

*Žemės sklypo teritorijos prie „Šaltinio“ vidurinės mokyklos detaliojo plano koregavimas (Toliau – Projektas)*

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo iniciatoriai** – pagal įgaliojimą UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Panevėžys, Šaltinio g. 3 žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:235; Panevėžys, Šaltinio g. 5 žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:305; Panevėžys, Šaltinio g. 5A žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:319; Panevėžys, Šaltinio g. 7A žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:339.

**Teritorijų planavimo dokumento tikslai:** koreguoti teritorijos prie „Šaltinio“ vidurinės mokyklos detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 2000 m. gegužės 9 d. sprendimo Nr. 168v. 7 punktu, sprendinius, žemės sklypus Šaltinio g. 3, 5 ir 5A, Panevėžys, sujungiant į vieną žemės sklypą, nustatant (pakeičiant) šio naujai suplanuoto žemės sklypo ir žemės sklypo Šaltinio g. 7A, Panevėžys, žemės naudojimo būdus bei kitus šių 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.

**Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:** sprendinių viešinimas supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, derinimas, ginčų nagrinėjimas.

**Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija:** tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Panevėžio miesto savivaldybėje.

**Projektas rengiamas vadovaujantis:**

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-05-05 įsakymas Nr. A-453 „Dėl teritorijos prie „Šaltinio“ vidurinės mokyklos detaliojo plano koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
- 2022-06-22 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 22-1649.
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus teritorijos prie „Šaltinio“ vidurinės mokyklos detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2022-07-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232354.
- Uždaroji akcinė bendrovė "AUKŠTAITIJOS VANDENYS" 2022-07-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231583.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-07-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG232289.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-07-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231757.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-07-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231475.
- Telia Lietuva, AB 2022-07-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231670.
- AB "PANEVĖŽIO ENERGIJA" 2022-07-18 teritorijų planavimo sąlygos REG233263.
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas 2022-07-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231483.
- Uždaroji akcinė bendrovė "PANEVĖŽIO GATVĖS" 2022-07-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231492.
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2022-07-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231744.
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2022-07-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG231829.

## II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

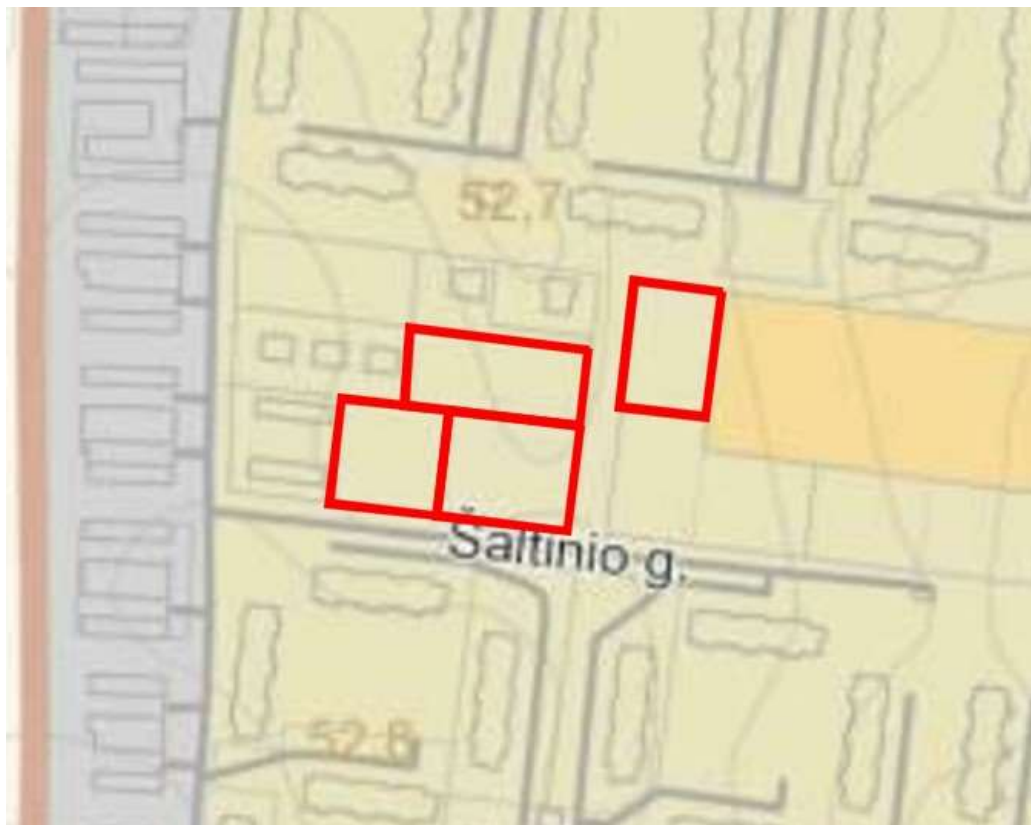
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VI Registrų centro Panevėžio filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypus:

- Panevėžys, Šaltinio g. 3 žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:235.
- Panevėžys, Šaltinio g. 5 žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:305.
- Panevėžys, Šaltinio g. 5A žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:319.
- Panevėžys, Šaltinio g. 7A žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:339.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos Bendrojo plano keitimo koregavimu, patvirtintu Panevėžio m. sav. Tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 planuojama teritorija patenka intensyvaus užstatymo zoną.



Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimo koregavimo ištrauka

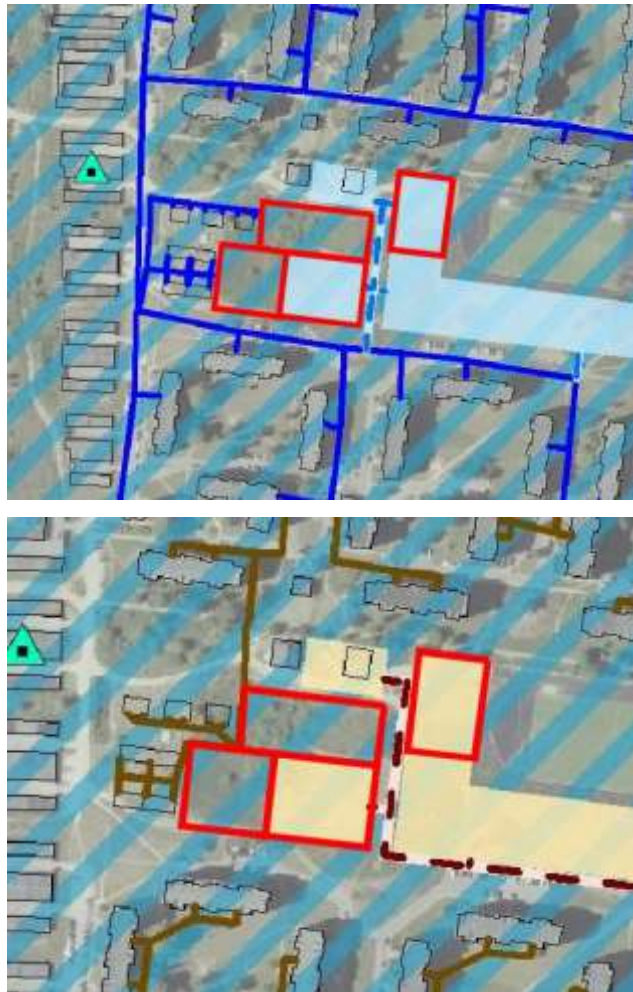
**Pagal Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą teritorijai taikomi reglamentai:**

**Galimi žemės naudojimo būdai** – G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)/ V (visuomeninės paskirties teritorijos)/ G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)/ K (Komercinės paskirties objektų teritorijos)/ R (Rekreacinės teritorijos)/ I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos) /I2(Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)/ B(Bendro naudojimo teritorijos)/ E(atskirų želdynų teritorijos).

**Maksimalus užstatymo aukštis 9-3 aukštai.**

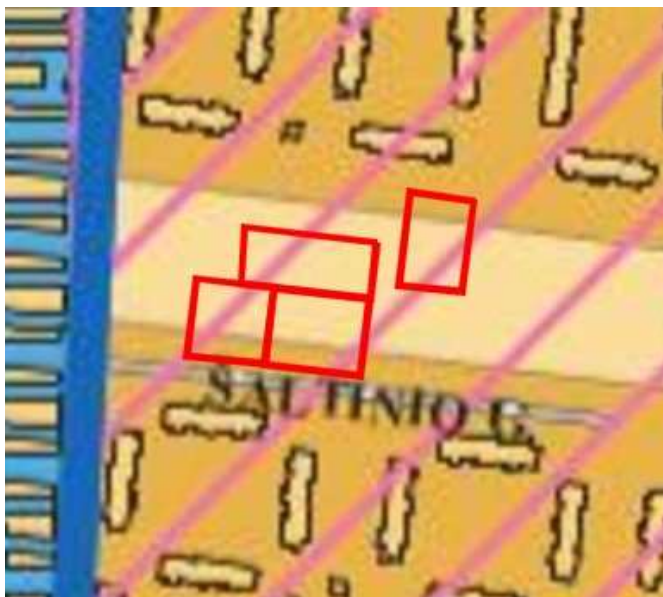
**Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI – 1,6.**

Vadovaujantis Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandens tiekimo ir nuotekų tinklai.



Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo ištraukos.

Vadovaujantis Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į pagrindinės centralizuotos šilumos tiekimo zoną.



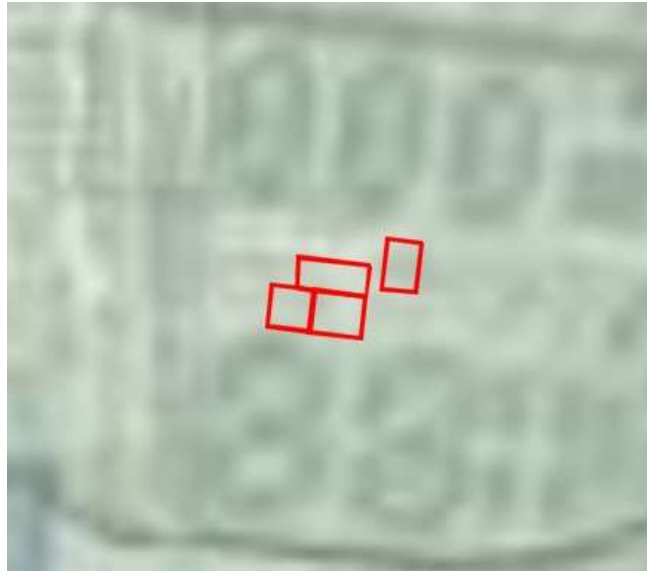
Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo ištrauka.

Vadovaujantis Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano sprendiniais pietinėje dalyje suplanuota D1 kategorijos Šaltinio gatvė.



Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano ištrauka.

Planuojama teritorija nepatenka į Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano korektūros ištaisant technines klaidas sprendinius.



Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano korektūros ištaisant technines klaidas ištrauka.

Vadovaujantis Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais šalia planuojamos teritorijos yra atvesti lietaus nuotekų tinklai.



Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano ištrauka.

<b>INFORMACIJA APIE PLANUOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS</b>				
<b>Kadastrinis Nr.</b>	<b>Adresas</b>	<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	<b>Pastatai</b>
2701/0021:235	Panevėžys, Šaltinio g. 3	Kita	Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
2701/0021:305	Panevėžys, Šaltinio g. 5	Kita	Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
2701/0021:319	Panevėžys, Šaltinio g. 5A	Kita	Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-
2701/0021:339	Panevėžys, Šaltinio g. 7A	Kita	Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	-

Planuojamos teritorijos gretimybės:

<b>Kadastrinis Nr.</b>	<b>Žemės sklypo adresas</b>	<b>Paskirtis</b>
2701/0021:304	Panevėžys, Šaltinio g. 1	kita (gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2701/0021:284	Panevėžys, Šaltinio g. 1A	kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
2701/0021:236	Panevėžys, Šaltinio g. 1B	kita (gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2701/0021:445	Panevėžys, Šaltinio g. 5C	kita (gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2701/0021:444	Panevėžys, Šaltinio g. 5B	kita (gyvenamosios teritorijos/ mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2701/0021:471	Panevėžys, Kniaudiškių g. 77D	kita (gyvenamosios teritorijos/ daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos)
2701/0021:325	Panevėžys, Kniaudiškių g. 67	kita (visuomeninės paskirties teritorijos)
2701/0021:473	Panevėžys, Šaltinio g. 7	kita (gyvenamosios teritorijos/ daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos/ komercinės paskirties objektų teritorijos)
2701/0021:603	Panevėžys, Molainių g. 102	kita (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)
-	Šaltinio g. (D kategorijos gatvė)	-

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių.

**Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:**



Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje yra atvesti inžineriniai tinklai.

Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Panevėžio miesto urbanizuotojoje teritorijoje. Iš trijų pusių kvartalas ribojasi su Kniaudiškių gatve, Projektuotojų gatve ir Molainių gatve.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra įregistruoti 22 Kitos paskirties žemės sklypai. Daugumoje žemės sklypų stovi vienbučiai – dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais ir Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Likusioms teritorijoms yra parengtas „Teritorijų prie esamų

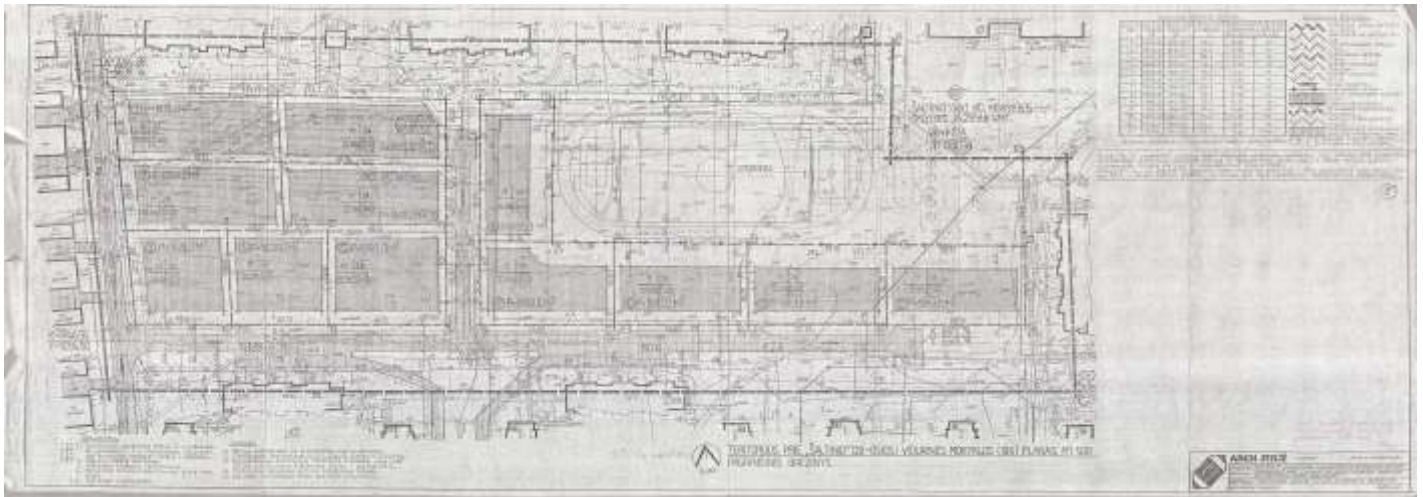
daugiaaukščių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste detalusis planas. Teritorija tarp Kniaudiškių, Projektuotojų, Molainių gatvių“:



Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta, šalia planuojamos teritorijos yra nutiesti elektros tinklai, skirstomasis dujotiekis, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai ir elektroninių ryšių tinklai.

**Planuojama teritorija apima 4 žemės sklypus** - Panevėžys, Šaltinio g. 3 žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:235; Panevėžys, Šaltinio g. 5 žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:305; Panevėžys, Šaltinio g. 5A žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:319; Panevėžys, Šaltinio g. 7A žemės sklypo kad Nr. 2701/0021:339.

**Žemės sklypai suformuoti detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto valdybos 2000 m. gegužės 9 d. sprendimu Nr. 168v. 7:**



Planuojama teritorija patenka į „D“ aerodromo apsaugos zoną. Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojamoje teritorijoje draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudė yra nuo apie 52,00-53,00 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esamoms ūkinėms veiklos SAZ nenustatomas.

**Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas:**

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, natūra 2000 teritorijų, saugomų teritorijų, nacionalinių ir regioninių parkų.

**Inžinerinė infrastruktūra:**

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti 0,4 kV ir 10,0 kV elektros požeminės linijos. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111- 2166, požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios

ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šalia planuojamos teritorijos yra nutiesti žemo slėgio dujotiekių vamzdžiai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona - ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Šalia planuojamos teritorijos už Šaltinio gatvės atvesti ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti šilumos tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, Išilgai požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų paklotų drenažo vamzdžių, telesignalizacijos kabelių bei jiems priklausančių įrenginių apsaugos zona –išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta.

#### **Susisiekimo sistema:**

Planuojama teritorija pietinėje dalyje ribojasi su Šaltinio g., kuriai nustatyta D kategorija. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” patvirtinimo” (nauja redakcija), 33 punktą Šaltinio gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m. Ties planuojama teritorija Šaltinio gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų yra 15,0 m.

#### **Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas:**

Šalia planuojamos teritorijos nėra taršos objektų. Didžiausias triukšmo šaltinis yra nuo esamų Kniaudiškių, Projektuotojų, Molainių gatvių.

Triukšmo taršos šaltinių grupę sudaro transportas. Duomenų, apie viršijantį leistiną triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje nėra.

**Visuomenės sveikatos saugos analizė:**

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas. Detaliojo plano sprendiniai nesukuria sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl nežymaus suintensyvéjusio autotransporto srauto, tačiau prognozuojama, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami.

**Viešo saugumo reikmių analizė:**

Detaliojo plano keitimo sprendiniai viešam saugumui įtakos neturės.

### III. SPRENDINIAI

Žemės sklypai Šaltinio g. 3, 5 ir 5A, Panevėžys, sujungiami į vieną žemės sklypą, nustatyti suplanuoto žemės sklypo ir žemės sklypo Šaltinio g. 7A, Panevėžys, žemės naudojimo būdai bei kiti šių žemės sklypų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai 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.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Leidžiamasis užstatymo tankis, %
1	5586	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12	29,9	50
2	1584	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties žemė	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12	29,9	50

Nr.	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	1,60	Laisvo planavimo	30	2-7	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai, su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);  Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);  Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis

						skirsnis);
2	1,60	Laisvo planavimo	30	2-7	Trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamosios paskirties pastatai, su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);  Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1m.)

**Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:**

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (po 5m.);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(po 2,5m.);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (po 1m.);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Žemės sklype želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Minimalus želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2014 m. sausio 14d. įsakymu Nr.D1-36.

*Nekilnojamas kultūros paveldas* – planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo teritorijas.

**Inžinerinė infrastruktūra:**

Inžinerinius tinklus eksploatuoti privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį).

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas: Planuojamas vandentiekio tiekimas ir buitinių nuotekų

šalinimas pagal Uždaroji akcinė bendrovė " AUKŠTAITIJOS VANDENYS" 2022-07-04 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG231583. Vandentiekio tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas ir paviršinių (lietaus) nuotekų planuojami nuo esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti ryšių kabelių. Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2022-07-04 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG231670. Planuojami ryšių tinklai bus prijungti nuo esamo artimiausio ryšio tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti elektros tinklai. Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-07-01 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG231475. Planuojami elektros tinklai prijungti nuo esamo elektros tinklo (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti dujotiekio tinklai. Planuojamas dujų tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-07-01 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG231475. Planuojami dujotiekio tinklai bus prijungti nuo esamo dujotiekio (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvesti šilumos tinklai. Planuojamas Šilumos ir karšto vandens tiekimas pagal Akcinė bendrovė " PANEVĖŽIO ENERGIJA" 2022-07-18 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG233263 (žr. inžinerinių tinklų brėžinį). Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. V-231 „Dėl Sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ planuojamoje teritorijoje sanitarinės zonos nėra nustatomos.

**Triukšmo ir taršos reikalavimai:**



Ištrauka iš Panevėžio miesto strateginis triukšmo žemėlapis (dieną).












Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną yra 65dB.



Ištrauka iš Kauno miesto strateginis triukšmo žemėlapis (naktį).

Vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis naktį yra 55dB.

Pagrindinių kelių transporto triukšmas

	<35 dBA
	35 - 39 dBA
	40 - 44 dBA
	45 - 49 dBA
	50 - 54 dBA
	55 - 59 dBA
	60 - 64 dBA
	65 - 69 dBA
	70 - 74 dBA
	75 - 79 dBA
	80 - 100 dBA

Nuo aplinkinio gyvenamosios paskirties sklypuose esamo užstatymo triukšmo bei oro taršos viršijimas nenumatomas.

Nuo antžeminių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimo vartų į požemines automobilių saugyklas turi būti išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų pastatų langų. Techninio projekto sprendiniuose įvažiavimas į automobilių aikšteles ir saugyklą turi būti numatomas arčiau esamo pravažiavimo, planuojamos lygių paviršių transporto eismui skirtos dangos. Automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu pagal pastatų butų skaičių.

Butas generuoja apie 3-4 keliones per parą. Planuojamas automobilių srautas pasiskirsto per parą, todėl poveikis esamiems pastatams ir gretimoms teritorijoms minimalus. Pagrindinis triukšmo šaltinis minėtose teritorijose – transporto eismas Kniaudiškių, Projektuotojų, Molainių gatvėse kurių triukšmo lygis yra didesnis nei busimas naujai planuojamų automobilių parkavimo vietų ir jų generuojamo eismo triukšmas.

Konkretūs triukšmo šaltiniai (inžinerinė įranga) bus vertinami rengiant techninį projektą, įranga parenkama vadovaujantis teisės aktais ir esant būtinybei parinktos atitinkamos triukšmą mažinančios priemonės.

Techninio projekto sudėtyje taip pat tikslinamas ir eismo įtakojamas triukšmas, jei jis aktualus greta esamiems gyvenamiesiems/visuomeninės paskirties pastatams.

Planuojamame sklype galimai tikėtinas triukšmo lygio viršijimas nenumatomas.

Įvažiavimas į sklypus planuojamas iš D kategorijos Šaltinio g. ir pro esamus pravažiavimus esančius tarp žemės sklypų Šaltinio g. 5; 5A; 7A; 7.

Automobilių statymo vietų poreikis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 1 vieta vienam butui.

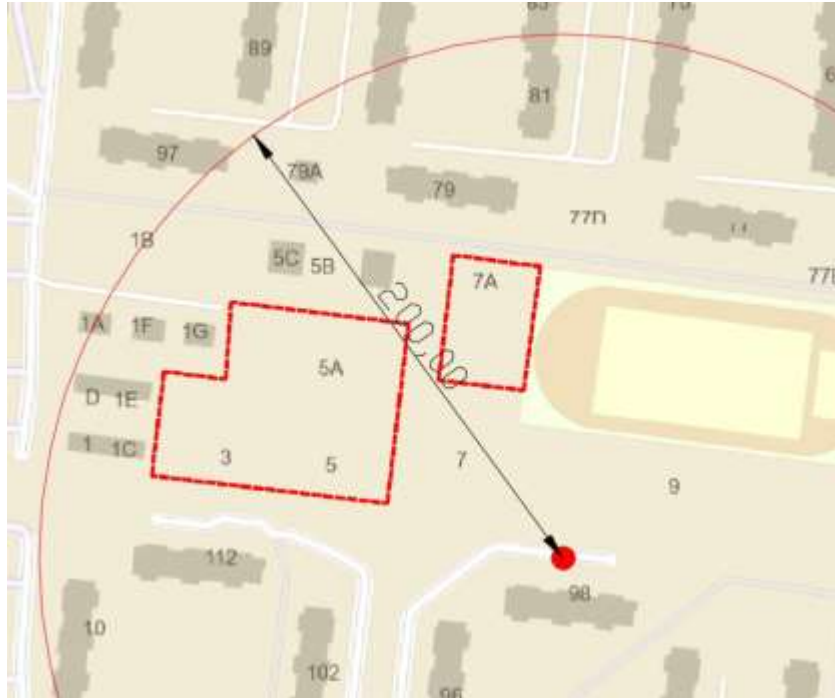
**Techninio projekto metu konkrečiai veiklai turi būti nustatytas automobilių parkavimo vietų poreikis teisė aktų nustatyta tvarka.**

**Vaikų žaidimo aikštelių, sporto aikštelių ir ramaus vyresnio amžiaus namo gyventojams poilsiui** vietos dydžiai turi atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ keliamus reikalavimus.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, planuojamame sklype turi būti numatytos zonos reglamentuojamų dydžių vaikų žaidimų aikštelėms su pakankama insoliacijos trukme. Atstumai iki buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių turi būti didesni nei 10 m. Vaikų žaidimo aikštelės plotas turėtų būti ne mažesnis kaip  $1 \times b$ ,  $m^2$  (b-butų skaičius).

**Komunalinių konteinerių vieta** turi būti ne mažiau 10 m atstumu nuo pastatų ir vaikų žaidimo aikštelių.

Detalioju planu nustatoma 29.9 m leistinas pastatų aukštis, projektuojamo sklypo statybos užstatymo riba galima 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos didinant pastato aukštingumą nuo 8,50 m užstatymo linija nuo kaimyninių žemės sklypų atitraukiama po 0,5 metro vienam aukščio metrui nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

**Priešgaisriniai reikalavimai:**

Atstumas iki artimiausio hidranto.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis. Priešgaisriniai hidrantas yra iki 200 m. atstumu iki tolimesios planuojamo sklypo ribos. Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu). Atstumas iki artimiausio gyvenamojo namo iki pertvarkomo sklypo ribos yra apie 3,50m.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti būti numatyta:

1) Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Arba keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuonais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus (tikslinama techninio projekto metu).

2) Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

4) Automobilinems kopėčioms ir (arba) automobilineams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineių kopėčių ir (arba) automobilineių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato esant apvažiavimui bus įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba esant akligatviui bus įrengta 16×16 m dydžio apsisukimo aikštelė priešgaisriniam transportui. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineių kopėčių ir (arba) automobilineių keltuvų technines galimybes (tikslinama techninio projekto metu).

5) Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

**Insoliacijos reikalavimai:**

Planuojamas užstatymas atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nustatyto insoliacijos laiko esamų gyvenamųjų pastatų patalpoms reikalavimus. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. **Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.**

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė

Zita Normantiene

Architektas

Mindaugas Bielskus

Architektas

Egidijus Stašelis