

**„PUŠYNO I“ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO TERITORIJOS
DETALUSIS PLANAS ANYKŠČIUOSE PRIE ŠALTUPIO GATVĖS
(plotas apie 1,35ha)**

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.1.2.

2) Teritorijų planavimo programa, Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2017-08-02 Nr.1-AĮ-623

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 centrinėje dalyje prie Šaltupio gatvės (D1 kategorija). Iš šiaurės teritorija atsiremia į statų tankiai apaugusį šlaitą, iš rytų ir vakarų pusės teritorija ribojasi su vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų kvartalais, iš pietų pusės – su Šaltupio gatve. Mūsų nagrinėjama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją ir yra šalia kultūros paveldo vietovės teritorijos – Anykščių miesto istorinės dalies, registro Nr.17071. Į paveldo teritorijos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį patenka tik nedidelė detaliojo plano teritorija (žiūr. brėžinį). 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 intensyvumu $u \leq 0,4$ ir pastatų aukštingumas ≤ 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 detaliuoju planu.

Nauja plėtra nenumatoma. 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. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detaliojo plano teritoriją riboja suformuoti vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų sklypai. Detaliojo plano teritoriją kerta D3 kategorijos kvartalinė gatvelė, kurios plotis kinta nuo 5,5 iki 4,0m pločio. Iš šios gatvelės galima patekti į vienbučių namų kvartalus. Todėl šiai gatvei formuojamas atskiras infrastruktūrinis sklypas (I2).

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

Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami. Daugiabučių kvartalas aprūpintas visais reikalingais

inžineriniais tinklais. Gaisrinis transportas gali apvažiuoti visą kvartalą, todėl atskiras apsisukimas nenumatomas (žiūr. sprendinius). Kvartale yra įrengti 2 gaisriniai hidrantai.

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

Teritorijai prie Šaltupio 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.

Sklypo kad. Nr. 3403/0012:55, Šaltupio g. 49A, Anykščiuose, išnuomoto UAB „Anykščių šiluma“ ribos nebus keičiamos, nes katilinės pastatas neišeina už suformuoto sklypo ribų.

Siūlymai:

- 5.1. Suformuoti 3 kitos paskirties sklypus, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamos kvartalinės gatvės (kat.D3). Automobilių statymo klausimai sprendžiami infrastruktūros sklypų Nr.3 ir 8 ribose.
- 5.2. Suformuoti 5 kitos paskirties sklypus, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (B) Įvažiavimas į sklypus numatomas iš esamos gatvės. Automobilių statymas sklypuose nenumatomas.
- 5.3. Suformuoti 3 kitos paskirties sklypus -susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, esamai kvartalinei gatvei, esamiems parkingams ir inžineriniams tinklams įrengti (I2).
- 5.4. Suformuoti 1 kitos paskirties sklypą -susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, esamai transformatorinei (I1).

III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Teritorija Anykščių mieste, „Pušyno I“ kvartalas prie Šaltupio gatvės	Formuojama 11 naujų sklypų
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~1,35 ha	
1. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms		
1.1. sklypo plotas viso :		0,2189 ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė,
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	B– bendro naudojimo teritorijos

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 448 m ² ; 6 – 14 m ² ; 9-476 m ² ; 20 -2189m ² ; 27 – 16 vnt; 34 – 2189 m ² ; 48-358 m ² ; 49-373 m ² ; 19-1000 m ² ; S2.1 – 1247 m ² .
2. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai		
2.1. sklypo plotas viso :		0,1232 ha
2.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 124 m ² ; 6 – 108 m ² ; 9 – 180 m ² ; 20 – 1232 m ² ; 34 – 1232 m ² ; 48 – 73 m ² ; 49 – 234 m ² ; 19-59 m ² ; S2.2 – 466 m ² . S3.1 – 19 m ² .
3. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms		
3.1. sklypo plotas viso :		0,0638 ha
3.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas		I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 75 m ² ; 9 – 101m ² ; 20 – 638 m ² ; 34 – 638 m ² ; 48 –142 m ² ; 49 – 175 m ² ; S2.3 – 443 m ² . S1.1 – 638 m ² .
4. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai		
4.1. sklypo plotas viso :		0,1042 ha
4.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
4.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
4.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 64 m ² ; 6 – 29 m ² ; 9 – 103 m ² ; 20 – 1042 m ² ; 34 – 1042 m ² ; 48 –76 m ² ; 49 – 302 m ² ; S2.4 – 420 m ² . S3.2 – 41 m ² .

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
5. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų statybai		
5.1. sklypo plotas viso :		0,1766 ha
5.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
5.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
5.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 65 m ² ; 6 – 67 m ² ; 9 – 206 m ² ; 20 – 1766 m ² ; 34 – 1766 m ² ; 48 – 683 m ² ; 49-496 m ² ; S2.5 – 1024 m ² .
6. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms		
6.1. sklypo plotas viso :		0,0506 ha
6.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
6.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	B– bendro naudojimo teritorijos
6.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		9 – 32 m ² ; 20 – 506 m ² ; 34 – 506 m ² ; 48 – 220 m ² ; 49 – 109 m ² ; S2.6 – 253 m ² .
7. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms		
7.1. sklypo plotas viso :		0,0567 ha
7.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
7.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	B– bendro naudojimo teritorijos
7.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 21 m ² ; 20 – 567 m ² ; 34 – 567 m ² ; 48 – 480 m ² ; 49 – 52 m ² ; 27 – 1 vnt. S2.7 – 480 m ² .
8. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms		
8.1. sklypo plotas viso :		0,1219 ha
8.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
8.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I1- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
8.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		6 – 244 m ² ; 20 – 1219 m ² ; 34 – 1219 m ² ; 48 – 466 m ² ; 49 – 9 m ² ; S2.8 – 762m ² ; S1.2 – 1039m ² ;
9. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms		
9.1. sklypo plotas viso :		0,3020 ha
9.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
9.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams
9.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 375 m ² ; 6 – 273m ² ; 20 – 3020 m ² ; 9 – 173m ² ; 34 – 3020 m ² ; 48 – 675m ² ; 49 – 745m ² ; S2.9 – 1860m ² ; S1.3 – 3020m ² ;
10. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms		
10.1. sklypo plotas viso :		0,0809 ha
10.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
10.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	B– bendro naudojimo teritorijos
10.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 264 m ² ; 6 – 167m ² ; 9 – 315m ² ; 20 – 809 m ² ; 34 – 809 m ² ; 49 – 115m ² ; S2.10 – 692m ² ;
11. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms		
11.1. sklypo plotas viso :		0,0307 ha
11.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
11.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	B– bendro naudojimo teritorijos
11.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		6 – 10 m ² ; 20 – 307 m ² ; 34 – 307 m ² ; 49 – 232 m ² ; S2.10 – 238m ² ;
12. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų aptarnavimo teritorijoms		
12.1. sklypo plotas viso :		0,0104 ha
12.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
12.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	I1- komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (transformatorinės pastatas)
12.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		6 – 31m ² ; 20 – 104 m ² ; 34 – 104 m ² ; S2.12 – 31m ² ;

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai.

- I – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 2m abipus požeminio kabelio – 1461 m²;
- VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m – 960m²;
- IX – Dujotiekių apsaugos zonos – po 2m abipus vamzdyno ašies – 1632 m²;
- XIX – Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos - 1059 m²
- XX – Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos - 13399 m²
- XXVII – Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje - 17 vnt.
- XXXIV – Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 13399 m²;
- XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 5m - 3192 m²;
- XLIX – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies – 2842 m²;

Trims detaliojo planu suplanuotiems infrastruktūros sklypams (I2) nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – Nr.3 -443 m²; Nr.8 – 762 m²; Nr.9 -1860 m².

Infrastruktūros sklypams Nr.3, Nr.8 ir Nr.9 nustatytas galiojantis servitutas S1- 203 – Teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – Nr.3-638 m²; Nr.8 - 1039 m²; Nr.9 – 3020m².

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2017-11-07 Nr.7-TD-66 išduotomis detaliojo plano rengimo sąlygomis „Pušyno I“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijai Anykščiuose, planuojama 9 kitos paskirties sklypai. Projektuojami trys sklypai inžinerinės infrastruktūros koridorių įrengimui (2 -esamiems parkingams ir vienas kvartalinei gatvelei). Teritorijoje suplanuoti penki bendro naudojimo erdvių ir želdynų sklypai bei 3 gyvenamosios paskirties sklypai, kurių užstatymo tankis numatomas iki 40% 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.17/10/20-2, 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

Formuojamiems infrastruktūros sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 3 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams.

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

Ant magistralinio vandentiekio tinklo yra įrengti 2 hidrantai gaisrų gesinimui kvartalo ribose. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_h=25$ l/s vandens.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-2, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais.

Planuojamame kvartale yra veikiantys buitinių nuotekų tinklai d200 ir įvadai į 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 3 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams.

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

Lietaus nuotekų tinklai

Nagrinėjamoje teritorijoje yra įrengti lietaus nuotekų tinklai. UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-2, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais bei suplanuoti paviršinių nuotekų surinkimo nuotakyną.

Kadangi teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai - pastatų drenažas prijungtas prie šių tinklų, o lietaus surinkimo grotelės įrengtos privažiavimų ir parkingų asfalto dangoje, tai papildomų priemonių įrengti lietaus nuotekų tinklus šiuo detaliuoju planu neprojektuojame.

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

Formuojamiems infrastruktūros sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 3 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 ir 10kv 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.REG45739, 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.

Formuojamiems infrastruktūros sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 3 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 (ismo organizavimas)

Parengtame 3 sklypų gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalo detaliajame plane

planuojamas infrastruktūros (I2) sklypas Nr.9 - D3 kategorijos gatvei (kvartalinė). Kvartalinė gatvė įsijungia į esamą Šaltupio gatvę, kuri atitinka miesto gatvių kategoriją D1. Esami įvažiavimai ir išvažiavimai iš kvartalinės gatvės į D1 kategorijos Šaltupio gatvę neribojami.

Formuojamas sklypas kvartalinei gatvei, kurios kategorija D3, abipusio eismo, su eismo juosta – 2,75m (esama) :

- 1.1 Gatvės plotis – 5,5m (vietomis – 4m)
- 1.2 Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų – 10m;
- 1.3 Gatvės sankryžų susikirtimo spinduliai – 6m.
- 1.4 Gatvės sankryžos susikirtimo spinduliai su D1 kat. Gatve – 6m.

Šiame detalizajame plane esama kvartalinė D3 kategorijos gatvė įsijungia į kitas vienbučių gyvenamųjų namų kvartalinės gatves.

Vietomis šios gatvės - 4m, neatitinka reikalavimų, todėl rekomenduojama rengiant gatvės techninį projektą išplėsti gatvės plotį iki 5,5 m.

Visiems suformuotiems daugiabučių gyvenamųjų namų sklypams automobilių statymas numatytas formuojamame infrastruktūros sklypuose Nr.3 ir Nr.8.

Patekimas iki suformuotų sklypų daugiabučiams gyvenamiesiems namams galimas tik per D3 kategorijos kvartalinę gatvę.

Aplinkos apsauga

Įvertinus Anykščių rajono teritorijos Bendrojo plano sprendinius, 1,35 ha „Pušyno I“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalizajame plane formuojami sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus urbanizuotoms teritorijoms U1, o reglamentai nustatyti detalizuoju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis 2018-09-17 sąlygomis Nr.REG82017, planuojamoje teritorijoje įvertinta tai, kad ji patenka į gamtinio karkaso lokalinės reikšmės vidinio stabilizavimo arealą pagal Anykščių miesto Bendrojo plano sprendinius. Ši teritorija yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija - joje jau yra pastatytas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas. Gyvenamuosiuose sklypuose planuojamas užstatymo tankis iki 40 procentų. Vadovaujantis 2007-02-14 LR AM ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, p.11 kaip kompensacija teritorijoje suplanuoti 5 bendro naudojimo sklypai, kuriuose išsaugomi esami želdiniai – suaugę lapuočiai medžiai ir pušys. Šiuos sklypus planuojama panaudoti gyventojų poilsiui, įrengiant vaikų žaidimų aikštelę ir pasivaikščiojimo takus. Planuojamoje teritorijoje išsaugomi esami pavieniai medžiai ar jų grupės (GK nuostatai p.8).

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

Numatomas leistinas pagal bendrąjį planą sklypų užstatymo tankumas iki 0,4, o intensyvumas iki 1,2, aukštingumas – esamas 2 -3a., kas leidžia užtikrinti teritorijoje esantiems gyvenamiesiems namams turėti betarpišką ryšį su atsiveriančiu šiaurės rytinėje dalyje kraštovaizdžiu ir miestovaizdžiu (senamiesčiu) vakarinėje dalyje.

Suplanuotų gyvenamųjų sklypų teritorijos yra apželdintos, ne mažiau kaip 30% skirta želdiniams. Suplanuotas bendro naudojimo sklypas yra gausiai apaugęs, medžiai ir pušys apie 12-15cm skersmens. Suplanuotuose sklypuose, kuriuose auga lapuočiai arba spygliuočiai medžiai ne inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga XXVII – Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje. Siūlomi išsaugoti visi augantys šioje teritorijoje medžiai, viso 17 vnt.

Ši teritorija detalizajame 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 specializajame plane dviračių takas praeina Šaltupio gatvėje.

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

Mūsų nagrinėjama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją ir yra šalia kultūros paveldo vietovės teritorijos – Anykščių miesto istorinės dalies, registro Nr.17071. Į paveldo

teritorijos apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį patenka tik nedidelė detaliojo plano teritorija (žiūr. brėžinį).

Šiuo detaliuoju planu užstatymo plėtra nenumatoma, pastatų rekonstravimas aukštinant pastatus nenumatomas taip pat, todėl vizualinio poveikio saugomai paveldo teritorijai ir regioninio parko reikalavimams nebus.

PV, Atest.Nr.A 1505

Giedrė Mendoza Herrera

Planavimo organizatorius

Administracijos direktorius
Audronius Gališanka