

D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ

(Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499)

IP 98 – 90, kodas 148210949

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

NR. A 7730

KOMPLEKSAS: SKLYPO (ŠILAGALIO K., VELŽIO SEN.,
PANEVĖŽIO R., kad. NR.6677/0004:53)
DETALUSIS PLANAS

ADRESAS: ŠILAGALIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

ĮĮ “PLIENINĖ SKLENDĖ”, į.k.168659054,
J. ŠIAUČIŪNO G. 22, PANEVĖŽYS

DALIS: PAGRINDINĖ

STADIJA: DETALUSIS PLANAS (DP)

PROJEKTO VADOVAS : D. NARUŠEVIČIENĖ

PROJEKTO DALIES VADOVAS: D. NARUŠEVIČIENĖ

2008 M

PROJEKTO SUDĖTIS

A. Tekstinė dalis.

1. Aiškinamasis raštas – raidos programa.
2. Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.
3. Planavimo dokumentai – 2008 04 16 Nr.71 - 08 sąlygos detaliam planui rengti, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2008 03 27 Nr.S1/247, projektavimo užduotis.
4. Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimas dėl detaliųjų planų atlikimo 2007 12 20 Nr.T-303.
5. Panevėžio Apskritis viršininko administracijos sutikimas rengti žemės sklypo detalų planą 2008 02 19 Nr.20-631-(1.16)-60.
6. Situacijos schema M 1:5000.
7. LR Aplinkos ministerijos Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento Sąlygos 2008 04 04 Nr. N5 - 3678.
8. Sklypo Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r. planas iš inventorinės bylos.
9. Pažymėjimas apie Nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre 2006 12 20 Reg. Nr.35/93042.
10. Pažymėjimas apie Nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre 2006 12 20 Reg. Nr. 66/13741.
11. Sklypo Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r. ribų planas M 1:1000.
12. Skelbimo spaudoje dėl rengiamo ir parengto detaliojo plano kopija.
13. Dokumentų, apie besiribojančių sklypų nuosavybės teisių įregistravimą, kopijos, 4

vnt.

14. Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.
15. Detaliojo plano svarstymo su visuomene protokolas.
16. Detaliojo plano svarstymo dalyvių sąrašas.

B. Grafinė dalis.

SP- 1 Esamos padėties planas M 1: 500

SP- 2 Pagrindinis brėžinys M 1: 500

Topografinė nuotrauka M 1: 500

ŽEMĖS SKLYPO (ŠILAGALIO K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.,
kad. Nr.168659054) DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. **OBJEKTO VIETA:** Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53.
2. **PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:** IĮ "Plieninė sklendė", į.k.168659054, J. Šiaučiūno g. 22, Panevėžys.
3. **DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS:** Kitos paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas pramonės ir sandėliavimo objektų statybai.
4. **PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS:** 1 vnt.
5. **PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS:** 0.3588 ha.
6. **PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS:** 1 a.
7. **SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖ PASKIRTIS:**
Sklypo žemės naudojimo būdas keičiamas: esamas sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija "G", mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos "tp 6, G1" keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970).
8. **DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA:** bendra.
9. **PLANAVIMO TERMINAS:** 2008 09 – 12 mėn.
10. **PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:** Žemės nuomos, nuosavybės teisę įrodantys dokumentai (duomenys iš Valstybinio žemės registro):
Žemės nuosavybės registras: 2006 12 20 Reg. Nr.66/13741;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis
2008 03 27 Nr.S1/247, Panevėžys.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis IĮ "Plieninė sklendė", į.k.168659054, J. Šiaučiūno g. 22, Panevėžys prašymu pakeisti žemės sklypo Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53, žemės naudojimo būdą iš namų valdos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

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

ESAMA PADĖTIS

Sklypas Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53 yra į pietus nuo Panevėžio miesto, šalia vietinio kelio - pravažiavimo, Šilagalio kaime. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, pravažiavimas, iš vakarų ir rytų - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – du sklypai, priklausantys tam pačiam savininkui IĮ "Plieninė sklendė", iš pietų - valstybinio žemės fondo žemė. Gretimų, besiribojančių sklypų ribos taip pat koordinuotos. Planuojama pakeisti žemės sklypo Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.168659054, žemės naudojimo būdą iš namų valdos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją. Planuojamos teritorijos plotas – 0.3588 ha. Sklypas Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53 užstatytas – 0,3 %, aukštingumas – 1 aukštas. Sklype yra mediniai: gyvenamasis namas, ūkiniai pastatai, kiemo statiniai, šulinys. Dalis statinių yra nugriauta. Sklypas neaptvertas. Patekimas į sklypą iš vietinės reikšmės kelio pravažiavimu. Esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – sklype Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53 - esamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie elektros orinės linijos. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamos teritorijos plotas yra 0.3588 ha. Žemės sklypas yra registruotas, ribos koordinuotos. Sklypas Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r. – kadastro Nr.6677/0004:53. Planuojamoje teritorijoje yra želdinių.

Sklypo žemės naudojimo būdas keičiamas: esamas sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija "G", mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos "tp 6, G1" keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970).

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Remiantis planavimo dokumentais, pakeistas žemės sklypo žemės naudojimo būdas Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53. Esamas sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija "G", mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos "tp 6, G1" keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970). Detalusis planas atliekamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, esamu įvažiavimu į sklypą. Planuojamo sklypo plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Sklypo plotas: 0.3588 ha. Servitutų nėra.

Sklypo žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970).

Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Privažiavimas ir priėjimas prie sklypo Nr.1 nesikeičia - iš vietinės reikšmės kelio pravažiavimu. Mašinų stovėjimo aikštelė - sklypo ribose – projektuojama. Artimiausiu metu sklype numatoma statyti lengvų konstrukcijų sandėlį, sklypą aptverti tvora. Nauji prisijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų: numatomą sandėlį prijungti prie sklype esančios orinės elektros linijos. Planuojamas užstatymo procentas sklype - 75 %. Planuojamas aukštingumas – 1 aukštas. Sklype augantys želdiniai, patenkantys į statomų statinių zoną – kertami, esami statiniai griaunami.

Šildymas: numatoma sandėliavimo patalpa nebus šildoma.

**Žemės naudojimo apribojimai:
Sklypo Nr.1**

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

Projekto autorė

arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Sklypas Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53 yra į pietus nuo Panevėžio miesto, šalia vietinio kelio - pravažiavimo, Šilagalio kaime. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja valstybinio žemės fondo žemė, pravažiavimas, iš vakarų ir rytų - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – du sklypai, priklausantys tam pačiam savininkui II "Plieninė sklendė", iš pietų - valstybinio žemės fondo žemė.

Remiantis planavimo dokumentais, pakeistas žemės sklypo žemės naudojimo būdas Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53. Esamas sklypo žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija "G", mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos "tp 6, G1" keičiamas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970). Detalusis planas atliekamas, atsižvelgiant į esamas sklypo ribas, esamu įvažiavimu į sklypą. Planuojamo sklypo plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Sklypo plotas: 0.3588 ha. Servitutų nėra.

Sklypo žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970).

Šildymas: numatoma sandėliavimo patalpa nebus šildoma. Artimiausiu metu sklype numatoma statyti lengvų konstrukcijų sandėlį, sklypą aptverti tvora. Nauji prisijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų: numatomą sandėlį prijungti prie sklype esančios orinės elektros linijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatoma - pramonės ir sandėliavimo objektų - veikla sklype Nr.1, laikantis gamtos apsaugos bei higienines saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – sklype Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53 - esamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie elektros orinės linijos.

Sklype augantys želdiniai, patenkantys į statomų statinių zoną – kertami, esami statiniai griaujami.

Projekto autorė

D. Naruševičienė

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO
LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai.....IĮ "Plieninė sklendė", į.k.168659054, J. Šiaučiūno g. 22, Panevėžys		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....Sklypo (Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53) detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio r. bendrasis planas 2008 m.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra.		
6.	<i>Status quo situacija:</i> Planuojamos teritorijos plotas – 0.3588 ha. Pakeistas sklypo žemės naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija "P"/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "tp8, P1" (kodas 970).		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: kitos paskirties žemės sklypo žemės paskirties keitimas pramonės ir sandėliavimo objektų statybai.		
8.	<p>Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Planuojamo sklypo plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Sklypo plotas - 0.3588 ha. Servitutų nėra. Privažiavimas ir priėjimas prie sklypo Nr.1 nesikeičia - iš vietinės reikšmės kelio pravažiavimu. Mašinų stovėjimo aikštelė - sklypo ribose – projektuojama. Artimiausiu metu sklype numatoma statyti lengvą konstrukcijų sandėlį, sklypą aptverti tvora. Nauji prisijungimai prie magistralinių inžinerinių tinklų: numatomą sandėlį prijungti prie sklype esančios orinės elektros linijos. Planuojamas užstatymo procentas sklype - 75 %. Planuojamas aukštingumas – 1 aukštas. Sklype augantys želdiniai, patenkantys į statomų statinių zoną – kertami, esami statiniai griaujami. Šildymas: numatoma sandėliavimo patalpa nebus šildoma. Esantys magistraliniai inžineriniai tinklai – sklype Šilagalio k., Velžio sen., Panevėžio r., kad. Nr.6677/0004:53 - esamas gyvenamasis namas yra prijungtas prie elektros orinės linijos. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (pramoninė ir sandėliavimo) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. 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 vieninga sklypų, formuojamų šioje teritorijoje, planavimo struktūra.	Nėra
Ekonominei aplinkai	Sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos, plėtojant Panevėžio r. bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas. Planavimo organizatoriai, atsižvelgdamas į verslo sąlygų pokyčius, galės įgyvendinti verslo plėtros viziją konkurencingumo sąlygomis.	Nėra	

	Socialinei aplinkai	Turės teigiamos įtakos rajono gyventojų užimtumai – numatomuose objektuose bus vykdoma ir veikla, atsirasi naujų darbo vietų.	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tęsiama šioje teritorijos dalyje pradėta vieninga aplinkos urbanizacija pramonės ir sandėliavimo pastatais.	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