

Žemės sklypų adresu Pamiškės g. 2 ir Pamiškės g. 4 (kadastro Nr.6604/0004:178 ir ...177) Skynimų k., Panevėžio sen., Panevėžio r., detaliojo planavimo projekto

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypų adresu Pamiškės g. 2 ir Pamiškės g. 4 Skynimų k., Panevėžio sen., Panevėžio r., sujungimo, nekeičiant naudojimo būdo bei pobūdžio, numatant užstatymo reglamentus ir apribojimus, detalaus planavimo projektas parengtas remiantis projektavimo užduotimi, Panevėžio r. Savivaldybės Architektūros skyriaus išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr.TP.283-09 (2009-09-24).

Duomenys apie žemės sklypą

Planuojama teritorija yra Skynimų kaime į šiaurę nuo Panevėžio miesto ribos tarp Piniavos gyvenvietės ir miesto, į kairę nuo kelio Panevėžys-Pasvalys, Pamiškės gatvės vakarinėje pusėje. Jungiamų sklypų plotai 0,0809 ir 0,1043ha. Sklypus riboja kaimyniniai namų valdų sklypai iš šiaurės (Nr.6604/0004:0038) ir pietų (Pamiškės g. 6), vakarų pusėje laisvo valstybinio žemės fondo žemėje teritoriją riboja melioracinis įrenginys (kanalas), už kurio prasideda miško masyvas. Teritorijos rytinėje pusėje kurioje dislokuota Pamiškės gatvė, kurioje jau yra esantys vandentiekio, nuotėkų bei jau suprojektuoti ir planuojami įrengti elektros inžineriniai tinklai. Patekimas į sujungtą sklypą planuojamas iš vakarų pusės, - iš Pamiškės gatvės. Sklypas statiniais neužstatytas. Esama žemės naudojimo paskirtis – kita – gyvenamosioms teritorijoms mažaaukščiams gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti, sklypai suformuoti detaliojo planavimo (2006m.) pagrindu.

Naujai suformuoto sklypo plotas: **1852m²**.

Architektūrinis – planinis - inžinerinis planavimo sprendimas

Detaliojo planavimo tikslas – dviejų žemės sklypų sujungimas, nekeičiant naudojimo būdo ir pobūdžio bei užstatymo reglamentų nustatymas gyvenamajai statybai, esamos padėties analizės atlikimas, apribojimų bei specialiųjų naudojimo sąlygų nustatymas plėtojant sklype suplanuotą veiklą.

Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklype Nr.1 bus kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, tp6, pagal žemės naudojimo pobūdį – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos – indeksas – G1 (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai).

Planuojamame sklype **Nr.1** numatomas iki 9,0m 1-2 aukštų pastatų aukštingumas, galimi užstatymui skirti plotai (formuoti atribojus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų, bei priešgaisriniais atstumais nuo gretimų pastatų nurodyti pagrindinio brėžinio tvarkymo režimo sprendinių lentelėje), procentais – iki 23, leistinas užstatymo intensyvumas – iki 0,46 (**žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP**).

Planuojamo sklypo kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP-SP.

Apribojimai sklype Nr.1

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

ryšių linijų apsaugos zonos kodas 1 (0010)

Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.

Numatomas suplanuoto sklypo maksimalus užstatymo plotas – 425,96m² (t.y. iki 23% sklypo ploto)

Aplinkosauga

Poveikio aplinkai vertinimas. Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo. Teritorijoje nėra saugotinių medžių, nenumatomas jų kirtimas.

Suformuotuose sklypuose vandentiekio prijungimas bei buitinių nutekamųjų vandenų nuvedimas planuojamas jungiantis prie esamų greta gatvėje centralizuotų vandentiekio ir nuotėkų tinklų. Lietaus nuotėkų nuvedimas planuojamas į šalia esantį melioracinį įrenginį (kanalą), nes dabartiniu metu minėtų tinklų nei teritorijoje, nei netoliese nėra. Projektu numatomas perspektyvinis sklypų užstatymas planuojamas jungti prie bei kitų perspektyvoje planuojamų įrengti inžinerinių tinklų (elektra – nuo 0,4 kV kabelinio tinklo pagal technines sąlygas Nr.21/09/0415 iš suprojektuotos MT), taip pat numatomas perspektyvoje planuojamo dujotiekio inžinerinio tinklo koridorius.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės valdos savininkams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Suformuotuose sklypuose ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Rengiant pastatų techninius projektus, inžineriniai tinklai turi atitikti gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.

Planuojama, kad želdynai sudarys nemažesnę kaip 25% suformuoto gyvenamosios paskirties sklypo ploto dalį.

Numatomo perspektyvinio užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje, techninio projekto stadijoje.

Projekto viešas svarstymas su visuomene

Detalusis planas rengiamas, svarstomas su visuomene bei derinamas supaprastinta tvarka. Apie rengiamą sklypų adresu Pamiškės g. 2 ir Pamiškės g. 4 Skynimų k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone detalų planą informuojami besiribojančių gretimų sklypų savininkai (naudotojai), išsiunčiant jiems informacinius pranešimus registruotais laiškais su pasiūloma galimybe per 10 darbo dienų laikotarpį susipažinti su detaliojo plano sprendiniais juos pristatant ir pakomentuojant tuo pačiu suderinant. Per nustatytą laiko terminą nebuvo sulaukta gretimybių savininkų (naudotojų) kreipimosi susipažinimui su detaliojo plano sprendiniais, tad nutarta, jog viešas svarstymas su visuomene yra baigtas ir galima pereiti prie sekančių detaliojo planavimo eigos procedūrų.

Aiškinamąjį raštą sudarė arch. Artūras Survila
Atestato Nr. A1110