

# Žemės sklypo Elektronikos g. 1, Panevėžyje detalusis planas

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Nuolatinės statybos komisijos  
2013 m. liepos mėn. 29 d.

### 1. Bendroji dalis

Protokolas Nr. 13D-85  
Vitalija Baulienė  
Nuolatinės statybos komisijos sekretorė

**Detaliojo plano tikslas:** Žemės sklypo ribų keitimas (žemės sklypų, reikalingų teritorijoje esantiems pastatams (statiniams) eksploatuoti, suformavimas, įvertinant nenaudojamą žemės sklypo plotą), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamento nustatymas.

**Sklypo plano rengimo organizatorius:** Bankrutavusi AB „Ekranas“, į.k.147802225, Elektronikos g.1, Panevėžys, atstovaujama bankroto administratoriaus UAB „Baklis“, į.k.34335280, Savanorių pr.192, Kaunas, 2010-01-05 įgaliojimu įgalioto asmens Gintaro Gelčio, tel.868784546 (2010-08-20 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.24-4.38-801)

**Rengėjas** – UAB „Kaunas Real Estate“ Vasario 16-osios g.5A, Kaunas“, tel/fax.837 209793, m.tel.861429466, el.p. [info@rek.lt](mailto:info@rek.lt)

#### **Detalusis planas atliktas vadovaujantis:**

Sutartis Nr.22-4-38-801, 2010 m. rugpjūčio 20 d. dėl Detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo;

Panevėžio apskrities viršininko administracija pritarimas Dėl detaliojo plano rengimo 2010-06-18, Nr.20-1703-(1.16)-60

Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 22, 2010 m. rugsėjo 24d.;

Planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 22, 2010-09-24 d.;

Panevėžio apskrities viršininko sutikimu dėl Žemės sklypo Elektronikos g.1 Panevėžyje detaliojo plano rengimo. 2010-06-29, Nr.20-1703-(1.16)-60

Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (korektūra), patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2008-10-30 sprendimu Nr. 1-25-1.

Panevėžio miesto šilumos ūkio specialiuoju planu, (reg.nr.005273000700).

Nevežio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas) (reg.nr.005272001024).

P/0404—SP Panevėžio I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymas Velžio kelias 13, Panevėžys specialusis planas.

### 2. Detaliojo plano derinimo su visuomene eiga

2011-02-10 “Panevėžio balsas” skelbiama apie pradedamą rengti detalųjį planą.

Informacija patalpinta Panevėžio miesto internetiniame puslapyje.

Skelbimas patalpintas Panevėžio miesto savivaldybės patalpose.

2011-02-23 išsiųsti registruoti laiškai gretimų sklypų savininkams.

Skelbimas eksponuotas prie sklypo įrengtame stende (pridedamos nuotraukos)

2011-10-06 dienraštyje “Panevėžio balsas” skelbiama apie parengtą detalųjį planą.

Informacija patalpinta Panevėžio miesto internetiniame puslapyje.

Skelbimas patalpintas Panevėžio miesto savivaldybės patalpose.

2011-10-06 išsiųsti registruoti laiškai gretimų sklypų savininkams.

Skelbimas eksponuojamas planuojamame sklype įrengtame stende (pridedamos ekspozicijos nuotraukos).

Viešas susirinkimas įvyko 2011 m. lapkričio 08 d. 11 val. Elektronikos g.1 patalpose.

Susirinkime užsiregistravo 26 dalyviai, pateiktos 4 raštiškos pretenzijos (t. tarpe vienas laiškas gautas prieš susirinkimą).

Planavimo organizatorius į pateiktus pasiūlymus atsakė registruotais laiškais.

2012-01-06 dienraštyje "Panevėžio balsas" pakartotinai skelbiama apie parengtą detalų planą.

Informacija patalpinta Panevėžio miesto internetiniame puslapyje.

Skelbimas patalpintas Panevėžio miesto savivaldybės patalpose.

2012-01-30 išsiųsti registruoti laišakai gretimų sklypų savininkams.

Skelbimas eksponuojamas planuojamame sklype įrengtame stende (pridedamos ekspozicijos nuotraukos).

Pakartotinas susirinkimas įvyko 2012-02-21 d. 11 val. Elektronikos g.1 patalpose.

Susirinkime užsiregistravo 14 dalyvių, pateikta 1 raštiška pretenzija.

Planavimo organizatorius į pateiktą pretenziją atsakė raštu.

### 3. Esama padėtis

Planuojama teritorija yra Panevėžio miesto šiaurės rytų dalyje, pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos zonoje, kurioje vyksta pramonės įmonių konversija, teritorijų urbanizacijos ir naudojimo intensyvumo didėjimas, funkcinų ryšių su gretimomis teritorijomis plėtojimas, efektyvus erdvių ir infrastruktūros panaudojimas.

Planuojamą sklypą riboja: šiaurinėje pusėje – valstybinėje žemėje C2 kategorijos Tinklų gatvė, rytuose – ribojasi su valstybės žeme; vakaruose – B2 kategorijos Elektronikos gatvė ir kad. Sklypas (Nr.2701-14:46); pietuose – ribojasi su kadastriniais sklypais Nr.2701-14:39 Elektronikos g.1D, Nr.2701-14:42 Elektronikos g. 1C, Nr.2 701-14:48 Elektronikos g. 1K, Nr.2701-14:28 Elektronikos g. 1F, ir sklypu kad. Nr. 2701-14:63.

Žemės sklypas yra registruotas Panevėžio miesto kadastrinėje vietovėje, Elektronikos g. Nr.1 (kadastru Nr. 2701/0014:27). Žemės sklypo plotas – 47,0652 ha. savininkas – bankrutavusi AB „Ekranas“, į.k. 144335280.

Sklypas užstatytas gamybinės paskirties, sandėliavimo pastatais, kiemo statiniais. Pastatai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio, šilumos, buitinės kanalizacijos, dujotiekio, bei elektros tinklų. Per sklypą yra paklota ryšių kabelių kanalų sistema su ryšių kabeliais bei šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasa. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje susiformavusi. Dalis inžinerinių tinklų antžeminiai.

Teritorijos reljefas lygus.

Teritorijoje nustatyti 98 medžiai, augantys ne miško žemėje.

Ekologiškai svarbių bei natūralių teritorijų, istorijos, kultūros, gamtos ir kt. vertybių planuojamame sklype nėra.

Esama žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Esamas naudojimo būdas: bendro naudojimo teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Apribojimai pagal kadastrinę pažymą.

Pastatai, statiniai ir kiemo įrenginiai įregistruoti Nekilnojamo turto registro įmonėje

Normatyvinė sanitarinė apsaugos zona, pagal AB „Ekranas“ pateiktą schemą ir paraišką taršos prevencijos ir kontrolės leidimui gauti, suderintą su Panevėžio miesto savivaldybe parodyta esamos padėties brėžinyje Nr.2 (leidimas panaikintas nuo 2012-01-01, raštu nr.V3-4979, 2011-12-06).

### 4. Architektūrinis-planinis sprendimas

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (korektūros), patvirtintos Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2008-10-30 sprendimu Nr.1-25-1. Pagal bendrąjį planą ši teritorija yra pramoniniame rajone - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje, dalis planuojamo sklypo pagal Panevėžio bendrąjį planą-rekreacinė bei gyvenamoji teritorija.

Rengiant detalų planą, buvo atsžvelgta į gretimų teritorijų sklypų ribas, esamą užstatymą, inžinerinę infrastruktūrą ir reljefą.

Šiuo detaliuoju planu sklypas dalinamas į 56 atskirus sklypus.  
Įvažos į planuojamą teritoriją esamos - iš Elektronikos ir Tinklų gatvių; įvažoms į sklypus suprojektuoti servitutiniai pravažiavimo keliai (dauguma esamų vietoje).

### **Suplanuoti sklypai:**

**Sklypas Nr. 1** Planuojamo sklypo plotas ~77903 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,62, pastatų aukštis esamas 3-18,2 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „1a“ 488 kv. m.; „b“ 844 kv.m.; „1c“ 769 kv.m.; „1d“ -168 kv.m.; Planuojami servitutai (tarn. daiktas) tinklus eksploatuojančiai aptarnaujančiai organizacijai: „1e“ 386 kv. m.; „1f“ 237 kv. m.*

*Planuojamas servitutas (tarnaujantis daiktas) važiuoti geležinkeliu - „1h“ 3945 kv. m.;*

**Sklypas Nr. 2** Planuojamo sklypo plotas ~ 5676 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,35, pastatų aukštis esamas 7,8 m.

**Sklypas Nr. 3** Planuojamo sklypo plotas ~10967 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas - 0,25, pastatų aukštis esamas 5,3 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „3a“ 1170 kv. m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „3b“ 357 kv.m.*

**Sklypas Nr. 4** Planuojamo sklypo plotas ~2755 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas - 0,75, pastatų aukštis esamas 3-10,8 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „4a“ 688 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „4b“ 174 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 5** Planuojamo sklypo plotas ~20800 kv.,m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,25, pastatų aukštis esamas 2,5 – 10,5 m.

*Planuojamas kelio servitutas (tarn. daiktas): „5a“ 905 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 6** Planuojamo sklypo plotas ~6064 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,35, pastatų aukštis esamas 4,1-7 m.

*Planuojamas kelio servitutas (tarnaujantis daiktas): „6a“ 552 kv.m.;*

*Planuojamas servitutas (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „6b“ 308 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 7** Planuojamo sklypo plotas ~14325 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,08, užstatymo intensyvumas - 0,08; pastatų aukštis esamas 7,0 m.

*Planuojamai kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „7a“ 714 kv.m.; „7b“ 320 kv.m;*

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „7c“ 507 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 8** Planuojamo sklypo plotas ~3364 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,70, pastatų aukštis esamas 10,2 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „8a“ 452 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 9** Planuojamo sklypo plotas ~2885 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos “I” naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams “I1”.

**Sklypas Nr. 10** Planuojamo sklypo plotas ~ 4924 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,21, užstatymo intensyvumas – 0,21, pastatų aukštis esamas 4,75 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „10a“ 320 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 11** Planuojamo sklypo plotas ~2873 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35 užstatymo intensyvumas - 0,35; pastatų aukštis esamas 9,2 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „11a“ 425 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 12** Planuojamo sklypo plotas ~9676 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,40, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis esamas 5,5 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „12a“ 386 kv.m.; „12b“ 418 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 13** Planuojamo sklypo plotas ~1181 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,10, užstatymo intensyvumas - 0,10; pastatų aukštis esamas 4,0 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „13a“ 314 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 14** Planuojamo sklypo plotas ~ 8490 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis –

pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas - 0,45; pastatų aukštis esamas 12,6 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „14a“ 804kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „14b“ 945 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 15** Planuojamo sklypo plotas ~ 2962 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,45, užstatymo intensyvumas - 0,45; pastatų aukštis esamas 5,8 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „15a“ 170 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 16** Planuojamo sklypo plotas ~ 5893 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,30, užstatymo intensyvumas - 0,45; pastatų aukštis esamas 10,5 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas) sklypams 1,3-15 ir 17-52: „16a“ 708 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 17** Planuojamo sklypo plotas ~ 18520 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,45; pastatų aukštis esamas 4,5-11,0 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „17a“ 1169 kv.m.; „17c“ 417 kv.m.;*

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „17b“ 150 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 18** Planuojamo sklypo plotas ~ 891 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,35; pastatų aukštis esamas 3,5 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „18a“ 199 kv.m.;*

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploat. ir aptarn. org.: „18b“ 198 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 19** Planuojamo sklypo plotas ~ 1911 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,35; pastatų aukštis esamas 3,9 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „19a“ 402 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 20** Planuojamo sklypo plotas ~ 2097 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,40, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis esamas 5,0 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „20a“ 88 kv.m.; „20b“ 122 kv.m.*

**Sklypas Nr. 21** Planuojamo sklypo plotas ~ 2327 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“, naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis –

pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,65; pastatų aukštis esamas 9,0 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „21a“ 116 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 22** Planuojamo sklypo plotas ~ 1081 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,46, užstatymo intensyvumas - 0,78; pastatų aukštis esamas 9,2 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „22a“ 52 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 23** Planuojamo sklypo plotas ~ 3867 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,55, užstatymo intensyvumas - 0,95; pastatų aukštis esamas 9,6 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „23a“ 404 kv.m.;*

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „23b“ 149 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 24** Planuojamo sklypo plotas ~ 2642 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,60, užstatymo intensyvumas - 0,60; pastatų aukštis esamas 4,2m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „24a“ 355kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploat. ir aptarn. org.: „24b“ 260 kv.m., „24c“ 42 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 25** Planuojamo sklypo plotas ~5702 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas - 0,70; pastatų aukštis esamas 12,5 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „25a“ 911 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploat. ir aptarnaujančiai org.: „25b“ 122 kv.m., „25c“ 527 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 26** Planuojamo sklypo plotas ~ 4359 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,42, užstatymo intensyvumas - 0,90; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „26a“ 244 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „26b“ 540 kv.m.,*

**Sklypas Nr. 27** Planuojamo sklypo plotas ~5624 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,30, užstatymo intensyvumas - 0,45; pastatų aukštis esamas 6,8-8,0 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „27a“ 580 kv. m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „27b“ 356 kv. m.,*

**Sklypas Nr. 28** Planuojamo sklypo plotas ~11370 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,30, užstatymo intensyvumas – 0,50; pastatų aukštis esamas 3,5-12,0.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „28a“ 764 kv.m.; „28b“ 157 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 29** Planuojamo sklypo plotas ~ 44653 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,50, užstatymo intensyvumas – 0,95; pastatų aukštis esamas 5,7-14,5.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „29a“ 360 kv.m.; „29b“ 1358 kv.m.; „29c“ 703 kv.m. Servitutas „29c“ (tarnaujantis daiktas) elektros tinklus eksploatuojančiai AB Lesto. Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „29d“ 552 kv. m., „29e“ 106 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 30** Planuojamo sklypo plotas ~ 6068 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,25; pastatų aukštis esamas 4,5-5,4.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „30a“ 529 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „30b“ 806 kv.m.*

**Sklypas Nr. 31** Planuojamo sklypo plotas ~3390 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,25; pastatų aukštis esamas 5,5 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „31a“ 406 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „31b“ 117 kv.m.*

**Sklypas Nr. 32** Planuojamo sklypo plotas ~1891 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,20, užstatymo intensyvumas – 0,50; pastatų aukštis esamas 10,8 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „32a“ 101 kv. m.;*

**Sklypas Nr. 33** Planuojamo sklypo plotas ~11245 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,65, užstatymo intensyvumas – 1,50; pastatų aukštis esamas 4,5-16.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „33a“ 15 kv. m.; „33b“ 13 kv. m.; „33c“ 848 kv. m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „33d“ 117 kv. m. „33e“ 94 kv. m.;*

**Sklypas Nr. 34** Planuojamo sklypo plotas ~ 4989 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis –

pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,35; pastatų aukštis esamas 6,1-7,2 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „34a“ 1144 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „34d“ 568 kv.m.*

**Sklypas Nr. 35** Planuojamo sklypo plotas ~30148 kv.,m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,50, užstatymo intensyvumas – 0,95; pastatų aukštis esamas 6-19,4 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „35a“ 3532kv.m.;*

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „35b“ 62 kv.m. „35c“ 61 kv.m. „35d“ 31 kv.m.*

**Sklypas Nr. 36** Planuojamo sklypo plotas ~4517 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,20, užstatymo intensyvumas – 0,20; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „36a“ 753 kv.m.; „36b“ 129 kv.m.;*

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploat. ir aptarn. org.: „36c“ 149 kv.m.*

**Sklypas Nr. 37** Planuojamo sklypo plotas ~1318 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,30, užstatymo intensyvumas – 1,10; pastatų aukštis esamas 14 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „37a“ 67 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „37b“ 110 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 38** Planuojamo sklypo plotas ~3920 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P", naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,45, užstatymo intensyvumas – 0,45; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „38a“ 202 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „38b“ 307 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 39** Planuojamo sklypo plotas ~8906 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,10, užstatymo intensyvumas – 0,10; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploat. ir aptarn. org.: „39a“ 269 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 40** Planuojamo sklypo plotas ~10301 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos "P" naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos "P1", užstatymo tankis – 0,10, užstatymo intensyvumas – 0,10; pastatų aukštis esamas 5,4-6,5.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „40a“ 477 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „40b“ 168 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 41** Planuojamo sklypo plotas ~5109 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas – 0,35; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „41a“ 945 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „41b“ 67 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 42** Planuojamo sklypo plotas ~2098 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,45, užstatymo intensyvumas – 0,45; pastatų aukštis esamas 6,5 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „42a“ 316 kv.m.; Planuojami servitutai (tarnaujantis daiktas) tinklus eksploatuojančiai ir aptarnaujančiai org.: „42b“ 55 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 43** Planuojamo sklypo plotas ~3296 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,30, užstatymo intensyvumas – 0,30; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „43a“ 535 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 44** Planuojamo sklypo plotas ~3112 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,35, užstatymo intensyvumas – 0,35; pastatų aukštis esamas 7,6 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „44a“ 107 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 45** Planuojamo sklypo plotas ~1015 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P” naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,65, užstatymo intensyvumas – 0,65; pastatų aukštis esamas 5,7 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „45a“ 35 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 46** Planuojamo sklypo plotas ~4663 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,25; pastatų aukštis esamas 5,3 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „46a“ 882 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 47** Planuojamo sklypo plotas ~4061 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,25; pastatų aukštis esamas.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas): „47a“ 153 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 48** Planuojamo sklypo plotas ~13303 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos „P“, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos „P1“, užstatymo tankis – 0,10, užstatymo intensyvumas – 0,45; pastatų aukštis esamas 7 m.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas) : „48a“ 1024 kv.m.; „48b“ 422 kv.m. „48c“ 383 kv.m. - pėsčiųjų tako servitutas (tarnaujantis daiktas).*

**Sklypas Nr. 49** Planuojamo sklypo plotas ~18335 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos „P“, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos „P1“, užstatymo tankis – 0,45, užstatymo intensyvumas – 0,95; pastatų aukštis esamas 6-20 m.

*Planuojami kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) „49a“ 2417 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 50** Planuojamo sklypo plotas ~4417 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos „I“; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams „I2“.

*Planuojami kelio servitutai (tarnaujantis daiktas) „50a“ 1631 kv.m.;*

**Sklypas Nr. 51** Planuojamo sklypo plotas ~11294 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos „I“, naudojimo pobūdis – aptarnavimo objektų statybos (I1) užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,50; pastatų aukštis esamas 4,5-9,5 m. *Esamas kelio servitutas „D“ (viešpataujantis daiktas) privažiavimo keliui, kurio plotas 829 kv.m. Elektronikos g. 1C sklype.*

**Sklypas Nr. 52** Planuojamo sklypo plotas ~3306 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos „R“; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos „R2“.

*Esamas kelio servitutas „D“ (viešpataujantis daiktas) privažiavimo keliui, kurio plotas 829 kv.m. Elektronikos g. 1C sklype.*

**Sklypas Nr. 53** Planuojamo sklypo plotas ~2938 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos „I“; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams „I2“.

*„53a“ 112 kv.m. - pėsčiųjų tako servitutas (tarnaujantis daiktas).*

**Sklypas Nr. 54** Planuojamo sklypo plotas ~2885 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija „G“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos „K“, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų statybos „K1“.

*Planuojamas kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) : „54a“ 1093 kv.m.; „54b“ 161 kv.m. - kelio servitutas (tarnaujantis daiktas).*

**Sklypas Nr. 55** Planuojamo sklypo plotas ~2885 kv.m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorijos „PR“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė;

131

naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos “P”, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos “P1”, užstatymo tankis – 0,45, užstatymo intensyvumas – 0,90; pastatų aukštis esamas 8,9 m.

**Sklypas Nr. 56** Planuojamo sklypo plotas ~2408 kv. m.

Planuojamo sklypo privalomieji reikalavimai: sklypo konkretus teritorijos naudojimo tipas – rekreacinės teritorijos „R“; naudojimo paskirtis – kitos paskirtie žemė; naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos “R”; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos “R2”.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-1694 sklypuose numatyta priklausomųjų želdynų normos (plotai) pagal normas:

- pramonės įmonių statybos sklypai (20%);
- sandėliavimo įmonių statybos sklypai (10%),
- ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų (poilsio namų, sveikatingumo kompleksų, motelių, kempingų, turizmo bazių ir kt.) statybos sklypai (40%),
- trumpalaikio poilsio statinių (stovyklaviečių, poilsiviečių ir kt.) statybos sklypai (50%),
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai (12%).

Jei ateityje keisis sandėliuojamų ir prekiaujamų prekių asortimentas arba gamyba, tai pagal aplinkosauginius reikalavimus, privaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

## 5. Transportas

Pagal UAB „Panevėžio gatvės“ 2010-08-27 ir Panevėžio apskrities vyriausiojo komisariato 2010-08-31, Nr.50-9-S-3564 išduotas projektavimo sąlygas.

Įvažiavimai į suplanuotus sklypus iš Elektronikos, Tinklų gatvių ir privažiavimų planuojamų servitutuose. Pagrindinių pravažiavimų, kurie įsijungia į gatves, plotis ~9 metrai, kitų ~6-7 metrai.

Pagrindinių kelio ženklų išdėstymą ir transporto judėjimo planuojamoje teritorijoje schemą žiūrėti brėžinyje Nr.3.

Pėsčiųjų takams suplanuoti servitutai.

Kelio ženklai ir ženklinimas turi būti suprojektuoti tolimesnėje projektavimo eigoje.

Sklypuose tikslios automobilių vietos bus suplanuotos rengiant atskirų sklypų projektus, remiantis STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos”.

Statybos, remonto, antžeminių ar požeminių inžinerinių komunikacijų tiesimo darbai gatvėse ar keliuose bei jų apsaugos zonose turi būti papildomai suderinti su Kelių policijos biuru.

## 6. Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija aprūpinta paviršinių ir buitinių nuotekų surinkimo, vandentiekio, elektros, ryšių, dujų, šilumos tiekimo centralizuotais tinklais.

Veiklos apribojimai (pagal 1992 05 12 LR Vyriausybės nutarimą Nr.343) žiūrėti pagrindiniame brėžinyje.

**Vandentiekis ir buitinės, lietaus nuotekos.** Pagal UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotas projektavimo sąlygas 2010.09.09 Nr.10-694.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai visoje planuojamoje teritorijoje pakankamai išplėtoti. Atskirų pastatų sklypuose statybai išsiimti atskirai naujas projektavimo sąlygas.

Pagrindiniame brėžinyje nurodytos tinklų apsaugos zonos ir ūkinės veiklos apribojimai.

Skaičiuojant vandentiekio vandens kiekio poreikį, būtina įvertinti ir gaisro gesinimo reikmes.

Lietaus ir drenažo vandenį į ūkio nuotekų tinklus išleisti draudžiama. Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų ir asfaltuotų paviršių planuojamoje teritorijoje turi surenkamos ir išvalomos.

Techninio projekto rengimui – prisijungimui prie tinklų gauti naujas sąlygas.

**Elektros tinklai.** Pagal UAB „E tinklas“ išduotas projektavimo sąlygas 2010.09.07 Nr.129. Elektros tinklai nauji neprojektuojami, leistina galia yra pakankama naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimui prie skirstomojo elektros tinklo.

Techninio projekto rengimui – prisijungimui prie tinklų gauti naujas sąlygas.

**Dujotiekio tinklai.** Pagal AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas išduotas projektavimo sąlygas 2010.08.31, Nr.25-48-185. Projekte numatytos esamų dujų tinklų apsauginės zonos.

Visuose suplanuotuose sklypuose antžeminiams inžineriniams tinklams eksploatuoti suprojektuoti servitutai.

Techninio projekto rengimui – prisijungimui prie tinklų gauti naujas sąlygas.

**Šilumos tinklai.** Pagal AB „Panevėžio energija“ išduotas projektavimo sąlygas 2010.09.23, Nr.102-3705-1977. Projekte numatytos esamų šilumos tinklų apsauginės zonos. vartotojų elektros įrenginių prijungimui prie skirstomojo elektros tinklo.

Techninio projekto rengimui – prisijungimui prie tinklų gauti naujas sąlygas.

**Ryšių tinklai.** Pagal TEO išduotas projektavimo sąlygas 2010.09.026 Nr.03-2-07-3/3579. Projekte numatytos esamų dujų tinklų apsauginės zonos.

Techninio projekto rengimui – prisijungimui prie tinklų gauti naujas sąlygas.

Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343.

Techninio projekto rengimui – prisijungimui prie visų inžinerinių tinklų gauti naujas sąlygas.

### 7. Poveikis aplinkai

Planuojamas sklypas yra Panevėžio miesto savivaldybės ribose, pramonės gamybos įmonių teritorijų zonoje.

Sklypų inžinerinės komunikacijos prijungtos prie centralizuotų tinklų. Nustatant naujus žemės sklypų naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovujamasi bendruoju Panevėžio m. planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai.

Teritorijoje (sklypuose) esama ir planuojama veikla: smulkios gamybos, sandėliavimas neigiamo poveikio aplinkai nedarys.

Poveikio aplinkai procedūra neatliekama.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius (detalizuojant konkrečią ūkinę) veiklą atskiruose sklypuose, atlieka atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo leistinumo teritorijoje sekančiuose projektavimo (rengiant atskirų sklypų detaliuosius planus ar techninius projektus) etapuose, o visais kitais kitais atvejais privalo laikytis aplinkosauginių reikalavimų.

Planuojamoje teritorijoje pramonės ir sandėliavimo įmonės išdėstytos kompleksiskai, tarp jų nėra kitokios paskirties objektų, tokiu būdu jų bendra jų sanitarinė apsaugos zona, iš išorės gaubianti atskirų įmonių sanitarines apsaugos zonas. Planuojamos teritorijos bendra sanitarinė zona sutampa su detaliojo plano ribomis.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo nuostatomis, statinyje esančių triukšmo šaltinių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti Lietuvos respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. liepos 2 d. Įsakymu Nr. V-555 dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių dydžių vietovei, kurioje naudojami triukšmo šaltiniai.

Triukšmo ir oro taršos sklaidą įvertinti, nustatius tikslią ūkinę veiklą kiekviename sklype.

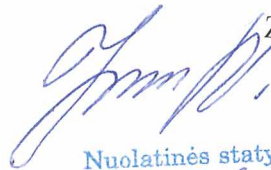
Pavojingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suderinami fizinių ir juridinių asmenų, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos juose plėtojimo, bus sukurta naujų darbo vietų.

Nustačius naujus žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijos tvarkymo režimų reikalavimus, atsižvelgus į tai, kad numatomos veiklos sklypuose neprieštarauja bendrajame Panevėžio m. plane numatyta, bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys.

Projekto vadovė

Zita Normantiene



Nuolatinės statybos komisijos  
2003 m. lipos mėn. 29 d.

Protokolas Nr. 130-85

Vitalija Baubliūnaitė  
Nuolatinės statybos komisijos sekretorė



## Sprendinių poveikio aplinkai vertinimo lentelė

### ŽEMĖS SKLYPO ELEKTRONIKOS g.1, PANEVĖŽYJE DETALUSIS PLANAS

<p><i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius:</i></p> <p>Bankrutavusi AB „Ekranas“, į.k.147802225, Elektronikos g.1, Panevėžys, atst. bankroto administratoriaus UAB „Baklis“, 2010-01-05 įgaliojimu įgalioto asmens Gintaro Gelčio,</p>
<p><i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:</i></p> <p>UAB „Kaunas Real Estate“</p>
<p><i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:</i></p> <p>Žemės sklypo Elektronikos g. 1 Panevėžyje detalusis planas</p>
<p><i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</i></p> <p>Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (korektūra), patvirtinta Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2008-10-30 sprendimu Nr. 1-25-1.</p>
<p><i>Status quo situacija:</i></p> <p>Planuojama teritorija yra Panevėžio miesto šiaurės rytų dalyje, pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijos zonoje, kurioje vyksta pramonės įmonių konversija, teritorijų urbanizacijos ir naudojimo intensyvumo didėjimas, funkcinių ryšių su gretimomis teritorijomis plėtojimas, efektyvus erdvių ir infrastruktūros panaudojimas.</p>
<p><i>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</i></p> <p>Žemės sklypo ribų keitimas (žemės sklypų, reikalingų teritorijoje esantiems pastatams (statiniams) eksploatuoti, suformavimas, įvertinant nenaudojamą žemės sklypo plotą), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamento nustatymas.</p>
<p><i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas:</i></p> <p>Nustatomas sklypų naudojimo būdas ir pobūdis, kuris neprištarauja bendrojo plano sprendiniams.</p>

<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas poveikis</i>	<i>Neigiamas poveikis</i>
<i>Sprendinio poveikis:</i>		
<i>teritorijos vystymo darnai</i>	Sudaryta galimybė vystyti veiklą šiame sklype ir efektyviai naudoti turimą turtą, kas pagerins tvarkomos teritorijos verslo aplinką ir urbanistinę struktūrą. Darniai įsilies į esamo pramoninio rajono struktūrą.	nenumatomas
<i>ekonominei aplinkai</i>	Suintensyvės veikla šioje teritorijoje.	nenumatomas
<i>socialinei aplinkai</i>	Bus galimybė sukurti naujas darbo vietas.	nenumatomas
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Bus sutvarkyta teritorija pagal BP numatytą paskirtį	minimalus
<i>Nulinės alternatyvos poveikis:</i>		
<i>teritorijos vystymo darnai</i>	-	Teritorija naudojama pagal BP numatytą paskirtį, neišnaudotos užstatymo galimybės.
<i>ekonominei aplinkai</i>	-	Negali būti naudojamas geroje eksploataciniu požiūriu miesto pramonės zonoje sklypas savininkai negali disponuoti savo turtu
<i>socialinei aplinkai</i>	-	Nebus galimybių sukurti naujų darbo vietų.
<i>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>		Nebus sutvarkyta ir išnaudota pagal paskirtį esama teritorija

Projekto vadovė



Zita Normantienė