

**ŽEMĖS SKLYPO
(PUŠALOTO G. 156C, PANEVĖŽYS)
DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas Pušaloto g. 156C, Panevėžys.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIAI:
Vita Marijona Gervienė, gyv. Plukių g. 7, Panevėžys;
Regina Ona Uliackienė, gyv. Medelyno g. 3, Dembava, Panevėžio r.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: sklypo žemės naudojimo būdo keitimas (į gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1), sklypo ribų keitimas (sklypo padalinimas į atskirus sklypus vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 34 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 4.2378 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 3 a.
7. NUMATOMA SKLYPŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
žemės naudojimo paskirtis ir būdas esama - kitos paskirties žemė – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, keičiama -
kitos paskirties žemė - gyvenamosios teritorijos “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1”;

kitos paskirties žemė - komercinės paskirties objektų teritorijos “K“, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos “tp 9, K1”;

kitos paskirties žemė – bendro naudojimo teritorijos “B”, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių “tp11, B3”;

kitos paskirties žemė - inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2“.
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2006 02 02, Reg. Nr.44/490758;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 11 15 Nr.22-1213, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2013 03 – 07 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Vitos Marijonos Gervienės, gyv. Plukių g. 7, Panevėžys ir Reginos Onos Uliackienės, gyv. Medelyno g. 3, Dembava, Panevėžio r. prašymu pakeisti žemės sklypo Pušaloto g. 156C, Panevėžys naudojimo būdą (iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos,

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir sklypo ribas (sklypo padalinimas į atskirus sklypus vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai), nustatyti privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas Pušaloto g. 156C, Panevėžys yra vakarinėje Panevėžio miesto dalyje, mišrioje gyvenamųjų namų, pramonės ir komercinių objektų teritorijoje, šalia Pušaloto ir Pievų gatvių. Planuojamą teritoriją iš vakarinės ir šiaurinės pusės riboja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypas kad Nr.2701/0003:7. Iš rytų – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypas Pievų g. 5C, komercinės teritorijos sklypai Pievų g. 3D, 1B, 1A, 1, pravažiavimas – valstybinio žemės fondo žemė, Pievų gatvė – valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės pusės – Pušaloto gatvė, valstybinio žemės fondo žemė, infrastruktūros sklypas su elektros transformatorinės statiniu kad. Nr.2701/0003:62 ir gyvenamosios teritorijos sklypas su gyvenamuoju namu ir priklausiniais Pušaloto g. 156. Planuojama teritorija ribojasi su koordinuotais ir registruotais sklypais, valstybine žeme (žiūrėti Esamos padėties brėžinį SP -1). Planuojama pakeisti žemės sklypo Pušaloto g. 156C, Panevėžys naudojimo būdą (iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir sklypo ribas (sklypo padalinimas į atskirus sklypus vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai), nustatyti privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas šiuo metu – 4,2378 ha. Perskaičiavus sklypo ribų taškų koordinates iš vietinės į LKS-94 valstybinę koordinacių sistemą, sklypo plotas sumažėjo 14 m². Sklypo ribos liko tos pačios. Esamos planuojamo sklypo ribos yra koordinuotos. Sklypas - neužstatytas. Sklypo reljefas sąlyginai lygus – apie 52.00 - 53.50 altitudę, palaipsniui žemėjantis į pietrytinę sklypo pusę. Planuojamo sklypo teritorijoje yra šie miesto magistraliniai inžineriniai tinklai – vandentiekio, ryšių, dujotiekio tinklai, elektros tinklų požeminės linijos. Arčiausiai fekalinė kanalizacija yra Įmonių gatvėje zonoje, kitoje Pušaloto gatvės pusėje. Medžiai, krūmai planuojamoje teritorijoje – yra saugotinių ir menkaverčių želdinių visame sklypo plote. Planuojamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Pateikimas į planuojamą sklypą - iš Pievų ir Pušaloto gatvių. Žemės sklypas yra registruotas - kadastrinis Nr. 2701/0003:81, Panevėžio m.k.v. Sklypo žemės naudojimo būdas: esamas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, keičiamas į - gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1).

Esamos žemės sklypo Pušaloto g. 156C specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1 Ryšių linijos apsaugos zona (Nr.343 p. I, red. Nr. 1640 p. I)
- 6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI)
- 9 Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343 p.IX, red. Nr.1640)
- 27 Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXII, red. Nr.1640)
- 49 Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343 p.XLIX, red. Nr.1640)

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeistas žemės sklypo Pušaloto g. 156C, Panevėžys naudojimo būdas (iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir sklypo ribos (sklypas padalintas į atskirus sklypus vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai), nustatytas privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas planuojamiems sklypams. Konkretus planuojamos teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1) su komercine teritorija.

Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojama teritorija užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Perskaičiavus į LKS-94 valstybinę koordinacinių sistemą, sklypo Pušaloto g. 156C plotas sumažėjo 14 m². Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos Pagrindiniame brėžinyje, Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Suformuojami 27 (dvidešimt septyni) gyvenamosios teritorijos sklypai, 4 (keturi) komerciniai sklypai, 1 (vienas) sklypas viešosioms erdvėms ir 2 (du) sklypai, skirti inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutai. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: sklypų Nr.1 - 27 plotai - 0,0900 ha – 0,1272 ha ribose; sklypų Nr.28 – 31 plotai - 0,0921 ha – 0,1272 ha ribose; sklypo Nr.32 plotas – 0,0826 ha; inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypų: Nr.33 plotas - 0,9559 ha, Nr.33 – 0,0744 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas (dėl plotų apvalinimo) - 4,2381 ha. Numatyti servitutai *s1*, *s2* - kelio servitutai, suteikiantis teisę važiuoti per sklypus Nr.33 ir Nr.34 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servitutai *s3*, *s4*, *s5*, *s6*, *s7*, *s8* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto (elektros energijos tiekimo bendrovės) komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servitutų plotai: *s1* - 9559 m², *s2* - 744 m², *s3* - 71 m², *s4* - 206 m², *s5* - 64 m², *s6* - 72 m², *s7* - 158 m², *s8* - 153 m².

Žemės sklypų naudojimo paskirtis:

kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” – sklypų Nr.1 - 27;

kitos paskirties žemė - komercinės paskirties objektų teritorijos “K“, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos “tp 9, K1” – sklypų Nr.28 - 31;

kitos paskirties žemė – bendro naudojimo teritorijos “B”, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių “tp11, B3” – sklypo Nr.32;

kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2” – sklypų Nr.33, 34.

Susisiekimo tinklai. Atsižvelgiant į teritorijoje esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus gretimos teritorijos vystymo perspektyvą, vieningas gatvių, pravažiavimų tinklas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:3000“ (SP-1). Numatyta D(1-2) kategorijos gatvė, jungianti Pievų gatvę su perspektyvine gatve, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane. Gatvės plotį apsprendė esami inžineriniai tinklai – suformuotas vientisas inžinerinių tinklų koridorius, apimantis esamus magistralinius inžinerinius tinklus. Planuojamos D(1-2) (15 m pločio tarp raudonųjų linijų) kategorijos ramaus eismo gatvės patekimui į atskirus sklypus, pratęsiamas ankstesniame detalijame plane numatytas pravažiavimas. Patekimas į sklypus Nr.1 – 27, 30, 32 - iš numatomų D(1-2) kategorijos ramaus eismo gatvių, kurios jungiasi su Pievų gatve. Numatomų gatvių

važiuojamos dalies plotis plotis – 6.5 m. Patekimas į sklypą Nr.31 – tiesiai iš Pievų gatvės. Į sklypus Nr.28, 29 – iš Pušaloto C2 kategorijos gatvės. C kategorijos gatvėse atstumas tarp gretimų įvažiavimų ir išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesnis kaip 50 metrų, todėl abiem sklypams numatomas vienas įvažiavimas (du įvažiavimai grupuojami vienas šalia kito). Mašinų stovėjimo aikštelės – numatomos - sklypų ribose. Skersiniai D(1-2) kategorijos gatvių profiliai pateikti „Gatvių, pravažiavimų skersinių profilių brėžinyje“ SP-5.

Sklypų užstatymo planavimas. Sklypuose Nr.1 – 27 numatoma statyti vieno – dviejų butų gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Planuojamas užstatymo procentas sklypuose Nr.6 – 21 - 30 %, sklypuose Nr.1 – 5, 22 – 29 %, sklypuose Nr.23, 24 – 28 %, sklypuose Nr.25, 26, 27 – 27 %. Sklypai Nr.28, 29, 30, 31 skirti komercijai – užstatymas iki 80% (remiantis Panevėžio miesto bendruoju planu). Planuojamas aukštingumas sklypuose – 1 - 3 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo kitų savininkų besiribojančių sklypų ribų iki planuojamo užstatymo. Gatvės raudonoji linija – Pušaloto ir Pievų gatvių raudonoji linija sutampa arba toliau nei planuojamų sklypų ribos.

Inžineriniai tinklai. Planuojamuose sklypuose numatomi pastatai pagal technines sąlygas numatomi prijungti prie šalia sklypų esančių miesto magistralinių inžinerinių tinklų – vandentiekio, ryšių, dujotiekio tinklų, elektros kabelinės linijos. Buitinė nuotekynė – Įmonių gatvės zonoje, kitoje Pušaloto gatvės pusėje. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų ir komercinių pastatų grupės tinklai numatomi D(1-2) planuojamų gatvių infrastruktūros koridorių ribose.

Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT 119, esančia šalia Pušaloto gatvės, šalia planuojamos teritorijos. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai nuo transformatorinės su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams. Apsaugos zona nuo transformatorinės MT 119 – 10 m.

Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamų gatvių, pravažiavimų. Numatyta vieta spaudiminės kanalizacijos tinklams ir nuotekų perpumpavimo siurblinei NPS. Apsaugos zona nuo numatomos NPS – 10 m. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai.

Dujotiekio trasa yra planuojamoje teritorijoje, nuo kurios numatomas pasijungimas atskiriems objektams. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: elektrinis šildymas, kietu kuru.

Telekomunikacijų tinklai yra planuojamoje teritorijoje ir šalia jos, nuo kurios numatomas pasijungimas atskiriems objektams.

Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Pievų, Pušaloto gatvių.

Pagrindiniame brėžinyje parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje. Inžineriniai tinklai įrengiami nepažeidžiant gatvių, pravažiavimų asfalto dangos – prastūmimo būdu. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Želdiniai. Medžiai, krūmai – yra saugotinių ir menkaverčių želdinių visame sklypo plote. Įrengiant privažiavimus infrastruktūros sklypuose, į jų važiuojamąją dalį patenka želdinių, kuriuos pagal detalųjį planą numatoma naikinti ir atsodinti viešųjų erdvių sklype Nr.32. Kituose sklypuose vertingi želdiniai pagal galimybes išsaugomi, sutvarkomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto ir ne mažiau kaip 15 % komercinės teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.7375 ha visos planuojamos teritorijos ploto.

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, numatyta žalia zona į šiaurę nuo planuojamos teritorijos apie 300 m atstumu (situacijos schemos M 1:3000 brėžinys (SP -1). Vietiniai želdynai vienam sąlyginiam planuojamos teritorijos gyventojui turi sudaryti ne mažiau 8 - 10 m² ploto. Skaičiuojami 27 gyvenamosios paskirties sklypai po 2,4 asmens (vidutinis namų ūkio gyventojų dydis pagal Statistikos departamento duomenis) – želdynams skirtas plotas turi būti ne mažesnis kaip 648 m² (64,8 sąlyginiai kvartalo gyventojai). Suformuotas urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypas Nr.32, skirtas želdynams, kurio plotas 826 m². Taip pat apželdinama infrastruktūros sklypo dalis, kurioje nėra inžinerinių tinklų, numatytų gatvių, įvažiavimų ir pėsčiųjų takų, skiriama bendros erdvės apželdinimui – vejoms, gėlynams.

Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Numatomos (gyvenamoji teritorija, komercinė teritorija, bendro naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, 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. Remiantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija, kurioje galima gyvenamoji statyba su komercinių pastatų statyba - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Urbanizuotas, užstatomas plotas sklype neviršija 0,5000 ha.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai..... Vita Marijona Gervienė, gyv. Plukių g. 7, Panevėžys; Regina Ona Uliackienė, gyv. Medelyno g. 3, Dembava, Panevėžio r.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33 b - 16, Panevėžys
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Žemės sklypo (Pušaloto g. 156C, Panevėžys) detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio m. bendrasis planas (korektūra), 2008 10 30, Panevėžio m. savivaldybės Tarybos sprendimas Nr.1-25-1.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.005273000700.
6.	Status quo situacija: Žemės sklypo Pušaloto g. 156C, Panevėžys bendras plotas - 42378 m ² . Žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kitos paskirties žemė – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: sklypo žemės naudojimo būdo keitimas (į gyvenamosios teritorijos, vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1), sklypo ribų keitimas (sklypo padalinimas į atskirus sklypus vienubučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo žemės sklypo (Pušaloto g. 156C, Panevėžys)

detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo būdas keičiamas, sklypas dalinamas į atskirus sklypus. Žemės sklypas Pušaloto g. 156C, Panevėžys yra vakarinėje Panevėžio miesto dalyje, mišrioje gyvenamųjų namų, pramonės ir komercinių objektų teritorijoje, šalia Pušaloto ir Pievų gatvių. Sklypas - neužstatytas. Sklypo reljefas sąlyginai lygus – apie 52.00 - 53.50 altitudę, palaiptai žemėjantis į pietrytinę sklypo pusę. Planuojamo sklypo teritorijoje yra šie miesto magistraliniai inžineriniai tinklai – vandentiekio, ryšių, dujotiekio tinklai, elektros tinklų požeminės linijos. Medžiai, krūmai planuojamoje teritorijoje – yra saugotinių ir menkaverčių želdinių visame sklypo plote. Planuojamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Patekimas į planuojamą sklypą - iš Pievų ir Pušaloto gatvių. Išorinės planuojamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojama teritorija užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Suformuojami 27 (dvidešimt septyni) gyvenamosios teritorijos sklypai, 4 (keturi) komerciniai sklypai, 1 (vienas) sklypas viešosioms erdvėms ir 2 (du) sklypai, skirti inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutai. Suformuotų gyvenamosios teritorijos sklypų plotai: sklypų Nr.1 - 27 plotai - 0,0900 ha – 0,1272 ha ribose; sklypų Nr.28 – 31 plotai - 0,0921 ha – 0,1272 ha ribose; sklypo Nr.32 plotas – 0,0826 ha; inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypų: Nr.33 plotas - 0,9559 ha, Nr.33 – 0,0744 ha. Suformuotų sklypų bendras plotas (dėl plotų apvalinimo) - 4,2381 ha. Numatyti servitutai *s1*, *s2* - kelio servitutai, suteikiantis teisę važiuoti per sklypus Nr.33 ir Nr.34 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto ir kitas komunikacijas. Servitutai *s3*, *s4*, *s5*, *s6*, *s7*, *s8* - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB Lesto (elektros energijos tiekimo bendrovės) komunikacijas.

Atsižvelgiant į teritorijoje esamus inžinerinius tinklus ir įvertinus gretimos teritorijos vystymo perspektyvą, vieningas gatvių, pravažiavimų tinklas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:3000“ (SP-1). Numatyta D(1-2) kategorijos gatvė, jungianti Pievų gatvę su perspektyvine gatve, numatyta Panevėžio miesto bendrajame plane. Planuojamos D(1-2) kategorijos ramaus eismo gatvės patekimui į atskirus sklypus, pratęsiamas ankstesniame detaliojame plane numatytas pravažiavimas. Mašinų stovėjimo aikštelės – numatomos - sklypų ribose.

Sklypuose Nr.1 – 27 numatoma statyti vieno – dviejų butų gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Planuojamas užstatymo procentas sklypuose Nr.6 – 21 - 30 %, sklypuose Nr.1 – 5, 22 – 29 %, sklypuose Nr.23, 24 – 28 %, sklypuose Nr.25, 26, 27 – 27 %. Sklypai Nr.28, 29, 30, 31 skirti komercijai – užstatymas iki 80% (remiantis Panevėžio miesto bendruoju planu). Planuojamas aukštingumas sklypuose – 1 - 3 aukštai. Planuojamuose sklypuose numatomi pastatai pagal technines sąlygas numatomi prijungti prie šalia sklypų esančių miesto magistralinių inžinerinių tinklų – vandentiekio, ryšių, dujotiekio tinklų, elektros kabelinės linijos. Buitinė nuotekynė – Įmonių gatvės zonoje, kitoje Pušaloto gatvės pusėje. Kvartaliniai, gyvenamųjų namų ir komercinių pastatų grupės tinklai numatomi D(1-2) planuojamų gatvių infrastruktūros koridorių ribose. Elektros poreikiams tenkinti planuojamai teritorijai, nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT 119. Pagal technines sąlygas numatomi 0,4 kV kabeliai nuo transformatorinės su tranzitinėmis apskaitos spintomis atskiriems objektams. Buitinės nuotekynės ir vandentiekio tinklams numatoma vieta infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridoriuose šalia planuojamų gatvių, pravažiavimų. Numatyta vieta spaudiminės kanalizacijos tinklams ir nuotekų perpumpavimo siurblinei NPS. Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas paklojus kvartalo vandentiekio, nuotekų tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Dujotiekio trasa yra planuojamoje teritorijoje, nuo kurios numatomas pasijungimas atskiriems objektams. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: elektrinis šildymas, kietu kuru. Telekomunikacijų tinklai yra planuojamoje teritorijoje ir šalia jos, nuo kurios numatomas pasijungimas atskiriems objektams. Sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į esamus lietaus kanalizacijos griovius šalia Pievų, Pušaloto gatvių.

Įrengiant privažiavimus infrastruktūros sklypuose, į jų važiuojamąją dalį patenka želdinių, kuriuos pagal detalų planą numatoma naikinti ir atsodinti viešųjų erdvių sklype Nr.32. Kituose sklypuose vertingi želdiniai pagal galimybes išsaugomi, sutvarkomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto ir ne mažiau kaip 15 % komercinės teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.7375 ha visos planuojamos teritorijos ploto. Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, numatyta žalia zona į šiaurę nuo planuojamos teritorijos apie 300 m atstumu. Suformuotas urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių sklypas Nr.32, skirtas želdynams, kurio plotas 826 m². Taip pat apželdinama infrastruktūros sklypo dalis, kurioje nėra inžinerinių tinklų, numatytų gatvių, įvažiavimų ir pėsčiųjų takų.

Numatomos (gyvenamoji teritorija, komercinė teritorija, bendro naudojimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorija) veiklos sklypuose, 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. Remiantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija, kurioje galima gyvenamoji statyba su komercinių pastatų statyba - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Urbanizuotas, užstatomas plotas sklype neviršija 0,5000 ha. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Pakeistas žemės naudojimo būdas į galimą pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą – gyvenamosios ir komercinės teritorijos	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Toliau tvarkoma, želdinama planuojama teritorija, tvarkomi esami želdynai. Esantys pastatai ir sklypai darniai įsilieja į aplinką	Nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

Projekto autorė

D. Naruševičienė