

**Žemės sklypo Bernatonių km., Panevėžio 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. Topografinė nuotrauka	M 1:500
2.	S-2	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
3.	S-3	0	Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai	M 1:500
4.	S-4	0	Inžinerinė infrastruktūra	M 1:500
5.	S-5	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500

**Žemės sklypo Bernatonių km., Panevėžio sen., Panevėžio raj.  
DETALUSIS PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **EITVYDAS ANTANAS VILIMAS**  
DETALOJO PLANO RENGĖJAS: **R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ**

**BENDRIEJI DUOMENYS:**

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2007-05-29 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.32-07, 2007-05-29 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi, 2007-05-31 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.S1-431, žemės nuosavybės registru nr.66/12569.

**ESAMA PADĖTIS:**

Planuojamas sklypas Bernatonių km., Panevėžio sen., Panevėžio raj. yra Bernatonių kaimo šiaurinėje dalyje, mažaaukštės gyvenamosios teritorijos zonoje, apribotas: šiaurėje- Trako g. raudonąja linija, rytuose, pietuose bei vakaruose– privačių namų valdų sklypais. Sklypo dydis- 2825 m<sup>2</sup>, kadastro nr.6604/0012:13. Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis ir būdas- kitos paskirties žemė, privačioms namų valdoms išdėstyti.

Sklype dabartiniu metu yra mūrinis dviejų aukštų gyvenamasis namas bei ūkiniai pastatai. Šis pastatas yra prijungtas prie centralizuotų telekomunikacijų bei elektros tinklų ir dujotiekio. Vandentiekis bei buitinė kanalizacija vietinė.

**PLANAVIMO TIKSLAS:**

Atlikti esamos padėties analizę, kitos paskirties padalinimas į dvi atskiras namų valdas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas.

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

**ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:**

Esamas sklypas Bernatonių km., Panevėžio sen., Panevėžio raj. padalijamas į dvi atskiras namų valdas. Naujai suformuotų žemės sklypų naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis nesikeičia (patikslinama pagal galiojančius reglamentus):

sklypo (nr. 01) plotas 1496 m<sup>2</sup>, naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1); sklypo užstatymo tankumas iki 25%.

sklypo (nr. 02) plotas 1329 m<sup>2</sup>, naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1); sklypo užstatymo tankumas iki 26%.

Naujai suformuotuose sklypuose siūloma statyti ne aukštesnius kaip dviejų aukštų gyvenamuosius namus. Užstatymo liniją siūloma išlaikyti susiformavusią, atsižvelgiant į gretimų sklypų užstatymą. Sklype nr.02 esamus ūkinius pastatus numatoma rekonstruoti į gyvenamąjį namą. Sklypo užstatymo tankumas nuo 25% iki 26%. Medžius, augančius sklypuose, pagal galimybes siūloma išsaugoti.

**VEIKLOS APRIBOJIMAI (pagal 1992 05 12 LR Vyriausybės nutarimą Nr.343):**

Sklypui Nr.01 numatomi apribojimai- elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49), ryšių linijų apsaugos zonos (kodas 1), dujotiekių apsaugos zona (Nr.343 p.IX, red.Nr.1640) (kodas 9), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21).

Sklypui Nr.02 numatomi apribojimai- elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21).

#### INŽINERINIAI TINKLAI:

Planuojamoje teritorijoje yra dalis centralizuotų inžinerinių tinklų. Esamas pastatas yra prijungtas prie centralizuotų telekomunikacijų bei elektros tinklų ir dujotiekio. Vandentiekis bei buitinė kanalizacija vietinė. Rekonstruojamas pastatas numatomas prijungti prie centralizuotų telekomunikacijų bei elektros tinklų ir dujotiekio. Pirminiame etape vandentiekis bei buitinė kanalizacija vietinė. Trako gatvėje paklojus centralizuotus vandentiekio bei buitinės kanalizacijos tinklus esamas gyvenamasis namas bei numatomas rekonstruoti ūkinis pastatas bus prijungti prie šių tinklų.

#### PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimai prie sklypo iš Trako gatvės: vienas- esamas, antras- naujai įrengiamas sklypo rytinėje dalyje.

#### POVEIKIS APLINKAI:

Planuojamas sklypas yra gyvenamojoje teritorijoje, kuri užstatyta gyvenamosios paskirties statiniais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų arba elektra. Vandentiekis bei buitinė kanalizacija vietinė. Rekonstruojamas pastatas numatomas prijungti prie centralizuotų telekomunikacijų bei elektros tinklų ir dujotiekio. Pirminiame etape vandentiekis bei buitinė kanalizacija vietinė. Trako gatvėje paklojus centralizuotus vandentiekio bei buitinės kanalizacijos tinklus esamas gyvenamasis namas bei numatomas rekonstruoti ūkinis pastatas bus prijungti prie šių tinklų, todėl poveikis aplinkai minimalus.

1)galimo poveikio šaltiniai;

Statinių statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų.

Numatomi nedideli žemės darbai (juodžemis panaudojamas vietoje, atliekant vertikalų planavimą, kitas gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir panaudojamas kitoms reikmėms).

Buitinės atliekos bus kaupiamos konteineriuose ir išvežamos perdirbti bei į savartyną.

Pavojingos medžiagos nebus naudojamos ir saugojamos.

Triukšmo lygis neviršys leistinų ribinių reikšmių nei patalpose nei išorėje. Vibracijos lygis nepakis.

Šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės neigiamo poveikio nebus.

Numatoma veikla neigiamo poveikio gyvenamajai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai neturės. Kadangi poveikis aplinkai planuojamoje teritorijoje minimalus, alternatyvios kompensavimo priemonės nesvarstomos.

2) Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Prevencija pagal gaisrinės saugos ir prevencijos reikalavimus.

Naujiems pastatams gaisro ir avarių tikimybė minimali, nes bus numatomos visos apsaugos priemonės. Bus įrengiama priešgaisrinė signalizacijos sistema, priešgaisrinio vandentiekio hidrantai gatvių vandentiekio linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

#### PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Apie parengtą detalų planą planavimo organizatorius raštiškai supažindino gretimų sklypų bei pastatų savininkus ir naudotojus.

Projekto dalies autorius

Ričardas Dobrovolskas