

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-118.*

BENDROJI DALIS

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

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Pauluma“, Tulpių g. 1a, Panevėžys, tel. +370 45 581862.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas: aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. A-180 „Dėl detaliojo plano „Teritorijos į šiaurę nuo tiksliosios mechanikos gamyklos (Nr. 17) detalusis planas“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija – apie 0,4064 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti detaliojo plano „Teritorijos į šiaurę nuo tiksliosios mechanikos gamyklos (Nr. 17) detalusis planas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1999 m. rugpjūčio 17 d. sprendimu Nr. 334v, sprendinius, sujungiant žemės sklypus, esančius Lėkiškio g. 5C ir 5D, Panevėžio mieste, į vieną žemės sklypą ir naujai suformuotam žemės sklypui nustatant žemės sklypo privalomuosius 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“, sprendinius

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kitais įstatymais;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073, suvestinė redakcija nuo 2017-12-23);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8, įsakymo suvestinė redakcija nuo 2020-01-01); Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2018-07-28), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2015-04-17);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2018-01-

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-118.*

01); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2017-07-26), kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-03-01 įsakymu Nr. A-211, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-04-06, Nr. REG174146;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-04-01, REG173904;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-03-26, Nr. REG173348;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-04-02, Nr. REG173997;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-03-26, Nr. REG173275;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-03-26, Nr. REG173245;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-03-26, REG173214;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-03-31, REG173798;
- Telia Lietuva, AB, 2021-03-31, REG173740;

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos per nustatytą terminą planavimo sąlygų neišdavė.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- 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 (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, T00077538, 2015-12-04;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700):
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas), T00046383 (000272001024), 2007-11-30;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Koreguojant TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALIOJO PLANO, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1999 m. rugpjūčio 17 d. sprendimu Nr. 334v, sprendinius, sujungiami žemės sklypai, Lėkiškio g. 5C ir 5D, Panevėžio mieste, į vieną žemės sklypą ir naujai suformuotam žemės sklypui nustatomi žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai 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“, sprendinius. Vadovaujamosi *planuojamai teritorijai*

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

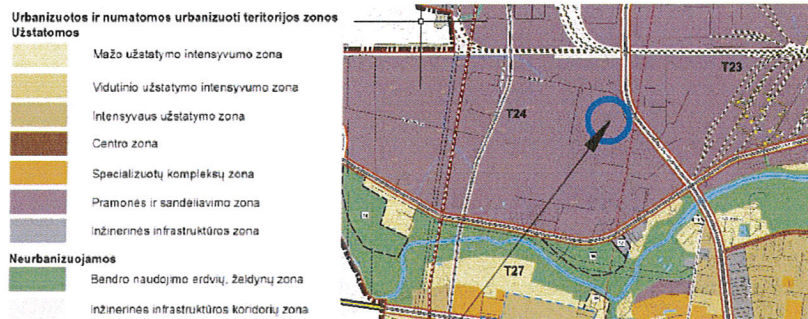
Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-118.*

taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais, detaliojo plano planavimo darbų programa, institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, galiojančiais teisės aktais. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Nustatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus žiūrėti Sprendinių brėžinyje (brėžinio žymuo 20/48-DP-SPR) ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai.

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Sklypo Kad. Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas (m ²)	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis %	Užstatymo Intensyvumas/užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus, skirsnio Nr./plotas,m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0010:231, plotas 2001 m ² 2701/0010:232, plotas 2063 m ²	1	Patikslintas plotas LKS-94 4063	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17	68,6	72	2/10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	III skyrius, 10 skirsnis/70 VI skyrius, 2 skirsnis/4063

Planuojama teritorija patenka į *Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T24) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Pramonės ir sandėliavimo teritorija* (P). Formuojamame žemės sklype **Nr. 1** žemės naudojimo būdas – *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos* (P), vyraujanti vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 51,6 m, leistina didžiausia pastatų aukščio altitudė 68,6 m, pastatų h_{max} 17 m. Užstatymo tankis 72 %, intensyvumas 2, tūrio tankis 10.



T24	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	P/K/1/2/B/E	5	2
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	12/1	-	-
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	B/E	-	-

1 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio (reglamentu) brėžinio fragmentas su planuojamos teritorijos situacija.

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-118.*

Formuojamame žemės sklype **Nr. 1** mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, 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). *Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.*

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai. Žemės sklypui Nr. 1 nustatyta ***statybos zona ir riba***. Pastatų aukštų skaičius: 1 – 5 aukštai. 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, 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Planuojamos teritorijos riba sutampa su registruotų žemės sklypų ribomis, jų nepažeidžia.

Statinių paskirtys pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje žemės sklype, vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2015-04-17) – gamybos ir pramonės, sandėliavimo.

Susisiekimo infrastruktūra sprendžiama vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“. Minimalus Automobilių stovėjimo vietų skaičius, pagal vykdomos veiklos pobūdį, bei tiksli vieta žemės sklype, turi būti išlaikyta vadovaujantis reglamentu rengiant statinio projektą. Į formuojamą žemės sklypą patenkama esamu įvažiavimu nuo Lėkiškio gatvės, įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamos teritorijos gretimybėje, t. y. Lėkiškio ir Pramonės gatvėse yra centralizuoti inžineriniai tinklai (žiūrėti esamos būklės analizės dokumentus ir sprendinių brėžinį). Esamų inžinerinių tinklų iškelimas ir/ar naujų projektavimas ir statyba vykdoma gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos, rengiant statinio projektą.

Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į mišraus šilumos tiekimo zoną.

Paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (nauja redakcija nuo 2019-11-01) bei *Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiuoju planu*. Planuojamoje teritorijoje yra drenažo sistema, kurią pažeidus ar sugadinus, būtina atstatyti.

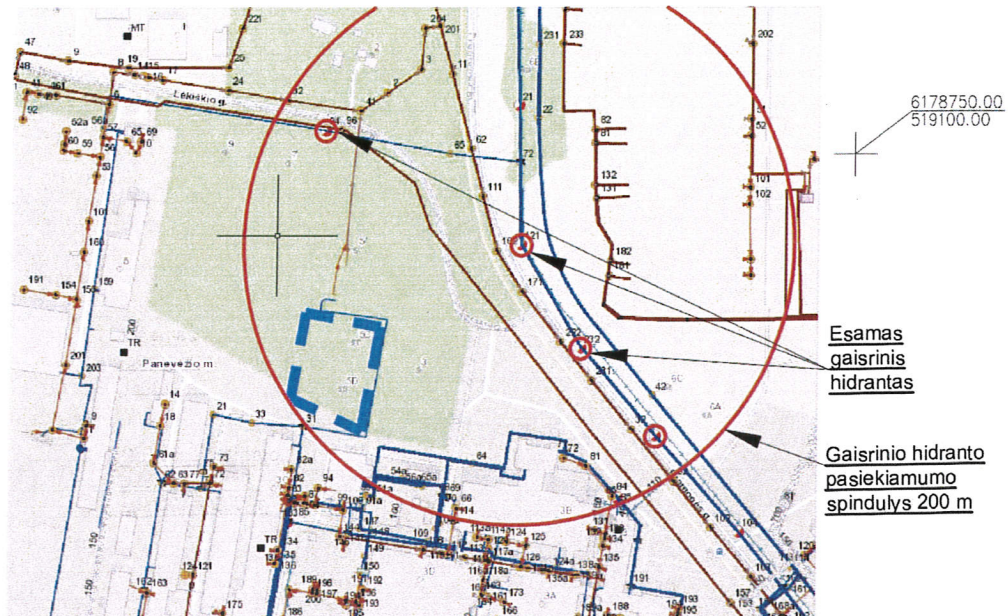
Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Gaisrams gesinti artimiausi gaisriniai hidrantai yra šalia planuojamos teritorijos, Lėkiškio ir Pramonės gatvėje, vandentiekio šulinio Nr.: 94; 121; 232, žiūrėti hidrantų schemą, 2 pav., gaisrinio hidranto pasiekiamumo spindulys 200 m, 2 pav. Naujų, papildomų,

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-118.*

gaisrinių hidrantų poreikis, formuojamame žemės sklype Nr. 1, sprendžiamas rengiant statinio projektą.



2 pav. Gaisrinių hidrantų schema Panevėžio m. inžinerinių tinklų žemėlapyje.

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. Vadovaujantis nustatytais reikalavimais, rengiant statinio projektą, privaloma užtikrinti ir detalizuoti (konkretizuoti) gaisrinių automobilių privažiavimą prie esamų ir/ar projektuojamų statinių žemės sklype, privažiavimų ar įvažiavimo į žemės sklypą plotį projektuoti ne siauresnį kaip 3,5 m.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 1,4 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.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Formuojamas žemės sklypas yra pramonės ir sandėliavimo teritorijoje. Šiuo metu nežinoma kokia konkreti veikla bus vykdoma žemės sklype.

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS Į ŠIAURĘ NUO TIKSLIOSIOS MECHANIKOS GAMYKLOS (NR. 17) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-118.*

Vykdamą veiklą, privaloma laikytis nustatytų reikalavimų, keliamų konkrečiam veiklos pobūdžiui, ir nesukelti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Triukšmo dydžiai 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.

Panevėžio miesto bendrojo plano keitime gamtinio karkaso sprendinių nėra.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (Suvestinė redakcija nuo 2018-11-10) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje www.panevezys.lt, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) www.tpdris.lt, teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT- 27-21-118.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055