

SKLYPO BILIŪNŲ K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R. DETAUSAUS PLANAVIMO PROJEKTO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektavimo duomenys.

Detalaus planavimo projektas parengtas bendea tvarka pagal Panevėžio r. savivaldybės administracijos architektūros sk. Išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-04-11. Nr.92-08.

Architektūrinis-planinis sprendimas.

Detalaus planavimo projekto tikslas: kitos paskirties žemės sklypo padidinimas nuosavos žemės sąskaita (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba.). Esamas sklypas 700m² ploto didinamas iki 2431,0m² (naudojimo būdas - naudojimo būdas gyvenamoji teritorija (naudojimo pobūdis mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (Gkodas tp6, indeksas G1), o kitas sklypas formuojamas 2657,0m² dydžio, kurio žemės paskirtis paliekama esama t.y. žemės ūkio paskirties žemė. Esamą sklypą riboja esami individualūs sklypai. Sklype želdinių nėra. Sklype yra įrengtos melioracijos sistemos, elektros kabelinė linija, geriamo vandens šulinys, gyv. namas, ūkinis pastatas, rūšys ir pavėsinė, kurią numatoma perstatyti. Sklypo reljefas kinta nuo 60,55 iki 61,11 altitudės. Istorijos, kultūros bei gamtos paminklų nėra.

Visos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos aiškinamajame rašte bei detalaus planavimo projekto teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje SPD-2

1. Dirvožemio apsauga

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį sluoksnį.

2. Elektros linijų apsaugos zonos

Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalių atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV – po 2 metrus;
6,10 kV – po 10 m.
35 kV - po 15 m.
110 kV - po 20 m.
330 kV - po 30 m.
750 kV - po 40 m.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių – 0.6 metro.

Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės rastiško leidimo draudžiama:

1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus.
2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus.
3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus.
4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje).
5. Rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras

Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama;

6. Įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto aikšteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka gaug žmonių.
7. Sandėliuoti pašarus, šiaudus trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas.
8. Įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius.
9. Įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus.

10. Užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų.
11. Leisti aitvarus ir kitokius skraidančius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją.
12. Sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus – važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatyta tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Ūkio ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

3. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

1. Tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius.
2. Neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą.
3. Leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais).
4. Derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

4. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdiniai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies. Magistralinių vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdinių ašies sausame grunte, o drėgname grunte – ne mažiau kaip po 25 metrus.

Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupulikių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

1. Sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
2. Įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
3. Vykdyti grunto sprogdinimo darbus
4. Vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos apsaugos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;
5. rengti pervažas per vamzdinių trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

1. Statyti pastatus ir įrenginius;
2. Sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;
3. Melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
4. Kasti ir lyginti gruntą;
5. Vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
6. Atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdinių ryšių ar elektros tiekimo įtaisus.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

5. Vandens telkiniai

Pagal specialiąsias vandens telkinių naudojimo sąlygas draudžiama:

1. reguliuoti natūralias upes ir keisti jų vagą bei ežerų natūralų vandens lygį.
2. reguliuoti dirbtinių vandens telkinių lygį didesne amplitude, negu numatyta eksploatavimo taisyklėse, nuleisti juos
be Aplinkos apsaugos ministerijos leidimo.
3. tvenkinti upes, atstatyti buvusias užtvankas, kitus hidrotechninius statinius, vykdyti upių vagose valymo, krantų tvirtinimo ir kitus darbus be Aplinkos apsaugos ministerijos leidimo.
4. naudoti per parą daugiau kaip 10 kub. metrų (m³/d) vandens, neturint nustatytą tvarką
Aplinkos apsaugos ministerijos išduoto gamtos išteklių naudojimo leidimo.

poveikio aplinkai vertinimas.

Esama veikla šiame sklype papildomo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys, papildomo dirvožemio, gruntinių bei paviršinių vandenių taršos nebus, nes sklype yra geriamo vandens šulinys, numatytas buitinių nuotekų kaupimo rezervuaras, paklota el. kabelinė linija. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius pagerės architektūrinė – urbanistinė aplinka.

Svarstymas su visuomene

Pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996m. Rugsėjo 18d. Nutarimo nr.1079 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatų patvirtinimo“ nuostatas bendra tvarka parengti detalieji planai su visuomene svarstomi. Svarstymas su visuomene vyko š.m. liepos 17d. 10val. Projektavimo biure adresu: Kranto g.9a-2 Panevėžyje. Svarstymo ataskaita pridedama.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO
VERTINIMO LENTELE**

Teritorijų planavimo dokumento organizatoriusArūnas Valuška		
Teritorijų planavimo dokumento rengėjasV.Skokausko įmonė		
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Sklypo Biliūnų k., Miežiškių sen., Panevėžio r. detalaus planavimo projektas		
Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais Nėra		
Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra		
Status quo situacija: Esamas 700.0m ² dydžio kitos paskirties žemės sklypas		
Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius :.....Sklypo didinimas		
Galimo sprendinių poveikio vertinimas: planuojamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas. Visos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos aiškinamajame rašte bei br. SPD-2. Numatoma veikla sklype – laikantis gamtos apsaugos bei higieninių reikalavimų, poveikis aplinkai bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.		
Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis		
Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Naudojimo būdas bei pobūdis turės teigiamos įtakos gyvenimo kokybei	Nėra
Ekonominiai aplinkai	Nėra	Nėra
Socialiniai aplinkai	Nėra	Nėra
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Veikla sklype neturės neigiamos įtakos gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.	Nėra
10	Siūlomos alternatyvos poveikis	
Teritorijos vystymo darnai ir(ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	
Ekonominiai aplinkai	Alternatyvos nėra	
Socialiniai aplinkai	Alternatyvos nėra	
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Alternatyvos nėra	

Projekto vadovas _____ V.Skokauskas

**SKLYPO BILIŪNŲ K., MIEŽIŠKIŲ SEN., PANEVĖŽIO R.
DETAUS PLANAVIMO PROJEKTO
SUDĖTIS**

- Nr.92-08 1. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti
2008-04-11
2. Planavimo užduotis
3. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir
pareigų perdavimo sutartis 2008-04-11 Nr.S1-289
4. Nuosavybę įrodantys dokumentai.
5. Elektros energijos tiekimo – vartojimo sutartis
Nr.6527620(99.07.23)
6. Situacijos schema
7. Aiškinamasis raštas
8. Pagrindinis brėžinys m 1:500 SDP-1
9. Pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė SDP-2
10. Svarstymo su visuomene ataskaita
11. Topografinė nuotrauka m. 1:500

Projekto vadovas

V.Skokauskas