

Emilijaus Stanevičiaus (sklypo kadastrinis Nr.6655/0009:478) Vaivadų kaime, Panevėžio seniūnijoje, Panevėžio rajone žemės paskirties keitimo detaliojo plano

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės sklypo Vaivadų kaime, Panevėžio sen., Panevėžio rajone (kadastro Nr.6655/0009:478) sklypo žemės paskirties keitimo detalusis planas parengtas remiantis Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus parengta Teritorijų planavimo dokumento PLANAVIMO UŽDUOTIMI, ir PLANAVIMO SĄLYGOMIS išduotomis 2008 11 27 Nr. 276-08 detaliojo planavimo dokumentui rengti, bei prisijungimo prie inžinerinių tinklų sąlygomis.

Duomenys apie žemės sklypą

Planuojama teritorija yra Vaivadų kaimo pietinėje dalyje. Planuojamo žemės sklypo plotas -1465 m². Planuojamos teritorijos pietinėje, vakarinėje ir rytinėje pusėje yra privačios žemės valdos, šiaurinėje pusėje Kampo gatvė. Šalia sklypo, Kampo gatvėje ir sklype yra visi inžineriniai tinklai. Šiuo metu sklype nėra gyvenamųjų namų ar kitokių pastatų. Sklypo reljefas sąlyginai lygus, vertingų medžių ar kitokių vertingų želdinių sklype nėra.

Architektūrinis - planinis sprendimas.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti esamo sklypo pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nekeičiant žemės sklypo ribų. Esama žemės pagrindinė tikslinė paskirtis- žemės ūkio paskirties žemė- planuojama paskirtis -kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos- mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamoje teritorijoje, kurią sudaro 1465 m² plotas, vadovaujantis užsakovo (planavimo organizatoriaus) pageidavimu ir remiantis bendruoju Panevėžio rajono planu, sklypui pakeičiama žemės naudojimo paskirtis gyvenamųjų namų statybai.

Suformuoto sklypo **Nr. 1** plotas –1465 m², pastatų aukštingumas 1-2 aukštų, galimas užstatymo plotas 25 %. Privažiavimas prie sklypo iš esamos Kampo gatvės. Per sklypą numatytas kelio servitutas į pietinėje sklypo dalyje esantį sklypą.

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

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai **(kodas 21)**

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

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

Dujotiekio apsaugos zonos **(kodas 9)**

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) **kodas 203**

131 m² plote, plane pažymėtas simboliu „S-1“

Servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

kodas 206

131 m² plote, plane pažymėtas simboliu „S-2“

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.

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 metru 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 mechanizmom, 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.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonoje būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintu Elektros tinklų apsaugos taisykliu.

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, trąšas, 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 prieiti 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, įspėjus 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. sprendžiamas techniniame projekte pagal išduotas technines sąlygas. Pagal detaliam planui rengti išduotas technines sąlygas prisijungimas prie elektros tinklų galimas iš KT E-326, vandentiekio ir kanalizacijos tinklų šiuo metu nėra. Vanduo bus tiekiamas iš šachtinio šulinio, nuotakas pagal 2006 metais rengtą detalų planą planuojama nuvesti į bendrus valymo įrenginius. Kitiems inžineriniams tinklams tiesti detaliam plane numatyta vieta per inžinerinės infrastruktūros sklypą, pasikeitus sąlygoms galimybė įvesti kitus tinklus išlieka. 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 07 03. Apie viešą svarstymą su visuomene buvo skelbta dienraštyje „Sekundė“ 2009 07 09. Viešojo svarstymo metu pastabų ar pasiūlymų prieštaraujančių detaliojo plano sprendiniams nebuvo gauta.

Projekto vadovas Algirdas Beresnevičius

Atestato Nr. A -1242