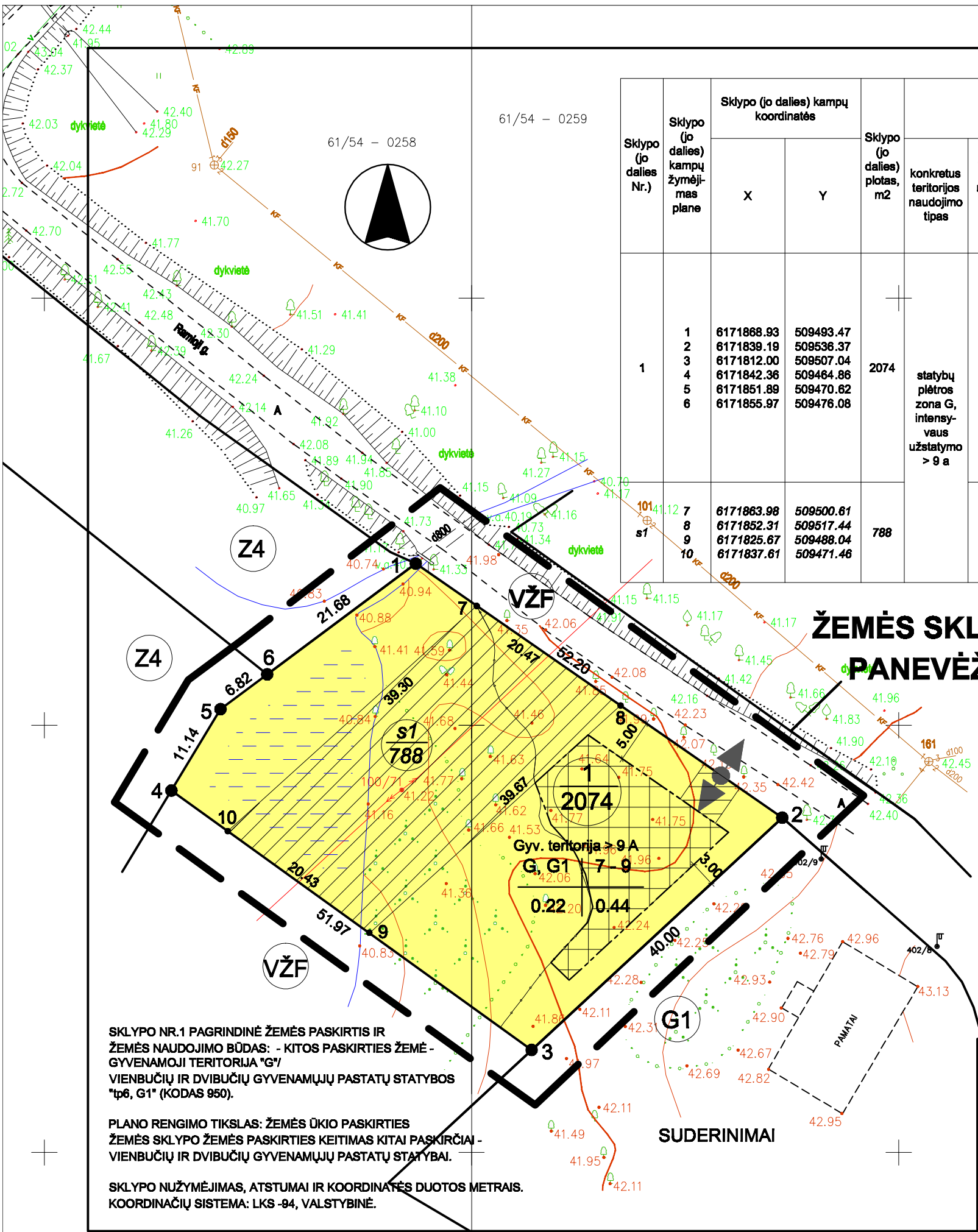
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE

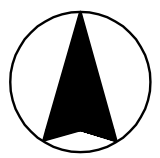
1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius..... Vaiva Karalevičienė, gyv. Valstiečių g. 5, Panevėžys
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... D. Naruševičienės J., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Žemės sklypo (Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v.) detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas 2008 m (2008 07 03 Nr.T-154).
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Naujamiesčio miestelio generalinis planas.
6.	Status quo situacija: Sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus 2074 m ² . Žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami: iš žemės ūkio į: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (pagal planavimo užduotį – rengiant detalųjį planą keičiama į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai – pagal teisės aktų įsigaliojusius pakeitimus).
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo sklypo (Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v.) detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas keičiami vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Sklypas neužstatytas. Sklype esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – 10 kV orinės elektros linija. Apie 1/5 sklypo dalį sudaro užpelkėjusi teritorija pietvakarinėje sklypo dalyje. Sklypo centrinėje dalyje yra vertingų medžių ir chaotiškai augančių krūmų šalia pelkėtos sklypo dalies. Reljefas – sąlyginai lygus, žemėjantis į pelkėtos sklypo dalies pusę apie metrą. Netoli planuojamo sklypo Ramiojoje gatvės ribose ir šalia jos yra nutiesti vandentiekio, nuotekų, ryšių tinklai. Šalia sklypo yra orinė elektros linija. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista žemės ūkio paskirties žemės sklypo Naujamiesčio mstl., Naujamiesčio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6646/0005:265 Naujamiesčio k.v. žemės paskirtis kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Išnagrinėti Ramiosios gatvės pločio, užstatymo linijos ypatumai, infrastruktūros išvystymas: prisijungimas prie inžinerinių tinklų, privažiavimas prie planuojamo sklypo. Išorinės planuojamo sklypo ribos nesikeičia. Planuojamo sklypo bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuojamas vienas namų valdos sklypas. Suformuoto sklypo plotas: 0,2074 ha. Numatytas <i>sI</i> servitutas, suteikiantis teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: <i>sI</i> - 788 m ² . Žemės sklypo Nr.1 naudojimo funkcinė paskirtis: esama - žemės ūkio, keičiama: kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950). Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Patekimas į sklypą – esamas iš Ramiosios gatvės. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama – sklypo ribose. Sklype

	<p>Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį I – III ugniaatsparumo laipsnio namą, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Gyvenamojo namų statybai sklype numatomas techninis projektas. Planuojamas sklypo užstatymo procentas: 22 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas nuo esamos KT N- 105, L – 102, atlikus reikiamus elektros tinklų linijos pertvarkymus. Buitinės nuotekynės, vandentiekio, ryšių tinklų prisijungimas numatomas nuo esamų inžinerinių tinklų Ramiojoje gatvėje. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5), kuriame parodyta inžinerinių tinklų prisijungimo vieta. Šildymas - kietu kuru ir (perspektyvoje) gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas ir pan.</p> <p>Užpelkėjusioje sklypo vietoje numatoma įrengti kūdrą iki 300 m² ir iki 3 m gylio. Prieš pradėdant kūdros rengimo darbus, atlikti sklype esamos 10 kV elektros orinės linijos pertvarkymus. Namų valdos sklype Nr.1 vertingus želdinius numatoma išsaugoti. Numatoma išsaugoti kuo daugiau vertingų želdinių. Projektuojant statinius, išlaikyti atitinkamus atstumus nuo išsaugomų želdinių. Planuojamą teritoriją rekomenduojama išvalyti nuo chaotiškai prižėlusių krūmų. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo atveju, vadovautis tvarkos aprašu (2008 01 31 Nr. D1 – 87). Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % namų valdos sklypo ploto – ne mažiau 0.0519 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal rajono bendrąjį planą – statybos plėtros zona, intensyvaus užstatymo, ne mažiau kaip 9 arų sklypai. Remiantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, numatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, užstatymo tankumas – sklypo plotas ne mažiau 900 m² - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.</p>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Planuojama, sutvarkoma vieninga sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, nesuardant esamos užstatymo linijos.	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma apleista ir užpelkėjusi teritorija, sutvarkomi esami želdynai ir planingai apželdinama ir numatyta gyvenamoji teritorija. Atsirast daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra
Siūlomoms alternatyvoms poveikis:			
10.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-



61/54 - 0259

61/54 - 0258



Sklypo (jo dalies Nr.)	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	konkretus teritorijos naudojimo tipas	Privalomieji reikalavimai						Kiti				
		X	Y			statinio aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	iki karnizo, m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
1	1	6171868.93	509493.47	2074	statybų plėtros zona G, intensyvaus užstatymo > 9 a	G, G1	7 - 9	49.50	4.50	0.22	0.44	pavienis užstatymas	207, 208 Servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - s1.	1 - 2	gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI) 27 Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr. 343 p.XXII, red. Nr.1640) Perspektyvoje numatomų įgyvendinti inžinerinių komunikacijų apribojimai: 1 Ryšių linijos apsaugos zona (Nr. 343 p. I, red. Nr. 1640 p. I) 9 Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343 p.IX, red. Nr.1640) 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343 p.XLIX, red. Nr.1640)
	2	6171839.19	509536.37													
	3	6171812.00	509507.04													
	4	6171842.36	509464.86													
	5	6171851.89	509470.62													
	6	6171855.97	509476.08													
788	7	6171863.98	509500.81	788	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207, 208 Servitutas - teisė aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	
	8	6171852.31	509517.44													
	9	6171825.67	509488.04													
	10	6171837.61	509471.46													

ŽEMĖS SKLYPO (NAUJAMIESČIO MSTL., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R., KAD. NR.6646/0005:265 NAUJAMIESČIO K.V.) DETALUSIS PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS - STATYBŲ PLĖTROS ZONA G, INTENSYVAUS UŽSTATYMO > 9 A
- 1. ŽEMĖS SKLYPO (TERITORIJOS) NAUDOJIMO BŪDAS AR POBŪDIS
- 2. STATINIŲ AUKŠTIS
- 3. UŽSTATYMO TANKIS
- 4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- SKLYPO NUMERIS (PAGAL EKSPLIKACIJĄ)
- SKLYPO PLOTAS (M)
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS SU KOORDINUOTAIS TAŠKAIS
- ŽELDINIŲ APSAUGOS RIBA
- STATYBOS RIBA
- STATINIŲ ZONA
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- EISMO KRYPTIS
- SERVITUTO RIBOS (ZONA)
- VŽF
- VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
- GYVENAMOJI TERITORIJĄ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
- Z4
- ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ, KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI

SKLYPO NR.1 PAGRINDINĖ ŽEMĖS PASKIRTIS IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS: - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ - GYVENAMOJI TERITORIJĄ "G"/VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS "tp6, G1" (KODAS 950).

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

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

SUDERINIMAI

Atestato Nr.	D. NARUŠEVIČIENĖS IND. ĮMONĖ (IP98 - 90; KODAS 148210949)			Žemės sklypo (Naujamesčio mstl., Naujamesčio sen., Panevėžio r. kad. Nr.6646/0005:265 Naujamesčio k.v.) detalusis planas			
A 803	PV	D. Naruševičienė	2010 11	Pagrindinis brėžinys M 1:500	Laida	0	
A 803	PDV	D. Naruševičienė	2010 11				
Etapas DP	Organizatorius: Vaiva Karalevičienė, gyv. Valstiečių g. 5, Panevėžys			2010/ P/ 23 - DP		Lapas SP-3	Lapų 1