

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

„TERITORIJOS PLUKIŲ GATVĖJE (25) DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA

BENDRIEJI DUOMENYS

- 1. Planuojama teritorija** – Plukių g. 19D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
- 2. Teritorijų planavimo dokumento tikslas** – koreguoti detaliojo plano „Teritorijos Plukių gatvėje (25) detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto valdybos 2000 m. vasario 29 d. sprendimu Nr. 78v „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams bei perplanuotoms patalpoms suteikimo“.
- 3. Planavimo uždaviniai** – suplanuotos teritorijos dalyje patikslinti žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.), adresu: Plukių g. 19D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu: pakeičiant *nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, kiti privalomieji bei papildomi reikalavimai nekeičiami* 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“ (su vėlesniais pakeitimais), sprendinius.
- 3. Planuojamos teritorijos plotas „brutto“** – 0.1000 ha.
- 4. Planuojamas žemės sklypo plotas „netto“** – 1000 m².
- 5. Planuojamų sklypų skaičius** – 1 vnt.
- 6. Užstatymo aukštingumas (metrais) h_{max}** – 8.50 m.
- 7. Planuojamo žemės sklypo** – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT), žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1).
- 8. Detaliojo plano rengimo, visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo, tvarka** – *atliekama supaprastintas tvarka*, informacija apie priimtą sprendimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimas, priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatų III skyrius, Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, *23 punkto nustatyta tvarka*.

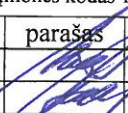
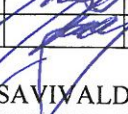
BENDROJI DALIS

Planavimo organizatorius – Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, LT-35200 Panevėžio m. sav.

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo: R. B. ir A. B., (nuasmeninta), LT-35129 Panevėžys.

Žemės sklypo savininkas – privatus asmuo: R. B. ir A. B., (nuasmeninta), LT-35129 Panevėžys.

Projekto rengėjas – V. Undženo įmonė, Vasario 16-osios g. 57-2, LT-35187 Panevėžys.

JAR Nr.	V. UNDŽENO ĮMONĖ				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:		
054022	Įmonės kodas 147731714				„TERITORIJOS PLUKIŲ GATVĖJE (25) DETALUSIS PLANAS“ KOREKTŪRA		
atestatas	pareigos	v. pavardė	parašas	data	Objektas:		
A101	PV	V. UNDŽENAS		2025.03	Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) Plukių g. 19D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.		
A101	ARCH.	V. UNDŽENAS		2025.03			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
DP	Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo: R. B. ir A. B., (nuasmeninta), LT-35129 Panevėžys				Indeksas: U/24-DP-06		O
					Lapas	Lapų	
					1	24	

- Detaliojo plano korektūra parengta teritorijų planavimo rengimo procedūrų ir kitų dokumentų pagrindu:
1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. A-496 „Dėl pritarimo (duomenys neskelbiami) pasiūlymui rengti teritorijos Plukių gatvėje (25) detaliojo plano koregavimą ir pavedimo Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;
 2. „Teritorijos Plukių gatvėje (25) detalusis planas“;
 3. „Sklypo (Plukių g. 19A) detalusis planas“;
 4. 2007-09-20, Statybos leidimas Nr. 45.332;
 5. VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės 2024-05-21 išrašas, Registro Nr. 44/541808;
 6. Žemės sklypo, kadastro Nr. 2701/0010:221, planas;
 7. Statinių išdėstymo planas 2007-10-08, M 1:500;
 8. Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys, 2024 m. M 1:500, TIIS1-20241007-065601.

Planavimo procesas laikomas pradėtu, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu: pakeisti nustatytą *statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, kiti privalomieji bei papildomi reikalavimai nekeičiami.*

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Bendra informacija apie planuojamą teritoriją

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) yra Panevėžio miesto savivaldybės šiaurės centrinėje užstatytoje teritorijos dalyje šalia Plukių gatvės ir patenka į teritoriją (T4) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (U_GG_M_F). Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/B/E/I1/I2/K/V) būdai, bei ribojasi su kitos paskirties/žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais. Pagrindinis priėjimas ir įvažiavimas nuo Plukių gatvės.

Nagrinėjamoje teritorijoje ir planuojamame žemės sklype yra šie centralizuoti inžineriniai tinklai: elektros energijos, skirstomojo dujotiekio, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių ir šalto vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

Teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, paveldo ir gamtos paminklų nėra.

Žemės sklype saugotinių želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, nėra.

Žemės sklypo paviršiaus su nuolydžiu link Nevėžio upės, altitudės 48.24÷52.41, Baltijos aukščių sistema.

Informacija apie planuojamą teritoriją (koreguojamą žemės sklypą)

Koreguojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Plukių g. 19D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav.
2	Unikalus daikto numeris	4400-1545-8318
3	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.
4	Bendras žemės sklypo plotas	0.1000 ha
5	Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
8	Naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
9	Statiniai	(6.1) vieno buto gyvenamuoju namu
	Užstatymo plotas	180
	Užstatymo intensyvumas	18
	Bendras plotas	213.74
	Užstatymo tankumas	0.28
	Esamas pastatų aukštis	3.40 (neįskaičius stogo konstrukcijų aukščiu)
10	Savininkas	Privatus asmuo: R. B., gim. (nuasmeninta)

		A. B., gim. (nuasmeninta)
11	Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
12	Kitos daiktinės teisės	Hipoteka
13	Juridiniai faktai	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
14	Žymos: teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0049 ha, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), plotas: 0.0025 ha, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.10 ha, Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0.10 ha.
15	Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

Esamos teritorijos (žemės sklypo) užstatymo vertinimas ir gretimybės

Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T4) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).

Besiribojančios teritorijos:

Šiaurės kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas, unikalus Nr. 2701/0016:42 kadastro Nr. 2701/7001:7, Panevėžio m. – Plukių gatvė, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypas valstybinės žemės panaudos teise priklauso Panevėžio miesto savivaldybė.

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0010:169, Panevėžio m., Plukių g. 19B, pagrindinė, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

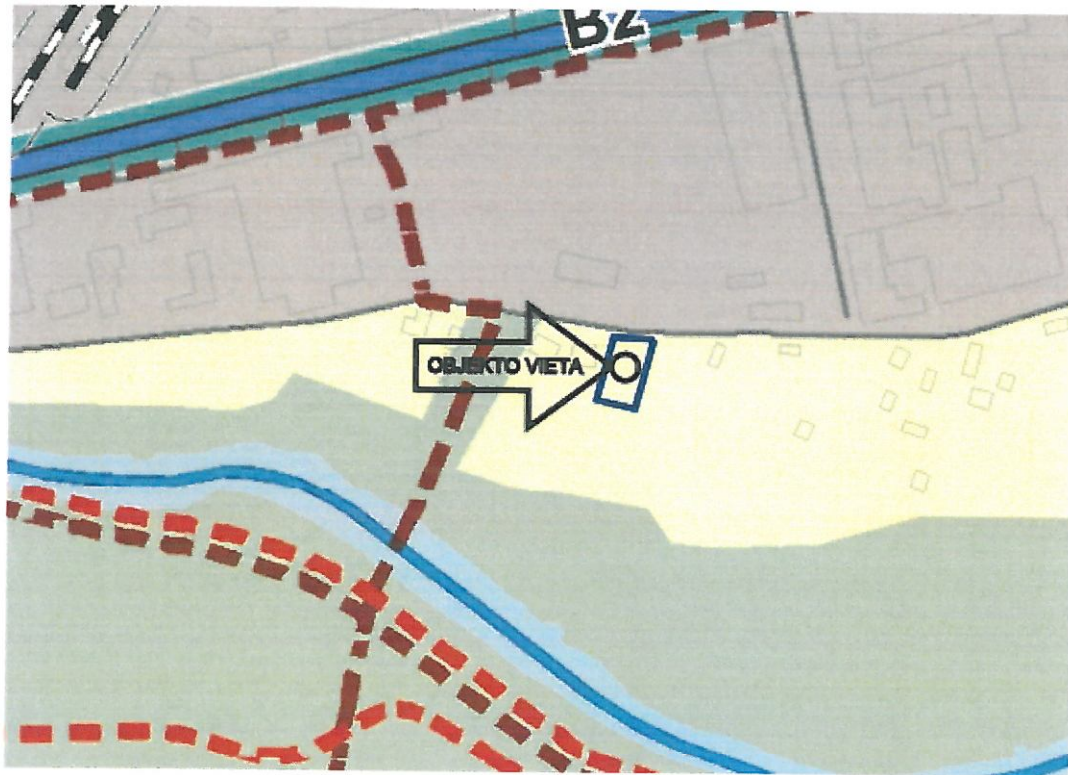
- žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0016:42, Panevėžio m., pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos. Žemės sklypas valstybinės žemės panaudos teise priklauso Panevėžio miesto savivaldybė.

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0010:222, Panevėžio m., Plukių g. 19A, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

1.1.2. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo planą keitimas, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ keitimo _ Susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio):



SUTARTINIŲ ŽYMŲ ŽEMĖ

- Miesto riba
- Saugoma teritorija
- Užrašyti aptaupa saugomos teritorijos
- Apatrašyti aptaupa saugomos teritorijos
- Kapinės

Funkcinės zonos:

- Miesto ir miškinė teritorijų zona
- Rekreacinė miškinė zona
- Vardelių zona
- Vardelių zona

Urbanizacijos ir sumatoma urbanizuoti teritorijos zonos

- Miesto užstatymo intensyvumo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Intensyvaus užstatymo zona
- Centro zona
- Specialiųjų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Išimatinė infrastruktūros zona

Neurbanizuojama

- Bendra naudojimo erdvė, želdynų zona
- Išimatinė infrastruktūros koridorių zona

Susisiekimo infrastruktūra

- Esamos degalinės
- Numatoma degalinė
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajungtas perodromo kūrto stoviančių pavilijų aptaupos zona
- Esami I E kategorijos dviračių takai
- Numatomi I E kategorijos dviračių takai
- Esama dviračių saugomo aikštelė
- Numatoma dviračių saugomo aikštelė

- Numatoma šilta / vėdinama
- Esama pėlinių perėja per gatvę/kelvą
- Gatvės su vieno transporto mairūnais
- Planuojama vėdinama gatvė/kelvė
- Skaitmeninė vėdinama gatvė/kelvė
- Numatoma "Rai Batic" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos sienos Alternatyva "A" kryptis
- Numatoma "Rai Batic" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos sienos Alternatyva "A" trauka pareikštas kryptis
- Numatoma ratelių riedintis riedintis automobilių kelių / gatvių sankryža
- Nauda planuojama skirtingų lygių sankryža su valstybinės reikšmės automobilių keliu ir gatvėmis/keliais
- Suplanuoti skirtingų lygių sankryžos
- Magistralinė riedintis keltis ir jo aptaupos zona
- Krašto riedintis keltis ir jo aptaupos zona
- Rajoninė riedintis keltis ir jo aptaupos zona
- Vietinė riedintis keltis ir jo aptaupos zona
- Planuojama apšvietimo, kurį numatoma įreikinti ir jo aptaupos zona
- Pagrindinė gatvė III kategorijoje miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė III kategorijoje užmiestyje
- Pagrindinė gatvė II kategorijoje miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė II kategorijoje užmiestyje
- Apatrašyti gatvė I C1 kategorijoje miesto teritorijoje
- Apatrašyti gatvė I C1 kategorijoje užmiestyje
- Apatrašyti gatvė I C2 kategorijoje miesto teritorijoje
- Apatrašyti gatvė I C2 kategorijoje užmiestyje
- Užrašyti keltis
- Skaitmeninė miesto erdvės architektūrinė struktūra gatvių takais

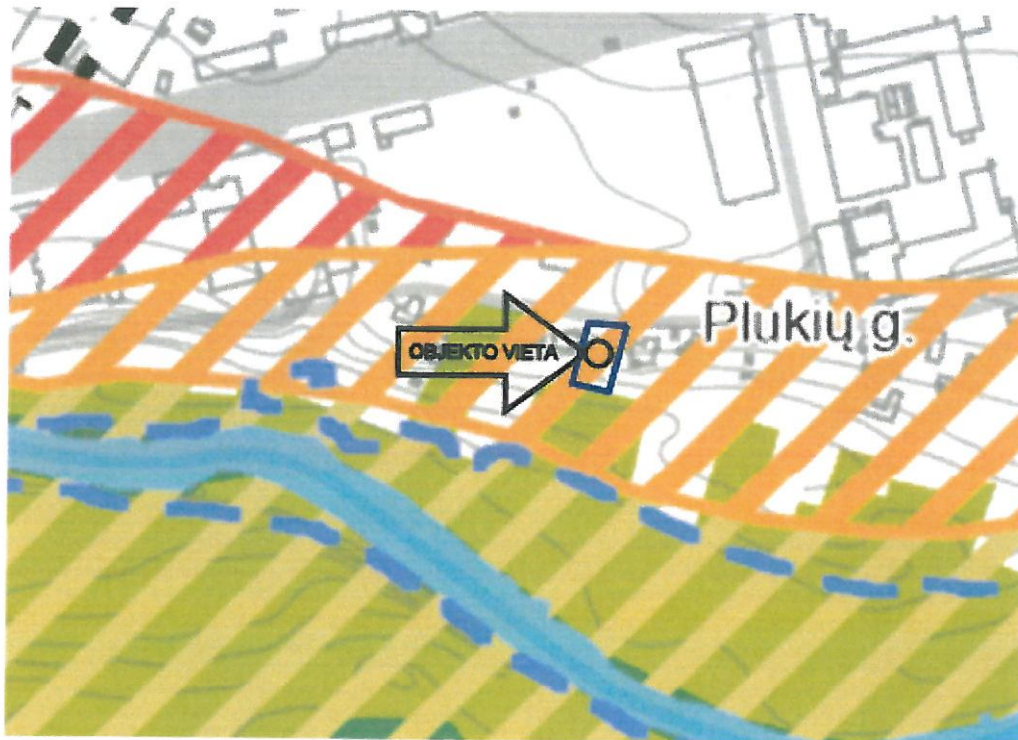
Inžinerinė infrastruktūra

- Dujų skaitymo stotis
- Magistralinio dujų tinklo
- Dujų skaitymo stoties saugomoji aptaupos zona
- Magistralinio dujų tinklo 25 m aptaupos zona
- Magistralinio dujų tinklo pirmos ir antros klasės vienetų aptaupos zona po 200m nuo vamzdžio sijos
- Magistralinio dujų tinklo 350m projektinės dokumentacijos darbinio riba

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) dviračių trasų nenumatyta.

1.1.3. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-420 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _bp_ dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

— · — · — Panevėžio miesto administracinės ribos

Želdynų sistema:

- Vietinis želdynas
- Rajoninis želdynas
- Centrinis želdynas

Gamtinio karkaso sudėtinių dalių kraštovaizdžio formavimas:

- Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
- Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
- Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
- Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos

Teritorijos naudojimas:

- Vandens telkiniai
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aplarnavimo objektų teritorijos

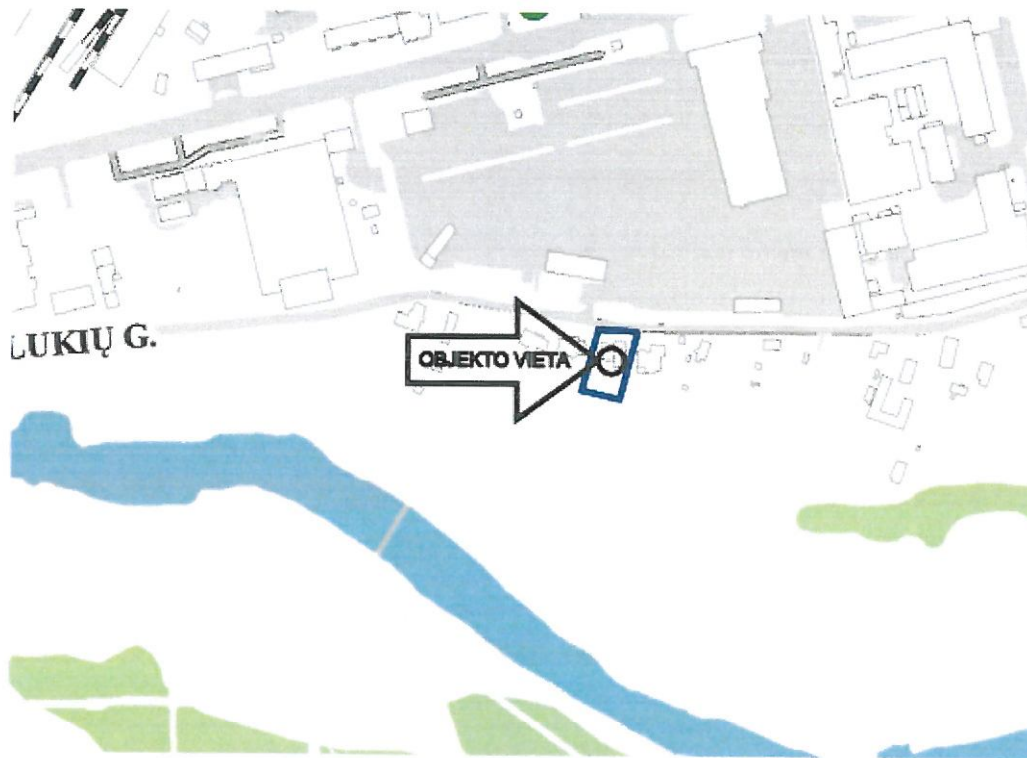
Kiti žymėjimai:

- Kapinės ir jų numeris
- Valstybinės reikšmės miškai
- Miško parkai
- Miestų miškai
- II B grupės miškai
- Bendro naudojimo teritorijos ir aikštės
- Sanžilės kraštovaizdžio draustinis
- 10 proc. potvynių tikimybės zona
- Upės
- Geležinkelio bėgiai
- Siaurieji geležinkelio bėgiai

nagrinėjama teritorija bei planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) patenka į gamtinio karkaso – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai teritoriją.

1.2. Pagal Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemą Panevėžio mieste specialiojo planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2000 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 4-4 „Dėl kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių schemos (specialiojo plano) tvirtinimo“,

(ištrauka iš Kietųjų buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymo schemos Panevėžio mieste _ sp _ Schemos brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS	PASTATAI
PASKIRTIS	STADIONAI
Ruošiamos	PĖSČIŲ TAKAI
Antrinių žaliavų	SUPROJEKTUJOTOS GATVĖS
Buitinių atliekų	ESAMOS GATVĖS PRAVAŽIAVIMAI
Abiejų rūšių	ŽALIEJI PLOTAI
Kapinių	HIDROGRAFIJA
GELEŽINKELIS	
MIESTO RIBA	

Duomenų šaltiniai:
Panevėžio miesto georeferencinė duomenų bazė
Panevėžio rajono georeferencinė duomenų bazė
Lietuvos Respublikos M1:20 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

© PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SKYRIUS
2011. 02. 03

M 1 : 7.500 Miesto plotas: 5010,89 ha
Schemą paruošė: A. Sviderskas

nagrinėjamoje teritorijoje ir planuojamame žemės sklype (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) nėra numatytų (abiejų rūšių) konteinerių aikštelių.

1.3. Pagal Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemą (specialųjį planą), patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 8 d. sprendimu Nr. 1-62-1 „Dėl Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemos (specialiojo plano) patvirtinimo“,
 (ištrauka iš Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemą _sp_ Pagrindinio brėžinio):



**PROJEKTUOJAMI REKREACIJOS IR TURIZMO
 INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI**

- | | |
|--|--|
| dviračių parko aikštė | sporto arena |
| parkavietė | vandens arena |
| papildinys | automobilių stovėjimo aikštė |
| atsto trasa, "BMX" mėgėjų dviračių trasa | dumblo nuaušinimo aikštė (perspektyvinė) |

Rekreacinio funkcinio prioriteto zona

- | |
|-----------------------|
| intensyvios veiklos |
| ekstatyviškos veiklos |

Rekreacinio funkcinio prioriteto zonos vertinimas

- | | | | |
|---|-----------|-------------------|------------------|
| A | Px | skaitiklis | vertiklis |
| A - Zonos (teritorijos) numeris | | | |
| Px - Rekreacinės plėtos lygmuo, kur | | | |
| P2 - vidutinis (plotinama regioninės reikšmės zona) | | | |
| P3 - žemaukščių (plotijama vietinė reikšmės zona) | | | |
| skaitiklis - prioritetas turistinės/rekreacinės veiklos plotas | | | |
| vertiklis - kitos vystomos turistinės/rekreacinės veiklos rūšys | | | |

Turistinės/rekreacinės veiklos rūšys:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | pažintinis turizmas ir rekreacija |
|--|-----------------------------------|

Suapatiniai žymėjimai

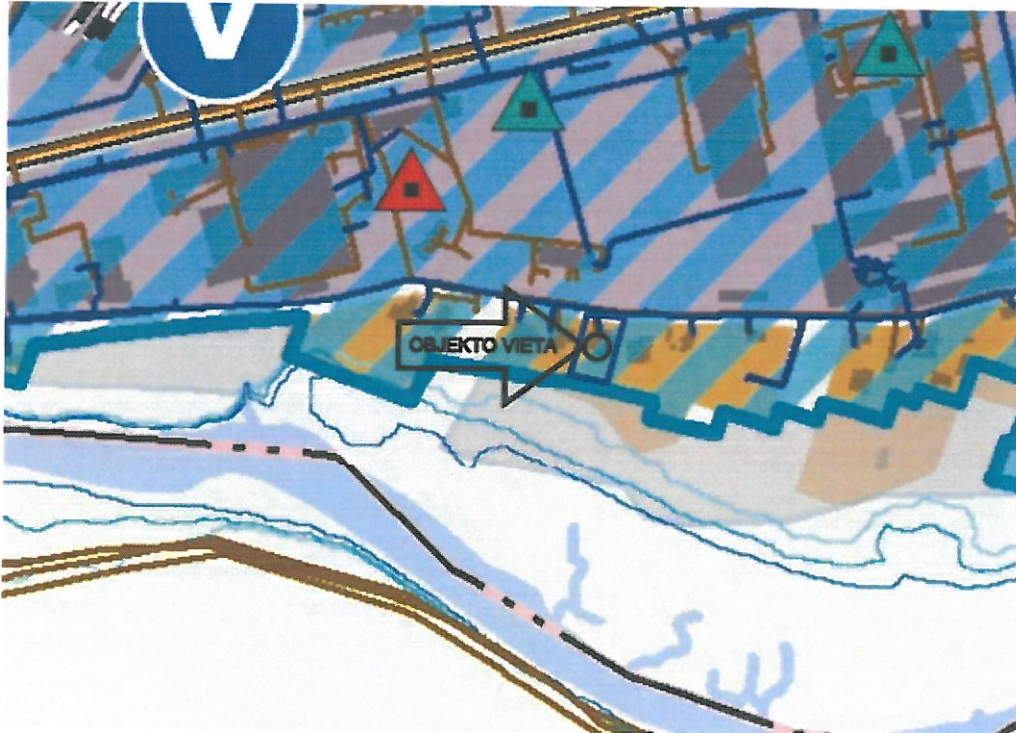
- | | |
|--|---|
| | Panevėžio miesto riba |
| | nagrinėjama teritorija |
| | pažintiku teritorijos |
| | vandens apsaugos zona |
| | vandens apsaugos juosta |
| | pastoriai |
| | žalioji plotas |
| | konseravimas |
| | restauravimas-atkūrimas be pietros |
| | restauravimas-atkūrimas su reglamentuota statyba |
| | restauravimas - atkūrimas su restitucija, žaliavimu ir konservacija |
| | hidrografiniai objektai |
| | gatvės su asfaltbetono danga |
| | gatvės su kita danga |
| | gėlavirškiai |
| | pašėlių takai |
| | Žygių trasa (Pajūsis - Biečiūnai) |
| | Pelėva - Centras - Pažajėnai - Šilagalys |
| | Ukmergės žiedas |

- Turistiniai objektai**
- | | |
|--|-------------------------|
| | dumblo lyimo vietos |
| | lelus vandens šaltiniai |
| | apgyvendinimo paslaugos |
| | informacinis centras |
| | atvykimo vieta |
| | maistas |
| | muzejus |
| | įlaidavimo bazė |
| | renginių estrada |
| | stadionas |

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) nepatenka į Panevėžio miesto ribose Nevėžio upės – nustatytą 20 metrų pakrantės apsaugos juostą ir apsaugos zoną.

1.4. Pagal Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-162 „Dėl Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros _ sp _ keitimo_ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMA IR PLANUOJAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
 Duomenų šaltiniai: Nr. 1, 5, 8, 9, 10

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Nuotekų valyklos



Esama UAB "Aukštaitijos vandenys" nuotekų valykla



Esamas nuotekų išleistas

Vandenvietės



Esama UAB "Aukštaitijos vandenys" vandenvietė



Esamas vandens gerinimo įrenginys



Esama vandenvietė



II-ojo kelimo vandens siurbline

Esamas nustatytos vandenviečių apsaugos zonos:



1-oji juosta

2-oji juosta

3-ioji juosta



3-ioji juosta (A sektorius)

3-ioji juosta (B sektorius)

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai:



Esami nuotekų tvarkymo tinklai



Esami vandens tiekimo tinklai



Planuojami nuotekų tvarkymo tinklai



Planuojami vandens tiekimo tinklai

nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) ir sklype yra centralizuoti vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

1.5. Pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. 1-178 „Dėl Panevėžio miesto taršos šaltinių specialiojo plano patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto taršos šaltinių _ sp _ Sprendinių brėžinio):



SUTARTINIAI ŽENKLAI

— Panevėžio miesto administracinė riba

Susisiekimo infrastruktūra

— Magistralinis kelias (kelio Nr.)

— Krišto kelias (kelio Nr.)

— Rajoninis kelias (kelio Nr.)

— Kiti keliai ir gatvės

— Geležinkelis

Dujotiekio infrastruktūra

— Dujų skirstymo stoties ir jos AZ (300 m)

— Magistralinis dujotiekis

— Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m nuo kraštinių vamzdžio ašių)

— Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba (po 200 m nuo kraštinių vamzdžio ašių)

— Projektinės dokumentacijos darinimo riba magistralinio dujotiekiaus eksploatuojančioje organizacijoje (po 350 m nuo kraštinių vamzdžio ašių)

Taršos šaltiniai ir jų sanitarinės apsaugos zonos

— Taršos šaltiniai, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos (taršos šaltinio Nr.)

— Pramonės rajono ar įmonių grupės bendra sanitarinė apsaugos zona

— Taršos šaltinių sanitarinės apsaugos zonos

— Taršos šaltiniai, kuriems sanitarinės apsaugos zonos nustatomos atliekant stacionarius (taršos šaltinio Nr.)

— Potencialūs taršos šaltiniai (taršos šaltinio Nr.)

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos

— Kultūros paveldo objektai

— Kultūros vertybių teritorijos

— Kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugos zonos

Saugomos teritorijos

— Draustiniai

Žemėnauda

— Centro teritorija

— Gyvenamoji teritorija (mažaaukštė daugiaaukštė)

— Inžinerinės infrastruktūros teritorija

— Komerinės paskirties teritorija

— Pramonės paskirties teritorija

— Visuomeninės paskirties teritorija

— Žaliosios erdvės

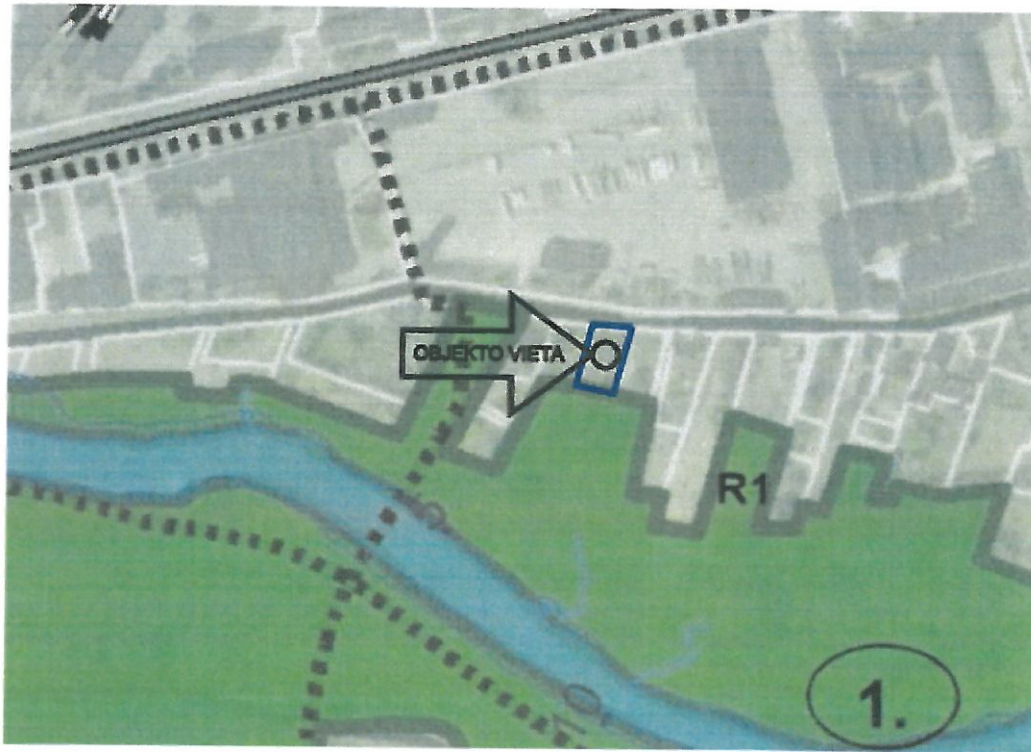
— Vandenys

— Pastatai

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) patenka į normatyvinę nustatytą stacionarių taršos šaltinių objektų ((29) UAB „JUNVA“, Plastikinių statybinių dirbinių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas: 38.02 ha, (30) UAB „Nika“, Keraminių buitinių ir puošybos gaminių bei dirbinių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas: 38.02 ha, (31) UAB „VINITOMA“, Kitų plastikinių gaminių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas: 38.02 ha ir (36) UAB „Atliekų perdirbimo centras“, Išrūšiuotų medžiagų atgavimas, normatyvinė SAZ – 500 m, plotas: 104.08 ha).

1.6. Pagal Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. 1-241 „Dėl Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“;

(ištrauka iš Panevėžio miesto želdynų tvarkymo _sp_ Sprendinių brėžinio):

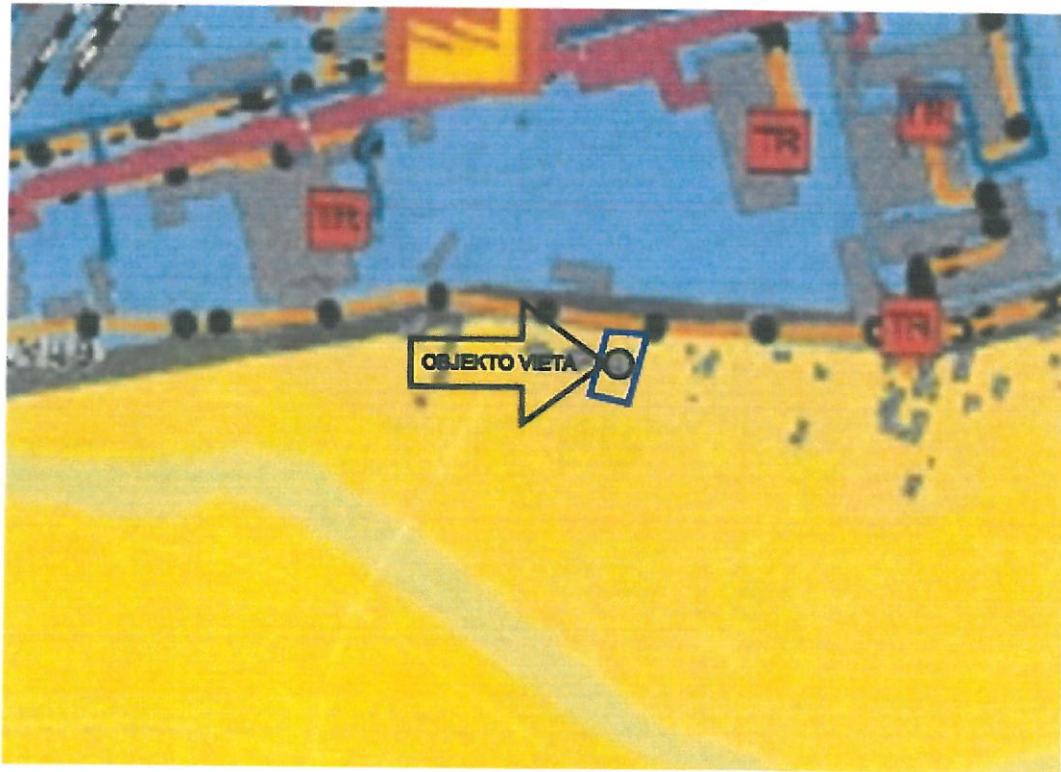


<p>SUTARTINIAI ŽENKLAI</p> <ul style="list-style-type: none"> — Panevėžio miesto administracinė riba Atskirųjų želdynų riba Vairuojamasis reikiamas miškas Alėja Kapaitis Vandens telkinys Upe Vandens telkinio apsaugos juosta Atskirųjų želdynų riba (kintanti) <p>Susisiekimo infrastruktūra</p> <ul style="list-style-type: none"> Pėsčiųjų žiedinis keliavietis Esama geležinkelio stotis Uostas Geležinkelio stotis Dviračių takas <p>Kultūros paveldas</p> <ul style="list-style-type: none"> Kultūros paveldo objektas Kultūros paveldo objekto teritorija Kultūros paveldo objekto teritorijos apsaugos zona 	<p>Atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistemos</p> <p>Rekreacinės paskirties želdynai</p> <ul style="list-style-type: none"> R1 - Parkas R2 - Miesto skaitis R3 - Skverelis R4 - Žaliosios jungtys R5 - Kitas <p>Mokytinės, istorinės ir memorialinės paskirties želdynai</p> <ul style="list-style-type: none"> K1 - Botanikos sodas K2 - Arboretumas K3 - Zoologijos sodas K4 - Istorinis parkas K5 - Miesto ir parko parkas K6 - Istoriniai želdynai K7 - Gėdintuosiuose miškuose K8 - Kapinės K9 - Miesto istoriniai parkai K10 - Miesto istoriniai parkai K11 - Kitas <p>Apsaugos ir ekologinės paskirties želdynai</p> <ul style="list-style-type: none"> E1 - Vandens telkinių apsaugos juostų želdynai E2 - Pėsčiųjų žiedinio keliavimo apsauginiai želdynai E3 - Uostų apsauginiai želdynai E4 - Geležinkelio apsauginiai želdynai E5 - Vandens telkinio apsauginiai želdynai <p>Miesto parkinės želdynai: Rekreacinės ir mokytinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai</p> <p>Miesto parkinės želdynai: Mokytinės, kultūrinės, memorialinės paskirties ir apsaugos ir ekologinės paskirties želdynai</p>	<p>ATSKIRŪJŲ ŽELDYNŲ RAŠAŠAS</p> <p>E1. Nr. - Parko teritorijos pavadinimas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plūkių g. ir Nėvėžio pėsčiųjų parkas 2. Kultūrinis ir poilsio parkas 3. Miesto g. parkas 4. Atskirasis parkas 5. Vandens telkinio aplinkos parkas 6. Šaltųjų parkas 7. Šaltųjų parkas 8. J. Šaltųjų parkas 9. Pėsčiųjų parkas 10. J. Pėsčiųjų parkas 11-12. Žalgirio g. - Kapinių parkas 13. Vėžio parkas 14. Šaltųjų parkas 15. Alėja g. parkas 16. Tiesos pušynėlis 17. A. Pėsčiųjų parkas 18. Juozo parkas 19. Šaltųjų parkas 20. I. Pėsčiųjų parkas 21. Šaltųjų parkas 22. Šaltųjų parkas 23. Šaltųjų parkas 24. Šaltųjų parkas 25. Šaltųjų parkas 26. Šaltųjų parkas 27. Šaltųjų parkas 28. Šaltųjų parkas 29. Šaltųjų parkas 30. A. Šaltųjų parkas 31. Šaltųjų parkas 32. J. Šaltųjų parkas 33. Šaltųjų parkas 34. A. Šaltųjų parkas 35. Šaltųjų parkas 36. Šaltųjų parkas 37. Šaltųjų parkas 38. Šaltųjų parkas 39. Šaltųjų parkas 40. Šaltųjų parkas 41. Šaltųjų parkas 42. Šaltųjų parkas 43. Šaltųjų parkas 44. Šaltųjų parkas 45. Šaltųjų parkas <p>Nus 46-1 - 49-23. Nėvėžio upės pėsčiųjų parkas</p>
---	--	--

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) į atskirųjų želdynų tvarkymo zonų sistemas nepatenka, tačiau ribojasi su rekreacinės paskirties želdynų R1 – parku (Apsaugos ir ekologinės paskirties želdynų, E1 – Vandens telkinių apsaugos juostų želdynų).

1.8. Pagal Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1-134 „Dėl Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio _sp_ keitimo _Sprendinių brėžinio):

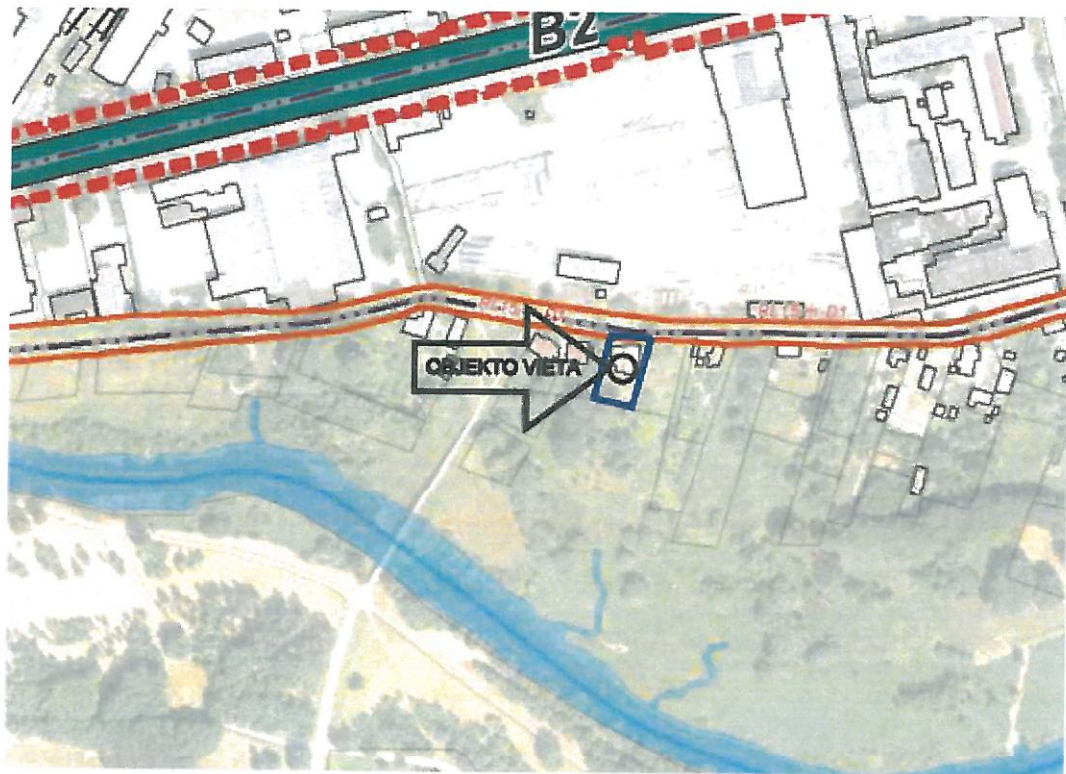


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Miesto riba
-  Pastarai nevarojamąs šilumos ir CŠT tinklų
- CŠT infrastruktūros objektai**
 -  Katilinė
 -  Nepriklausomi šilumos gamintojai
 -  Šilumos vertėtojai
 -  Esami CŠT tinklai
 -  Renovuoti CŠT tinklai 2014
 -  Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2015
 -  Planuojami renovuoti CŠT tinklai 2016
 -  Perspektyvinių CŠT tinklų vietas (BP sprendinys)
- Dujų tiekimo infrastruktūros objektai**
 -  Didelio slėgio dujotiekis
 -  Vidutinio slėgio dujotiekis
 -  Mažo slėgio dujotiekis
 -  Perspektyvinių dujotiekio tinklų vietas
- Aprūpinimo šiluma zonos**
 -  Mišrus šilumos tiekimo zona
 -  Centralizuotas šilumos tiekimo zona
 -  Decentralizuota šilumos tiekimo zona

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną.

1.9. Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 „Dėl Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano patvirtinimo“,
 (ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų _sp_ Pagrindinio brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

- Teritorijos planavimo administracinė riba
- Specialiojo plano galutinė riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objekto riba

Žemėsnaudą

- Ūpė, ežeras, kiūdra
- Mėškynas
- Kapinės
- Pastatai

Įprastų gatvių atšakos linijos registruotas VĮ „Registrų centras“

- B1 kategorijos gatvės atšakos linija
- B2 kategorijos gatvės atšakos linija
- C1 kategorijos gatvės atšakos linija
- C2 kategorijos gatvės atšakos linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakos linija

Teritorijos planavimo dokumentuose nurodomų ir planuojamų gatvių atšakos linijos

- B1 kategorijos gatvės atšakos linija
- B2 kategorijos gatvės atšakos linija
- C1 kategorijos gatvės atšakos linija
- C2 kategorijos gatvės atšakos linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakos linija

Kuriantis planas nurodomi šalinimo objektai

- A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės atšakos linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės atšakos linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atšakos linija
- Esama magistralinio dyzelinio objekto linija
- Panevėžio miesto šalinimo stotis - SAZ riba 500 m
- Magistralinio dyzelinio po 20 m nuo MD atšakos apsaugos zona
- Magistralinio dyzelinio 1-rosios klasės vietovės vieno šalinimo riba po 200 m nuo MD atšakos
- Magistralinio dyzelinio projekcinis dokumentacijos derinimo po 350 m nuo MD atšakos riba magistralinio dyzelinio eksploatuojamoje organizacijoje
- Dujų šalinimo stoties saugomoji apsaugos zona

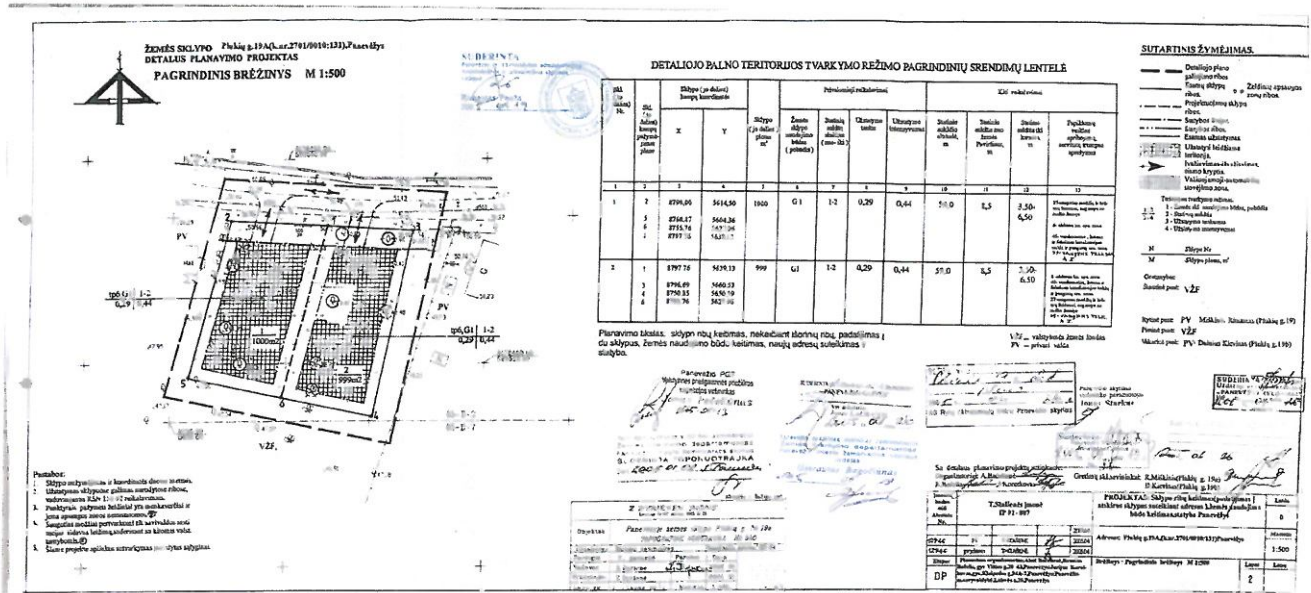
Esantį valstybinės reikšmės keliai

- Magistralinis kelias
- Kaimo kelias
- Rajoninis kelias
- Esantį valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio atšakų - abiejose magistralinių kelių - po 70 metrų, kaimo kelių - po 50 metrų, rajoninių kelių - po 20 metrų
- Murtuolimo automobilių kelių gatvių sankirtose, kur yra įrengti žemės paviršiaus lygmenys teritorijos planavimo dokumentais, dar techniniai projektai

nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.) pietrytinė puse ribojasi su Plukių gatve (pagalbinė, kategorija – D₁, RL=15.0 m).

Detalusis planas „Sklypo (Plukių g. 19A) detalusis planas“, sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. A-576 „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“.

„Sklypo (Plukių g. 19A) _ dp _ „Pagrindinis brėžinys“,



rengiamu detaliuoju planu numatoma pakeisti detaliųjų planų „Teritorijos Plukių gatvėje (25) detalusis planas“ ir „Sklypo (Plukių g. 19A) detalusis planas“, sprendinius, koreguojant (nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, kiti privalomieji bei papildomi reikalavimai nekeičiami).

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.), adresu: Plukių g. 19D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav., plotas: 1000 m², pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- Žemės sklypui Nr. 1, plotas: 1000 m²:
 - konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (Erdvinio objekto kodas – GV). Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
 - pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);
 - žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (Erdvinio objekto kodas – G1). Tai žemės sklypai, skirti vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatams ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės paslaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166), žemės sklypui Nr. 1 nustatyta:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 18 m²;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas: 46 m².

Inžinerinių tinklų, susisiekiimo komunikacijų bei kitų objektų teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apsaugos zonos galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama.

Pastabos:

– nustatyta žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius;

– žemės sklype Nr. 1, plotas: 18 m² elektros tinklų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 2 dalis ir Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies nuostata nustato servitutą – teisė (207) aptarnauti (remontuoti, rekonstruoti, modernizuoti) ir (208) naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytų teritorijų kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ribose, servituto naudotojas elektros energetikos įmonė. Šios įstatymų nustatytos (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 11 straipsnio 2 dalis) daiktinės teisės neregistruojamos Nekilnojamojo turto registre;

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Architektūriniai reikalavimai

Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, t. y. koreguojant „Teritorijos Plukių gatvėje (25) detalusis planas“, patvirtinta Panevėžio miesto valdybos 2000 m. vasario 29 d. sprendimu Nr. 78v „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų numatomiems statiniams bei perplanuotoms patalpoms suteikimo“ ir „Sklypo (Plukių g. 19A) detalusis planas“, sprendinius, patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. A-576 „Dėl Supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“, sprendinius, pakeičiant žemės sklypui (kadastro Nr. 2701/0010:221, Panevėžio m. k.v.), adresu: Plukių g. 19D, Panevėžio m., Panevėžio m. sav. nustatyta *statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, kiti privalomieji bei papildomi reikalavimai nekeičiami buvo* atsižvelgta į 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“ (su vėlesniais pakeitimais) sprendinius, susiklosčiusį esamą užstatymą, teritorijos planinę struktūrą bei susisiekiimo ir inžinerinius tinklus. Planuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją (T4) – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (U_GG_M_F). Pagal teritorijų naudojimų tipų klasifikatorių, tai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/B/E/I1/I2/K/V) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas $H_{max} - 3$ a., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypuose $U_{I_{max}} - 0.4$.

Planuojamame žemės sklype leidžiama statybos riba ir zona (užstatymas) nustatoma, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimus. Išlaikomi 3 (trys) metrai nuo sklypo ribos išskyrus nuo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0010:221) vakarinėje dalyje numatomas 2.57 metro atstumas, naujai statomo (pastatyto) gyvenamojo namo žemutinė dalis, iki planuojamos ribos, įvertinus (žemės sklype (kadastro Nr. 2701/0010:169) privačios nuosavybės R. D. 2024 m. gegužio 21 d. sutikimą) statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, 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 sienelių – išlaikomas 1 (vienas) metras. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo

savininko (naudotojo) interesai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kur: koreguojamo detaliojo plano sprendiniais patikslinama: *nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija*, kai:

- Žemės sklypas Nr. 1 (kurio plotas: 0.1000 ha) užstatytas (6.1) vieno buto gyvenamuoju namu, užstatytas plotas: 180 m² (be automobilių statymo vietų), užstatymo tankis – 18.00 %, bendras plotas: 276.9 m² (esamas projektinis), užstatymo intensyvumas – 0.28, o statinių aukštis – 1 aukštas, 3.40 m. (neįskaičius stogo konstrukcijų aukščių), 2007-09-20, Statybos leidimas Nr. 45.332:

- leidžiamasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų bei jų priklausinių maksimalus aukštingumas $H_{\max} - 1 \div 2$ aukštai (8.50 metrų nuo vidutinės žemės sklypo altitudės),

- leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: $UT \leq 29$ % (~240 m² 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),

- leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: $UI \leq 0.44$ (~440 m² – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu),

- užstatymo tipas UZST_TIP: nenustatyta,

- statinių paskirtis: gyvenamieji – (1.1) vieno ir (1.2) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su (9.1) pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais. Statiniai turi būti išdėstomi žemės sklype taip, kad nebūtų pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojami gretimų žemės sklypų savininkų ar naudotojų interesai bei pažeista trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga.

Planuojamą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jo priklausinių statybos valdą leidžiama aptverti (įvertinant STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ VIII skyriaus 65 punkto reikalavimus) tvora.

Želdynai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės). Planuojamame žemės sklype, želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

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“ aprašu su vėlesniais pakeitimais, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypams – 25%,

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 patvirtinimo“ tvarkos su vėlesniais pakeitimais vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto, bet visais atvejais, sklypai, kurie patenka į gamtinio karkaso teritoriją, privalu vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais III skyriaus Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo 10 punkto keliamais reikalavimais, kur:

- gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo

dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės: nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertinta erdvinė teritorinė kraštovaizdžio struktūra, pobūdis, geoekologinis potencialas:

– rajoniniu ir vietiniu lygiu – aukštesnio lygmens gamtinio karkaso struktūrų išsidėstymas, vietovės inžinerinės geologinės sąlygos, reljefas, dirvožemio tipas, paviršinio vandens telkiniai, erozijos, defliacijos, karsto reiškinių teritorinė sklaida, miškai, pievos, želdynai ir želdiniai, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių, svarbių saugomų rūšių radimviečių išsidėstymas, migruojančių rūšių apsaugos poreikiai, antropogenizacijos laipsnis, taršos šaltiniai, žemės sklypų ribos ir kt.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

– 11 punkto – kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis (UT) ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka.

– 15 punkto – konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas. Priklausomieji želdynai, tai žemės sklypo, kurio sudėtyje yra želdynai, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas 7 straipsnio nuostata:

– skaičiuotinas priklausomųjų želdynų norminis plotas: sklypui Nr. 1 ~ nenustatyta.

Tiksli priklausomųjų želdynų vieta nustatoma rengiant statinio projektą.

Šioje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Įtakos neturės.

Planuojamo žemės sklypo privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas, žemės naudojimo paskirtis ir būdai, leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ir altitudė, užstatymo tankis, intensyvumas, tipas ir želdynų norma bei papildomi: pastatų aukštų skaičius, statinių paskirtis, nustatytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti reglamentai, nurodyti grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių bei reglamentų aprašomojoje lentelėje „Pagrindinis brėžinys DP-1“.

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai pateikti, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo (toliau – STR 2.06.04:2014) reikalavimais.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko Panevėžio miesto susisiekimo tinklo struktūrą ir užtikrina tęstinumą bei patekimą, planuojant ir kitas (gretimas) teritorijas.

Susisiekimo sistema išvystyta. Įvertinus susiklostanti gatvės užstatymą bei planuojamo statyti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais orientaciją pasaulio šalių atžvilgiu, priėjimas ir įvažiavimas/išvažiavimas su dešiniu/kaairiu posūkiu planuojamas iš šiaurinės pusės (faktiškai esamas) nuo Plukių gatvės privažiavimo (*pagalbinė, kategorija (D) – Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų*).

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą: statant, rekonstruojant, remontuojant statinius, formuojant nekilnojamojo turto objektus ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų tipai, paskirčių grupės, paskirtys, pavadinimai	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
I	Gyvenamieji pastatai	
1.	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė	
1.1.	vienbučių paskirties pastatai	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui
1.2.	dvibučių paskirties pastatai	

Norminis automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Automobilių garažų poreikis žemės sklypo ribose nustatomas, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“ reikalavimais ir yra skirta tik sklype esančio pastato reikmėms. Jeigu pastatas mišrios paskirties, turi būti įvertintas papildomas poreikis. Automobilių saugyklos įrengiamos atviro ar uždaro tipo, antžemines ar požemines ir (ar) mechanizuotas, kuriose automobiliai į saugojimo (laikymo) vietas transportuojami specialiais įrenginiais be vairuotojo pagalbos, automobilių saugyklos.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki 32¹ lentelėje nurodytų pastatų ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų turi būti ne mažesni už nurodytus, reikalavimus.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	daugiau kaip 300
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50

Teritorijoje, šalia planuojamo žemės sklypo: (2) mokslo paskirties pastatų ir (3) ligoninių su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrais, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namais, nėra.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, STR 2.06.04:2014 123 punkto nuostatos netaikomos;

x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytą ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos (123.3 punktas);

* atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.4 punktas);

** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų (123.5 punktas);

Šis reikalavimais neprivalomas, kai aikštelė yra pagrindinio statinio priklausinys žemės sklype (tu atveju, aikštelės statyba galima neišlaikant privalomojo atstumo iki pagrindinio daikto).

Gatvių kategorija pateikta pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr. 1-329, sprendinius.

Konkretus teritorijos aprūpinimas susisiekimo komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažės) ir norminis minimalus automobilių ir jų statymo bei stovėjimo vietos sprendžiamos statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Gaisrinė sauga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir leidžiamosios statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo planuojamame žemės sklype leidžiamosios statomų statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių – neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

- *Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie leidžiamosios statomų statinių zonos (statinių), kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio (kietos dangos) privažiavimas bet kuriuo metų laiku nuo esamo Panevėžio miesto gatvių tinklo ir Plukių gatvės (gatvės raudonoji linija (RL) – 15 m) prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

- *Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Avarijoms ar stichinėms nelaimėms likviduoti, gaisrams gesinti bus naudojami centralizuotuose žiedinio vandentiekio tinkluose įrengti artimiausi – 65.25÷158.98 m (2 vnt.) gaisriniai hidrantai (~200 m) ribose. *Jei esamas vandentiekis ir gaisriniai hidrantai neveikiantys ir (ar) jų įrengtų bendra 200 metrų dengimo zona nedengia visos detaliojo plano koregavimo sprendiniais numatytos galimos statinių statybos zonos, juos būtina atstatyti ir (ar) rengiant statinių techninius projektus, jei jų statybos vieta patektų į gaisrinių hidrantų nedengimo 200 metrų zoną, būtina suprojektuoti ir įrengti naujus, papildomus gaisrinius hidrantus.*

- *Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas (važiavimo kelias) iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (APGV 1 – oji komanda, esančios Panevėžio mieste Janonio gatvėje) yra maždaug 1.56 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, 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. bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Poveikis visuomenės sveikatai

Planuojamas žemės sklypas, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius, patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zoną (U_GG_M_F).

Pagal teritorijų naudojimū tipų klasifikatorių, tai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), kurioje leidžiami pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/B/E/I1/I2/K/V) būdai, todėl žemės sklypas nėra, išskyrus jo gretimybės pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos – yra apsaugos zonas ir gamybinių objektų (ūkinės) veiklos sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys objektai.

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Planuojamas žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nurodomų teritorijų, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, inžinerinė infrastruktūra: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ir Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Planuojamas statyti (pastatytas) vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties su pagalbinio ūkio paskirties pastatais žemės sklypas patenka pagal Panevėžio miesto taršos šaltinių _ SP į atskirai numatytą ((29) UAB „JUNVA“, *Plastikinių statybinių dirbinių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas: 38.02 ha*, (30) UAB „Nika“, *Keraminių buitinių ir puošybos gaminių bei dirbinių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas: 38.02 ha*, (31) UAB „VINITOMA“, *Kitų plastikinių gaminių gamyba, normatyvinė SAZ – 300 m, plotas: 38.02 ha* ir (36) UAB „Atliekų perdirbimo centras“, *Išrūšiuotų medžiagų atgavimas, normatyvinė SAZ – 500 m, plotas: 104.08 ha*) apsaugos zonas ir gamybinės (ūkinės) veiklos sukuriama sanitarines apsaugos zonas ir taršos poveikio zonos (SAZ), kurios neįrašytos Nekilnojamojo turto kadastrė ir neregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

- *Planuojama ūkinė veikla.* Numatoma ūkinė veikla ((1.1) vieno ir (1.2) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su (9.1) pagalbinio ūkio paskirties pastatai poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamo žemės sklypo užstatymas atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos funkcinę sandarą ir užstatymo charakterį. Esama bei numatoma veikla nepriskiriama traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamo ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Gretimybėje nuolatinis Plukių gatvėje transporto, keliamas triukšmas pagal modeliavimo būdu Panevėžio mieste gautus rezultatus: $L_{dvn} - 36-60\text{dBA}$ ir $L_{nakties} - 1-55\text{dBA}$ žemėlapyje (pavirtiną Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. 1-71 „Dėl Panevėžio miesto strateginio triukšmo žemėlapyje patvirtinimo“) neviršija higienos normos HN 33-2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelės 3 punkto nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Detaliojo plano sprendiniai papildomai nesukuria jokių komunalinių ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonų, įgyvendinami tiek, kiek jie nedaro neigiamo poveikio žmonių sveikatai, gamtinei aplinkai, neviršija triukšmo ribinių dydžių, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Teritorijos inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos šiaurės centrinėje dalyje, todėl inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje šalia planuojamo žemės sklypo ir žemės sklype įrengti centralizuoti elektros energijos, skirstomojo dujotiekio, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių ir vandens tiekimo bei buitinių nuotekų tvarkymo tinklai.

Žemės sklypui galima inžinerinių tinklų plėtra pagal tinklus eksploatuojančių žinybų prisijungimų sąlygų reikalavimus, o įrengtiems tinklams, inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, patikslinamos nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, jų plotai.

Pastaba:

Leidžiamąjoje statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškelus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis.

Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų prisijungimo ir (ar) rekonstravimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonų ribose į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267, nauja redakcija. Suvestinė redakcija nuo 2024-05-21) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Informacija apie rengiamą (koreguojama) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir supažindinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą: pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta	Pateiktas lydraštis 2025-03- Patalpinta Panevėžio miesto savivaldybės interneto svetainėje www.panevezys.lt , TPDRIS
TDP ekspozicija Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje	Dokumentai pateikti 2025-04-
Nurodytų matmenų informacinio stendo pastatymo vieta	Pateikta 2025-04-
Viešinimui skirtas laikas	10 darbo dienų t. y. 2025 m. balandžio 00÷ 00 darbo dienomis imtinai Panevėžio miesto savivaldybės administracijos gyventojų priimamojo pirmo aukšto skelbimų lentoje

Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą: pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta Panevėžio miesto savivaldybės interneto svetainėje: www.panevezys.lt.

Iki TDP viešinimo pabaigos pasiūlymų ar pretenzijų negauta.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas

Realizuojant detaliojo plano sprendinius pirmuoju etapu būtina įgyvendinti inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Antruoju etapu – vykdant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;

- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymas Nr. D1-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 12 d. įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“;
- 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“;
- Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. D1-230 „Dėl Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų patvirtinimo“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Nustojus galioti rengimo metu galiojantiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Atestuotas architektas (A101)



Voldis Undženas

Swedbank

ODETA GEIDAROVAITĖ
2025-01-15 14:41 UTC +02:00
Reason: Signature



Renatui Bačeliui ir
Aistei Bačelienei

Visiems suinteresuotiems
asmenims

DĖL ĮKEISTO ŽEMĖS SKLYPO DETALIOJO PLANO RUOŠIMO

2025-01-15 Nr. SR-KP-25-390

„Swedbank“, AB (toliau – Bankas) sutinka, kad būtų ruošiamas Bankui įkeisto žemės sklypo, esančio Plukių g. 19D, Panevėžys, turinčio 0,1000 ha bendro ploto, kurio unikalus Nr. 4400-0796-2247, detaliojo plano koregavimo projektas, pakeičiant nustatytą statinių statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją, **su sąlyga, kad nebus mažinamas jo bendras plotas.**

Pagarbiai

Pažymų rengimo skyriaus
specialistė

Odeta Geidarovaitė

Tel. +370 5 268 4444 arba 1884

„Swedbank“, AB
Konstitucijos pr. 20A, 09321
Vilnius
Telefonas 1884
Faksas (8 5) 258 2700

S.W.I.F.T. HABALT22
Bankas įregistruotas
LR juridinių asmenų registre

Juridinio asmens kodas
112029651
PVM mokėtojo kodas
LT120296515



www.swedbank.lt



Žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0010:169)

R D
P LT-35101, Panevėžys.

2024-05-21

DĖL LEIDŽIAMOSIOS STATYBOS ZONOS ATSTUMO IKI SKLYPO RIBOS

Aš   sutinku,
kad su mano valdomu žemės sklypu, adresu: Plukių g, 19B, Panevėžys (unik. Nr.2701/0010:169)
besiribojančiame žemės sklype, adresu: Plukių g. 19D, Panevėžio m. (unik. Nr.2701/0010:221) būtų nustatyta
leidžiamoji statybos zona taip, kad naujai gyvenamas namas būtų statomas (pastatytas) arčiau kaip 3 metrai iki
mano sklypo ribos, t. y. ne arčiau, kaip 2.57 metro iki mano sklypo ribos.

 
.....
Vardas, pavardė, parašas

Išrašas apie patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus

- 1. Dokumento lygmuo:** savivaldybių **Registro Nr.:** 005273000328
- 2. Dokumento pavadinimas:** Teritorijos Plukių gatvėje (25)detalusis planas
- 3. Teritorijos lokalizacija:** savivaldybės dalies teritorija
- 4. Dokumento rūšis:** detalusis
- 5. Detaliųjų dokumentų grupė:** urbanizuotos teritorijos
- 6. Planavimo organizatorius:** Panevėžio m.savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyrius , Laisvės a. 20 , tel.463177
- 7. Rengėjas:** E.Kuncevičiaus ind.įmonė "Archatelje" , (IP 935205) Danutės g.4, Panevėžys , tel.432517
- 8. Autoriai:**
- 9. Patvirtino:** Panevėžio m. valdyba , kodas 8872461
Dokumento Nr. 78v4p **Data:** 2000.02.29
- 10. Dokumento pakeitimai ir papildymai:**
- 11. Originalo saugojimo vieta:** E.Kuncevičiaus ind.įmonė "Archatelje" , (IP 935205) Danutės g.4, Panevėžys , tel.432517
- 12. Dublikatų saugojimo vieta:** Panevėžio m.sav. Architektūros ir urb.vyr.žemėtvrk.sk.(220kb.) , Laisvės a. 20 , tel.463035
- 13. Dokumento rengimo metai:** 1999

Duomenys tikri

Tvirtinu:



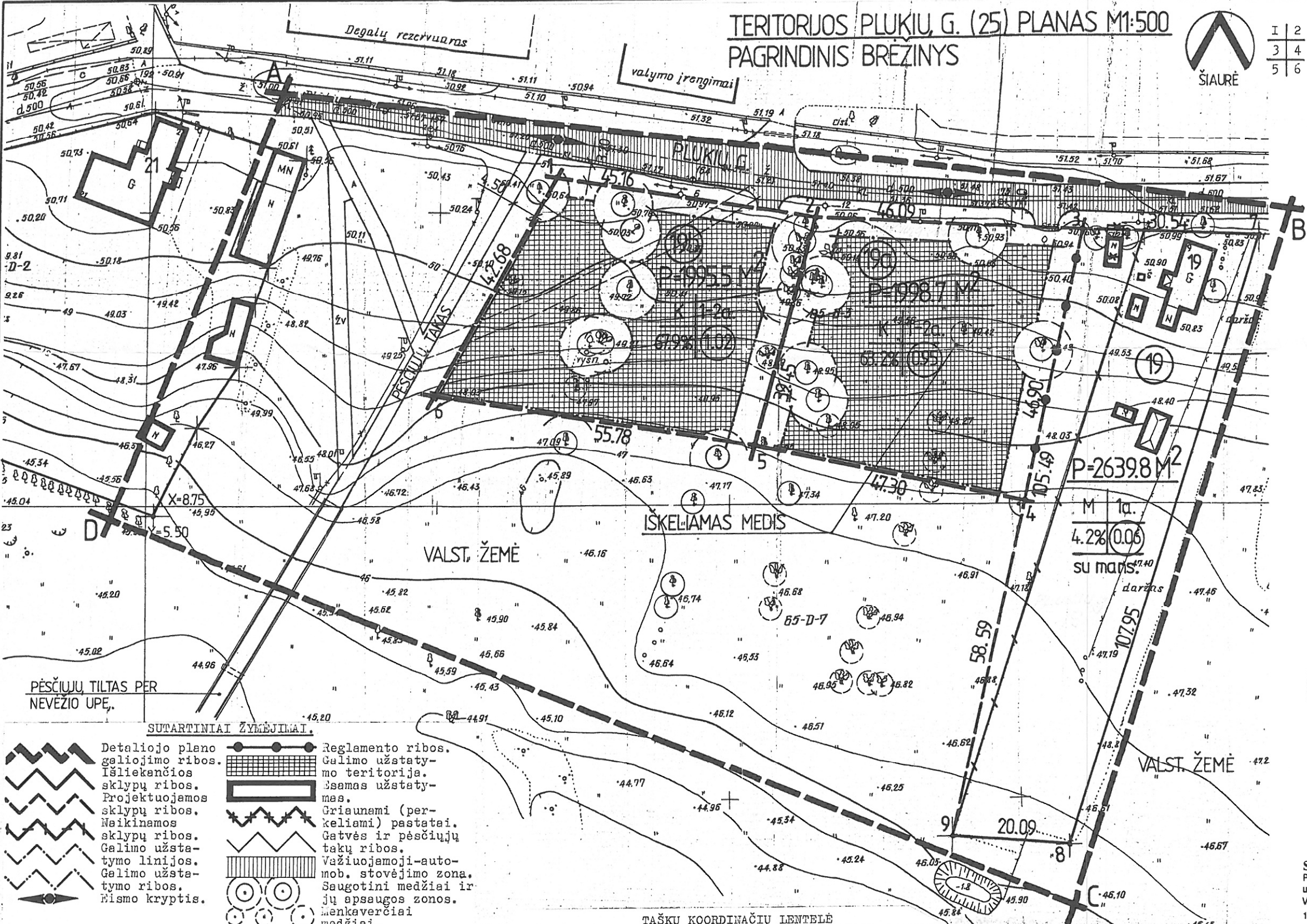
TERITORIJOS PLUKIŲ G. (25) PLANAS M1:500 PAGRINDINIS BRĖZINYS



1	2
3	4
5	6

REGIAMENTAI.

1. Teritorijos naudojimo būdai: M - mažaaukštė gyvenamoji, K - komercinė.
2. Pastatų aukštų skaičius.
3. Užstatymo tankumas (procentais).
4. Užstatymo intensyvumas (bendro ploto tankis).
- 5,6. Užstatymo tipas - su mansarda.



SUPARTINIAI ŽYMĖJIMAI.

- | | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | Detaliojo plano geliojimo ribos. | | Reglamento ribos. |
| | Išliekančios sklypų ribos. | | Galimo užstatymo teritorija. |
| | Projektuojamos sklypų ribos. | | Esamas užstatymas. |
| | Neikinamos sklypų ribos. | | Griaunami (perkeliami) pastatai. |
| | Galimo užstatymo linijos. | | Gatvės ir pėsčiųjų takų ribos. |
| | Galimo užstatymo ribos. | | Važiuojamoji-automob. stovėjimo zona. |
| | Mismo kryptis. | | Saugotini medžiai ir jų apsaugos zonos. |
| | | | Menkaverčiai medžiai. |

PASTABOS.

1. Sklypų nužymėjimai ir koordinatės duotos metrais.
 2. Šiame projekte aplinkos sutvarkymas nesprestatas.
 3. Planuojamos teritorijos plotas - 1.75 ha.
- Planuojamo sklypo Plukių g. I9 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis nesikeičia, t.y. išlieka kita paskirtis - namų valda (kodas 40I), o ūkinės veiklos pobūdis - privataus gyv. namo statybai ir eksploatavimui (kodas 0080).
- Planuojamų sklypų Plukių g. I9a ir I9b pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita paskirtis - komercinės paskirties ir smulksus verslo objektams statyti ir eksploatuoti (kodas 409), o ūkinės veiklos pobūdis - komercinės paskirties ir smulksus verslo objektų statybai ir eksploatavimui (kodas 0090).

APRIBOJIMAI.

- Visuose planuojamose sklypuose numatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Elektros oro linijų (I kv) apsaugos zonos - p. VI, kodas 026I.
 - Lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos - p. XLIX, kodas 0500.
 - Medžių apsaugos zonos - p. XLVII, kodas 8475.

TAŠKŲ KOORDINAČIŲ LENTELĖ

TAŠKO NR.	VIETINĖ KOORDINAČIŲ SISTEMA		TAŠKO NR.	VIETINĖ KOORDINAČIŲ SISTEMA	
	X	Y		X	Y
1.	8805.80	5569.85	6.	8768.50	5549.10
2.	8799.00	5614.50	7.	8795.23	5691.04
3.	8796.69	5660.53	8.	8692.39	5658.23
4.	8750.85	5650.59	9.	8693.59	5638.18
5.	8760.87	5604.36			

TECHINIŲ RODIKLIŲ LENTELĖ.

SKLYPO NR.	SKLYPO PLOTAS M²	UŽSTATYMO PLOTAS M²	UŽSTATYMO TANKUMAS %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS A
I9	2639.8	110.50	4.2	0.06	Ia su man.
I9 ^a	1998.7	1263.7	63.2	0.95	I-2a
I9 ^b	1995.5	1355.5	67.9	1.02	I-2a

Panevėžio apskrities viršininko administracija
Zemės tvarkymo departamentas
Panevėžio miesto žemėtvarkos skyriaus vedėjas
Gintautas Bagodžūnas
2000 m. vasario 2 d.

SUDERINTA
Panevėžio m. paminklotvarkininkė
S.KRASKAUSKIENĖ
2000 m. 02 mėn. 02 d.

SUDERINTA:
Panevėžio m. PGT viršininkas
Vidmantas URBONAS
2000 m. 01 mėn. 31 d.

SUDERINTA
Panevėžio miesto vyriausiasis inžinierius
J. Neviera
2000 m. 02 mėn. 08 d.

SUDERINTA
Panevėžio miesto vyriausiasis inžinierius
J. Neviera
2000 m. 02 mėn. 07 d.

SUDERINTA:
Panevėžio m. Architektūros ir urbanistikos skyrius
Vyř. žemėtvarkininkė, V. Baublytė
2000 m. vasario mėn. 2 d.



SUDERINTA:
Panevėžio m. PGT viršininkas
Insp. c. Jos Vyr. D. DYTULIS
2000 m. 01 mėn. 31 d.

SUDERINTA:
Panevėžio m. Savivaldybės Ekologijos skyriaus vyr. eko inžinierius
S. Rauba
2000 m. 02 mėn. 01 d.



ARCH ATELJŲ IP 935205 ARCH. E. KUNCEVIČIUS
UŽSAKOVAS: PANEVĖŽIO M. SAVIVALDYBĖS ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS SK.
OBJEKTAS: TERITORIJOS PLUKIŲ G.(25) PANEVĖŽYJE DETALIOJO PLANO PROJEKTAS.
BRĖŽINYS: TERITORIJOS PLANAS. M1:500. PAGRINDINIS BRĖŽINYS.
DETALUSIS PLANAS. 2000. 01.