

**Sklypo (kadastro Nr.6690/0007:222 )  
detalusis planas  
Saulėtekio g. 1A, Velžio k., 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	Teritorijų užstatymo reglamentai. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
3.	S-3	0	Inžinerinė infrastruktūra. Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai.	M 1:500
4.	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500

**Sklypo (kadastro Nr.6690/0007:222 )  
detalusis planas  
Saulėtekio g. 1A, Velžio k., Panevėžio raj.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Savininkai – Daiva Paužuolytė**  
DETALIO PLANO RENGĖJAS: **A.NIUNEVOS PROJEKTAVIMO FIRMA**

**1.BENDRIEJI DUOMENYS:**

Sklypo detalusis planas ruošiamas teritorijoje, esančioje Saulėtekio g. 1A, Velžio k., Panevėžio raj. Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

-Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2008 06 11 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.162-08, teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi 2008 06 11.

-Pažymėjimu apie Nekilnojamo turto registre įregistruotą sklypą ir teises į jį.

-Žemės sklypų planais M 1:500 ir topografinė nuotrauka M 1:500.

**2.ESAMA PADĖTIS:**

Planuojamas sklypas yra Saulėtekio g. 1A, Velžio k., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Daivai Paužuolytei. Sklypo kadastro Nr. 6690/0007:222; sklypo plotas 0,0595ha. Žemės naudojimo paskirtis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras sklypo plotas nesikeičia. Sklype yra vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Esamo sklypo gretimybės:

1-2 Bulzgienės sklypas

2-3 A. Rapkevičiaus sklypas

3-4 VŽF

4-5-6-1 J. Šidlausko sklypas

**3.PLANAVIMO TIKSLAS:**

Atlikti esamos padėties analizę, vadovaujantis Velžio gyvenvietės planu. Planavimo tikslas: kitos paskirties žemės sklypo padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita, numatyti galimą užstatymą, suformuoti sklypo ribas.

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

**4.ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:**

Prie 595 mI ploto žemės sklypo (kadastro Nr. 6690/0007:222) pridėdama laisvos valstybinės žemės 266 mI . Suformuojamas sklypas, kurio bendras plotas 861 mI - Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, indeksas G/G1; G kodas tp6. Savininkas – Daiva Paužuolytė.

**5.VEIKLOS APRIBOJIMAI :**

Naujai suformuotam sklypui numatoma vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Statomiems individualiems gyvenamiems namams nustatomas aukštingumas – 1-2 aukštai.

**6.SERVITUTAI:**

Sklypams servitutų nėra.

#### 7.INŽINERINIAI TINKLAI:

Visi inžineriniai tinklai yra pakloti Velžio gyvenvietės ribose. Prie jų bus prijungti planuojamų sklypų perspektyviniai inžineriniai tinklai. Esamų tinklų vietose planuojamame sklype numatomi inžinerinių tinklų koridoriai. Ruošiant techninius projektus inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines sąlygas.

#### 8.PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimas prie sklypo Nr. 1a numatoma iš Saulėtekio gatvės.

#### 9.MELIORACINĖS SISTEMOS:

Sklypuose melioracijos sistemos nėra.

#### 10.POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI:

Padidinus šį žemės sklypą ir nekeičiant naujai suformuotų sklypų žemės naudojimo paskirties, čia bus statomas individualus gyvenamasis namas, kuris derės prie jau esamo gyvenamųjų namų kvartalo užstatymo.

#### 11.POVEIKIS APLINKAI:

Kadangi Velžio gyvenvietės visa teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vanduo tiekiamas iš Velžio gyvenvietės vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, lietaus ir buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo gyvenamasis namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nedarys.

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE**

1	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius...</b> žemės savininkas Daiva Paužuolytė, gyv. Viltis g. 6-14, Pasvalio m.		
2	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....</b> A.Niunevos projektavimo firma, Melioratorių 4-15, Dembava, Panevėžio raj.		
3	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....</b> Sklypo (kadastro Nr. 6690/0007:222) Saulėtekio g. 1A, Velžio k., Panevėžio raj., detalusis planas.		
4	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:</b> Velžio gyvenvietės detalusis planas.		
5	<b>Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> Velžio gyvenvietės detalusis planas.		
6	<b>Status quo situacija:</b> Planuojamas sklypas yra Saulėtekio g. 1A, Velžio k., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Daivai Paužuolytei. Sklypo kadastro Nr. 6690/0007:222; sklypo plotas 0,0595ha. Žemės naudojimo paskirtis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras sklypo plotas nesikeičia. Sklype yra vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Esamo sklypo gretimybės: 1-2 Bulzgienės sklypas 2-3 A. Rapkevičiaus sklypas 3-4 VŽF 4-5-6-1 J. Šidlausko sklypas		
7	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Atlikti esamos padėties analizę, vadovaujantis Velžio gyvenvietės planu. Planavimo tikslas: ki paskirties žemės sklypo padidėjimas laisvos valstybinės žemės sąskaita, numatyti gali užstatymą, suformuoti sklypo ribas. Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.		
8	<b>Galimas sprendinių poveikio vertinimas:</b> Vadovaujantis Velžio gyvenvietės planu, padalijus šį žemės sklypą ir nekeičiant naujai suformuotų sklypų žemės naudojimo paskirties, čia bus statomas individualus gyvenamas namas, kuris derės prie Velžio gyvenvietės. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, žemės reljefo formos nekeičiamos.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	<b>Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai</b>	<b>Gyvenamo kvartalo užstatymas individualiais gyvenamais namais</b>	<b>nėra</b>
	<b>Ekonominei aplinkai</b>	<b>Žymaus poveikio nebus</b>	<b>nėra</b>
	<b>Socialinei aplinkai</b>	<b>Žymaus poveikio nebus</b>	<b>nėra</b>
	<b>Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>	<b>Žymaus poveikio nebus</b>	<b>nėra</b>
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	<b>Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai</b>	<b>Alternatyvos nėra</b>	
	<b>Ekonominei aplinkai</b>	<b>nėra</b>	
	<b>Socialinei aplinkai</b>	<b>nėra</b>	
	<b>Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>	<b>nėra</b>	

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva