

**Žemės sklypų (kadastro nr.6690/0001:3, nr.6690/0001:68)
Velžio 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 sklypų (kadastro nr.6690/0001:3, nr.6690/0001:68)
Velžio k., Velžio sen., Panevėžio rajone
DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: **Dainius Skrickas ir Loreta Skrickienė**
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 bendroju planu, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu planavimo sąlygų sąvadu 2008-12-01 Nr.298-08(GD9-1147), Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-12-01 Nr.298-08, 2008-12-05 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi, 2008-10-13 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimis Nr.53-80, Velžio gyvenvietės generaliniu planu.

ESAMA PADĖTIS:

Planuojama teritorija yra Velžio gyvenvietės vakarinėje dalyje, rajono bendrajame plane numatytoje mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje, vakaruose ir šiaurėje apribota žemės ūkio paskirties sklypais, rytuose- Žaliojoje gatve, pietuose- Bitininkų gatve. Bendras planuojamos teritorijos plotas- 12887 m². Esama pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis- žemės ūkio.

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra. Sklype yra ryšių kanalizacija, kanalizuitas melioracijos griovys bei vakarinėje sklypo dalyje atviras melioracijos griovys. Žaliojoje ir Bitininkų gatvėse yra centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų ir dujotiekio tinklai. Teritorijos reljefas su nuolydžiu pietų kryptimi: absoliutinės aukščio altitudės kinta nuo 57.78m iki 55.24m. Planuojamoje teritorijoje yra saugotinių želdinių. 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 suformuojama 13 sklypų. Sklypams nustatoma (keičiama) nauja pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita paskirtis. Tuo pačiu nustatomi (keičiami) ir nauji žemės naudojimo būdai bei pobūdžiai. Sklypams Nr.1-11 naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis– kita paskirtis, gyvenamoji teritorija, skirta mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6,G1). Kvartalo aptarnavimui numatoma išplatinti Bitininkų gatvę, kuri siūloma D2 kategorijos, atstumas tarp jos raudonųjų linijų 15,0m . Šios gatvės išpaltinimui (gatvės raudonųjų linijų zonos sudarymui) ir kitos teritorijos aptarnavimui reikalingos infrastruktūros įrengimui formuojamas sklypas Nr.13. Sklypams Nr.12 ir Nr.13 naudojimo būdas– inžinerinės infrastruktūros teritorijos, o pobūdis– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (Gkodas tp10, indeksas I2). Taip pat sklypams Nr.12 ir Nr.13 nustatomi servitutai: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas, aptarnauti jas ir jomis naudotis bei kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

Užstatymo riba nuo Bitininkų gatvės siūloma ne mažiau 6,0m atstumu nuo sklypo ribos. Sklypuose Nr.1-11 reglamentuojamas statinių aukštingumas 1-2 aukštai (12,0 m), užstatymo tankis- nuo 0,30 iki 0,24 (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.1-11 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):

Sklypams Nr.1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 numatomas apribojimas- melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21); sklypui Nr.4 numatomi apribojimai- saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXVII) (kodas 27), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21); sklypui Nr.5 numatomas apribojimas- ryšių linijų apsaugos zonos (kodas 1), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21); sklypams Nr.8, 9, 12, 13 numatomas apribojimas- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49), ryšių linijų apsaugos zonos (kodas 1), melioracinės sistemos bei įrenginiai (kodas 21).

SERVITUTAI:

Sklypams Nr.12-13 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 V-238 suprojektavus ir atlikus reikiamus pertvarkymus KT V-238 bei suprojektavus ir sumontavus 0,4kV kabelinį tinklą su reikiama skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų. Vandentiekio pasijungimas numatomas į esamus Žaliosios bei Bitininkų gatvių tinklus. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į esamus Žaliosios bei Bitininkų gatvių tinklus. Dujotiekis numatomas nuo esamo žemo slėgio arba būsimo vidutinio slėgio dujotiekio Bitininkų gatvėje. Centralizuotas šilumos tiekimas nenumatomas, kadangi numatomas mažaaukštis užstatymas. Telekomunikacijų tinklai numatomi nuo esamų Bitininkų gatvėje.

Melioracinės sistemos funkcionavimui užtikrinti bei atviro melioracijos griovio planuojamos teritorijos ribose sukanalizavimui parengtas melioracijos statinių pertvarkymo projektas. Šie sprendiniai atsispindi ir detalizajame plane.

PRIVAŽIAVIMAI:

Įvažiavimai į sklypus Nr.1-11 numatomi iš Bitininkų bei Žaliosios gatvių. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie esamų Bitininkų bei Žaliosios gatvėse.

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 aikštes 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. Pavojiškos, 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: Dainius Skrickas ir Loreta Skrickienė		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: R.DOBROVOLSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ ŽIBUČIŲ G. 43, PANEVĖŽYS		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų (kadastro nr.6690/0001:3, nr.6690/0001:68) Velžio 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. Velžio 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 bendruoju 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	