

**Žemės sklypų (kadastro nr.6611/0005:144, nr.6611/0005:133)
Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone
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 1:1000
3.	S-3	0	Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai	
4.	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:1000

**Žemės sklypų (kadastro nr.6611/0005:144, nr.6611/0005:133)
Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Eglė Mikšienė, Vygantas Mikšys, Aidas Vešiota**
DETALOJO PLANO RENGĖJAS: **R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis 2008-07-03 Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu nr.T-154 patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotais planavimo sąlygų sąvadais 2008-10-28 Nr.263-08(GD9-1075) ir Nr.262-08(GD9-1074), Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-10-28 Nr.263-08 ir Nr.262-08, 2008-11-10 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimis, 2008-09-25 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.53-26 ir Nr.53-25, Berčiūnų gyvenvietės generaliniu planu.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojama teritorija yra Berčiūnų gyvenvietės rytinėje dalyje, rajono bendrajame plane numatytoje mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje, apribota žemės ūkio paskirties sklypais. Bendras planuojamos teritorijos plotas- 6000 m². Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis- žemės ūkio.

Planuojamoje teritorijoje statinių bei inžinerinių tinklų nėra. Tačiau Sanžilos g. (120m atstumu nuo planuojamos teritorijos) yra dujotiekio bei ryšių tinklai. Perspektyvoje Sanžilos g. numatomi vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai. Teritorijos reljefas lygus: absoliutinės aukščio altitudės kinta nuo 46.28m iki 46.72m. Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių joje nenustatyta. Ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių nėra.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Atlikti esančios padėties analizę, žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimą, padalijimą į atskirus sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos režimus.

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

ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:

Šiuo detaliuoju planu esami sklypai dalijami ir suformuojami 9 sklypai. Sklypams nustatoma (keičiama) nauja pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis. Tuo pačiu nustatomi (keičiami) ir nauji žemės naudojimo būdai bei pobūdžiai. Sklypams Nr.1 ir Nr.3 naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1). Kvartalo aptarnavimui formuojama gatvė, kuri siūloma D2 kategorijos, atstumas tarp jos raudonųjų linijų 15,0m (žiūr. skersinis profilis 1-1). Šios gatvės statybai ir kitos teritorijos aptarnavimui reikalingos infrastruktūros įrengimui formuojami sklypai Nr.2, Nr.5, Nr.7 ir Nr.9. Sklypams Nr.2, Nr.5, Nr.7 ir Nr.9 naudojimo būdas– inžinerinės infrastruktūros teritorijos, o pobūdis– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (Gkodas tp10, indeksas I2). Sklypams Nr.4, Nr.6 ir Nr.8 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama- kiti žemės ūkio paskirties sklypai (tp1, Z4). Taip pat sklypams Nr.2, Nr.5, Nr.7 ir Nr.9 nustatomi servitutai: teisė tiesti požeminės, antžemines komunikacijas, aptarnauti jas ir jomis naudotis bei kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

Užstatymo riba nuo formuojamos D2 kategorijos gatvės siūloma ne mažiau 6,0m atstumu nuo sklypo ribos. Sklypuose Nr.1 ir Nr.3 reglamentuojamas statinių aukštumas 1-2 aukštai

(10,0 m), užstatymo tankis- nuo 0,21 iki 0,17 (priklausomai nuo sklypo dydžio). Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Remiantis aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-69 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypams Nr.1 ir Nr.3 numatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Rengiant pastatų bei statinių techninius projektus būtina išsaugoti esamus melioracinės sistemos įrenginius. Nesant galimybės juos išsaugoti, nustatyta tvarka turi būti parengti ir suderinti jų iškelimo techniniai projektai.

Visi reglamentai, techniniai sklypų duomenys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai), servitutai ir kt. pateikiami pagrindiniame brėžinyje bei aprašomojoje lentelėje.

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

Sklypams Nr.1-9 numatomas apribojimas- melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21).

SERVITUTAI:

Sklypams Nr.1-9 nustatomi servitutai teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

INŽINERINIAI TINKLAI:

Perspektyvoje visi pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinės kanalizacijos, dujotiekio, telekomunikacijų bei elektros tinklų.

Planuojamų sklypų inžinerinė įranga bus įgyvendinama, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Elektros energijos tiekimas numatomas vykdyti nuo KT Sv-207 suprojektavus ir atlikus reikiamus 0,4kV elektros tinklo pertvarkymus. Vandentiekio ir nuotekų tinklų pasijungimas numatomas į būsimus Sanžilos gatvės tinklus. Dujotiekis numatomas nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio Sanžilos gatvėje. Centralizuotas šilumos tiekimas nenumatomas, kadangi numatomas mažaaukštis užstatymas. Telekomunikacijų tinklai numatomi nuo esamų Sanžilos gatvėje.

PRIVAŽIAVIMAI:

Įvažiavimai į sklypus Nr.1-9 numatomi iš formuojamos D2 kategorijos gatvės. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie esamų Sanžilos gatvėje.

POVEIKIS APLINKAI:

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla (mažaaukščių individualių namų statyba, kurie bus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų) bei numatomas užstatymas nebus didesnis kaip 0,5 ha. Taip pat numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai.

Planuojamo objekto inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie centralizuotų tinklų. Nustatant naujus žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi bendroju Panevėžio rajono planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai. Ateityje, projektuojant statinius, būtina prisilaikyti žemės paviršiaus linijos. Atliekant žemės kasybos darbus, nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus panaudotas sklypo sutvarkymui. Likęs gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir reikalui esant, išvežamas į saugojimo aikšteles pagal atskirus susitarimus su savivaldybe (panaudojamas kitoms reikmėms). Be to statybos metu, ruošiant darbo vietą, atliekant žemės kasimo darbus, klojant tinklus ir dangas, galimi poveikiai aplinkai. Reikėtų numatyti ir įvertinti šiuos aspektus: dirvos erozija ir dirvos paviršiaus slinkimas dėl viršutinio sluoksnio nuėmimo ir augmenijos sunaikinimo; dirvos sutankinimas nuo sunkiųjų mechanizmų, dėl ko sumažėja dirvos imlumas absorbuoti nuotekas. Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų, kurios bus

išvežamos į savartyną. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, statinyje esančių triukšmo šaltinių skleidžiamas 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. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla neprognozuojamas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suderinami fizinių ir juridinių asmenų, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos juose plėtojimo.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatomos veiklos sklypuose neprieštarauja bendrajame Panevėžio rajono plane numatytai, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami

Pačių statinių sklypuose detalesnis funkcinis zonavimas, jų architektūrinė išraiška ir kt. klausimai, įvertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiami techniniuose projektuose. 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 paskelbė vietinėje spaudoje bei raštiškai informavo gretimų sklypų bei pastatų savininkus ir naudotojus.

Projekto autorius

Ričardas Dobrovolskas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Eglė Mikšienė, Vygantas Mikšys, Aidas Vešiota		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ ŽIBUČIŲ G. 43, PANEVĖŽYS		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų (kadastro nr.6611/0005:144, nr.6611/0005:133) Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone DETALUSIS PLANAS		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: 2008-07-03 Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu nr.T-154 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Berčiūnų gyvenvietės generalinis planas		
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra		
6	Status quo situacija: Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuoti žemės sklypai mažaaukščiams gyvenamiesiems namams, nebūtų teigiamo ilgalaikio poveikio teritorijos vystymo darnai, kraštovaizdžiui.		
7	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės sklypų suformavimas, pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatymas vadovaujantis Panevėžio rajono bendrojo planu, suformuotų sklypų privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo režimo ir statybos reikalavimų nustatymas. Naujai suformuotų žemės sklypų naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1). Taip pat suformuojami sklypai teritorijos infrastruktūrai įrengti.		
8	Galimas sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas): Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuoti ir juridškai įforminti sklypai, nustatyti jų užstatymo reglamentai. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, žemės reljefo formos nekeičiamos tai didelio poveikio aplinkai nedarys.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Išlaikoma vieninga sklypų, formuojamų šioje gyvenvietės dalyje, planavimo struktūra. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota gyvenvietės plėtrai	nėra
	Ekonominei aplinkai	Planavimo organizatoriai gali planuoti savo pajamas ir išlaidas, numatyti ateities planus egzistuojančio konkurencingumo sąlygomis	nėra
	Socialinei aplinkai Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Žymaus poveikio nebus Žymaus poveikio nebus	nėra nėra
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Alternatyvos nėra, nes teritorija užstatoma pagal Rajono bendrąjį planą	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	