

ŽEMĖS SKLYPO
(KADASTRINIS NR.2701/0040:290, PANEVĖŽYS)
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, Panevėžys.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Aurelija Žutautienė, gyv.
Vokės g. 18, Kaunas.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemė (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais, tp10, I2), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 2 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.1200 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 3 a.
7. NUMATOMA SKLYPŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950);
kitos paskirties žemė - inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais “tp10, I2 (kodas 959).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registras: 2009 04 01 Reg. Nr.27/9827;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2011 09 20 Nr. 22-4.38-932, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2011 12 – 2012 05 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Aurelijos Žutautienės, gyv. Vokės g. 18, Kaunas prašymu pakeisti pagrindinės žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemė (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais, tp10, I2), nustatyti privalomuosius teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentus.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, Panevėžio m.k.v. yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje, gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje, netoli Stetiškių ir Sūkurių, Vadoklių gatvių, besiribojantis su miesto riba. Planuojama teritorija yra miesto dalyje, kurioje šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse yra parengti ir patvirtinti detalieji planai, kuriais suformuoti gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai. Pietinės pusės sklypo riba – Panevėžio miesto - rajono riba. Toliau į pietus – žemės ūkio paskirties žemė. Iš šiaurinės pusės – pravažiavimas tarp sklypų - valstybinio žemės fondo žemė, parengtu detalioju planu

numatytas infrastruktūros sklypas. Iš vakarinės pusės – gyvenamoji teritorija, namų valdų sklypai. Iš rytinės pusės - valstybinio žemės fondo žemė, pagal rengiamą gyvenamųjų teritorijų specialųjį planą numatyta gyvenamoji teritorija. Planuojamą teritoriją ribojantys visi sklypai yra koordinuoti ir registruoti. Planuojama pakeisti pagrindinės žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, tp10, I2), nustatyti privalomuosius teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentus. Planuojamos teritorijos bendras plotas – 0,1200 ha. Planuojamo sklypo ribos yra koordinuotos. Planuojamas sklypas yra neužstatytas. Reljefas sąlyginai lygus - sklypo vidutinė altitudė - 54.00. Šalia planuojamos teritorijos yra 10 kV elektros orinė linija – perspektyvoje numatoma iškelti. Sūkurio gatvės tęsinyje už 130 m yra šie miesto inžineriniai tinklai – vandentiekio, buitinės nuotekynės, dujotiekio tinklai, elektros kabelinės linijos. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklype želdinių nėra. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Patekimas į planuojamą sklypą kadastrinis Nr.2701/0040:290 pravažiuoju iš Sūkurio gatvės tęsinio. Žemės sklypas yra registruotas – žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, 2009 04 01. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama – žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Esamos žemės sklypų specialios naudojimo sąlygos:

- 6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI)
- 21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista pagrindinės žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, tp10, I2), nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentai. Išorinės suformuotų žemės sklypų ribos nesikeičia. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija (G). Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypas padalinamas, remiantis esamomis sklypo ribomis, parengtais ir patvirtintais besiribojančių ar toje teritorijoje funkciškai susijusiais su planuojamu sklypu teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, perspektyvinių gatvių, numatytų Panevėžio miesto bendrajame plane parametrais. Suformuojamas vienas žemės sklypas gyvenamajai teritorijai ir vienas sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutas. Suformuotų sklypų plotai: žemės sklypo Nr.1 – 0,1118 ha; žemės sklypo Nr.2 - 0,0082 ha. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,1200 ha.

Numatyta: servitutas *sI*, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.2 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *sI* - 82 m².

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

kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai “tp10, I2 (kodas 959) – žemės sklypo Nr.2.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio miesto bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais besiribojančių su planuojamais žemės sklypais teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, numatyta į vakarus nuo planuojamo sklypo gatvės kategorija – D1 kategorija (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m pločio, važiuojamosios dalies plotis – 7 m), į kurią numatytas įjungti esamas pravažiavimas – planuojama gatvė. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos numatyta perspektyvinė gatvė vietoj esamo pravažiavimo tarp sklypų D1-2 kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m pločio, važiuojamosios dalies plotis – 4.50 m). Skersinis gatvės – pravažiavimo prie planuojamo sklypo profilis pateiktas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinyje SP-5. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama - gyvenamosios teritorijos sklypo ribose. Planuojamas vieningas gatvių ir pravažiavimų išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1).

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį vieno arba dviejų butų 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 namo statybai sklype numatomas techninis projektas. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Tarp gretimų namų valdų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo planuojamos gatvės – ne mažiau 5 m. Suformavus 1 atskirą gyvenamosios teritorijos sklypą, planuojamas užstatymo procentas: Nr.1-ame sklype - 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1 sklype - 1 - 3 aukštai.

Inžineriniai tinklai. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie esamų miesto magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos nuo esamos KS 2336, buitinės nuotekynės (šulinio Nr.162), vandentiekio (šulinio Nr.163) tinklų, esančių Sūkurio gatvės tęsinyje, perspektyvoje nuo kvartalinių dujotiekio, ryšių tinklų. Inžineriniai tinklai numatomi planuojamos D1 kategorijos gatvės infrastruktūros koridorių ribose (infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys ir skersinis gatvės profilis (SP- 5)). Planuojamos gatvės tinklai atitinkamai jungiami prie esamų ir suprojektuotų bei įgyvendinamų magistralinių inžinerinių tinklų. Pagal technines sąlygas numatomi (yra parengtas techninis projektas) 0,4 kV požeminiai kabeliai nuo esamos KS 2336 su tranzitine apskaitos spinta atskiriems objektams.

Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas pratęsus kvartalo vandentiekio (nuo šulinio Nr.163), nuotekų (nuo šulinio Nr.162) tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių miesto tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinyje (SP- 5) suplanuota tinklų jungimosi vieta.

Dujotiekis numatomas nuo dujotiekio tinklo esančio kvartalo ribose (gatvių pavadinimai planuojamoje teritorijoje šiuo metu tikslinami, todėl tinklų vieta nekonkretizuojama).

Telekomunikacijų tinklai numatomi, sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į suplanuotus anksčiau parengtame ir patvirtintame detalajame plane ryšių, lietaus kanalizacijos tinklus.

Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti sklypuose įrengtų drenažo įrenginių, o esant reikalui, juos rekonstruoti. Pažeidus esamus sklypuose drenažo įrenginius, savininkas savo lėšomis finansuoja projekto sudarymo ir drenažo atstatymo išlaidas. Yra parengtas detalajame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5), kuriame parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje. Centralizuotas šilumos tiekimas planuojamai teritorijai nenumatomas, kadangi planuojamas vienbučių ir dvibučių

gyvenamųjų pastatų užstatymas. Šildymas: kietu kuru, gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas, šildymas skystu kuru ir pan.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklype Nr.1 ir infrastruktūros sklype Nr.2 želdinių – nėra. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto) gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0280 ha planuojamo sklypo ploto. Žalios zonos vietinės ir rajoninės yra numatomos rengiamame Panevėžio miesto teritorijos specialiajame plane. Želdynų vietinė zona specialiajame plane numatyta į šiaurę nuo planuojamos teritorijos 200 m atstumu šalia planuojamos D1 kategorijos gatvės ir esamos Vadoklių gatvės sankirtos.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Esama padėtis. Žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, Panevėžio m.k.v. yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje, gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje, netoli Stetiškių ir Sūkurio gatvės, besiribojanti su miesto riba. Planuojama teritorija yra miesto dalyje, kurioje šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse yra parengti ir patvirtinti detalieji planai, kuriais suformuoti gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai. Pietinės pusės sklypo riba – Panevėžio miesto ir rajono riba. Toliau į pietus – žemės ūkio paskirties žemė. Iš šiaurinės pusės – pravažiavimas tarp sklypų - valstybinio žemės fondo žemė, parengtu detaliuoju planu numatytas infrastruktūros sklypas. Iš vakarinės pusės – gyvenamoji teritorija, namų valdų sklypai. Iš rytinės pusės - valstybinio žemės fondo žemė, pagal rengiamą specialųjį planą numatyta gyvenamoji teritorija. Planuojamą teritoriją ribojantys visi sklypai yra koordinuoti ir registruoti. Planuojamos teritorijos bendras plotas – 0,1200 ha. Planuojamo sklypo ribos yra koordinuotos. Planuojamas sklypas yra neužstatytas. Reljefas sąlyginai lygus – sklypo vidutinė altitudė - 54.00. Šalia planuojamos teritorijos yra 10 kV elektros orinė linija. Sūkurio gatvės tęsinyje už 130 m yra šie miesto inžineriniai tinklai – vandentiekio, buitinės nuotekynės, dujotiekio tinklai, elektros kabelinės linijos. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklype želdinių nėra. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Patekimas į planuojamą sklypą kadastrinis Nr.2701/0040:290 pravažiavimu iš Sūkurio gatvės tęsinio. Žemės sklypas yra registruotas – žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, 2009 04 01. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama – žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Teritorijos planavimas. Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeista pagrindinės žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, tp10, I2), nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentai. Išorinės suformuotų žemės sklypų ribos nesikeičia. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija (G). Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypas padalinamas, remiantis esamomis sklypo ribomis, parengtais ir patvirtintais besiribojančių ar toje teritorijoje funkciškai susijusiais su planuojamu sklypu teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, perspektyvinių gatvių, numatytų Panevėžio miesto bendrajame plane parametrais. Suformuojamas vienas žemės sklypas gyvenamajai teritorijai ir vienas sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutas. Suformuotų sklypų plotai: žemės sklypo Nr.1 – 0,1118 ha; žemės sklypo Nr.2 - 0,0082 ha.

Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,1200 ha.

Numatyta: servitutas *sI*, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.2 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: *sI* - 82 m².

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

kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I”, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “tp10, I2 (kodas 959) – žemės sklypo Nr.2.

Susisiekimo tinklai. Remiantis Panevėžio miesto bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais besiribojančių su planuojamais žemės sklypais teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, numatyta į vakarus nuo planuojamo sklypo gatvės kategorija – D1 kategorija (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m pločio, važiuojamosios dalies plotis – 7 m), į kurią numatytas įjungti esamas pravažiavimas – planuojama gatvė. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos numatyta perspektyvinė gatvė vietoj esamo pravažiavimo tarp sklypų D1-2 kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m pločio, važiuojamosios dalies plotis – 4.50 m). Skersinis gatvės – pravažiavimo prie planuojamo sklypo profilis pateiktas infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinyje SP-5. Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama - gyvenamosios teritorijos sklypo ribose. Planuojamas vieningas gatvių ir pravažiavimų išdėstymas nurodytas brėžinyje „Situacijos schema M 1:2000“ (SP-1).

Sklypų užstatymo planavimas. Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį vieno arba dviejų butų 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 namo statybai sklype numatomas techninis projektas. Atstumus tarp I ugniaatsparumo laipsnio pastatų išlaikyti ne mažiau kaip 6 m. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Tarp gretimų namų valdų sklypų išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo sklypo ribos. Užstatymo riba nuo planuojamos gatvės – ne mažiau 5 m. Suformavus 1 atskirą gyvenamosios teritorijos sklypą, planuojamas užstatymo procentas: Nr.1-ame sklype - 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1 sklype - 1 - 3 aukštai.

Inžineriniai tinklai. Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie esamų miesto magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos nuo esamos KS 2336, buitinės nuotekynės (šulinio Nr.162), vandentiekio (šulinio Nr.163) tinklų, esančių Sūkurio gatvės tęsinyje, perspektyvoje nuo kvartalinių dujotiekio, ryšių tinklų. Inžineriniai tinklai numatomi planuojamos D1 kategorijos gatvės infrastruktūros koridorių ribose (infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys ir skersinis gatvės profilis (SP- 5). Planuojamos gatvės tinklai atitinkamai jungiami prie esamų ir suprojektuotų bei įgyvendinamų magistralinių inžinerinių tinklų. Pagal technines sąlygas numatomi (yra parengtas techninis projektas) 0,4 kV požeminiai kabeliai nuo esamos KS 2336 su tranzitine apskaitos spinta atskiriems objektams.

Vandentiekio ir nuotekų nuleidimo prisijungimas atskiriems objektams galimas pratęsus kvartalo vandentiekio (nuo šulinio Nr.163), nuotekų (nuo šulinio Nr.162) tinklus, prijungus juos prie esamų magistralinių miesto tinklų ir pridavus juos eksploatacijai. Infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinyje (SP- 5) suplanuota tinklų jungimosi vieta.

Dujotiekis numatomas nuo dujotiekio tinklo esančio kvartalo ribose (gatvių pavadinimai planuojamoje teritorijoje šiuo metu tikslinami, todėl tinklų vieta nekonkretizuojama).

Telekomunikacijų tinklai numatomi, sklypų paviršinis vanduo bus nukanalizuojamas į suplanuotus anksčiau parengtame ir patvirtintame detalijame plane ryšių, lietaus kanalizacijos tinklus.

Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti sklypuose įrengtų drenažo įrenginių, o esant reikalui, juos rekonstruoti. Pažeidus esamus sklypuose drenažo įrenginius, savininkas savo lėšomis finansuoja projekto sudarymo ir drenažo atstatymo išlaidas. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5), kuriame parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybės planuojamoje teritorijoje. Centralizuotas šilumos tiekimas planuojamai teritorijai nenumatomas, kadangi planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas. Šildymas: kietu kuru, gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas, šildymas skystu kuru ir pan.

Želdiniai. Gyvenamosios teritorijos sklype Nr.1 ir infrastruktūros sklype Nr.2 želdinių – nėra. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto) gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0280 ha planuojamo sklypo ploto. Žalios zonos vietinės ir rajoninės yra numatomos rengiamame Panevėžio miesto teritorijos specialiajame plane. Želdynų vietinė zona specialiajame plane numatyta į šiaurę nuo planuojamos teritorijos 200 m atstumu šalia planuojamos D1 kategorijos gatvės ir esamos Vadoklių gatvės sankirtos.

Numatomos (gyvenamoji ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos) 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 (G) - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Urbanizuotas, užstatomas plotas sklypuose neviršija 0,5000 ha atskirame sklype.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius..... Aurelija Žutautienė, gyv. Vokės g. 18, Kaunas.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33 b - 16, Panevėžys
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.... Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0040:290, 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; žemės sklypų detalieji planai: Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0040:281, Panevėžys), Reg. Nr.005273000995; Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0040:77, Panevėžys), Reg. Nr.005273001071; Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0040:233, Panevėžys), Reg. Nr.005273001363.
6.	Status quo situacija: Žemės sklypo kadastrinis Nr.2701/0040:290, Panevėžio m.k.v. bendras plotas pagal registracijos pažymėjimus - 1200 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); inžinerinės infrastruktūros

	teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2 (kodas 959).
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, tp10, I2), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0040:290, Panevėžys) detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis keičiama. Žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, Panevėžio m.k.v. yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje, gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje, netoli Stetiškių ir Sūkurio gatvės, besiribojanti su miesto riba. Planuojama teritorija yra miesto dalyje, kurioje šiaurinėje, vakarinėje ir pietinėje pusėse yra parengti ir patvirtinti detalieji planai, kuriais suformuoti gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai. Pietinės pusės sklypo riba – Panevėžio miesto ir rajono riba. Toliau į pietus – žemės ūkio paskirties žemė. Iš šiaurinės pusės – pravažiavimas tarp sklypų - valstybinio žemės fondo žemė, parengtu detalioju planu numatytas infrastruktūros sklypas. Iš vakarinės pusės – gyvenamoji teritorija, namų valdų sklypai. Iš rytinės pusės - valstybinio žemės fondo žemė, pagal rengiamą specialųjį planą numatyta gyvenamoji teritorija. Planuojamą teritoriją ribojantys visi sklypai yra koordinuoti ir registruoti. Planuojamos teritorijos bendras plotas – 0,1200 ha. Planuojamo sklypo ribos yra koordinuotos. Planuojamas sklypas yra neužstatytas. Reljefas sąlyginai lygus – sklypo vidutinė altitudė - 54.00. Šalia planuojamos teritorijos yra 10 kV elektros orinė linija. Sūkurio gatvės tęsinyje už 130 m yra šie miesto inžineriniai tinklai – vandentiekio, buitinės nuotekynės, dujotiekio tinklai, elektros kabelinės linijos. Sklype yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklype želdinių nėra. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Patekimas į planuojamą sklypą kadastrinis Nr.2701/0040:290 pravažiavimu iš Sūkurio gatvės tęsinio. Žemės sklypas yra registruotas – žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0040:290, 2009 04 01. Planuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis: esama – žemės ūkio, kiti žemės ūkio paskirties sklypai.</p> <p>Remiantis planavimo dokumentais, pakeista pagrindinės žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, tp10, I2), nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentai. Išorinės žemės sklypų ribos nesikeičia. Konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija (G). Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypas padalinamas, remiantis esamomis sklypo ribomis, parengtais ir patvirtintais besiribojančių ar toje teritorijoje funkciškai susijusiais su planuojamu sklypu teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, perspektyvinių gatvių, numatytų Panevėžio miesto bendrajame plane parametrais. Suformuojamas vienas žemės sklypas namų valdai – gyvenamajai teritorijai ir vienas sklypas, skirtas inžinerinės infrastruktūros teritorijoms - servitutas. Suformuotų sklypų plotai: žemės sklypo Nr.1 – 0,1118 ha; žemės sklypo Nr.2 - 0,0082 ha. Planuojamų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas. Suformuotų sklypų bendras plotas - 0,1200 ha. Numatyta: servitutas <i>sI</i>, kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti per sklypą Nr.2 transporto priemonėmis ir teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, vadovaujantis LR civiliniu kodeksu ir Žemės įstatymo 23 str. Servituto plotas: <i>sI</i> - 82 m². Žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija "G", vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos "tp 6, G1" (žemės naudojimo paskirties kodas 950) – <u>žemės sklypo Nr.1</u>; kitos paskirties žemė – inžinerinės infrastruktūros teritorijos "I", susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams "tp10, I2 (kodas 959) – <u>žemės sklypo Nr.2</u>.</p> <p>Remiantis Panevėžio miesto bendruoju planu ir parengtais bei patvirtintais besiribojančių su planuojamais žemės sklypais teritorijų, žemės sklypų detaliesiais planais, numatyta į vakarus nuo planuojamo sklypo gatvės kategorija – D1 kategorija (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m pločio, važiuojamosios dalies plotis – 7 m), į kurią numatytas įjungti esamas pravažiavimas – planuojama gatvė. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos numatyta perspektyvinė gatvė vietoj esamo pravažiavimo tarp sklypų D1-2 kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m pločio, važiuojamosios dalies plotis – 4.50 m). Mašinų stovėjimo aikštelė – projektuojama - gyvenamosios teritorijos sklypo ribose.</p> <p>Sklype Nr.1 planuojama statyti gyvenamąjį vieno arba dviejų butų 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 namo statybai sklype numatomas techninis projektas. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Suformavus 1 atskirą gyvenamosios teritorijos sklypą, planuojamas užstatymo procentas: 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1 - 3 aukštai.</p> <p>Numatomas gyvenamasis namas pagal technines sąlygas bus prijungtas prie esamų miesto magistralinių inžinerinių tinklų: elektros kabelinės linijos nuo esamos KS 2336, buitinės nuotekynės (šulinio Nr.162), vandentiekio (šulinio Nr.163) tinklų, esančių Sūkurio gatvės tęsinyje,</p>

	<p>perspektyvoje nuo kvartalinių dujotiekio, ryšių tinklų. Inžineriniai tinklai numatomi planuojamos D1 kategorijos gatvės infrastruktūros koridorių ribose (infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys ir skersinis gatvės profilis (SP- 5). Planuojamos gatvės tinklai atitinkamai jungiami prie esamų ir suprojektuotų bei įgyvendinamų magistralinių inžinerinių tinklų. Pagal technines sąlygas numatomi (parengtas projektas) 0,4 kV požeminiai kabeliai nuo esamos KS 2336 su tranzitine apskaitos spinta atskiriems objektams. Rengiant techninius statinių projektus ir vykdant statybas, nepažeisti sklypuose įrengtų drenažo įrenginių, o esant reikalui, juos rekonstruoti. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 5), kuriame parodytos inžinerinių komunikacijų prisijungimo galimybes planuojamoje teritorijoje. Centralizuotas šilumos tiekimas planuojamai teritorijai nenumatomas, kadangi planuojamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas. Šildymas: kietu kuru, gamtinėmis dujomis. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: geoterminis, elektrinis šildymas, šildymas skystu kuru ir pan.</p> <p>Gyvenamosios teritorijos sklype Nr.1 ir infrastruktūros sklype Nr.2 želdinių – nėra. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % (numatomi želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus; plotas nurodytas procentais nuo viso žemės sklypo ploto) gyvenamosios teritorijos sklypo ploto – ne mažiau 0.0280 ha planuojamo sklypo ploto. Žalios zonos vietinės ir rajoninės yra numatomos rengiamame Panevėžio miesto teritorijos specialiajame plane. Žalia zona specialiajame plane numatyta į šiaurę nuo planuojamos teritorijos 200 m atstumu šalia planuojamos D1 kategorijos gatvės ir esamos Vadoklių gatvės sankirtos. Numatomos (gyvenamoji ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos) 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 (G) - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Urbanizuotas, užstatomas plotas sklypuose neviršija 0,5000 ha atskirame sklype. 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	Išlaikoma ir toliau plėtojama vieninga sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, nesuardant esamos užstatymo linijos. Numatoma teritorijos infrastruktūros plėtotė. Vystoma, pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, numatyta gyvenamoji teritorija.		Nėra
Ekonominei aplinkai	Nėra		Nėra
Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto		Nėra
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama, gyvenamoji teritorija. Atsirais daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų.		Nėra
Siūlomos alternatyvos poveikis:			
10.	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