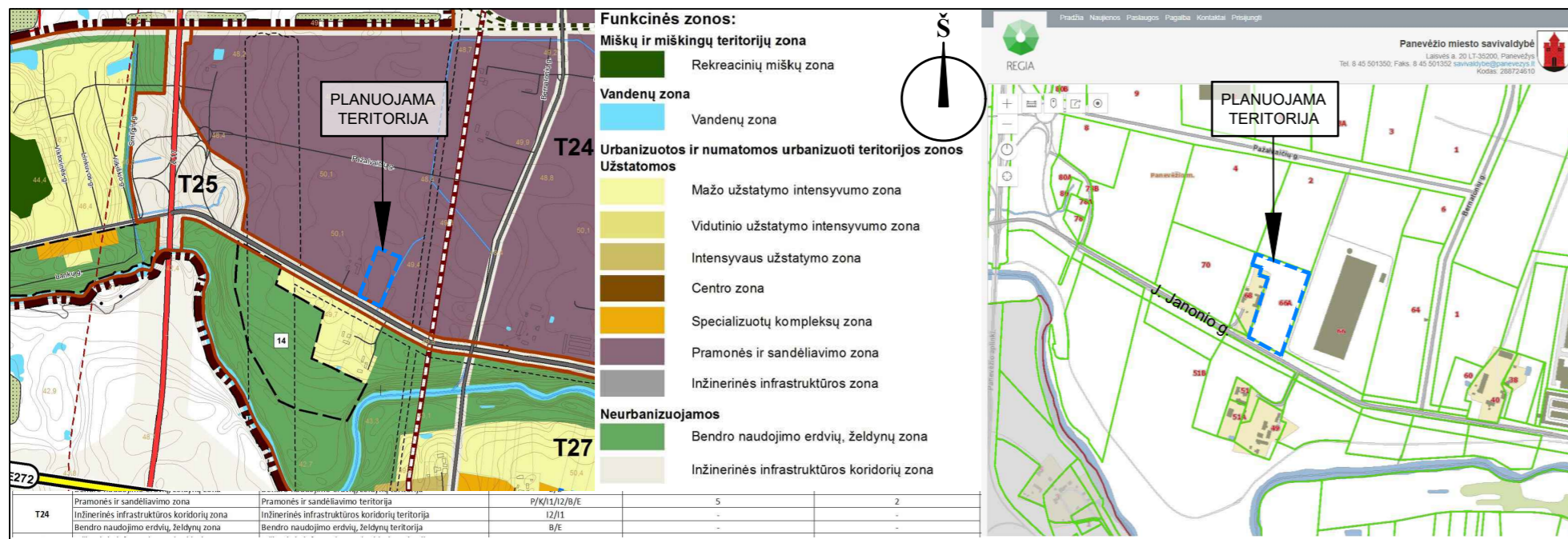


# ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0034:14) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, TPD Nr. K-VT-27-22-340

**Planavimo tikslai** - koreguoti žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0034:14) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-24-24 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0034:14) detaliojo plano patvirtinimo“, sprendinius, keičiant žemės sklypo, esančio J. Janonio g. 66A, Panevėžyje, žemės naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatant žemės sklypo privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

**Planavimo uždaviniai** - nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį. Nagrinėjamos / Planuojamos teritorijos plotas apie 17,6692 ha / 1,5603 ha.



Planuojamos teritorijos situacija Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindiniame žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje

Planuojamos teritorijos situacija REGIA žemėlapyje, [www.regia.lt](http://www.regia.lt)

## SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba		Vandentiekis
	Žemės sklypo riba		Nuotekų šalinimo vamzdis
	Planuojamo žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku		Lietaus nuotekų vamzdis
	Statybos riba		Nuotekų šalinimo slėginis vamzdis
	Statybos zona		Dujotiekis
	Įvažiavimas-išvažiavimas		Požeminis ryšių kabelis
	Eismo kryptis		Žemos įtampos požeminė elektros linija
	VŽF		Aukštos įtampos požeminė elektros linija
	Esamas gaisrinis hidrantas		Aukštos įtampos elektros oro linija
	1.2701/0034:65		Drenažas

**INŽINERINIAI TINKLAI (esami)**

**INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS**

**PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS**

**1** SKLYPO (PLANUOJAMO) NUMERIS

**15603** SKLYPO PLOTAS, M<sup>2</sup>

**PR** TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRAJĮ PLANĄ

1	2
3	4
a	b

1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS  
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)  
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS  
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS  
a - UŽSTATYMO TIPAS  
b - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS

### Lentelė Nr.1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GREITIMYBĖS (\*kaimyninis žemės sklypas) duomenų šaltinis: [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt)

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad.Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/žemės naudojimo būdas	Adresas
Planuojamos teritorijos ribose		
1.	2701/0034:65. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	J. Janonio g. 66A, Panevėžys
Planuojamos teritorijos greitimbėse		
2.	2701/7001:4. Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	J. Janonio g., Panevėžys
3.	2701/0034:34. Kitos paskirties žemė (KT) / Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	J. Janonio g. 68, Panevėžys
4.	2701/0034:67. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	J. Janonio g. 70, Panevėžys
5.	2701/0034:68. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	Pažalvaičių g. 4, Panevėžys
6.	2701/0034:66. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	Pažalvaičių g. 2, Panevėžys
7.	2701/0034:100. Kitos paskirties žemė (KT) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	J. Janonio g. 66, Panevėžys

**\*\*Kaimyninis žemės sklypas - sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.** (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2022-03-15, patvirtintus Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatus).

### PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
- Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras.
- Planuojamame žemės sklype saugotųjų želdinių nėra. Želdinių plotai, išdėstymas žemės sklype sprendžiamas rengiant statinio projektą. Želdinams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 10 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atitinkamai plotas: 1560,3 m<sup>2</sup>.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos esamiems inžineriniams tinklams, naujai įrengtiems inžineriniams tinklams specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos teisės aktų nustatyta tvarka.
- Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.
- Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 nuo J. Janonio g., esama suformuota įvaža.
- Automobilių stovėjimo vieta ir jų skaičius sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, pagal numatytus reikalavimus numatomi vykdyti veiklai, rengiant statinio projektą.
- Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „DĖL NORMATYVINIŲ STATINIO SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.“ Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio J. Janonio g. vandentiekio tinkluose, šulinio Nr. 101 (žiūrėti brėžinį). Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
- Vykdamas statybos darbus, laikytis valstybei priklausančių arba bendro naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų. Nesant galimybei išpildyti šio reikalavimo, melioracijos statinių pertvarkymą vykdyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymu, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 1996-07-01 įsakymu Nr. 283.
- Brėžinys neskirtas jį (brėžinį) matuoti.

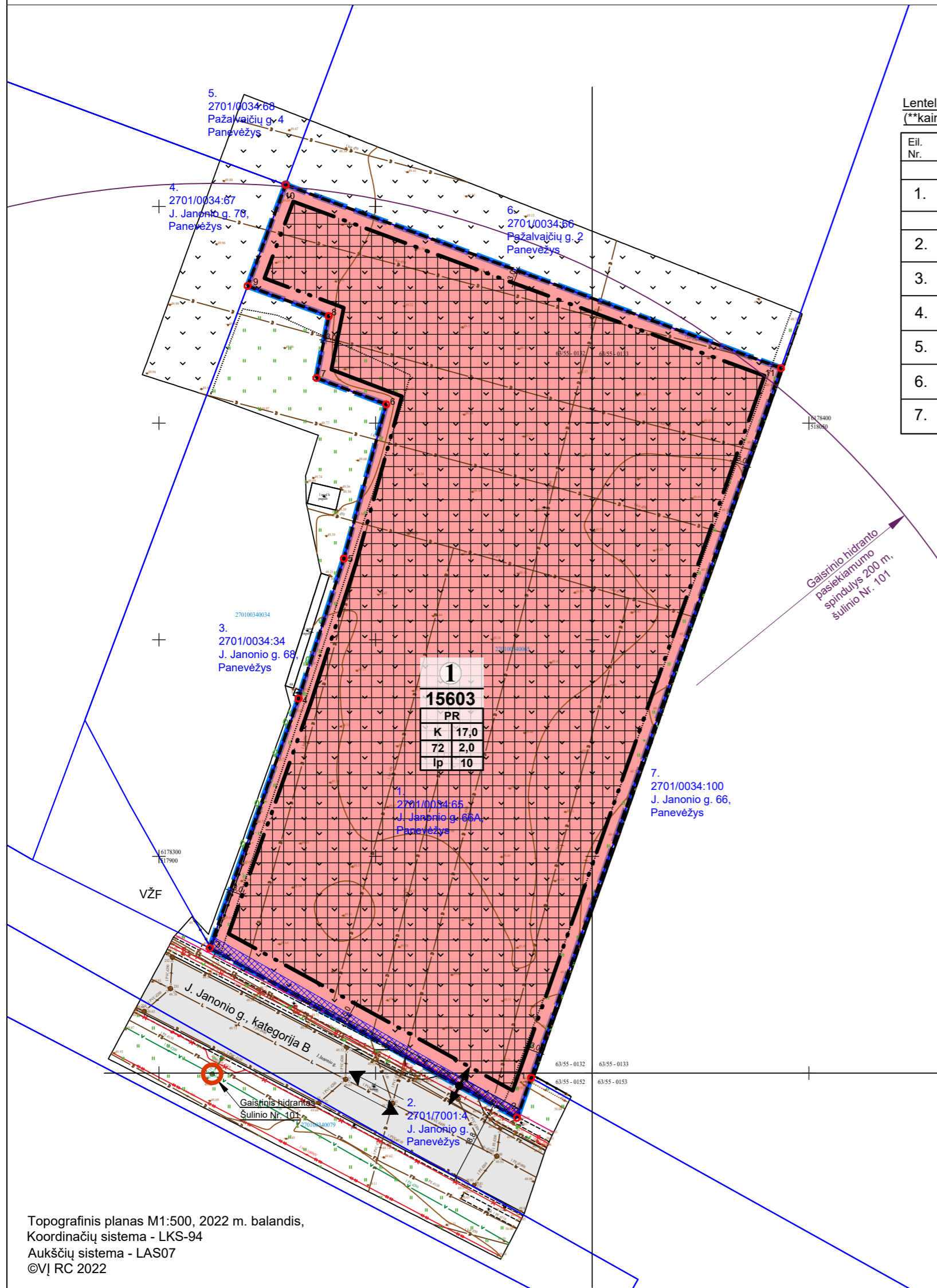
### TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo kad.Nr. / plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės (LKS -94)		Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
				X	Y			Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/ plotas, m <sup>2</sup> / žymėjimas	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos: skyrus ir skirsniu Nr./plotas, m <sup>2</sup>	
2701/0034:65/15603 m <sup>2</sup>	1	15603		1	2	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
				1	2	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17,0	66,5	72	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10	1-5	Viešbučių, administracinės, paslaugų, prekybos, maitinimo ir sporto paskirties pastatai	-	III skyrus, 10 skirsnis/181 III skyrus, 11 skirsnis/85 VI skyrus/2 skirsnis/15603

### PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):

\*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrus ir skirsnis: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrus, antrasis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.



Atestato Nr.	Rengėjas: UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 el. p.: info@zeldima.lt		ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0034:14) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, TPD Nr. K-VT-27-22-340		
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė	2022-10	Brėžinys: Sprendiniai, M 1: 1000	
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė	2022-10		
Stadija	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys		Žymuo: 22/83-DP-SPR	Lapas	Lapų
DP				1	1