

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ŠVIESOS G. 2, KURKLIŲ MSTL., KURKLIŲ SEN.,
ANYKŠČIŲ R. SAV., DETALIOJO PLANO
(plotas apie 2,5228 ha)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –

- 1) Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės mėn. 21d. įsakymas Nr. 1-AĮ– 439 „Dėl žemės sklypo, esančio Šviesos g. 2, Kurklių mstl., Kurklių sen., Anykščių r. sav. detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 2) Teritorijų planavimo programa, Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2021-06-16 Nr. 1-AĮ-532
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 – Kurklių miestelis, yra nutolęs nuo Anykščių miesto per 14km ir išsidėstęs Anykščių rajono pietinėje dalyje. Nagrinėjama teritorija Šviesos g. 2, kurios plotas yra 2,5228 ha, tarp Šviesos, Stadiono ir Gegužės gatvių yra Kurklių miestelio centrinėje dalyje. Iš šiaurės, rytų ir pietų pusės teritorija ribojama D kategorijos gatvėmis. Iš vakarų pusės teritorija prisiglaudžia prie kitos paskirties, naudojimo būdas - gyvenamosios vienbutės ir dvibutės teritorijos sklypų ir žemės ūkio žemės paskirties sklypo.

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

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

bendrieji planai:

- 1) Anykščių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00079835, 2017-02-20
specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- 1) Anykščių rajono turizmo ir rekreacinių teritorijų specialusis planas, T00008006 (000342000835), 2012-10-26
- 2) Anykščių rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos keitimas, T00082514, 2018-10-11.

Pagal Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr.1-TS-322 patvirtintą Anykščių rajono Bendrojo plano keitimą, teritorija patenka į U 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.

Todėl planuojamiems sklypams pagrindiniai reglamentai nustatomi detaliuoju planu.

Planuojami trys sklypai G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų objektų statybai), vienas sklypas planuojamas nustatant **prioritetinį naudojimo būdą visuomeninės paskirties objektams**

– V (apie esamą mokyklos pastatą) su galimybe keisti į K (naudojimo būdas komercinės paskirties objektams) ir vienas bendro naudojimo sklypas – B, skirtas Kurklių bendruomenės poreikiams. Suformuotam sklypui Nr.01 paliekamas esamas įvažiavimas į sklypą. Trims suformuotiems gyvenamosios paskirties sklypams, skirtiems vienbučiams ir dvibučiams pastatams statyti, įvažiavimai numatyti iš Stadiono gatvės. Formuojamiems sklypams numatyti intensyvumo ir tankumo reglamentai įvertinant esamą padėtį ir Anykščių rajono bendrojo plano reikalavimus.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Nauji magistraliniai inžineriniai tinklai planuoti nenumatomi. Teritorijoje praeina visi reikalingi inžineriniai tinklai. Numatoma galimybė apsisukti gaisriniam transportui konkrečioje vietoje sklype Nr.01 ir projektuojamas gaisrinis hidrantas gaisrų gesinimui šalia apsisukimo aikštelės.

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypą ir aptarnaujantys kitus objektus išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus. Planuojama vieta modulinei elektros transformatorinei, galimam miestelio plėtros poreikių užtikrinimui.

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. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Anykščių rajono Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą.

Siūlymai:

- 5.1. Suformuoti 1 kitos paskirties sklypą, pagal galiojantį bendrąjį planą – nustatyti **prioritetinį naudojimo būdą (V)** – visuomeninės paskirties objektų teritorijos, skirtą miestelio socialiniams poreikiams užtikrinti. Taip pat numatoma galimybė antram naudojimo būdai K – komercinės paskirties objektams statyti.
- 5.2. Suformuoti 3 kitos paskirties sklypus, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Įvažiavimai į sklypus numatomi iš esamos D kategorijos Stadiono gatvės.
Automobilių statymo klausimai sprendžiami planuojamų sklypų ribose.
- 5.3. Suformuoti 1 kitos paskirties sklypą (B) -bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms.

III. NUMATOMI SPRENDINIAI

Lentelė 1

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė	
Teritorijos adresas	Teritorija prie Šviesos, Stadiono ir Gegužės gatvės, Kurklių mstl., Anykščių rajone, sklypas Šviesos g. 2	Formuojami 5 nauji sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~2,5228 ha	
1. Formuojamas sklypas visuomeninės paskirties objektų teritorijai		
1.1. sklypo plotas viso :		1,7794ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas		Prioritetinis V – visuomeninės paskirties objektų teritorijos; K – komercinės paskirties objektų teritorijos

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		106 – 459 m ² ; 149 – 1294m ² 148 – 546 m ² ; 101 – 270 m ² ; S1 – 455 m ² ; S2.1 – 2502 m ² .
2. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai		
2.1. sklypo plotas viso :		0,1634 ha
2.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		149 – 17 m ² ;
3. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai		
3.1. sklypo plotas viso :		0,1645 ha
3.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		149 – 18 m ² ;
4. Formuojamas sklypas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai		
4.1. sklypo plotas viso :		0,1662 ha
4.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
4.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	G1- žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
4.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		149 – 18 m ² ; 101 – 77 m ² ; S2.2 – 77 m ² .
5. Formuojamas sklypas bendro naudojimo teritorijoms, atskirųjų želdynų teritorijoms		

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
3.1. sklypo plotas viso :		0,2491 ha
3.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	Kitos paskirties žemė
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	B- bendro naudojimo teritorijoms, atskirųjų želdynų teritorijoms
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		106 – 222 m ² ; 149 – 244 m ² ; 148 – 32 m ² ; 101 – 76 m ² ; S2.3 – 653 m ² .

SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

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

III. Inžinerinė infrastruktūra:

- 4 – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m (kodas 106) – 681 m²;
- 10 – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m ir 10m abipus vamzdyno ašies (k. 149) – 31591 m²;
- 11 – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 1m abipus požeminio kabelio (k. 101) – 345 m²;
- 12 – Šilumos ir karštos vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (k.148) – 578 m².

Detaliojo plano suplanuotiems sklypams Nr. 01, Nr.4 ir Nr. 05 nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 3232 m²;

Sklypui Nr.01 nustatytas galiojantis servitutas S1 (215) – Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas gaisro gesinimo atveju aplinkiniams sklypams) - 455 m²;

INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2021-06-30 Nr. REG183601 išduotomis detaliojo plano rengimo sąlygomis, žemės sklypo, esančio Šviesos g. 2, Kurklių mstl., Kurklių sen., Anykščių r. sav., planuojami 5 kitos paskirties sklypai. Projektuojamas vienas sklypas (V) visuomeninės paskirties objektams (esama mokykla) su prioritetiniu naudojimo būdu – visuomeninės paskirties objektų teritorijos ir papildomu naudojimo būdu (K) – komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorijoje suplanuoti trys gyvenamosios paskirties sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (G1), kurių užstatymo tankis numatomas - 24% projektuojamų sklypų ploto. Taip pat planuojamas bendro naudojimo sklypas (B) – skirtas bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms.

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

Vandentiekis

Teritorijoje yra pakloti esami miestelio vandentiekio tinklai. UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos 2021-06-29 Nr. REG183668 nurodo vadovautis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvais. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimais. Planuojamame kvartale yra veikiantys vandentiekio tinklai d100 ir įvada i esamus pastatus d50. Nauji vandentiekio tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas vandentiekio tinklais

Formuojamiems sklypams Nr.01; ir Nr.05 numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis daiktas. Stadiono gatvėje paklotų vandentiekio tinklų apsaugos zona į formuojamus sklypus Nr.02; 03 ir 04 nepatenka.

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

Ant magistralinio vandentiekio tinklo sklype Šviesos g. 2 projektuojamas 1 hidrantas gaisrų gesinimui kvartalo ribose. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės $q_h=15$ l/s vandens.

Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos 2021-06-29 Nr. REG183668 nurodo vadovautis STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimais.

Planuojamame kvartale yra veikiantys buitinių nuotekų tinklai d200 ir įvadas į esamą pastatą d150. Nauji buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Formuojamiems sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis daiktas.

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

Lietaus nuotekų tinklai

Nagrinėjamoje teritorijoje sklype Šviesos g. 2 lietaus nuotekų tinklų nėra, papildomų priemonių įrengti lietaus nuotekų tinklus šiuo detaliuoju planu neprojektuojame. Lietaus nuotekų sistema turėtų būti sprendžiama specialiuoju planu.

Nauji lietaus nuotekų tinklai nenumatomi.

Elektra ir ryšiai

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2021-06-17 Nr. REG182832, esamiems 0,4kv ir 10 kv elektros kabeliams ir 0,4Kv oro linijai numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies, oro linijai – 2m. Pagal sąlygas, numatoma vieta modulinei elektros transformatorinei statyti, esant poreikiui.

Numatomas koridorius planuojamuose sklypuose 10kv kabelių paklojimui iki modulinės transformatorinės.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Ryšių tinklai teritorijoje nekeičiami.

VšĮ „Plačiajuostis internetas“ techninėse sąlygose 2021-06-18 Nr. REG182863 nurodo nustatyti apsaugos zonas ir servitutus RAIN tinklui eksploatuoti.

Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis 2021-06-22 Nr. REG183085, 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 1 m nuo kabelio ašies.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Dujotiekio tinklai

Dujotiekio tinklų teritorijoje nėra.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Šilumos tinklai

Vadovaujantis UAB „Anykščių šiluma“ išduotomis sąlygomis 2022-06-01 Nr. REG226843, numatoma esamus tinklus išsaugoti ir numatyti tinklo apsaugos zonas.

Šilumos tinklai nagrinėjamoje teritorijoje yra atvesti iš vietinės katilinės Šviesos g. 2A iki esamo pastato Šviesos g. 2.

Numatoma šiluminės trasos apsaugos zona – 5m nuo abipus kanalo krašto.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Infrastruktūra – gatvės

Parengtame sklypo Šviesos g. 2 detaliajame plane naujai suplanuotiems sklypams Nr.02;03;04 įvažiavimai numatomi iš Stadiono gatvės. Į sklypą Nr.01 – išlaikomas esamas įvažiavimas iš Šviesos gatvės.

Sklype Nr.01 numatomas gaisrinis apsisukimas 12x12m gaisrų gesinimui užtikrinti.

Esamos gatvės Kurklių miestelyje - Šviesos, Stadiono ir Gegužės yra D kategorijos, į kurias įvažiavimų į sklypus atstumai yra neregamentuojami, pagal STR 2.6.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Aplinkos apsauga

Įvertinus Anykščių rajono teritorijos Bendrojo plano sprendinius, 2,5228 ha teritorijoje Šviesos g. 2 sklypo detalajame plane formuojami sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus urbanizuotoms teritorijoms Ui, o reglamentai nustatyti detaliuoju 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.

Numatomas leistinas pagal bendrąjį planą sklypų užstatymo tankumas iki 24%, o intensyvumas iki 0,4 – 0,6, aukštingumas – nuo 1 iki 3a., kas leidžia užtikrinti teritorijoje esantiems mažaaukščiams gyvenamiesiems namams turėti betarpišką ryšį su miestelio erdvių kraštovaizdžiu.

Suplanuotų gyvenamųjų (G1) sklypų teritorijos numatomos apželdinti, ne mažiau kaip 25% skirti želdiniams. Planuojamas sklypas Nr.01 ir Nr.05 yra gausiai apželdinti. Numatomi želdiniai išsaugoti, suplanuotuose sklypuose auga ne mažai eglių ir lapuočiai medžiai iki 30cm skersmens. Detaliojo plano sprendinių brėžinyje jie nurodomi saugoti, vadovaujantis LR Vyriausybės 2018-03-12 nutarimu Nr.203 „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Ši teritorija detalajame plane numatyta kaip gyvenamoji bei visuomeninė, todėl taršos aplinkai nenumatoma arba ji bus minimali. Teritorijoje numatyta vietos šiukšlių konteineriams. Šiuo metu joje yra visa inžinerinė infrastruktūra.

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiajame plane dviračių takai šioje teritorijoje nenumatyti..

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinės nuotekos, ryšių bei požeminiai elektros kabeliai . Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

PV, Atest.Nr.A 084



Rimantas Stuopelis