

**DETALIOJO PLANO „PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ
PARENGIMAS, II ETAPAS. LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS IR
PROBLEMINIŲ TERITORIJŲ PANEVĖŽIO MIESTE DETALUSIS PLANAS. TERITORIJA
NR. 32“ KOREGAVIMAS (Toliau – Projektas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai –privatus asmuo.

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

Planuojamos teritorijos dislokacija – Panevėžys, Pušyno g. 129, kad. Nr. 2701/0001:484; Panevėžys, Pušyno g. 129A, kad. Nr. 2701/0001:485.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai: koreguoti detaliojo plano „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas. Teritorija Nr. 32“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-378 „Dėl projekto „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas ir Panevėžio miesto teritorijų prie biudžetinių įstaigų žemės sklypų planų, prilyginamų detaliesiems planams, parengimas“ 32 teritorijos detaliojo plano patvirtinimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio nustatymo“, sprendinius, sujungiant žemės sklypus, esančius Pušyno g. 129 ir 129A, Panevėžio mieste, ir nustatant naujai suplanuoto žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų

planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Panevėžio miesto savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-12 įsakymas Nr. A-464 „Dėl detaliojo plano „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas. teritorija Nr. 32“ koregavimo, planavimo tikslų, finansavimo, pavedimo teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.
- 2021-05-25 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 22-1125.
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus detaliojo plano „Panevėžio miesto teritorijų planavimo dokumentų parengimas, II etapas. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas. teritorija Nr. 32“ koregavimo planavimo darbų programa.
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2021-06-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182073.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-06-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182016.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-06-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181611.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-06-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181616.
- Telia Lietuva, AB 2021-06-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182431.
- AB „Panevėžio energija“ 2021-06-08 teritorijų planavimo sąlygos REG181499.
- Uždaroji akcinė bendrovė „Panevėžio gatvės“ 2021-06-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181715.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2021-06-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG182227.
- Panevėžio apskrities vyriausiasis policijos komisariatas 2021-06-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG181472.
- UAB „Panevėžio gatvės“ 2021-06-09 teritorijų planavimo sąlygos REG181715.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

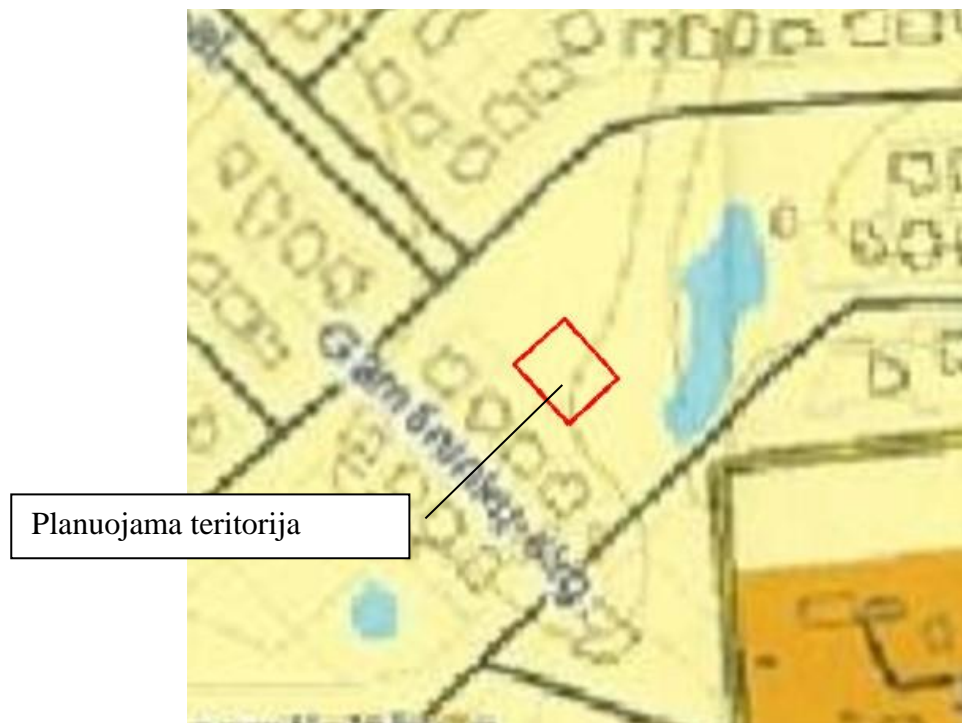
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VI Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypą:

- Panevėžys, Pušyno g. 129A žemės sklypo kad Nr. 2701/0001:485;
- Panevėžys, Pušyno g. 129 žemės sklypo kad Nr. 2701/0001:484.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.



Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408.

Planuojama teritorija patenka į (T17) mažo užstatymo intensyvumo zoną, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/V/I1/I2/B/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas 3 aukštai, o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) – 0,8.



Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408.

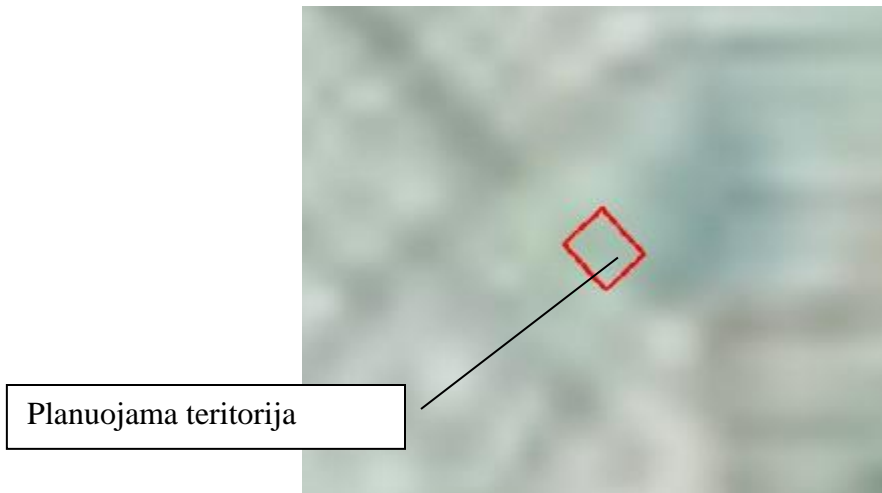
Šalia planuojamos teritorijos Pušyno gatvėje (D kategorijos) yra numatyta dviračių trasa nenumatyta.



Planuojama teritorija

Ištrauka iš Panevėžio miesto šilumos ūkio specialios plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2015 m. birželio 25 d. Nr. 1-134.

Planuojama teritorija patenka į decentralizuotą šilumos tiekimo zoną.



Planuojama teritorija

Ištrauka iš Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano.

Planuojama teritorija nepatenka į Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialiojo plano sprendinius.



Planuojama teritorija

Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 26 d. Nr. 1-330

Planuojama teritorija nepatenka į gatvių raudonųjų linijų ribą.



Ištrauka iš Panevėžio miesto paviršinių (lietaus) nuotekų infrastruktūros specialiojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. kovo 26 d. Nr. 1-99
 Artimiausi lietaus nuotekų tinklai yra Pušyno gatvėje.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ				
Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pastatai
2701/0001:484	Panevėžys, Pušyno g. 129	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-
2701/0001:485	Panevėžys, Pušyno g. 129A	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	-

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis (naudojimo būdas)	Pastabos
2701/0001:482	PANEVĖŽYS, PUŠYNO G. 127	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	-
-	-	-	Suplanuotas pravažiavimas
2701/0001:487	PANEVĖŽYS, PUŠYNO G. 129B	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	-
2701/0001:328	PANEVĖŽYS, GAMTININKŲ SKG. 4	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	-
2701/0001:502	PANEVĖŽYS, GAMTININKŲ SKG. 6	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	-

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019 m . birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 nuostatomis projektuojamuose sklypuose specialiosios sąlygos nenustatytos.

III. SPRENDINIAI

Žemės sklypo *proj. Nr. 1* suformuojamas sujungus žemės sklypus kadastrinis Nr. 2701/0001:484 ir 2701/0001:485.

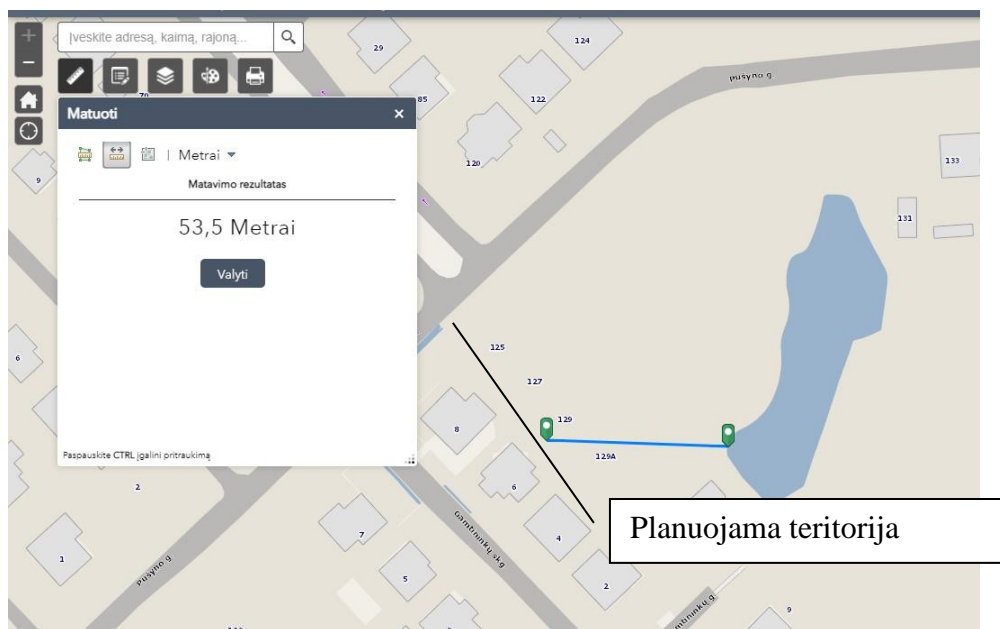
Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės sklypui Nr.1 – kitos paskirties žemė (KT), teritorijos naudojimo būdas – (G1) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais ir bus tikslinami, atlikus kadastrinius matavimus.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas %	
1	812	Kita/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	31	40	-

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.



Planuojama teritorija iki artimiausio vandens telkinio yra nutolusi ~50 m atstumu. Vandens paėmimo vietoje turi būti įrengta 12x12 m apsisukimo aikštelė. Privažiavime yra numatoma

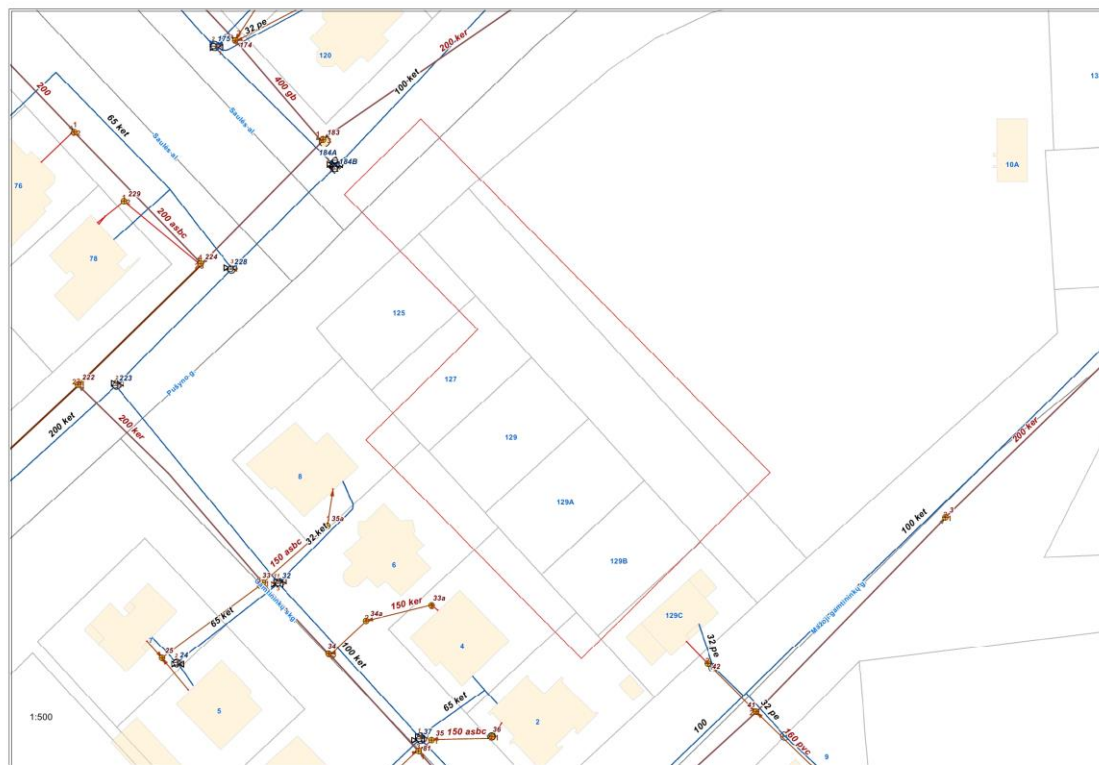
apsisukimo aikštelė gaisriniam automobiliui apsisukti. Atsiradus techninėms galimybėms būtina įrengti gaisrinius hidrانتus. Tarp planuojamoje teritorijoje esamo pastato ir gretimų pastatų atstumas yra didesnis nei 6m.

Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas :

Geriamojo vandens tiekimui Pušyno gatvėje yra įrengta vandentiekio linija. Detaliajame plane numatyti inžineriniai koridoriai prijungimui prie vandentiekio tinklų.

Buitinė nuotekos bus išleidžiamos į Pušyno gatvėje esančius buitinių nuotekų tinklus. Detaliajame plane numatyti inžineriniai koridoriai prijungimui prie nuotekų tinklų.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai:



Lietaus nuotekos bus išleidžiamos į Pušyno gatvėje esančius lietaus nuotekų tinklus. Detaliajame plane numatyti inžineriniai koridoriai prijungimui prie lietaus nuotekų tinklų.

Planuojamoje teritorijoje elektroninių ryšių tinklo nėra. Detaliajame plane yra numatyta vieta elektroninių ryšių tinklo trasa statomiems statiniams planuojamoje teritorijoje.

Pušyno gatvėje yra atvesti elektros tinklai. Detaliajame plane numatyti inžineriniai koridoriai prijungimui prie elektros tinklų.

Pušyno gatvėje yra atvesti dujotiekio tinklai. Detaliajame plane numatyti inžineriniai koridoriai prijungimui prie dujotiekio tinklų.

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

Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra numatytos vienbučiams-dvibučiams pastatams.

Įvažos į žemės sklypus:

- Įvažiavimas į sklypus numatomas iš Pušyno gatvės per suplanuotą pravažiavimą .

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir kitos veiklos nevaržo.

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

Projekto vadovas



Artūras Nosenko

Architektas



Mindaugas Bielskus