

BENDROJI DALIS

DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELYNO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PROJEKTAS“ KOREGAVIMUI taikoma supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1. papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

„318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija; <...> -
savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (8 45) 50 13 54, el. paštas: administracija@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – fiziniai asmenys (informacija neskelbtina).

Plano rengėjas – UAB „Želdima“, adresas: Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., projektų vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 2 d. įsakymas Nr. A-113 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti detaliojo plano „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELYNO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PROJEKTAS“ koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zoną, statybos ribą žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0035:140, adresas: Sanžilės g. 27, Panevėžys (koreguojamajame detaliojame plane sklypo Nr. 145), kiti DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELYNO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PROJEKTAS“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės valdybos 2000-09-12 sprendimu Nr. 259v8. Privalomieji reglamentai nekeičiami, statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.

Planuojama/koreguojama teritorija – žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0035:140, Sanžilės g. 27, Panevėžys, plotas 0,0994 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: kitos paskirties žemė (KT), mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Rengiant DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELYNO TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PROJEKTAS“ koregavimą (toliau – detalusis planas), vadovaujamosi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*:

- 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),

DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELyno TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME
DETALUSIS PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.

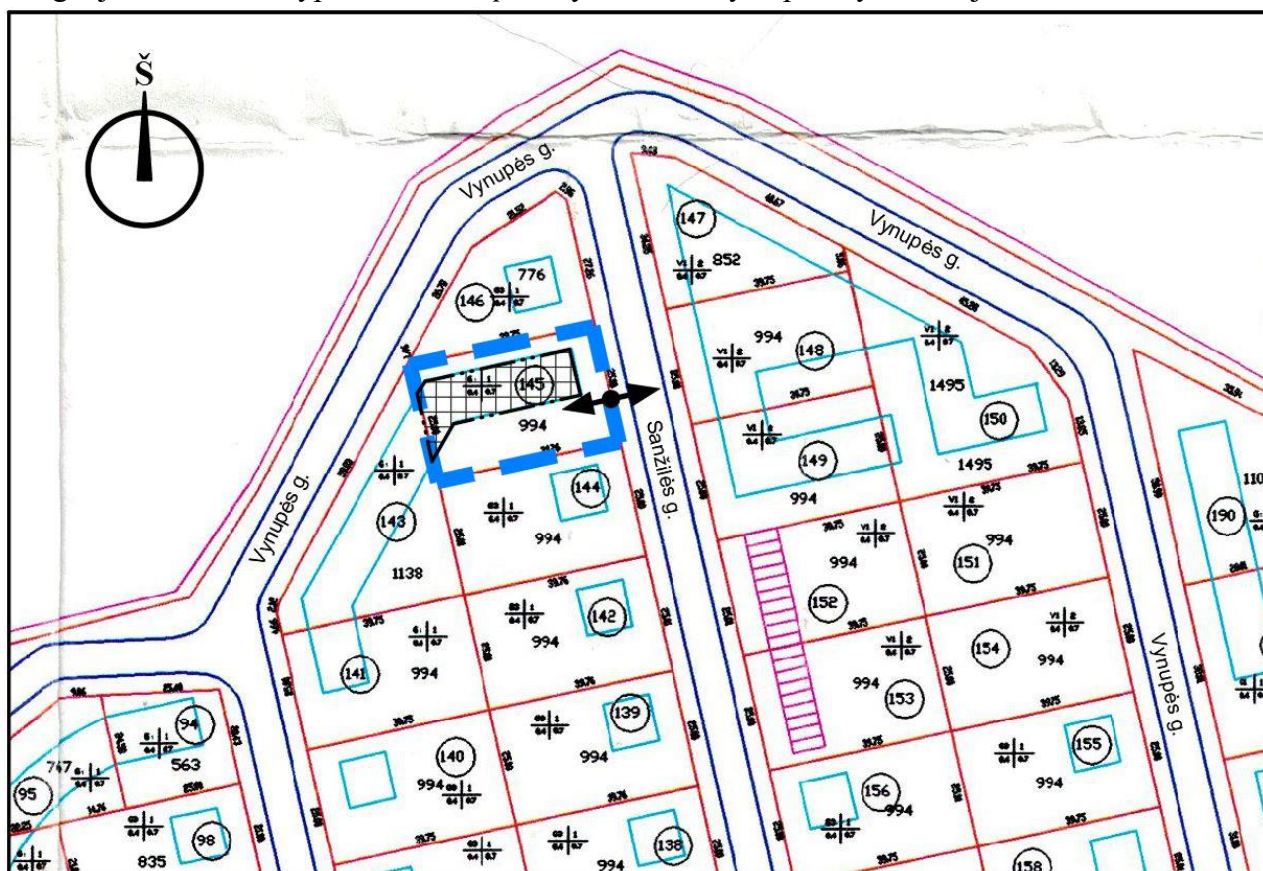
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

- Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialusis planas. T00075437, 2015-04-01.

ESAMA BŪKLĖ

Koreguojamas DETALUSIS PLANAS „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELyno TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME DETALUSIS PROJEKTAS“, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės valdybos 2000-09-12 sprendimo Nr. 259v8, TPD registro Nr. 000272000393, koreguojamo žemės sklypo Nr. 145, 1 pav. žymimas mėlyna punktyrine linija.



Detaliojo plano „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELyno TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME
DETALUSIS PROJEKTAS“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės valdybos 2000 m. rugsėjo 12
d. sprendimu Nr. 259v8, sprendinių brėžinio fragmentas su koreguojamos teritorijos riba

1 pav.

Planuojamoje teritorijoje, rengiant detaliojo plano korektūrą, inžinerini tinklų nėra:
1 lentelė.

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

+ Yra ; - Nėra

DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELyno TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME
DETALUSIS PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

Žemės sklype, Sanžilės g. 27, Panevėžys, saugotinių želdinių nėra.

Vakarų, šiaurės ir pietų pusėse žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0035:140, Sanžilės g. 27, Panevėžys, ribojasi su registruotais žemės sklypais, rytuose – Sanžilės gatvė, kuriai žemės sklypas nesuformuotas, neregistruotas. *2-oje lentelėje pateikiama informacija apie **kaimyninius žemės sklypus.*

2 lentelė

*Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro Nr., plotas, ha	Adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ žemės naudojimo būdas
2.	2701/0035:139	Sanžilės g. 25, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
3.	2701/0035:167	Vynupės g. 31, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
4.	2701/0035:138	Vynupės g. 31, Panevėžys	Kitos paskirties žemė (KT)/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)

*numeris atitinka žymėjimą sprendinių brėžinyje, žymuo 22/94-DP-SPR.

**kaimyninis žemės sklypas - žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija) patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

Įvažiavimas į žemės sklypą - nuo Sanžilės gatvės.

Vidutinė žemės paviršiaus aukščio altitudė 47,30.

Servitutų nėra.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0035:140, Sanžilės g. 27, Panevėžys, detaliojo plano koregavimo metu, nėra registruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

SPRENDINIAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Architektūrinis planinis sprendimas. Rengiant *detaliojo plano* koregavimą, koreguojama statybos zona ir statybos riba, kiti privalomieji reglamentai nekeičiami, statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojantį teisinį reglamentavimą. Žemės sklype **Nr. 145** (*Sklypo numerio žymėjimas atitinka žymėjimą koreguojamojo detaliojo plano pagrindiniame sprendinių brėžinyje, žiūrėti detaliojo plano sprendinių brėžinį ir aiškinaamojo rašto 1 paveikslėlį*), nustatomi reglamentai:

DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELyno TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME
DETALUSIS PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

Lentelė Nr. 3

Privalomieji reikalavimai										Kiti
Sklypo Kad. Nr.	Planojamo 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, %	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus, skirsnio Nr./plotas, m ²)
				nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m					
2701/0035:140 plotas 994 m ²	145	994	Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	55,8	40	0.7	Laisvo planavimo (lp)	25	-

Žemės sklype Nr. 145 - želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Pagal koreguojamojo detaliojo plano sprendinius, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_{Imax}) 0.7 (pagal šiuo metu galiojantį teisinį reguliavimą 0.4), užstatymo tankis (UT) 40 % (pagal galiojantį teisinį reguliavimą 30 %), maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 2 aukštai. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp), statinių paskirtys - vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

SĄVOKŲ 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 paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Gavus žemės sklypo savininko sutikimą, atstumas iki žemės sklypo ribos pietų pusėje, tarp kraštinės taškų Nr. 1 ir Nr. 2, nustatomas 2 m (sutikimas pridedamas dokumentuose).

Servituto nėra.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai į žemės sklypą Nr. 145 paliekamas esamas - nuo Sanžilės gatvės. Įvažiavimo vieta gali būti tikslinama/konkretinama statinio projekto rengimo metu, įvažiavimo plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vieta ir minimalus automobilių

stovėjimo vietų skaičius nustatomas ir projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamame žemės sklype centralizuotų inžinerinių tinklų nėra. Artimiausi inžineriniai tinklai yra Daukniūnų g. – elektros, vandentiekio ir nuotekų tvarkymo, nuo kurių planuojamas prijungimas, rengiant statinio projektą, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus, sąlygas. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius, planuojamoje teritorijoje numatytas decentralizuotas šilumos tiekimas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nenustatomos.

Aplinkos apsauga, atliekų tvarkymas.

Triukšmo dydžiai planuojamoje 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.

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 2016-05-01, 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 sprendiniuose gaisrų gesinimui numatoma iš esamo gaisrinio hidranto Daukniūnų gatvėje, šalia adreso Daukniūnų g. 13, Panevėžys, kurio pasiekiamumo spindulys 200 m, 2 pav., numatyta galima vieta papildomam gaisriniam hidrantui įrengti Sanžilės gatvėje (žiūrėti sprendinių brėžinį). Ivažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

DETALIOJO PLANO „DEKORATYVINIŲ AUGALŲ MEDELyno TERITORIJOS VYNUPĖS KAIME
DETALUSIS PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.



2 pav. Artimiausias gaisrinis hidrantas Daukniūnų g., 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 išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 3,5 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.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė, atestato Nr. TPV 0055