

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, 1 punktas, (TPR NR. 000273001630) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

BENDROJI DALIS

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, 1 punktas, (TPR NR. 000273001630) (Toliau – galiojantis detalusis planas), KOREGAVIMAS vykdomas, numatant įvažiavimą į žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0026:100, adresas: Ramygalos g. 81, Panevėžys. Korektūra rengiama taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunktyje nurodytais detaliųjų planų koregavimo atvejais:

318.3.6. <.....> susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis. - 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 – fizinis asmuo (informacija neviešintina).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Želdima“, Jaunimo g. 29 LT-38176, Dembavos k., Velžio sen., Panevėžio r. sav., projekto vadovė Aurelija Čergelienė, tel. +370 676 42727, el. paštas aurcerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d., sprendimas Nr. 1-102; Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 4 d. įsakymas Nr. A-4 „Dėl pritarimo (Duomenys neskelbtini) pasiūlymui rengti teritorijų prie esamų daugiabučių namų ir laisvos valstybinės žemės Panevėžio mieste (teritorija šalia Beržų, Ramygalos, Aukštaičių gatvių) detaliojo plano korektūrą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama/koreguojama teritorija – galiojančiu detaliuoju planu suplanuotas žemės sklypas Nr. 39 gyvenamajam namui, adresas: Ramygalos g. 65, Panevėžys, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0026:220, sklypo plotas 0,5135 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: Kitos paskirties žemė (KT), Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

Detaliojo plano koregavimo tikslas – numatyti įvažiavimą į gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0026:100, adresas: Ramygalos g. 81, Panevėžys, per galiojančiu detaliuoju planu suplanuotą žemės sklypą Nr. 39, nustatant kelio servitutą, kiti nustatyti reglamentai nekeičiami ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 28 d., sprendimo Nr. 1-102 (TPR Nr. 000273001630).

Galiojančio detaliojo plano koregavimo ribas žiūrėti 1 paveikslėlyje.

Rengiant galiojančio detaliojo plano korektūrą, vadovujamasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir Vyriausybės nutarimais, ministrų įsakymais, galiojančiomis taisyklėmis, normomis bei *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais.*

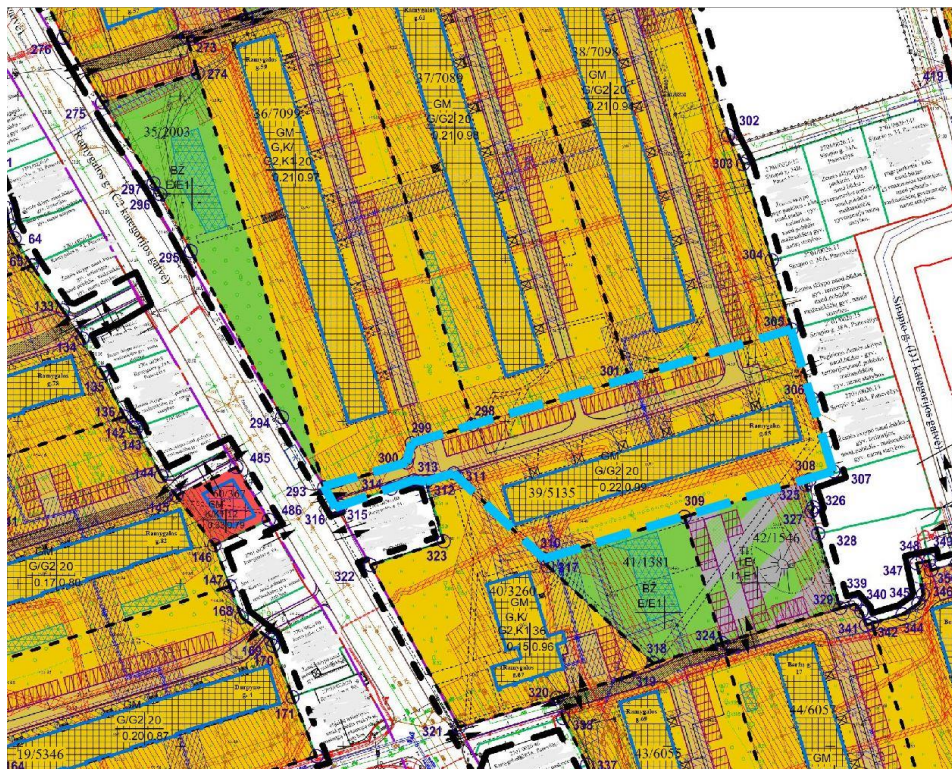
TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, 1 punktą, (TPR NR. 000273001630) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

ESAMA BŪKLĖ

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 39, 1 pav.**



1 pav.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje esamus inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

Elektros	Šilumos	Vandentiekio	Buitinių nuotekų	Lietaus nuotekų	Ryšių	Dujotiekio
+	+	+	+	+	+	+

+ Yra ; - Nėra

Žemės sklypas **Nr. 39** ribojasi su žemės sklypais, kurių ribos, rengiant detaliojo plano korektūrą, nepažeidžiamos.

Žemės sklype **Nr. 39** nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų, yra saugotinių želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano korektūra rengiama/reikalinga siekiant numatyti įvažiavimą į žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0026:100, adresas: Ramygalos g. 81, Panevėžys. Vadovaujantis Lietuvos

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, 1 punktą, (TPR NR. 000273001630) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinaamasis raštas.

Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo galiojančios redakcijos 28 straipsnio 9 dalimi, detalusis planas gali būti koreguojamas teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, nesikeičia nustatytos pasekmės ir poveikis aplinkai ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant *detaliojo plano korektūrą*, koreguojami tik susisiekiimo sprendiniai (žiūrėti korektūros brėžinį), *kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami*.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatytas didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (U_Imax) 0,99, užstatymo tankis (UT) 22 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 5 aukštai, minimalus 1 a, statinio aukščio altitudė_{max} 74,52 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 20 m. Statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinę reglamentavimą.

2 lentelė. Galiojančio detaliojo plano reglamentų lentelės ištrauka, sklypas Nr. 39:

2 lentelė.

Priedas Nr. 1		Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė																			
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Privalomieji reikalavimai					Kiti									
		X	Y				Statinio aukštis		Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinų aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinų paskirtys	Papildomi reikalavimai						
		m	altitudė, m	iki karnizo, m																	
39	293	6176129.62	522894.30	5135	GM - mišri gyvenamoji teritorija	G(G2)	20	74,52	-	0,22	0,99	-	S76-Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206; Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207; Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 208 (2334 m ²). S77-Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206; Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207; Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207; Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206; Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207; Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 208 (94 m ²). S78-Servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 206; Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 207; Servitutas - teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 208 (14 m ²). S155-Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 202 (27 m ²). S156-Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 202 (14 m ²). S157-Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 202 (36 m ²). S158-Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 202 (137 m ²).	1-5	Gyvenamoji	LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343: I Ryšių linijų apsaugos zonos (159 m ²); VI Elektros linijų apsaugos zonos (515 m ²); IX Dujotiekių apsaugos zonos (681 m ²); XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLVIII Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (372 m ²); XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir inžinerinių apsaugos zonos (1443 0m ²).					
	300	6176137.23	522919.72																		
	299	6176143.25	522921.23																		
	298	6176148.87	522940.00																		
	301	6176163.26	522988.09																		
	305	6176178.24	523038.13																		
	306	6176156.92	523044.50																		
	307	6176134.56	523051.06																		
	308	6176132.04	523043.69																		
	309	6176120.61	523005.14																		
	310	6176107.76	522961.81																		
	311	6176133.97	522934.18																		
	312	6176131.45	522925.68																		
	313	6176131.80	522921.91																		
	314	6176129.24	522914.79																		
	315	6176124.03	522899.50																		
	316	6176123.51	522897.99																		

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, 1 punktą, (TPR NR. 000273001630) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

SAVOKŲ PAAIŠKINIMAS (LR Teritorijų planavimo įstatymas, 2 straipsnis, 39 p.; 40 p.):

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

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

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 2024-01-12, 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 korektūros sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Ramygalos gatvėje esančio gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 6, pasiekiamumo spindulys 160 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Ivažiavimo 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 išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio projektą. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Ramygalos g. 14, Panevėžys) dislokacijos yra apie 1,0 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.

Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Galiojančio detaliojo plano korektūra rengiama atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Lietuvos

TERITORIJŲ PRIE ESAMŲ DAUGIAAUKŠČIŲ NAMŲ IR LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANEVĖŽIO MIESTE (TERITORIJA ŠALIA BERŽŲ, RAMYGALOS, AUKŠTAIČIŲ GATVIŲ) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013 M. KOVO 28 D., SPRENDIMO NR. 1-102, 1 punktas, (TPR NR. 000273001630) KOREGAVIMAS.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“; Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais; Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai, nustatyti galiojančio detaliojo plano (TPR Nr. 000273001612) sprendiniuose: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai detaliojo plano korektūros metu nekeičiami/nekoreguojami. Pažymėtina, kad statinio projekto rengimo metu reglamentai taikomi pagal galiojančią teisinį reglamentavimą.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055