

I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Anastazija Gabulienė

Detaliojo plano rengėjas: Tatjana Stašienė, individ. Veikla Nr. 020722

1. Išėities duomenys

Sklypo Plukių g. 13, Panevėžio m. paskirties keitimo projektas ruošiamas teritorijoje, esančioje Panevėžio m. šiaurinėje dalyje, privačių namų valdų zonoje.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

Panevėžio m. bendruoju planu (korektūra), patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1, 2008-10-30, Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2011-01-26 išduotu planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 01, Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2011-01-05 išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. S(7.48)-47, 2011-01-05 teritorijų planavimo užduotimi, 2010-10-05 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 22-4-38-929.

Pažymėjimu apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą adresu, Plukių g. Nr. 13, Panevėžys ir teises į jį: (kad.Nr. 2701/0010:268), valstybinės žemės nuomos sutartis, 2008-05-06, Nr. 27/08-0020.

Žemės sklypo planu M 1:500 ir topografinė medžiaga.

2. Bendroji dalis

Detalusis planas parengtas, remiantis Anastazijos Gabulienės, gyv. Plukių g.13 (kad.Nr. 2701/0010:268), Panevėžys prašymu pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą (iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos), naudojimo pobūdį (iš pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), nustatyti privalomuosius teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentus. Sklypo planas rengiamas, laikantis galiojančių teritorijos planavimo dokumentų (bendrieji, specialieji, detalieji planai, projektai ir schemas) reikalavimų.

3. Esama padėtis

Žemės sklypas Plukių g. 13, Panevėžys yra šiaurinėje Panevėžio m. dalyje, gyvenamojoje teritorijoje, šalia Plukių gatvės. **Planuojama teritorija iš šiaurės, vakarų ir pietinės pusių riboja gyvenamoji teritorija, mažaaukštė statyba, individualūs gyvenamieji namai. Iš rytinės pusės – Plukių gatvė.** Planuojama teritorija ribojasi su koordinuotais ir registruotais sklypais (žiūr. Esamos padėties brėžinį SP-1). Planuojama pakeisti žemės sklypo Plukių g.13, Panevėžys žemės naudojimo būdą (iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos), naudojimo pobūdį (iš pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), nustatyti privalomuosius teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentus. Planuojamos teritorijos – sklypo plotas – 0,1471 ha. Esamos planuojamo sklypo ribos yra koordinuotos. Sklypas Plukių g.13, Panevėžys yra užstatytas. Sklype yra medinis sandėliavimo paskirties pastatas, mūrinis garažas, trys ūkiniai pastatai - blokelių mūro. Sklypas aptvertas tvora. Statiniai užima 25 % sklypo ploto. Sklypo reljefas su nedideliu nuolydžiu į pietų pusę. Planuojamo sklypo ūkio pastatas (medinis) yra prijungtas prie miesto vandentiekio tinklų, orinės elektros linijos, kiti inžineriniai tinklai: buitinė nuotekynė, lietaus. Perspektyvoje į sklypą numatoma privesti: dujotiekio, bei ryšių tinklus, pagal išduotas planavimo sąlygas, pateikiant prašymą į minėtas institucijas. Sklype Plukių g.13, Panevėžys yra saugotini želdiniai: vienas uosis. Esamoje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos

paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Įvažiavimas į sklypą - iš Plukių gatvės(esamas).

Žemės sklypas yra registruotas – žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0010:268 , kadastro duomenų nustatymo data 2007-06-20. Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas esamas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Esamos žemės sklypo specialios naudojimo sąlygos:

6 Elektros linijų apsaugos zonos (Nr. 343p.VI,red.Nr. 1640p.VI)

29 Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, .XXIX)

27 Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje (Nr.343, XXVII)

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Teritorijos planavimas.

Remiantis planavimo dokumentais, pakeistas žemės sklypo Plukių g. 13, Panevėžys žemės naudojimo būdas (iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamosios teritorijos), naudojimo pobūdis (iš pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentai. Konkretus planuojamos teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą – gyvenamoji teritorija. Numatytos specialios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) planuojamam sklypui surašyti pagrindinio brėžinio Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Vadovaujantis Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialiuoju planu), patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-62-1, 2007-03-08, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos įsakymu 2007-02-14 Nr. D1-98 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nevėžio upei nustatoma 10 m apsaugos juosta (kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio polinkio kampas nuo 0° iki 5°-5 m, kuri miestuose didinama 2 kartus).Planuojamas sklypas nepatenka. Išorinės esamo sklypo ribos nesikeičia.Planuojamo sklypo plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos, ribas. Sklypo ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Suformuojamas gyvenamosios paskirties sklypas. Sklypo plotas - 0,1471 ha. Žemės naudojimo paskirtis ir būdas – kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija „G“, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos „tp 6, G1“(žemės naudojimo paskirties kodas 950). Servitutų nėra.

Susisiekimo tinklai.

Įvažiavimas į planuojamą sklypą – esamas iš Plukių gatvės. Mašinų stovėjimo aikštelė – esama, sklypo ribose.

Sklypo užstatymo planavimas.

Sklype, Plukių g. 13, Panevėžys, pakeitus žemės naudojimo būdą, bus keičiama esamo statinio naudojimo paskirtis iš gamybos, pramonės į gyvenamąjį, jį rekonstruojant pagal galiojančias statybines normas (Str. 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai, STR 2.02.01 : 2004 Gyvenamieji pastatai). Kiti statiniai lieka pagalbinės ūkio paskirties arba griaujami. Planuojamas užstatymo procentas sklype – 25 %. Planuojamas aukštingumas: 1-2 aukštai. Pagrindiniame brėžinyje nurodytos užstatymo ribos. Išlaikyti ne mažiau kaip 3 m atstumą nuo kitų savininkų besiribojančių sklypų ribų iki planuojamo užstatymo, esamų statinių užstatymas išlieka esamas.

Užstatymo riba – linija nuo Plukių gatvės- esama (rekonstruojant statinį gali keistis pagal esamus gyvenamų namų užstatymo linija Plukių gatvės.)

Inžineriniai tinklai _____.

Planuojamo sklypo esamas ūkio pastatas yra prijungtas prie šių miesto inžinerinių tinklų – vandentiekio, elektros orinės linijos. Iki sklypo ribos privesti fekalinės kanalizacijos tinklai. Pakeitus paskirtį į gyvenamąją - numatyti tinklai: dujotiekio ir ryšių .

Želdiniai.

Sklype Plukių g. 13 yra vienas saugotinas medis -uosius (pagal Plukių gatvės pusę). Numatoma apželdinti ne mažiau kaip 25 % gyvenamosios paskirties sklypo ploto – ne mažiau 365 m²

Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai.

Numatomos (gyvenamosios paskirties teritorija) veiklos sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimas neatliekamas dėl šių, toliau nurodytų priežasčių. Remiantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, nustatyta teritorijos naudojimo paskirtis ir būdas – kita paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas pagal miesto bendrąjį planą, kurioje galima gyvenamoji statyba, atitinka parengto detaliojo plano sprendinius.

Inžineriniai tinklai esami. Numatomi sklypui Plukių g.13 tinklai (numatomi pagrindiniame brėž.) pagal technines sąlygas bus prijungti prie fekalinės kanalizacijos, dujotiekio ir ryšių , atsižvelgiant į atitinkamų tinklus eksploatuojančių organizacijų reikalavimus. Sprendinių brėžinyje nurodyti inžinerinių tinklų apribojimai. Atliekant žemės kasimo darbus, klojant tinklus ir dangas, galimi poveikiai aplinkai. Atliekant žemės kasybos darbus, nuimtas derlingas dirželio sluoksnius bus panaudotas sklypo sutvarkymui. Reikėtų numatyti ir įvertinti šiuos aspektus: dirvos erozija ir dirvos paviršiaus slinkimas dėl viršutinio sluoksnio nuėmimo ir augmenijos sunaikinimo, dirvos sutankinimas nuo sunkiųjų mechanizmų, dėl ko sumažėja dirvos imlumas absorbuoti nuotekas. Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų, kurios bus išvežamos į sąvartyną. Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugomos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, statinyje esančių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. liepos 2 d. įsakymu nr. V-555 dėl Lietuvos higienos normos HN 33: 2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių dydžių vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naują žemės naudojimo būdą, pobūdį, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatoma veikla sklype neprieštaruoja Panevėžio m. bendrajam planui, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higienos saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Esami vertingi želdiniai išsaugomi.

Pastatams gaisro ir avarių tikybė minimali, nes bus numatomos visos apsaugos priemonės. Bus įrengiama priešgaisrinė signalizacijos sistema, priešgaisrinio vandentiekio hidrantai gatvių vandentiekio hidrantai gatvių vandentiekio linijose, pastatai apsaugoti žaibosaugos įrengimais ir žaibosaugos požeminiu kontūru.

PROJEKTO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Apie parengtą detalųjį planą 2011-12-14 skelbta laikraštyje “Panevėžio rytas” ir Panevėžio m. savivaldybės internetiniame puslapyje bei raštiškai supažindino gretimų sklypų ir pastatų savininkus ir naudotojus (patvirtinta parašais ant informacinių pranešimų –laiškų). Viešo svarstymo ataskaita pridedama..

Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai nustatyta tvarka apsvarstyti, suderinti su atitinkamo lygmens galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais bei visi detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas.

Projekto autorius

T.Stašienė