

D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ

Reg. Nr. IP 98 – 90, kodas 148210949
(Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499, 8 45 460928)

el. p. danguolen@gmail.com

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

NR. A 803

KOMPLEKSAS:	ŽEMĖS SKLYPŲ (STANIŪNŲ G. 70A, STANIŪNŲ G. 70B, STANIŪNŲ G. 70C, STANIŪNŲ G. 70D, STANIŪNŲ G. 70F, PANEVĖŽYS) DETALUSIS PLANAS
ADRESAS:	STANIŪNŲ G. 70A, STANIŪNŲ G. 70B, STANIŪNŲ G. 70C, STANIŪNŲ G. 70D, STANIŪNŲ G. 70F, PANEVĖŽYS
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	UAB „MECHSTA“, TITNAGO G. 14, VILNIUS
DALIS:	PAGRINDINĖ
STADIJA:	DETALUSIS PLANAS (DP)
PROJEKTO VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
PROJEKTO DALIES VADOVAS	D. NARUŠEVIČIENĖ
2012 M	

PROJEKTO SUDĖTIS

Eil. Nr.	PAVADINIMAS	ŽY- MĖ- JIMAS	LAPŲ SKAI- ČIUS	LAPŲ NR.
1.	A. Tekstinė dalis.	AR	7	1 - 7
2.	B. Grafinė dalis.	SP	5	8 - 12
3.	C. Procedūrų dokumentai		44	13 - 56
A. Tekstinė dalis.				
1.	Aiškinamasis raštas.	AR	7	1 - 7
B. Grafinė dalis.				
1.	Situacijos schema M 1: 2000	SP- 1	1	8
2.	Esamos padėties brėžinys M 1:500	SP- 2	1	9
3.	Pagrindinis brėžinys M 1:500	SP- 3	1	10
4.	Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė	SP- 4	1	11
5.	Koordinacių brėžinys M 1:500	SP- 5	1	12
C. Procedūrų dokumentai				
1.	Planavimo dokumentai – 2012 11 21 Nr. DSS-16 planavimo sąlygų sąvadas.		1	13
2.	Prašymas planavimo sąlygų sąvadui rengti 2012 10 29.		1	14
3.	Situacijos schema M 1:1000.		1	15
4.	Panevėžio m. savivaldybės administracijos architektūros urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos detaliam planui rengti 2012 11 21 Nr.DS-16.		1	16
5.	Panevėžio visuomenės sveikatos centro sąlygos 2012 11 09 Nr.S (7.48) – 3602.		1	17
6.	Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato kelių policijos biuro Sąlygos 2012 11 07 Nr. 50-9.S-4173.		1	18
7.	Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyriaus planavimo sąlygos 2012 10 31, Nr. IS-12.1.6-4546.		1	19
8.	AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) Planavimo sąlygos Nr.TS-45030-12-3756, 2012 11 14.		1	20
9.	UAB “Aukštaitijos vandenys” Planavimo sąlygos 2012 11 16 Nr.12 - 522.		1	21
10.	AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo Planavimo sąlygos 2012 11 02 Nr.25-48-236.		1	22
11.	UAB “Panevėžio gatvės” Sąlygos 2012 11 07.		1	23
12.	AB “TEO LT” Planavimo sąlygos 2012 11 02, Nr.03-2-07-3/2683.		1	24

13.	AB "Panevėžio energija" Sąlygos 2012 11 13 Nr.102-5992-2217.		1	25
14.	Planavimo užduotis.		1	26
15.	Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano.		1	27
16.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2010 07 27, Reg. Nr.27/3578.		1	28
17.	Žemės sklypo Staniūnų g. 70A, Panevėžys ribų planas M 1: 500.		1	29
18.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2010 07 27, Reg. Nr.27/3569.		1	30
19.	Žemės sklypo Staniūnų g. 70B, Panevėžys ribų planas M 1: 500.		1	31
20.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2010 07 27, Reg. Nr.27/3552.		1	32
21.	Žemės sklypo Staniūnų g. 70C, Panevėžys ribų planas M 1: 500.		1	33
22.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2010 07 27, Reg. Nr.27/3567.		1	34
23.	Žemės sklypo Staniūnų g. 70D, Panevėžys ribų planas M 1: 500.		1	35
24.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2010 07 27, Reg. Nr.27/3566.		1	36
25.	Žemės sklypo Staniūnų g. 70F, Panevėžys ribų planas M 1: 500.		1	37
26.	Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 10 29 Nr.22-1174 Panevėžys.		1	38
27.	Miesto ūkio ir aplinkosaugos komiteto posėdžio protokolas 2012 10 11, Nr.2Ū-26 Panevėžys		1	39
28.	Igaliojimo kopija.		1	40
29.	Valstybės įmonės registrų centro Panevėžio filialo pažymėjimo kopija.		1	41
30.	Informacija apie pradedamą rengti detalų planą Panevėžio m. savivaldybės internetinėje svetainėje		1	42
31.	Skelbimo spaudoje dėl rengiamo ir parengto detaliojo plano kopija.		1	43
32.	Siųstų laiškų ir kvito kopija.		1	44
33.	Informacinis standas M 1:500.	SP- 6	2	45 - 46
34.	Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.		1	47
35.	Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.	AR	2	48 - 49
36.	Detaliojo plano svarstymo su visuomene protokolas.		1	50
37.	Detaliojo plano svarstymo dalyvių sąrašas.		1	51
38.	Kvalifikacijos atestato kopija.		1	52
39.	Topografinė nuotrauka M 1:500.		1	53
40.	Derinimų protokolai.		2	54 - 55
41.	Patikrinimo aktas.		1	56

**ŽEMĖS SKLYPŲ
(STANIŪNŲ G. 70A, STANIŪNŲ G. 70B, STANIŪNŲ G. 70C,
STANIŪNŲ G. 70D, STANIŪNŲ G. 70F, PANEVĖŽYS)
DETALIOJO PLANO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Žemės sklypai Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
UAB „Mechsta“, Titnago g. 14, Vilnius.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: sklypų žemės naudojimo būdo keitimas (į gyvenamųjų teritorijų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 5 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.3156 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 3 a.
7. NUMATOMA SKLYPŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
žemės naudojimo paskirtis ir būdas esama - kitos paskirties žemė – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos,
keičiama - kitos paskirties žemė - gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS:
Žemės nuosavybės registrai: 2010 07 19, Reg. Nr.27/3578, Reg. Nr.27/3569, Reg. Nr.27/3552, Reg. Nr.27/3567, Reg. Nr.27/3566;
Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 10 29 Nr.22-1174, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: bendra tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2012 12 – 2013 05 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis UAB „Mechsta“, Titnago g. 14, Vilnius prašymu pakeisti žemės sklypų Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys naudojimo būdą (iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), nustatyti privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

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

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypai Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje, daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijoje, šalia Staniūnų gatvės. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja sklypas Staniūnų g. 70, su jame esančiu daugiabučiu gyvenamuoju pastatu,

ir privažiavimas - valstybinio žemės fondo žemė. Iš rytų – Staniūnų gatvė, valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės ir vakarinės pusių riboja privažiavimai prie sklypų, pastatų, valstybinio žemės fondo žemė. Vakarinėje pusėje į planuojamą teritoriją yra įsiterpęs komercinis sklypas Staniūnų g. 70E, kurio žemės naudojimo būdas nekeičiamas. Planuojama teritorija ribojasi su koordinuotais ir registruotais sklypais, valstybine žeme (žiūrėti Esamos padėties brėžinį SP -1). Planuojama pakeisti žemės sklypų Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys žemės naudojimo būdą (iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), nustatyti privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Planuojamos teritorijos – visų penkių sklypų plotas – 0,3156 ha. Esamos planuojamų sklypų ribos yra koordinuotos. Sklypai - neužstatyti. Sklypų reljefas sąlyginai lygus – apie 55.20 - 55.70 altitudę. Šalia planuojamų sklypų teritorijos yra šie miesto inžineriniai tinklai – vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos, ryšių, dujotiekio tinklai, elektros orinės ir požeminės linijos. Sklypuose Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys yra elektros požeminė linija. Saugotini želdiniai, krūmai – sklypuose Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D - menkaverčiai. Planuojamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Patekimas į planuojamus sklypus - iš Staniūnų gatvės, pravažiavimu. Žemės sklypai yra registruoti - Staniūnų g. 70A, kadastrinis Nr. 2701/0029:37, Panevėžio m.k.v. – 0.0619 ha; Staniūnų g. 70B, kadastrinis Nr. 2701/0029:36, Panevėžio m.k.v. – 0.0597 ha; Staniūnų g. 70C, kadastrinis Nr. 2701/0029:32, Panevėžio m.k.v. – 0.0620 ha; Staniūnų g. 70D, kadastrinis Nr. 2701/0029:34, Panevėžio m.k.v. – 0.0700 ha; Staniūnų g. 70F, kadastrinis Nr. 2701/0029:33, Panevėžio m.k.v. – 0.0620 ha. Perskaičiavus į LKS-94 valstybinę koordinacijų sistemą, sklypo Staniūnų g. 70A plotas sumažėjo 1 m², sklypo Staniūnų g. 70B plotas sumažėjo 3 m². Visos planuojamos teritorijos bendras plotas sumažėjo 4 m². Sklypų ribos liko tos pačios. Sklypų žemės naudojimo būdas: esamas - komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos keičiamas į - gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1) (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklypams Staniūnų g. 70A ir Staniūnų g. 70B specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nenustatytos.

Esamos žemės sklypo Staniūnų g. 70C specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 9 Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343 p.IX, red. Nr.1640)
- 27 Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXII, red. Nr.1640)

Esamos žemės sklypo Staniūnų g. 70D specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343 p.VI, red. Nr.1640 p.VI)
- 9 Dujotiekių apsaugos zonos (Nr. 343 p.IX, red. Nr.1640)
- 27 Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXII, red. Nr.1640)

Esamos žemės sklypo Staniūnų g. 70F specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Teritorijos planavimas. Remiantis planavimo dokumentais, pakeistas žemės sklypų Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys žemės naudojimo būdas (iš komercinės paskirties objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), nustatytas privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas sklypams. Konkretus planuojamos teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija, daugiabučių gyvenamųjų namų statybos teritorija (G2). Remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 skirsnio 12 straipsnio 6 punktu „Savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrieji planai nekeičiami, jeigu šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto, taip pat tais atvejais, kai keičiamas taršių gamybinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei (šių objektų sąrašą tvirtina savivaldybės taryba)“, planuojama teritorija sudaro 6 % visos gyvenamosios teritorijos – atitinka punkto reikalavimus.

Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Išorinės esamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojama teritorija užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Perskaičiavus į LKS-94 valstybinę koordinacių sistemą, sklypo Staniūnų g. 70A plotas sumažėjo 1 m², sklypo Staniūnų g. 70B plotas sumažėjo 3 m². Visos planuojamos teritorijos bendras plotas sumažėjo 4 m². Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami 5-i gyvenamieji sklypai. Sklypo Nr.1 (Staniūnų g. 70A) plotas – 0.0619 ha; Sklypo Nr.2 (Staniūnų g. 70B) plotas – 0.0597 ha; Sklypo Nr.3 (Staniūnų g. 70C) plotas – 0.0620 ha; Sklypo Nr.4 (Staniūnų g. 70D) plotas – 0.0700 ha; Sklypo Nr.5 (Staniūnų g. 70F) plotas – 0.0620 ha. Sklypų žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Iškėlus esamą požeminę elektros liniją iš planuojamos teritorijos – Staniūnų g. 70D ir Staniūnų g. 70F sklypų ir numatant privesti prie sklypų elektros įvadus, siūlomas servitutas *sI* sklype Nr.5 elektros apsaugos zonos ribose: 206, 207, 208 servitutai - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines AB LESTO (elektros energijos tiekimo bendrovės) komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas: *sI* – 18 m².

Susisiekimo tinklai. Patekimas į sklypus Nr.1, 2, 5 - iš numatomos aptarnaujančios gatvelės, kuri jungiasi su esamu pravažiuoju ir Staniūnų gatve. Numatomo pravažiavimo plotis – 3.5 m. Patekimas į sklypus Nr.3, 4 – iš esamo pravažiavimo į Staniūnų gatvę. Mašinų stovėjimo aikštelės – numatomos - sklypų ribose.

Sklypo užstatymo planavimas. Sklypuose numatoma statyti vieno – dviejų butų gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybines normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Planuojamas užstatymo procentas sklypuose Nr.1, 2, 3, 5 - 35 %, sklype Nr.4 – 33 %. Planuojamas aukštingumas sklypuose – 1 - 3 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymų ribos. Išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo kitų savininkų

besiribojančių sklypų ribų iki planuojamo užstatymo. Gatvės raudonoji linija – Staniūnų gatvės raudonoji linija (30 m).

Inžineriniai tinklai. Planuojamuose sklypuose numatomi pastatai pagal technines sąlygas numatomi prijungti prie šalia sklypų esančių miesto inžinerinių tinklų – vandentiekio, buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos, ryšių, dujotiekio tinklų, elektros kabelinės linijos. Galimybės prijungti planuojamos teritorijos sklypų statinius prie šiluminių tinklų nėra tikslinga. Šiluminių tinklų požeminės trasos yra pakankamai toli nuo planuojamos teritorijos ir ekonomiškai bei techniškai netikslingas pasijungimas. Artimiausias pasijungimas per daugiabučių Staniūnų g. 70 ir 72 rūsius. Šildymas - gamtinėmis dujomis, kurių trasos yra šalia planuojamų sklypų. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: elektrinis šildymas, kietu kuru. Inžineriniai tinklai įrengiami nepažeidžiant gatvių, pravažiavimų asfalto dangos – prastūmimo būdu.

Inžinerinių tinklų įvadų į sklypus pajungimui, naujų tinklų tiesimui valstybinėje žemėje detalajame plane numatyti inžinerinių tinklų koridoriai.

Želdiniai. Įrengiant privažiavimą, į jo važiuojamąją dalį patenka želdinių, kuriuos pagal detalų planą numatoma naikinti ir atsodinti sunykusių medžių vietoje šalia Staniūnų gatvės. Sklypuose Nr.3, 4 (atitinkamai Staniūnų g. 70C ir 70D, Panevėžys) želdiniai – menkaverčiai krūmai, žilvičiai – pagal galimybes išsaugomi, sutvarkomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0789 ha visos planuojamos teritorijos ploto.

Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Numatomos (gyvenamoji teritorija) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Remiantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija, kurioje galima gyvenamoji statyba - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Urbanizuotas, užstatomas plotas sklype neviršija 0,5000 ha.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMO LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius..... UAB „Mechsta“, Titnago g. 14, Vilnius.
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... D. Naruševičienės I., Ukmergės g. 33 b - 16, Panevėžys
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Žemės sklypų (Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys) detalusis planas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio m. bendrasis planas (korektūra), 2008 10 30, Panevėžio m. savivaldybės Tarybos sprendimas Nr.1-25-1.
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr.005273000700; Žemės sklypo (Staniūnų g. 68, kad. Nr.2701/0019:9, Panevėžys) detalusis planas, Reg. Nr.005273001457.
6.	Status quo situacija: Žemės sklypų Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys bendras plotas pagal registracijos pažymėjimą - 3156 m ² . Žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kitos paskirties žemė – komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: sklypų žemės naudojimo būdo keitimas (į gyvenamųjų teritorijų - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1), privalomo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo žemės sklypų (Staniūnų g. 70A, Staniūnų g. 70B, Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys) detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo būdas keičiamas. Žemės sklypai Staniūnų g. 70A, 70B, 70C, 70D, 70F, Panevėžys yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje, daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijoje, šalia Staniūnų gatvės. Planuojamą teritoriją iš šiaurinės pusės riboja sklypas Staniūnų g. 70, su jame esančiu daugiabučiu gyvenamuoju pastatu, ir privažiavimas - valstybinio žemės fondo žemė. Iš rytų – Staniūnų gatvė, valstybinio žemės fondo žemė. Iš pietinės ir vakarinės pusių riboja privažiavimai prie sklypų, pastatų, valstybinio žemės fondo žemė. Vakarinėje pusėje į planuojamą teritoriją yra įsiterpęs komercinis sklypas Staniūnų g. 70E, kurio žemės naudojimo būdas nekeičiamas. Planuojama teritorija ribojasi su koordinuotais ir registruotais sklypais, valstybine žeme (žiūrėti Esamos padėties brėžinį SP -1). Planuojamos teritorijos – visų penkių sklypų plotas – 0,3156 ha. Esamos planuojamų sklypų ribos yra koordinuotos. Sklypai - neužstatyti. Sklypų reljefas sąlyginai lygus – apie 55.20 - 55.70 altitudę. Šalia planuojamų sklypų teritorijos yra šie miesto inžineriniai tinklai – vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos, ryšių, dujotiekio tinklai, elektros orinės ir požeminės linijos. Sklypuose Staniūnų g. 70D, Staniūnų g. 70F, Panevėžys yra elektros požeminė linija. Saugotini želdiniai, krūmai – sklypuose Staniūnų g. 70C, Staniūnų g. 70D - menkaverčiai. Planuojamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Patekimas į planuojamus - iš Staniūnų gatvės, pravažiavimų. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamiems sklypams Pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Išorinės esamų sklypų ribos nesikeičia. Planuojama teritorija užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Perskaičiavus į LKS-94 valstybinę koordinacių sistemą, sklypo Staniūnų g. 70A plotas sumažėjo 1 m ² , sklypo Staniūnų g. 70B plotas sumažėjo 3 m ² . Visos planuojamos teritorijos bendras plotas sumažėjo 4 m ² . Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojami 5-i gyvenamieji sklypai. Sklypo Nr.1 (Staniūnų g. 70A) plotas – 0.0619 ha; Sklypo Nr.2 (Staniūnų g. 70B) plotas – 0.0597 ha; Sklypo Nr.3 (Staniūnų g. 70C) plotas – 0.0620 ha; Sklypo Nr.4 (Staniūnų g. 70D) plotas – 0.0700 ha; Sklypo Nr.5 (Staniūnų g. 70F) plotas – 0.0620 ha. Sklypų žemės naudojimo paskirtis ir būdas - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos “tp 6, G1” (žemės naudojimo paskirties kodas 950). Patekimas į sklypus Nr.1, 2, 5 - iš numatomos aptarnaujančios gatvės, kuri jungiasi su esamu pravažiavimu ir Staniūnų gatve. Numatomo pravažiavimo plotis – 3.5 m. Patekimas į sklypus Nr.3, 4 – iš esamo pravažiavimo į Staniūnų gatvę. Mašinų stovėjimo aikštelės – numatomos - sklypų ribose. Sklypuose numatoma statyti vieno – dviejų butų gyvenamuosius namus, pagal galiojančias statybinės normas (Str 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, Str 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai). Planuojamas užstatymo procentas sklypuose Nr.1, 2, 3, 5 - 35 %, sklype Nr.4 – 33 %. Planuojamas aukštumas sklypuose – 1 - 3 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje

	<p>nurodytos užstatymų ribos. Išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo kitų savininkų besiribojančių sklypų ribų iki planuojamo užstatymo. Gatvės raudonoji linija – Staniūnų gatvės raudonoji linija (30 m). Planuojamuose sklypuose numatomi pastatai pagal technines sąlygas numatomi prijungti prie šalia sklypų esančių miesto inžinerinių tinklų – vandentiekio, buitinės nuotekynės, lietaus kanalizacijos, ryšių, dujotiekio tinklų, elektros kabelinės linijos. Galimybės prijungti planuojamos teritorijos sklypų statinius prie šiluminių tinklų nėra tikslinga. Šiluminių tinklų trasos yra pakankamai toli nuo planuojamos teritorijos ir ekonomiškai bei techniškai netikslingas pasijungimas. Šildymas - gamtinėmis dujomis, kurių trasos yra šalia planuojamų sklypų. Galimi ir alternatyvūs šildymo variantai: elektrinis šildymas, kietu kuru. Įrengiant naują privažiavimą, į jo važiuojamąją dalį patenka želdinių, kuriuos pagal detalų planą numatoma naikinti ir atsodinti sunykusių medžių vietoje šalia Staniūnų gatvės. Sklypuose Nr.3, 4 (atitinkamai Staniūnų g. 70C ir 70D, Panevėžys) želdiniai – menkaverčiai krūmai, žilvičiai – pagal galimybes išsaugomi, sutvarkomi. Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios teritorijos sklypų ploto – ne mažiau 0.0789 ha visos planuojamos teritorijos ploto.</p> <p>Numatomos (gyvenamoji teritorija) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Remiantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija, kurioje galima gyvenamoji statyba - atitinka parengto detaliojo plano sprendinius. Urbanizuotas, užstatomas plotas sklype neviršija 0,5000 ha. 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	Pakeistas žemės naudojimo būdas į galimą pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą – gyvenamosios teritorijos	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto	Nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Toliau tvarkoma, želdinama, gyvenamoji teritorija, tvarkomi esami želdynai. Esantys pastatai ir sklypas darniai įsilieja į aplinką	Nėra
Siūlomos alternatyvos poveikis:			
10.	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