

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendrieji duomenys

Žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į komercinės paskirties objektų teritorijos, Smėlynės g. 75, kadastrinis Nr. 2701/0012:120, Panevėžyje, detalusis planavimo projektas parengtas remiantis sklypo savininko (užsakovo) UAB „LIDL“ pateikta projektavimo užduotimi ir Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus išduotu planavimo sąlygų sąvadu Nr. 25, 2011 m. spalio 25 d.

2. Duomenys apie sklypą

Planuojama teritorija yra Panevėžio mieste, Smėlynės g. 75. Sklypo kadastrinis Nr. 2701/0012:120. Sklypas nuo šiaurinės pusės ribojasi su žemės sklypu, priklausomybę turinčiais Rasa Klimavičiene, Paulina Gasiūnaite ir Lietuvos Respublika (kad. Nr. 2701/0012:215), nuo šiaurės vakarinės pusės ribojasi su žemės sklypu, priklausomybę turinčia Anele Šarkiene (kad. Nr. 2701/0012:64)

3. Architektūrinis – planinis sprendimas

Detaliojo planavimo tikslas – žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo pobūdis prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (tp9, K1), privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklype Nr. 1 bus kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos K, pagal žemės naudojimo pobūdį - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – tp9

Suformuoto sklypo Nr. 1 plotas – 1437 m², numatomas 3,5 – 12,0 m pastatų aukštingumas, 1-2 aukštų, galimas užstatymui skirtas plotas (formuotas atribojus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų bei priešgaisriniais atstumais nuo esamų statinių) viso – iki 0,60, leistinas intensyvumas – iki 1,2.

Perspektyvinė sklypo Nr. 1 statybos riba nuo šiaurinės ir rytinės pusių numatomas 3,0m atstumas, nuo pietinės pusės paliekama 3,5 m., o nuo vakarinės pusės paliekamas atstumas nuo 7,0 iki 9,0 m. Jei pastato aukštis bus didesnis nei 8,5 m. techniniame projekte būtina numatyti reikiamus atstumus nuo sklypo ribos, pagal STR. 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo pakeitimo D1-139 II skirsnį. Nuo vakarinės ir pietinės pusių suformuojamas inžinerinių tinklų koridorius. Į sklypo teritoriją planuojami įvažiavimas ir

Smėlynės g. 75, Panevėžys
(kadastrinis Nr. 2701/00012:120)
detaliojo planavimo projektas

Dok. Nr. P/926-DP-SP

Lapas 1 Lapų 3 Laida 0 2012

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

išvažiavimas pietinėje pusėje iš Varpo gatvės. Vienas įvažiavimas ir išvažiavimas planuojamas į numatomą požeminę stovėjimo vietų aikštelę. Numatomos 30 automobilių stovėjimo vietos. Jei rengiant techninį projektą būtų nuspręsta pastatais užstatyti maksimaliai detaliuoju planu leidžiamą teritoriją, ne mažesnis nei norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius būtų įrengiamas antžeminėje ir jei automobilių stovėjimo vietų pagal normas trūktų - požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje.

Kitas įvažiavimas – krovinių pristatymui ir iškrovimui.

Sklypui Nr. 1 yra numatomas vandentiekio ir nuotekų tinklų prijungimas, pagal išduotas prisijungimo sąlygas, iš Smėlynės gatvės esamų vandentiekio ir nuotekų linijos \varnothing 300. Lietaus tinklo pajungimas numatomas nuo esamo tinklo esančio Varpo gatvėje.

Elektros tinklų prijungimas numatomas nuo esamos transformatorinės TR-142, bei atlikus reikiamus pertvarkymus ir sumontavus 0.4 kV kabelio liniją su tranzitine apskaitos spinta.

Sklype esamas skirstomasis dujotiekis rekonstruojamas (iškeliamas arčiau sklypo ribos, išlaikant dujotiekio apsaugos zoną) ir užsakovas, ne vėliau kaip prieš tris mėnesius nuo numatomos rekonstravimo darbų pradžios, privalo raštu kreiptis į AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialą dėl skirstymo sistemos rekonstravimo sutarties pasirašymo (darbų atlikimo terminų suderinimo). Dujų skirstymo sistemos projektavimo ir rekonstravimo darbus vykdys AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas.

Ryšių tinklo pasijungimas numatomas nuo Smėlynės gatvėje esančio ryšių tinklo šulinio Nr. 175, numatant inžinerinių tinklų techninius koridorius.

Būtina vadovautis Panevėžio miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiuoju planu.

Planuojamo sklypo kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje DP SP-02.

Sklypo naudojimo apribojimai nustatomi detaliuoju planu

Apribojimai sklype Nr. 1

Šilumos ir karšto vandens tiekimo apsaugos zonos kodas 48 (0600).
Dujotiekio apsaugos zona..... kodas 9 (0390)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.

4. Aplinkos apsauga

Poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygau reljefo. Suplanuotame sklype ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui.

Suformuotame sklype ūkinė veikla numatoma neturinti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui, bei aplinkos kokybei ir gamtos objektų apsaugai. Apželdinimui skirti ne mažiau komercinės paskirties objektų teritorijai -15% visos sklypo teritorijos.

Rengiant pastatų techninius projektus, inžineriniai tinklai numatomi modernūs, sertifikuoti ir atitinkantys Lietuvos Respublikos gamtosauginius ir aplinkosauginius reikalavimus.

5. Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas

Sklypas Nr. 1

Sklypo adresas: Smėlynės g. 75, Panevėžio m.

Sklypo plotas: 1437 m².

Sklypo savininkai: UAB „LIDL“

Sklypo tvarkymo reglamentai:

- 1- teritorijos naudojimo būdas – **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**, naudojimo pobūdis - **prekybos paslaugų ir pramogų statybos —tp9**.
- 2- leistinas pastatų aukštis –3,5-12,0 m
- 3- leistinas užstatymo tankumas- 0,60
- 4- leistinas intensyvumas – 1,2

Projekto viešas svarstymas su visuomene

Detalusis planas rengiamas ir derinamas bendra tvarka. Apie rengiamą sklypo padalijimo Panevėžio mieste, Smėlynės g. detalųjį planą registruotais laiškais informuojami gretimų sklypų savininkai pasiūlant galimybę susipažinti su detaliojo plano sprendimais.

PV S. Šleivienė
Atestato Nr. 26557

Smėlynės g. 75, Panevėžys
(kadastrinis Nr.2701/00012:120)
detaliojo planavimo projektas

Dok. Nr.P/926-DP-SP

Lapas 3 Lapų 3 Laida 0 2012