

Aldonos Butrimienės (sklypo kadastrinis Nr.6655/0009:38) Vaivadų kaime, Panevėžio seniūnijoje, Panevėžio rajone žemės paskirties keitimo detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo Vilkatupio g. 35, Vaivadų kaime, Panevėžio sen., Panevėžio rajone (kadastru Nr.6655/0009:38) sklypo padidinimo laisvos valstybinės žemės sąskaita bei sklypo padalijimo į dvi dalis detalusis planas parengtas remiantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengta Teritorijų planavimo dokumento PLANAVIMO UŽDUOTIMI, ir PLANAVIMO SĄLYGOMIS išduotomis 2009 06 26 Nr. TP. 165-09 detaliojo planavimo dokumentui rengti, bei prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygomis.

Duomenys apie žemės sklypa

Planuojama teritorija yra Vaivadų kaimo rytinėje dalyje. Planuojamo žemės sklypo plotas -1500 m². Planuojamos teritorijos pietinėje pusėje Vilkatupio gatvė, rytinėje Samanynės gatvė, šiaurinėje ir vakarinėje pusėje privačios namų valdos. Šalia sklypo, Vilkatupio, Samanynės gatvėje ir sklype yra visi inžineriniai tinklai. Šiuo metu sklype yra gyvenamasis namas ir malkinė. Sklypo reljefas sąlyginai lygus, vertingų medžių ar kitokių vertingų želdinių sklype nėra.

Architektūrinis - planinis sprendimas.

Detaliojo planavimo tikslas – padidinti sklypą laisvos valstybinės sąskaita ir padalinti jį į dvi dalis, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties. Esama žemės pagrindinė tikslinė paskirtis -kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamoje teritorijoje, kurią sudaro 1500 m² plotas, vadovaujantis užsakovo (planavimo organizatoriaus) pageidavimu ir remiantis bendruoju Panevėžio rajono planu, prie sklypo prijungiami 300 m² laisvos valstybinės žemės ir sklypas padalinamas į dvi dalis po 900 m².

Esamo sklypo **Nr. 1** plotas 1500 m², prijungiamo laisvos valstybinės žemės sklypo **Nr. 2** plotas 300 m².

Suformuoto sklypo **Nr. 3** plotas –900 m², pastatų aukštingumas 1-2 aukštai, galimas užstatymo plotas 30%. Privažiavimas prie sklypo iš esamos Vilkatupio gatvės.

Suformuoto sklypo **Nr. 4** plotas 900 m², pastatų aukštingumas 1-2 aukštai, galimas užstatymo plotas 30%. Privažiavimas prie sklypo iš Vilkatupio gatvės.

Perspektyvinio užstatymo linija nutolusi nuo kaimyninių žemės valdų - pagal galiojančias normas. Perspektyvinio užstatymo aukštingumas – iki 13 m.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Apribojimai skl. Nr.1

Ryšių linijų apsaugos zonos (**kodas 1**)

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (**kodas21**)

Elektros linijų apsaugos zonos (**kodas 6**)

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (**kodas 49**)

Dujotiekio apsaugos zonos (**kodas 9**)

Apribojimai skl. Nr.2

Ryšių linijų apsaugos zonos (**kodas 1**)

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (**kodas21**)
Elektros linijų apsaugos zonos (**kodas 6**)
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (**kodas 49**)
Dujotiekio apsaugos zonos (**kodas 9**)

Apribojimai skl. Nr.3

Ryšių linijų apsaugos zonos (**kodas 1**)
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (**kodas21**)
Elektros linijų apsaugos zonos (**kodas 6**)
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (**kodas 49**)
Dujotiekio apsaugos zonos (**kodas 9**)

Apribojimai skl. Nr.4

Ryšių linijų apsaugos zonos (**kodas 1**)
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (**kodas21**)
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (**kodas 49**)

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

I. Ryšių linijų apsaugos zonos

1. 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:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trašas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikšteles;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti išpėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. 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.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

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

- iki 1 kV - po 2 metrus;

- 6,10 kV - po 10 " ;
- 35 kV - po 15 " ;
- 110 kV - po 20 " ;
- 330 kV - po 30 " ;
- 750 kV - po 40 " .

19. 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.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonoje).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo 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 nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

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

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

35. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekio apsaugos zonos ir per kurią eina antžeminis dujotiekis. Dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta abipus dujotiekio (jo šulinio). Šios juostos plotis nustatomas šia tvarka:

35.1. žemo slėgio dujotiekiams (iki 0,5 kg/cm²) - po 2 metrus;

35.2. vidutinio slėgio dujotiekiams (iki 3 kg/cm²) - po 4 metrus;

35.3. aukšto slėgio dujotiekiams (iki 6 kg/cm²) - po 7 metrus;

35.4. aukšto slėgio dujotiekiams (iki 12 kg/cm²) - po 10 metrų.

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

36. Dujotiekio apsaugos zonoje be raštiško dujotiekį eksploatuojančios įmonės sutikimo draudžiama:

36.1. statyti kapitalinius ir laikinuosius statinius bei įrenginius;

36.2. sandėliuoti statybines medžiagas bei konstrukcijas, trašas, pašarus, kaupti grunto atliekas, rengti lauko stovyklas, kurti laužus;

36.3. užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių;

36.4. sodinti medžius ir krūmus arčiau kaip per 1,5 metro nuo dujotiekio;

36.5. kasti žemę ekskavatoriais, buldozeriais bei kita technika, taip pat kasinėti žemę ten, kur nutiesti katodinės apsaugos įžeminimo kontūrai, kabeliai ir laidai;

36.6. įrengti automobilių, traktorių bei kitos technikos pervažas ar aikšteles;

36.7. atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris bei liukų dangčius, užversti juos, savavališkai jungti naujus dujotiekio įvadus prie veikiančių dujotiekų;

36.8. likviduoti dujofikuotus objektus, nesuderinus šio klausimo su dujotiekį eksploatuojančia įmone;

36.9. daryti geologines nuotraukas, vykdyti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;

36.10. griauti ir rekonstruoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose nutiesti dujotiekiai ir įrengti dujotiekio tinklai bei įrenginiai.

Šiuos darbus galima vykdyti tik tada, kai iš anksto susitarus su įmone, kurios žinioje yra šie tinklai ir įrenginiai, jie perkeliama į kitą vietą;

36.11. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus, įrengti dujotiekio trasose rūgščių, druskų, sрутų bei šarmų nuotakus;

36.12. statyti pastatus ir kitus statinius arčiau kaip per 10 metrų nuo dujų reguliavimo punkto, jeigu dujų slėgis jame iki 6 kg/cm², ir arčiau kaip per 15 metrų, jeigu dujų slėgis jame didesnis kaip 6 kg/cm²;

36.13. tiesti automobilių kelius arčiau kaip per 5 metrus nuo dujų reguliavimo punkto, jeigu dujų slėgis jame iki 6 kg/cm², ir arčiau kaip per 8 metrus, jeigu dujų slėgis jame didesnis kaip 6 kg/cm²;

36.14. tiesti orines elektros linijas prie dujų reguliavimo punkto ar šulinio arčiau negu tuo atstumu, kuris gaunamas, atramos aukštį padauginus iš 1,5.

37. Antžeminio žemo slėgio dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama:

37.1. laužyti dujotiekio armatūrą ir kitaip gadinti dujotiekį ir jo atramas, taip pat užversti juos;

37.2. atvirame ore sandėliuoti degius skysčius bei medžiagas arčiau kaip per 20 metrų nuo dujotiekio;

37.3. tiesti požemines inžinerines komunikacijas arčiau kaip per metrą nuo dujotiekio atramos pamato;

37.4. tiesti kelius arčiau kaip per 1,5 metro nuo dujotiekio;

37.5. įrengti elektros skirstymo įrenginį, kurio aptvaras būtų arčiau kaip 10 metrų nuo dujotiekio.

38. Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama priėti prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip to reikalauja situacija, atlyginant žemės savininkams ir naudotojams padarytus nuostolius.

39. Pažeidus dujotiekį, jo įrenginį, taip pat pajutus dujų nuotėkį, apie tai būtina skubiai pranešti dujų įmonei.

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

196. 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.

197. 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.

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

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. 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;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

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

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. 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.

200. 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, išpėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. 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.

202. 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.

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

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros

darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. 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);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. 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.

Poveikio aplinkai vertinimas.

Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo.

Teritorijoje nėra saugotinių medžių ar kitų vertingų želdinių. Sklype apželdinimas, paviršinių vandenių valymas ir kt. spęsis techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas. Pagal detaliam planui rengti išduotas technines sąlygas galimas prisijungimas prie centralizuotų tinklų. Vandentiekio, kanalizacijos, dujotiekio tinklai yra sklype, ryšių ir elektros tinklai yra Kampo gatvėje šalia sklypo. Detaliajame plane numatyti koridoriai inžineriniams tinklams tiesti. Sklypuose ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui.

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

Numatomo perspektyvinio užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolesnėje projektavimo eigoje.

Projekto viešas svarstymas su visuomene.

Projektas buvo ruošiamas bendra tvarka, apie rengiamą detalų planą kaimyninių sklypų savininkai buvo informuoti asmeniškai ir pasirašė ant pagrindinio brėžinio. Apie rengiamą detalų planą visuomenė buvo informuota dienraštyje „Sekundė“ 2009 10 01. Apie viešą svarstymą su visuomene buvo skelbta dienraštyje „Sekundė“ 2009 10 03. Viešojo svarstymo metu pastabų ar pasiūlymų prieštaraujančių detaliojo plano sprendiniams nebuvo gauta.

Projekto vadovas Algirdas Beresnevičius

Atestato Nr. A -1242