

**Žemės sklypo (kadastro nr.6613/0003:5)
Pajuosčio k., Velžio 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 1:500
3.	S-3	0	Tvarkymo režimo pagrindiniai sprendiniai	
4.	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500

**Žemės sklypo (kadastro nr.6613/0003:5)
Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio rajone
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Rolandas Jurkevičius, Zofija Jurkevičienė**
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, Dembavos gyvenvietės generaliniu planu, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu planavimo sąlygų sąvadu 2008-12-31 Nr.365-08(GD9-1316), Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-12-30 Nr.365-08, 2009-01-15 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi, 2008-10-20 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.S3-110.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojama teritorija yra Pajuosčio k., Velžio sen., Panevėžio raj., apribota vakaruose ir rytuose privačių namų valdų sklypais, šiaurėje- Pajuostės pl. Raudonąja linija, pietuose- žemės ūkio paskirties sklypais. Sklypo kadastro nr.6613/0003:5, Dembavos k.v. Planuojamo sklypo plotas- 2647 m². Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Planuojamoje teritorijoje yra medinis gyvenamasis namas ir ūkinis pastatas. Šis namas yra prijungtas prie centralizuoto dujotiekio, telekomunikacijų bei elektros tinklų. Elektros tiekimas orine linija. Teritorijos reljefas su nedideliu nuolydžiu pietų kryptimi: absoliutinės aukščio altitudės kinta nuo 56.45m iki 55.29m. Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių joje nenustatyta. Ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių nėra. Sklypas patenka į Panevėžio vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta).

PLANAVIMO TIKSLAS:

Atlikti esamos padėties analizę, žemės sklypo ribų keitimą (sklypo padalijimas į du sklypus), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

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

ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:

Esamas sklypas padalijamas į dvi atskiras namų valdas. Naujai suformuotų žemės sklypų naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis nesikeičia (patikslinama pagal galiojančius reglamentus): sklypo (nr.1) plotas 1570 m², naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1); sklypo užstatymo tankumas iki 25%;

sklypo (nr.2) plotas 1077 m², naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1); sklypo užstatymo tankumas iki 29%.

Naujai suformuotuose sklypuose siūloma statyti ne aukštesnius kaip dviejų aukštų gyvenamuosius namus. Užstatymo linija nenustatoma, nustatoma tik užstatyti leidžiama teritorija. 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.1-2 numatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

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):

Sklypui Nr.1 numatomi apribojimai- elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6), ryšių linijų apsaugos zonos (kodas 1), dujotiekių apsaugos zona (Nr.343 p.IX, red.Nr.1640) (kodas 9), požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona (3-ioji juosta, vadinama cheminės taršos apribojimo juosta), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21). Sklypui Nr.2 numatomi apribojimai- požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona (3-ioji juosta, vadinama cheminės taršos apribojimo juosta), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21).

SERVITUTAI:

Nėra.

INŽINERINIAI TINKLAI:

Planuojamų sklypų inžinerinė įranga bus įgyvendinama, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Elektros energijos tiekimas numatomas vykdyti nuo OL L-200 (iš KT-314) suprojektavus ir atlikus reikiamus 0,4kV oro linijos L-200 pertvarkymus. Vandentiekis ir buitinės nuotekos numatomos į Savanarių gatvės tinklus. Dujotiekis numatomas nuo Pajuostės pl. tinklų. Telekomunikacijų tinklai numatomi nuo Pajuostės pl. tinklų.

PRIVAŽIAVIMAI:

Įvažiavimai į sklypus Nr.1 ir Nr.2 iš Pajuostės plento. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie esamų Pajuostės plente.

POVEIKIS APLINKAI:

Sklypas patenka į Panevėžio vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Šioje juostoje galima gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų statyba. Planuojamo objekto inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie miesto centralizuotų tinklų. Nustatant tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi bendruoju 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. Pavojaingos, 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 vietovei, 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 nesudarys.

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 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 avarijų tikimybė minimali, nes bus numatomos visos apsaugos priemonės. Bus įrengiama priešgaisrinė signalizacijos sistema, yra įrengti priešgaisriniai tvenkiniai, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Su parengtu detalioju planu planavimo organizatorius raštiškai supažindino gretimų sklypų bei pastatų savininkus ir naudotojus.

Projekto autorius

Ričardas Dobrovolskas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Rolandas Jurkevičius, Zofija Jurkevičienė		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ ŽIBUČIŲ G. 43, PANEVĖŽYS		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro nr.6613/0003:5) Pajuosčio k., Velžio 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. Dembavos gyvenvietės generalinis planas		
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais 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 sklypo suformavimas, 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).		
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. Sklypas patenka į Panevėžio vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Šioje juostoje galima gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų statyba. Planuojamo objekto inžinerinės komunikacijos bus prijungtos prie miesto centralizuotų tinklų.		
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	Žymaus poveikio nebus	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Žymaus poveikio nebus	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	