



ALGIMANTO NIUNEVOS PROJEKTAVIMO FIRMA

ĮM. KODAS 6864234, ĮM. ADRESAS: DAUMĖNŲ 31, STANIŪNAI, PANEVŽIO RAJ., TEL. 868731944, ATESTATO NR. 1340, EL. PAŠTAS: niuneva10@takas.lt

Žemės sklypo, esančio Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj. DETALUSIS PLANAS

PROJEKTO SUDĖTIS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2. IŠEITIES DUOMENŲ KOPIJOS
3. BRĖŽINIAI

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1.	S-1	0	Esama padėtis	M 1:500
2.	S-2	0	Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
3.	S-3	0	Inžinerinė infrastruktūra	M 1:500
4.	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500
5.	S-5	0	Teritorijų užstatymo reglamentai.	

**Žemės sklypo, esančio Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj.
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIAI: SAVININKAS – MANTAS NAVICKAS
DETALOJO PLANO RENGĖJAS: A.NIUNEVOS PROJEKTAVIMO FIRMA**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2008.03.21 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.38-8 ir 2008.03.21 teritorijų planavimo dokumento projektavimo užduotimi.

Pagal pateiktą savininko prašymą 2008 02 13 sudaryta sutartis Nr. S1-106 su Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriumi “Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo”.

ESAMA PADĖTIS:

Sklypas yra Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Mantui Navickui. Sklypo kadastro Nr. 6677/0001:695 ir jo plotas 0.1640 ha. Žemės naudojimo paskirtis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras slypo plotas nesikeičia. Šiuo metu sklype yra gyvenamas namas, ūkinis pastatas, sodas ir daržas. Gretimybės sklypui Nr.5:

12-180 R.Valaičio sklypas

18-10 V Mikeliūno sklypas

10-24 S.Pleskio sklypas

Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Atlikti esamos padėties analizę, esamą sklypą padalinti į 2 atskirus sklypus, namų valdai, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties ir naudojimo būdo, suformuoti sklypų ribas.

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka.

ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:

1640 mI ploto žemės sklypas Nr.5 yra padalinamas du sklypus. Suformuojami sklypai Nr.1 ir Nr. 2. Planuojamoje teritorijoje žemės paskirtis nekeičiama.

Planuojamos teritorijos naudojimo būdas:

-sklypui Nr.1 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 840 mI. Savininkas – Mantas Navickas.

-sklypui Nr.2 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 800 mI. Savininkas - Mantas Navickas.

VEIKLOS APRIBOJIMAI:

Sklypui Nr.1 :

1.Valstybei priklausančios melioracijos sistemos (XXI)

2.Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLVX)

3.Elektros linijų apsaugos zonos (I)

Sklypui Nr.2 : Valstybei priklausančios melioracijos sistemos (XXI)

SERVITUTAI:

Sklypuose Nr. 1 ir 2 kitų sklypų servitutų neplanuojama.

INŽINERINIAI TINKLAI:

Sklype yra oro elektros linija, kanalizacijos linija, ir drenažo linija.

Prie jų bus prijungti planuojamų sklypų perspektyviniai inžineriniai tinklai. Esamų ir perspektyvinių tinklų vietose planuojamuose sklypuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai. Elektros tinklai bus atvedami nuo modulinės transformatorinės KTV-404L-100, esančios Dobilų gatvėje. Ruošiant techninius projektus, inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines sąlygas.

PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimas prie sklypo Nr. 1 - esamas. Prie sklypo Nr.2 privažiavimas iš Dobilų gatvės.

MELIORACINĖS SISTEMOS:

Sklypų Nr.1 ir 2 teritorijoje yra melioracijos sistemos.

POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI:

Padalijus žemės sklypą, nekeičiant jo ribų ir nekeičiant naujai suformuotų sklypų žemės naudojimo paskirties, čia bus statomi individualūs gyvenami namai, kuris derės prie esamo Šilagalio gyv. užstatymo.

POVEIKIS APLINKAI:

Kadangi Šilagalio gyv. yra užstatytas individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vanduo tiekiamas iš Panevėžio m. vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, lietaus ir buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo sodybinis namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nedarys.

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva

**Žemės sklypo, esančio Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj.
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius... žemės savininkas – MANTAS NAVICKAS, Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj.		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... A.Niunevos projektavimo firma, Melioratorių 4-15, Dembava, Panevėžio raj.		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Sklypo (kadastro Nr. 6677/0001:695) Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj. detalusis planas.		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio miesto 1995m. bendrasis planas bei jo 1999m. korektūra .		
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Panevėžio miesto 1995m. bendrasis planas bei jo 1999m. korektūra.		
6	Status quo situacija: Sklypas yra Dobilų g.5, Šilagalio km., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Mantui Navickui. Sklypo kadastro Nr. 6677/0001:695 ir jo plotas 0.1640 ha. Žemės naudojimo paskirtis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras slypo plotas nesikeičia. Šiuo metu sklype yra gyvenamas namas, ūkinis pastatas, sodas ir daržas. Gretimybės sklypui Nr.5: 12-180 R.Valaičio sklypas 18-10 V Mikeliūno sklypas 10-24 S.Pleskio sklypas Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.		
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Atlikti esamos padėties analizę, esamą sklypą padalinti į 2 atskirus sklypus, namų valdai, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties ir naudojimo būdo, suformuoti sklypų ribas. Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka.		
8	Galimas sprendinių poveikio vertinimas: Kadangi Šilagalio gyv. yra užstatytas individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vanduo tiekiamas iš Panevėžio m. vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, lietaus ir buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo sodybinis namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nedarys.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Gyvenamo kvartalo užstatymas individualiais gyvenamais namais	nėra
	Ekonominei aplinkai	Žymaus poveikio nebus	nėra
	Socialinei aplinkai	Žymaus poveikio nebus	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Žymaus poveikio nebus	nėra
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	