

**Žemės sklypo Gėlių g. 2, Dembavos km., Velžio 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	Teritorijų užstatymo reglamentai. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
2.	S-2	0	Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai	
3.	S-3	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500

**Žemės sklypo Gėlių g. 2, Dembavos km., Velžio sen., Panevėžio raj.
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Velta Petrovienė**

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: **R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2007-04-23 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.116-07, 2007-04-23 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi, 2007-04-25 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.266, žemės nuosavybės registru nr.66/23037.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojamas sklypas Gėlių g. 2, Dembavos km., Velžio sen., Panevėžio raj. yra Dembavos kaimo centrinėje dalyje, mažaaukštės gyvenamosios teritorijos zonoje, apribotas: vakaruose- Dembavos g. raudonąja linija, šiaurėje- Gėlių g. raudonąja linija, rytuose bei pietuose – privačių namų valdų sklypais. Sklypo dydis- 1505 m². Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis ir būdas- kitos paskirties žemė, privačioms namų valdoms išdėstyti.

Sklype dabartiniu metu yra medinis vieno aukšto su mansarda gyvenamasis namas, kavinė su stogine bei ūkiniai pastatai. Šis pastatas yra prijungtas prie centralizuotų vandentiekio, buitinės kanalizacijos, telekomunikacijų bei elektros tinklų ir dujotiekio.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Atlikti esamos padėties analizę, žemės sklypo naudojimo būdo keitimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas.

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

ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:

Detalioju planu sklypo ribos bei dydis nekeičiama. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama – lieka kitos paskirties žemė. Atsižvelgiant į tai, kad planuojamame sklype yra ir komercinių ir gyvenamųjų pastatų, sklypo daliai keičiamas naudojimo būdas ir pobūdis, sklypui nustatomi du žemės sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai:

1. sklypo daliai nr.01A (dydis 800 m²)- gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1)
2. sklypo daliai nr.01B (dydis 704 m²)- komercinės paskirties objektų teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai (tp9, K1)

Sklypo dalies Nr.01A šiaurės vakarinėje dalyje bei sklypo dalies Nr.01B rytinėje dalyje numatomos automobilių stovėjimo vietos kavinės klientams, išlaikant ne mažesnę kaip 10m atstumą iki gretimų gyvenamųjų namų. Atsižvelgiant į dabar įrengtos kavinės salės dydį, preliminariai numatomos 6 parkavimo vietos. Stovėjimo vietų kiekis turi būti patikslintas ruošiant kavinės rekonstrukcijos bei parkavimo aikštelės techninį projektą. Sklype Gėlių g. 2, Dembavos km., Velžio sen., Panevėžio raj. siūloma statyti ne aukštesnius kaip dviejų aukštų statinius. Užstatymo liniją siūloma išlaikyti susiformavusią, atsižvelgiant į gretimų sklypų užstatymą.

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

Sklypo daliai Nr.01A numatomi apribojimai- elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6), plotas 24 kv.m, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49), plotas 163 kv.m, ryšių linijų apsaugos zonos (kodas 1) plotas 41 kv.m, dujotiekių apsaugos zona, (Nr.343 p.IX, red.Nr.1640) (kodas 9) plotas 73 kv.m.

Sklypo daliai Nr.01B numatomi apribojimai- elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6) plotas 28 kv.m, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49) plotas 164 kv.m, dujotiekių apsaugos zona (Nr.343 p.IX, red.Nr.1640) (kodas 9) plotas 25 kv.m.

INŽINERINIAI TINKLAI:

Planuojamoje teritorijoje yra visi inžineriniai tinklai. Pastatai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinės kanalizacijos, telekomunikacijų bei elektros tinklų ir dujotiekio.

PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimai prie sklypo esami du iš Gėlių gatvės. Nauji įvažiavimai nerengiami.

POVEIKIS APLINKAI:

Planuojamas sklypas yra komercinėje teritorijoje, kuri užstatyta komercinės ir gyvenamosios paskirties statiniais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų arba elektra, vanduo tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, lietaus ir buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus miesto inžinerinius tinklus. Visi inžineriniai tinklai yra sujungti su Panevėžio miesto tinklais.

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.

Komercinės paskirties statinių atstumas iki gyvenamųjų pastatų neregamentuojamas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, komercinės paskirties statinyje esančių triukšmo šaltinių sklaidžiamas triukšmas neturi viršyti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu Nr. V-555 dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių dydžių vietai, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai.

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.	Triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami aplinkos triukšmo kartografavimo rezultatams įvertinti			
				L _{dvn}	L _{dienos}	L _{vakaro}	L _{nakties}
1	2	3	4	5	6	7	8
001 Gyvenamųjų pastatų miegamieji kambariai	45	55	6–18				
	40	50	18–22				
	35	45	22–6				
007 Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65	70	6–18	65	66	61	55
	60	65	18–22				
	55	60	22–6				

Neišlaikant nustatytų triukšmo ribinių dydžių privalo tikslinti ir keisti triukšmo šaltinių naudojimo trukmę ir laiką.

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 valdantiesiems linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Apie parengtą detalų planą registruotais laiškais buvo informuoti gretimų sklypų bei pastatų savininkai ir naudotojai.

Projekto dalies autorius

Ričardas Dobrovolskas