

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. Bendroji dalis**

Supaprastinta tvarka rengiamas Žemės sklypo (6613/0001:209), Dembavos g.3, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalusis planas, kurio planavimo uždaviniai ir tikslas:

- Žemės sklypų ribų keitimas (padalinimas).
- Žemės sklypų tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Sklypo detalusis planas rengiamas laikantis sekančių galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (bendrieji, specialieji, detalieji planai, projektai ir schemos) reikalavimų:

- Panevėžio rajono bendrasis planas;
- Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas.
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas.
- Dembavos gyvenvietės generalinis planas.

Planavimo pagrindas, tai sutartis dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypų savininkams: Nijolei Ryžkovienei, gyv. Dembavos g. 3, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., tel. 86 12 35639 ir Robertui Vytautui Zakarkai, gyv. Dembavos g. 23-2, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., tel. 86 46 63479.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2012 03 22, Nr.S3-44.

Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti su priedais patvirtintu 2013-11-11 Nr. TP.112-12 ((13.13)GD9-976) su priedais.

- 1) Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti;
- 2) LESTO techninės sąlygos;
- 3) UAB "Aukštaitijos vandenys" projektavimo sąlygos;
- 4) AB "Lietuvos dujos" Panevėžio filialo techninės sąlygos;
- 5) TEO LT AB projektavimo sąlygos;
- 6) Panevėžio RAAD sąlygos;
- 7) Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos;

Planavimo procesas laikomas pradėtu, išdavus planavimo sąlygas. Kadangi detalusis planas rengiamas supaprastinta tvarka apie rengiamą detalųjį planą 2015 vasario mėn. 24 d. buvo skelbta Panevėžio rajono savivaldybės interneto puslapyje bei registruotais laiškais informuoti kaimyninių sklypų savininkai.

Kita dokumentacija:

Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2012 03 22, Nr.S3-44.

### **2. Esama būklė**

Planuojama teritorija yra Dembavos gyvenvietės šiaurės vakarų dalyje, rajono bendrajame plane numatytoje intensyvaus užstatymo mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijoje (mažiausias sklypo plotas 0,9000 ha). Žemės sklypas kadastro Nr. 6613/0001:209 yra 0,3956 ha ploto, Paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, savininkai- Nijolė Ryžkoviene, gyv. Dembavos g.

3, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., tel. 86 12 35639 ir Robertas Vytautas Zakarka, gyv. Dembavos g. 23-2, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r., tel. 86 46 63479.

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus 2001 08 16, koordinacijų sistema vietinė. Sklype medžių priskiriamų saugotiniams nėra. Planuojamoje teritorijoje yra įrengta melioracijos sistema. Planuojama teritorija iš rytinės pusės ribojasi su valstybine žeme (įvažiavimai iš Dembavos gatvės), iš vakarinės pusės su žemės ūkio paskirties žemės sklypu, iš pietinės pusės ribojasi su kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) žemės sklypais ir žemės ūkio paskirties sklypais, iš šiaurinės pusės su garažų teritorija.

### 3. Projektiniai sprendiniai

#### 3.1. Architektūrinė-planinė dalis

Architektūrinius-planinius sprendinius sąlygoja Panevėžio rajono bendrojo plano sprendiniai, o taip pat išduotos planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Žemės sklypo ribos keičiamos, sklypas padalinamas į keturis sklypus. Žemės sklypo tikslinė žemės naudojimo paskirtis, nesikeičia- kitos paskirties, naudojimo būdas nesikeičia- Gyvenamosios teritorijos teritorijos; naudojimo pobūdis nesikeičia- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Planuojama teritorija yra prie susiformavusių gatvių ir įvažiavimų, kuriose yra arba numatoma plėtoti inžinerinė infrastruktūra.

**Sklypas Nr.1** planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos keičiamos (padalinamas sklypas);
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus;
- Parkavimo vietos įrengiamos naudojamame sklype;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinacijų sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>
		X	Y	
1	1	6177791.09	525542.56	934
	2	6177782.77	525546.37	
	3	6177771.90	525551.04	
	4	6177767.29	525553.02	
	30	6177759.31	525556.45	
	29	6177755.28	525545.98	
	26	6177753.61	525541.64	
	25	6177771.91	525533.82	
	24	6177772.09	525534.26	
	23	6177785.92	525528.88	
	22	6177784.09	525524.07	
	21	6177799.78	525518.21	
	16	6177800.05	525518.91	
	17	6177808.70	525541.29	
	18	6177798.96	525544.86	
19	6177797.75	525542.00		
20	6177792.06	525544.68		

**Subalansuoto projektavimo reikalavimai:**

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams statyti privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą.
- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniais ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojingos darbo su mechanizmais zonos ribų, išsaugant esamus želdinius;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.1 plotas, m <sup>2</sup>	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>
934	30	280

**3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas**

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

**Sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimas:**

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant sklypų ribas ir paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas ir pobūdis (naudojimo būdas-Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Apribojimas
I. Ryšių linijų apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

**Sklypas Nr.2** planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos keičiamos (padalinamas sklypas);
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus;
- Parkavimo vietos įrengiamos naudojamame sklype;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinacių sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>
		X	Y	
2	12	6177746.51	525519.56	1147
	13	6177747.76	525519.01	
	14	6177792.48	525499.33	
	15	6177793.20	525501.18	
	21	6177799.78	525518.21	
	22	6177784.09	525524.07	
	23	6177785.92	525528.88	

	24	6177772.09	525534.26	
--	----	------------	-----------	--

**Subalansuoto projektavimo reikalavimai:**

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams statyti privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą.
- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniais ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.2 plotas, m <sup>2</sup>	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>
1147	27	309

**3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas**

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 2 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

**Sklypo Nr. 2 tvarkymo ir naudojimo režimas:**

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant sklypų ribas ir paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas ir pobūdis (naudojimo būdas-Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Apribojimas
VI. Elektros linijų apsaugos zonos XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

**Sklypas Nr.3** planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos keičiamos (padalinamas sklypas);
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma statyti 1-2 aukštų pastatus;
- Parkavimo vietos įrengiamos naudojamame sklype;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinacių sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>
		X	Y	
3	26	6177753.61	525541.64	943
	27	6177746.45	525521.87	
	28	6177744.99	525520.22	
	11	6177718.41	525531.93	
	33	6177743.01	525589.74	
	32	6177746.69	525588.18	

	31	6177732.81	525555.55
	29	6177755.28	525545.98

**Subalansuoto projektavimo reikalavimai:**

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams statyti privaloma gauti statybą leidžiantį dokumentą.
- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniams ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.3 plotas, m <sup>2</sup>	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>
943	30	282

**3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas**

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 3 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

**Sklypo Nr. 3 tvarkymo ir naudojimo režimas:**

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant sklypų ribas ir paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas ir pobūdis (naudojimo būdas-Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Apribojimas
IX. Dujotiekių apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

**Sklypas Nr.4** planuojamas vadovaujantis tokiais principais:

- Planuojamo sklypo ribos keičiamos (padalinamas sklypas);
- Tvarkymo ir statybos reglamentų nustatymas.
- Numatoma statyti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros statinius;
- Parkavimo vietos neįrengiamos;
- Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinacių sistema valstybinė LKS-1994:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas m <sup>2</sup>
		X	Y	
4	4	6177767.29	525553.02	931
	5	6177771.20	525563.14	
	6	6177762.77	525566.40	
	7	6177754.51	525569.59	

	8	6177763.02	525587.74
	9	6177745.36	525595.26
	10	6177744.30	525592.77
	33	6177743.01	525589.74
	32	6177746.69	525588.18
	31	6177732.81	525555.55
	29	6177755.28	525545.98
	30	6177759.31	525556.45

#### Subalansuoto projektavimo reikalavimai:

- Pastato sklype naujiems pastatams ar statiniams statyti privaloma gauti statybos leidimą.
- Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto, tai gali būti medžiai, veja;
- Statybvietėje reikalingi laikini pastatai ūkiniams, gamybiniais ir buitiniams reikalams. Laikini pastatai išdėstomi atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus, turi būti statomi už pavojingos darbo su mechanizmais zonos ribų;
- Bendras visų pastato sklype esančių pastatų užimamas žemės plotas neturi viršyti lentelėje nurodytų dydžių:

Projektuojamas sklypo Nr.4 plotas, m <sup>2</sup>	Projektuojamas maksimalus sklypo užstatymo tankumas, %	Projektuojamas maksimalus pastatų užimamas sklypo plotas, m <sup>2</sup>
931	30	279

### 3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Detalusis planas nustato **sklypo Nr. 4 tvarkymo ir naudojimo režimą.**

#### Sklypo Nr. 4 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Planuojamas sklypas formuojamas keičiant sklypo paskirtį, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdai ir pobūdžiai (naudojimo būdas-Gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) („Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija“ 2005-03-17 įsakymas Nr. D1-151).

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Apribojimas
IX. Dujotiekių apsaugos zonos XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

### 3.3. Inžinerinė infrastruktūra

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 MT-450 0,4 kV tinklo. Vandentiekio pasijungimas numatomas į esamus Dembavos gatvės tinklus. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į esamus Dembavos gatvės tinklus. Dujotiekis numatomas nuo esamo vidutinio slėgio dujotiekio Dembavos gatvėje. Centralizuotas šilumos tiekimas nenumatomas, kadangi numatomas mažaaukštis užstatymas. Šildymas numatomas dujomis. Telekomunikacijų tinklai numatomi nuo esamų Dembavos gatvėje. Visos specialiosios naudojimo

sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu "Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo".

**Rengiant statinių techninius projektus tikslu, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų naudotojų interesai ir užtikrintas vandens nuvedimas nuo sausinamų plotų valstybei nuosavybės teise priklausančiais melioracijos statiniais, vadovaujantis Žemės ūkio ministerijos 1996 07 10 įsakymu Nr.283 privaloma paruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.**

### **3.4. Higieninė būklė ir SAZ**

Planuojamų sklypų inžinerinė įranga bus įgyvendinama, vadovaujantis atitinkamų inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotų techninių sąlygų reikalavimais. Vandentiekio pasijungimas numatomas į esamus Dembavos gatvės tinklus. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į esamus Dembavos gatvės tinklus. Planuojamuose sklypuose yra išnagrinėta planuojama veikla, teritorija, vandens tiekimo ir nuotekų surinkimas, šildymas ir karšto vandens ruošimas, elektros energija, naudojamos žaliavos, atliekų tvarkymas ir kt., cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Visai teritorijai sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

### **3.5. Eismo saugumas**

Įvažiavimai į sklypus planuojami iš esamų įvažiavimų iš Dembavos gatvės. Visi keliai, dviračių takai bei šaligatviai projektuojami, prisijungiant prie esamų Dembavos gatvėje. Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

### **3.6 Aplinkos apsauga**

Aplink planuojamą teritoriją reikalinga inžinerinė infrastruktūra išplėtotą numatoma planuojamus statinius prie jos prijungti.

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla (mažaauskščių 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., vadovujamasi 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. 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 IĮ R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija į.k. 300611934

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. Fiziniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

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 numatyta, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, reikšmingo 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, priešgaisrinio vandentiekio hidrantai gatvių vandentiekio linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje. Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkos kokybei bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kadangi poveikis aplinkai nežymus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama.

Vykdamas pastatų statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas. Sklypus planuojama apželdinti- 25%, sklypų ploto.

Atliekos bus perdirbamos pagal sutartis su organizacijomis, kurios turi teisę atlikti šių atliekų perdirbimą.

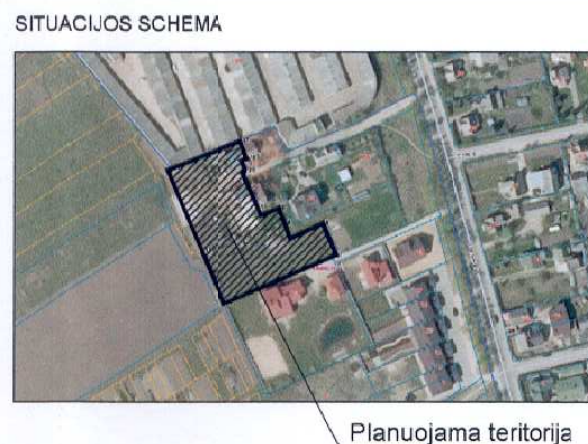
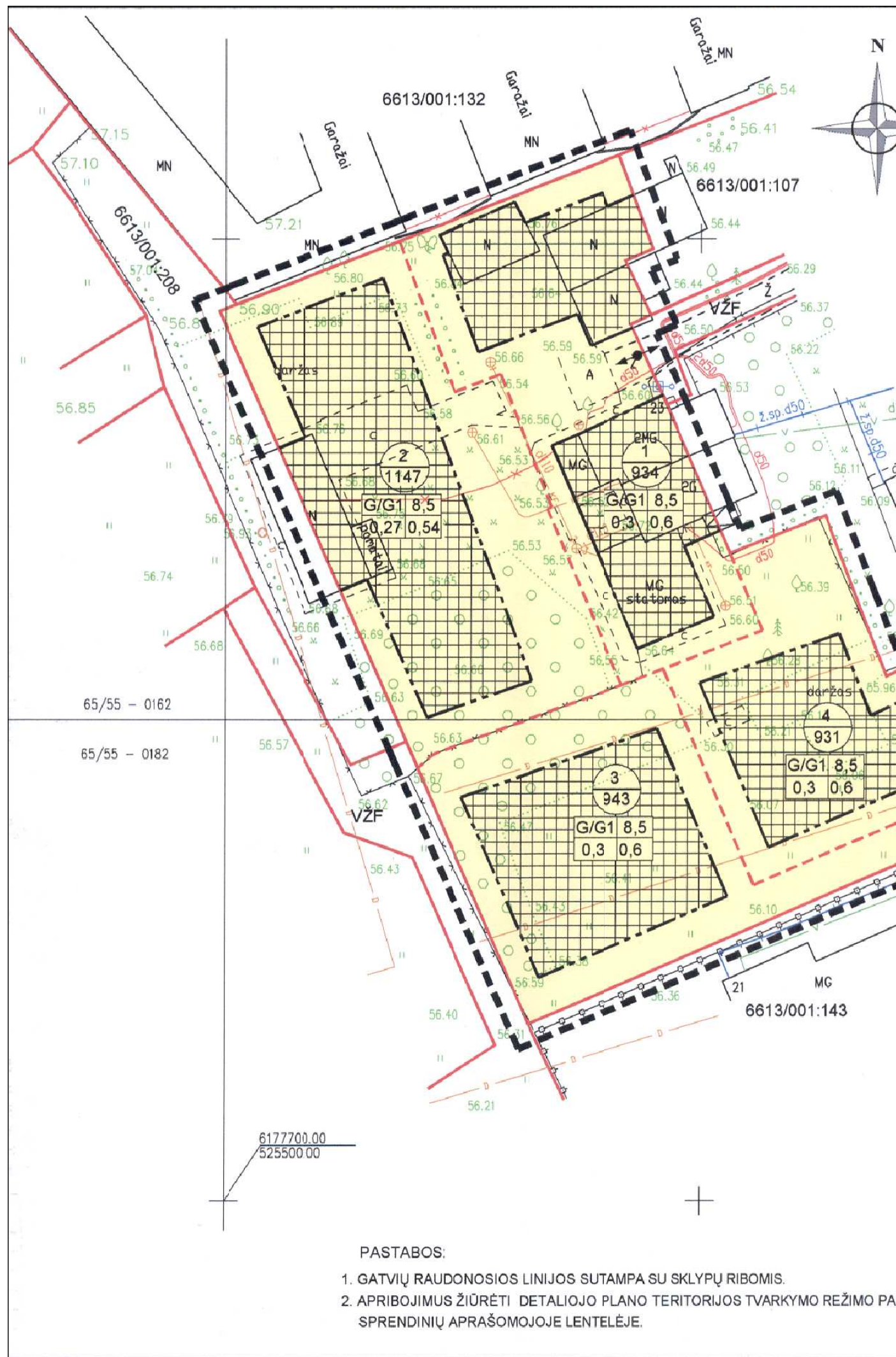
### **3.7 Viešinimo procedūros**

Kadangi detalusis planas rengiamas supaprastinta tvarka apie rengiamą detalųjį planą 2015 vasario mėn. 24 d. buvo skelbta Panevėžio rajono savivaldybės interneto puslapyje bei registruotais laiškais informuoti kaimyninių sklypų savininkai. Pretenzijų ir pasiūlymų per 10 darbo dienų negauta. Kadangi pretenzijų ir pasiūlymų nėra, konstatuojama, kad viešinimo procedūra atlikta. Laikoma, kad visuomenė pritaria detaliojo plano sprendiniams.

Projekto vadovas



Rimantas Pauža



**SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

Reglamentas	Simbolis
Detaliojo plano galiojimo riba	— — — — —
Statybos linija	— · — · — · — · —
Statybos riba	— — — — —
Užstatyti leidžiama teritorija	Grid pattern
Servituto ribos (zona)	Diagonal hatching
Įvažiavimas - išvažiavimas eismo kryptis	↔
Esamų sklypų ribos	— — — — —
Projektuojamų sklypų ribos	- - - - -
Naikinamos sklypų ribos	× × × × ×
Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribos	Grid pattern
Automobilių stovėjimo vieta	Vertical lines

SKLYPO NUMERIO PAGAL EKSPLIKACIJĄ IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

$\frac{n}{m}$  n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)  
m - sklypo plotas ( m<sup>2</sup> )

PRIVALOMAS TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS

1	2	1- galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai
3	4	2- leistinas pastatų aukštis (metrais)
		3- leistinas sklypo užstatymo tankumas
		4- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

servitutai nustatyti pagal susitarimą su sklypo kadastro Nr.6613/001:108 savininke Laima Kanavoliene

**SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:**

Panevėžio rajono savivaldybė  
Nuolatinė statybos komisija  
**SUDERINTA**  
2015 m. 03 mėn. 31 d.  
Protokolo Nr. N38-30

Robertas Zakarka \_\_\_\_\_  
Nijolė Ryžkoviėnė \_\_\_\_\_

**SERVITUTAI**  
Planuojamame sklype Nr. 4 numatomi šie servitutai:  
S - servitutas teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas bei jomis naudotis 0,0024 ha ploto (tarnaujantis daiktas)(kodai 206, 207, 208).  
S1 - kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)(kodas 215)- 0,0024 ha

**PASTABOS:**  
1. GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS.  
2. APRIBOJIMUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJOJE LENTELĖJE.

ATESTATO NR.	R. Paužos architektūros ir urbanistikos studija			ŽEMĖS SKLYPO DEMBAVOS G. 3, DEMBAVOS K., VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., KADASTRO NR. 6613/001:209 DETALUSIS PLANAS	
A130	PV	R. PAUŽA		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI			LAPAS	LAPŲ
DP	NIJOLĖ RYŽKOVIENĖ, ROBERTAS VYTAUTAS ZAKARKA			1	1