

Reg. nr. T-17  
2013

**GEOMETRA**



**Organizatorius:** Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius

**Projektas:** Panevėžio miesto civilinių Šilaičių kapinių išplėtimo detaliojo plano koncepcija

**Planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:**

- detalizuoti panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus;
- suformuoti žemės sklypą kapinių plėtrai, sudarant sąlygas investicijoms mir ūkinei veiklai;
- nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą kapinių projektui rengti ir žemės sklypui naudoti;
- suformuoti žemės juostas komunikacijų koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės infrastruktūros plėtrai;
- nustatyti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipą.
- atlikti numatomos paaimti visuomenės poreikiams žemės sąnaudų ir naudos analizę, nustatyti konkrečius visuomenės poreikius.

**Adresas:** Pašilių I k., Ramygalos sen., Panevėžio r. sav.

UAB „GEOMETRA“

Projekto vadovė  
A. Venckutė (27861)

Arch. skyriaus vadovė  
A. Šimkuvienė

Klaipėda 2013

**TURINYS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr.
<b>KVALIFIKACIJOS DOKUMENTAI</b>			
1.	Ūkio subjekto įregistravimo pažymėjimas	1	3
2.	Kvalifikacijos atestatas	1	4
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>			
3.	Aiškinamasis raštas	4	5-8
<b>ESAMA SKLYPO SITUACIJA</b>			
4.	Situacijos schema	1	9
5.	Kadastro žemėlapis ištrauka	1	10
6.	Topografinė nuotrauka	3	11-13
<b>GRAFINĖ DALIS</b>			
7.	Konceptija M 1:1000	1	14
<b>DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAI</b>			
8.	Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimas dėl detaliojo plano rengimo Panevėžio miesto civilinių Šilaičių kapinių išplėtimui	2	15-16
9.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti	2	17-18
10.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti	2	19-20
11.	AB „LESTO“ planavimo sąlygos	1	21
12.	UAB „Aukštaitijos vandenys“ raštas „Dėl projektavimo sąlygų“	1	22
13.	AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo raštas planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti;	2	23-24
14.	TEO LT, AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti	2	25-26
15.	Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento Planavimo sąlygos vitovės lygmens detaliojo planavimo dokumentams rengti	2	27-28
16.	Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus raštas „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“	2	29
17.	Panevėžio visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti	2	30-31
18.	Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti	2	32-33
<b>PLANAVIMO UŽDUOTIS</b>			
19.	Panevėžio miesto civilinių Šilaičių kapinių išplėtimo detaliojo plano darbų užduotis	4	34-37
<b>NEKILNOJAMOJO TURTO IR KITI DOKUMENTAI</b>			
20.	Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai	10	38-47
21.	Gretimybėje esančių žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai	30	48-77
		Viso:	77

Reg. nr:T-17  
2014.01.23

*TEKSTINĒ DALIS*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Reg. nr. T-17  
2014.01.29

Planuojamos teritorijos adresas – Pašilių I k., Ramygalos sen., Panevėžio r. sav. Planavimo proceso etapai: parengiamasis etapas, detaliojo plano rengimo etapas, sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Detaliojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka – bendroji.

*Planavimo organizatorius* – Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

*Detaliojo plano rengėjas* – UAB „Geometra“.

*Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:*

- detalizuoti panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus;
- suformuoti žemės sklypą kapinių plėtrai, sudarant sąlygas investicijoms mir ūkinei veiklai;
- nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą kapinių projektui rengti ir žemės sklypui naudoti;
- suformuoti žemės juostas komunikacijų koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės infrastruktūros plėtrai;
- nustatyti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijos naudojimo tipą.
- atlikti numatomos paaimti visuomenės poreikiams žemės sąnaudų ir naudos analizę, nustatyti konkrečius visuomenės poreikius.

Detalusis planas rengiamas remiantis Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2013-02-07 sprendimas Nr. T-2 „Dėl detaliojo plano rengimo Panevėžio miesto civilinių Šilaičių kapinių išplėtimui“ bei Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-05-16 Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.TP.76-13. Sąlygos detaliam planui rengti:

1. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2013-05-16 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.76-13.
2. AB „LESTO“ 2013-05-02 planavimo sąlygos Nr.TS-45030-13-0915;
3. UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2013-05-13 raštas „Dėl projektavimo sąlygų“ Nr. 1.3.1-428.
4. AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo 2013-04-25 raštas Nr.25-49-474; planavimo sąlygos Nr. 2013/R-82 detaliojo planavimo dokumentui rengti;
5. TEO LT, AB 2013-04-23 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr.03-2-07-3/0827;
6. Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-04-30 Planavimo sąlygos vitovės lygmens detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. (5)-V3-995.
7. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-05-16 raštas „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės prašymo sąlygoms detaliojo planavimo dokumentams rengti“ Nr. SD-165;

8. Panevėžio visuomenės sveikatos centro 2013-04-30 planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. S-(7.48)-1590;
9. Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2013-05-02 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. PS-72.

**Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą planuojama teritorija priskiriama kapinių plėtrai rezervuojamai teritorijai.**

**2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ 2013 m. atlikta topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Pagal topografinę medžiagą planuojama teritorija nėra lygi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 57,18 m iki 66,71 m pagal Baltijos aukščių sistemą.

Detaliuoju planu suformuojamas 10,1949 ha sklypas sujungiant esamus privačius žemės sklypus, prijungiant laisvos valstybinės žemės, greta esamų kulių kaimo kapinių (kapinių plėtra). Planuojama teritorija yra į pietus nuo Panevėžio miesto, šalia magistralinio kelio A8 (Panevėžys-Aristava-Sitkūnai). Planuojamoje teritorijoje užstatymo nėra.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Gamtos ir kultūros paveldo objektų taip pat nėra. Šiauriau planuojamos teritorijos yra esamos Šilaičių kapinės, kurių plėtra ir numatoma šiuo detaliuoju planu.

**Planuojamoje teritorijoje esantys žemės sklypai ir jų savininkai:**

Kapinių sklypas sudaromas iš planuojamoje teritorijoje esančių privačių sklypų:

1. Kad. nr. 6684/0002:486, paskirtis – žemės ūkio, savininkai: Rimutė Sakalauskienė, Aušra Sakalauskaitė, Rūta Sakalauskaitė, Rasa Sakalauskaitė;
2. Kad. nr. 6684/0002:487, paskirtis – žemės ūkio, savininkai: Rimutė Sakalauskienė, Aušra Sakalauskaitė, Rūta Sakalauskaitė, Rasa Sakalauskaitė;
3. Kad. nr. 6684/0002:93, paskirtis – žemės ūkio, savininkai: Rimutė Sakalauskienė;
4. Kad. nr. 6684/0002:453, paskirtis – žemės ūkio, savininkai: Palmyra Šimaitienė, Laimutė Žukauskienė;
5. Kad. nr. 6684/0002:402, paskirtis – žemės ūkio, savininkai: Ona Gruzdeva, Borisas Gruzdevas;

**Planuojamos teritorijos gretimybėse esantys žemės sklypai ir jų savininkai:**

1. Kad. nr. 6684/0002:256, paskirtis – žemės ūkio, savininkas: Bronislava Vanda Karveckienė;
2. Kad. nr. 6684/0002:173, paskirtis – žemės ūkio, savininkas: Stasė Karčauskienė;
3. Kad. nr. 6684/0002:88, paskirtis – žemės ūkio, savininkas: Donatas Daukša.
4. Kad. nr. 6684/0002:31, paskirtis – žemės ūkio, savininkas: Aldona Žukauskienė;
5. Kad. nr. 6684/0002:251, paskirtis – žemės ūkio, savininkas: Lietuvos Respublika;
6. Kad. nr. 6684/0002:485, paskirtis – žemės ūkio, savininkas: Lietuvos Respublika;

### 3. TERITORIJOS KONCEPCIJA

#### 3.1. Numatomas veiklos pobūdis

Reg. nr. T-17  
2014.01.29

Planuojamoje teritorijoje iš privačių sklypų bei valstybinės žemės suformuojama 1 sklypas:

- 1 bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija (B), kapinių (B2), plotas 101949 m<sup>2</sup>.

Kapinių sklypas sudaromas iš privačių sklypų kad. Nr. 6684/0002/486, 6684/0002:487, 6684/0002:93, 6684/0002:453, 6684/0002:402 bei valstybinės žemės.

#### 3.2. Užstatymo rodikliai

Leistinas pastatų aukštis – 5 m;

Leistinas sklypų užstatymo tankumas (pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu) – ne daugiau kaip 5 %;

Leistinas sklypų užstatymo intensyvumas (visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu) – 5 %. Privaloma pastatus statyti išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos.

Želdynų plotas – pagal poreikį techninio projekto metu numatyti želdinių zonas.

#### 3.3. Inžinerinė įranga

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – pagal uždarnosios akcinės bendrovės "Aukštaitijos vandenys" raštą dėl projektavimo sąlygų planuojamoje teritorijoje centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų neturi, todėl sąlygų nenustato. Detalioju planu nenumatomas vandentiekio bei nuotekų pajungimas. Pajungimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu.

Elektros energija – planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų nėra. detalioju planu elektros pajungimas nenumatomas. pajungimo klausimai bus sprendžiami techninio projekto metu.

Šildymas – planuojama teritorija nėra aprūpinta centralizuotais šilumos tinklais. Naujų tinklų neplanuojama.

Melioracijos sistemos – dalis planuojamos teritorijos yra melioruota. Techninio projekto metu, esant poreikiu, numatyti valstybei priklausančius arba bendro naudojimo melioracijos statinius iškelti, prieš tai parengus melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

Atliekos – ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Konteinerių vieta ir kiekis bus sprendžiama techninio projekto metu.

#### 3.4. Susisiekimo sistema

Į planuojama teritoriją patenkama iš šiaurinėje pusėje esančio pravažiavimo (važiuojamosios dalies plotis svyruojantis 5 - 6 m, siūloma išlaikyti 6 m.). Į planuojamą teritoriją numatomi du įvažiavimai. Pirmasis (kartu su stovėjimo aištele) - per esamose kapinėse suprojektuotą stovėjimo aikštelę (siūloma parkavimo ir privažiavimo zoną tęsti į pietų pusę, pagal magistralinį kelią A8, taip

išlaikant kapinių išplanavimo vientisumą). Antrasis įvažiavimas kartu su stovėjimo aikštele siūlomas per planuojamos teritorijos vidurį lygiagrečiai pirmajam įvažiavimui. Iš viso teritorijoje numatoma 223 stovėjimo vietos. Transporto eismo organizavimo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

**3.5. Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas**

Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla (kapinių įrengimas ir eksploatavimas) pavojaus aplinkai nekelia. Vykdamas veiklą, oro tarša nenumatoma. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Dirvožemio tarša numatoma.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Gamtos ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

Projekto vadovė



Agnė Venckutė (27861)

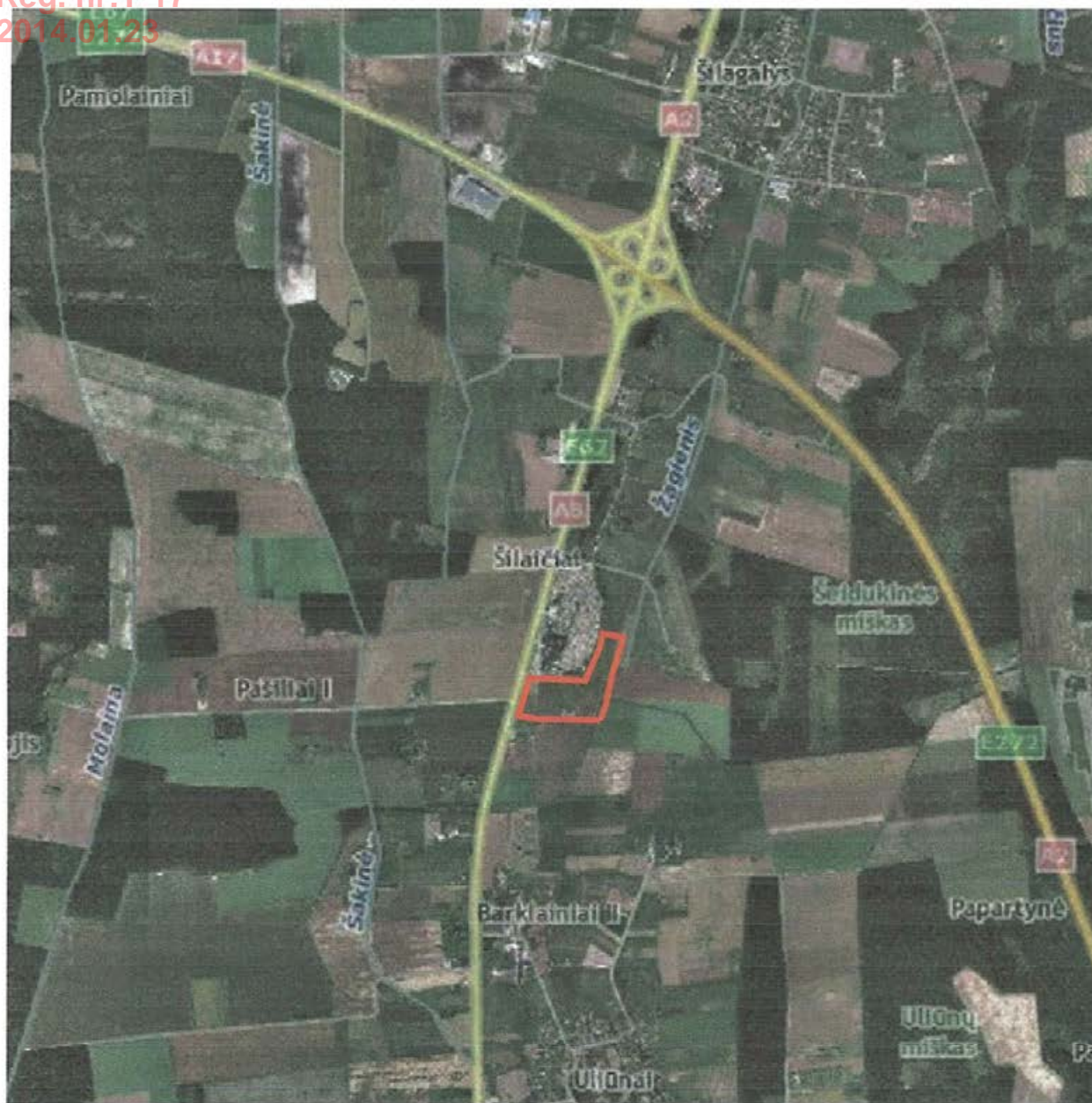
Reg. nr:T-17  
2014.01.23

## *ESAMA SKLYPO SITUACIJA*



## SITUACIJOS SCHEMA

Reg. nr: T-17  
2014.01.29



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— Planuojama teritorija

SUDARĖ TP specialistė A.Venckutė



Atspausdinta: 2013-11-06 10:24:46  
Vykdotojas: AGNĖ VENCKUTĖ

00	Adreso numeris		Savivaldybės riba		Geodeziškai matuoti sklypai
000	Žemės sklypo numeris		Kadastrų vietovės riba		Preliminariai matuoti sklypai
00000000	Kadastrų bloko numeris		Kadastrų bloko riba		Koreguotini sklypai
			Inžineriniai statiniai		

Reg. nr:T-17  
2014.01.23

*GRAFINÈ DALIS*

