

**Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimo ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai-
mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone**
(kadastro Nr. 6611/0005:40)

DETALUSIS PLANAS

PROJEKTO SUDĖTIS

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2. IŠEITIES DUOMENŲ KOPIJOS
3. BRĖŽINIAI
4. SVARSTYMO SU VISUOMENE ATASKAITA

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
		0	Esama padėtis. Topografinė nuotrauka	M 1:500
		0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai. Esamos padėties brėžinys. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500

**PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS
PATEIKIAMA INFORMACIJA**

Sklypo Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone
(kadastro Nr 6611/0005:40)

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

Planavimo organizatorius	Gyvenamoji vieta	Pastabos
Algimantas Morkūnas	Nevežio g. 4, Berčiūnai, Panevėžio rajonas mob.tel.861182688	Teritorijų planavimo užduotį parengė Architektūros sk. vyr. specialistė Svaja Trečiokienė

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: PV (4103) Algima Savickienė

Detalusis planas parengtas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2008-10-03 Nr.S3-63, Panevėžys.
2. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2008-11-26 d. planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dok. rengti Nr.282-08(GD9-1117).
3. Teritorijų planavimo užduotis ir planavimo sąlygos.
4. LR Aplinkos ministerijos Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento 2008-10-23 d. planavimo sąlygų, Nr. N5-6941.
5. TEO projektavimo sąlygos 2008-10-15, Nr. 03-2-07-3/4825.
6. UAB "Aukštaitijos vandenys" projektavimo sąlygos 2008-10-16 Nr. 08-1237.
7. AB "LIETUVOS DUJOS" projektavimo sąlygos 2008-10-17, Nr.25-49-210.
8. RST techninės sąlygos Nr. 210/8/1308.

ir remiantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

1. LR teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391).
2. LR Vyriausybės 2004-05-26 nutarimo Nr. 635 "Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Žin., 2004, Nr. 86-3120) reikalavimais.
3. Detaliųjų planų rengimo taisyklių (Žin., 2004, Nr.79-2809) reikalavimais.
4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nut. Nr.343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) reikalavimais.
5. STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimais.
6. LR saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 2001, Nr.108-3902) 13,31 ir 32 straipsnių nuostatomis.
7. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo (Žin.,2007, Nr. 23-892) taisyklėmis.
8. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įst. (Žin.,2005 Nr. 84- 3105) 2 priedo 10,2 punktu.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154).
2. Berčiūnų gyvenvietės generalinis planas.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI. KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. Tikslai ir uždaviniai:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimas ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone, (kadastro Nr. 6611/0005:40), teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas. Šioje teritorijoje planuojami 5 sklypai: 4 sklypai- **mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai** ir 1 sklypas -**infrastruktūros teritorija**.

Žemės naudojimo tikslinė paskirtis planuojamiems 4 sklypams-**kitos** paskirties žemė, pobūdis- **mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai**, indeksas **G1** ir 1 sklypas-**infrastruktūros teritorija**, indeksas **I**.

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene **BENDRA TVARKA**.

2. Konceptijos nustatymas:

Detaliojo plano koncepciją nusako detaliojo plano tikslai ir uždaviniai.

Detaliojo plano tikslas:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo padalinimo ir žemės paskirties keitimo kitai paskirčiai- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone (kadastro Nr. 6611/0005:40), (teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas).

Žemės sklypo detalaus planavimo projektas atliekamas vadovaujantis Panevėžio rajono bendroju planu ir aukščiau minimais dokumentais.

Uždaviniai:

Suformuoti kitos paskirties žemės sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrus: naudojimo būdą ir pobūdį: leistiną pastatų aukštį, užstatymo tankumą ir intensyvumą, susisiekimo sistemos organizavimą.

Užtikrinti gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą. Vadovaujantis išduotomis techninėmis sąlygomis numatyti inžinerinės , susisiekimo ir kt. Visuomenės poreikiams tenkinti reikalingos infrastruktūros plėtrą.

ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

1. Vieta.

Teritorija yra **Berčiūnų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone.**

Užsakovo pateiktame projektavimo sąlygų sąvade planuojami trys sklypai , tačiau užsakovas pareiškė, kad šiuo metu detalusis planas būtų atliekamas tik sklypui, kurio kadastro Nr. 6611/0005:40.

Sklypas, kurio plotas 6411m² neužstatytas. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje nesuformuota.

Šiame sklype specialiosios naudojimo sąlygos:

- elektros linijų apsaugos zonos;
- melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- kelių apsaugos zonos;

Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių teritorijoje nenustatyta. Kitų ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių taip pat nėra.

2. Savininkai.

Teritorija priklauso savininkui:

Algimantas Morkūnas	Nevėžio g. 4, Berčiūnai, Panevėžio rajonas mob.tel.861182688
---------------------	--

3. Gretimybės.

Planuojama teritorija ribojasi (žiūr. DP-1):

iš šiaurinės pusės- (4-9) Tvenkinio gatvė;

iš vakarinės pusės-(1-14) kelias į Daukniūnus

iš šiaurės vakarinės pusės (1-2-3-4) VŽF

iš pietinės pusės (14-136-12-11-10) Teklės Kvedarienės sklypas (k.Nr. 661100050089)

iš rytinės pusės-(9-8-10)-.

Su planuojama teritorija besiribojantys nuosavybės teise įregistruoti sklypai yra įtraukti į detaliojo plano pagrindinį brėžinį, remiantis VĮ „Registru centras“ pateikta informacija.

4. Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje nauji inžineriniai tinklai numatomi vadovaujantis išduotomis atitinkamų institucijų techninėmis sąlygomis. Detaliajame plane nurodyta infrastruktūros teritorija, kurioje bus tiesiami elektros, vandentiekio, nuotekų, ryšių ir dujų inžineriniai tinklai.

1. **Elektros** energijos vartotojų el. įrenginių prijungimas prie tinklų numatomas vykdyti nuo KT Sv-207(greta kelio į Daukniūnus) suprojektavus ir atlikus reikiamus pertvarkymus KT Sv-207 bei suprojektavus ir sumontavus 0,4kV kabelinį tinklą su reikiamu skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų.
2. **Dujų** tinklai-bus ateityje įrengiami infrastruktūros teritorijoje.
3. **Vanduo-nuotekos**- pagal „Nenuno vidurupio baseino vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtros programą“.
4. **Ryšių** tinklai-bus ateityje įrengiami infrastruktūros teritorijoje.

5. **Susisiekimas**

Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatomas iš Tvenkinio gatvės.

6. **Sklypų suformavimas.**

Formuojami 5 sklypai:

1 sklypas- 1814m², 2 sklypas- 1382m², 3 sklypas- 1400m², 4 sklypas- 1399m²

- **kitos** paskirties žemė, pobūdis- **mažaukščių gyv. namų statybai**, indeksas **G1**.

5 sklypas - 416m² –**inžinčinės infrastruktūros teritorija**, indeksas **I**.

Sklype nurodomas maksimalus galimas užstatymas. Bendras sklypų užstatymas numatomas 0,1602 ha, t.y. mažiau nei 0,5ha,

Planuojamoje teritorijoje vertingų želdinių nėra.

Suformuoto sklypo tvarkymo režimai bei pagrindiniai rodikliai pateikti

DP-1 „Teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė“.

7. **Galimo poveikio šaltiniai.**

*Vadovaujantis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin.,2005Nr. 84- 3105) 2 priedo 10,2 punktu planuojamos ūkinės veiklos vertinimo **procedūra neatliekama**, nes bendras max sklypų užstatymas 0,1602 ha, t.y. mažiau nei 0,5ha..

* Vadovaujantis paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo(Žin.,2007, Nr. 23-892) taisyklėmis III. APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMAS

10 punktu kitoje Tvenkinio gatvės pusėje esančiam dirbtiniam nepratekamam paviršiniam vandens telkiniui, kurio orientacinis plotas 1ha, nustatoma tik **Apsaugos juosta**. Šiuo atveju planuojama teritorija **nepatenka** į tvenkinio pakrantės apsaugos juostą.

* Planuojama ūkinė veikla (namų valdos) nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai. Dirvožemio tarša nenumatoma. Fizikinių ir biologinių teršalų neplanuojama. Lauko inžineriniams tinklams nustatytos apsaugos zonos.

8. **Parengtojo detaliojo plano viešas svarstymas su visuomene.**

Skelbimai apie rengiamą detalųjį planą, bei jau parengto detaliojo plano viešą svarstymą su visuomene buvo išspausdinti laikraštyje “Sekundė” 2009-03-19.

Vieša ekspozicija buvo parengta nuo 2009-04-03dienos Vasario 16-osios g. 27, 128 kab., Panevėžyje.

Gretimo sklypo (kadastro Nr. 661100050089) savininkė Teklė Kvedarienė susipažino su detalioju planu (supažindino planavimo organizatorius) ir savo pritarimą detaliojo planavimo sprendiniams patvirtino parašu (žiūr. det. plane).

Viešo svarstymo, vykusio 2009-05-06 aukščiau minimu adresu protokolas ir dalyvių sąrašas pridedami.

Raštu pasiūlymų ar pastabų nebuvo gauta.