

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorė..

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Geometra“

Planuojamos teritorijos dislokacija – Teritorija į pietus nuo žemės sklypo Ukmergės g. 18, Panevėžio m. sav.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – vadovaujantis Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialiuoju planu (patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. 1-50-31), suformuoti žemės sklypą 2 aukštų antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės statybai (kartu su esamos aikštelės rekonstrukcija), nustatyti planuojamo sklypo naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

2010 09 27 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorės įsakymu Nr. A-908 “Dėl teritorijos (į pietus nuo žemės sklypo (Ukmergės g. 18, Panevėžys) automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialiajame plane nurodytos Nr. 20/280) detaliojo plano rengimo”.

2010-11-04 Nacionalinės žemės tarnybos sutikimu Nr. 1155 “Dėl detaliųjų planų rengimo”.

2010 11 08 Architektūros urbanistikos skyriaus planavimo sąlygų sąvadu Nr. 30.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Panevėžio filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano (korektūra) sprendiniais planuoja teritorija patenka į kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Duomenys apie sklypą

Nėra.

Duomenys apie statinius

Nėra.

Sklypo gretimybės:

1. Tarp koordinuotų taškų (1-2) - Žemės sklypas:

Adresas: Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Ukmergės g. 18

Kadastrinis Nr.: 2701/0020:319

Paskirtis: kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Naudojimo pobūdis: Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Plotas: 0,3478 ha.

Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika a.k. 111105555; UAB „Baltisches haus“ a.k. 111543781

Sudaryta nuomos sutartis: KŪB „Homburg“ a.k. 126074382

2. Tarp koordinuotų taškų(2-3-4) – Žemės sklypas:
Adresas: Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Ukmergės g. 20
Kadastrinis Nr.: 2701/0020:318
Paskirtis: kita
Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.
Plotas: 0,2622 ha.
Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika a.k. 111105555
Sudaryta nuomos sutartis: KŪB „Homburg“ a.k. 126074382
3. Tarp koordinuotų taškų (4-5-6-7) – J.Basanavičiaus g. (C1 kategorija)
4. Tarp koordinuotų taškų (7-8-9-10-11-12-13-1) – Savanorių a. (D2 kategorija)

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo planavimo tikslas, ūkinės veiklos pobūdis

Detalioju planu numatoma - vadovaujantis Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialioju planu (patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. 1-50-31), suformuoti žemės sklypą 2 aukštų antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės statybai (kartu su esamos aikštelės rekonstrukcija), nustatyti planuojamo sklypo naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.

Sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į susiklosčiusią situaciją: greta įregistruotų sklypų ribas; rytinėje pusėje esančią J.Basanavičiaus gatvę; vakarinėje pusėje esančią Savanorių a.; įvertinant planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus.

Formuojamo sklypo plotas ~3971 kv. m (tikslus plotas nustatomas atliekant kadastrinius matavimus), nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, nustatomas būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I); pobūdis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II). Numatomas statinio aukštis, – 10,5m., užstatymo tankis – 0,52, užstatymo intensyvumas – 1,04 (tikslinama techninio projekto metu).

Nustatomi žemės naudojimo apribojimai:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m. pl.;
2. Elektros linijų apsaugos zonos po 1 m.pl.;
3. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m.pl.;
4. Dujotiekių apsaugos zonos po 2 m.pl.
5. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5 m.pl.;

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įstatymu Nr. D1694 patvirtintomis "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normomis", inžinerinės infrastruktūros teritorijos projektuojamas apželdinimas - 12 proc. nuo viso žemės sklypo ploto, įskaitant vejas ir gėlynus. Vykdam žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Planuojamai teritorijai aptarnauti numatytas perspektyvinis įvažiavimas - išvažiavimas į teritoriją iš J.Basanavičiaus g. (tikslinti techninio projekto metu) ir esami įvažiavimai įvažos iš esamos Savanorių a. (kategorija D2). Vadovaujantis 2010-03-25 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-50-31 Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialiojo plano sprendiniais nustatytas leistinas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 280 (tikslinti techninio projekto metu). Dėl srautų sumažinimo vietinio transporto autobusų stotelę esančią prie Basanavičiaus g. 2 yra numatyta atkelti tarp Ukmergės gatvės ir planuojamo perspektyvinio įvažiavimo.

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Privalo būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Visos detalijame plane rodomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių bei infrastruktūros

objektų vietos - sąlyginės, jos tikslinamos techniniuose inžinerinių tinklų bei infrastruktūros projektuose pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343.

Detalus planas parengtas - vadovaujantis Panevėžio miesto bendruoju planu (korektūra), patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2008m. spalio 30 d. sprendimu Nr. 1-25-1 ir LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 20-617, kitais įstatymais ir poįstatimniais aktais, normatyviniais dokumentais. Atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių
poveikio vertinimo tvarkos aprašo
2 priedas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: <i>Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorė</i>
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: <i>UAB „Geometra“ Taikos pr. 88A, Kaunas. I.k. 160297055</i>
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: <i>Teritorijos į pietus nuo žemės sklypo Ukmergės g. 18, Panevėžyje, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialiajame plane nurodytos Nr. 20/280, detalusis planas.</i>
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: <i>1. bendrųjų planų: DP rengtas vadovaujantis Panevėžio miesto bendruoju planu (korektūra), patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2008m. spalio 30 d. sprendimu Nr. 1-25-1.</i> <i>2. specialiųjų planų: Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas, Reg. Nr. 005273000700; Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialusis planas, Reg. Nr. 005273001451.</i> <i>3. detaliųjų planų: Sklypo (Senamiesčio g. 114A) detalusis planas, Reg. nr. 005273000681; Teritorijos (į pietus nuo Senamiesčio g. 114) detalusis planas, Reg. Nr. 005273001452.</i>
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: <i>Nėra.</i>
6.	STATUS QUO SITUACIJA: <i>Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuotas žemės sklypas, 2 aukštų antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės statybai (kartu su esamos aikštelės rekonstrukcija), nustatyti planuojamo sklypo naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai.</i>
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: <i>Vadovaujantis Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo daugiabučių kiemuose specialiuoju planu (patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2010-03-25 sprendimu Nr. 1-50-31), suformuoti žemės sklypą 2 aukštų antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės statybai (kartu su esamos aikštelės rekonstrukcija), nustatyti planuojamo sklypo naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus.</i>

8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) Planuojamos teritorijos neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai poveikis – nenumatomas.		
9.	Sprendinio poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Turės ilgalaikį teigiamą poveikį, kadangi gretimose teritorijose vyrauja komercinės, gyvenamosios teritorijos todėl, detaliojo plano sprendiniai užtikrina tolygią plėtrą.</i>	nėra
	ekonominei aplinkai	<i>Esamas teigiamas</i>	nėra
	socialinei aplinkai	<i>Esamas, teigiamas</i>	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Esamas, teigiamas</i>	nėra
10.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	nėra	<i>Neigiamas, jei sklypas nebus tvarkomas pagal susiklosčiusią situaciją gretimose teritorijose, Panevėžio m. sav. Teritorijos bendrąjį planą, nebus užtikrinta darni teritorijos vystymo srities kryptis</i>
	ekonominei aplinkai	nėra	nėra
	socialinei aplinkai	nėra	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	nėra

Architektė

N.Mikašauskienė

PV (A 1702)

I. Satkutė