

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 – fizinis ir juridiniai asmenys (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembava, Panevėžio r. sav., projektų vadovė Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 28 d. įsakymas Nr. A-296 „Katkų g. 27 detalauš išplanavimo projektas“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“ pakeitimo“.

Nagrinėjama / Planuojama teritorija – apie 3,5270 / 2,7038 ha.

Planavimo tikslas – koreguoti detaliojo plano „Katkų g. 27 detalauš išplanavimo projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1997 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 127v, sprendinius, pertvarkant žemės sklypus (sujungiant kelis bendras ribas turinčius žemės sklypus į vieną žemės sklypą), suplanuojant žemės sklypą (-us) laisvoje valstybinėje žemėje, suplanuotą (-us) įsiterpusį (-ius) valstybinės žemės sklypą (-us), kurio (-ių) sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunktyje, sujungiant su besiribojančiais žemės sklypais ir nustatant 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 bendra tvarka.

DETALIOJO PLANO „KATKŲ G. 27 DETALAUŠ IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS (Toliau - Detalusis planas) rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis 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. Įsakymas D1-8); Teritorijų planavimo erdvinių 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 2022-03-31 įsakymu Nr. A-315, teritorijų planavimo sąlygomis, kurias išdavė:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, 2022-08-16, Nr. REG237435;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-08-01, Nr. REG235492;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-08-03, Nr. REG235992;
- Telia Lietuva, AB, 2022-08-04, REG236087;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, 2022-08-11, REG237112;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2022-08-02, REG235785;
- AB „Panevėžio energija“, 2022-08-01, REG235508;
- UAB „Panevėžio gatvės“, 2022-08-08, REG26463;
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, 2022-08-04, REG236104;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-08-04, REG236138.

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.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.

Planuojama teritorija yra kitos paskirties žemės sklypai, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritoprijos (K), *1 lentelė*, lentelėje eilės numeris atitinka žymėjimą *Esamos būklės* ir *Sprendinių* brėžiniuose. Pažymėtina, kad, DETALIOJO PLANO „KATKŲ G. 27 DETALUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMO rengimo metu pradėti vykdyti Pievų gatvės žemės sklypo kadastriniai matavimai (Panevėžio miesto savivaldybės administracijos raštas pridėtas esamos būklės dokumentuose TPDRIS), vadovaujantis Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu (T00077538).

DETALIOJO PLANO „KATKŲ G. 27 DETALUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-332.

Lentelė Nr.1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GRETIMYBĖS (**kaimyninis žemės sklypas ir /ar objekto unikalus numeris) duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad. Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas	Adresas
Planuojamos teritorijos ribose		
1.	2701/0003:42 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Katkų g. 33, Panevėžys
2.	2701/0003:23 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Katkų g. 31, Panevėžys
3.	2701/0003:22 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Katkų g. 29, Panevėžys
4.	2701/0003:21 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Pievų g. 1L, Panevėžys
5.	2701/0003:35 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Pievų g. 1K, Panevėžys
6.	2701/0003:36 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Pievų g. 1G, Panevėžys
7.	2701/0003:29 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Rėklių g. 2, Panevėžys
8.	2701/0003:34 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Rėklių g. 4, Panevėžys
9.	2701/0003:123 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Rėklių g. 6, Panevėžys
10.	2701/0003:136 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Katkų g. 41, Panevėžys
11.	2701/0003:129 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Katkų g. 39, Panevėžys
12.	2701/0003:128 / Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Katkų g. 37, Panevėžys
Planuojamos teritorijos gretimybėje		
13.	2701/7001:135 / Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Panevėžys
14.	2701/7001:143 / Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Panevėžys

I lentelė. Planuojama teritorija ir jos gretimybės (**kaimyninis žemės sklypas ir /ar objekto unikalus numeris) duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt

** Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2022-03-15, patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

Rengiant detalų planą, laikomasi nustatytų **planavimo tikslų** - koreguoti detaliojo plano „Katkų g. 27 detalaus išplanavimo projektas“, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1997 m. balandžio 2 d. sprendimu Nr. 127v, sprendinius, pertvarkant žemės sklypus (sujungiant kelis bendras ribas turinčius žemės sklypus į vieną žemės sklypą), suplanuojant žemės sklypą (-us) laisvoje valstybinėje žemėje, suplanuotą (-us) įsiterpusį (-ius) valstybinės žemės sklypą (-us), kurio (-ių) sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunktyje, sujungiant su besiribojančiais žemės sklypais ir nustatant 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.

Suformuoti žemės sklypai: laisvoje valstybinėje žemėje žemės sklypas **Nr. 4**; įsiterpusioje laisvoje valstybinėje žemėje **Nr. 1-2**; **Nr. 3-1**; **Nr. 3-4** ir **Nr. 8-2**, kurie prijungiami prie besiribojančių žemės sklypų ir suformuojami žemės sklypai: **Nr. 1**; **Nr. 3** ir **Nr. 8**. Žemės sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais, 1 pav., žemės sklypų reglamentus žiūrėti aiškinaamojo rašto 2 – oje lentelėje ir sprendinių brėžinyje 22/88-DP-SPR. 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 54,0 m.

2. Lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai										Kiti	
Teritorijos (jos 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						
2701/0003:42, patikslintas plotas pagal LKS-94, 2767 m ² , 1-1	1	4328	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) Ir Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	71,0	76	2,0 / 8	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Laisvo planavimo (lp)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 248 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 1745 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 43 ; III skyrius, 12 skirsnis/ 9 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 4328 .
LVŽ, plotas 1561 m ² , 1-2											
2701/0003:22, plotas 1767 m ² , 2-1	2	3462	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	71,0	76	2,0 / 8	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Laisvo planavimo (lp)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 36 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 154 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 175 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 102 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 3462

DETALIOJO PLANO „KATKŲ G. 27 DETALUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-332.

2701/0003:23, patikslintas plotas pagal LKS-94, 1695 m ² , 2 - 2			ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)								
LVŽ, plotas 203 m ² , 3 - 1	3	5947	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	70,5	75	2,0 / 8	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Laisvo planavimo (lp)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/ 142 ; III skyrius, 6 skirsnis/ 179 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 266 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 5947
2701/0003:21, plotas 1860 m ² , 3 - 2											
2701/0003:35, patikslintas plotas pagal LKS-94, 1846 m ² , 3 - 3											
LVŽ, plotas 197 m ² , 3 - 4											
2701/0003:36, patikslintas plotas pagal LKS-94, 1841 m ² , 3 - 5											

DETALIOJO PLANO „KATKŲ G. 27 DETALUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-332.

L VŽ, plotas 2440 m ² ,	4	2440	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	70,5	65	2,0 / 8	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Laisvo planavimo (lp)	10	1-5	III skyrius, 6 skirsnis/ 78 ; III skyrius, 11 skirsnis/ 172 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 2440
2701/0003:29, plotas 1677 m ² ,	5	1677	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,5	69	2,0 / 7	Laisvo planavimo (lp) / Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	III skyrius, 4 skirsnis/ 18 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 35 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 1677
2701/0003:34, patikslintas plotas pagal LKS-94, 1671 m ² ,	6	1671	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,5	69	2,0 / 7	Laisvo planavimo (lp) / Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	III skyrius, 4 skirsnis/ 55 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 45 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 1671
2701/0003:123, plotas 1669 m ² ,	7	1669	Kitos paskirties žemė (KT) / Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K) ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	17,0	70,5	69	2,0 / 7	Laisvo planavimo (lp) / Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	III skyrius, 4 skirsnis/ 85 ; III skyrius, 10 skirsnis/ 2 ; VI skyrius, 2 skirsnis/ 1669

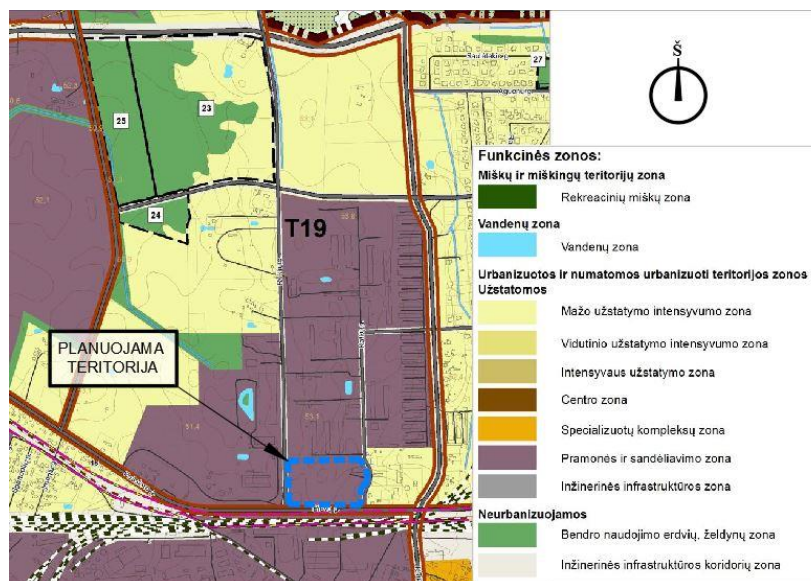
DETALIOJO PLANO „KATKŲ G. 27 DETALUS IŠPLANAVIMO PROJEKTAS“ KOREGAVIMAS.
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-27-22-332.

2701/0003:128, plotas 1540 m ² , 8 - 4	2701/0003:129, patikslintas plotas pagal LKS-94, 1595 m ² , 8 - 3	LVŽ, plotas 757 m ² , 8 - 2	2701/0003:136, patikslintas plotas pagal LKS-94, 1595 m ² , 8 - 1	8	5487	Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) ir Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	70,5	76	2,0 / 8	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko) / Laisvo planavimo (lp)	10	1 - 5	III skyrius, 4 skirsnis/236; III skyrius, 10 skirsnis/1537; VI skyrius, 2 skirsnis/5487
--	--	---	--	---	------	--	------	------	----	------------	---	----	-------	---

Planuojama teritorija patenka į *Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną* (žymėjimas BP brėžinyje T19) (1 pav.), teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – *Pramonės ir sandėliavimo teritorija* (PR).

Planuojamuose žemės sklypuose numatyti du žemės naudojimo būdai. 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 prioritetinis, 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.”



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

SAŲVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 1 straipsnis, 39 p., 40 p., 42 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.

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

Žemės sklypuose želdynams priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, 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. Neišlaikant nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.

Statinių paskirtys (žiūrėti sprendinių brėžinio reglamentų lentelės 18 stulpelį):

- ✓ Negyvenamieji paslaugų (remonto dirbtuvės, autoservisai, plovyklos), prekybos, maitinimo paskirties pastatai;
- ✓ 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.

Susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimai į žemės sklypus paliekami esami ir planuojami nauji – nuo Rėklių g., Katkų g. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, kitais reglamentais, rengiant statinio projektą, pagal žemės sklype numatomos vykdyti veiklos pobūdį.

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekio ir nuotekų, elektros, ryšių tiekimo, dujotiekio, šilumotiekio. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, iškėlimas ar naikinimas bei tinklų 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 decentralizuotą 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.). 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 statiniuose 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 vandens paėmimas numatytas iš gaisrinių hidrantų, esančių Rėklių ir Pievų gatvių vandentiekio tinkluose, šulinio Nr. 21; 73 ir 91, pasiekiamumo spindulys 140 - 200 m (Duomenų šaltinis – UAB „Aukštaitijos vandenys“, žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą, papildomai numatyti gaisrinius hidrantus, pagal nustatytus reikalavimus ir poreikį. 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:

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. Nesant galimybei išpildyti nustatytų reikalavimų, turi būti sprendžiamas priešgaisrinės sienos įrengimas rengiant statinio projektą.

Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (J. Janonio g. 25, Panevėžys) dislokacijos yra apie 4,0 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);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - **apsaugos zonos nurodytos inžinerinių tinklų sprendinių brėžinyje 22/88-DP-SPR-inž, plotas (m²) - sprendinių brėžinio 22/88-DP-SPR reglamentų lentelės 20-ame stulpelyje ir aiškinamojo rašto 2-oje lentelėje.**

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

Servitutas. Žemės sklype Nr. 1 ir Nr. 8 numatomas servitutas, servituto kodas:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), kodas 222;

Servitutas ir jo žymėjimas brėžinyje:

Servitutas				
Planuojamo žemės sklypo numeris brėžinyje	Servituto kodas	Servituto žymėjimas brėžinyje	Servituto plotas, m ²	Pastabos
1	222	S1	317	
8	222	S8	522	

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

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, išskyrus pirmiau įvertintą.

Saugomos teritorijos, gamtinė aplinka.

Gamtinio karkaso, saugomų teritorijų nėra. Žemės sklype saugotinių želdinių tvarkymas vykdomas vadovaujantis Želdynų įstatymo nuostatomis, bei suderinus su Savivaldybės atsakingais specialistais.

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- 27-22-332.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė

Atestato Nr. TPV 0055