

**„CENTRO“ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KVARTALO TERITORIJOS  
DETALUSIS PLANAS ANYKŠČIUOSE PRIE JONO BILIŪNO, LIUDIŠKIŲ, DARIAUS IR  
GIRĖNO GATVIŲ  
(plotas apie 3,50ha)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

**1. Detaliojo plano rengimo pagrindas –**

1) Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017m. balandžio mėn. 28d. įsakymas Nr. 1-AĮ- 391 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo pradžios ir planavimo tikslų“, p.1.3.

2) Teritorijų planavimo programa, Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2017-08-02 Nr.1-AĮ-624

Planavimo sąlygos.

**2. Detaliojo plano organizatorius –** Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorius (J.Biliūno g. 23, LT-29111 Anykščiai, tel.8 381 42315).

**3. Detaliojo plano rengėjas –** UAB „Archinova“, fil. „ER projektai“ (Tilžės g. 170-420, Šiauliai).

**4. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo tvarka :** bendroji.

**II. SITUACIJOS ANALIZĖ IR SIŪLYMAI**

5. Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi Anykščių miesto centrinėje dalyje prie J.Biliūno gatvės (C2 kategorija), kuri yra krašto kelias Nr.120. Rytinėje dalyje teritoriją riboja Liudiškių gatvė (kategorija D1), tuo pačiu metu esanti krašto kelias Nr.119. Iš pietų pusės – teritoriją riboja Dariaus ir Girėno gatvė (kategorija D2). Mūsų nagrinėjama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją. Detalaus plano teritorija patenka į kultūros paveldo vietovės teritoriją bei vizualinės apsaugos pozonį – Anykščių miesto istorinė dalis, registro Nr.17071. Pagal Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr.1-TS-322 patvirtintą Anykščių rajono Bendrojo plano keitimą, teritorija patenka į U funkcinio prioriteto teritoriją, kur nustatyta dominuojanti kita paskirtis, kurioje galimi sklypų naudojimo būdai – G1;G2;K;V; B; I2; I1; E ir R (Gyvenamosios teritorijos, komercinės teritorijos, visuomeninės teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų ir rekreacinės teritorijos).

Galiojančiuose Anykščių miesto bendrojo plano sprendinių dokumentuose, patvirtintuose 2010- 04-13 Anykščių miesto Tarybos sprendimu Nr.TS-142, šiai teritorijai nustatyta mišrios intensyvaus užstatymo miesto centro teritorijos reglamentas, kuris apibrėžiamas gyvenamiesiems pastatams užstatymo intensyvumas  $u \leq 1,0$  ir pastatų aukštingumas  $\leq 5$  aukštai. Šie reglamentai taikomi tik naujai statybai, nurodyta BP aiškinamojo rašto psl. 22 reglamentų lentelėje 2.2.3. – „Užstatymo reglamentai ( taikoma naujai statybai)“.

**Aprašomojoje reglamentų lentelėje nurodyta, kad prioritetinės plėtros teritorijos plėtojamos vadovaujantis vietovės lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.** Todėl planuojamiems sklypams pagrindiniai reglamentai nustatomi šiuo detaliuoju planu.

Nauja plėtra nenumatoma. Formuojami sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius namus, taip pat suformuojami bendro naudojimo ir infrastruktūros (susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų koridorių) sklypai. Gyvenamųjų namų sklypams numatomi intensyvumo ir tankumo reglamentai įvertinant esamą padėtį. Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Detaliojo plano teritoriją riboja J.Biliūno, Liudiškių ir Dariaus ir Girėno gatvės, o kitoje Dariaus ir Girėno ir Liudiškių gatvių pusėje - esami vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų namų sklypai. Detaliojo plano teritoriją kerta D2 kategorijos K.Ladygos gatvelė, kurios plotis 6,0m pločio. Patekti į daugiabučių gyvenamųjų namų sklypus galima esamais privažiavimais, kurie įsijungia į J.Biliūno ir Dariaus ir Girėno gatves. K.Ladygos gatvės fragmentui formuojamas atskiras infrastruktūrinis sklypas (I2).

Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami. Daugiabučių kvartalas aprūpintas visais reikalingais inžineriniais tinklais. Gaisrinis transportas gali apvažiuoti ir pravažiuoti visą kvartalą, todėl atskiri gaisriniai apsisukimai kvartalo viduje nenumatomi (žiūr. sprendinius). Kvartale arba šalia jo yra įrengti 4 gaisriniai hidrantai.

Visi inžineriniai tinklai, kertantys sklypą ir aptarnaujantys gyvenamuosius daugiabučius namus ir miesto objektus, išsaugomi, jiems numatant apsaugos zonas ir servitutus.

Teritorijai prie J.Biliūno gatvės, Anykščiuose SPAV atranka nerengiama, vadovaujantis „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr.1467 ir LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedais, nes nepatenka į vertinamų planuojamos ūkinės veiklos rūšių sąrašą. Planuojama teritorijos žemės paskirtis ir naudojimo būdas atitinka Anykščių rajono Bendrojo plano sprendinius, t.y. aukštesnį TP dokumentą.

#### **Siūlymai:**

- 5.1. Suformuoti 10 kitos paskirties sklypus apie esamus daugiabučius manus, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).  
Įvažiavimai į sklypus esami iš esamų C1 kat. Gatvių ir kvartalinės gatvelės (kat.D2).  
Automobilių statymo klausimai sprendžiami infrastruktūros sklypų Nr.4,10,14,17, 19, 22 ir 25 ribose.
- 5.2. Suformuoti vieną kitos paskirties sklypą, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - Komercinės paskirties pastatų teritorijos (K).  
Įvažiavimas į sklypą esamas iš inžinerinės infrastruktūros sklypo sklypo Nr. 17.
- 5.3. Suformuoti 5 kitos paskirties sklypus, pagal galiojantį bendrąjį planą – naudojimo būdas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (B).  
Įvažiavimai į sklypus galimi iš esamų gatvių.  
Automobilių statymas sklypuose nenumatomas.
- 5.4. Suformuoti 11 kitos paskirties sklypų -susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, esami kvartalinei gatvei, esamiems parkingams ir inžineriniams tinklams įrengti (I2).
- 5.5. Suformuoti vieną kitos paskirties sklypą -susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms - dujinės katilinės statiniai (I1).

### **III. NUMATOMI SPRENDINIAI**

**Lentelė 1**

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
Planuojama teritorija	Valstybinė žemė (Kitos paskirties)	
Teritorijos adresas	Teritorija Anykščių mieste, „Centro“ kvartalas prie J.Biliūno, Liudiškių, Dariaus ir Girėno gatvių	Formuojama 28 nauji sklypai
Nagrinėjamos teritorijos plotas	~3,5 ha	
<b>1. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
1.1. sklypo plotas viso :		0,1372 ha
1.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė,</b>

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
1.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
1.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 543 m <sup>2</sup> ; 6 – 256 m <sup>2</sup> ; 9-32 m <sup>2</sup> ; 48-832 m <sup>2</sup> ; 49-278 m <sup>2</sup> ; 34-1372 m <sup>2</sup> ; 27-20 vnt. 19-1372 m <sup>2</sup> ; S2.1 – 1372 m <sup>2</sup> . S4.1 – 12,2 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 3497-0000-3022)
<b>2. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
2.1. sklypo plotas viso :		0,1386 ha
2.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
2.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
2.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 49 m <sup>2</sup> ; 6 – 123 m <sup>2</sup> ; 9-57 m <sup>2</sup> ; 48-355 m <sup>2</sup> ; 49 – 63 m <sup>2</sup> ; 34 – 1386 m <sup>2</sup> ; 19-1386 m <sup>2</sup> ; S2.2 – 484 m <sup>2</sup> . S3.1 – 40 m <sup>2</sup> . S4.2 – 70,8 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 3497-0000-3022)
<b>3. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
3.1. sklypo plotas viso :		0,1310 ha
3.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
3.3. žemės sklypo naudojimo būdas		<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
3.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 35 m <sup>2</sup> ; 6-78 m <sup>2</sup> ; 9 – 43m <sup>2</sup> ; 48-288 m <sup>2</sup> ; 49 –152 m <sup>2</sup> ; 34 –1310 m <sup>2</sup> ; 19-1310 m <sup>2</sup> ; S2.3 – 482 m <sup>2</sup> . S3.2 – 22 m <sup>2</sup> . S4.3 – 30,8 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 4400-2485-9130)
<b>4. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
4.1. sklypo plotas viso :		0,2309 ha
4.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
4.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I 1– inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</b>
4.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 191 m <sup>2</sup> ; 6 – 322 m <sup>2</sup> ; 9 – 95m <sup>2</sup> ; 48-759 m <sup>2</sup> ; 49-1003 m <sup>2</sup> ; 34 –2309 m <sup>2</sup> ; 19 –2309 m <sup>2</sup> ; S2.1 – 2294 m <sup>2</sup> . S2.4 – 1955 m <sup>2</sup> .
<b>5. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms</b>		
5.1. sklypo plotas viso :		0,1879 ha
5.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
5.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>B– bendro naudojimo teritorijos</b>
5.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 51 m <sup>2</sup> ; 6 –120 m <sup>2</sup> ; 48 – 317 m <sup>2</sup> ; 49-362 m <sup>2</sup> ; 34 – 1879m <sup>2</sup> ; 19 – 1879m <sup>2</sup> ; 27-10 vnt.; S2.5 – 750 m <sup>2</sup> . S4.4 – 27,9 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 4400-2106-6842)
<b>6. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
6.1. sklypo plotas viso :		0,1385 ha
6.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
6.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
6.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 89 m <sup>2</sup> ; 6 – 102 m <sup>2</sup> ; 9 – 8 m <sup>2</sup> ; 48 – 58 m <sup>2</sup> ; 49 – 158 m <sup>2</sup> ; 34 –1385 m <sup>2</sup> ; 19 –1385 m <sup>2</sup> ; S2.6 – 323 m <sup>2</sup> . S3.3 – 58 m <sup>2</sup> .
<b>7. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
7.1. sklypo plotas viso :		0,1335 ha
7.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
7.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
7.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 121 m <sup>2</sup> ; 6 – 122 m <sup>2</sup> ; 48 – 58 m <sup>2</sup> ; 49 – 140 m <sup>2</sup> ; 34 – 1335 m <sup>2</sup> ; 19 – 1335 m <sup>2</sup> ; S2.7 – 315 m <sup>2</sup> , S3.4 – 11 m <sup>2</sup> . S4.5 – 11,6 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 4400-2106-6842)
<b>8. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
8.1. sklypo plotas viso :		0,1584 ha
8.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
8.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
8.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 1042 m <sup>2</sup> ; 9 – 22 m <sup>2</sup> ; 49 – 87 m <sup>2</sup> ; 34 – 1584 m <sup>2</sup> ; 19 – 1584 m <sup>2</sup> ; 27- 33 vnt. S2.8 – 1033m <sup>2</sup> ;
<b>9. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
9.1. sklypo plotas viso :		0,1383 ha
9.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
9.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
9.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 89 m <sup>2</sup> ; 6 – 63m <sup>2</sup> ; 9 – 220m <sup>2</sup> ; 48 – 351 m <sup>2</sup> ; 49 – 94 m <sup>2</sup> ; 34 – 1383m <sup>2</sup> ; 19 – 1383m <sup>2</sup> ; S2.9 – 511m <sup>2</sup> ; S4.6 – 18,2 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-8000-6011:0052)
<b>10. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
10.1. sklypo plotas viso :		0,1009 ha
10.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
10.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
10.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 66 m <sup>2</sup> ; 6 – 8m <sup>2</sup> ; 9 – 173m <sup>2</sup> ; 48 – 375m <sup>2</sup> ; 49 – 529 m <sup>2</sup> ; 34 – 1009 m <sup>2</sup> ; 19 – 1009 m <sup>2</sup> ; S1.2 – 1009m <sup>2</sup> ; S2.10 – 872m <sup>2</sup> ;
<b>11. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms</b>		

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
11.1. sklypo plotas viso :		0,0399 ha
11.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
11.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>B– bendro naudojimo teritorijos</b>
11.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		6 – 38 m <sup>2</sup> ; 9 – 38 m <sup>2</sup> ; 48 – 33 m <sup>2</sup> ; 49 – 56 m <sup>2</sup> ; 34 – 399 m <sup>2</sup> ; 19– 399 m <sup>2</sup> ; 27-12 vnt.; S2.11 – 123m <sup>2</sup> ;
<b>12. Formuojamas sklypas komercinės paskirties pastatų teritorijoms</b>		
12.1. sklypo plotas viso :		0,0515 ha
12.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
12.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>K- žemės sklypai, skirti prekybos ir paslaugų paskirties pastatams</b>
12.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 50 m <sup>2</sup> ; 49 – 134 m <sup>2</sup> ; 34–515 m <sup>2</sup> ; 19–515 m <sup>2</sup> ; S2.12 – 184m <sup>2</sup> ;
<b>13. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
13.1. sklypo plotas viso :		0,1257 ha
13.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
13.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
13.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 50 m <sup>2</sup> ; 6 – 15 m <sup>2</sup> ; 9 – 87 m <sup>2</sup> ; 48 – 90 m <sup>2</sup> ; 49 – 119 m <sup>2</sup> ; 34–1257 m <sup>2</sup> ; 19–1257 m <sup>2</sup> ; S2.13 – 296m <sup>2</sup> ; S4.7 – 33 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-9005-6022)
<b>14. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
14.1. sklypo plotas viso :		0,1417 ha
14.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
14.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
14.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 556 m <sup>2</sup> ; 6 – 27 m <sup>2</sup> ; 9 – 96 m <sup>2</sup> ; 48 – 216 m <sup>2</sup> ; 49 – 119 m <sup>2</sup> ; 34–1417 m <sup>2</sup> ; 19–1417 m <sup>2</sup> ; 27-25 vnt. S1.3 – 343m <sup>2</sup> ; S2.14 – 782m <sup>2</sup> ;
<b>15. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
15.1. sklypo plotas viso :		0,0743 ha
15.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
15.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
15.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 69 m <sup>2</sup> ; 6 – 130 m <sup>2</sup> ; 9 – 77 m <sup>2</sup> ; 49 – 38 m <sup>2</sup> ; 34 – 743 m <sup>2</sup> ; 19 – 743 m <sup>2</sup> ; S1.4 – 743m <sup>2</sup> ; S2.15 – 197m <sup>2</sup> ;
<b>16. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
16.1. sklypo plotas viso :		0,1264 ha
16.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
16.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
16.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 87 m <sup>2</sup> ; 6 – 50 m <sup>2</sup> ; 48 – 496 m <sup>2</sup> ; 49 – 482 m <sup>2</sup> ; 34–1264 m <sup>2</sup> ; 19–1264 m <sup>2</sup> ; S2.16 – 615m <sup>2</sup> ; S4.8 – 22,7 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-5000-3028)
<b>17. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
17.1. sklypo plotas viso :		0,0891 ha
17.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
17.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
17.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 36 m <sup>2</sup> ; 6 – 28 m <sup>2</sup> ; 48 – 152 m <sup>2</sup> ; 49 – 129 m <sup>2</sup> ; 34 – 891 m <sup>2</sup> ; 19 – 891 m <sup>2</sup> ; S1.5 – 891m <sup>2</sup> ; S2.17 – 268m <sup>2</sup> ;
<b>18. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
18.1. sklypo plotas viso :		0,1521 ha
18.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
18.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
18.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 75 m <sup>2</sup> ; 6 – 39 m <sup>2</sup> ; 48 – 206 m <sup>2</sup> ; 49 – 70 m <sup>2</sup> ; 34–1521m <sup>2</sup> ; 19–1521m <sup>2</sup> ; S2.18 – 344m <sup>2</sup> ;

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
<b>19. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
19.1. sklypo plotas viso :		0,0668 ha
19.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
19.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
19.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 27 m <sup>2</sup> ; 6 – 24 m <sup>2</sup> ; 48 – 130 m <sup>2</sup> ; 49 – 15 m <sup>2</sup> ; 34–648m <sup>2</sup> ; 19–668m <sup>2</sup> ; S1.6 – 668m <sup>2</sup> ; S2.19 – 186m <sup>2</sup> ;
<b>20. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms</b>		
20.1. sklypo plotas viso :		0,0930 ha
20.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
20.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>B– bendro naudojimo teritorija</b>
20.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 80 m <sup>2</sup> ; 6 – 28 m <sup>2</sup> ; 48 – 150 m <sup>2</sup> ; 49 – 56 m <sup>2</sup> ; 34–930m <sup>2</sup> ; 19–930m <sup>2</sup> ; 27-18 vnt.; S2.20 – 275m <sup>2</sup> ;
<b>21. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
21.1. sklypo plotas viso :		0,1097 ha
21.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
21.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
21.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 70 m <sup>2</sup> ; 6 – 12 m <sup>2</sup> ; 48 – 67 m <sup>2</sup> ; 49 – 81 m <sup>2</sup> ; 34–1097m <sup>2</sup> ; 19–1097m <sup>2</sup> ; 27-3 vnt.; S2.21 – 196m <sup>2</sup> ;
<b>22. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
22.1. sklypo plotas viso :		0,0895 ha
22.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
22.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
22.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 28 m <sup>2</sup> ; 6 – 31 m <sup>2</sup> ; 48 – 167 m <sup>2</sup> ; 49 – 26 m <sup>2</sup> ; 34 – 895 m <sup>2</sup> ; 19 – 895 m <sup>2</sup> ; S1.7 – 895m <sup>2</sup> ; S2.22 – 195m <sup>2</sup> ;
<b>23. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms</b>		



	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
23.1. sklypo plotas viso :		0,0965ha
23.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
23.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>B– bendro naudojimo teritorijos</b>
23.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 84 m <sup>2</sup> ; 6 – 28 m <sup>2</sup> ; 48 – 138 m <sup>2</sup> ; 49 – 80 m <sup>2</sup> ; 34 – 965 m <sup>2</sup> ; 19 – 965 m <sup>2</sup> ; 27- 10 vnt.; S2.23 – 288m <sup>2</sup> ;
<b>24. Formuojamas sklypas daugiabučių gyvenamųjų pastatų paskirties objektų teritorijai</b>		
24.1. sklypo plotas viso :		0,0940ha
24.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
24.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>G2- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</b>
24.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 59 m <sup>2</sup> ; 6 – 12 m <sup>2</sup> ; 48 – 68 m <sup>2</sup> ; 49 – 81 m <sup>2</sup> ; 34 – 940 m <sup>2</sup> ; 19 – 940 m <sup>2</sup> ; 27-2 vnt.; S2.24 – 183m <sup>2</sup> ;
<b>25. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
50.1. sklypo plotas viso :		0,0537 ha
25.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
25.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
25.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 23 m <sup>2</sup> ; 6 – 38 m <sup>2</sup> ; 48 – 155 m <sup>2</sup> ; 49 – 192 m <sup>2</sup> ; 34 – 537 m <sup>2</sup> ; 19 – 537 m <sup>2</sup> ; S1.8 – 537m <sup>2</sup> ; S2.25 – 343m <sup>2</sup> ;
<b>26. Formuojamas sklypas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms</b>		
26.1. sklypo plotas viso :		0,0829ha
26.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
26.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>B– bendro naudojimo teritorijos</b>
26.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 58 m <sup>2</sup> ; 6 – 36 m <sup>2</sup> ; 48 – 120 m <sup>2</sup> ; 49 – 198 m <sup>2</sup> ; 34 – 829 m <sup>2</sup> ; 319 – 829 m <sup>2</sup> ; 27-12 vnt.; S2.26 – 349m <sup>2</sup> ;
<b>27. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms</b>		
27.1. sklypo plotas viso :		0,0248ha
27.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>

	Esama padėtis	Numatomi sprendiniai
27.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams</b>
27.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 69 m <sup>2</sup> ; 48 – 40 m <sup>2</sup> ; 49 – 229 m <sup>2</sup> ; 34 – 248 m <sup>2</sup> ; 19-248 m <sup>2</sup> ; 27-6 vnt.; S1.9 – 23m <sup>2</sup> ; S2.27 – 229m <sup>2</sup> ; S4.9 – 7,5 m <sup>2</sup> (tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-5000-3028)
<b>28. Formuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</b>		
28.1. sklypo plotas viso :		0,0307 ha
28.2. sklypo paskirtis	Valstybinė žemė	<b>Kitos paskirties žemė</b>
28.3. žemės sklypo naudojimo būdas	-	<b>I 1– inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (esama dujinė katilinė)</b>
28.4. papildomų veiklos apribojimų ir servitutų trumpas aprašymas		1 – 4 m <sup>2</sup> ; 6 – 34 m <sup>2</sup> ; 48 – 44 m <sup>2</sup> ; 49 – 50 m <sup>2</sup> ; 34 – 307 m <sup>2</sup> ; 19 – 307 m <sup>2</sup> ; S2.28 – 132m <sup>2</sup> ;

### SPECIALIOSIOS SĄLYGOS IR APRIBOJIMAI

Detaliojo plano teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai.

- I – Ryšių linijų apsaugos zonos – po 2m abipus požeminio kabelio – 3701 m<sup>2</sup>;
- VI – Elektros linijų apsaugos zonos – 1m – 1786m<sup>2</sup>;
- IX – Dujotiekių apsaugos zonos – po 2m abipus vamzdyno ašies – 926 m<sup>2</sup>;
- XIX – Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 30375 m<sup>2</sup>;
- XXVII – Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje – 151 vnt.
- XXXIV – Nacionaliniai ir regioniniai parkai – 30375 m<sup>2</sup>;
- XLVIII – Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 5m – 5665 m<sup>2</sup>;
- XLIX – Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-2,5m abipus vamzdyno ašies – 4932 m<sup>2</sup>;

Vienuolikai detaliojo planu suplanuotų infrastruktūros sklypų ( I2) nustatytas galiojantis servitutas S2 - 222 – Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – Nr.1 -1372 m<sup>2</sup>; Nr.4 – 1955 m<sup>2</sup>; Nr.8 -1033 m<sup>2</sup>; Nr.10 -872 m<sup>2</sup>; 14 -782 m<sup>2</sup>; 15 -197 m<sup>2</sup>; 17 -268 m<sup>2</sup>; 19 -186m<sup>2</sup>; 22 -195m<sup>2</sup>; 25 -348m<sup>2</sup>; 27 -229m<sup>2</sup>;

Infrastruktūros sklypams Nr.4, Nr.10, Nr.14, Nr.15 Nr.17, Nr.19, Nr.22, Nr.25, Nr.27 nustatytas galiojantis servitutas S1- 203 – Teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) – Nr.4- 2294 m<sup>2</sup>; Nr.10 - 1009 m<sup>2</sup>; Nr.14 – 343 m<sup>2</sup>; Nr.15 – 743 m<sup>2</sup>; Nr.17 – 891 m<sup>2</sup>; Nr.19 – 668 m<sup>2</sup>; Nr.22 – 895 m<sup>2</sup>; Nr.25 – 537m<sup>2</sup>; Nr.27 – 23m<sup>2</sup>. Servitutai tarnauja suformuotiems sklypams Nr. 2, 3, 5, 6, 7, 9 bei Nr. 11, 12, 13,16,18, 20, 21, 23, 24, 26 ( naudojimo būdas - daugiabučių ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties teritorijos ir bendro naudojimo teritorijos).

#### Nustatomas 205 statinių servitutas:

1. Infrastruktūros sklype Nr.1 (I2) numatytas servitutas S4.1 (plotas 12,2m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 3497-0000-3022), Dariaus ir Girėno g. 3.

2. Gyvenamosios paskirties sklype Nr.2 (G2) numatytas servitutas S4.2 (plotas 70,8m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 3497-0000-3022), Dariaus ir Girėno g. 3.

3. Gyvenamosios paskirties sklype Nr.3 (G2) numatytas servitutas S4.3 (plotas 30,8m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 4400-2485-9130), Dariaus ir Girėno g. 5.
4. Bendro naudojimo erdvių, želdynų sklype Nr.5 (B) numatytas servitutas S4.4 (plotas 27,9m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 4400-2106-6842), J.Biliūno g.8.
5. Gyvenamosios paskirties sklype Nr.7 (G2) numatytas servitutas S4.5 (plotas 11,6m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 4400-2106-6842), J.Biliūno g.8.
6. Gyvenamosios paskirties sklype Nr.9 (G2) numatytas servitutas S4.6 (plotas 18,2m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-8000-6011:0052), J.Biliūno g.10.
7. Gyvenamosios paskirties sklype Nr.13 (G2) numatytas servitutas S4.7 (plotas 33m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-9005-6022), K. Ladigos g. 22.
8. Gyvenamosios paskirties sklype Nr.16 (G2) numatytas servitutas S4.8 (plotas 22,7m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-5000-3028), J.Biliūno g.16.
9. Infrastruktūros sklype Nr.27 (I2) numatytas servitutas S4.9 (plotas 7,5m<sup>2</sup>) – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja daiktui Un. Nr. 3496-5000-3028), J.Biliūno g.16.

## INŽINERINIAI TINKLAI IR INFRASTRUKTŪRA

Vadovaujantis Anykščių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2017-11-07 Nr.7-TD-65 išduotomis detaliojo plano rengimo sąlygomis „Centro“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo teritorijai Anykščiuose, planuojama 28 kitos paskirties sklypų. Projektuojami 12 sklypų inžinerinės infrastruktūros koridorių įrengimui (esamiems privažiavimas ir parkingams bei vienas kvartalinei gatvei). Teritorijoje suplanuoti penki bendro naudojimo erdvių ir želdynų sklypai, vienas komercinės paskirties sklypas bei 10 gyvenamosios paskirties sklypų (daugiabučių ir bendrabučių teritorijos), kurių užstatymo tankis numatomas nuo 18% iki 57% planuojamų sklypų ploto.

Šioje dalyje yra aprašomi vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio bei šilumos tinklų įrengimo ir tvarkymo sprendiniai.

### Vandentiekis

Teritorijoje yra pakloti esami miesto vandentiekio tinklai. UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-3, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais. Planuojamame kvartale yra veikiantys vandentiekio tinklai d150 ir įvada i gyvenamuosius namus d100.

Nauji vandentiekio tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas vandentiekio tinklais

Formuojamiems infrastruktūros sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 10 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams ir vienam komercinės paskirties sklypui.

Detaliajame plane numatyta vandentiekio apsaugos zona 2,5m nuo vamzdžio ašies.

**Ant magistralinio vandentiekio tinklo yra įrengti 4 hidrantai gaisrų gesinimui kvartalo ribose. Pagal esamą žmonių skaičių, pastatų aukštingumą ir kt. reikalavimus išorės gaisrų gesinimui reikės  $q_h=25$  l/s vandens.**

### Buitinių nuotekų tinklai

UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-3, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais.

Planuojamame kvartale yra veikiantys buitinių nuotekų tinklai d200 ir įvada i gyvenamuosius namus d150.

Nauji buitinių nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas buitinių nuotekų tinklais.

Formuojamam infrastruktūros sklypui numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 10 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams ir vienam komercinės paskirties sklypui.

Detaliajame plane numatyta buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdyno ašies.

### **Lietaus nuotekų tinklai**

Nagrinėjamoje teritorijoje yra įrengti lietaus nuotekų tinklai. UAB „Anykščių vandenys“ techninės sąlygos Nr.17/10/20-3, 2017-10-20 nurodo vadovautis „Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklėmis“, STR 2.07.01:2003 reikalavimais bei suplanuoti paviršinių nuotekų surinkimo nuotakyną.

Kadangi teritorijoje yra veikiantys lietaus nuotekų tinklai - pastatų drenažas prijungtas prie šių tinklų, o lietaus surinkimo grotelės įrengtos privažiavimų ir parkingų asfalto dangoje, tai papildomų priemonių įrengti lietaus nuotekų tinklus šiuo detaliuoju planu neprojektuojame.

Nauji lietaus nuotekų tinklai nenumatomi. Kvartalas pilnai aprūpintas lietaus nuotekų tinklais.

Formuojamiems infrastruktūros sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis 210 suplanuotiems gyvenamiesiems sklypams ir vienam komercinės paskirties sklypui.

Detaliajame plane numatyta lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona 2,5m nuo vamzdyno ašies.

### **Elektra ir ryšiai**

Vadovaujantis AB „ESO“ išduotomis techninėmis sąlygomis Nr.17-1107, 2017-11-07, esamiems 0,4kv ir 10kv elektros kabeliams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 1m nuo kabelio ašies.

Naujų elektros tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

**Ryšų** tinklai teritorijoje nekeičiami. Vadovaujantis AB „TELIA“ išduotomis sąlygomis Nr.REG45760, 2017-10-06, numatoma esamus tinklus išsaugoti ir numatyti tinklo apsaugos zonas.

Visiems ryšių tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 2 m nuo kabelio ašies.

Naujų ryšių tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Dujotiekio tinklai**

Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai praeina sklypo ribose ir aprūpina dujomis gyvenamuosius daugiabučius namus.

Techninės sąlygose, Nr.17-1107, 2017-11-07, išduotose AB „ESO“ nurodoma numatyti apsaugos zonas ir servitutus dujotiekio tinklams.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Formuojamiems infrastruktūros sklypams numatomas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus, tarnaujantis gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalui.

Visiems dujotiekio tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 2 m nuo kabelio ašies.

Naujų dujotiekio tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Šilumos tinklai**

Planuojamai teritorijai išduotos UAB „Anykščių šiluma“ techninės sąlygos Nr.SD-480, 2017-10-20

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tinklai, aprūpinantys šiluma gyvenamuosius daugiabučius namus.

Visiems šilumos tinklams numatytas servitutas 222 - leisti tiesti, aptarnauti ir naudoti inžinerinius tinklus ir apsaugos zona po 5 m nuo vamzdyno ašies.

Naujų šilumos tinklų teritorijoje neplanuojama.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

### **Infrastruktūra – gatvės (eismo organizavimas)**

Planuojamai teritorijai išduotos Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie SM teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG80879, 2018-09-06.

Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartas yra Anykščių miesto centre, prie J.Biliūno gatvės, kuri yra krašto kelias Nr.120 ir atitinka miesto gatvės kategoriją C2. Eismo organizavimas šioje miesto dalyje įgyvendintas pagal galiojantį bendrąjį planą. Visi įvažiavimai iš J.Biliūno gatvės (krašto kelias Nr.120) į planuojamą teritoriją yra esami. Nauji įvažiavimai neplanuojami, nauja pastatų plėtra nenumatoma. Visi inžineriniai tinklai yra esami, lietaus nuotekų pajungimas nuo pastatų yra esamas – į teritorijoje veikiančius lietaus nuotekų tinklus. Nauji pajungimai nenumatomi. Patekimai į visus suplanuotus sklypus apie esamus pastatus yra esami, į planuojamus bendro naudojimo sklypus patekimai galimi iš esamų privažiavimų.

Parengtame 10 sklypų gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalo detalizajame plane planuojamas infrastruktūros (I2) sklypas Nr.15 - D2 kategorijos K.Ladygos gatvei (kvartalinė). Esama kvartalinė gatvelė įsijungia į esamas Dariaus ir Girėno ir J.Biliūno gatves, kurios atitinkamai atitinka miesto gatvių kategoriją D1 ir C2.

Formuojamas sklypas kvartalinei gatvei, kurios kategorija D2, abipusio eismo, su eismo juosta – 3,0m (esama) :

- 1.1 Gatvės plotis – 6,0m;
- 1.2 Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų – 12m;
- 1.3 Gatvės sankryžų susikirtimo spinduliai – 6m.
- 1.4 Gatvės sankryžos susikirtimo spinduliai su D1 kat. Gatve – 6m.
- 1.5 Gatvės sankryžos susikirtimo spinduliai su C2 kat. Gatve – 8m.

Visiems suformuotiems daugiabučių gyvenamųjų namų sklypams automobilių statymas numatytas formuojamuose infrastruktūros sklypuose Nr.4; 10; 14; 17; 19; 22; 25 bei jau esami įrengti parkingai Dariaus ir Girėno gatvėje (kat.D1).

Parengtame 10 sklypų esamų gyvenamųjų daugiabučių namų kvartale automobilių parkavimo vietų poreikis – 480 (po 1 vietą 1 butui). Išplėsti parkavimo vietas teritorijoje galimybės yra ribotos. Esamų parkavimo vietų teritorijoje yra 112, išnagrinėjus galimybes – parkavimo vietų galima padidinti dar 54 vietomis (viso būtų 166 vietos). Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ kiekvienam butui reikia numatyti po vieną vietą, todėl siūloma Anykščių savivaldybės administracijai ieškoti galimybių papildomas parkavimo vietas įrengti ne didesniu kaip 300m atstumu nuo detaliojo plano teritorijos.

Pėsčiųjų ir dviračių takai Anykščių mieste orientuoti į rekreacinį Šventosios upės pakrantės teritorijos išvystymą bei centrinių ir periferinių rekreacinių teritorijų sujungimą į bendrą sistemą. Pagrindinė dviračių–pėsčiųjų trasa nutiesta išilgai Šventosios upės, kairiajame jos krante, jungdama pagrindines rekreacines teritorijas esančias išilgai jos. Dviračių takai įrengti J.Basanavičiaus gatvėje ir Liudiškių gatvėje.

Susisiekimo infrastruktūra, esama ir numatoma parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose, yra pakankama, tačiau jai trūksta vientisumo, aiškumo, tęstinumo; centrinėms erdvėms – autentiškumo, reprezentatyvumo. Dėl išplatėjusių gatvių, orientyrų stokos, didžioji dalis jungčių sunkiai suvokiamos. Tai daugiausia XX a. antrosios pusės planavimo pavyzdžiai.

### **Aplinkos ir kraštovaizdžio apsauga**

Anykščių regioninio parko direkcija 2017-10-20 rašte Nr.G2-190(8.5) techninių sąlygų „Centro“ detalizajam planui rengti nenustato.

„Anykščių miesto neužstatytų erdvių kraštovaizdžio formavimo ir poilsio organizavimo specialusis planas“, parengtas 2012m (plano rengėjas UAB „Statybų inžinerija“). Jame yra nustatyta J.Biliūno gatvės, kaip vienos iš pagrindinių miesto arterijų svarba.

Urbanistinės jungtys – reprezentacinės gatvės (pagrindinės trasos), takai, – erdvės, jungiančios rekreacines teritorijas į bendrą tinklą. Anykščius kerta nacionalinės ir regioninės autoturizmo trasos, kurios tuo pačiu yra ir pagrindinės, istoriškai susiformavusios miesto gatvės: A. Vienuolio– J. Biliūno g., Liudiškių g., Troškūnų g., Vilniaus g. Tai svarbios viešosios erdvės, kuriomis judant formuojamas pirminis miesto išpūdis. Išilgai jų išsidėstę kitos – reprezentacinės/ rekreacinės – viešosios erdvės, traukos centrai.

Susisiekimo infrastruktūra, esama ir numatoma parengtuose teritorijų planavimo dokumentuose, yra pakankama, tačiau jai trūksta vientisumo, aiškumo, tęstinumo; centrinėms erdvėms – autentiškumo, reprezentatyvumo. Dėl išplatėjusių gatvių, orientyrų stokos, didžioji dalis jungčių sunkiai suvokiamos. Tai daugiausia XX a. antrosios pusės planavimo pavyzdžiai. J.Biliūno gatvė šiame specialiajame plane yra numatyta kaip žalioji jungtis. „Centro“ detaliojo plano teritorijos sprendiniuose išlaikoma žaliosios jungties idėja, suformuotuose infrastruktūros ir

bendro naudojimo sklypuose numatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga XXVII – Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje. Siūlomi išsaugoti visi augantys šioje teritorijoje medžiai, viso 151 vnt.

Detalaus plano teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tačiau pagal Gamtinio karkaso nuostatus (2007-02-14, LR AM įsakymas Nr.D1-96), p.4 - yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija, t.y. intensyviai urbanizuota miesto centrinės dalies (senamiesčio) teritorija, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą: užsatyta penkiaaukščiais daugiabučiais namais, su tankiu privažiavimų ir parkingų tinklu. Įvertinus Anykščių rajono teritorijos Bendrojo plano sprendinius, 3,5ha „Centro“ daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalajame plane formuojami sklypai, atitinka bendrojo plano reikalavimus urbanizuotoms teritorijoms Ui, o reglamentai nustatyti detaliuoju planu kaip nurodyta BP teritorijų detaliųjų reglamentų aprašomojoje lentelėje.

Aukščiau aprašytose inžinerinių sprendinių dalyse matome, kad visi suplanuoti sklypai yra prijungti prie inžinerinių tinklų, kas užtikrina maksimalią aplinkos apsaugą nuo taršos.

Šiai teritorijai taikomas gamtinio karkaso nuostatų p.11- stipriai pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų tankis padidinamas iki 50% ir daugiau 50% . Esant sklypų užstatymo tankiui daugiau kaip 50% - priklausomųjų želdynų norma didinama 10 procentinių punktų. Detaliuoju planu nustatomas planuojamų apie esamus daugiabučius gyvenamosios paskirties sklypų užstatymo tankumas iki 0,57, o intensyvumas iki 2,8, aukštingumas –esamas 5a., kas leidžia užtikrinti teritorijoje esantiems gyvenamiesiems namams turėti betarpišką ryšį su formuojamais bendro naudojimo sklypais, kurie yra apaugę medžiais ir užtikrina Anykščių miesto kraštovaizdžio vientisumą. Kaip kompensacija daugiabučių namų sklypams, planuojami bendro naudojimo sklypai, kuriais naudosis visi kvartalo gyventojai. Šiuose sklypuose siūloma įrengti vaikų žaidimų aikšteles ir kitą reikalingą infrastruktūrą gyventojams.

Suplanuotų gyvenamųjų sklypų teritorijos yra apželdintos, ne mažiau kaip nuo 30% iki 40% skirta želdiniams. Suplanuoti bendro naudojimo sklypai yra gausiai apaugę medžiais apie 20cm skersmens. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašu (LR AM 2007-12-21, įsakymas Nr.D1-694) priedu, p.2 - suplanuotų gyvenamųjų sklypų teritorijos yra apželdintos, nuo 30% iki 40% skirta želdiniams, p.5 – suplanuotam komerciniam sklypui numatyta želdinių 20% (padidinta 10 procentinių punktų)

Ši teritorija detalajame plane numatyta kaip gyvenamoji, todėl taršos aplinkai nenumatoma arba ji bus minimali. Teritorijoje numatyta centralizuotos vietos šiukšlių konteinerių aikštelėms.

Anykščių rajono savivaldybės teritorijos dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiajame plane dviračių takai praeina J.Biliūno ir Liudiškių gatvėse.

Teritorijoje yra pagrindiniai miesto inžineriniai tinklai: vandentiekis, būtinės nuotekos, lietaus nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis bei požeminiai elektros kabeliai . Nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Mūsų nagrinėjama teritorija patenka į Anykščių regioninio parko teritoriją.

Šiuo detaliuoju planu užstatymo plėtra nenumatoma, pastatų rekonstravimas aukštinant pastatus nenumatomas taip pat, todėl vizualinio poveikio regioninio parko reikalavimams nebus.

### **Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir veiklos plėtojimo jo teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai**

Kultūros paveldo vertybių tvarkyba ir naudojimas vykdomi pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus. Registruotų kultūros paveldo vertybių teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomos Specialiųjų žemės ir miško naudojimo XIX skyriaus „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona“ nuostatos.

Kultūros paveldo objektų teritorijose draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms, o jų apsaugos zonose - statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektus ar objektą, trukdytų juos apžvelgti. Šioms teritorijoms yra taikomas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX skyriaus „Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zona“ nuostatos.

Siekiant išvengti neigiamų pasekmių kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms, prieš vykdant žemės judinimo darbus registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011

„Archeologinio paveldo tvarkyta“. Moksliniam pažinimui saugomame archeologinio paveldo objekto teritorijose galioja Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 3 punkto nuostatos – moksliniam pažinimui saugomame archeologinio paveldo objekte, jo teritorijoje, draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.

Anykščių miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo specialusis planas (registro Nr. T00007539) nustatė Anykščių miesto istorinės dalies (unikalus kodas 17071) ir senojo miesto vietos (unikalus kodas 17147) paveldosaugos reikalavimus ir tvarkymo priemones laisvo išplanavimo gyvenamojoje teritorijoje T6 bei apsaugos zonas vizualinės apsaugos pozonyje, į kuriuos patenka Centro detaliojo plano teritorija.

Detaliuoju planu nagrinėjama teritorija tarp J. Biliūno, K. Ladigos, Dariaus ir Girėno gatvių bei senosios miesto aikštės patenka į Anykščių senojo miesto vietos teritoriją ir yra Anykščių miesto istorinės dalies teritorijoje. Specialiajame plane suprojektuotos Anykščių miesto istorinės dalies vertybės ribos paliktos esamos ir patikslintos tik tiek, kiek tai būtina pagal galiojančių įstatymų bei teisės aktų nuostatas. Siekiant patikslinti vertybės teritorijos ribas, atlikti šie pakeitimai:

- vertybės teritorijos ribos sutapdintos su kadastrinių sklypų ribomis.

**Nustatyti paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės laisvo išplanavimo gyvenamojoje teritorijoje su visuomeniniais pastatais T6 galioja šio detaliojo plano sprendiniams**, t.y. suformuotiems sklypams apie esamus pastatus, suplanuotoms bendro naudojimo teritorijoms ir suplanuotiems sklypams apie esamus infrastruktūros objektus (privažiavimus, parkingus, t.t.):

1. Saugojimo režimas	TAUSOJAMOJO NAUDOJIMO	
2. Leistinas max užstatymo intensyvumas $u_{max}$	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,0$ Negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$	Esamiems pastatams intensyvumo reglamentas nustatytas pagal esamą padėtį ir Anykščių miesto bendrąjį planą. Nauja statyba pagal rengiamą detalųjį planą nenumatoma
3. Leistinas max pastatų aukštingumas $h_{max}$	$\leq 5$ a. Teritorijoje tarp Parko g. ir Dariaus ir Girėnog. – Esamas mažaaukštis.	Esamas 5a.
4. Reikalavimai siūlomiems į registrą statiniams bei kultūros paveldo statiniams (kaip urbanistikos vertybės vertingosioms savybėms)	detaliojo plano teritorijoje vertingo užstatymo nėra (pastatai pastatyti apie 1980m. ir vėlesni)	
5. Reikalavimai kitiems statiniams	Leidžiami tvarkomieji statybos darbai: - remontas, rekonstrukcija, nauja statyba; - pritaikymas naujai paskirčiai;	Visi darbai gali būti vykdomi tik parengus projektus ir suderinus su už kultūros apsaugą institucijomis.
atsakingomis teritori-	- nevertingų statinių griovimas. Darbai vykdomi naudojant kokybiškas apdailos medžiagas.	Nauja statyba detaliojo plano joje nenumatoma
6. Reikalavimai teritorijos tvarkymui	Leidžiami tvarkomieji darbai: - paveldosauginiu aspektu teritorijos tvarkymui reikalavimai	Visi darbai gali būti vykdomi tik parengus tyrimais pagrįstus projektus ir suderinus su už

nekeliami.  
- saugomi vertingi medžiai;  
- nevertingų medžių ir krūmų  
kirtimas (tik atsodinant naujais);  
- želdinių papildymas.

Kultūros apsaugą atsakingomis  
institucijomis.

7. Reikalavimai žemės  
darbams

Prieš vykdant žemės judinimo  
darbus, būtina atlikti  
archeologinius tyrimus.

**Kita dalis detaliojo plano teritorijos tarp K.Ladigos, J.Biliūno, Dariaus ir Girėno bei  
Liudiškių gatvių patenka į vizualinės apsaugos pozonį T12:**

Remiantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 11 straipsniu, saugomai vietai – Anykščių miesto istorinei daliai nustatyta žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Specialiajame plane nustatytas vienas apsaugos zonos pozonis – vizualinės apsaugos pozonis – T2.

Vizualinės apsaugos pozonis yra reikšmingas saugant vertybės apžvelgiamumą, apsupties pobūdžio išlaikymą, kad nebūtų sukurti itin kontrastiški, disonuojantys nauji dariniai, kurie gali daryti įtaką vertybės charakteriui – keisti jos vertingąsias savybes.

Pagal Anykščių regioninio parko tvarkymo planą (LR aplinkos ministro įsakymas 2008 m. gruodžio 31 d. Nr.D1-699) Anykščių miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 17071) ir jos apsaugos zona yra kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonoje. Anykščių miesto istorinė dalis priskirta kultūros paveldo požiūriu vertingų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo (G<sub>Er</sub>) kraštovaizdžio tvarkymo zonai. Anykščių miesto istorinės dalies apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis yra intensyvaus tvarkymo (G<sub>Ūi</sub>) kraštovaizdžio tvarkymo zonoje. Reikalavimai šių zonų tvarkymui apibrėžti Saugomų teritorijų tipiniuose apsaugos reglamentuose. Anykščių miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane paveldosaugos reikalavimai ir tvarkymo priemonės detalizuoti ir patikslinti, vertingiausiose kultūros vertybės teritorijos fragmentuose paveldosauginiais sumetimais sugriežtinti, beveik atitinkantys kraštovaizdžio išsaugančiojo tvarkymo zonos (G<sub>EK</sub>) reikalavimus.

Šis detalusis planas, apimantis teritoriją, kuriai nustatyta Anykščių miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo specialiuoju planu (PV Giedrė Miknevičienė, KPD atest. Nr. 0734) paveldosauginiai reikalavimai ir tvarkymo priemonės, inkorporuoja specialiojo plano sprendinius.

Sklypai naujiems statiniams neformuojami; įvertinant esamą padėtį – suformuoti sklypai apie esamus statinius, nenumatant jų plėtros. Visi inžineriniai tinklai yra esami, inžinerinė infrastruktūra (gatvės ir privažiavimai) yra esami ir nekeičiami.

Atsiradus bet kokios naujos plėtros poreikiui, reikia rengti teritorijos naujus detaliuosius planus, įvertinant paveldosaugos specialųjį planą, kad nepažeisti Anykščių miesto kaip urbanistinio paminklo savitumo.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane, Anykščių rajono strateginiame plane, Utenos rajono bendrajame plane, Anykščių miesto bendrajame plane priimta nuostata, kad Anykščiai – tai rekreacijos ir kultūrinio turizmo centras. Kultūros paveldas yra viena iš svarbiausių Anykščių, neseniai įteisintų kaip kurortinis miestas, rekreacinio potencialo sudėtinųjų dalių.

PV, Atest.Nr.A 084



Rimantas Stuopelis

Planavimo organizatorius

Administracijos direktorius  
Audronius Gališanka

