

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ŽEMĖS SKLYPO (6613/0003:53) ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS, APJUNGIMAS SU KITOS PASKIRTIES SKLYPU (6613/0003:205) PADALIJIMAS, NUMATANT VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBĄ, DETALIOJO PLANO

#### BENDRIEJI DUOMENYS

- Objekto vieta:** Vyčių k. Velžio sen. Panevėžio r. sav.
- Detaliojo plano rengimo tikslas:** žemės sklypo (kadastro Nr.6613/0003:53) paskirties keitimas, apjungimas su kitos paskirties žemės sklypu (kadastro Nr.6613/0003:205) padalijimas, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą.
- Planuojamos teritorijos plotas "brutto":** 0.5076ha
- Planuojamas (visų) sklypų plotas "netto":** 5076m<sup>2</sup>
- Planuojamų sklypų skaičius:** 4 vnt.
- Užstatymo aukštingumas (metrais):** 8.5m.
- Žemės naudojimo tikslinė paskirtis/naudojimo būdas:**
  - kita paskirtis (G kodas -tp5), naudojimo būdas -gyvenamosios teritorijos (G kodas -tp6 indeksas G/G1), naudojimo būdas -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (tp10 -I/I2).
- Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo ir dalyvavimo tvarka:** bendra tvarka.

#### BENDROJI DALIS

**Planavimo organizatorius (teisių ir pareigų igijėjai)** - žemės sklypų valdytojai: Robertas Leimontas, gyv: Jaunimo g.17, LT-38181 Dembavos k. Velžio sen. Panevėžio r. sav. ir Ona Gumbinienė, gyv: Algirdo g.21-2, LT-35242 Panevėžys.

**Projekto rengėjas:** V. Undženo įmonė, įmonės kodas 147731714.

Detaliojo plano projektas parengtas 2010-07-26 planavimo sąlygų sąvado detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.175-10 (GD9-516) dokumentų pagrindu:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos detaliojo teritorijų planavimo organizatorių teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S3-23 ir sutartis Nr.S3-24, 2009-01-19.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2010-07-26 planavimo sąlygomis Nr.TP.175-10 detaliojo planavimo dokumentams rengti.
- Patvirtinta ir suderinta 2010-08-02 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.
- LR AM Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-07-20 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. N5-3415.
- AB Rytų skirstomieji tinklai Panevėžio regiono Panevėžio skyriaus 2010-07-16 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.30210-10-00659.
- UAB "Aukštaitijos vandenys" projektavimo sąlygos Nr.10-591, 2010-07-16.
- AB "Lietuvos dujos" Panevėžio filialo 2010-07-20 raštu Nr.25-49-77, Dėl projektavimo sąlygų.
- TEO LT, AB Technologijų tarnyba Paslaugų diegimo ir priežiūros departamento Panevėžio PDP centro projektavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/2853, 2010-07-19.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-07-22 išduotomis sąlygomis detaliojo planavimo dokumentams rengti Nr. SD-340.

Atestato Nr.	V. UNDŽENO ĮMONĖ Įmonės kodas 147731714				ŽEMĖS SKLYPŲ (6613/0003:53 IR 6613/0003:205) DETALUSIS PLANAS Vyčių k. Velžio sen. Panevėžio r. sav.		
4109	PV.	V. UNDŽENAS		2011.03	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
B375932	ARCH.	V. UNDŽENAS		2011.03		O	
DP	Planavimo organizatorius: ROBERTAS LEIMONTAS, Jaunimo g.17 Dembava Panevėžio r. ONA GUMBINIENĖ, Algirdo g. 21-2 Panevėžys				U/10-DP-04	Lapas DP-1	Lapų 5

10. Valstybinės įmonės Registrų centras Panevėžio filialo 2007-09-12 pažymėjimu Nr.66/35488.
11. Valstybinės įmonės Registrų centras Nekilnojamojo turto registro išrašu-pažymėjimu Nr.1012912, 2005-09-02, registro įrašo Nr.66/17668.
12. Žemės sklypų, kadastro Nr.6613/0003:53 ir Nr.6613/0003:205, planais.
13. Inžinerinė topografinė nuotrauka 2011m.

## PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

### Esamos būklės analizė

Planuojama teritorija yra Vyčių kaime Velžio seniūnija Panevėžio rajono savivaldybė, žemės ūkio paskirties žemėje (kadastro Nr.6613/0003:53 ir Nr.6613/0003:205). Žemės sklypai suformuoti, atliekant kadastrinius matavimus. Iš šiaurės, vakarinės ir pietinės pusių žemės sklypai ribojasi -su žemės sklypais (6613/0003:66, 6613/0003:63 ir 6613/0003:517), o iš rytinės pusės su vietinės reikšmės keliu (žvyrkeliu). Planuojama teritorijos dalis sąlyginai laisva. Žemės sklypas (6613/0003:205) užstatytas gyvenamuoju namu. Rytine ir vakarine žemės sklypų dalimi praeina oriniai elektros tiekimo tinklai. Žemės sklypai patenka į Panevėžio miesto I-os požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarines apsaugos (SAZ 2-oji ir 3-oji) zonas (Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimas Nr. T-186, 2010-10-28), juose įrengta valstybei priklausanti melioracijos sistema bei įrenginiai.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, nėra.

*Pastaba:*

*-žemės sklype (kadastro Nr.6613/0003:205) įregistruotas servitutas -teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas -0.0095ha.*

Teritorijos paviršius su nuolydžių į Dembavos upelį (absoliutinės altitudės 55,38 ÷ 55,62).

### Planavimo tikslai

Žemės sklypas (kadastro Nr.6613/0003:53) pakeičiant tikslinę žemės paskirtį į kitos paskirties žemę, apjungiamas su kitos paskirties žemės sklypu (kadastro Nr.6613/0003:205) ir padalijami į sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei jų priklausinių statybai

### Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojami žemės sklypai, adresu: Vyčių k. Velžio sen, Panevėžio r. sav. (6613/0003:53) Dembavos k.v., plotas -2500m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties sklypai ir (6613/0003:205) Dembavos k.v., plotas -2576m<sup>2</sup>, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2005-03-17 įsakymu Nr. D1-151, pakeitimas 2010-12-31 įsakymas Nr. D1-1161 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“, žemės naudojimas nustatomas sekančiai:

Žemės sklypui (sklypams) Nr.1, plotas -2169m<sup>2</sup>, Nr.2, plotas -900m<sup>2</sup> ir Nr.3, plotas -1107m<sup>2</sup>:

- žemės paskirtis -kita paskirtis (G kodas -tp5)
- naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G kodas -tp6, indeksas G)
- naudojimo pobūdis -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1), -tai žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai.

Žemės sklypui Nr.4, plotas -900m<sup>2</sup>:

- žemės paskirtis -kitos paskirtis (G kodas -tp5)
- naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (G kodas -tp10, indeksas I)
- naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2), -tai žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomos gatvės, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos bei reikalingi įrenginiai.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ sklypuose numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios nurodytos „Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendimų aprašomojoje lentelėje“, Priedas Nr.1.

*Pastaba:*

*Esamas servitutas (plotas -0.0095ha) -teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) naikinamas, nustatant sekančiai: -žemės sklype Nr.4, plotas -900m<sup>2</sup> (plane pažymėta indeksu A) numatomas kelio servitutas -teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) ir servitutas -teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), o žemės sklype Nr.3, plotas -186m<sup>2</sup> (plane pažymėta indeksu B) servitutas -teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).*

Teritorijos tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai: užstatymo tankis, intensyvumas, aukštingumas ir reglamentai nurodyti „Pagrindinis brėžinyje DP-3“.

### **Architektūrinis planinis sprendimas**

Atliekant žemės sklypų apjungimo ir žemės paskirties keitimo, numatant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybą, buvo atsižvelgta į Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154). Planuojami sklypai patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų intensyvios statybos plėtros teritoriją.

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma galima statomų statinių ir jų priklausinių zona, atlikta, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, išlaikant 3 (tris) metrus iki gretimų žemės sklypų ribų ir „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ keliamus gaisrinės saugos reikalavimus, išlaikant minimalius priešgaisrinius atstumus 6 (šešis metrų) nuo naujai suplanuotuose sklypuose galimos statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų aukštis: -8.5m. Statomų statinių architektūrinės išraiškos priemonės neregamentuojamos.

Suformuotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdas numatoma aptverti (pagal STR 2.02.09:2005 VIII skyriaus 65p. reikalavimus) tvora.

### **Susisiekimo infrastruktūra**

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Vyčių kaimo gatvių tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Susisiekimo sistema neišvystyta.

Patekimas į planuojamus žemės sklypus numatytas nuo šiaurinėje dalyje planuojamos gatvės (akligatvio), pagal gyvenamosios teritorijos bei susisiekimo sistemos vystymo (projektiniai pasiūlymai) koncepciją, įrengus akligatvį D2(D2-2), kur: plotis tarp raudonųjų linijų -12,5m, eismo juostų kiekis -1, eismo juostos plotis -3,5m., su apsisukimo aikštele jo pabaigoje (minimalus aikštelės dydis, esant stačiakampio formai, - 12,5 × 12,5m, apskritimui - R = 6,0m).

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas žemės sklypo ribose.

*Pastaba:*

*Planuojamą susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypą (pažymėjimas plane Nr.4) prižiūri ir eksploatuoja visi planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų valdytojai, o teisę į valdymą -sprendžia sandoriais, įstatymų nustatyta tvarka.*

### **Sanitarinė apsauga**

Detaliojo plano sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI. Elektros linijų apsaugos zonos, XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos, XV. Gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos, XX Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos ir XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos keliamus reikalavimus ir LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymą Nr. V-586 planuojami vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai nepatenka į jokios ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas (SAZ), todėl nepažeidžia leistinų normų ir atitiks visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

### **Objekto pavojingumas kitiems objektams ir gamtinei aplinkai**

Planuojami žemės sklypai yra Panevėžio rajono savivaldybės teritorijoje Vyčių kaime.

Planuojama teritorija neturi išvystytos centralizuotos inžinerinės infrastruktūros, todėl žemės sklypo (sklypų) valdytojai reikalingų inžinerinių tinklų pasijungimą sprendžia pagal tinklus eksploatuojančių žinybų pasijungimo sąlygų reikalavimus arba individualiose sistemose.

Buitinių ir komunalinių atliekų tvarkymas:

Buitinės ir komunalinės atliekos gali būti surenkamos dviem būdais: į spec. konteinerius ir specialiuoju transportu išvežama į regiono sąvartyną (pagal sudarytą sutartį su spec. firma) arba ūkio būdu -sklypo valdytojas organizuoja atliekų išvežimą į sąvartyną bendrąją tvarka.

Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų. Statytojas, vykdydamas statybos darbus, privalo vadovautis LR aplinkos apsaugos ministro 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637 Dėl statybinių atliekų tvarkymo.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos" aprašu priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

- vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypams -25%,
- susisiekimo ir inžinerinės tinklų koridorių sklypams, normuojamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Saugotinių želdinių, augančių ne miško žemėje, nėra.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007m. vasario 14d. įsakymu Nr. D1-98 "Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklėmis" paviršinio vandens telkinio Apsaugos juosta Dembavos upeliui (trumpesnis nei 10km, pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5<sup>0</sup>) -5m., o 5.2 p. reikalavimu - du kartus mažinama, t.y. - 2.5m., o apsaugos zonos plotis - 100m.

Pateikti sprendiniai detalajame plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Numatoma vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba bei eksploatacija, laikantis gamtosauginių bei higieninių saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

### **Teritorijos inžinerinė infrastruktūra**

Žemės sklypai yra priemiestinėje kaimo teritorijoje, todėl inžinerinė infrastruktūra kol kas nėra labai išvystyta. Planuojama teritorija aprūpinta tik centralizuotais elektros tiekimo tinklais. Žemės sklype (sklypuose) įrengta valstybei priklausanti melioracijos sistema bei įrenginiai.

Detalajame plane išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai bei numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai. Kadangi greta nėra ir techniniu požiūriu nesant galimybei prisijungti prie komunalinių inžinerinių tinklų, galima vietinių inžinerinių tinklų plėtra. *Atsiradus galimybei, žemės sklypo (sklypų) valdytojas prie konkrečių inžinerinių tinklų pasijungimą sprendžia pagal tinklus eksploatuojančių žinybų pasijungimo sąlygų reikalavimus, statinių techninių projektų sprendiniais.*

#### *Vandentiekis*

Pasijungimas nuo kvartalo skirstomųjų vandentiekio tinklų, suprojektuotų pagal 2007-2013m. "Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų renovavimo ir plėtros programą", sklypo valdytojui (valdytojams) galimas, paklojus kvartalo vandentiekio tinklus ir juos pridavus eksploatacijai.

Nesant galimybei, vandens tiekimas sprendžiamas iš šachtinio šulinio arba įrengus gręžinį. Vanduo bus naudojamas tik buities reikmėms.

#### *Ūkio nuotekynė*

Pasijungimas galimas į kvartalo nuotekų tinklus, suprojektuotus pagal 2007-2013m. "Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų renovavimo ir plėtros programą". Sklypo valdytojui (valdytojams) pasijungimas galimas, paklojus kvartalo nuotekų tinklus ir juos pridavus eksploatacijai.

Nesant galimybei, buitinės nuotekos tvarkoms, vadovaujantis "Nuotekų tvarkymo reglamento" (Žin., 2007, Nr.110-4522) III ir VI skyrių reikalavimais, kai nėra veikiančios centralizuotos nuotekų surinkimo sistemos bei ekonominių požiūriu pateisintos (25p.), nuotekų tvarkymui planuojama (kaip laikina priemonė) individuali nuotekų tvarkymo sistema - kaupiamasis (sandarus) rezervuaras, užtikrinantis lygiavertį bendrai nuotekų tvarkymo sistemai aplinkos apsaugos lygį (26p.).

Nuotekų užterštumas bus artimas vidutiniams ūkio-buities vandenims.

#### *Paviršinės nuotekos*

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nuotekų. Siūloma, sumažinant į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį, centralizuotai surinkti pastatų lietaus ir drenažo vandenį, o paviršines nuotekas panaudoti žaliųjų plotų laistymui ar gaisro gesinimo reikmėms, įrengiant kastinį nepratekamą vandens telkinį ar pan.

#### *Dujotiekis*

Dujotiekio tiekimo tinklų nėra.

#### *Elektrotechninė dalis ir ryšiai*

Elektros energijos tiekimo pajungimas galimas pagal AB Rytų skirstomieji tinklai Panevėžio regiono Panevėžio skyriaus techninių sąlygų Nr.30210-10-00659 reikalavimus. Prijungimas prie tinklų bus vykdomas nuo MT V-721, suprojektavus ir atlikus reikiamus 0.4 kV tinklo pertvarkymus. Numatomas kabelinis elektros tiekimo tinklas su reikiamu apskaitos spintų skaičiumi.

Planuojamos teritorijos objektų telefonizavimui pagal TEO LT, AB Technologijų tarnyba Paslaugų diegimo ir priežiūros departamento Panevėžio PDP centro išduotas techninės sąlygas numatoma konkreti vieta techniniame koridoriuje telekomunikacijų inžineriniams tinklams nutiesti iki būsimo vartotojo.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

### **Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas**

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įrengti infrastruktūros plėtrą: t.y. susisiekimo sistemas ir inžinerinius magistralinius tinklus. Antruoju etapu - vykdant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

### **Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procesas**

Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procesas vykdytas bendra tvarka.

Vadovaujantis "Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais", patvirtintais LR Vyriausybės 2007-03-14 nutarimu Nr.247 (Žin., 2007, Nr. 33-1190) ir naujos redakcijos, įsigaliojusios nuo 2010-07-01 (toliau Nuostatai) visuomenė Nuostatų redakcijos nustatyta tvarka informuota dienraštyje "Sekundė", Panevėžio rajono savivaldybės interneto tinklalapyje [www@panrs.lt](http://www.panrs.lt), Velžio seniūnijos skelbimų lentoje, bei prie planuojamos teritorijos įrengtame stende ir registruotais laiškais informuoti planuojamos teritorijos kaimyninių žemės sklypų valdytojai.

Preliminarių sprendimų metu, iki viešo susirinkimo su visuomene nustatyta tvarka gautų pretenzijų, pastabų ar pasiūlymų, kuriuos būtina aptarti viešo susirinkimo metu, negauta. Per vieną valandą po nustatytos susirinkimo pradžios niekas neatvyko, susirinkimo metu nebuvo pateikta pasiūlymų, galimos detaliojo plano pataisos, arba pakeitimai aptarti nebuvo, konstatuojama, kad viešo svarstymo procedūra atlikta. Laikoma, kad visuomenė pritaria detaliojo plano projekto sprendiniams.

Po viešo susirinkimo pasiūlymai dėl parengto detaliojo plano nebepriimami.

Detalesnė informacija visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese dokumentuose.

### **Detaliojo plano derinimas ir tikrinimas**

Detaliojo planavimo dokumento kompleksinio derinimo procedūra atliekama Panevėžio rajono savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje, suderinant su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis.

Planas teikiamas tikrinti į Valstybinės ir teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrių, patikrinimo aktui gauti.

### **Detaliojo plano tvirtinimas ir paskirties keitimas**

Prieš teikiant tvirtinti ir keičiant paskirtį, detaliojo planavimo dokumentų sprendiniai turi būti: nustatyta tvarka informuoti ir apsvarstyti su visuomene; kompleksiškai suderinti Nuolatinėje statybos komisijoje; patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje.

Tvirtinimas ir tikslinės žemės paskirties keitimas atliekamas Panevėžio rajono savivaldybėje, o registravimas -savivaldybės teritorijų planavimo registre.

Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija - Valstybinė ir teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcija prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius.

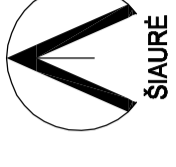
Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatomis.

Projekto vadovas (PV)

architektas V. Undžėnas

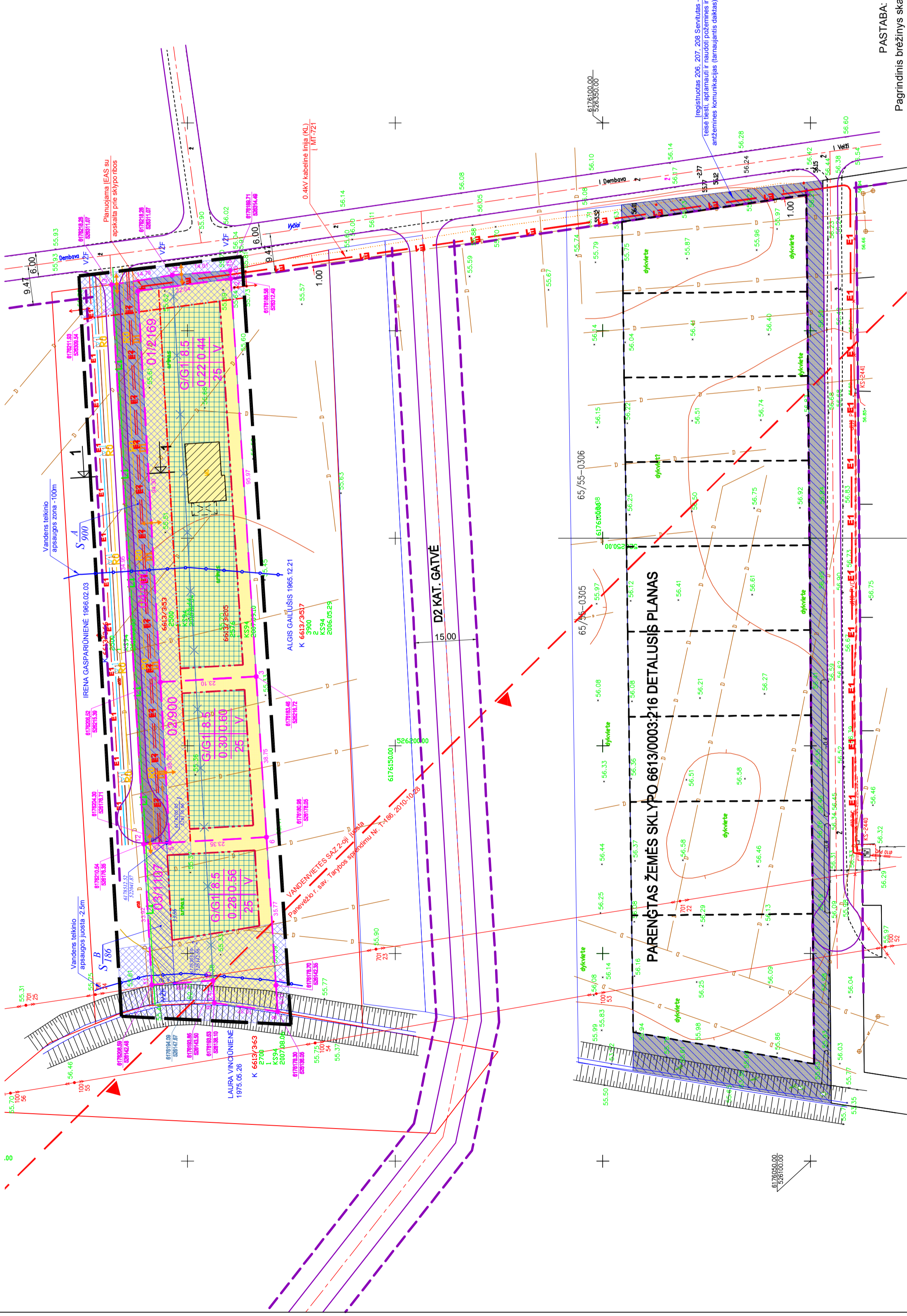
# ŽEMĖS SKLYPO (6613/0003:53) ŽEMĖS PASKIRTIES KEITIMAS IR APJUNGIMAS SU KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPU (6613/0003:205) IR PADALIJIMAS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI, DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:750



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
  - KAIMINIŲ SKLYPŲ RIBOS
  - PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
  - NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
  - STATYBOS LINIJA
  - STATYBOS RIBA
  - ESAMOS UŽSTATYMAS
  - STATINIŲ STATYBOS ZONA
  - SERVITUTAS
  - INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
  - VAŽIUOJAMOJI DALIS
  - VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
  - ĮVAŽIAVIMAS IŠVAŽIAVIMAS
  - SKLYPO NUMERIS/PLOTAS (KV.M)
  - VALSTYBINIS ŽEMĖS FONDAS
  - KITOS (KAIMYNIŠĖS) VALDOS
  - REGLAMENTAI
- T - konkretus teritorijos naudojimo tipas  
 1 - žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai  
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)  
 3 - žemės sklypo užstatymo tankumas  
 4 - žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
 5 - priklausomųjų želdynų norma (%)  
 6 - užstatymo tipas, V - vienbutis  
 a, b - papildomieji reikalavimai
- Tipas**  
 1/2  
 3/4  
 5/6  
 a/b
- PLANUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI
- PLAN. 0.4KV ELEKTROS TINKLAS
  - PLAN. APSVIETIMO TINKLAS
  - PLAN. RYŠIŲ TINKLAS
  - PLAN. VANDENTIEKIO TINKLAS
  - PLAN. BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
  - PLAN. PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
  - PLAN. DUJOTIEKIO TINKLAS



## PASTABA:

Pagrindinis brėžinys skaitomas kartu su "Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendimų aprašomąja lentele", Priedas Nr.1

## SUDERINTA:

EILĖS NR.	ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR.	ŽEMĖS SKLYPŲ VALDYTOJAI	PARAŠAS	DATA
1	6613/0003:53	ONA GUMBINIENĖ	1948-02-13	
2	6613/0003:205	ROBERTAS LEIMONTAS	1961-06-18	

ATESTATO NR.	U. UNDŽENO IMONĖ		Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ (6613/0003:53 IR 6613/0003:205) DETALUSIS PLANAS	
	PARAŠAS	DATA	BRŪŽINYS	LAIDA
4109	PV	V. UNDŽENAS	2011.03	O
IB375932	ARCH.	V. UNDŽENAS	2011.03	
ETAPAS	Pildymo organas: ROBERTAS LEIMONTAS, laimėjo 01.LT-58181 Dėmava Parengė: r. sav.			
DP	Objektas: ŽEMĖS SKLYPŲ (6613/0003:53 IR 6613/0003:205) DETALUSIS PLANAS VYČIŲ K. VELŽO SEN. PANEVŽIO R. SAV.			
U/10-DP-04				
LAPAS DP-3 1				

## ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS

ŽEMĖS SKLYPAMS NR.1, 2 IR 3

Žemės paskirtis - kita paskirtis (G kodas tp5)

Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G kodas tp6 indeksas G)

Naudojimo pobūdis - vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1)

ŽEMĖS SKLYPU NR.4

Žemės paskirtis - kita paskirtis (G kodas tp6)

Naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (G kodas tp10 indeksas I)

Naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (indeksas I2)