

DETALIOJO PLANO „Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas“ (T00046780) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0020:207, Klaipėdos G. 26B, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

BENDROJI DALIS

DETALUSIS PLANAS „Miesto centrinės dalies, ribojamos A.Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas" (T00046780), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. 30-6, buvo koreguojamas žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, Panevėžys. Korektūros sprendiniai patvirtinti 2022-04-11 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-371 „DĖL MIESTO CENTRINĖS DALIES, RIBOJAMOS A. SMETONOS, VILNIAUS, J. BASANAVIČIAUS, ELEKTROS, KRANTO GATVIŲ IR TOPOLIŲ ALĖJOS, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO" (T00087568) (Toliau – **galiojantis detalusis planas**), šiuo projektu dar kartą koreguojami, taikant supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

Galiojančio detaliojo plano KOREKTŪRA vykdoma žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, 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. papunkčiu, koreguojama **statybos zona ir statybos riba** 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 savivaldybės tarybos 2000 m. kovo 9 d. sprendimas Nr. 30-6.

Planuojama/koreguojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, Panevėžys, plotas 0,1488 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*.

Detaliojo plano koregavimo tikslas koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, Panevėžys (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo Nr. 1), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis 2022-04-11 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-371 (T00087568).

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

DETALIOJO PLANO „Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas“ (T00046780) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0020:207, Klaipėdos G. 26B, PANEVĖŽYS.

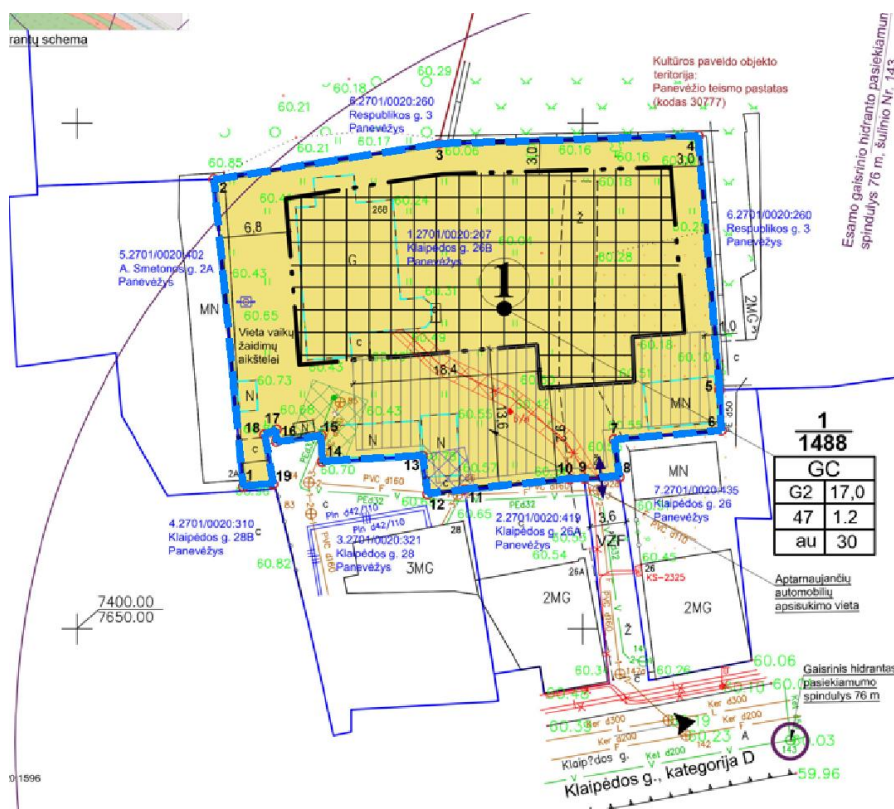
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

ESAMA BŪKLĖ

Koreguojama teritorija - žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, Panevėžys. *Galiojančio detaliojo plano* sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas Nr. 1, 1 pav.



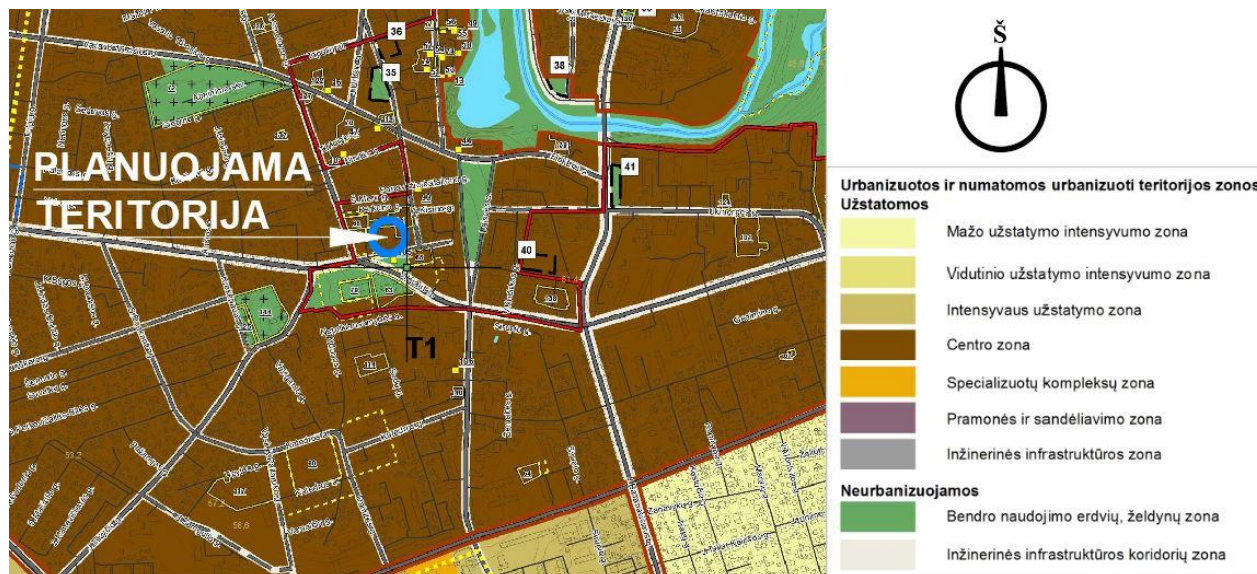
1 pav.

Vadovaujantis *Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP)*, 2 pav., planuojama teritorija patenka į *Centro funkcinę zoną (T1) (2 pav.)*, teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Mišri centro teritorija (GC)*, pagal BP sprendinius, teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai - G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 1.2, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 5 aukštai, pastatų aukštis metrais nereglamentuotas.

DETALIOJO PLANO „Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas“ (T00046780) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0020:207, Klaipėdos G. 26B, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.



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

Informacija apie planuojamoje teritorijoje arba greta jos esančius inžinerinius tinklus, 1 lentelė:

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

+ Yra ; - Nėra

Servitutas – nėra.

GRETIMYBĖS. Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais, 2 lentelė.

Eil.* Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr.	Adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas
2.	2701/0020:419	Klaipėdos g.26A, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
3.	2701/0020:321	Klaipėdos g. 28, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
4.	2701/0020:310	Klaipėdos g. 28B, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
5.	2701/0020:402	A. Smetonos g. 2A, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)
6.	2701/0020:260	Respublikos g. 3, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Visuomeninės paskirties teritorijos (V)

DETALIOJO PLANO „Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas“ (T00046780) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0020:207, Klaipėdos G. 26B, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

7.	2701/0020:435	Klaipėdos g. 26, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)/Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)
----	---------------	-------------------------------	--

*numeris atitinka žymėjimą Sprendinių brėžinyje, žymuo 25/171-DP-SPR.

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

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, Panevėžys, nėra saugotinių želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant koreguoti statybos zoną ir statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0020:207, Klaipėdos g. 26B, 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 statybos zona ir statybos riba (žiūrėti korektūros brėžinį), **kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami.**

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose, žemės sklype Nr. 1, nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ($U_{\max}$) 1.2, užstatymo tankis ($U_{T\max}$) 47 %, maksimalus užstatymo aukštis $H_{\max}$ - 4 aukštai, minimalus $H_{\min}$ - 1 a, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 17 m. **Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojanti teisinį reglamentavimą.**

Rengiant statinio projektą ir neišlaikant norminių atstumų nuo sklypo ribos (jeigu tai būtina), reikalinga gauti savininko ar valdytojo sutikimą.

2 lentelė. Galiojančio detaliojo plano reglamentų lentelė, sklypas Nr. 1:

DETALIOJO PLANO „Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas“ (T00046780) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0020:207, Klaipėdos G. 26B, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ																	
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_TIF	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		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: sklypas ir sklypo Nr./plotas, m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	1488	1	6177050.15	522537.31	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	17,0	77,5	47	1,2	Aukštybinis (au)	30	1-4	Trijų ir daugiau butų (daugiauaukščių) gyvenamosios paskirties pastatai ir patalų socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams su pagalbiniu ūkiu paskirties pastatais	-	III sklypas/1 sklypas/1488 III sklypas/4 sklypas/48 III sklypas/10 sklypas/35 III sklypas/12 sklypas/18 V sklypas/1 sklypas/1488 VI sklypas/11 sklypas/1488
		2	6177080.53	522534.42													
		3	6177084.04	522556.66													
		4	6177084.82	522582.32													
		5	6177059.69	522584.42													
		6	6177055.68	522584.59													
		7	6177054.78	522573.98													
		8	6177051.08	522574.50													
		9	6177050.94	522571.04													
		10	6177050.88	522569.59													
		11	6177049.83	522559.21													
		12	6177049.38	522555.55													
		13	6177053.18	522555.05													
		14	6177052.58	522545.10													
		15	6177055.18	522545.05													
		16	6177054.58	522540.60													
		17	6177055.78	522540.62													
		18	6177055.25	522539.42													
		19	6177050.38	522540.28													

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.) (toliau – Reglamentas). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m. **Vadovaujantis galiojančio detaliojo plano sprendiniais**, gaisrinių automobilių (visų aptarnaujančių automobilių) apsisukimui žemės sklype Nr. 1 turi būti įrengta aikštelė, kurios matmenys 12 m x 12 m (žiūrėti galiojančio detaliojo plano (T00087568) sprendinių brėžinį). Gaisrams gesinti artimiausi gaisriniai hidrantai yra Klaipėdos g., vandentiekio šulinio Nr. 143 ir 122. Pasiekiamumo spindulys 76 - 120 m. Gaisrinių hidrantų poreikis sprendžiamas rengiant statinio projektą.

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

DETALIOJO PLANO „Miesto centrinės dalies, ribojamos A. Smetonos, Vilniaus, J. Basanavičiaus, Elektros, Kranto gatvių ir Topolių alėjos, detalusis planas“ (T00046780) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 2701/0020:207, Klaipėdos G. 26B, PANEVĖŽYS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

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 0,5 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 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: 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); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis 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