

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0009:386, ALYVŲ G. 138, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

BENDROJI DALIS

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALUSIS PLANAS PATVIRTINTAS PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P (T00045167) (Toliau – **galiojantis detalusis planas**).

Galiojančio detaliojo plano KOREKTŪRA vykdoma žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys. Korektūra rengiama taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunktu, **koreguojama įvažiavimo į žemės sklypą vieta**, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (+370 45) 50 13 54, el. paštas: savivaldybe@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė tel. +370 676 42727, aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto valdybos 2000 m. gegužės 9 d. sprendimas Nr. 168v4p.

Planuojama/koreguojama teritorija – **galiojančiu detaliuoju planu** suplanuotas žemės sklypas **Nr. 21A**, adresas: Alyvų g. 138, Panevėžys, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0009:386, sklypo plotas 0,1007 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)*.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti įvažiavimo vietą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo Nr. 21A), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto valdybos 2000 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 168v4p.

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

Rengiant **galiojančio detaliojo plano** korektūrą, vadovaujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

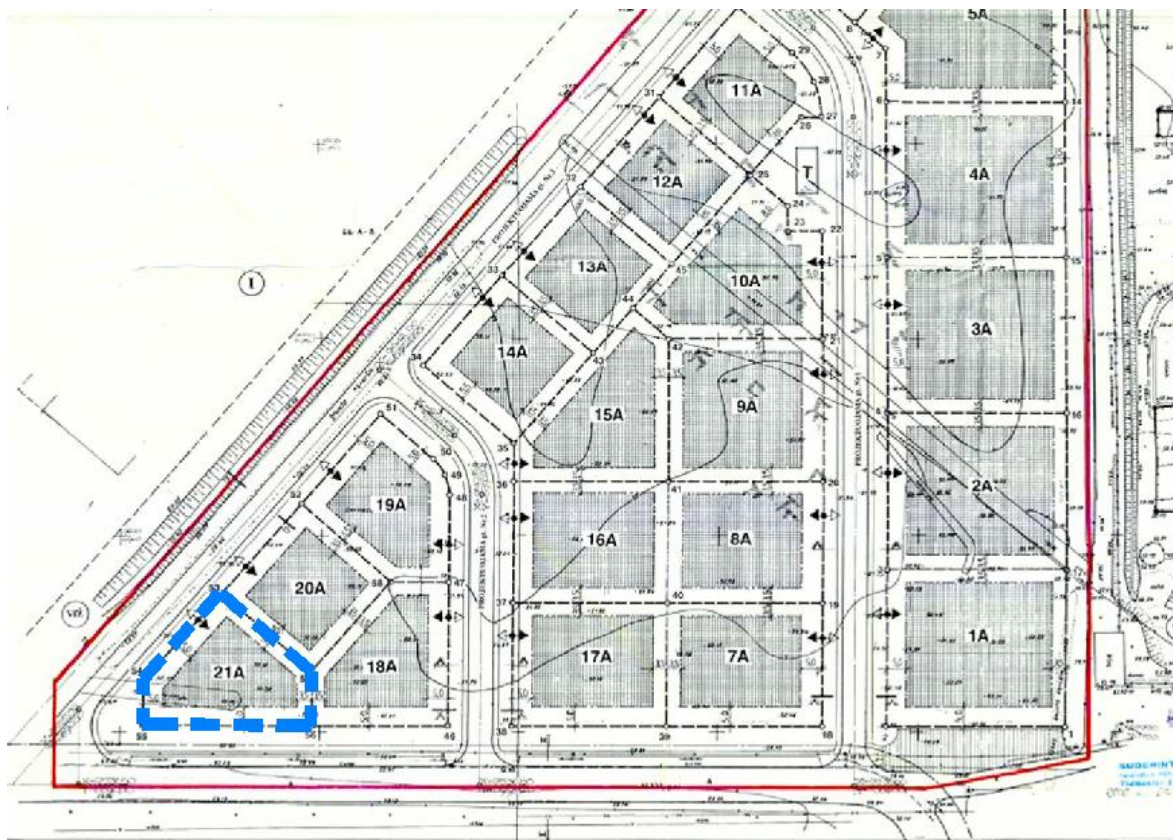
ESAMA BŪKLĖ

Koreguojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys. **Galiojančio detaliojo plano** sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 21A**, *1 pav.*

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0009:386, ALYVŲ G. 138, PANEVĖŽYS.

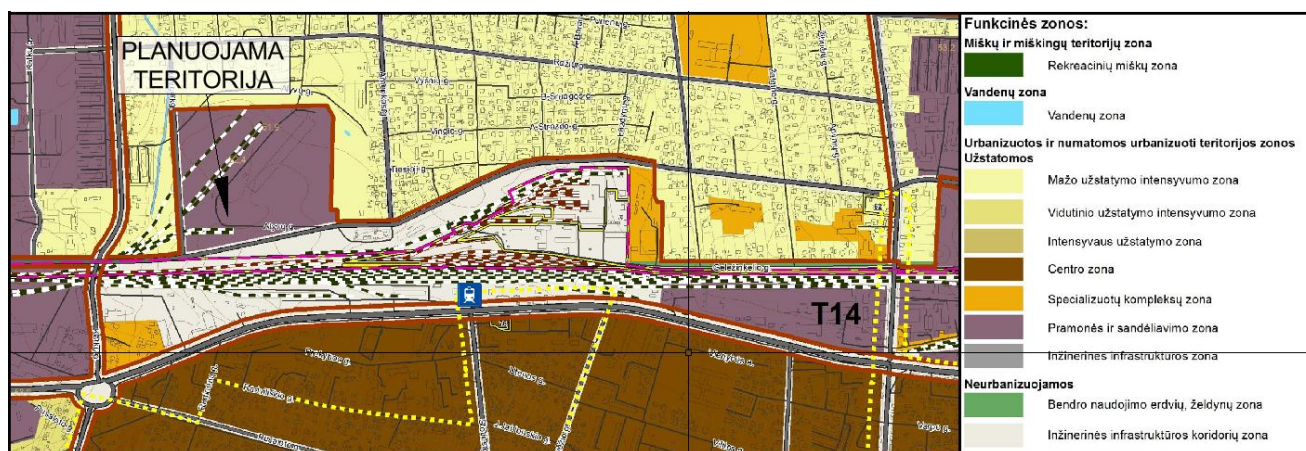
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.



1 pav.

Vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP)*, 2 pav., planuojama teritorija, žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys, patenka į *Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną*, brėžinyje žymima T14, teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija (PER)*.



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

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0009:386, ALYVŲ G. 138, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje esančius inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	-	+	+	-	+	+

+ Yra ; - Nėra

Servitutas – nėra.

Gretimybės. Žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys, ribojasi su žemės sklypais, kadastro Nr.:

- 2701/0009:384, Alyvų g. 140, Panevėžys;
- 2701/0009:387, Alyvų g. 136, Panevėžys.

Rengiant **galiojančio detaliojo plano** korektūrą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys, nėra saugotinų objektų ar jų teritorijų, nėra saugotinų želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant koreguoti įvažiavimo vietą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0009:386, Alyvų g. 138, Panevėžys.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 dalimi, detalusis planas gali būti koreguojamas teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.

Rengiant **galiojančio detaliojo plano** korektūrą, koreguojama tik įvažiavimo / išvažiavimo į žemės sklypą vieta, planuojamas įvažiavimas nuo Alyvų gatvės (žiūrėti korektūros brėžinį), **kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami.**

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose, žemės sklype Nr. 21A, nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 2.0, užstatymo tankis (UT_{max}) 70 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 2 aukštai, minimalus H_{min} - 1 a, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 8,5 m. Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojanti teisinių reglamentavimą.

2 lentelė. Galiojančio detaliojo plano reglamentų lentelė, sklypas Nr. 21A:

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0009:386, ALYVŲ G. 138, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ																		
Sklypo kad.Nr. / plotas,m²	**Skly- po Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo kampų pažymi- mas plane	**		Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudo- jimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdal NAUD_BUD	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
				sklypo kampų koordi- natės (LKS -94)					Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo inten- syvumas	Užstatymo tipas	Priklauso- miųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/ plotas,m²/ žymėjimas	*Inžinerinių tinklų psaugos zonos/Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos: skyrus ir skirsnio Nr./plotas, m²
				X	Y				nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2701/0009:386, 1007 m²	21A**	1007	53	6179221.44	521796.71	Pramonės ir sandėli- avimo objektų teritorija (PER)	Kitos paskir- ties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	8,5	62,0	70**	2**	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pl)	10	1-2**	***	-	III skyrus, 4 skirsnis/5
			54	6179198.61	521776.77													
			55	6179187.21	521776.77													
			56	6179187.21	521819.34													
			57	6179201.75	521819.34													

PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):

*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

**Sklypo numerio, kraštinių posūkio taškų žymėjimas, užstatymo tankis, pastatų aukštų skaičius - pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius, užstatymo intensyvumas - pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius. Kiti reglamentai - pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 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 paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

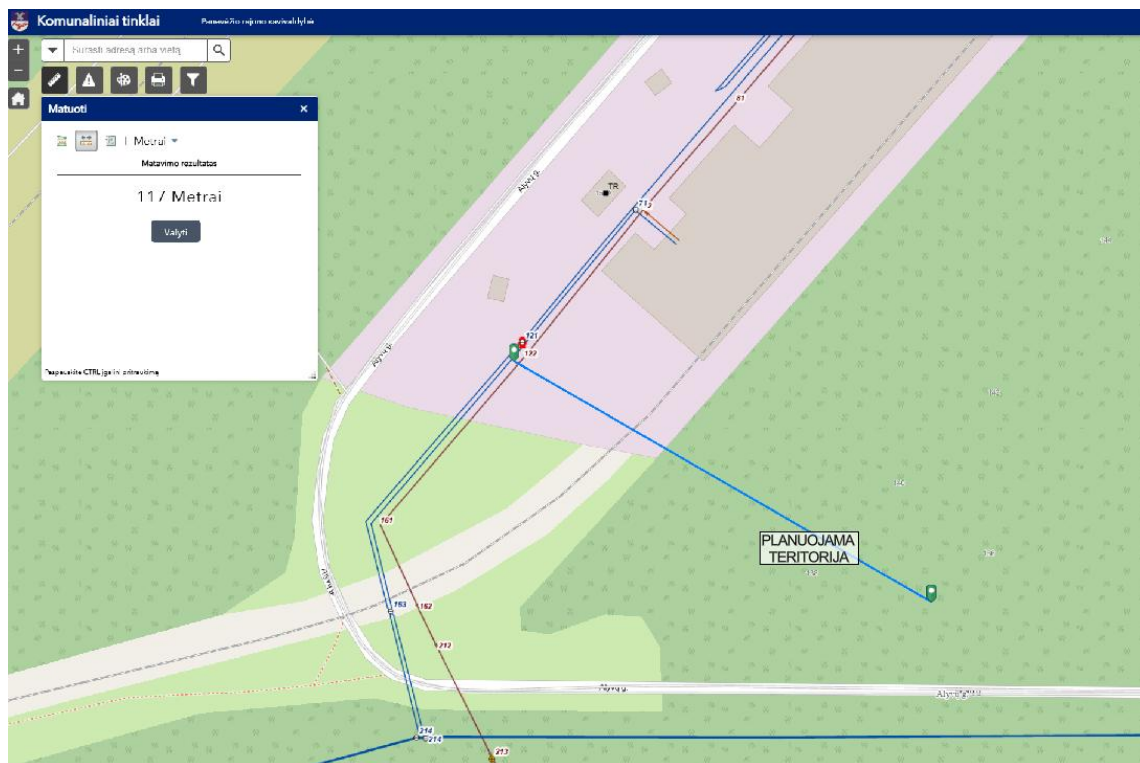
Vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

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 2024-01-12, 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 korektūros sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio Alyvų g., šulinio Nr. 121, pasiekiamumo spindulys apie 120 m (žiūrėti sprendinių brėžinį, aiškinamąjį raštą, 3 pav.). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0009:386, ALYVŲ G. 138, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.



3 pav. Gaisrinio hidranto, esančio Alyvų g., šulinio Nr. 121, pasiekiamumo spindulys apie 120 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 4,5 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. Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, STR

TERITORIJOS AMERIKOS GATVĖJE, Į RYTUS NUO KROVINIŲ STOTIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO VALDYBOS 2000 M. GEGRUŽĖS 9 D. SPRENDIMU NR. 168V4P, KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0009:386, ALYVŲ G. 138, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikytini apribojimai: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

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

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai detaliojo plano korektūros metu nekeičiami/nekoreguojami. Pažymėtina, kad statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055