



**Žemės sklypo, esančio Rasos g. Nr.2, Staniūnų 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	Teritorijų užstatymo reglamentai. Inžinerinė infrastruktūra	M 1:500
4.	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500

**Žemės sklypo, esančio Rasos g. Nr.2, Staniūnų k., Panevėžio raj.  
DETALUSIS PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI: **SAVININKAS – DANUTĖ TYTMONIENĖ**

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: architektas **ALGIMANTAS NIUNEVA** pagal verslo liudijimą Nr. V 0795919.

**BENDRIEJI DUOMENYS:**

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

1. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2007.06.15 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.106-07.
2. 2007.06.20 teritorijų planavimo dokumento projektavimo užduotimi.
3. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2009.02.18 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.11-09(GD9-14).
4. 2009.03.04 teritorijų planavimo dokumento projektavimo užduotimi.

Pagal pateiktą savininko prašymą 2008.12.30 sudaryta sutartis Nr. S3-328 su Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriumi “Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo”.

**ESAMA PADĖTIS:**

Sklypas yra Rasos g. Nr.2, Staniūnų k., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Danutei Tytmonienei. Sklypo kadastro Nr. 6690/0009:18 ir jo plotas 0.1572 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras sklypo plotas nesikeičia. Esamame sklype yra pastatytas gyvenamas namas, ūkinis pastatas, šiltnamis. Sklype yra sodas daržas ir visi inžineriniai tinklai. Šiaurinėje sklypo dalyje yra Valstybinės Žemės Fondo sklypas (žvyruotas pravažiavimas), kurio plotas 95m<sup>2</sup>.

Gretimybės

**GRETIMYBĖS**

1-2 Žvyruotas pravažiavimas

2-3 Sklypo Nr.157

3-5 VŽF

5-1 Rasos gavė

Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.

**PLANAVIMO TIKSLAS:**

Atlikti esamos padėties analizę, vadovaujantis Staniūnų gyvenvietės planu, kitos paskirties žemės sklypo padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita, kitos paskirties žemės sklypo padalijimas į dvi atskiras namų valdas, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus.

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

**ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:**

Prie esamo žemės sklypo, kurio plotas 1572 mI pridėdama 95mI Valstybinės Žemės Fondo sklypas. Gaunamas bendrai apjungtas sklypas, kurio plotas 1667 mI, kuris yra padalinamas du atskirus sklypus. Suformuojami sklypai Nr.1 ir Nr.2. Žemės paskirtis keičiama tik sklype Nr.2. Nuo ūkinio pastato iki sklypo Nr.2 paliekamas 1m apėjimas.

Planuojamos teritorijos naudojimo būdas:

-sklypui Nr.1 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 1104mI. Savininkai – Danutė Tytmonienė.

-sklypui Nr.2 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 563mI. Savininkai - Danutė Tytmonienė.

#### VEIKLOS APRIBOJIMAI:

Sklypui Nr. 2 numatoma veiklos apribojimai:

1. Elektros linijų apsaugos zonos (VI)
2. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX)
3. Dujotiekų apsaugos zonos (IX)

Sklypui Nr. 2 numatoma veiklos apribojimai:

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

#### SERVITUTAI:

Sklypuose Nr. 1 ir 2 kitų sklypų servitutų neplanuojama.

#### INŽINERINIAI TINKLAI:

Rasos gatvėje, Staniūnų gyv. yra visi inžineriniai tinklai. Prie jų bus prijungti planuojamų sklypų perspektyviniai inžineriniai tinklai. Esamų tinklų vietose planuojamuose sklypuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai. Ruošiant techninius projektus inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines sąlygas.

#### PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimai prie sklypų Nr. 1 ir 2 numatomi iš Rasos gatvės.

#### MELIORACINĖS SISTEMOS:

Sklypų Nr. 1 ir 2 teritorijoje melioracijos sistemų nėra

#### POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI:

Padalijus žemės sklypą, keičiant jo ribas ir keičiant naujai suformuotų sklypų žemės naudojimo paskirtį, čia bus statomas individualus gyvenamas namas, kuris derės prie esamo Staniūnų gyvenvietės užstatymo.

#### POVEIKIS APLINKAI:

Kadangi Staniūnų kvartalo teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vanduo tiekiamas iš Stetiškių kvartalo 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 Rasos g. Nr.2, Staniūnų k., Panevėžio raj.**

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

<b>1</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius...</b> žemės savininkas – <b>DANUTĖ TYTMONIENĖ</b> gyv. Rasos g. 2, Staniūnų k., Panevėžio raj.		
<b>2</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....</b> architektas <b>ALGIMANTAS NIUNOVA</b> pagal verslo liudijimą Nr. V 0795919, Daumėnų g. 31, Staniūnų gyv., Panevėžio raj.		
<b>3</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....</b> Sklypo (kadastro Nr. 6690/0009:18) Rasos g. 2, Staniūnų k., Panevėžio raj., detalusis planas.		
<b>4</b>	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:</b> Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.		
<b>5</b>	<b>Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</b> Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.		
<b>6</b>	<p><b>Status quo situacija:</b> Planuojamas sklypas yra Rasos g. Nr.2, Staniūnų k., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Danutei Tytmonienei. Sklypo kadastro Nr. 6690/0009:18 ir jo plotas 0.1572 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti). Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras sklypo plotas nesikeičia. Esamame sklype yra pastatytas gyvenamas namas, ūkinis pastatas, šiltnamis. Sklype yra sodas daržas ir visi inžineriniai tinklai. Šiaurinėje sklypo dalyje yra Valstybinės Žemės Fondo sklypas (žvyruotas pravažiavimas), kurio plotas 95m<sup>2</sup>. GRETIMYBĖS 1-2 Žvyruotas pravažiavimas 2-3 Sklypo Nr.157 3-5 VŽF 5-1 Rasos gavė Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.</p>		
<b>7</b>	<p><b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</b> Atlikti esamos padėties analizę, vadovaujantis Staniūnų gyvenvietės planu, kitos paskirties žemės sklypo padidinimas laisvos valstybinės žemės sąskaita, kitos paskirties žemės sklypo padalijimas į dvi atskiras namų valdas, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus. Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka.</p>		
<b>8</b>	<p><b>Galimas sprendinių poveikio vertinimas:</b> Kadangi Staniūnų kvartalo teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, ku šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vanduo tiekiamas iš Stetiškių kvartalo vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, lietaus buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo sodybi namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nedarys.</p>		
<b>9</b>	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>	

<b>10</b>	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis</b>		
	<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