

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS.

1. Objekto vieta: Raupio g. 1, Staniūnų k., Panevėžio r.;
2. Planavimo iniciatorius: D. B.;
3. Detaliojo plano koregavimo tikslas: įvažiavimo vietos keitimas;
4. Planuojamų sklypų skaičius: nesikeičia (1 vnt);
5. Planuojamos teritorijos (sklypo) plotas 0,0916 ha;
6. Žemės naudojimo paskirtis: žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia – kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
7. Planavimo juridinis pagrindas: žemės sklypo nuosavybės registras.
8. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, tvarka: informacija apie priimtą sprendimą skelbiama, pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų 43 punkto reikalavimus.

BENDROJI DALIS.

Teritorijų planavimo dokumento tikslas – koreguoti detaliojo plano „Sklypų, kadastro Nr. 6690/0009:203 ir Nr. 6690/0009:413, detalusis planas“ (toliau Detalusis planas), patvirtinto Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2009-11-05 sprendimu Nr. T-242.

Planavimo uždaviniai – vadovaujantis TP įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu: pakeisti įvažiavimo į sklypą vietą.

Detaliojo plano koregavimas atliktas, atsižvelgiant į D. B. prašymą, atnaujintą žemės sklypo Raupio g. 1 toponotraumą.

ESAMA PADĖTIS.

Koreguojamas žemės sklypas yra Staniūnų k., teritorijoje tarp Panevėžio miesto ribos ir Velžio kelio. Šiaurės pusėje sklypo riba sutampa su siauru inžinerinės infrastruktūros sklypu (I/12), kuris ribojasi su Vyčių gatvės raudonąja linija. Vakarų pusėje sklypas ribojasi su Raupio gatvės sklypu, rytų ir pietų pusėje – su privačiais sklypais: Raupio g. 3 ir Giraitės g. 2. Kaimyninių sklypų žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype nėra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų). Žemės sklype projektuojami keturi blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai.

Sklype nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Sklypo žemės paviršius lygus.

Teritorijoje esantys inžineriniai tinklai – vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, analizuoti ir įvertinti detaliojo plano rengimo reikalavimai, išnagrinėta planuojama teritorija, kurioje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

1. Panevėžio rajono bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2009-07-03 sprendimu Nr. T-154;
2. Panevėžio rajono priemiestinių teritorijų intensyvios plėtros specialusis planas (T00071350), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014-05-08 sprendimu

Nr. T-104.

Koreguojama Detalioju planu nustatyta įvažiavimo į sklypą vieta. Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Žemės sklypui nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualia redakcia, su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės sklypui nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai:

Žemės sklypo Nr. 1 plotas – 916 m²;

Teritorijos funkcinė zona (FUNKC_ZON) – intensyvaus užstatymo zona (U_GG_I_F);

Konkretus teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – gyvenamoji teritorija vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR_PASK) – kitos paskirties žemė (KT);

Naudojimo būdas (NAUD_BUD) – vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Užstatymo tankis – 30%;

Užstatymo intensyvumas – 0,6;

Pastatų aukštų skaičius – 1-2;

Pastatų aukštis – 8,5 m.

Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 gruodžio 21 d. Įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, planuojamoje teritorijoje nustatomas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas – 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (patvirtintu LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d.) žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;
- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Sklypo užstatymo planavimas.

Sklype Nr. 1 planuojama statyti 4 vienubučius gyvenamuosius pastatus. Sklypo žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis (1-2 aukštai), užstatymo tankis (30%), užstatymo intensyvumas (0,6) – nesikeičia, t.y. šie teritorijos naudojimo reglamentai išlieka tokie, kokie buvo nustatyti Detaliojame plane. Keičiama įvažiavimo į sklypą vieta – planuojamas įvažiavimas iš Vyčių gatvės, šiaurinėje sklypo dalyje.

Pastaba: pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktą, maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,4.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra.

Planuojama teritorija yra šalia magistralinių vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų bei dujotiekio tinklų.

Vandens tiekimas numatomas nuo Vyčių gatvės skirstomųjų vandentiekio tinklų, pasijungimo šulinys Nr. 135.

Nuotekos pajungiamos į Vyčių gatvės nuotekų tinklus, pasijungimo šulinys Nr. 221.

Paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos į Vyčių gatvės lietaus nuotakyną.

Pastatų šildymas numatomas dujomis, prisijungiant prie Vyčių gatvėje esančio vidutinio slėgio dujotiekio tinklų.

Elektros energijos tiekimas sklypui numatomas nuo artimiausios komercinės apskaitos spintos (KAS), esančios prie sklypo Giraitės g. 1 ŠV kampo.

Esamas motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki statomo pastato, ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Sekančiuose projektavimo etapuose, visais atvejais, privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais, kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.

Gaisrinė sauga.

Teritorija planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintu dokumentu „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statybos projektą, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus;

2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

8. automobulinėms kopėčioms pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobolinių kopėčių technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;

9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai galės privažiuoti prie numatomų statyti pastatų planuojamame sklype iš šalia esančių Vyčių ir Raupio gatvių.

Priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamų pastatų iki artimiausių individualių mūrinių gyvenamųjų namų, esančių Vyčių g. 11 ir 13, atitinkamai 37,0 m ir 30,0 m.

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Vyčių gatvėje, už maždaug 4,0 m nuo šiaurinės sklypo ribos.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Panevėžio mieste Ramygalos g.) yra apie 4,2 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir priešgaisriniai atstumai turi būti patikslinti ir atitikti galiojančių gaisro saugos ir kitų norimų dokumentų reikalavimus.

Želdiniai.

Sklype saugotinių želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra. Minimalus želdynų plotas nustatomas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos” aprašo aktualios redakcijos su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, gyvenamosios teritorijos priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas, procentas) nuo viso žemės sklypo ploto:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų teritorijos pastatų statybos žemės sklypams – 25 %,
- skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ 229 m².

Gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Planuojamoje teritorijoje registruotų gamtos, istorijos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Poveikis aplinkai, jos vertinimas.

Žemės sklype Raupio g. 1, nei jo gretimybėse galimi statyti objektai nėra sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys dariniai. Ši teritorija nepatenka į kitų objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas. Projektuojamo pastato sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl tenkins visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Projektuojamų pastatų inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie miesto magistralinių inžinerinių tinklų. Buitinių bei statybinių atliekų išvežimą numatoma vykdyti centralizuotai, žemės valdos savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išvežimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones. Numatoma veikla planuojamame žemės sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.