

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)

1.1. ĮVADAS

Planavimo organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vilniaus g. 19, LT-18116, Švenčionys, tel. (8 387) 66 372, faksas (8 387) 66 365, el. paštas: savivaldybe@svencionys.lt.

Plano rengėjas: UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. (8 37) 759 028, el. paštas dujusfera@dujusfera.lt. Projekto vadovas Romualdas Velykis, tel. 8 698 24 903

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija esanti tarp Architektų, Gamyklos ir Arnionių gatvių, Pabradės mieste, Švenčionių r. sav.

Planuojamos teritorijos plotas: ~ 6,5 ha.

Planavimo pagrindas: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 07 d. įsakymas Nr. A-591 "Dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų".

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 07 d. įsakymas Nr. A-591 "Dėl detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų". Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-10-25 įsakymas Nr. DV-868 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-10-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155575;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155930;
- AB „Litgrid“ 2020-10-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155995;
- UAB „Vilniaus vandenys“ 2020-10-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG156143;
- Telia Lietuva, AB, 2020-10-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155712;

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas 2017 m. birželio 27 d. Nr. XIII-529 (TAR., 2017-07-15, Nr. 11562; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733 (Žin., 1995, Nr. 3-37; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas 1993 m. lapkričio 09 d. Nr. I-301 (Žin., 1995, Nr. 3-37; aktuali redakcija);

Planavimo organizatorius: Švenčionių rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Romualdas Velykis	TPV00111		2022-07	2020/10/MDP/02/01	
Proj.	Jolita Palevičiūtė				Mastelis	
					Lapas	1
					Lapų	9
					Laida	1
2.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)		Objektas: Žemės sklypų suformavimo esamų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijos tarp Architektų g., Gamyklos g. ir Arnionių g. Pabradės m. detalusis planas				
		UAB "Dujų sfera" Draugystės 19, LT-3031, Kaunas				

- Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas, 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 (Žin. 2006, Nr. 61-2214);
- Lietuvos Respublikos Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-886 (Žin., 2002, Nr. 56-2225; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166 (TAR 2019-06-19, Nr.9862; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-06, Nr. 25; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-22, Nr. 398);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktorius 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638; aktuali redakcija);

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	2
		Lapų	9
		Laida	0

1.2. PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

- Detalizuoti Pabradės miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- Nustatyti užstatytų ir numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus;
- Suplanuoti planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą ir suformuoti žemės sklypus susisiekimo komunikacijų įrengimui, miesto infrastruktūros plėtrai;
- Nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas;
- Numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, suplanuoti viešąsias erdves aktyviam ir pasyviam poilsiui skirtingo amžiaus žmonių grupėms, suplanuoti galimybę smulkiajai miesto sodininkystei;
- Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
- Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- Suformuoti žemės sklypus esamų statinių eksploatavimui;

1.3 KONCEPCIJA

Bendrieji reikalavimai

Detaliojo plano koncepcija yra parengta vadovaujantis Planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis bei galiojančiais šiai teritorijai teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Koncepcijos tikslas yra: vadovaujantis Pabradės miesto bendrojo plano sprendiniais - suformuoti žemės sklypus esamiems daugiabučiams gyvenamiesiems ir kitiems pastatams, suplanuoti teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą, suformuoti žemės sklypus susisiekimo komunikacijų įrengimui, suplanuoti viešąsias erdves aktyviam ir pasyviam poilsiui, teritorijas želdynų plėtrai, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus ir kt.

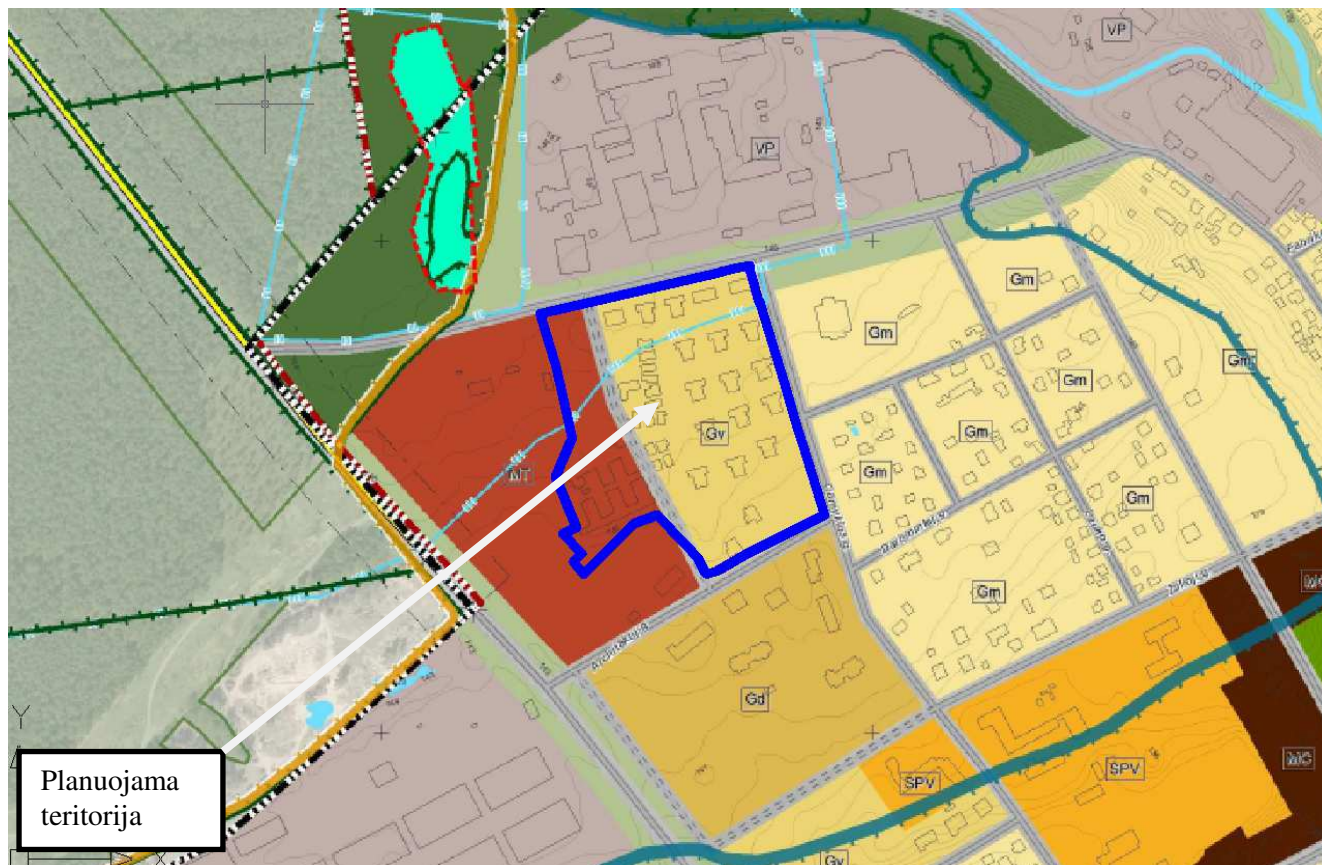
Planuojama teritorija yra Pabradės miesto šiaurės vakarinėje dalyje, tarp Arnionių, Gamyklos ir Architektų gatvių. Vadovaujantis Pabradės miesto bendrojo plano sprendiniais, planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną, III - ają vandenvietės juostą. Planuojamą teritoriją sudaro valstybė žemė, kurioje pastatyti daugiabučiai gyvenamieji pastatai, ūkiniai pastatai, garažai, įrengti privažiavimo keliai prie pastatų, vietiniai pėsčiųjų takai.

Daugiabučių pastatų, patenkančių į planuojamą teritoriją adresai: Arnionių g. 68, Arnionių g. 66, Arnionių g. 64, Arnionių g. 62, Gamyklos g. 1, Gamyklos g. 2, Gamyklos g. 3, Gamyklos g. 4, Gamyklos g. 5, Gamyklos g. 6, Gamyklos g. 7, Gamyklos g. 8, Gamyklos g. 9, Gamyklos g. 10, Gamyklos g. 11, Gamyklos g. 12, Architektų g. 3, Architektų g. 5.

Planuojamos teritorijos dalyje įsiterpę įregistruoti žemės sklypai: Arnionių g. 62A (kad.Nr. 8644/0010:64, Arnionių g. 62C (kad.Nr. 8644/0010:156), Gamyklos g. 9B (kad.Nr. 8644/0010:55), Gamyklos g. 9D (kad.Nr. 8644/0010:50), Gamyklos g. 9E (kad.Nr. 8644/0010:57).

Vadovaujantis Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į užstatomą teritoriją, kurios funkcinės zonos yra - mišrios teritorijos (MT) ir gyvenamosios teritorijos GV (vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija). Planuojamą teritoriją riboja esamos gatvės: Arnionių g. (D kategorija), Gamyklos g. (D kategorija), Architektų g. (D kategorija). Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje numatyta D kategorijos gatvė, jungianti Arnionių ir Architektų gatves.

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	3
		Lapy	9
		Laida	0



Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (indeksas)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms (funkcinėms zonom)		Pastabos	
				Užstatymo reglamentai			
				Maksimalaus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U _{lmax}	Maksimalus pastatų aukštįgumas aukštis/metrais H _{max}		
UŽSTATOMOS TERITORIJOS							
Mišrios teritorijos (MT)		Mišrios teritorijos su visuomene, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.	
Gyvenamosios teritorijos		Didelio užstatymo intensyvumo teritorija (Gd)	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos, - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komerčinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos.	≤ 1.	≤ 5 a. / ≤ 20 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.	
		Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiabutė gyvenamoji statyba	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤ 15 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.
		Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Gm)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė vienbutė, dvibutė gyvenamoji statyba	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,6.	≤ 3 a. / ≤ 12 m	Teritorijoms taikomi urbanistinės struktūros optimizavimo būdai: modernizavimas, konversija, nauja plėtra. Teritorijose veikla vykdoma be taršios veiklos.

1 pav. Ištrauka iš Pabradės miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Koncepcijos nustatymas

Detaliojo plano koncepcija plėtoja Pabradės miesto teritorijos bendrojo plano plėtos strategiją. Įvertinus plano tikslus, uždavinius, planavimo darbų programoje ir planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, esamą užstatymą, aplinkinius įregistruotus žemės sklypus, planuojamoje teritorijoje suplanuota 30 naujų žemės sklypų, jiems nustatyti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai. Į planuojamą teritoriją patenkantiems įregistruotiems žemės sklypams su esamais pastatais (Arnionių g. 62A (kad.Nr. 8644/0010:64), sklype pastatytas administracinės paskirties pastatas; Arnionių g. 68C (kad.Nr. 8644/0010:156), Gamyklos g. 9B (kad.Nr. 8644/0010:55), Gamyklos g. 9D (kad.Nr. 8644/0010:50), Gamyklos g. 9E (kad.Nr. 8644/0010:57) – šiuose sklypuose pastatyti garažai) teritorijos naudojimo reglamantai nustatomi pagal Pabradės miesto bendrojo plano sprendinius ir esamą užstatymą, nauja statyba šiuo detaliuoju planu nenumatyta.

Pagrindiniai koncepcijos sprendiniai:

- Esamų daugiabučių gyvenamųjų namų (Arnionių g. 68, Arnionių g. 66, Arnionių g. 64, Arnionių g. 62, Gamyklos g. 1, Gamyklos g. 2, Gamyklos g. 3, Gamyklos g. 4, Gamyklos g. 5, Gamyklos g. 6, Gamyklos g. 7, Gamyklos g. 8, Gamyklos g. 9, Gamyklos g. 10, Gamyklos g. 11, Gamyklos g. 12, Architektų g. 3, Architektų g. 5) eksploatavimui, taip pat - esamiems, įregistruotiems, atskirai stovintiems daugiabučių namų priklausiniams – ūkio pastatams suformuoti žemės sklypai: Nr.1 - Nr.7, Nr.9 - Nr.14, Nr.16, Nr.19 – Nr.21, Nr.24 – Nr.25, Nr.28 (žr. br. "Koncepcija").

Šiems sklypams nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- Statinių paskirtys – Gyvenamieji pastatai; inžineriniai statiniai;

Šiuose planuojamuose sklypuose nustatyta maksimali galima užstatymo zona. Artimiausiu metu numatoma kvartalo pastatų renovacija, inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas, naujų inžinerinių statinių įrengimas. Detaliojo plano koncepcijoje siūlomos naujos automobilių stovėjimo ir naujų pėsčiųjų takų vietos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose suplanuota iš viso 99 automobilių stovėjimo vietos. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Pastatų ir statinių išdėstymas sklype - vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 193: 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede.

Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję (jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	5
		Lapų	9
		Laida	0

pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.

- Esamiems garažams formuojamas žemės sklypas Nr.27. Šiame seniai pastatytame mūrinių garažų masyve yra virš 100 garažų, jais naudojasi planuojamo kvartalo bei aplinkinių teritorijų gyventojai. Trims garažams (Gamyklos g. 9B, 9D, 9E) yra suformuoti ir įregistruoti atskiri žemės sklypai.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – Negyvenamieji garažų paskirties pastatai; inžineriniai statiniai;

Sklype numatoma maksimali galima užstatymo zona.

- Susisiekimo sistema ir automobilių stovėjimo vietos:

1. Vadovaujantis Pabradės miesto bendrojo plano sprendiniais kvartale planuojama nauja D kategorijos gatvė (planuojamas žemės sklypas Nr.26), jungianti Architektų ir Arnionių gatves. Planuojamos gatvės parametrai: trasos ilgis ~340 m; dvipusis eismas, važiuojamoji dalis – 5,5 m pločio, pėsčiųjų takas - 1,8 m pločio, dalyje gatvės numatytas lygiagretus važiuojamai daliai 2 m pločio automobilių stovėjimas (17 vietų). Iš šios gatvės patenkama: į garažų teritoriją (planuojamas žemės sklypas Nr.27), į planuojamus sklypus - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypą Nr.8, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklypą Nr.29, bendro naudojimo teritorijos žemės sklypą Nr.30.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Statinių paskirtys – Inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijos;

2. Kvartalo vidinio susisiekimo tinklui suplanuoti 2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypai (Nr. 8 ir Nr.17).

Į žemės sklypą Nr. 8 patenkama iš planuojamos D kategorijos gatvės (sklypas Nr.26) ir iš Gamyklos gatvės. Sklypo dalyje tarp Gamyklos gatvės ir planuojamos sankryžos numatytas vienpusis eismas (iš Gamyklos g.), važiuojamoji dalis - 3,5 m pločio, pėsčiųjų takas - 1,5 m pločio, numatytas lygiagretus važiuojamai daliai 2 m pločio automobilių stovėjimas (11 vietų). Sklypo dalyje tarp planuojamos D kategorijos gatvės ir formuojamo žemės sklypo Nr.2 planuojamas dvipusis eismas, važiuojamoji dalis – 5,5 m pločio, pėsčiųjų takas - 1,5 m pločio, dalyje gatvės, statmenai važiuojamai daliai, numatytas 5 m pločio automobilių stovėjimas (27 vietos). Sklypo akligatvyje (tarp sklypų Nr.2, Nr.7, Nr.28) planuojama apsisukimo aikštelė. Iš šio sklypo patenkama į planuojamus žemės sklypus Nr.5 - Nr.7, Nr.9 - Nr.11, Nr.26, Nr.28;

Į žemės sklypą Nr. 17 patenkama iš Gamyklos gatvės. Sklype numatytas vienpusis eismas iš Gamyklos g. iki planuojamos D kategorijos gatvės (sklypas Nr.26), važiuojamoji dalis 3,5 m pločio, pėsčiųjų takas - 1,5 m pločio. Iš šio sklypo patenkama į planuojamus žemės sklypus Nr.12 - Nr.15, Nr.18 - Nr.21;

Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus.

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	6
		Lapų	9
		Laida	0

Šiems sklypams nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
 - naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK);
 - naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
 - Statinių paskirtys – Inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijos;
3. Kvartalo gyventojų poreikiams numatyta 20 vietų automobilių stovėjimo aikštelė planuojamame žemės sklype Nr. 18. Iš šio sklypo numatytas įvažiavimas/ išvažiavimas į planuojamą sklypą Nr.22.

Sklypui Nr.18 nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – Inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijos;

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus planuojamoje teritorijoje esančių pastatų bendrą butų skaičių – 155, planuojamoje teritorijoje turi būti numatytos 155 automobilių stovėjimo vietos. Planuojamuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose suplanuotos 99 automobilių stovėjimo vietos, planuojamuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypuose - 55 vietos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype – 20 vietų. Iš viso suplanuotos 174 automobilių stovėjimo vietos, be to, dalis gyventojų naudojami žemės sklype Nr.27 esamais garažais.

➤ Buitinių atliekų surinkimo aikštelės:

Planuojamoje teritorijoje numatytos 2 buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelės:

1. Planuojamame žemės sklype Nr.23.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – Inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijos;

2. Planuojamame žemės sklype Nr.26 (D kategorijos gatvės sklypas – aprašytas aukščiau).

Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

➤ Atskirųjų želdynų teritorijos:

Kvartale suplanuotas 1 atskirųjų želdynų žemės sklypas Nr.15:

Sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- Statinių paskirtys – Inžineriniai statiniai;

➤ Kvartale planuojamos 2 Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos:

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	7
		Lapų	9
		Laida	0

1. Kvartalo šiaurės vakarinėje dalyje suplanuotas bendro naudojimo žemės sklypas Nr.30. Šiame 5247 kv.m žemės sklype numatyta įrengti vaikų žaidimų aikštelę, taip pat, kvartalo gyventojų poreikiams siūloma ~1/3 sklypo dalį naudoti smulkiąjai miesto sodininkystei;
2. Kvartalo pietrytinėje dalyje suplanuotas bendro naudojimo žemės sklypas Nr.22. Šiame 6436 kv.m ploto žemės sklype numatyta įrengti vaikų žaidimų aikštelę, taip pat planuojama įrengti pėsčiųjų takus, ramaus poilsio zonas, sporto aikštelę.

Šiems sklypams nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (indeksas B);
- Statinių paskirtys – Inžineriniai statiniai.

➤ Inžinerinė infrastruktūra:

Esamai elektros transformatorinei suformuotas žemės sklypas Nr.29.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – Negyvenamieji energetikos pastatai; Inžineriniai statiniai.

Į planuojamą teritoriją įsiterpusiems įregistruotiems žemės sklypams su esamais pastatais teritorijos naudojimo reglamantai nustatomi pagal Pabradės miesto bendrojo plano sprendinius ir esamą užstatymą, nauja statyba šiuo detaliuoju planu nenumatyta:

Sklypas Nr.31 (kad.Nr.8644/0010:156), Arnionių g. 68C, sklype stovi garažų paskirties pastatas.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – Negyvenamieji garažų paskirties pastatai; inžineriniai statiniai;

Sklypas Nr.32 (kad.Nr.8644/0010:164), Arnionių g. 62A, sklype stovi administracinės paskirties pastatas.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15 %;
- Statinių paskirtys – administracinės paskirties pastatai; inžineriniai statiniai;

Sklypas Nr.33 (kad.Nr.8644/0010:55), Gamyklos g. 9B, sklype stovi garažas.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	8
		Lapų	9
		Laida	0

- Statinių paskirtys – Negyvenamieji garažų paskirties pastatai; inžineriniai statiniai;

Sklypas Nr.34 (kad.Nr.8644/0010:50), Gamyklos g. 9D, sklype stovi garažas.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);

Sklypas Nr.35 (kad.Nr.8644/0010:57), Gamyklos g. 9E, sklype stovi garažas.

Šiam sklypui nustatyta:

- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (indeksas TI);
- naudojimo būdas - susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas II);

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti:

Ryšių tinklai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 45 str. ryšių tinklams nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Elektros tinklai. Visoje planuojamoje teritorijoje yra nutiesti 0,4 kV, 10 kV požeminiai elektros kabeliai, 0,4 kV elektros oro linijos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 24 str. požeminiams elektros kabeliams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų, elektros oro linijoms nustatyta 0,4 kV- po 2 m;

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti mažo ir vidutinio slėgio dujotiekio vamzdžiai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 30 str. dujotiekiui iki 5 barų nustatytos, po 1 metrą abipus vamzdyno ašies, apsaugos zonos;

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti šilumos tinklai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 48 str. šilumos tinklams nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Vandentiekis. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti d25, d50, d100, d150 vandentiekio tinklai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 42 str. vandentiekio tinklams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies;

Buitinių nuotekų tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra pakloti d100, d200, d300 buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 42 str. buitinių nuotekų tinklams nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdynų ašies, o magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies.

Rengiant gyvenamojo kvartalo renovacijos darbus planuojama esamas 0,4 kV oro linijas naikinti, naudojamas elektros oro linijas sukabliuoti. Numatoma įrengti apšvietimą planuojamai gatvei ir kitiems planuojamiems privažiavimo keliams.

Planuojamoje teritorijoje esantys ir (planuojami) objektai yra (bus) prijungti prie miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų ir šilumos tiekimo tinklų.

Inžinerinių tinklų rekonstravimas, perkėlimas, apsaugojimas atliekamas parengus atitinkamus techninius projektus pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas.

- Priešgaisrinė dalis. Rengiant statinių techninius projektus, jie turi atitikti galiojančius normatyvinius dokumentus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės. Vanduo gaisro gesinimui bus imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

1.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS (KONCEPCIJA)	Dokumento Nr. 2020/10/MDP/02/01	Lapas	9
		Lapų	9
		Laida	0