

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALAUŠ PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-119.*

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 „Aromas“

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. kovo 2 d. įsakymas Nr. A-213 „Dėl detaliojo plano „Teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detalaus planavimo projekto korektūra“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija – apie 0,1742 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti detaliojo plano „Teritorijos tarp J. Tilvyčio ir V. Alanto g. bei „Klevo“ sodų detalaus planavimo projekto korektūra“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1998 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 420v, sprendinius, keičiant žemės sklypo, esančio Plotumų g. 1, Panevėžio mieste, žemės naudojimo būdą – iš komercinės paskirties objektų teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir 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 TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALAUŠ PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ 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 2018-01-01); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIAUS PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-119.*

redakcija nuo 2017-07-26), kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-03-05 įsakymu Nr. A-220, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2021-04-06, Nr. REG174159;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2021-04-01, REG173619;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-03-29, Nr. REG173512;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-04-02, Nr. REG173996;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-03-13, Nr. REG174907;
- AB „Panevėžio energija“, 2021-03-30, Nr. REG173622;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-03-31, Nr. REG173692;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2021-03-30, REG173619;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2021-03-30, REG173596;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-04-01, REG1713820;

Telia Lietuva, AB 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 (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.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIAUS PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ koregavimą, keičiamas žemės sklypo, esančio Plotumų g. 1, Panevėžio mieste, žemės naudojimo būdas iš komercinės paskirties objektų teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų ir 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. Žemės sklypui **Nr. 1** nustatomas žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje, žymuo 21/49-DP-SPR.

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIAUS PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

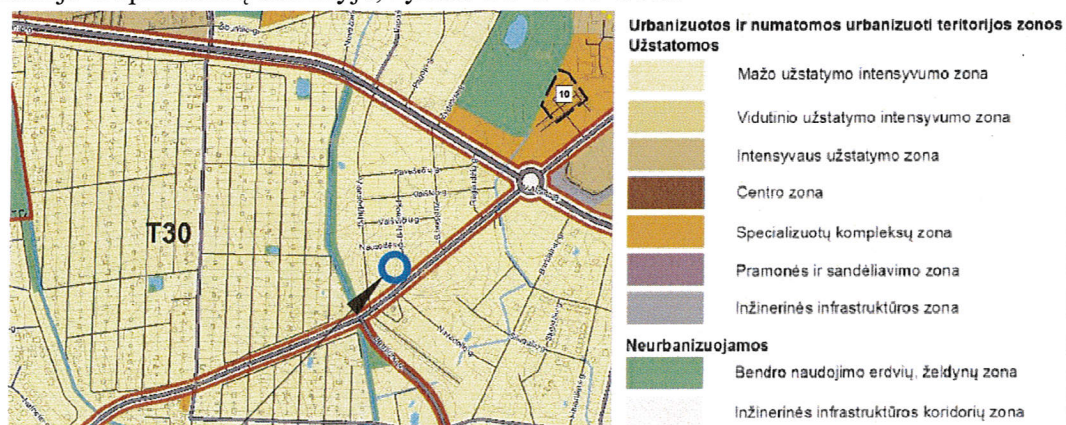
Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-119.*

Planuojamos teritorijos riba sutampa su gretimų, Nekilnojamojo turto registre registruotų, žemės sklypų ribomis, detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

1. *Lentelė.* Teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo / jo dalies 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 (skyrus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
2701/0027:114, plotas 1742 m ²	1	1742	Kitos paskirties žemė (KT) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	62,50	24	0.4	Kitas (kt) (Sodybinis užstatymas)	25	III skyrius, 1 skirsnis/1742 III skyrius, 11 skirsnis/22

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (BP), planuojama teritorija patenka į *Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T30) (*1 pav.*), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai* (GV). Nustatomas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{imax}) 0.4, užstatymo tankis 24 %, pastatų aukštis 8,5 m. Žemės sklypo **Nr. 1** reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje, žymuo 21/49-DP-SPR.



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

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 54,0 m, leistina didžiausia pastatų aukščio altitudė 62,5 m.

Želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIAUS PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-119.*

D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (redakcija nuo 2017-05-30).

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.

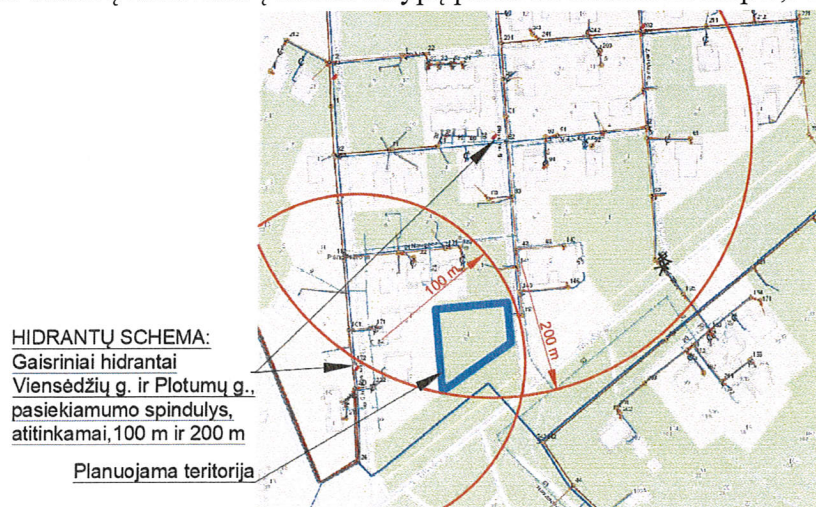
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai. Detalioju planu nustatyta statybos zona ir statybos riba, statybos linija - pagal J. Tilvyčio g. užstatymą. Pastatų aukštų skaičius: 1 - 2 aukštai. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos. 3 m atstumu nuo 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Statant sublokuotus pastatus ant sklypo ribos ir šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypą **Nr. 1** nuo Plotumų g., kurio plotis ne siauresni kaip 3,5 m, tiksli įvažiavimo vieta nustatoma rengiant statinio projektą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose sprendžiamas sklypo ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorija aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir/ar naujų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos bei inžinerinių tinklų tiksli vieta žemės sklype sprendžiama rengiant statinio projektą.

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

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.). Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinių hidrantų, esančių Viensėdžių, Vaišvilčių gatvių vandentiekio tinkluose, 2 pav. Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo spindulys nuo 100 iki 200 m, atstumą skaičiuojant nuo gaisrinio hidranto iki pastato perimetro tolimiausio taško. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresni kaip 3,5 m.



2 pav. Gaisrinių hidrantų vieta inžinerinių tinklų žemėlapyje

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIAUS PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-119.*

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 statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 2,5 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarių 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.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos šios specialiosios sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis),

apsaugos zonų plotai (m²) nurodyti *Sprendinių brėžinyje 21/49-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.*

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Servitutas nenustatomas.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels 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.

Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo

DETALIOJO PLANO „TERITORIJOS TARP J. TILVYČIO IR V. ALANTO G. BEI „KLEVO“ SODŲ DETALIAUS PLANAVIMO PROJEKTO KOREKTŪRA“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT- 27-21-119.*

reglamento patvirtinimo”. Lietaus nuotekas vadovaujantis Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais.

Gamtinio karkaso, saugotinių želdinių 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 (2013 m. gruodžio 18 d. Nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus 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- 27-21-119.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė
Atestato Nr. TPV 0055