

**Žemės sklypo (kadastro nr.6644/0001:182)
Maletišchio vs., Naujamiesčio 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.6644/0001:182)
Maletišchio vs., Naujamiesčio sen., Panevėžio rajone
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Alfonsas Lukošius, Laima Lukošienė
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 išduotu planavimo sąlygų sąvadu 2007-12-13 Nr.334-07, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2007-12-13 Nr.334-07, 2007-12-13 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi, 2007-12-13 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.S1-1108.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojama teritorija yra Maletišchio vs., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., apribota žemės ūkio paskirties sklypais. Sklypo kadastro nr.6644/0001:182, Molainių k.v. Planuojamo sklypo plotas- 7000 m². Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis- kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Planuojamoje teritorijoje yra mūrinis gyvenamasis namas ir ūkiniai pastatai. Vandentiekis ir nuotekų šalinimas vietinis. Elektros tiekimas orine linija. Teritorijos reljefas su nedideliu nuolydžiu pietryčių kryptimi: absoliutinės aukščio altitudės kinta nuo 46.21m iki 44.29m.

Atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių joje nenustatyta. Ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių nėra. Sklypas patenka į Nevėžio upės apsaugos zoną.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Atlikti esančios 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 5911 m², naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1); sklypo užstatymo tankumas iki 8%;

sklypo (nr.2) plotas 1089 m², naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1); sklypo užstatymo tankumas iki 28%.

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- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49), elektros linijų apsaugos zona (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6), vandens telkinių apsaugos zonos (Nr.343 p.XXIX str.127; red.Nr.1640 p.XXIX) (kodas

29), saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXVII) (kodas 27). Sklypui Nr.2 numatomi apribojimai- vandens telkinių apsaugos zonos (Nr.343 p.XXIX str.127; red.Nr.1640 p.XXIX) (kodas 29), saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXVII) (kodas 27).

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 KT Sv-216 L-100 suprojektavus ir atlikus reikiamus 0,4kV oro linijos L-100 pertvarkymus. Vandentiekis- vietinis iš šachtinio šulinio. Buitinės nuotekos numatomos į hermetinę išgriebimo duobę. Dujotiekis perspektyvoje numatomas nuo magistralinio dujotiekio, esančio prie kelio Panevėžys- Šiauliai. Telekomunikacijų tinklai numatomi nuo būsimų kvartalinių tinklų.

PRIVAŽIAVIMAI:

[važiavimai į sklypus Nr.1 ir Nr.2 numatomi iš esamo servitutinio kelio. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie esamų prie kelio Panevėžys- Šiauliai.

POVEIKIS APLINKAI:

Sklypas patenka į Nevėžio upės apsaugos zoną. Šioje zonoje galima gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų statyba. Planuojamo objekto vandentiekio ir buitinių nuotekų komunikacijos pradiniam etape vietinės. Šis sprendimas atliktas dėl ekonominių motyvų, nes arti nėra centralizuotų tinklų. Perspektyvoje atvedus centralizuotus tinklus, objektas bus prijungtas prie šių tinklų. Šildymas numatomas kietu kuru arba elektra.

Nustatant tvarkymo reglamentus ir kt., vadovujamasi 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. 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 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 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 statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatomos veiklos sklypuose neprieštarauja bendrajame Panevėžio rajono plane numatyta, 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 detaliuoju planu planavimo organizatorius raštiškai supažindino gretimų sklypų bei pastatų savininkus ir naudotojus.

Projekto autorius

Ričardas Dobrovolskas