

**SKLYPO (6613/0003:470) SAVANORIŲ G.14 DEMBAVOS K.,
VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALAUŠ PLANAVIMO PROJEKTO**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektavimo duomenys.

Detalaus planavimo projektas parengtas supaprastinta tvarka pagal Panevėžio r. savivaldybės administracijos architektūros sk. išduotu planavimo sąlygų sąvadu 2009-09-04. Nr.TP.210-09 (GD9-625) detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Architektūrinis-planinis sprendimas.

Detalaus planavimo projekto tikslas: kitos paskirties žemės sklypo padalinimas į sklypus. Esamo sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Esamas sklypas 4900.00m² ploto dalijamas į 3 sklypus: pirmo sklypo plotas 2056.00m², naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (Gkodas tp6, indeksas G), o naudojimo pobūdis mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (Gkodas tp6, indeksas G1)., antro sklypo plotas 1780.00m², naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (Gkodas tp6, indeksas G), o naudojimo pobūdis mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (Gkodas tp6, indeksas G1). trečio sklypo plotas 1064.00m², naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (Gkodas tp6, indeksas G), o naudojimo pobūdis mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (Gkodas tp6, indeksas G1). Esamą sklypą riboja esami individualūs gyv. namų sklypai bei Savanorių g. Sklype auga vaismedžiai. Sklype yra įrengtas geriamo vandens šulinys, elektros kabelinė bei orinė linijos, ryšių linija, gyv. namas, tris ūkiniai pastatai. Sklypo reljefas kinta nuo 54,80 iki 55,50 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 AL-1

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 raštiško 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 užtvaras 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 daug 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 zonoje).

Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatacijoje 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.

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

3. Dujotiekio apsaugos zonos

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekio apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis - po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona - 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas.

Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama:

1. statyti pastatus ir įrenginius.
2. sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą.
3. rengti lauko stovyklas, kurti laužus
4. užverti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių.
5. sodinti medžius ir krūmus.
6. kasti žemę giliau kaip 0.3 metro.
7. atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos.
8. daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir omi grunto pavyzdžius.
9. griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai. Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai.
10. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus.
11. įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.
12. Antžeminio dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama laužyti dujotiekio armatūrą ar kitaip gadinti dujotiekį ir jo atramas, taip pat užversti juos.

Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona or dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją, atlyginant žemės savininkams ir (ar) naudotojams padarytus nuostolius.

Jeigu dujotiekio apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpio susitarimu.

4. Ryšių linijų apsaugos zonos

Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

1. Kasti žemę giliau kaip 0.3 metro.
2. Vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus.
3. Lyginti gruntą buldozeriais ar kita technika.
4. Sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus.
5. Įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles.
6. Po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovininius.
7. Užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonose, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

5. 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 vamzdynai, 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 vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte – ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių 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 vamzdynų 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. Kastį 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 vamzdynų ryšio 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.

6. 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.

7. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos

91. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarines apsaugos zonas sudaro trys juostos, kurios nustatomos kiekvienai požeminio vandens vandenvietei atskirai, vadovaujantis požeminio vandens vandenviečių ir vandentiekio vamzdynų sanitarinių apsaugos zonų projektavimo ir priežiūros higienos normomis bei taisyklėmis HN 44-1993.

Turi būti užpildytas kiekvieno požeminio vandens ėmimo gręžinio pasas, kuriame nurodomas sanitarinės apsaugos zonos dydis. Jeigu šio pasas nėra arba jame nenurodytas sanitarinės apsaugos zonos dydis, siūloma, kad veikiančio gruntinio horizonto gręžinio griežtojo režimo juosta būtų 50 metrų, o giliau slūgsančių vandeningų horizontų gręžinio - 30 metrų.

92. Pirmojoje (griežtojo režimo) požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

92.1. vykdyti statybos darbus, nesusijusius su vandens tiekimo įrenginių rekonstravimu, statyti pagalbinus pastatus, nesusijusius su vandens tiekimu;

92.2. statyti gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus, gyventi žmonėms;

92.3. tiesti vamzdynus, nesusijusius su vandens tiekimu;

92.4. išleisti nutekamuosius vandenį į atvirą telkinį, maudytis, girdyti ir ganyti gyvulius, skalbti, žvejoti, naudoti nuodinguosius chemikalus ir trąšas (organines ir mineralines);

92.5. plynai kirsti mišką;

92.6. verstis intensyviaja žemdirbyste.

93. Išvalgytų, bet neeksploatuojamų požeminių vandens telkinių (vandenviečių) pirmojoje (griežtojo režimo) juostoje draudžiama:

93.1. statyti gyvenamuosius namus, gamybinius statinius ir įrenginius;

93.2. kasti vandens telkinius.

94. Antrojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

94.1. teršti teritoriją buitinėmis, nuodingosiomis, pramoninėmis atliekomis, mėšlu;

94.2. statyti tepalų, degalų, mineralinių nuodingųjų medžiagų sandėlius, degalines, atliekų rinktuvus, pramoninių atliekų saugyklas ir kitus objektus, kurie gali chemiškai užteršti požeminius ir atvirose vandens telkinius;

94.3. steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti asenizacijos, filtracijos laukus, mėšlo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones bei kitus objektus, kurie gali bakteriologiškai užteršti požeminius vandens telkinius;

94.4. naudoti trąšas (organines ir mineralines) ir nuodinguosius chemikalus;

94.5. imti iš upės dugno smėlį, gilinti dugną;

94.6. ganyti gyvulių bandą (išskyrus pavienius gyvulius) 300 metrų pločio pakrantės zonoje.

95. Trečiojoje požeminių vandens telkinių (vandenviečių) juostoje draudžiama:

95.1. statyti mineralinių trąšų, nuodingųjų medžiagų, degalų ir tepalų sandėlius, įrengti nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, sąvartynus;

95.2. naudoti chemikalus, kurie gali sąlygoti vandenvietės cheminę taršą.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Suprojektuoti sklypai patenka į Panevėžio I požeminio vandens vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta), kurioje pagal Lietuvos higienos normos „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ 2 priedą ūkinė veikla – gyv. namai su kanalizacijos inžineriniais tinklais – neribojama. Būsima veikla šiuose sklypuose papildomo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys, papildomo dirvožemio, gruntinių bei paviršinių vandenų taršos nebus, nes gyv. namai pagal išduotas inžinerinių tarnybų technines sąlygas numatomi jungti prie centralizuotų Dembavos k. inžinerinių tinklų. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius pagerės architektūrinė – urbanistinė aplinka.

Kita informacija.

Pagal Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996m. Rugsėjo 18d. Nutarimo nr.1079 „Dėl Teritorijų planavimo dokumentų projektų svarstymo su visuomene nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo p.41. 42 nuostatas supaprastinta tvarka parengti detalieji planai su visuomene nesvarstomi. Kaimyninių sklypų savininkai susipažino su parengtu detalaus planavimo projekto sprendiniais ir pasirašė.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius.....Virginija Vaitasienė		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....V.Skokauskas įmonė		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....	Sklypo (6613/0003:470) Savanorių g.14, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. detalaus planavimo projektas	
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais.....	.. Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Panevėžio r. savivaldybės Tarybos sprendimas Nr1T-154. Dembavos k. generalinis planas.	
5	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra		
6	Status quo situacija: Esamas 4900.0m ² dydžio kitos paskirties žemės sklypas		
7	Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:.....Sklypo padalinimas į 3 sklypus		
8	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: planuojami sklypai patenka į Panevėžio I požeminio vandens vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-ioji juosta). Visos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos aiškinajame rašte bei AL-1. Numatoma veikla sklype – laikantis gamtos apsaugos bei higieninių reikalavimų, poveikis aplinkai bei kraštovaizdžiui bus neįdomus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.		
9	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