

**Žemės sklypo Nr. 6684/0002:463
Kalnelių km., Ramygalos sen., 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	
2.	S-2	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
3.	S-3	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Inžinerinė infrastruktūra	M 1:500
4.	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys. Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai	M 1:500

**Žemės sklypo Nr. 6684/0002:463
Kalnelių km., Ramygalos sen., Panevėžio raj.,
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI: **SAVININKAS – MYKOLAS ADOMAITIS.**

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: architektas **ALGIMANTAS NIUNEA pagal verslo liudijimą Nr. V 0795919, atestato Nr.A1499.**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154).

-Uliūnų gyv. generaliniu planu.

-Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2009-07-07 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.TP.189-09, teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi 2009-07-16.

-Detaliojo teritorijų planavimo oganizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo 2009-05-22 sutartimi Nr.S3-109.

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

-Žemės sklypo planu M 1:500 ir topografinė nuotrauka M 1:500.

ESAMA PADĖTIS:

Sklypas yra Kalnelių km., Ramygalos sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Mykolui Adomaičiui. Sklypo kadastro Nr. 6684/0002:463 ir jo plotas 0.3000 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita (žemės ūkio paskirties sklypai). Šiuo metu sklype yra pieva.

GRETIMYBĖS

1-2 6684/0002:261

2-4 Sklypas Nr.10-1

4-5 Kelias

Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.

Sklypo apribojimai:

1. Kelių apsaugos zonos, plotas 0.0308 ha. (II)
2. Ryšių linijos apsaugos zonos, plotas 0.0178 ha. (I)
3. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai(XXI).

PLANAVIMO TIKSLAS:

Žemės ūkio paskirties sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir infrastruktūros objektams įrengti, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą. Pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę paskirtį ir naudojimo būdą, sklypo išorinės ribos nesikeičia.

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

4.ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:

Suformuojamas sklypas Nr.01- namų valdai. Šis sklypas patenka į gatvės raudonąsias linijas.

- **sklypui Nr.01-** Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai); G kodas tp6; indeksas G1; Savininkas – Mykolas Adomaitis.

VEIKLOS APRIBOJIMAI:

Sklypo apribojimai:

1. Kelių apsaugos zonos, plotas 0.0308 ha. (II)
2. Ryšių linijos apsaugos zonos, plotas 0.0178 ha. (I)
3. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai(XXI).

Statomiems individualiems gyvenamiems namams nustatomas aukštingumas – 1-2 aukštai. Žiūrėti “Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai” brėžinyje S-4.

SERVITUTAI:

Sklypui **Nr.01** servitutų nėra.

7.INŽINERINIAI TINKLAI:

Visi inžineriniai tinklai yra pakloti Uliūnų gyvenvietės ribose. Prie jų bus prijungti planuojamo sklypo 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. Vandentiekio ir kanalizacijos tinklai numatyti vietiniai. Elektros pajungimas numatomas nuo KT R-121 L-300.

8.PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimas prie sklypo Nr. 01 numatoma iš Žaliosios gatvės.

9.MELIORACINĖS SISTEMOS:

Sklype yra melioracijos sistemos.

10.POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI:

Pakeitus šiam žemės sklypui paskirtį, čia bus statomas individualus gyvenamasis namas, kuris derės prie jau esamo gyvenamųjų namų kvartalo užstatymo.

11.POVEIKIS APLINKAI:

Kadangi Uliūnų gyvenvietės visa teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš gyvenvietės dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais. Vanduo bus tiekiamas iš kastinio šulinio. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į vietinius valymo įrenginius. Ryšių ir elektros tinklai pajungiami į esamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo gyvenamasis namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nepadarys.

12. DETALIOJO PLANO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

2009-08-01 Panevėžio miesto laikraštyje “Panevėžio balsas” Nr.143 skelbimu buvo kreiptasi į rajono visuomenę, prašant pateikti pastabas ir pasiūlymus dėl sklypo (kadastrinis adresas 6684/0002:463), esančio Kalnelių km., Ramygalos sen., Panevėžio raj., ruošiamo detaliojo plano dokumentų rengimo ir sprendinių svarstymo. Sklypo plotas 0.3000 ha.

Planavimo tikslas: žemės ūkio paskirties sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka.

Nuo 2009m. rugpjūčio mėn.3d. iki 2009m. rugpjūčio mėn.31d. 8-17 val. Panevėžio raj. architektūros skyriuje yra eksponuojami detaliųjų planų sprendiniai.

2009.08.31. 15-17 val. Pas detaliojo plano rengėją adresu: Daumėnų 31, Staniūnai, Panevėžio raj. įvyko detaliojo plano svarstymas su visuomene. Svarstymo metu detaliojo plano sprendiniai suderinti su sklypo savininku.

Nuo paskelbimo dienos iki 2009-08-31 ir pasitarimo metu nesulaukta jokių kitų žodinių ir raštiškų atsiliepimų ir pastabų. Konstatuojama, kad viešo susirinkimo procedūra atlikta ir detaliojo plano sprendiniams yra pritarta.

Sutinkamai su LR Vyriausybės 2004 06 16 nutarimu Nr.904 patvirtintų “Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų” 36 punktu galima laikyti, kad visuomenė pritaria detaliojo plano sprendiniams ir 39 punktu po viešo susirinkimo pasiūlymų galima nepriimti.

Į viešą svarstymą gyventojai neatvyko.

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva

**Žemės sklypo Nr. 6684/0002:463
Kalnelių km., Ramygalos sen., Panevėžio raj.,
DETALUSIS PLANAS**

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius... žemės savininkas MYKOLAS ADOMAITIS		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... architektas ALGIMANTAS NIUNEVA pagal verslo liudijimą Nr. V 0795919, atestato Nr.A1499, Daumėnų 31, Staniūnai, Panevėžio raj.		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Sklypo kadastro Nr. 6684/0002:463 Kalnelių km., Ramygalos sen., Panevėžio raj., detalusis planas.		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: - Uliūnų gyv. generalinis planas.		
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: - Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.T-154).		
6	Status quo situacija: Sklypas yra Kalnelių km., Ramygalos sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Mykolui Adomaičiui. Sklypo kadastro Nr. 6684/0002:463 ir jo plotas 0.3000 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita (žemės ūkio paskirties sklypai). Šiuo metu sklype yra pieva. GRETIMYBĖS 1-2 6684/0002:261 2-4 Sklypas Nr.10-1 4-5 Kelias Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra. Sklypo apribojimai: 1. Kelių apsaugos zonos, plotas 0.0308 ha. (II) 2. Ryšių linijos apsaugos zonos, plotas 0.0178 ha. (I) 3. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai(XXI).		
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės ūkio paskirties sklypo žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai ir infrastruktūros objektams įrengti, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą. Pakeitus žemės sklypo pagrindinę tikslinę paskirtį ir naudojimo būdą, sklypo išorinės ribos nesikeičia. Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.		
8	Kadangi Uliūnų gyvenvietės visa teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš gyvenvietės dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais. Vanduo bus tiekiamas iš kastinio šulinio. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į vietinius valymo įrenginius. Ryšių ir elektros tinklai pajungiami į esamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo gyvenamasis namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nepadarys.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Pilnas gyvenamo kvartalo užstatymas individualiais gyvenamaisiais namais	nėra

	Ekonominei aplinkai	Žymaus poveikio nebu	nėra
	Socialinei aplinkai	Žymaus poveikio ne	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Žymaus poveikio nebu	nėra
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymui darnai ir (ar) planuojamos veiktis sričiai	Alternatyvos nėra, nes gyvenamas kvartalas bus užstatomas pagal Miesto bendrąjį planą	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva