

BENDROJI DALIS

ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMUI taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. ir 318.3.6. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

„318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija; <....>

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, <.....>” - savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (8 45) 50 13 54, el. paštas: administracija@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

Plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas aurocerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 8 d. įsakymas Nr. A-208 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti Berniūnų g. 58 sklypo detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos ribą, zoną ir įvažiavimą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0028:544, adresas: Žaros g. 20, Panevėžys (koreguojamame detaliojame plane sklypo Nr. 10). Kiti ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 35) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, reglamentai nekeičiami, bet tikslinami pagal šiuo metu galiojančią teisinę reguliavimą.

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0028:544, Žaros g. 20, Panevėžys, plotas 0,0700 ha.

Žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: kitos paskirties žemė (KT), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Rengiant ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO *koregavimą* (toliau – detalusis planas), vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*:

- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, T00079711, 2017-01-18;
- Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas., T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
- Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077526, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700),
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

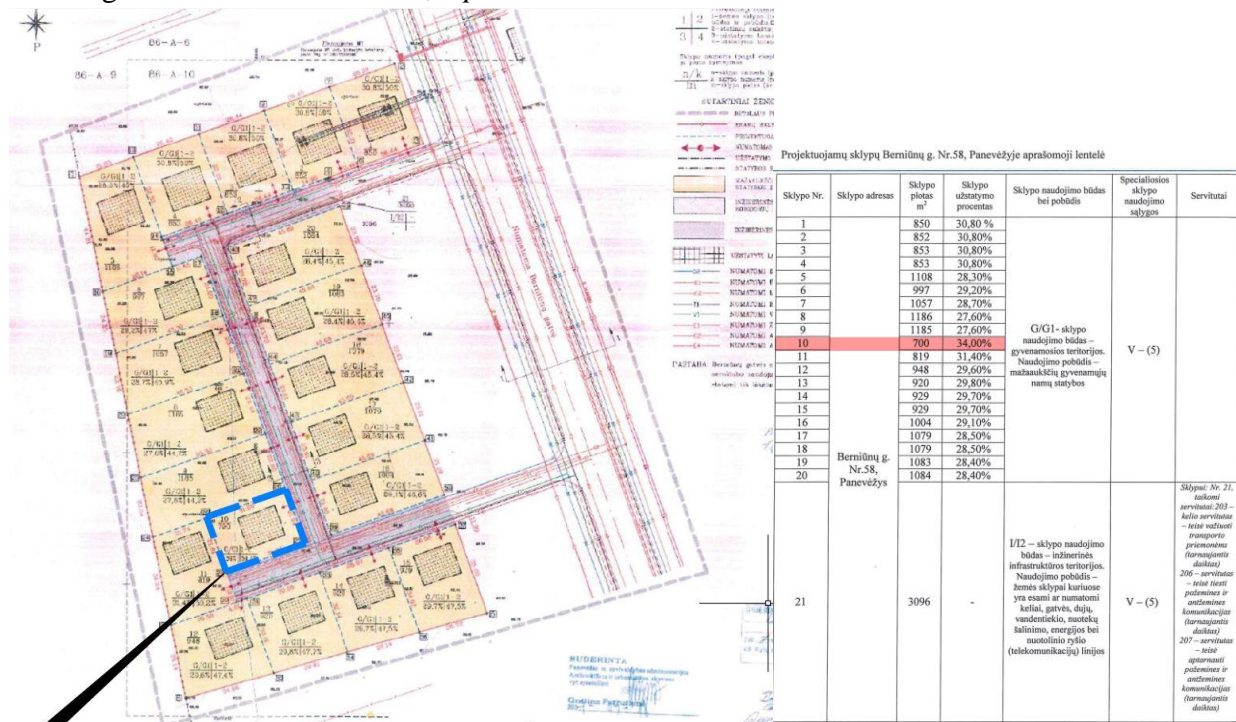
SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

ESAMA BŪKLĖ

Koreguojamas ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALUSIS PLANAS, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, TPD registro Nr. 000273001125, 1 pav.



1 pav. Žemės sklypo (Berniūnų g. 58) detaliojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas su reglamentų aprašomąja lentele.

Planuojamoje teritorijoje ir/ar jos gretimybėje esantys inžineriniai tinklai:

1 lentelė.

Inžineriniai tinklai							
Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio	Drenažas
+	-	+	+	-	-	-	-

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklype, Žaros g. 20, Panevėžys, saugotinių želdinių nėra.

Iš vakarų ir šiaurės pusių žemės sklypas apribotas registruotais žemės sklypais, pietų ir rytų – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0028:526, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Žaros gatvė, informaciją žiūrėti sprendinių brėžinyje, žymuo 21/68-DP.

Esamas įvažiavimas/išvažiavimas į/iš žemės sklypą/o yra rytų pusėje, nuo/į Žaros gatvės/ę.

Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 52,60.

Servitutų nėra.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0028:544, Žaros g. 20, Panevėžys registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 0,07 ha.

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Architektūrinis planinis sprendimas. Rengiant ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO koregavimą (toliau – detalusis planas), koreguojama statybos riba ir zona, įvažiavimas į sklypą, kiti reglamentai nekeičiami, bet tikslinami pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą. Žemės sklype **Nr. 10** (Sklypo numerio žymėjimas atitinka žymėjimą koreguojamojo detaliojo plano pagrindiniame sprendinių brėžinyje, žiūrėti detaliojo plano sprendinių brėžinį ir aiškinamojo tašyto 1 paveikslėlį), žemės sklypui nustatomi reglamentai:

Lentelė Nr. 2

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK / Žemės naudojimo būdas (-ai) NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m					
2701/0028:544 plotas 700 m ²	10	700	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	7,5	60,1	34	0.4	Sodybinis (su)	25	III skyrius, 1 skirsnis/ 700 III skyrius, 4 skirsnis/ 5 III skyrius, 10 skirsnis/ 4

Žemės sklype Nr. 10 - želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis 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“ (redakcija nuo 2017-05-30), džiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UImax) 0.4, užstatymo tankis (UT) 34 %, maksimalus užstatymo aukštis Hmax - 2 aukštai. Užstatymo tipas –sodybinis (su), statinių paskirtys - vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p.):

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršiu, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Servitūtų nėra.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai į žemės sklypą **Nr. 10** numatomi du - nuo Žaros gatvės, sklypo pietų ir rytų pusėse. Įvažiavimo vieta gali būti tikslinama statinio projekto rengimo metu, įvažiavimo plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vieta ir minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas ir projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą, pagal numatytos veiklos pobūdį.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamas žemės sklypas aprūpintas elektros, vandentiekio ir nuotekų tvarkymo centralizuotais inžineriniais tinklais. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos žemės sklypo ribose sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas decentralizuotas šilumos tiekimas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios sąlygos, įstatymo skyrius ir skirsnis:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 5 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 4 m²;
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas 700 m²,

specialiųjų žemės naudojimo plotus žiūrėti sprendinių brėžinio reglamentų lentelės 19 – am stulpelyje ir aiškinamojo rašto reglamentų lentelėje Nr. 2.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Aplinkos apsauga, atliekų tvarkymas.

Triukšmo dydžiai planuojamoje gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS

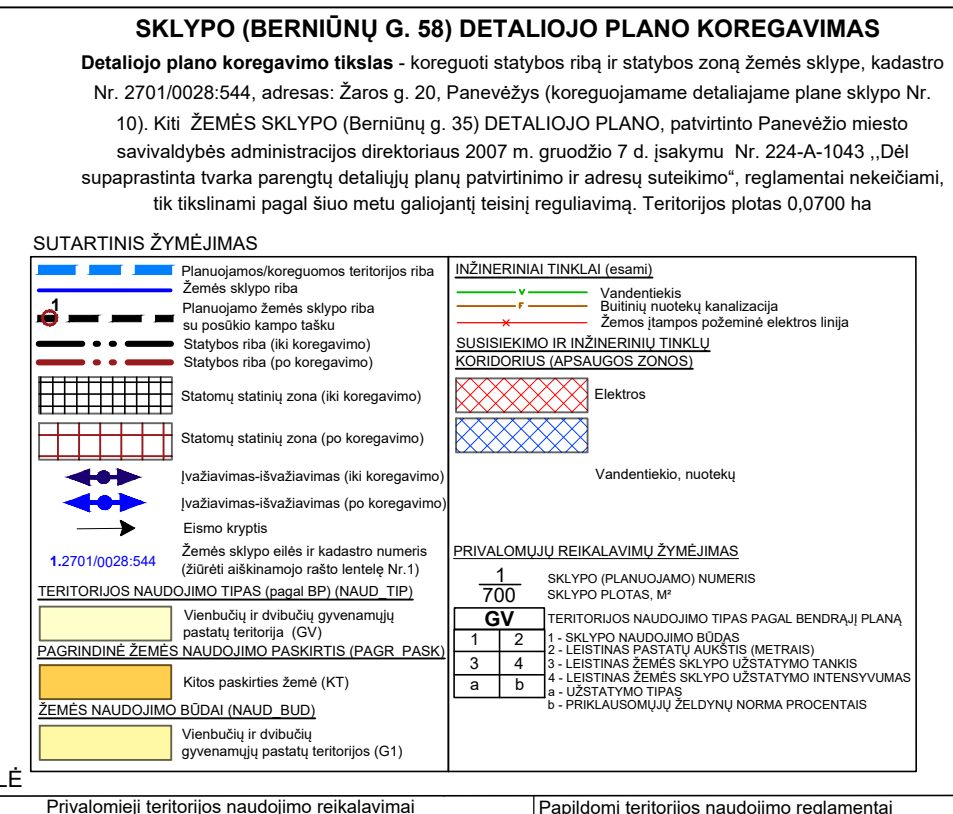
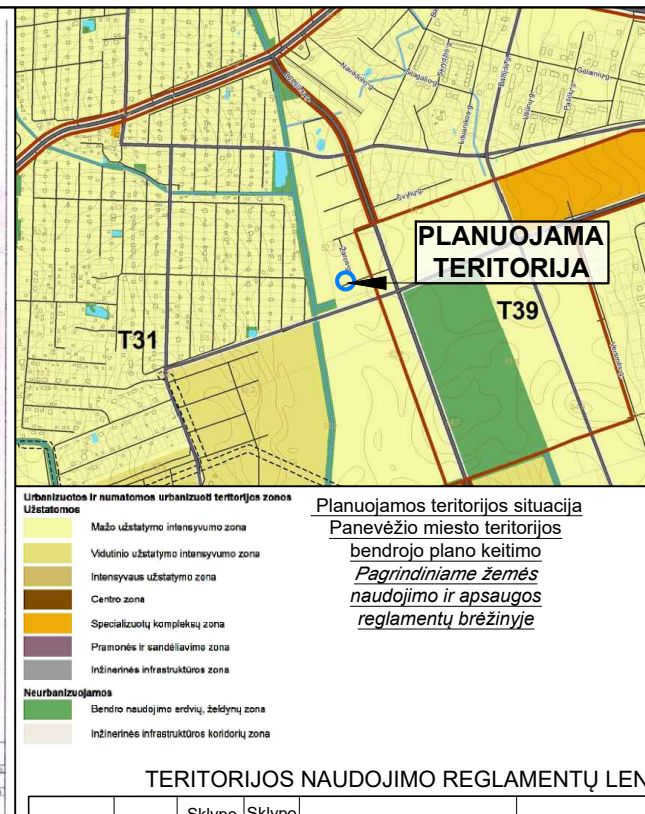
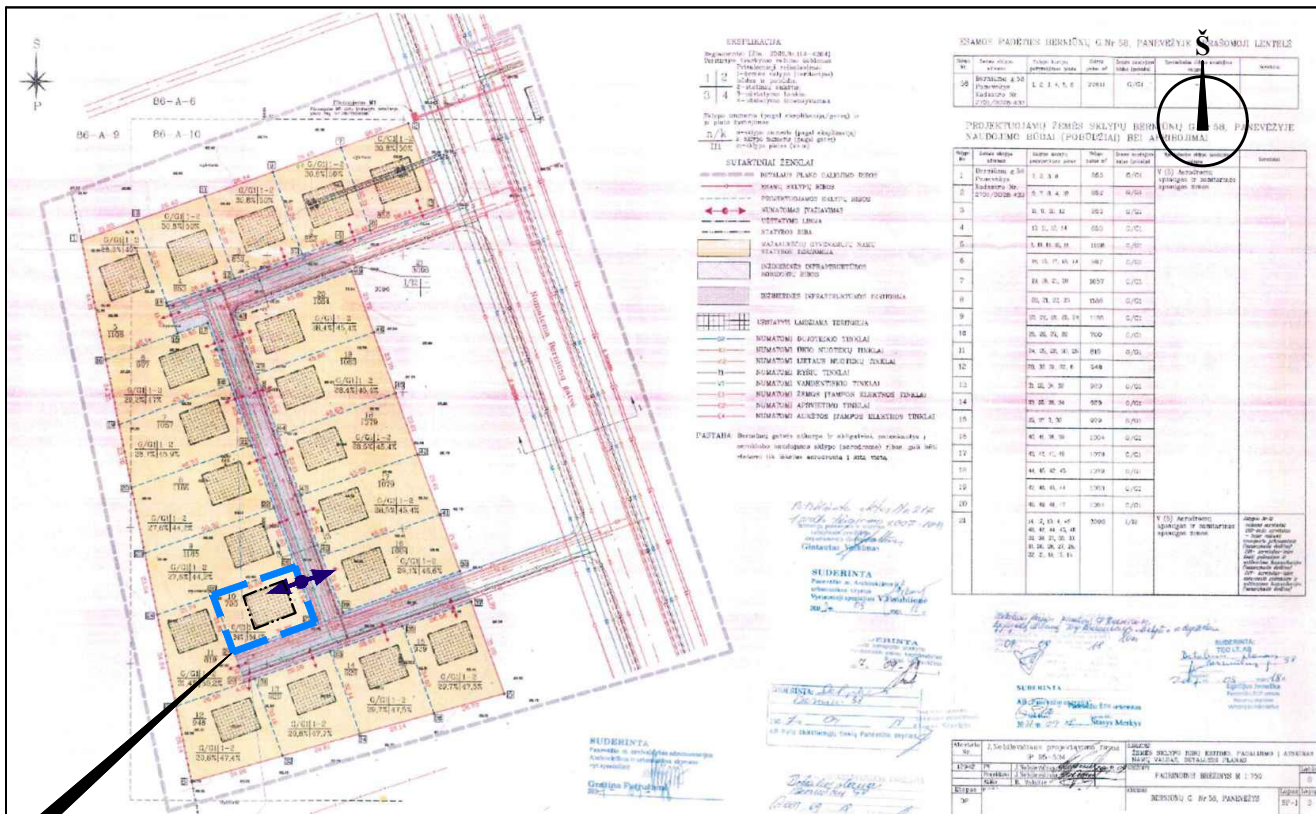
DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO”, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m”. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, šalia Žaros g. 12, pasiekiamumo spindulys 130 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, leidžiama pasirinkti norminius minimalius gaisrinius atstumus, vadovaujantis Reglamentu:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

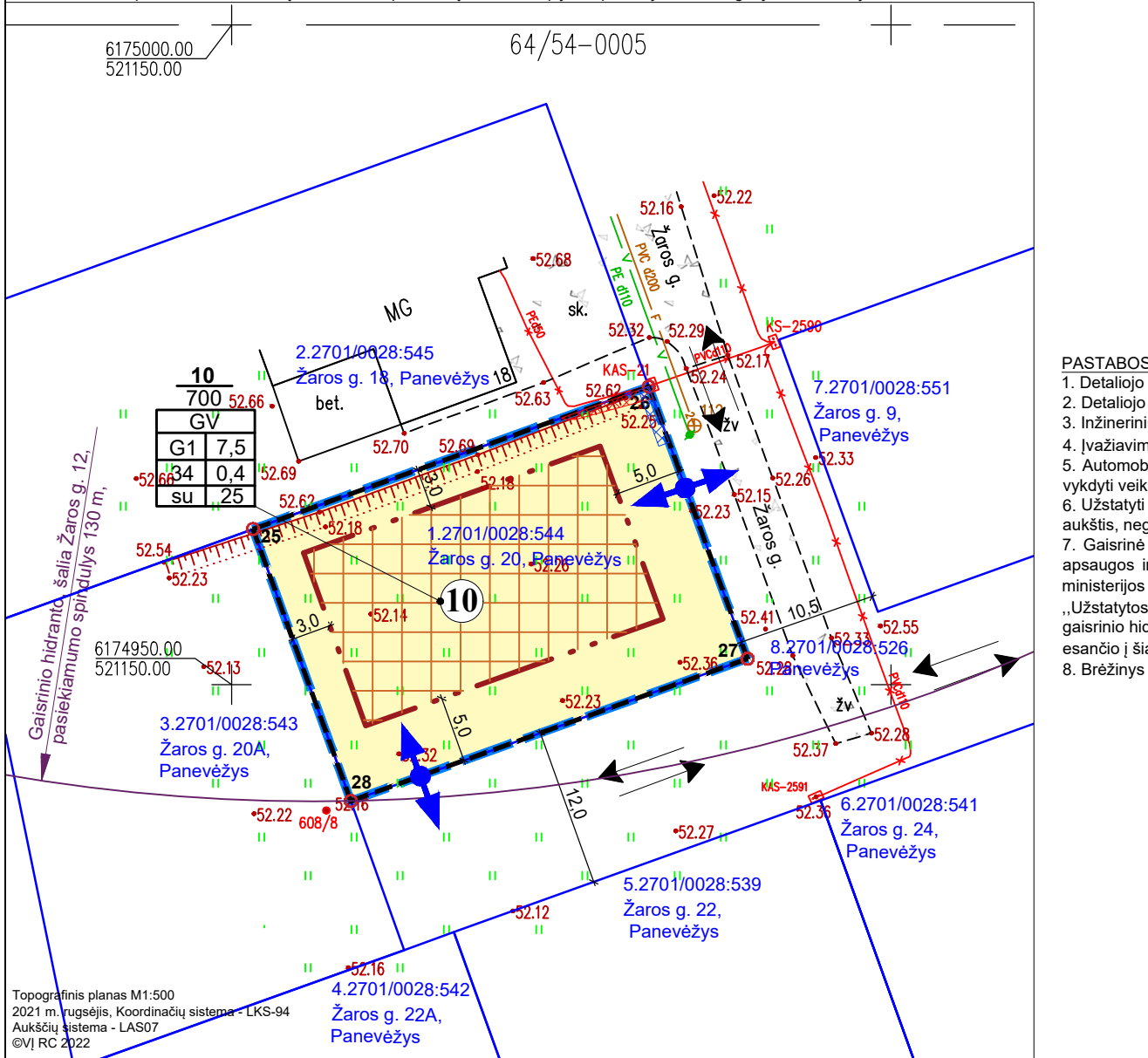
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 1,3 km. Rengiant statinio techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055



ŽEMĖS SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 35) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 224-A-1043 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detalijų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, sprendinių brėžinio kopija su planuojamos/koreguojamos teritorijos riba



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo kad.Nr. / plotas, m ²	**Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	** sklypo kampų koordinatės (LKS -94)		Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
				X	Y	Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/plotas, m ² /žymėjimas	* Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos: sklypus ir skirsnius Nr./plotas, m ²		
2701/0028-544, 700 m ²	10**	700		25	6174961.79 521151.63	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	7,5	60,1	34	0,4	Sodybinis (su)	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūko pask. pastatais	-	III skyrius, 1 skirsnis/700 III skyrius, 4 skirsnis/5 III skyrius, 10 skirsnis/4	

PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):

*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
**Sklypo numeris ir kampų žymėjimas atitinka koreguojamo detaliojo žymėjimą.

- PASTABOS:**
1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
 2. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
 3. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.
 4. Įvažiavimas į žemės sklypą nuo Žaros g.
 5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą, pagal numatomos vykdyti veiklos pobūdį.
 6. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras.
 7. Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.“ Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, šalia Žaros g. 12, pasiekiamumo spindulys 130 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
 8. Brėžinys neskirtas jį (brėžinį) matuoti.

Atestato Nr.	Rengėjas: UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 el. p.: info@zeldima.lt			SKLYPO (BERNIŪNŲ G. 58) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS			
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė	2022-05	Brėžinys: Sprendiniai, M1:500			Laida 0
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė	2022-05				
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys			Žymuo: 21/68-DP		Lapas 1	Lapų 1