

BENDROJI DALIS

DETALIOJO PLANO „SKLYPŲ (SMĖLYNĖS G.200B IR 202) DETALUSIS PLANAS" (T00045866) KOREGAVIMAS (Toliau – galiojantis detalusis planas), vykdomas žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžyje. Korektūra rengiama taikant supaprastintą teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarką, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. papunkčiu, koreguojama **statybos zona, statybos riba ir statybos linija**, teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Planavimo organizatorius - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20 LT-35200 Panevėžys, (+370 45) 50 13 54, el. paštas: savivaldybe@panevezys.lt

Planavimo iniciatorius – UAB „Domus magna”, a. k. 302831669.

Detaliojo plano rengėja - Aurelija Čergelienė, IDV Nr. 1108275, adresas: Jaunimo g. 29, Dembavos k., LT-38176, Panevėžio r. sav., tel. +370 676 42727, aurocerg@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo pagrindas – Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimas Nr. 1-60-15 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo”.

Planuojama/koreguojama teritorija – galiojančiu detalioju planu suplanuotas žemės sklypas **Nr. 1**, adresas: Smėlynės g. 202, Panevėžys, žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0007:329, sklypo plotas 0,3059 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas *nekeičiami* ir yra: *Kitos paskirties žemė (KT), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžyje (galiojančio detaliojo plano brėžinyje žemės sklypo **Nr. 1**), **kiti nustatyti reglamentai nekeičiami** ir yra galiojantys, vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007-01-25 sprendimu Nr. 1-60-15 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo" (TPDR Nr. T00045866).

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*.

ESAMA BŪKLĖ

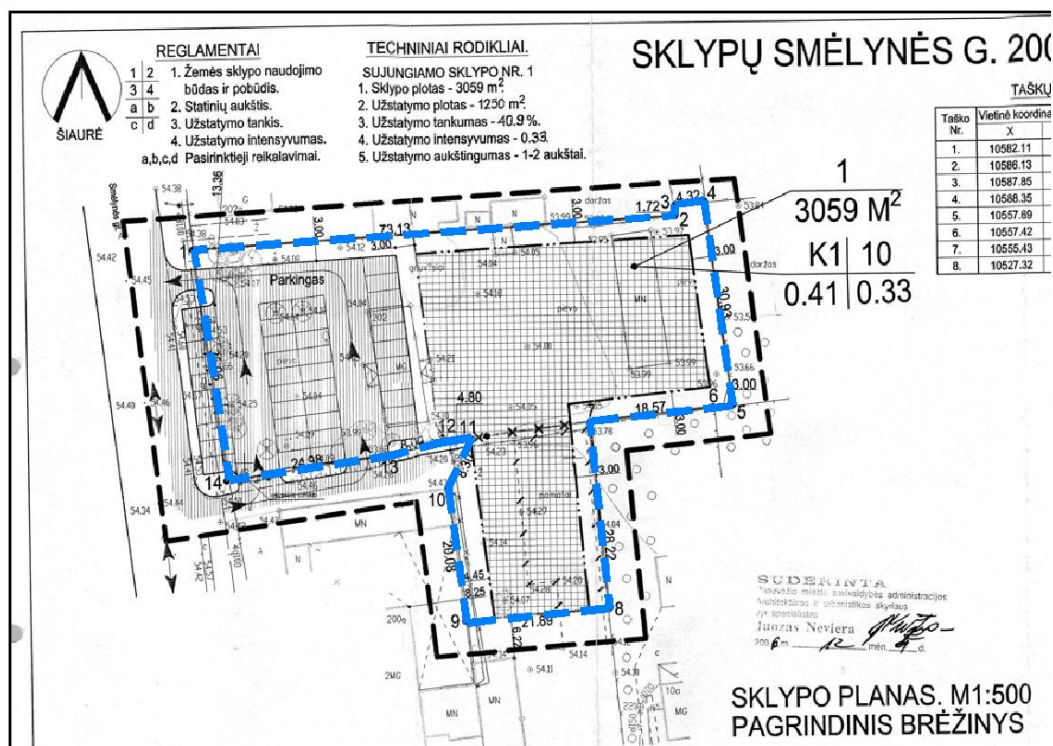
Koreguojami ne pagrindiniai reglamantai žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžys, sklypo plotas 0,3059 ha.

SKLYPŲ (SMĖLYNĖS G.200B IR 202) DETALIOJO PLANO sprendinių brėžinyje koregavimo ribos žymimos mėlyna punktyrine linija, žemės sklypas **Nr. 1**, 1 pav.

DETALIOJO PLANO „SKLYPŲ (SMĖLYNĖS G.200B IR 202) DETALUSIS PLANAS“ (T00045866) KOREGAVIMAS žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžyje.

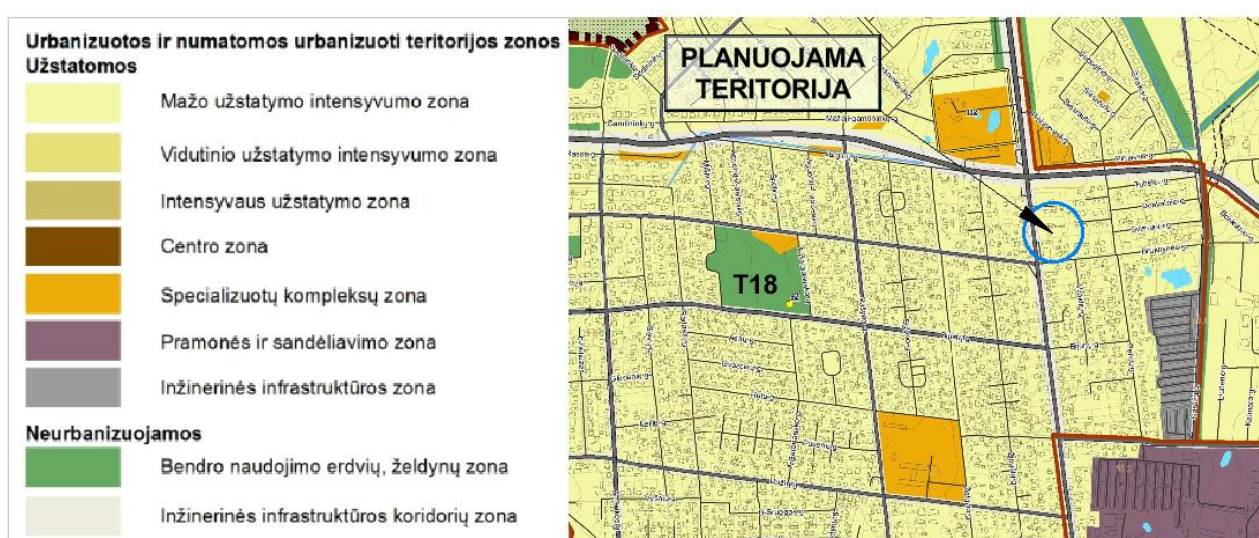
Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.



1 pav.

Vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo (T00079711, 2017-01-18) sprendiniais (toliau – BP), 2 pav., planuojama teritorija, žemės sklypas, žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžys, patenka į Mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, brėžinyje žymima T18, teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).



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

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

Informacija apie planuojamoje teritorijoje ir/ar jos gretimybėje esančius inžinerinius tinklus:

1 lentelė.

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

+ Yra ; - Nėra

Servitutas. Nėra.

Gretimybės. Žemės sklypas, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžys, ribojasi su žemės sklypais, kadastro Nr.:

- 2701/0007:118, adresas: Smėlynės g. 202A, Panevėžys;
- 2701/0007:156, adresas: Pelkių g. 44A, Panevėžys;
- 2701/0007:52, adresas: Aguonų g. 8, Panevėžys;
- 2701/0007:48, adresas: Aguonų g. 10A, Panevėžys;
- 2701/0007:162, adresas: Aguonų g. 10, Panevėžys;
- 2701/0007:297, adresas: Smėlynės g. 200A, Panevėžys;
- 2701/7001:75, adresas:, Panevėžys.

Rengiant detaliojo plano koregavimą, trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžys, nėra saugotinių objektų ar jų teritorijų, nėra saugotinių želdinių.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS. SPRENDINIAI.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas/reikalingas siekiant koreguoti statybos zoną, statybos ribą ir statybos liniją žemės sklype, kadastro Nr. 2701/0007:329, Smėlynės g. 202, Panevėžys. Vadovaujantis Lietuvos 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 neprieštaruoja galiojančio Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams (T00079711).

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai. Rengiant *galiojančio detaliojo plano koregavimą*, koreguojama tik statybos zona, statybos riba ir statybos linija (žiūrėti sprendinių koregavimo brėžinį), *kiti papildomi bei privalomieji reglamentai nekeičiami*.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose, žemės sklype Nr. 1, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI_{max}) 0.33, užstatymo tankis (UT_{max}) 41 %, maksimalus užstatymo aukštis H_{max} - 2 aukštai, minimalus H_{min} - 1 a, statinio aukščio $altitud_{max}$ 64,21 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 10 m.

2 lentelė. Galiojančio detaliojo plano reglamentų lentelė, sklypas Nr. 1

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ.
SKLYPŲ SMĖLYNĖS G. 200B IR 202 DETALUSIS PLANAS. PANEVĖŽYS

Sklypo Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai			
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė, m	Statinio aukštis nuo žemės pav., m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1.	1.	10528.11	8292.74	3059	K1	1-2	0.41	0.33	64.21	10.00	8.00	Ryšių linijų A. Z., kodas 1; Elektros linijų A. Z., kodas 6; Želdinių plotai, kodas 27.
	2.	10586.13	8265.76									
	3.	10587.85	8365.86									
	4.	10588.35	8370.15									
	5.	10557.69	8374.20									
	6.	10557.42	8371.21									
	7.	10555.43	8352.75									
	8.	10527.32	8355.26									
	9.	10525.79	8333.42									
	10.	10545.73	8331.06									
	11.	10553.20	8334.66									
	12.	10552.62	8329.90									
	13.	10550.85	8322.10									
	14.	10547.36	8297.36									

SĄVOKŲ 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 paviršiu, 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).

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatyta galima maksimali statybos zona. Detaliojo plano sprendiniuose nurodytos esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

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 gaisrinio hidranto, esančio Bruklynės g., šulinio Nr. 22B, pasiekiamumo spindulys apie 110 m (žiūrėti sprendinių brėžinį). Rengiant statinio projektą ir esant poreikiui, gali būti numatyti papildomi gaisriniai hidrantai. Ivažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.

Sprendiniai.

Aiškinamasis raštas.

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 4,0 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 koregavimas rengiamas atsižvelgiant į šiuos teisinius dokumentus: Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Lietuvos 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; STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“; kitais reglamentais.

Planuojamai/koreguojamai teritorijai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomi apribojimai: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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).

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

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai bei kiti papildomi reglamentai nekeičiami/nekoreguojami.

Projektų vadovė Aurelija Čergelienė,
Kvalifikacijos atestatas Nr. TPV 0055