

**„A.VIENUOLIO“ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO TERITORIJOS  
DETALUSIS PLANAS ANYKŠČIUOSE PRIE A.VIENUOLIO GATVĖS  
(plotas apie 0,8 ha)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

**1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –**

1) Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio mėn. 28d. įsakymas

Nr. 1-AĮ- 391 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo pradžios ir planavimo tikslų“, p.1.1.

2) Teritorijų planavimo programa , Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2017-09-06 Nr.1-AĮ-697

Planavimo sąlygos.

**2. Detaliojo plano organizatorius –** Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius (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.

**II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI**

**5.** Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Anykščių miesto vakarinėje dalyje prie A.Vieniuolio gatvės (C2 kategorija), krašto kelias Nr.120.

Iš šiaurės pusės teritorija ribojasi su A.Vieniuolio gatve, krašto keliu Nr.120, iš rytų ir vakarų pusės – su vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų sklypais, iš pietų pusės – su vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų sklypais ir atsiremia į Žvejų gatvelę, kurios kategorija D2. Mūsų nagrinėjama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją ir yra šalia kultūros paveldo vietovės teritorijos – Anykščių miesto istorinės dalies, registro Nr.17071, bet į apsaugos zoną nepatenka. Detalaus plano teritorija yra nutolusi nuo Šventosios upės per 50m, todėl jos dalis patenka į Natura 2000 BAST apsaugos teritoriją. Pagal Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr.1-TS-322 patvirtintą Anykščių rajono Bendrojo plano keitimą, teritorija patenka į Ui funkcinio prioriteto teritoriją, kur nustatyta dominuojanti kita paskirtis, kurioje galimi sklypų naudojimo būdai – G1;G2;K;V; B; I2; I1; E ir R (Gyvenamosios teritorijos, komercinės teritorijos, visuomeninės teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų ir rekreacinės teritorijos). Aprašomojoje reglamentų lentelėje nurodyta, kad prioritetinės plėtros teritorijos plėtojamos vadovaujantis vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.

Galiojančiuose Anykščių miesto bendrojo plano sprendinių dokumentuose, patvirtintuose 2010-04-13 Anykščių miesto Tarybos sprendimu Nr.TS-142, šiai teritorijai nustatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos reglamentas, kuris apibrėžiamas užstatymo intensyvumo  $u \leq 0,4$  ir pastatų aukštingumas  $\leq 3$  aukštai. Šie reglamentai taikomi tik naujai statybai, nurodyta BP aiškinamojo rašto psl. 22 reglamentų lentelėje 2.2.3. – „Užstatymo reglamentai ( taikoma naujai statybai)“.

**Todėl planuojamiems sklypams pagrindiniai reglamentai nustatomi detaliojo planu.**

Formuojami sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius namus, taip pat suformuojami bendro naudojimo ir infrastruktūros (susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridorių) sklypai. Gyvenamųjų namų sklypams numatomi intensyvumo ir tankumo reglamentai įvertinant esamą padėtį, **sklypų užstatymo intensyvumo rodiklis  $UI=1,2$  – esamas**. Statybos zona nurodyta esamų pastatų perimetru. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šiaurinė detaliojo plano teritorijos kraštine praeina A.Vieniuolio gatvė (krašto kelias Nr.120, kuris mieste atitinka C2 kategorijos gatvę), kurios raudonosios linijos patenka į detaliojo planu formuojamus sklypus, todėl sklypuose prie A.Vieniuolio gatvės numatoma kelio apsaugos zona. Ši kelių apsaugos zona sutapdinama su gatvės raudonosiomis linijomis, t.y nustatoma vadovaujantis skyriumi „II.Kelių apsaugos zonos“, p.3.2. pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“.

Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami. Daugiabučių kvartalas aprūpintas visais reikalingais inžineriniais tinklais. Numatoma galimybė apsisukti gaisriniam transportui konkrečioje vietoje (žiūr. sprendinius). Automobilių parkavimo sprendiniai aprašyti skyriuje „Infrastruktūra – gatvės“.

Teritorijoje yra įrengtos dvi poilsio – žaidimų aikštelės, todėl papildomų aikštelių detaliuotu planu nenumatoma (žiūr. esamos padėties brėžinį).

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypą ir aptarnaujantys gyvenamuosius daugiabučius namus ir miesto objektus išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitusus.

Numatoma galimybė ir tinklo koridorius lietaus nuotekų kanalizacijai įrengti, žiūr. papildomą brėžinį –lietaus nuotekų tinklų schemą.

Teritorijai prie A.Vienolio gatvės, Anykščiuose 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. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Anykščių rajono Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą.

#### Siūlymai:

- 5.1. Suformuoti 5 kitos paskirties sklypus, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)  
Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamos gatvės (privažiavimo).  
Automobilių statymo klausimai sprendžiami infrastruktūros sklypo Nr.8 ribose.
- 5.2. Suformuoti 1 kitos paskirties sklypą, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (B)  
Įvažiavimas į sklypą numatomas iš formuojamo sklypo Nr.8 (I2).  
Automobilių statymas sklype nenumatomas.
- 5.3. Suformuoti 1 kitos paskirties sklypą -susisiekties ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, esamam privažiavimui ir inžineriniams tinklams aptarnauti (I2).
- 5.4. Suformuoti 4 kitos paskirties sklypus – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, esamų boilerinių ir garažų pastatams (I1).

### III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Teritorija Anykščių mieste, „A. Vienolio“ gyvenamųjų namų kvartalas tarp A. Vienolio ir Žvejų gatvių	Formuojami 8 nauji sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~0,80 ha	
<b>1. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai</b>		
1.1. sklypo plotas viso :		0,0640 ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė,</b>
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 90 m <sup>2</sup> ; 2-89 m <sup>2</sup> ; 6 – 117 m <sup>2</sup> ; 9-44 m <sup>2</sup> ; 34-640m <sup>2</sup> 48-85 m <sup>2</sup> ; 49-62 m <sup>2</sup> ; S2.1 – 266 m <sup>2</sup> .
<b>2. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai</b>		
2.1. sklypo plotas viso :		0,0679 ha
2.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 171 m <sup>2</sup> ; 2 - 97 m <sup>2</sup> ; 6 – 105 m <sup>2</sup> ; 9 – 46m <sup>2</sup> ; 34-679m <sup>2</sup> ; 48 – 130 m <sup>2</sup> ; 49 – 86 m <sup>2</sup> ; S2.2 – 313 m <sup>2</sup> .
<b>3. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai</b>		
3.1. sklypo plotas viso :		0,0120 ha
3.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas		<b>I 1– inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (esama boilerinė)</b>
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 25 m <sup>2</sup> ; 2 – 30 m <sup>2</sup> ; 6 – 9m <sup>2</sup> ; 34-120m <sup>2</sup> ; 48 –100 m <sup>2</sup> ; S2.3 – 100 m <sup>2</sup> .
<b>4. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai</b>		
4.1. sklypo plotas viso :		0,0644 ha
4.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
4.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
4.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 141 m <sup>2</sup> ; 2 – 96 m <sup>2</sup> ; 6 – 141 m <sup>2</sup> ; 9 – 131 m <sup>2</sup> ; 34-644m <sup>2</sup> ; 48 –132 m <sup>2</sup> ; 49 – 19 m <sup>2</sup> ; S2.4 – 366 m <sup>2</sup> .

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
<b>5. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai</b>		
5.1. sklypo plotas viso :		0,0575 ha
5.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
5.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
5.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 29 m <sup>2</sup> ; 2 – 88 m <sup>2</sup> ; 6 – 55 m <sup>2</sup> ; 9 – 123 m <sup>2</sup> ; 34- 575m <sup>2</sup> ; 48 – 107 m <sup>2</sup> ; 49-61 m <sup>2</sup> ; S2.5 – 263 m <sup>2</sup> .
<b>6. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai</b>		
6.1. sklypo plotas viso :		0,0562 ha
6.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
6.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
6.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 26 m <sup>2</sup> ; 2 – 87 m <sup>2</sup> ; 6 – 81 m <sup>2</sup> ; 9 – 78 m <sup>2</sup> ; 34- 562m <sup>2</sup> ; 48 – 37 m <sup>2</sup> ; 49–47 m <sup>2</sup> ; S2.6 – 199 m <sup>2</sup> .
<b>7. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms</b>		
7.1. sklypo plotas viso :		0,1976 ha
7.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
7.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>B– bendro naudojimo teritorijos (sporto ir poilsio paskirties statiniai ir įrenginiai)</b>
7.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 423 m <sup>2</sup> ; 2- 32 m <sup>2</sup> ; 6 – 95 m <sup>2</sup> ; 9 – 256 m <sup>2</sup> ; 34- 1976m <sup>2</sup> ; 48 – 491 m <sup>2</sup> ; 49 – 325 m <sup>2</sup> ; S2.7 – 1002 m <sup>2</sup> .
<b>8. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
8.1. sklypo plotas viso :		0,1774 ha
8.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
8.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
8.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 168 m <sup>2</sup> ; 6 – 136 m <sup>2</sup> ; 9 – 132 m <sup>2</sup> ; 48 – 253 m <sup>2</sup> ; 29 – 70 m <sup>2</sup> ; 34- 1774m <sup>2</sup> ; 49 – 503 m <sup>2</sup> ; S1.1 – 1653m <sup>2</sup> ; S2.8 – 878m <sup>2</sup> ; S3.1 – 15 m <sup>2</sup> (tarnauja skl. Kad. Nr.3403/0021:2)
<b>9. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai</b>		
9.1. sklypo plotas viso :		0,0155 ha
9.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
9.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I 1– inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (esama boilerinė)</b>
9.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		6 – 19 m <sup>2</sup> ; 48 – 43 m <sup>2</sup> ; 34- 155m <sup>2</sup> ; 49 – 6 m <sup>2</sup> ; S2.9 – 52m <sup>2</sup> ;
<b>10. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai</b>		
10.1. sklypo plotas viso :		0,0490 ha
10.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
10.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I 1– inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (garažų paskirties pastatai)</b>
10.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		6 – 10 m <sup>2</sup> ; 34- 490m <sup>2</sup> ; S2.10 – 10 m <sup>2</sup> ;
<b>11. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai</b>		
11.1. sklypo plotas viso :		0,0223 ha
11.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
11.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I 1– inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (garažų paskirties pastatai)</b>
11.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		34- 223m <sup>2</sup> ;

## SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai.

I – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 2m abipus požeminio kabelio – 1073 m<sup>2</sup>;

II – Kelių apsaugos zonos – 519 m<sup>2</sup>;

VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m – 758m<sup>2</sup>;

IX – Dujotiekių apsaugos zonos – po 2m abipus vamzdyno ašies – 810 m<sup>2</sup>;

XXIX – Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos  
Juostos (50 m nuo Šventosios upės kranto linijos) – 70 m<sup>2</sup>;

XXXIV – Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 7262 m<sup>2</sup>;

XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 5m – 1420 m<sup>2</sup>;

XLIX – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir  
įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies – 1121 m<sup>2</sup>;

Vienam detaliuoju planu suplanuotam infrastruktūros sklypui ( I2) nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – Nr.8 – 878 m<sup>2</sup>.

Infrastruktūros sklypui (I2) nustatytas galiojantis servitutas S1- 203 – Teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – Nr.8 – 1653m<sup>2</sup>.

Šie servitutai (203,222) tarnauja visiems detaliuoju planu suplanuotiems sklypams nuo Nr.1 iki 7 ir nuo 9 iki 11.

Infrastruktūros sklype Nr.8 (I2) numatytas servitutas S3.1 (plotas 15m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja sklypui kad. Nr.3403/0021:2, Žvejų g. 18.

## INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2017-11-07 Nr.7-TD-68 išduotomis detaliojo plano rengimo sąlygomis „A.Vienualio“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijai Anykščiuose, planuojama 8 kitos paskirties sklypai. Projektuojamas vienas sklypas inžinerinės infrastruktūros koridorių įrengimui (esamas privažiavimas).

Teritorijoje suplanuotas vienas bendro naudojimo erdvių ir želdynų sklypas bei 5 gyvenamosios paskirties sklypai, kurių užstatymo tankis numatomas iki 50% projektuojamų sklypų ploto.

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

### Vandentiekis

Teritorijoje yra pakloti esami miesto vandentiekio tinklai. UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-1, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais. Planuojamame kvartale yra veikiantys vandentiekio tinklai d150 ir įvada i gyvenamuosius namus d100.

Nauji vandentiekio tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas vandentiekio tinklais

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti

inžinerinius tinklus, tarnaujantis 5 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams.

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

**Ant magistralinio vandentiekio tinklo projektuojamas 1 hidrantas gaisrų gesinimui kvartalo ribose. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės  $q_b=25$  l/s vandens.**

### Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-1, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais.

Planuojamame kvartale yra veikiantys buitinių nuotekų tinklai d200 ir įvada i gyvenamuosius namus d150.

Nauji buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 5 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams.

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

### **Lietaus nuotekų tinklai**

Nagrinėjamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklų nėra. UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-1, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais bei suplanuoti paviršinių nuotekų surinkimo nuotakyną.

Numatoma galimybė pakloti lietaus nuotekų tinklą, tam numatomas koridorius su apsaugos zona tinklo paklojimui. Yra galimybė pajungti būsimus lietaus nuotekų tinklus į A.Vienualio gatvės sankirtoje su Žvejų gatve esančius (žiūr. schemą) esamus lietaus nuotekų tinklus.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 5 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdyno ašies.

### **Elektra ir ryšiai**

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.17-1107, 2017-11-07, esamiems 0,4kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Naujų elektros tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

**Ryšių** tinklai teritorijoje nekeičiami. Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis Nr.REG45759, 2017-10-06, numatoma esamus tinklus išsaugoti ir numatyti tinklo apsaugos zonas.

Visiems ryšių tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 2 m nuo kabelio ašies.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Dujotiekio tinklai**

Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai praeina sklypo ribose ir aprūpina dujomis gyvenamuosius daugiabučius namus.

Techninės sąlygose, Nr.17-1107, 2017-11-07, išduotose AB „ESO“ nurodoma numatyti apsaugos zonas ir servitutus dujotiekio tinklams.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 5 sklypų gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalui.

Visiems dujotiekio tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 2 m nuo kabelio ašies.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Šilumos tinklai**

Planuojamai teritorijai išduotos UAB „Anykščių šiluma“ techninės sąlygos Nr.SD-480, 2017-10-20

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tinklai, aprūpinantys šiluma gyvenamuosius daugiabučius namus.

Visiems šilumos tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 5 m nuo vamzdyno ašies.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)**

Šiaurine detaliojo plano teritorijos kraštine praeina A.Vienualio gatvė (krašto kelias Nr.120, kuris mieste atitinka C2 kategorijos gatvę), kurios raudonosios linijos patenka į detaliuoju planu formuojamus sklypus, todėl sklypuose prie A.Vienualio gatvės numatoma kelio apsaugos zona. Ši kelių apsaugos zona sutapdinama su gatvės raudonosiomis linijomis, t.y nustatoma vadovaujantis

skyriumi „II.Kelių apsaugos zonos“, p.3.2. pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“.

Esamas įvažiavimas į daugiabučių kvartalą yra iš Žvejų gatvės (D2 kategorija). Nauji įvažiavimai ar automobilių parkingai iš A.Vienualio gatvės neplanuojami. Detaliojo plano rengimas

ir sklypų formavimas apie esamus daugiabučius namus įtakos eismo saugumui ir eismo padidėjimui neturės.

Parengtame 5 sklypų gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalo detaliojame plane planuojamas Nr.8 - I2 infrastruktūros sklypas su esamais parkingais ir esamais garažų statiniais. Esamame parkinge yra 27 automobilių parkavimo vietos ir esamuose garažuose – 14 vietų, o butų – 50 vnt. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 107, kiekvienam butui reikia numatyti po vieną vietą, tačiau padidinti esamą parkingą nėra galimybių. Teritorijos šiaurine kraštine praeina A.Vienualio gatvė, kuri buvo rekonstruota, o joje įrengtos automobilių statymo vietos visu gatvės perimetru, kur gyventojai gali parkuoti likusius automobilius – 9 vnt., tai yra atstumas neviršija 300m ir atitinka STR 2.06.04:2014, p.112 reikalavimus.

Esama Žvejų gatvė įsijungia į esamą A.Vienualio gatvę, kuri yra krašto kelias Nr.120 ir atitinka miesto gatvių kategoriją C2. Esami įvažiavimai ir išvažiavimai iš Žvejų gatvės į C2 kategorijos A.Vienualio gatvę Anykščių rajono teritorijos bendrajame plane neribojami. Nustatytos šiuo metu eismo organizavimo sąlygos šioje Anykščių miesto dalyje detalioju planu nekeičiamos.

Esama D2 kategorijos Žvejų gatvė, nutiesta Šventosios upės pakrante, jos plotis – 5m. Nors gatvė neatitinka reikalavimų, tačiau praplatinimo galimybių nėra.

Visiems suformuotiems daugiabučių gyvenamųjų namų sklypams automobilių statymas numatytas formuojamame infrastruktūros sklype Nr.8.

Pateikimas iki formuojamų sklypų daugiabučiams gyvenamiesiems namams galimas tik per Žvejų gatvę.

### **Aplinkos apsauga**

Įvertinus Anykščių rajono teritorijos Bendrojo plano sprendinius, 0,8 ha „A.Vienualio“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojame plane formuojami sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus urbanizuotoms teritorijoms U1, o reglamentai nustatyti detalioju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad visi suplanuoti sklypai yra prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

Detalaus plano teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tačiau pagal Gamtinio karkaso nuostatus (2007-02-14, LR AM įsakymas Nr.D1-96), p.4 - yra stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija, t.y. kompaktiškai užstatyta teritorija, didžiąja dalimi praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą: statant daugiabučius namus buvo pakeltas ir supiltas reljefas, o A.Vienualio gatvė buvo pakelta per 4m virš daugiabučių namų, todėl dalis pirmo aukšto A.Vienualio gatvės daugiabučiuose pavirsta tiesiog rūšio zona. Šiai teritorijai taikomas nuostatų p.11- žemės sklypų tankis padidinamas iki 50-55%. Numatomas leistinas pagal bendrąjį planą sklypų užstatymo tankumas iki 0,5, o intensyvumas iki 1,2, aukštingumas – esamas 3a., kas leidžia užtikrinti teritorijoje esantiems gyvenamiesiems namams turėti betarpišką ryšį su atsiveriančiu vakarinėje dalyje kraštovaizdžiu ir miestovaizdžiu pietrytinėje dalyje.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašu (LR AM 2007-12-21, įsakymas Nr.D1-694) priedu, p.2 - suplanuotų gyvenamųjų sklypų teritorijos yra apželdintos, ne mažiau kaip 30% skirta želdiniams, p.6 – suplanuotų susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai numatyti apželdinti ne mažiau 20%. Suplanuotame bendro naudojimo sklype yra keletas lapuočių medžių iki 12cm skersmens. 2009m. parengtame Anykščių mieste esančių želdynų ir želdinių inventORIZACIJOS plane šioje teritorijoje nėra numatyta saugotinių želdinių. Suplanuotame sklype Nr.8 auga trys uosialapiai klevai, kurių skersmuo apie 20cm. Šie medžiai nepriskiriami saugotiniams pagal 2008-03-12 LR Vyriausybės nutarimą Nr.206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“, p. 3.2 – invazinė rūšis.

Ši teritorija detaliojame plane numatyta kaip gyvenamoji, todėl taršos aplinkai nenumatoma arba ji bus minimali. Teritorijoje numatyta centralizuota vieta šiukšlių konteinerių aikštelei.

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiajame plane dviračių takas praeina A.Vienualio gatvėje.



Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, būtinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis bei požeminiai elektros kabeliai . Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami. Numatoma galimybė įrengti lietaus nuotekų tinklus.

Detalaus plano teritorijos kraštas yra nutolęs nuo Šventosios upės per 50m, todėl jos dalis patenka į Natura 2000 BAST apsaugos teritoriją. Buveinių apsaugai svarbios teritorijos, skirtos gyvūnų ir augalų buveinėms išsaugoti ir atkurti. Kadangi sklypai formuojami apie esamus gyvenamuosius daugiabučius namus, nauja statyba nenumatoma, yra visi inžineriniai tinklai, tai detaliojo plano sprendiniai nepakenks esamam nusistovėjusiam biologinės įvairovės gyvenimui.

Šventosios upės apsaugos juosta (zona)– 50m nuo kranto linijos, nustatyta vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (LR AM 2001-11-07 įsakymas Nr.540), p.5.1.3; 5.3; 11, todėl sklypo Nr.8 dalis patenka į pakrantės apsaugos juostą (zoną).

PV, Atest.Nr.A 1505



Giedrė Mendoza Herrera

Planavimo organizatorius

Administracijos direktorius  
Audronius Gališanka

