

**TERITORIJOS, ESANČIOS VILTIES G. ŠIAURINĖJE DALYJE, ANYKŠČIŲ M.,
ANYKŠČIŲ SEN., ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE , DETALUSIS PLANAS
(plotas apie 1,8000 ha)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1) Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorės 2023 m. kovo mėn. 15d. įsakymas Nr. 1-AĮ– 196 „Dėl teritorijos, esančios Vilties g. šiaurinėje dalyje, Anykščių m., Anykščių sen., Anykščių rajono savivaldybėje detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 2) Teritorijų planavimo programa , Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorės įsakymas 2023-03-20 Nr. 1-AĮ-208.
Teritorijų planavimo sąlygos.

2. Detaliojo plano organizatorius – Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorė (J. Biliūno g. 23, ŠLT-29111 Anykščiai, tel.8 381 42315).

3. Detaliojo plano rengėjas – UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka : bendroji.

5. Planavimo uždaviniai: detalizuojant Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 13 d. sprendimu Nr. TS-142 „Dėl Anykščių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, nustatytus teritorijos naudojimo reikalavimus:

1. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą – nustatyti susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams reikalingas teritorijas ir jiems funkcionuoti reikalingus servitutus, nustatyti ir (ar) patikslinti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
2. suplanuoti du ar daugiau naujus kitos paskirties žemės sklypus žemės sklypus;
3. planuojant optimalią urbanistinę struktūrą, esant poreikiui, vykdyti nustatytą žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus, nustatyti jiems teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus;
4. nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

6. Papildomi planavimo uždaviniai:

1. nustatyti urbanistinės struktūros ir architektūrinius – tūrinius reikalavimus, išsaugant kraštovaizdžio savitumą;
2. nustatyti reglamentus esamų želdynų apsaugai, naudojimui ir jų plėtrai;
3. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

	2024	DETALUSIS PLANAS		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.	UAB „ARCHINOVA“			TERITORIJOS, ESANČIOS VILTIES G. ŠIAURINĖJE DALYJE, ANYKŠČIŲ M., ANYKŠČIŲ SEN., ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖJE , DETALUSIS PLANAS
A084	PV	R.STUOPELIS	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A069	PDV	R.STUOPELIENĖ		
LT	ORGANIZATORIUS: ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		ANR.ARS.2023 03 20 -DP	Lapas
				1
				Lapy
				13

II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI

Nagrinėjama teritorija – Anykščių mieste, Vilties g. šiaurinėje dalyje, užsibaigianti akligatviu. Teritorija yra Anykščių miesto šiaurinėje dalyje, tarp Gegužės gatvės ir Šventosios upės. Teritoriją beveik į lygias dalis padalija Vilties gatvė, užsibaigianti akligatviu, kuri pagal Anykščių miesto bendrąjį planą yra D kategorijos. Teritorija, kurios plotas yra apie 1,8 ha, pagal bendrojo plano sprendinius, patenka į užstatymo zoną, kuri apibrėžiama kaip „mišrios mažo užstatymo intensyvumo teritorijos“. Ši teritorija ribojama esamų pramonės ir sandėliavimo (P) bei komercinių (K) objektų sklypų iš rytų, šiaurės ir vakarų. Iš pietų pusės teritorija prisiglaudžia prie kitos paskirties užstatytų sklypų, kurių naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų statybai (Vilties g. 9 ir 22). Schema Nr.2.

Nagrinėjama teritorija į kultūros vertybių ar regioninio parko teritoriją ar apsaugos zoną nepatenka.

Schema Nr.1

SITUACIJOS SCHEMA - NAGRINĖJAMA TERITORIJA



PLANUOJAMA TERITORIJA



PLANUOJAMA TERITORIJA TARP ESAMŲ SUFORMUOTŲ SKLYPŲ PRIE VILTIES G., PLOTAS 1,76 ha



NAGRINĖJAMA TERITORIJA TARP ESAMŲ SUFORMUOTŲ SKLYPŲ PRIE VILTIES G., PLOTAS 1,76 ha

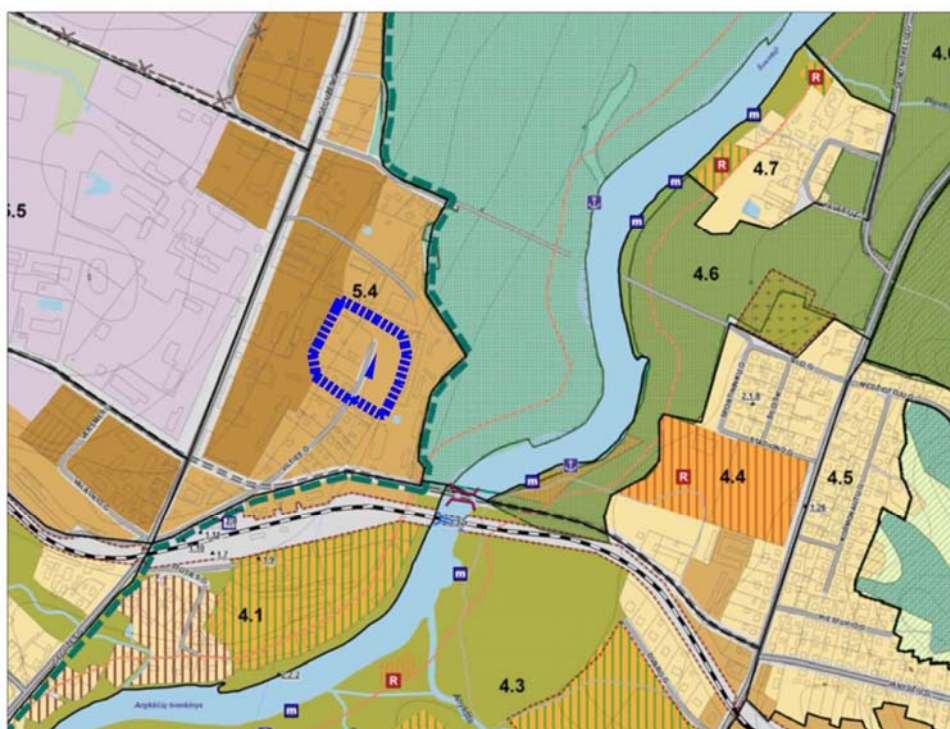
Pagal Anykščių miesto savivaldybės tarybos 2010-04-13 sprendimu Nr.TS-142 patvirtinto mažo užstatymo intensyvumo teritoriją, kur nustatyta dominuojanti kita paskirtis, kurioje galimi sklypų naudojimo būdai – G1;G2;K;V; B; I2; I1 ir R (Gyvenamosios teritorijos, komercinės teritorijos, visuomeninės teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų ir rekreacinės teritorijos). Aprašomojoje reglamentų lentelėje nurodyta, kad galimas maksimalus teritorijos užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams – 0,4, o negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8, pastatų aukštingumas – iki 3a.

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	13	

Schema Nr.2

Teritorijos pavadinimas (funkcinės zonos)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) polimiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų (funkcinių zonų) struktūra %		teritorijoms (funkcinėms zonoms) "Užstatymo reglamentai" (taikoma nauji statybai)		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija. Vystymo strategija ir specialieji reglamentai			
				Gyvenamųjų su komercine paskirtimi	Viešo naudojimo šaltiniai	Maksimalus užstatymo intensyvumas Uf sklypuose amžr	Maksimalus pastatų aukštumoms amzr	Saugojimas	Modernizavimas/ konversija	Nauja plotas	
URBANIZUOTA IR URBANIZUOJAMA TERITORIJA:											
Teritorijos linkamos gyventi:											
	Mėlinės teritorijos		Mėlinės teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Stiprūs negyvenamieji pastatai neturintys negamas (jei gyvenamasis aptiktas kuryje)	Konservacinės paskirties (ik saugomų objektų teritorijos). Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - rekreacinės teritorijos, - informacinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos.	s40	≥5	Gyvenamosios paskirties sklypams d1.0. (iki 20% teritorijos ketvirtina numatyti iki 7 aukštų)	s5 a.	-	-	4.29 (1.4; 4; 5; 7); 5.9 (7; 8; 10)
					s50	≥5	Gyvenamosios paskirties sklypams d5.8. (iki 20% teritorijos ketvirtina numatyti iki 5 aukštų)	s3 a.	-	-	4.54 (1.4; 5.10 (7; 10); 5.11 (7; 10)
					s50	≥5	Gyvenamosios paskirties sklypams d5.4. (iki 20% teritorijos ketvirtina numatyti iki 5 aukštų)	s3 a.	-	-	4.14 (1.4; 4.31 (1.4; 4); 4.34 (1.4; 4); 4.43 (1.4; 4; 5; 10); 5.2 (7; 10); 5.3 (6; 7; 10); 5.4 (4; 7; 10); 5.6 (2; 6; 7; 10);
s30					≥5	Gyvenamosios paskirties sklypams d5.8. (iki 20% teritorijos ketvirtina numatyti iki 5 aukštų)	s5 a.	-	-	4.11 (1.4; 4; 7) 4.29 (1.4; 7) 5.8 (7; 8; 10) 5.10 (7; 10)	
Modernizuojamos ir/ar konvertuojamos teritorijos										3.1 (1.3; 2)	

ANYKŠČIŲ MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamiems sklypams pagrindiniai reglamentai nustatomi detaliuoju planu.

Planuojamiems sklypams nustatomi nauji naudojimo reglamentai. Numatoma nustatyti sklypams specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir servitusus, įvažiavimai planuojami iš Vilties gatvės. Sklypams numatomi intensyvumo ir tankumo reglamentai įvertinant esamą padėtį ir Anykščių miesto bendrojo plano reikalavimus.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Nauji magistraliniai inžineriniai tinklai planuoti nenumatomi. Lietaus kanalizacijos tinklas planuojamas Vilties gatvėje iki Gegužės gatvės sankryžos, jį pajungiant į d700 lietaus kolektorių Gegužės gatvėje. Vilties gatvėje pakloti reikalingi vandentiekio ir buitinių nuotekų inžineriniai tinklai –projektuojami inžinerinių tinklų įvadai į sklypus. Gaisrinio transporto apsisukimui akligatvyje numatytas apsisukimas 12 x 12 m.

ANR.ARS.2023 03 20 -DP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	13	

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypus ir aptarnaujantys kitus objektus išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Esanti teritorijoje MT-77 modulinė elektros transformatorinė, užtikrins planuojamų sklypų elektros poreikį.

Teritorijai SPAV atranka nerengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojamos teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitiks Anykščių rajono Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą.

Planuojama teritorija patenka į bendrajame plane nustatytą gamtinio karkaso teritoriją regioninės svarbos migracinį koridorių. Teritorija yra priskirta pažeisto (degraduoto) gamtinio karkaso zonai Anykščių miesto bendrojo plano aiškinamajame rašte rašoma:

Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys, joms netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų III skirsnio 10 skyriaus reikalavimai (Žin., 2007, Nr. 22-858). Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į miesto žaliųjų plotų sistemos privalomųjų grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Reikia pažymėti, kad miesto ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą. Schema Nr.3.

Planuojama teritorija nepatenka į Anykščių miesto vandenvietės apsaugos zoną.

Gaisriniai reikalavimai pagal išduotas PGD sąlygas 2023-03-28 Nr. REG270334.

Gaisrinius privažiavimus prie planuojamų sklypų spręsti vadovaujantis „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAIS REIKALAVIMAIŠ“, patvirtintais 2010-12-07 Nr.1-338, galiojančia redakcija 2024-04-24, punktas 148:

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

148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m (**detaliojo plano sprendiniuose aukščiausio aukšto grindų altitudė – 7m**), gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

148.6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m. Kai kelias turi važiuojamąją dalį, jos plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, išskyrus esamus IV_v kategorijos vietinės reikšmės kelius ir Ds kategorijos gatves (urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose ir senamiesčiuose);

148.7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele,

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

148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiami arba pakeliami rankomis);

148.11. gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių leidžiama panaudoti priestatų eksploatuojamus stogus, kurie įrengiami atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukeltą apkrovą.

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	13	

Neišlaikant priešgaisrinių atstumų iki pastatų, gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas (tame pačiame ar šalia esančiuose sklypuose esančių pastatų) įrengiant gaisro plitimo į kitus statinius priešgaisrines užtvaras (priešgaisrines sienas), kurios atskiria gretimus statinius, kai neišlaikomi reikalaujami priešgaisriniai atstumai nuo kitų pastatų (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 8 ir 9 punktai).

Gaisrinis transportas galės privažiuoti prie planuojamų sklypų esama Vilties gatve iš Gegužės gatvės, automobilių apsisukimui projektuojama 12x12 m apsisukimo aikštelė Vilties gatvės gale. Gaisrų gesinimui užtikrinti Vilties gatvėje ant sužiedinto d110 vandentiekio tinklo yra įrengti 2 hidrantai – pasiekiamumo spindulys mažiau nei 100m.

Inžinerinius tinklus ir infrastruktūrą įrengs būsimi teritorijos vystytojai techninių projektų rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Visi inžineriniai tinklai, esantys gatvėje ir aptarnaujantys kitus sklypus ir miesto objektus, nekeičiami. Elektros 0,4 kV oro linija, galimai pateksianti po būsimu užstatymu planuojamuose sklypuose, bus naikinama techninių projektų rengimo stadijoje, suplanuojant ir įgyvendinant jos iškėlimui reikalingą techninį projektą – paklojant elektros kabelį Vilties gatvės raudonųjų linijų koridoriuje. Visus inžinerinius tinklus iškels būsimas teritorijos vystytojas techninio projekto rengimo stadijoje, pagal gautas technines sąlygas ir poreikį.

Siūlymai:

Planuojamoje teritorijoje formuojama 11 kitos paskirties sklypų:

1. 8 skl. Skirti vienbučiams ir dvibučiams pastatams (G1) :

1.1. 6 sklypai - Nr.2;6;7;8;9;10 - formuojami nauji G1 (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija) , nustatomi privalomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje;
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.
Įvažiavimai į sklypus nefiksuoti - nustatomi techninių projektų stadijoje.

1.2. 1 sklypas - Nr.3 - esamas suformuotas G1 (vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija), nustatomi privalomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje;
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą nefiksuotas - nustatomas techninio projekto stadijoje.

1.3. 1 sklypas – Nr.1 – prie esamo privataus sklypo (Nr.1.1) Vilties g. 11 prijungiamas įsiterpęs sklypas (Nr.1.2). Sklypo padidinimas prijungiant įsiterpusį sklypą galimas tik LR teisės aktų nustatyta tvarka. Nustatomi reglamentai:

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	13	

- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje;
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą nefiksuotas – nustatomas techninio projekto stadijoje.

2. 1 sklypas – Nr.4 - esamas, skirtas (K) komercinės paskirties objektų statybai, Vilties g. 15 performuojamas jį padidinat.

Sklypą valstybinės žemės patikėjimo teise valdo Anykščių rajono savivaldybė. Nustatomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje;
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamo sklypo ribose.
Įvažiavimas į sklypą nefiksuotas – nustatomas techninio projekto stadijoje.

3. 1 sklypas -Nr.5 – formuojamas naujas, skirtas (I1) susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektams. Nustatomi reglamentai:

- užstatymo zona, užstatymo riba ;
- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje;
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Įvažiavimas į sklypą nefiksuotas – nustatomas techninio projekto stadijoje.

4. 1 sklypas – Nr.11 – formuojamas naujas, skirtas (I2) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams. Nustatomi reglamentai:

- sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas, galimas aukštingumas, vadovaujantis patvirtinto bendrojo plano numatytais galimais reglamentais planuojamoje teritorijoje;
- nustatomi servitutai ir apribojimai pagal išduotas institucijų sąlygas.
Sklypas suformuotas Vilties gatvės atkarpai, patenkančiai į planuojamą teritoriją.

III. SPRENDINIAI

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	13	

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliuoju planu teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, priimtu LR vyriausybės 2019-06-06 Nr.XIII-2166:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m ir 2m nuo kraštinio laido (k.106) – 1173 m²;
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies (k.149) – 1940 m²;
- 11 – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio kabelio (k.101) – 154 m²;

SERVITUTAI:

Detaliuoju planu nagrinėjamiems:

sklypams - Nr. 1 – 11 (išskyrus skl. Nr.2) - **nustatomas servitutas S2 - 222** – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – viso teritorijoje - 2916 m²;

sklypams – nustatyti servitutai (Nr.7 servitutas S2.7.1-137m²; Nr.8 servitutas S2.8.1-104m²; Nr.9 servitutas S2.9.1-96m²; Nr.10 servitutas S2.10-82m²) **naikinami paklojus elektros kabelį Vilties gatvėje šių sklypų aprūpinimui elektros energija**. Šiuose sklypuose esanti elektros oro linija naikinama.

Sklypui - Nr.11 (Vilties gatvė) **nustatomas servitutas S1 (215)** – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, viso teritorijoje – 1666 m². Servitutas tarnauja sklypams Nr.1;2;3;4;5;6;7;8;9;10 ir sklypams Vilties g. 24A (kad. Nr.3403/0001:43) bei Vilties g. 24C 9kad. Nr.3403/0001:59).

Sklypui - Nr. 1 (Vilties g. 11) naikinamas servitutas S3 (223) - Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas – 1473m².

Servitutai vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, str.23, privačiuose sklypuose galimi nustatyti sandoriu, dviejų sklypų savininkams, kuriuose detaliuoju planu nustatytas tarnaujantis servitutas, sutarus ir sandorį patvirtinus notarui.

Valstybiniuose sklypuose servitutai apskaičiuojami vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 2004-12-02 „Dėl vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamąsi administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančiojo daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika“ Nr.1541.

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės administracijos 2023-03-31 Nr. REG271009 išduotomis Anykščių miesto teritorijos prie Vilties gatvės detaliojo plano sąlygomis ir planavimo programa, **planuojamoje teritorijoje** formuojami nauji sklypai laisvoje teritorijoje ir pertvarkomi esami sklypai, formuojamas sklypas susisiekiimo ir infrastruktūros komunikacijoms, nustatomi žemės sklypų naudojimo būdai, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, suplanuojamos inžinerinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos.

Šioje dalyje yra aprašomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio bei šilumos tinklų įrengimo ir tvarkymo sprendiniai.

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	13	

Vandentiekis

Teritoriją kerta Vilties gatvėje paklotas d110 vandentiekio tinklas, sužiedintas su Gegužės gatvėje esančiais magistraliniais vandentiekio tinklais.

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos 2023-03-28 Nr. REG270263 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, išsaugoti eksploatuojamus vandentiekio tinklus, nepabloginti jų eksploatavimo galimybių. Projektuojant vandentiekio tinklų pajungimą į planuojamus sklypus – gauti UAB „Anykščių vandenys“ technines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra veikiantys vandentiekio tinklai d110. Į suformuotus sklypus abipus Vilties gatvės numatomas pajungimas galimiems vandentiekio įvadams į sklypus Nr.2; 6;7;8;9;10 nuo esamo vandentiekio tinklo d110. Į sklypus Nr.1; 3; 4 vandentiekio tinklų įvadai yra įrengti.

Nauji magistraliniai vandentiekio tinklai nenumatomi.

Suformuotiems 11 sklypų detaliojo plano teritorijoje numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta vandentiekio apsaugos zona 2,5m nuo vamzdžio ašies.

Ant esamų d110 vandentiekio tinklų planuojamoje teritorijoje yra įrengti 2 hidrantai gaisrų gesinimui. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_h=15$ l/s vandens. Hidrantų kiekis nagrinėjamoje teritorijoje yra pakankamas.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos 2023-03-28 Nr. REG270263 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, išsaugoti eksploatuojamus buitinių nuotekų tinklus, nepabloginti jų eksploatavimo galimybių. Projektuojant buitinių nuotekų pajungimą į planuojamus sklypus – gauti UAB „Anykščių vandenys“ technines sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje Vilties gatvėje yra įrengti d200 savotekiniai buitinių nuotekų tinklai. Teritorijos šiaurinėje dalyje yra pastatyta buitinių nuotekų siurblinė, į kurią suvesti d200 buitinių nuotekų tinklai. Iš siurblinės esama spaudimine linija nuotekos pakeliamos į Gegužės gatvėje paklotą d300 buitinių nuotekų tinklą.

Į suformuotus sklypus abipus Vilties gatvės numatomas pajungimas galimiems buitinių nuotekų įvadams į sklypus Nr.2; 6;7;8;9;10 nuo esamo savotekinio nuotekų tinklo d200. Į sklypus Nr.1; 3; 4 buitinių nuotekų įvadai yra įrengti.

Nauji magistraliniai buitinių nuotekų tinklai nenumatomi.

Suformuotiems 11 sklypų numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdžio ašies.

Lietaus nuotekų tinklai

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos 2023-03-28 Nr. REG270263 nurodo nustatyti vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

Projektuojant lietaus nuotekų tinklus – gauti UAB „Anykščių vandenys“ technines sąlygas.

Visoje teritorijoje nėra veikiančių lietaus nuotekų tinklų, kurie užtikrintų galimybę prijungti prie lietaus nuotekų tinklų visus teritorijoje esančius ir planuojamus sklypus. Artimiausias lietaus nuotekų tinklas, paklotas Gegužės gatvėje, yra d700. Planuojamą lietaus nuotekų tinklą Vilties gatvėje numatoma pajungti į Vilties-Gegužės gatvių sankryžoje praeinančią lietaus nuotekų kolektorių d700.

Detaliajame plane numatyta Vilties g. planuojamų lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdžio ašies.

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	13	

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-03-27 Nr. REG270062, esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Visi elektros kabeliai, kertantys sklypus ir aptarnaujantys kitus objektus išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Esanti teritorijoje MT-77 modulinė elektros transformatorinė, užtikrins planuojamų sklypų elektros poreikį. Esant būtinybei, šios modulinės MT galią galima bus padidinti.

Elektros 0,4 kV oro linija, galimai pateksianti po būsimu užstatymu planuojamuose sklypuose Nr.7;8;9;10, bus naikinama techninių projektų rengimo stadijoje, suplanuojant ir įgyvendinant jos išskėlimui reikalingą techninį projektą – paklojant elektros kabelį Vilties gatvės raudonųjų linijų koridoriuje pagal ESO išduotas technines sąlygas

Detaliojo plano sprendiniuose numatomi elektros kabelių įvadai į sklypus Nr.1;2;3;6;7;8;9;10 iš Vilties gatvėje suplanuotos 0,4kv kabelinės linijos, kurią galima būtų pakloti nuo esamo 0,4Kv oro linijos stulpo Nr. 100/11 arba nuo esamos MT-77.

Sklypas Nr.4 prijungtas prie elektros tinklų nuo MT-77.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklai praeina teritorijos šiaurės-rytų pakraščiu. Planuojamuose sklypuose Nr.6;7;8;9 nustatytas servitutas 222 ryšių tinklų priežiūrai.

Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2023-03-29 Nr. REG270471 nustatyti esamų tinklų apsaugos zonas, esant poreikiui, išsiimti technines sąlygas iš AB „Telia“ naujų objektų statybai. Naujo ryšių tinklo pravedimas, esant poreikiui, galimas numatyto sklype Nr.11 (Vilties gatvė) 222 servituto zonoje.

VŠĮ Plačiajuostis internetas 2023-03-27 Nr. REG270042 sąlygų nenustatė.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Dujotiekio tinklų teritorijoje nėra, nauji dujotiekio tinklai neplanuojami.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Planuojamai teritorijai UAB „Anykščių šiluma“ 2023-03-27 Nr. REG270038 sąlygų nenustatė.

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų šilumos tinklų.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)

Parengtame detaliojame plane naujos gatvės neplanuojamos. Planuojama teritorija yra Anykščių mieste, Vilties g. šiaurinėje dalyje, užsibaigianti akligatviu. Teritorija yra Anykščių miesto šiaurinėje dalyje, tarp Gegužės gatvės ir Šventosios upės. Teritoriją beveik į lygias dalis padalija Vilties gatvė, užsibaigianti akligatviu, kuri pagal Anykščių miesto bendrąjį planą yra D kategorijos. Vilties gatvės gale projektuojamas gaisrinis apsisukimas 12x12m.

Automobiliai numatomi statyti suplanuotų sklypų ribose - visuose G1 gyvenamosios paskirties pastatų sklypuose. Komercinės paskirties sklype Nr.4 - automobilių statymo vietas rekomenduojama suplanuoti vadovaujantis STR 2.06.04;2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.107, lentelė 30, įvertinus komercinio pastato pagrindinį plotą. Automobilių statymas numatomas tik sklypų ribose.

Įvažiavimai į sklypus Nr.1;3 ir Nr.4 yra esami, bet gali būti keičiami parengus techninius projektus. Kiti įvažiavimai į projektuojamus sklypus Nr.2;6;7;8;9;10 nėra fiksuoti ir gali būti suplanuojami parengus techninius projektus.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	13	

Aplinkos apsauga

Vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu 1993-11-09, Nr.1-301, nustatomi veiklos apribojimai gamtinio karkaso teritorijose. Gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų. Anykščių miesto bendrasis planas įvertino Anykščių miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę ir išskyrė gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį projektuojamose Anykščių miesto teritorijos ribose atstovauja: *migraciniai koridoriai ir vidinio stabilizavimo arealai (geoekologinės takoskyros į Anykščių miesto teritorijos ribas nepatenka)*. Detaliojo plano teritorija patenka į degraduoto gamtinio karkaso ribas Anykščių mieste ir regioninės reikšmės migracinį koridorių. Anykščių miesto BP atskiroje grupėje, kuriai nėra nustatomos tolimesnės, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys, yra išskiriamos pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (degraduotos). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. *Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos* Anykščių miesto gamtiniame karkase skiriamos tik migraciniuose koridoriuose, kur užima apie 236,3 ha (29,5% viso gamtinio karkaso ir 31,4% migracinių koridorių teritorijų jų ploto).

Schema Nr.3

BENDROJO PLANO GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IŠTRAUKA



Anykščių miesto Bendrajame Plane - pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys, joms netaikomi Gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus 10 punkto reikalavimai. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į miesto žaliųjų plotų sistemos privalomųjų grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą. Reikia pažymėti, kad miesto ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą. Detaliojo plano teritorijai numatytas tvarkymo režimas pagal Gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus, 11 punkto reikalavimus:

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) **užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų**, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, priede nustatyta tvarka.

Anykščių miesto ribose ir gretimybėse valstybės ar savivaldybės saugomų gamtos paveldo objektų nėra.

Anykščių miesto ribose biologinės įvairovės apsaugos sistemą atstovauja nacionalinę saugomų teritorijų sistemą perdengiančio Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* teritorijos – vietovės, atitinkančios gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus - BAST:

1. Šventosios upė žemiau Andrioniškio;
2. Anykščių šilėlis;
3. Girelės miškas.

Planuojama teritorija į *Natura 2000* teritoriją nepatenka:

EUROPOS EKOLOGINIO TINKLO NATURA 2000 IŠTRAUKA



Planuojamoje teritorijoje kirsti brandžių medžių neplanuojama. Norint kirsti medžius, privaloma pateikti prie savivaldybės institucijos esančios želdynų ir želdinių apsaugos priežiūros ir tvarkymo komisijos leidimą kirsti ir pertvarkyti želdinius. Želdynai tvarkomi vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės patvirtintomis Želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis, 2022-04-28 Nr.1-TS-152.

Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2023-03-31 Nr. REG270878 išduotose sąlygose nurodoma užtikrinti, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatai nepatektų į apsaugos zonas nustatytas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme 2019 -06-06, Nr. XIII-2166. Įvertinti poreikius ir užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą bei numatyti saugius buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdus.

Užtikrinti, kad nebūtų pažeisti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Detaliojo plano teritorijoje numatomas 1-3 aukštų galimas užstatymas, planuojami gyvenamieji vienbučiai ar dvibučiai namai, kurių aukštis iki kraigo gali būti iki 10m, o atstumai tarp pastatų yra išlaikyti, tai natūralaus apšvietimo sąlygos yra išlaikytos.

Teritorijoje detalioju planu projektuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų įvada į naujai planuojamus sklypus, esamuose sklypuose jie jau įrengti. Teritorijoje yra įrengti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Miesto vandentiekio d110 tinklai praeina Vilties gatvėje.

Todėl saugus geriamojo vandens teikimas ir buitinių nuotekų tvarkymas bus užtikrintas. Aplinkinėje teritorijoje esančiuose komerciniuose ir gamybiniuose pastatuose tarši ir triukšmą kelianti veikla nevykdoma.

Komunalinių atliekų tvarkymą Anykščių mieste ir rajone reglamentuoja Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr.1-TS-319 „Dėl Anykščių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“.

Visi esami sklypai prie esamų pastatų turi šiukšlių konteinerius savo sklypuose. Planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose šiukšlių konteineriai bus statomi tų sklypų ribose. Šiukšlės yra išvežamos iš teritorijos pagal patvirtintą Anykščių įmonės (UAB „Anykščių komunalinis ūkis“) atliekų tvarkymo grafiką.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad planuojamoje teritorijoje yra pakloti arba projektuojami visi reikalingi miesto funkcionavimui inžineriniai tinklai, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

PV, Atest. Nr. A 084



Rimantas Stuopelis

ANR.ARS.2023 03 20 -DP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	13	