

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-107.*

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 – fiziniai asmenys (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., 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 2022 m. sausio 18 d. įsakymas Nr. A-56 „Dėl sklypų (Margirio g. 24, 24A ir J. Tilvyčio g. 67, 69, 71, 73 ir 75, Panevėžys) detaliojo plano keitimo koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Nagrinėjama / planuojama teritorija – apie 3,5148 ha / 0,1984 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti sklypų (Margirio g. 24, 24A ir J. Tilvyčio g. 67, 69, 71, 73, 75, Panevėžys) detaliojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. A-1024 „Dėl sklypų (Margirio g. 24, 24A ir J. Tilvyčio g. 67, 69, 71, 73, 75, Panevėžys) detaliojo plano keitimo projekto patvirtinimo“, sprendinius, padalijant žemės sklypą, esantį Margirio g. 24A, Panevėžyje, į atskirus žemės sklypus ir nustatant naujai suplanuotų žemės sklypų 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. Planavimo uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

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

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO 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);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo (Aplinkos ministro 2014-01-02 Nr. D1-8); Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40);
- 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“; STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-107.*

keliai. Bendrieji reikalavimai, kitais teisės aktais ir dokumentais, kitais teisės aktais ir dokumentais, vadovaujamosi detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-28 įsakymu Nr. A-101, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2022-05-20, Nr. REG224988;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2022-05-20, REG224991;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-05-20, Nr. REG224968;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-05-27, Nr. REG225981;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022-05-25, Nr. REG225727;
- AB „Panevėžio energija“, 2022-05-20, Nr. REG224958;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2022-05-24, Nr. REG225405;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2022-05-20, REG225083;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2022-05-23, REG225305;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2022-05-31, REG226673;
- Telia Lietuva, AB, 2022-05-23, REG225339.

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 dalies) 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

Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Koreguojami sklypų (Margirio g. 24, 24A ir J. Tilvyčio g. 67, 69, 71, 73, 75, Panevėžys) detaliojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 22 d. įsakymu Nr. A-1024 „Dėl sklypų (Margirio g. 24, 24A ir J. Tilvyčio g. 67, 69, 71, 73, 75, Panevėžys) detaliojo plano keitimo projekto patvirtinimo“, sprendiniai, padalijant žemės sklypą, esantį Margirio g. 24A, Panevėžyje, į atskirus žemės sklypus ir nustatant naujai suplanuotų žemės sklypų 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.

Suformuojami du žemės sklypai **Nr. 1 ir Nr. 2**, žemės naudojimo būdas – *Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)*, kitus reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje, žymuo 22/78-DP-SPR.

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-107.*

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

Planuojamoje teritorijoje vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 54.5 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai									Kiti		
Sklypo Kad. Nr.	Planuojamo Sklypo Nr.	Sklypo 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, %	Pastatų aukštų skaičius	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrius, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m						
2701/0026:130, registruotas plotas 1984 m ² , patikslintas plotas LKS -94, 1983 m ²	1	1166	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ritorijos (G1)	8,5	63,00	28	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	III skyrius, 1 skirsnis/ 1166
	2	817	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ritorijos (G1)	8,5	63,00	32	0,4	Laisvo planavimo (lp)	25	1 - 2	III skyrius, 1 skirsnis/ 817

Planuojama teritorija patenka į *Intensyvaus užstatymo intensyvumo funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T7) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Mišri gyvenamoji teritorija* (GM), žemės sklypuose **Nr. 1** ir **Nr. 2** nustatomas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (Uimax) 0.4, maksimalus užstatymo aukštis hmax – 2 aukštai, pastatų aukštis metrais 8,5 m. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp).

SAŲVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p.):

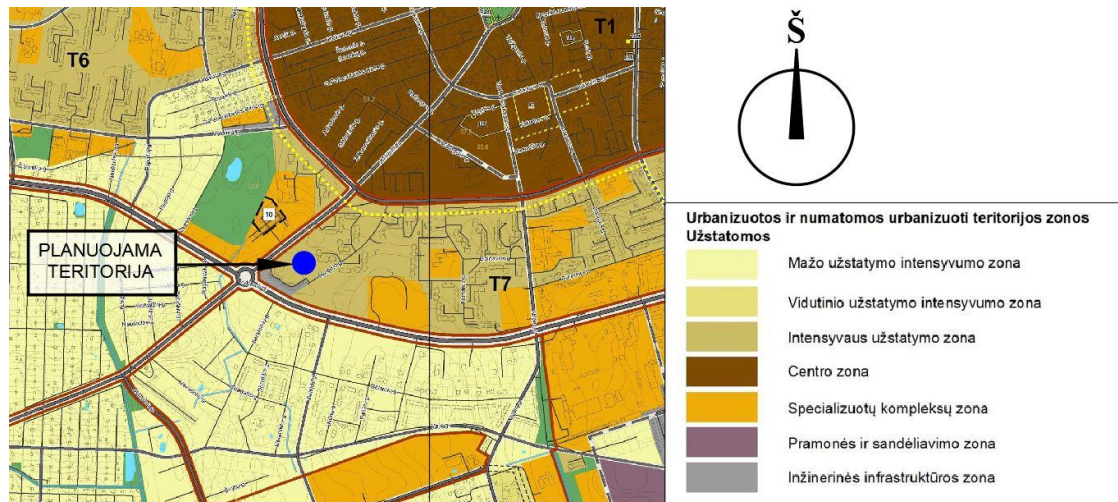
Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

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.

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-107.*



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

Žemės sklypuose **Nr. 1** ir **Nr. 2** 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. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, *tiksli priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai. Žemės sklypuose **Nr. 1** ir **Nr. 2** 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.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimas į žemės sklypus nuo Margirio g. Įvažiavimo į sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m, tiksli įvažiavimo vieta nustatoma rengiant statinio projektą. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamos teritorijos gretimybėje, Margirio g., yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, ryšių, dujų ir elektros. Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir/ar naujų statyba vykdoma suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos. Inžinerinių tinklų tiksli vieta žemės sklype sprendžiama rengiant statinio projektą.

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

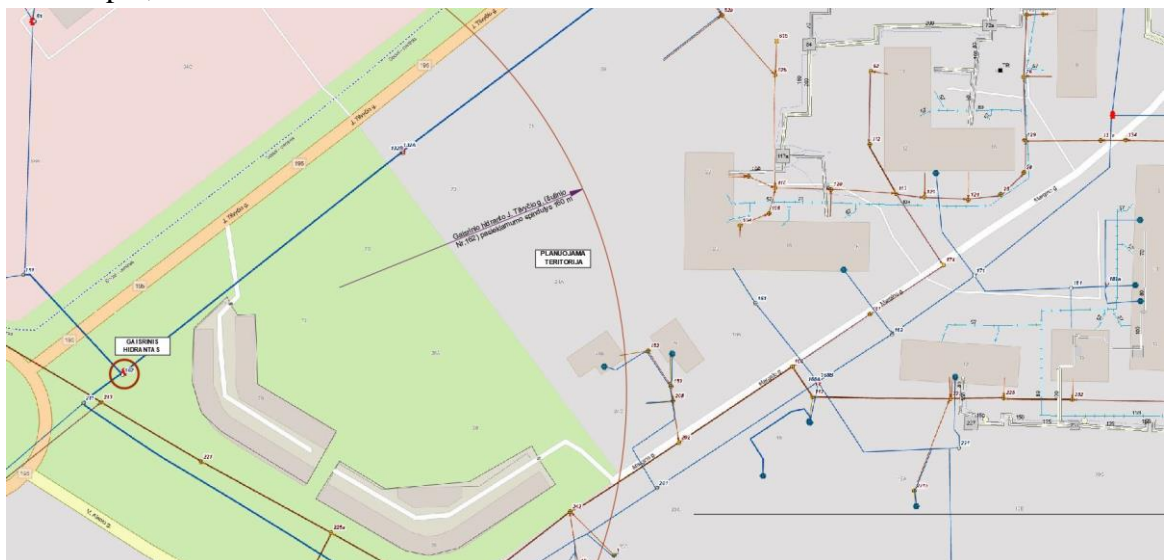
Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto,

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-107.*

esančio J. Tilvyčio g., vandentiekio šulinio Nr. 162, pasiekiamumo spindulys 160 m, kiti esami gaisriniai hidrantai yra Margirio g. vandentiekio tinkluose, maždaug už 220 m, 2 pav. Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 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.“. Esant poreikiui, rengiant statinio projektą, numatyti papildomus gaisrinius hidrantus. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.



2 pav. Gaisrinių hidrantų schema, pagrindas: Inžinerinių tinklų žemėlapis.

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 išdėstytos 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 1,8 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos,

SKLYPŲ (MARGIRIO G. 24, 24A IR J. TILVYČIO G. 67, 69, 71, 73, 75, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-107.*

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) -

apsaugos zonos plotai (m^2) nurodyti *Sprendinių brėžinyje 22/78-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 sklype 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.

Vandens tiekimas iš miesto centralizuotų tinklų, pagal *Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius*. Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D-1236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais – jungiamasi į Panevėžio miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

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

Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka.

Gamtinio karkaso, saugomų teritorijų, saugotinių želdinių nėra.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESU. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais 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- 27-22-107.

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055