

**Žemės sklypo, esančio
Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio 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.	SD-1	0	Sklypo dislokavimo schema	
2.	S-1	0	Esama padėtis	M 1:500
3.	S-2	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
4.	S-3	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Inžinerinė infrastruktūra	M 1:500
5.	S-4	0	Teritorijų užstatymo reglamentai. Nužymėjimo brėžinys	M 1:500

**Žemės sklypo, esančio
Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.,
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIAI: **SAVININKAS – FELIKSAS KAMINSKAS**

DETALOJO PLANO RENGĖJAS: architektas **ALGIMANTAS NIUNEVA pagal verslo liudijimą
Nr. V 0795919**

BENDRIEJI DUOMENYS:

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2009.01.14 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.390-08 (GD9-1352) ir 2009.01.15 teritorijų planavimo dokumento projektavimo užduotimi.

Pagal pateiktą savininko prašymą 2008.11.06 sudaryta sutartis Nr.83-171 su Panevėžio raj. savivaldybės administracijos direktoriumi “Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo”.

Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais:

-Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:

-Berčiūnų gyvenvietės generalinis planas.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojamas sklypas yra Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Feliksui Kaminskui. Sklypo kadastro Nr. 6646/0002:421 ir jo plotas 0.2500 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita, naudojimo būdas: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras sklypo plotas nesikeičia. Šiuo metu sklype yra pastatytas gyvenamas namas ir ūkinis pastatas, yra sodas, daržas ir inžineriniai tinklai.

GRETIMYBĖS

1-2 Nepaskirta valstybinė žemė

2-5 6646/0002:0084

5-1 Nepaskirta valstybinė žemė

Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Atlikti esamos padėties analizę, vadovaujantis Berčiūnų gyv. planu, esamą sklypą padalinti į 2 atskirus sklypus, namų valdai, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties ir naudojimo būdo, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus ir servitutus.

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

ARCHITEKTŪRINIS PLANAVIMAS:

2500 mI ploto žemės sklypas Liepų g. 1, yra padalinamas į du sklypus. Suformuojami sklypai Nr.1 ir Nr. 2. Planuojamoje teritorijoje žemės paskirtis nekeičiama.

Planuojamos teritorijos naudojimo būdas:

-sklypui Nr.1 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 1333mI. Savininkas - Feliksas Kaminskas.

-sklypui Nr.2 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 1167mI. Savininkas - Feliksas Kaminskas.

VEIKLOS APRIBOJIMAI:

Sklypui Nr.1:

1.Elektros linijų apsaugos zonos (VI);

2.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX);

3.Dujotiekių apsaugos zonos (IX);

4.Ryšų apsaugos zonos (I).

Sklypui Nr.2:

- 1.Elektros linijų apsaugos zonos (VI);
- 2.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX);
- 3.Dujotiekių apsaugos zonos (IX);
- 4.Ryšių apsaugos zonos (I).

SERVITUTAI:

Sklypuose Nr.1 ir Nr. 2 servitutai nenumatomi.

INŽINERINIAI TINKLAI:

Elektros Linija numatoma jungtis nuo KT Sv-234 L 100. Prie esamų inžinerinių tinklų bus prijungti planuojamų sklypų perspektyviniai inžineriniai tinklai. Esamų tinklų vietose planuojamuose sklypuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai. Ruošiant techninius projektus inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines sąlygas. Nuotekų nuleidimui – prisijungimas galimas paklojus kvartalo nuotekų tinklus, pastačius siurblinę ir prisijungus su miesto nuotekų tinklais ir pridavus juos eksploatacijai.

PRIVAŽIAVIMAI:

Privažiavimai prie sklypų Nr.1 ir Nr.2 numatomi iš Liepų gatvės.

MELIORACINĖS SISTEMOS:

Sklypų Nr.1 ir 2 teritorijoje melioracijos sistemų nėra.

POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI:

Padalijus žemės sklypą, nekeičiant jo išorinių ribų ir nekeičiant naujai suformuotų sklypų žemės naudojimo paskirties, čia bus statomas individualus gyvenamas namas, kuris derės prie esamo Stetiškių kvartalo užstatymo.

POVEIKIS APLINKAI:

Kadangi Berčiūnų gyv. teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vanduo tiekiamas iš Berčiūnų gyv. vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, buitinės nuotekos, pastačius siurblinę, bus išleidžiamos į projektuojamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo sodybinis namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nedarys.

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva

**Žemės sklypo, esančio Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.,
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELE**

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius... žemės savininkas – FELIKSAS KAMINSKAS gyv. Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.,			
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... architektas ALGIMANTAS NIUNOVA pagal verslo liudijimą Nr. V 0795919, Daumėnų g. 31, Staniūnų gyv., Panevėžio raj.			
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... Sklypo (kadastro Nr. 6646/0002:421) Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., detalusis planas.			
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.			
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Berčiūnų gyvenvietės generalinis planas.			
6	<p>Status quo situacija: Planuojamas sklypas yra Liepų g. 1, Berčiūnų km., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso Feliksui Kaminskui. Sklypo kadastro Nr. 6646/0002:421 ir jo plotas 0.2500 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita, naudojimo būdas: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.</p> <p>Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras sklypo plotas nesikeičia. Šiuo metu sklype yra pastatytas gyvenamas namas ir ūkinis pastatas, yra sodas, daržas ir inžineriniai tinklai.</p> <p>GRETIMYBĖS 1-2 Nepaskirta valstybinė žemė 2-5 6646/0002:0084 5-1 Nepaskirta valstybinė žemė Įsiterpusių žemės naudotojų sklype nėra.</p>			
7	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Atlikti esamos padėties analizę, vadovaujantis Berčiūnų gyv. planu, esamą sklypą padalinti į 2 atskirus sklypus, namų valdai, suteikiant adresus, numatyti galimą užstatymą, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės tikslinės paskirties ir naudojimo būdo, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus ir servitutus.</p> <p>Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka.</p>			
8	<p>Galimas sprendinių poveikio vertinimas: Kadangi Berčiūnų gyv. teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildo gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais, vand tiekiamas iš Berčiūnų gyv. vandentiekio tinklų, ryšių, elektros, buitinės nuotekos, pastač siurblynę, bus išleidžiamos į projektuojamus inžinerinius tinklus, tai planuojamo sklypo sodybi namas bus prijungtas prie šių tinklų ir didelio poveikio aplinkai nedarys.</p>			
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	
	Sprendinio poveikis			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Gyvenamo kvartalo užstatymas individualiais gyvenamais namais	nėra	
	Ekonominei aplinkai	Žymaus poveikio nebus	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	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	

Projekto vadovas

Algimantas Niuneva