

SUPAPRASTINTA TVARKA RENGIAMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
AIKŠINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-20 įsakymu Nr. A-615 patvirtinto detaliojo plano keitimas sklypui Smėlynės g. 208 (patvirtintame DP sklypas Nr. 17), siekiant koreguoti statybos zoną, statybos ribą, įvažiavimo ir išvažiavimo vietas. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2024-05-01), VI skyriaus šeštojo skirsnio “Detaliųjų planų keitimas, koregavimas ir galiojimas”, 318.3. punktu, kai galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto.

Planuojamos teritorijos adresas:

Smėlynės g. 208, Panevėžys (unik.nr. 4400-6232-9260, kad. Nr. 2701/0002:156).

Detaliojo plano koregavimo organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano koregavimo organizatorius:

UAB „Stateta valda“

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

MB „Prodomas“, PV T. D., A1634, tel.0 613 88755, el.p. manoprojektas@gmail.com

Detaliųjų planų koregavimo tikslas:

Statybos zonos, statybos ribų, įvažiavimo ir išvažiavimo vietų koregavimas žemės sklype Smėlynės g. 208, Panevėžys (unik.nr. 4400-6232-9260, kad. Nr. 2701/0002:156), nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reglamentų.

Duomenys apie teritorijų planavimo dokumento koregavimo pagrindą:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis.
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. p.

Duomenys apie koreguojamą žemės sklypą:

Sklypas registruotas - (unik.nr. 4400-6232-9260, kad. Nr. 2701/0002:156).

Objekto pavadinimas Žemės sklypo Smėlynės g. 212B, Panevėžyje, detaliojo plano dalies korektūra (sklypui Smėlynės g. 208)					
A1634	PV	T. D.		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1634	PDV / Arch.	T. D.			0
LT	Užsakovas UAB „Stateta valda“			PD0075-TPD-AR	LapasLapy

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas

Komercinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas:

0,5601 ha

Žemės sklypo adresas

Smėlynės g. 208, Panevėžys (unik.nr. 4400-6232-9260, kad. Nr. 2701/0002:156)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

Pagal Panevėžio miesto savivaldybės taryba 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr.1-408 patvirtino Panevėžio m. teritorijos bendrojo plano keitimą (toliau – BP). Pagal BP sprendinius žemės sklypas, Panevėžyje, patenka į T17 teritoriją



Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

Užstatomos

Mažo užstatymo intensyvumo zona

T17	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Mišri gyvenamoji teritorija	G1/G2/K/V/B/E/I1/I2
	Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	K/I2/B/I1/I2
		Socialinės infrastruktūros teritorija	V/B/E/I2/I1
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	E/B/I1/I2

Planuojamas žemės sklypas Smėlynės g. 208, Panevėžys (kadastro Nr. 2701/0002:156, unikalus Nr. 4400-6232-9260) suformuotas Žemės sklypo Smėlynės

g. 212B detaliuoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 20 d. įsakymu A-615. Suformuotam sklypui nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; leidžiamas pastatų aukštis – 15 m; leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis – 54%; leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80; užstatymo tipas – Ip (laisvo planavimo); priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys – 10%.

[illegible]

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

Supaprastintu detaliojo plano koregavimu keičiami Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. A-615 patvirtintame detalajame plane sklypui Smėlynės g. 208 (patvirtintame DP sklypas Nr. 17) nustatyti sprendiniai: statybos zona, statybos riba, įvažiavimo ir išvažiavimo vietos.

Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; leidžiamas pastatų aukštis – 15 m; leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis – 64%; leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0.80; užstatymo tipas – I_p (laisvo planavimo); priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys – 10%.

Statybos zona ir riba keičiamos atsižvelgiant į planuojamą Specialiųjų paslaugų paskirties pastato (degalinės) (pastatų paskirties grupė - specialiųjų paslaugų), inžinerinių statinių (stoginių) statybą sklype. Statiniai planuojami ties riba su Smėlynės g. 210A, toliau nuo gyvenamųjų teritorijų Siesrauto g. Tuo tikslu statybos zona sklypo vakarinėje pusėje didinama iki sklypo ribos su Smėlynės g. 210A, Piniavos skersgatviu ir valstybine žeme. Atitinkamai keičiama ir statybos riba.

Iš statybos zonos šalinama sklypo dalis patenkanti į slėginių linijų apsaugos zoną sklypo rytinėje dalyje, taip pat sklypo dalis palei rytinėje pusėje esančias gyvenamąsias teritorijas. Atitinkamai keičiama ir statybos riba. Tokiu būdu didinami atstumai tarp planuojamo sklypo statybos zonos ir gyvenamųjų teritorijų rytinėje dalyje.

Ivažiavimas ir išvažiavimas

Planuojamas papildomas įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą iš gretimo sklypo Smėlynės g. 210A. Naikinamas įvažiavimas į sklypą iš Siesrauto g.