

Žemės sklypų (Senamiesčio g. 100, 100A ir Elektronikos g. 9) detaliojo plano koregavimas (Toliau – Projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai – UAB "Frymanis".

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Panevėžys, Senamiesčio g. 100 žemės sklypo kad Nr. 2701/0013:366 Panevėžio m. k.v.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai: koreguoti žemės sklypų (Senamiesčio g. 100, 100A ir Elektronikos g. 9) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2001 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. 54v, sprendinius, keičiant žemės sklypo, esančio Senamiesčio g. 100, Panevėžyje, (jo dalies) žemės naudojimo būdą, nustatant (keičiant) leidžiamą šio žemės sklypo užstatymo tankį, intensyvumą, leidžiamą pastatų aukštį šiame žemės sklype ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, derinimas, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Panevėžio miesto savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-04 įsakymas Nr. A-

194 „Dėl žemės sklypų (Senamiesčio g. 100, 100A ir Elektronikos g. 9) detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

- 2022-04-25 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 22-1104.
- Žemės sklypų (Senamiesčio g. 100, 100A ir Elektronikos g. 9) detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2022-05-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG224734.
- Uždaroji akcinė bendrovė "AUKŠTAITIJOS VANDENYS" 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222583.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-05-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG223262.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-05-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222828.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222566.
- Telia Lietuva, AB 2022-05-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222932.
- AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA" 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygos REG222603.
- Uždaroji akcinė bendrovė "PANEVĖŽIO GATVĖS" 2022-05-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222785.
- Lietuvos kariuomenės 2024-07-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG320711.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registrų centro Panevėžio filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypus:

- Panevėžys, Senamiesčio g. 100 žemės sklypo kad Nr. 2701/0013:366.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos Bendrojo plano keitimo koregavimu, patvirtintu Panevėžio m. sav. Tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 planuojama teritorija patenka intensyvaus užstatymo zoną.



Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimo koregavimo ištrauka

Pagal Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą teritorijai taikomi reglamentai:

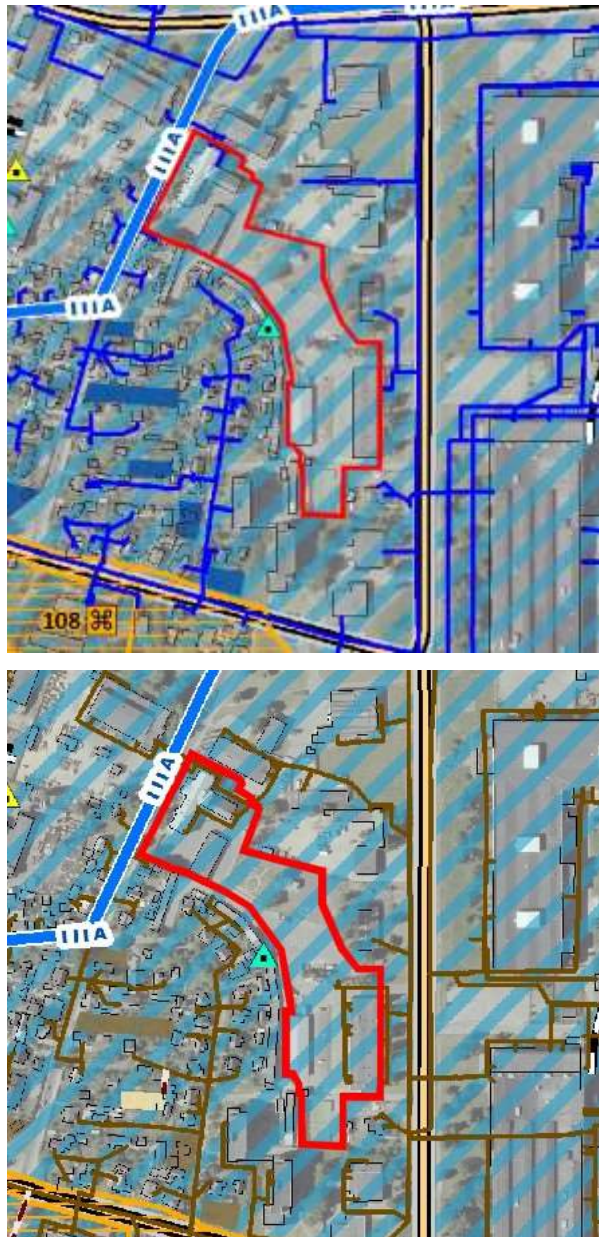
Galimi žemės naudojimo būdai – G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)/ V (visuomeninės paskirties teritorijos)/ G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)/ K (Komerinės paskirties objektų teritorijos)/ R (Rekreacinės teritorijos)/ I1 Susisiekimo ir

inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)/ I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)/ B (Bendro naudojimo teritorijos)/ E (atskirų želdynų teritorijos)/ C2 (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).

Maksimalus užstatymo aukštis 5 aukštai.

Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI – 1,2.

Vadovaujantis Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandens tiekimo ir nuotekų tinklai.



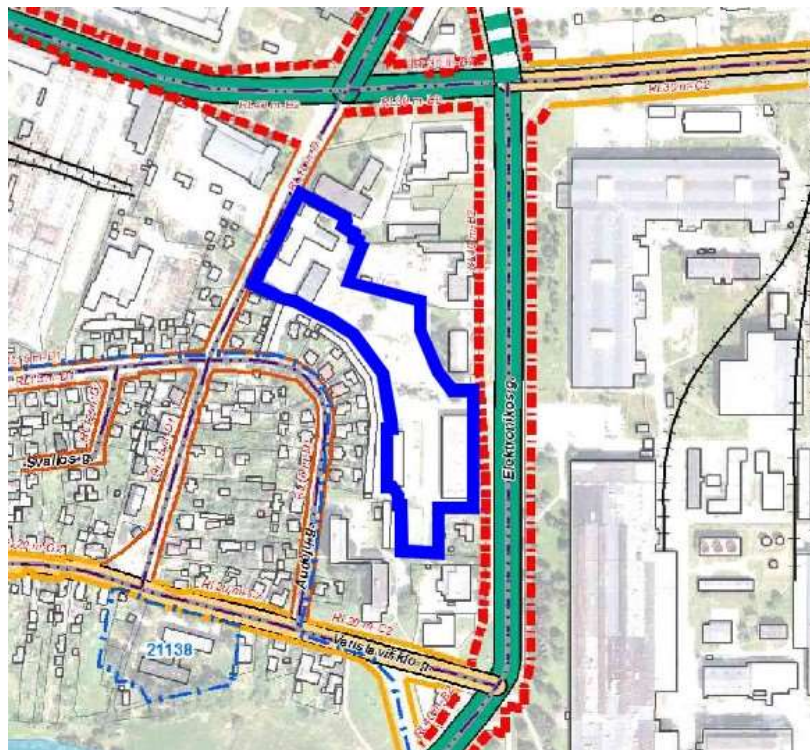
Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo ištraukos.

Vadovaujantis Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į pagrindinės centralizuotos šilumos tiekimo zoną.



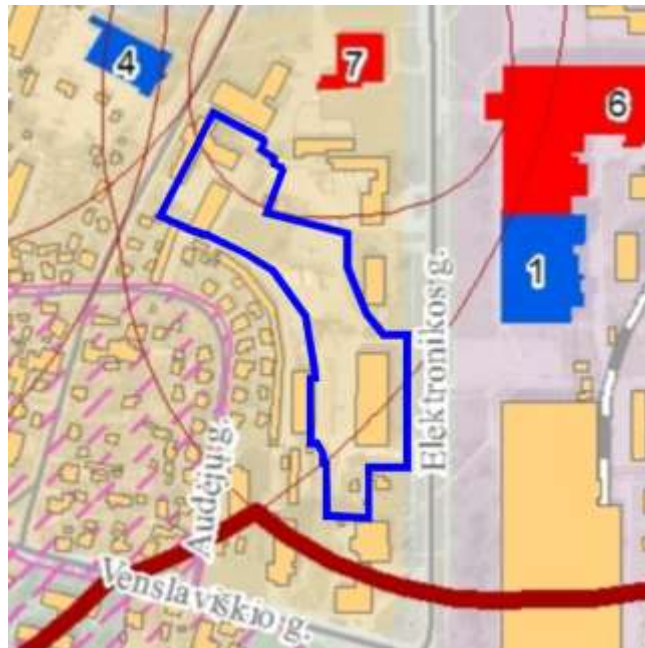
Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo ištrauka.

Vadovaujantis Panevėžio miesto (šiaurinės) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano sprendiniais rytinėje dalyje yra B kategorijos Elektronikos gatvė, šiaurės vakarinėje dalyje yra D kategorijos Senamiesčio gatvė.



Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano ištrauka.

Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano korektūros ištaisant technines klaidas sprendinius planuojama teritorija patenka į Pramonės rajono ar įmonių grupės bendrą sanitarinės apsaugos zoną.



Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano. Koregavimo ištaisant technines klaidas ištrauka.

Vadovaujantis Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais šalia planuojamos teritorijos yra atvesti lietaus nuotekų tinklai.



Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano ištrauka.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ				
Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pastatai
2701-0013-0366	Panevėžys, Senamiesčio g. 100	Kita	Pramonės sandėliavimo objektų teritorijos ir	<p>Pastatas - Administracinis Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0016;</p> <p>Pastatas - Mechaninės dirbtuvės Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0054;</p> <p>Pastatas - Sandėlis Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0068;</p> <p>Pastatas - Transformatorinė Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0127;</p> <p>Pastatas - Gamybinis pastatas Unikalus daikto numeris: 4400-2427-4008;</p> <p>Pastatas - Garažas Unikalus daikto numeris: 4400-0500-9814;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Birių medžiagų sandėliavimo aikštelė Unikalus daikto numeris: 4400-2235-8876;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Įrankių saugykla Unikalus daikto numeris: 4400-2235-8898;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Vandens kolonėlės konteineris su batų valymo įrenginiu Unikalus daikto numeris: 4400-2235-8910;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Darbo priemonių saugykla Unikalus daikto numeris: 4400-2748-7080;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora su vartais Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9789;</p>

				<p>Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9734;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė Unikalus daikto numeris: 4400-4407-6642;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora su vartais Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9767;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės Unikalus daikto numeris: 4400-4407-6720;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9745;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora su vartais Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9778;</p> <p>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora su vartais Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9756.</p>
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Tarp posūkio kampų taškų	Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis
1-9	2701/0013:287	Panevėžys, Senamiesčio g. 102	kita (komercinės paskirties objektų teritorijos)
9-11	2701/0013:187	Panevėžys, Elektronikos g. 7	kita (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos)
11-15	2701/0013:365	Panevėžys, Elektronikos g. 5	kita (komercinės paskirties objektų teritorijos)
15-19	Valstybinė žemė (Elektronikos gatvė)	-	-
19-21	2701/0013:320	Panevėžys, Elektronikos g. 3	kita (gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
21-43	Valstybinė žemė - pravažiavimas (Audėjų g. 30, Panevėžys (garažai))	Audėjų g. 30, Panevėžys	-
43-46; 1	2701/7001:39	Panevėžys, Senamiesčio g.	kita (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai (Žymos):

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:

Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių objektų teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje yra atvesti inžineriniai tinklai.

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Panevėžio miesto urbanizuotojoje teritorijoje. Kvartalas ribojasi su Senamiesčio gatve, Elektronikos gatve, Tinklų gatve, Venslaviškio gatve, ir Audėjų gatve.

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, šalia planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, skirstomasis dujotiekis, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai ir elektroninių ryšių tinklai.

Planuojama teritorija apima vieną žemės sklypą - Panevėžys, Senamiesčio g. 100 žemės sklypo kad Nr. 2701/0013:366 Panevėžio m. k.v.. Žemės sklypo naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas - 2.0238 ha.

Žemės sklypas suformuotas žemės sklypų (Senamiesčio g. 100, 100A ir Elektronikos g. 9) detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto valdybos 2001 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. 54V.

Planuojama teritorija patenka į Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos trečiąją vandenvietės juostą. Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudė yra nuo apie 52,00-53,00 m (Baltijos aukščių sistemos).

Žemės sklype Panevėžys, Senamiesčio g. 100, kad. Nr. 2701/0013:366 esantys statiniai:

Pastatas - Administracinis

Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0016

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė

Žymėjimas plane: 1B3p

Pastatas - Mechaninės dirbtuvės

Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0054

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

Žymėjimas plane: 5P2p

Pastatas - Sandėlis

Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0068

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Sandėliavimo

Žymėjimas plane: 9F1b

Pastatas - Transformatorinė

Adresas: Panevėžys, Audėjų g. 14A

Aprašymas / pastabos: B. p. 11H1p

Unikalus daikto numeris: 2796-3010-0127

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

Pastatas - Gamybinis pastatas

Unikalus daikto numeris: 4400-2427-4008

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gamybos, pramonės

Žymėjimas plane: 13P1b

Pastatas - Garažas

Unikalus daikto numeris: 4400-0500-9814

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Garažų

Žymėjimas plane: 12G1p

Kiti inžineriniai statiniai - Birių medžiagų sandėliavimo aikštelė

Aprašymas / pastabos: Paskirtis: kiti statiniai (kiemo įrenginiai)

Unikalus daikto numeris: 4400-2235-8876

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: 1b

Kiti inžineriniai statiniai - Įrankių saugykla

Aprašymas / pastabos: Paskirtis: kiti statiniai (kiemo įrenginiai)

Unikalus daikto numeris: 4400-2235-8898

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: 1h

Kiti inžineriniai statiniai - Vandens kolonėlės konteineris su batų valymo įrenginiu

Aprašymas / pastabos: Paskirtis: kiti statiniai (kiemo įrenginiai)

Unikalus daikto numeris: 4400-2235-8910

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: 2h

Kiti inžineriniai statiniai - Darbo priemonių saugykla

Unikalus daikto numeris: 4400-2748-7080

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: 3h

Kiti inžineriniai statiniai - Tvoras su vartais

Aprašymas / pastabos: T9-t10, v11-v15

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9789

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: t, v

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9734

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b9-b10

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-6642

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b8

Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą su vartais

Aprašymas / pastabos: T7-t8, v8-v10

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9767

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: t, v

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-6720

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b3-b5

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9745

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: b6-b7

Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą su vartais

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9778

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: t5, v1-v3

Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą su vartais

Unikalus daikto numeris: 4400-4407-9756

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Žymėjimas plane: t6, v4-v7

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas:

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, natūra 2000 teritorijų, saugomų teritorijų, nacionalinių ir regioninių parkų.

Inžinerinė infrastruktūra:

Planuojamoje teritorijoje yra atvestos 0,4 kV elektros požeminės linijos. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111- 2166, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti žemo slėgio dujotiekių vamzdžiai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona - ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų daugiau nei 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti šilumos tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona –išilgai šių priklausančių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

Susisiekimo sistema:

Planuojama teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su Senamiesčio g., kuriai nustatyta D kategorija. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” patvirtinimo” (nauja redakcija), 33 punktą Senamiesčio gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m. Ties planuojama teritorija Senamiesčio gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra ~13,30 m. – ~18,30m.

Planuojama teritorija rytinėje dalyje ribojasi su Elektronikos g., kuriai nustatyta B kategorija. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” patvirtinimo” (nauja redakcija), 33 punktą Elektronikos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 30 m. Ties planuojama teritorija Senamiesčio gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra 30,00 m.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas:

Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos objektų. Didžiausias triukšmo šaltinis yra nuo esamų Senamiesčio ir Elektronikos gatvių.

Triukšmo taršos šaltinių grupę sudaro transportas. Duomenų, apie viršijantį leistiną triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje nėra.

Visuomenės sveikatos saugos analizė:

Detaliojo plano sprendiniai nesukuria papildomų sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl nežymaus suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau prognozuojama, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

Viešo saugumo reikmių analizė:

Detaliojo plano sprendiniai viešam saugumui įtakos neturės.

III. SPRENDINIAI

Pakoreguoti žemės sklypų (Senamiesčio g. 100, 100A ir Elektronikos g. 9) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2001 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. 54v, sprendiniai. Nustatyti žemės sklypui Senamiesčio g. 100, Panevėžyje papildomi žemės naudojimo būdai, nustatytas leidžiamas šio žemės sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, leidžiamas pastatų aukštis vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711) sprendiniais.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Leidžiamasis užstatymo tankis, %
1	20238	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – 13%	15	68m	80
		Paslaugų teritorija	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos – 16%	15	68m	80
		Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kitos paskirties žemė	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – 71%	12	68m	80

Nr.	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	1,20	Laisvo planavimo	20	1-5	Negyvenamieji transporto paskirties pastatai	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
	1,20	Laisvo planavimo	10	1-5	Negyvenamieji administracinės, prekybos, viešbučių, viešbučių ir paslaugų paskirties pastatai.	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

	1,20	Laisvo planavimo	10	1-5	Negyvenamieji sandėliavimo paskirties pastatai; Gamybos, pramonės paskirties pastatai	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).
--	------	------------------	----	-----	---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Žemės sklype želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Minimalus želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2014 m. sausio 14d. įsakymu Nr.D1-36.

Nekilnojamasis kultūros paveldas – planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorijas.

Planuojama teritorija ribojasi su Komercinės paskirties objektų teritorijomis, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijomis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijomis bei vakarinėje pusėje ribojasi su garažais (sklypas neįregistruotas). Teritorijoje yra atvesti inžineriniai tinklai. Planuojama teritorijoje yra išvystyta susisiekimo sistema. Rytinėje dalyje sklypas ribojasi su B kategorijos Elektronikos gatve, vakarinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Senamiesčio g.. Įvažiavimai į žemės sklypą yra esami. Nauji įvažiavimai neplanuojami. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečių šalių interesų. Planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo bei į gamtinio karkaso teritorijas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Inžinerinius tinklus eksploatuoti privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį).

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas: Planuojamas vandentiekio tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas pagal Uždaroji akcinė bendrovė "AUKŠTAITIJOS VANDENYS" 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222583. Vandentiekio tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas ir paviršinių (lietaus) nuotekų planuojami nuo esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti ryšių kabelių. Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2022-05-09 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222932. Ryšių tinklai bus prijungti nuo esamo artimiausio ryšio tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai. Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222566. Elektros tinklai prijungti nuo esamo elektros tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti dujotiekio tinklai. Planuojamas dujų tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222566. Planuojami dujotiekio tinklai prijungti nuo esamo dujotiekio (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti šilumos tinklai. Planuojamas Šilumos ir karšto vandens tiekimas pagal Akcinė bendrovė "PANEVĖŽIO ENERGIJA" 2022-05-05 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG222603 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

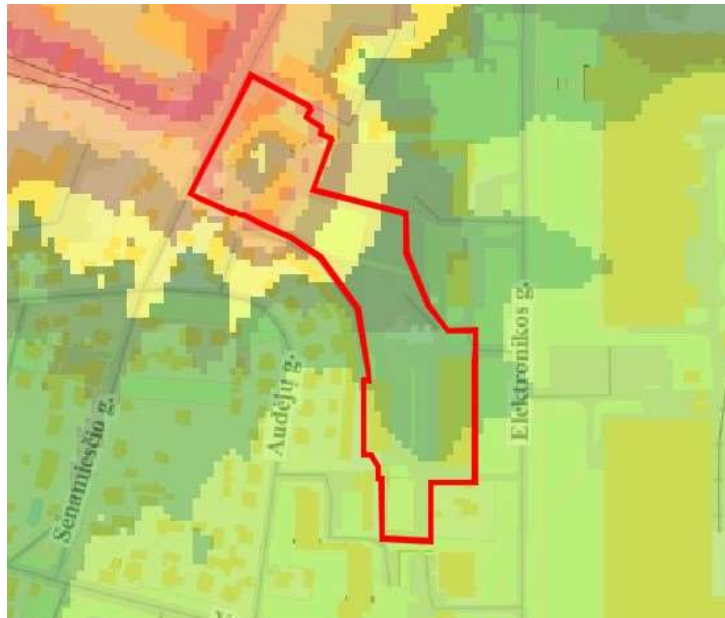
Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. V-231 „Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ planuojamoje

teritorijoje sanitarinės zonos nėra nustatomos. Atsiradus poreikiui sanitarinės apsaugos zonos bus nustatinėjamos techninio projekto metu prieš gaunant statybos leidimą.

Teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Esamų medžių patenkančių į statybos zoną tvarkymas bus sprendžiamas statybos projekto metu. Sklype esantys želdiniai sužymėti pagrindiniame brėžinyje.

Triukšmo ir taršos reikalavimai:

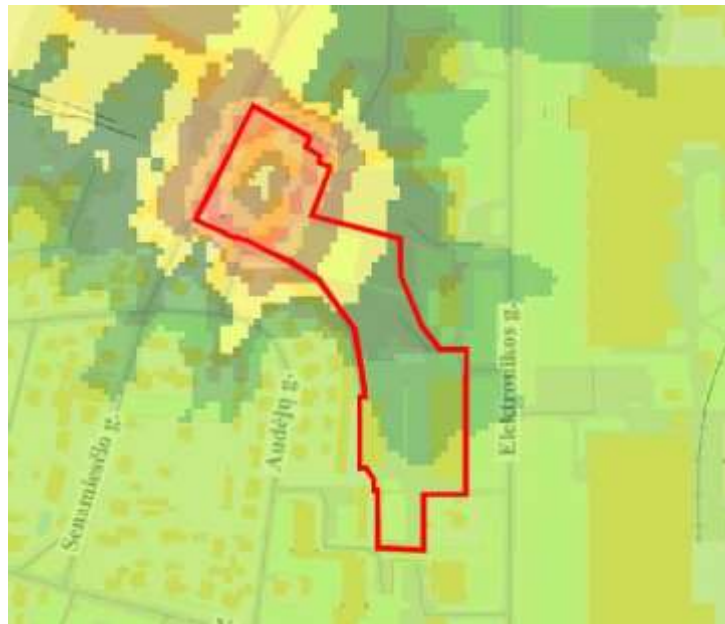


Ištrauka iš Panevėžio miesto strateginio pramonės triukšmo žemėlapiu (parą).



Ištrauka iš Panevėžio miesto strateginio autotransporto triukšmo žemėlapiu (dieną).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną yra 65dB.



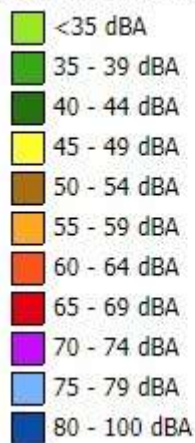
Ištrauka iš Panevėžio miesto strateginio pramonės triukšmo žemėlapiu (naktį).



Ištrauka iš Panevėžio miesto strateginio autotransporto triukšmo žemėlapis (naktį).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis naktį yra 55dB.

Pagrindinių kelių transporto triukšmas



Nuo aplinkinio esamo užstatymo, triukšmo bei oro taršos viršijimas nenumatomas.

Planuojamas automobilių srautas pasiskirsto per parą, todėl poveikis esamiems pastatams ir gretimoms teritorijoms minimalus. Pagrindinis triukšmo šaltinis minėtose teritorijose – transporto eismas Senamiesčio ir Elektronikos gatvėse kurių triukšmo lygis yra didesnis nei būsimas naujai planuojamų automobilių parkavimo vietų ir jų generuojamo eismo triukšmas.

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Techninio projekto sudėtyje taip pat tikslinamas ir eismo įtakojamas triukšmas, jei jis aktualus greta esamiems gyvenamiesiems/visuomeninės pastatams.

Planuojamame sklype galimai tikėtinas triukšmo lygio viršijimas nenumatomas.

Įvažiavimas į sklypus yra esami iš D kategorijos Senamiesčio g. ir iš B kategorijos Elektronikos g.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

Automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas bus nustatomas rengiant techninį projektą vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai" 30 lentele. automobilių stovėjimo vietų įrengimas yra galimas panaudojant užstatymo zoną.

Techninio projekto metu konkrečiai veiklai turi būti nustatytas automobilių parkavimo vietų poreikis teisė aktų nustatyta tvarka.

Detalioju planu nustatoma 15.0 m leistinas pastatų aukštis, projektuojamo sklypo statybos užstatymo riba galima 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos didinant pastato aukštingumą nuo 8,50 m užstatymo linija nuo kaimyninių žemės sklypų atitraukiama po 0,5 metro vienam aukščio metrui nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti

užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu).

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti numatyta:

1) Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Arba keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuonais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus (tikslinama techninio projekto metu).

2) Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

3) Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė

Zita Normantiene

Architektas

Mindaugas Bielskus

Architektas

Egidijus Stašelis