

**UAB "Nekilnojamojo turto valdymas"**  
S. Stanevičiaus g. 33-25, Vilnius, įmonės kodas 300145575

Panevėžio miesto savivaldybės tarybai  
Laisvės a. 20, LT-35200, Panevėžys

2013-06-17  
Vilnius

**PRAŠYMAS DĖL DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO RIBŲ PAKEITIMO**

Prašome leidimo patikslinti žemės sklypo Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Smėlynės g. 89, kadastrinis nr. 2701/0009:318 teritorijos maksimalaus leistino užstatymo ribas (sklypo ribos nesikeičia), nekeičiant detaliojo plano pagrindinių sprendinių: užstatymo tankumo, intensyvumo, aukštingumo.

Rengiant detalų planą nebuvo aiškios užstatymo ribos. Rengiant techninį projektą pasiūlytas racionalus sprendimas dėl planuojamo pastato, todėl reikalinga praplėsti galimo užstatymo ribas, nekeičiant detaliojo plano.

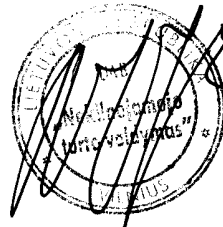
Papildomi kontaktai: el. p. Raigardaskisielius@gmail.com, tel. 860896000.

**PRIDEDAMA:**

1. Detaliojo plano pagrindinio brėžinio kopija, 1 lapas
2. Detaliojo plano užstatymo ribų keitimo brėžinys, 1 lapas
3. Sklypo planas, 1 lapas

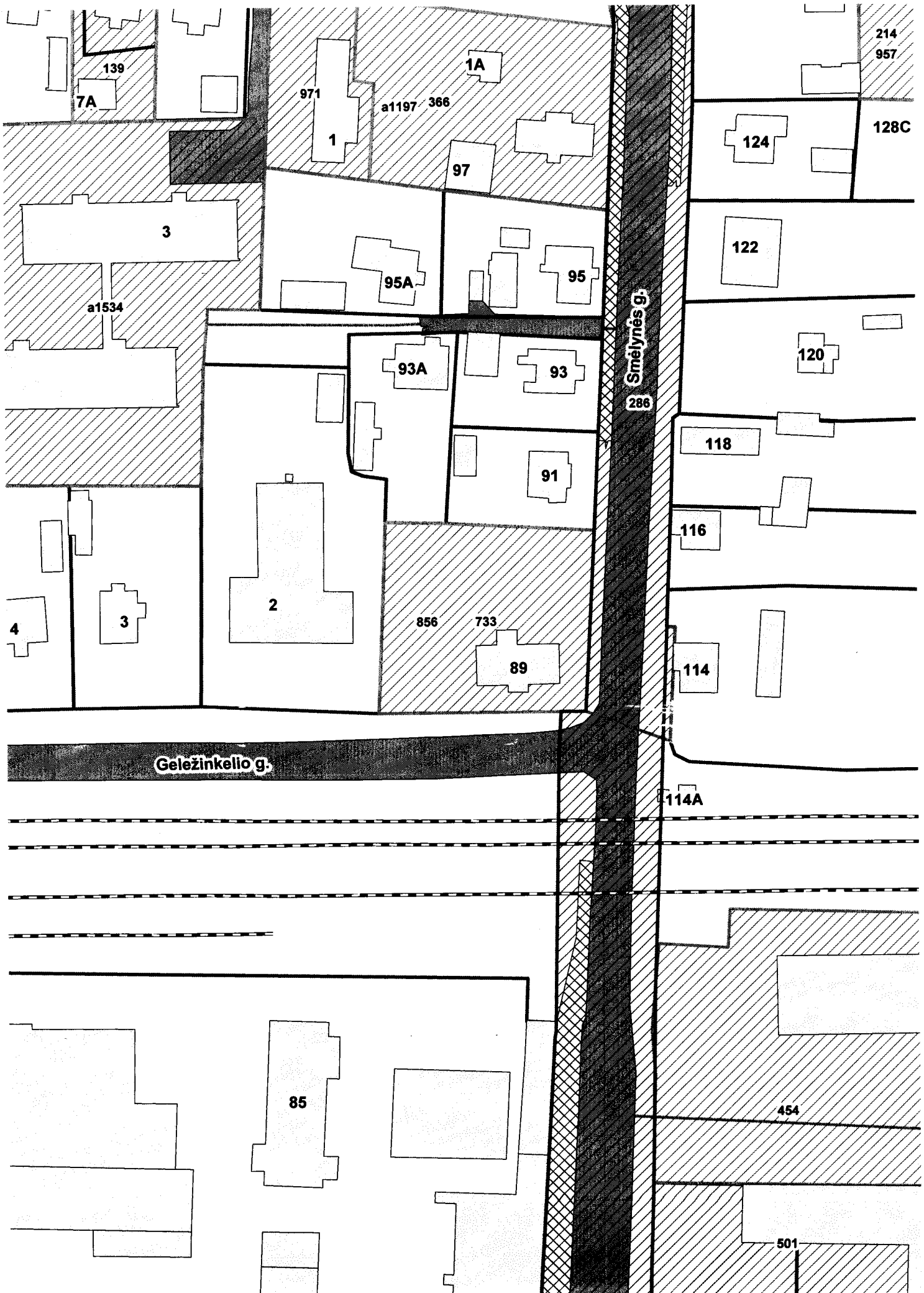
Pagarbiai,

UAB,, Nekilnojamojo turto valdymas“



Raimundas Balčiūnas

Direktorius



# I. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Išėities duomenys

Sklypo (**Smėlynės g.89**) detalusis planas ruošiamas teritorijoje, esančioje Panevėžio miesto šiaurės rytinėje dalyje, privačių gyvenamųjų namų ir dalinai visuomeninėje zonoje.

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

- Projektavimo sąlygų sąvadu 2004 09 29 Nr.114.
- Panevėžio m.Tarybos 1999 07 08 posėdžio sprendimu Nr.24-16 patvirtinta Panevėžio m.bendrojo plano korektūra.
- Panevėžio m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 05 10 posėdžio sprendimu Nr.A-388 patvirtintu sklypo (Smėlynės g.89) detaliuoju planu (Reg.Nr.000733).
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos ir planavimo organizatoriaus 2004 09 06 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.45.
- Pažymėjimu apie Nekilnojamojo turto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre adresu Panevėžys, Smėlynės g.89 (Reg.Nr.: 35/69177, 2001 06 20) bei inventorinės bylos duomenimis.
- Pažymėjimu apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį adresu Panevėžys, Smėlynės g.89 (Reg.Nr.: 2701/0009:318, 2001 06 20)
- Žemės sklypo planu M 1: 500 ir topografinė medžiaga.

Detalusis planas parengtas 3 etapais, viešas svarstymas su visuomene organizuotas bendra tvarka, derinimas atliktas bendra tvarka.

## DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAI IR PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

Detaliojo plano rengimo tikslas : žemės sklypo (**Smėlynės g.89**) naudojimo būdo keitimas, statyba.Sklypo (**Smėlynės g.89**) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - **kitos paskirties žemė** - nesikeičia; **žemės naudojimo būdas** – Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai - **keičiamas** į : Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti (**tp9, K1**). Taip pat nustatomi sklypo naudojimo apribojimai (žiūr. Pagrindinį brėžinį).Sklypas (**Smėlynės g.89**) yra miesto šiaurės rytinėje dalyje, iš pietryčių apribotas valstybine žeme,- Geležinkelio ir Smėlynės gatvių raudonosiomis linijomis, šiaurėje jį riboja privačios namų valdos (Smėlynės g.91 ir 93A), o vakaruose - Lietuvos kurčiųjų draugijos Panevėžio teritorinės valdybos nuomojamas sklypas.Planuojamoje teritorijoje yra detaliojo plano organizatoriui priklausantis gyvenamasis namas su priklausiniais.Reljefas lygus.Remiantis galiojančio STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" reikalavimais (10 lentelės 3.1 punktu),- sklypo vakarinėje dalyje numatomas **9** vt. parkingas ir dar **4** vt. parkavimas numatomas į pietus nuo sklypo, išplatinant Geležinkelio gatvę ir perkeliant 2 elektros linijos tramas.Projektuojamo sklypo gretimybė esamų gatvių atžvilgiu :

- Sklypo (**Smėlynės g.89**) rytinė riba Smėlynės gatvės atžvilgiu, o pietinė - Geležinkelio gatvės atžvilgiu - išlieka nepakitusios.
- Įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą (**Smėlynės g.89**) numatytas iš Geležinkelio gatvės, aplinkkeliu, važiuojant Alyvų ir Žalgirio gatvėmis.

## 3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮTAKA MIESTO BENDRAJAM PLANUI

Kadangi rengiamo sklypo (**Smėlynės g.89**) detaliojo plano sprendiniai,- t.y.- žemės naudojimo būdas - nesutampa su šioje teritorijoje numatytu pagal Miesto bendrąjį planą, čia būsimos naujos žemės naudojimo paskirties (**sodybinio užstatymo gyvenamoji teritorija**) plotas,- t.y. 0,1674ha – neviršija 20% šioje miesto dalyje numatytos žemės naudojimo paskirties (teritorija individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti),- rengiamo sklypo (**Smėlynės g.89**) detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams ir bendrojo plano korektūros rengimas nepivalomas.

### 3.1 TERITORIJOS PANAUDOJIMO VEIKLOS POBŪDŽIO KEITIMAS ESAMAME IR PROJEKTUOJAMAME SKLYPE

Nr.plane	Pagal bendrąjį miesto planą		Ateityje pagal bendrojo plano korektūrą	
	Teritorijos veiklos pobūdis	Plotas (ha)	Teritorijos veiklos pobūdis	Plotas (ha)
1.	Teritorija, skirta gyvenamųjų namų statybai	0,1674	Teritorija, skirta prekybos, paslaugų ir pramogų statiniams statyti	0,1674

### 4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Planuojamoje teritorijoje yra visa reikalinga sklypui inžinerinė įranga, - inžineriniai tinklai pajungti prie miesto šiaurės rytinėje dalyje esančių tinklų, atsižvelgiant į atitinkamų tinklų eksploatuojančių organizacijų reikalavimus. Visos specialiosios naudojimo sąlygos (apribojimai) įvardintos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, poveikis aplinkai bei kraštovaizdžiui bus nežymus, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kertamų medžių – 4,- būtina pašalinti 4 planuojamoje teritorijoje (užstatymo zonoje ir asfaltuotos aikštelės vietoje) augančius medžius, atsodinant 8 naujus medžius greta esančioje teritorijoje, šalia Geležinkelio gatvės. Konkreti jų rūšis ir vieta bus nurodyta, suderinus su miesto Architektūros ir urbanistikos sk. landšafto architekto ir gavus leidimą medžių kirtimui. Alternatyva -, kompensuoti kertamų medžių vertę pinigine išraiška. Kadangi poveikis aplinkai nežymus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Vykdamas naujo komercinės paskirties pastato statybą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.

Architektė



G.Kazilienė

## Sklypo (Smėlynės g.89) detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai	
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinių aukščio altitudė, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitūtų trumpas aprašymas
<b>1</b>	1	9455.19	8347.48	<b>1674</b>	<b>tp9,K1</b>	1	0,37	0,39	4,00	Ryšių linijų apsaugos zonos (kodas 1) Elektros oro linijos apsaugos zona (<1 kV (Nr.343 p.VI str.18, red.Nr.1640) (kodas 6) Vandentiekio tinklų ir įrenginių apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX, red. Nr.1640) (kodas 49) Ljetaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (Nr.343 p.XLIX) (kodas 49) Dujotiekių apsaugos zonos (<0,5 kg/cm <sup>2</sup> apsaugos zona (Nr.343 p.IX str.35.1) (kodas 9) Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (Nr.343 p.XXVII) (kodas 27)
	2	9495.17	8348.98							
	3	9494.84	8361.58							
	4	9493.21	8392.07							
	5	9455.41	8390.11							

Pastaba : **Servitūtų - nėra**