

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

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

Planavimo iniciatorius - UAB „Šiaulių Rymonta“, Smėlynės g. 112, LT-35113 Panevėžys, UAB „Soltera“, Nevėžio g. 80, Velžio k., LT-38123 Panevėžio r. sav., UAB „Saugima“, Smėlynės g. 112-2, LT-35113 Panevėžys, UAB „Dyzelita“, S. Kerbedžio g. 19, LT-35113 Panevėžys, A. Vainikevičiaus firma „Rogirda“, S. Kerbedžio g. 21, LT-35114 Panevėžys ir fizinis asmuo A. P. (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - Aurelija Čergelienė, individualios veiklos pažymos Nr. 1108275, adresas: Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., tel. 8 676 42727, aurcerg@gmail.com

Planavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 25 d. įsakymas Nr. A-771 „Dėl teritorijos tarp S. Kerbedžio g., Smėlynės g., geležinkelio ir žemės sklypo S. Kerbedžio g. 23 detalusis planas“ rengimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavidimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija – teritorija tarp S. Kerbedžio g., Smėlynės g., geležinkelio ir žemės sklypo S. Kerbedžio g. 23, teritorijos plotas apie 10 6600 ha.

Planavimo tikslai – nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, detalizuojant Panevėžio miesto teritorijos bendrajame plane ir specialiuose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, suformuojant optimalią planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, perplanuoti ir (ar) suplanuoti žemės sklypų ribas, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, Savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Planavimo uždaviniai – nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinis ryšius su gretimomis teritorijomis, suformuoti žemės sklypą (-us) laisvoje valstybinėje žemėje, laisvą valstybinę žemę, įsiterpusią tarp žemės sklypų, prijungti prie žemės sklypų, nurodyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Tyrimai ir galimybių studijos neatliekamos.

Koncepcija nerengiama.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekas. Rengiamas detalusis planas atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą, planuojamoje teritorijoje dominuoja pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona.

Detaliojo plano viešinimo procedūros vykdomos bendraja tvarka.

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Želdynų, Žemės, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos,

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

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 erdvių 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“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16); STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kitais teisės aktais ir dokumentais,

vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-27 įsakymu Nr. A-772, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2020-10-05, Nr. REG155387;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2020-09-22, Nr. REG154036;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2020-09-25, Nr. REG154366;
- Telia Lietuva, AB, 2020-10-01, REG155025;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 2020-10-02, REG155225;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2020-09-25, REG054405;
- AB „Panevėžio energija“, 2020-09-28, REG154601;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2020-09-24, REG154299;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2020-09-24, REG154309;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“, 2020-10-20, REG156874;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2020-10-27, REG157805.

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, 2015-12-08;
- Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700);
- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01;
- Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas, T00071682, 2014-06-03.

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų *planavimo tikslų* – nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, detalizuojant Panevėžio miesto teritorijos bendrajame plane ir specialiuose teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, suformuojant optimalią planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, perplanuoti ir (ar) suplanuoti žemės sklypų ribas, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, Savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, įgyvendinami nustatyti *planavimo uždaviniai* - nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, funkciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis, suformuojami žemės sklypai laisvoje valstybinėje žemėje, laisvą valstybinę žemę, įsiterpusią tarp žemės sklypų, prijungiant prie žemės sklypų, nurodomos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomi servitutai.

Suplanuota 16 (šešiolika) žemės sklypų, kurių reglamentus žiūrėti aiškinaamojo rašto 1 – oje lentelėje ir sprendinių brėžiniuose 22/81-DP-SPR ir 22/81-DP-SPR-inžn.

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 53.0 m.

1. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai									Kiti		
Sklypo Kad. Nr. ir (ar) Sklypo dalies 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/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						
2701/0013:369, plotas 5204 m ² , 1-1	1	30148	Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) Ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,50	48	2,0 / 8	Laisvo planavimo (lp) / Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1 - 5	III skyrius, 3 skirsnis/2983; III skyrius, 4 skirsnis/1591; III skyrius, 6 skirsnis/154; III skyrius, 10 skirsnis/9069; III skyrius, 11 skirsnis/871; III skyrius, 12 skirsnis/2953; VI skyrius, 11 skirsnis/30148.
2701/0013:369, plotas 24900 m ² , 1-2											
2701/0013:326, plotas 44 m ² , 1-3											

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

2701/0013:326, plotas 5264 m ² , 2-1	2	7243	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,0	70	2,0 / 10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1 - 5	III skyrius, 3 skirsnis/ 1152 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 108 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 7243 .
LVŽ, plotas 913 m ² , 2-2											
2701/0013:326, plotas 1032 m ² , 2-3											
2701/0013:369, plotas 34 m ² , 3-4											
2701/0013:326, plotas 30001 m ² ,	3	30001	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,0	70	2,0 / 10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 353 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 5612 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 840 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 1157 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 30001 .
LVŽ, plotas 3021 m ² ,	4	3021	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 10 skirsnis/ 507 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 920 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 3021 .
2701/8001:11, plotas 3755 m ² ,	5	3755	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 956 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 42 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 1208 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 66 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 570 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 3755 .

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

2701/0013:452, plotas 2656 m ² ,	6	2656	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,0	52	2,0 / 9	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 184 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 31 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 570 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 246 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 497 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 2656 .
2701/0013:347, plotas 6613 m ² , 7 - 1	7	6661	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	71,00	60	2,0 / 10	Laisvo planavimo (lp) / Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 344 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 12 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 1150 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 356 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 1384 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 6661 .
2701/8001:11, plotas 48 m ² , 7 - 2											
2701/0013:153, plotas 684 m ²	8	684	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	71,00	62	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 32 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 231 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 15 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 684 .
LVŽ, plotas 675 m ²	9	675	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 66 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 32 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 604 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 11 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 164 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 675 .
2701/0013:286, plotas 5117 m ² , 10 - 1	10	5135	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) Ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	71,00	47	2,0	Laisvo planavimo (lp)	20 / 10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 353 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 1549 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 93 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 5135 .
LVŽ, plotas 12 m ² , 10 - 2											
LVŽ, plotas 6 m ² , 10 - 3											

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

2701/0013:457, plotas 150 m ² ,	11	150	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	17,0	72,00	46	2,0	Laisvo planavimo (lp)	20	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 150 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 150 .
2701/0013:372, plotas 175 m ² ,	12	175	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) Ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	72,00	62	2,0 / 10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Laisvo planavimo (lp)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 43 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 20 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 175 .
2701/0013:258, plotas 6704 m ² ,	13	6704	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) Ir Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)	17,0	72,00	64	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10 / 20	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 898 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 3 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 2352 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 122 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 962 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 6704 .
2701/0013:317, plotas 209 m ² ,	14	210 , Patikslintas plotas pagal LKS-94	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) Ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 95 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 83 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 44 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 210 .
				17,0	72,00	64	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10 / 20	1 - 5	

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

LVŽ, plotas 632 m ² ,	15	632	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 93 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 156 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 8 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 6 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 632 .
2701/0013:355, plotas 424 m ² ,	16	424	Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) Ir Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	0	III skyrius, 4 skirsnis/ 141 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 9 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 150 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 8 ; VI skyrius, 11 skirsnis/ 424 .
				17,0	72,00	64	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10 / 20	1 - 5	

Žemės sklypų **Nr.: 1; 2, 7 ir 10** ribos koreguotos vadovaujantis palanavimo darbų programa, institucijų išduotomis planavimo sąlygomis. Paaiškinimas dėl koreguotų žemės sklypų ribų, kertančių pastatus, bei laisvoje valstybinėje žemėje, įsiterpusioje tarp žemės sklypų, suformuotų žemės sklypų ir prijungtų prie žemės sklypų:

1. Žemės sklypas **Nr. 1** – koreguota rytinė žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0013:369, adresas – Smėlynės g. 112, Panevėžys, riba, kertanti pastatą tarp sklypo kraštinės taškų Nr. 19 – 22 ir koreguojama kraštinės riba tarp kraštinės taškų Nr. 14 – 18 (žiūrėti sprendinių brėžinį). Žemės sklypas **Nr. 1** suformuojamas iš dviejų sklypų (sklypo dalių): kadastro Nr. 2701/0013:369, plotas 30104 m² (5204 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **1-1**) ir 24900 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **1-2**)); kadastro Nr. 2701/0013:326, plotas 44 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **1-3**). Po žemės sklypo ribos koregavimo, žemės sklypo plotas 30148 m², išlieka toks, koks registruotas nekilnojamojo turto registre. Žemės sklype nustatomi du žemės naudojimo būdai atskirose sklypo dalyse, įvertinus esamų statinių paskirtis.
2. Žemės sklypas **Nr. 2** – suformuotas iš keturių sklypų (sklypo dalių): kadastro Nr. 2701/0013:326, plotas 5264 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **2-1**); laisva valstybinė žemė, įsiterpusi tarp žemės sklypų (LVŽ), plotas 913 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **2-2**); kadastro Nr. 2701/0013:326, plotas 1032 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **2-3**); kadastro Nr. 2701/0013:369, plotas 34 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **2-4**). Suformuoto žemės sklypo plotas 7243 m².
3. Žemės sklypas **Nr. 7** - koreguota šiaurinė žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0013:347, adresas – S. Kerbedžio g. 19, Panevėžys, riba, kertanti pastatą, tarp sklypo kraštinės taškų Nr. 123 – 126 (žiūrėti sprendinių brėžinį). Žemės sklypas **Nr. 7** suformuojamas iš dviejų sklypų (sklypo dalių): kadastro Nr. 2701/0013:347, plotas 6613 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

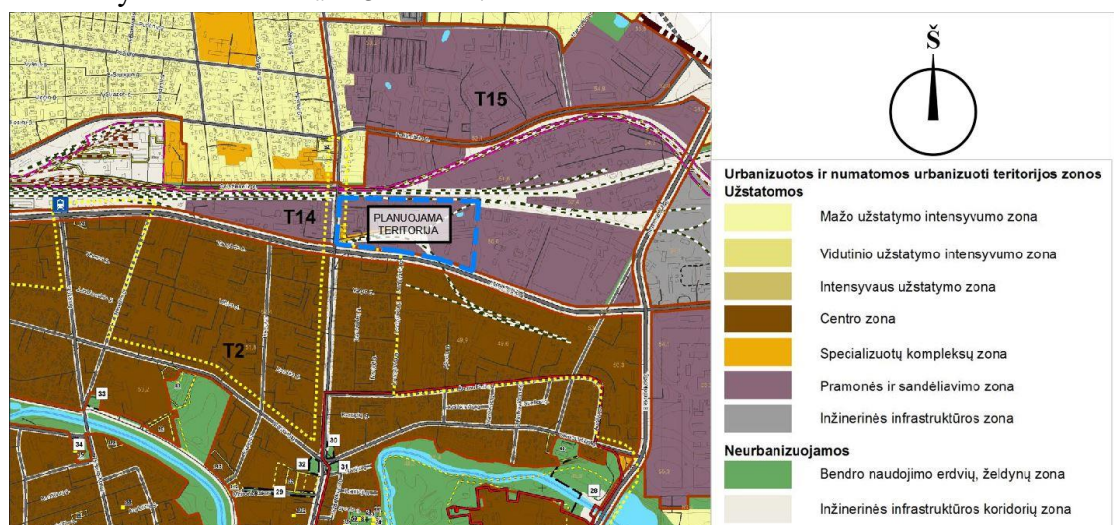
Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

- 7-1); kadastro Nr. 2701/8001:11, plotas 48 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas 7-2). Suformuoto žemės sklypo **Nr. 7** plotas 6661 m².
4. Žemės sklypas **Nr. 10** - koreguota pietinė žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0013:286, adresas – Smėlynės g. 106B, Panevėžys, riba, kertanti pastatą, tarp sklypo kraštinės taškų Nr. 142 – 145 (žiūrėti sprendinių brėžinį). Žemės sklypas **Nr. 10** suformuojamas iš trijų sklypų (sklypo dalių): kadastro Nr. 2701/0013:286, plotas 5117 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **10-1**); laisva valstybinė žemė, įsiterpusi tarp žemės sklypų (LVŽ), plotas 12 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **10-2**); laisva valstybinė žemė, įsiterpusi tarp žemės sklypų (LVŽ), plotas 6 m² (brėžinyje sklypo dalis žymimas **10-3**). Suformuoto žemės sklypo **Nr. 10** plotas 5135 m².

Visų žemės sklypų visus reglamentus žiūrėti sprendinių brėžinyje ir aiškinamojo rašto *1 – oje* lentelėje.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 2 priede „Teritorijos naudojimo reglamentai”, nurodyta, kad: „Kai detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą (ar savivaldybės dalies bendrąjį planą, rengiamą masteliu M 1:2 000), kitais detalajame plane (ar savivaldybės dalies bendrajame plane, rengiamame masteliu M 1:2 000) pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.”

Planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo, specializuotų kompleksų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną (T14) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipai (NAUD_TIP): *Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR), Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), Specializuotų kompleksų teritorija (SK)*. Pagal BP sprendinius teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – P/K/V/E/B/I2/I1, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{\max}) 2.0, maksimalus užstatymo aukštis h_{\max} - 5 aukštai.



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

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

Žemės sklypuose nustatomas maksimalus pastatų aukštis metrais 17,0 m. Užstatymo tipas atskiruose žemės sklypuose – *Laisvo planavimo (lp), Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko), Kitas (kt)* (žiūrėti 1-ą lentelę).

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

Užstatymo intensyvumas – *visų pastatų antžeminės dalies patalpu, 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.*

Užstatymo tūrio rodiklis – *pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu.*

Žemės sklypuose, atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą, želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 - 20 %, 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“, *tiksliai priklausomųjų želdynų vieta žemės sklype nustatoma rengiant statinio projektą.*

PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI. 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, 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 sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras.

Statinių paskirtys žemės sklypuose pagal žemės naudojimo būdą (NAUD_BUD):

1. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) - Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniams, energetikos objektams, įskaitant branduolinės energetikos objektus ir statinius (atominė elektrinė, branduolinis reaktorius, branduolinių medžiagų ir radioaktyviųjų atliekų saugykla, jų perdirbimo objektas, taip pat radioaktyviųjų atliekų tvarkymo įrenginys - radioaktyviųjų atliekų kapinynas ir kita), atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams.
2. Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) - Viešbučių, administracinės, paslaugų, prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai.
3. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) - Transporto paskirties pastatai ir garažų paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniai ir įrenginiai.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai į žemės sklypus paliekami esami, į žemės sklypus **Nr.: 1; 2; 10; 11; 12; 13; 14; 15 ir 16** – nuo Smėlynės g.; į žemės sklypus **Nr.: 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9** – nuo S. Kerbedžio. Į žemės sklypą **Nr. 1** ir **Nr. 2** patenkama per žemės sklypą **Nr. 13** nustatytu kelio servitutu S13. Į žemės sklypą **Nr. 1** paliekamas antras įvažiavimas nuo Smėlynės g., už pietinės geležinkelio pervažos (vykstant nuo miesto centro pusės) sukant į dešinę, Smėlynės gatvės žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/7001:48.

Į žemės sklypą **Nr. 2** patenkama per žemės sklypus **Nr. 13** ir **Nr. 1**, numatytu servitu, atitinkamai S13 ir S1.

Į žemės sklypą **Nr. 4** patenkama per žemės sklypą **Nr. 3**, numatytu kelio servitutu S3.

Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m, įvažiavimo vieta gali būti tikslinama 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. Planuojamoje teritorijoje yra visi centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, ryšių, dujų, šilumos ir elektros tiekimo. Užstatymas ant esamų inžinerinių tinklų, inžinerinių tinklų pertvarkymas, t. y. rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas bei prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.

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 gaisrinių hidrantų, esančių planuojamoje teritorijoje, S. Kerbedžio gatvėje, didžiausias pasiekiamumo spindulys 200 m. Papildomas, naujas gaisrinis hidrantas numatytas žemės sklype **Nr. 3**, žiūrėti sprendinių ir esamos būklės brėžinius.

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 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“. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 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:

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

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 3,0 km. Rengiant statinių 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.

***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

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

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), - *apsaugos zonų plotas (m²), atskiruose žemės sklypuose, nurodytas Sprendinių brėžinyje 22/81-DP-SPR ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje, pavaizduotas - Inžinerinių tinklų sprendinių brėžinyje 22/81-DP-SPR-inžn.*

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

Servitutas. Numatomi servitutai, servituto kodas:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas), kodas 203;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantysis daiktas), kodas 103;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), kodas 207.

Servitutų žymėjimas planuojamuose žemės sklypuose:

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
1	203	S1	1919	
	103	S13	741	
2	103	S1	1919	
	103	S13	741	
3	203	S3	665	
4	103	S3	665	
5	203	S5-2	378	Paliekamas registruotas (esamas) servitutas
	207	S5-1	126	
13	203	S13	741	
14	103	S15	68	
15	203	S15	68	

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Žemės sklypuose vykdoma veikla nesukels neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Numačius ar vykdant konkrečią veiklą žemės sklype, rengiant statinio projektą, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

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. SPAV būtinumas: rengiamas detalusis planas atitinka Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 3.4 p. nuostatas, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje jau yra atliktas savivaldybės bendrojo plano SPAV pilnas vertinimas. Šioje teritorijoje rengiamu detaliuoju planu nėra nagrinėjamas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai,

TERITORIJOS TARP S. KERBEDŽIO G., SMĖLYNĖS G., GELEŽINKELIO IR ŽEMĖS SKLYPO S. KERBEDŽIO G. 23 DETALUSIS PLANAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-20-446.*

išskyrus pirmiau įvertintą, planuojamoje teritorijoje numatyta *pramonės ir sandėliavimo, specializuotų kompleksų ir inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinė zona (1 pav.)*

Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka.

Gamtinio karkaso, saugomų teritorijų nėra. Žemės sklypuose saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis Želdynų įstatymu, suderinus su Panevėžio miesto savivaldės administracija.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS IR DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESE. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 „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- 27-20-446.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055