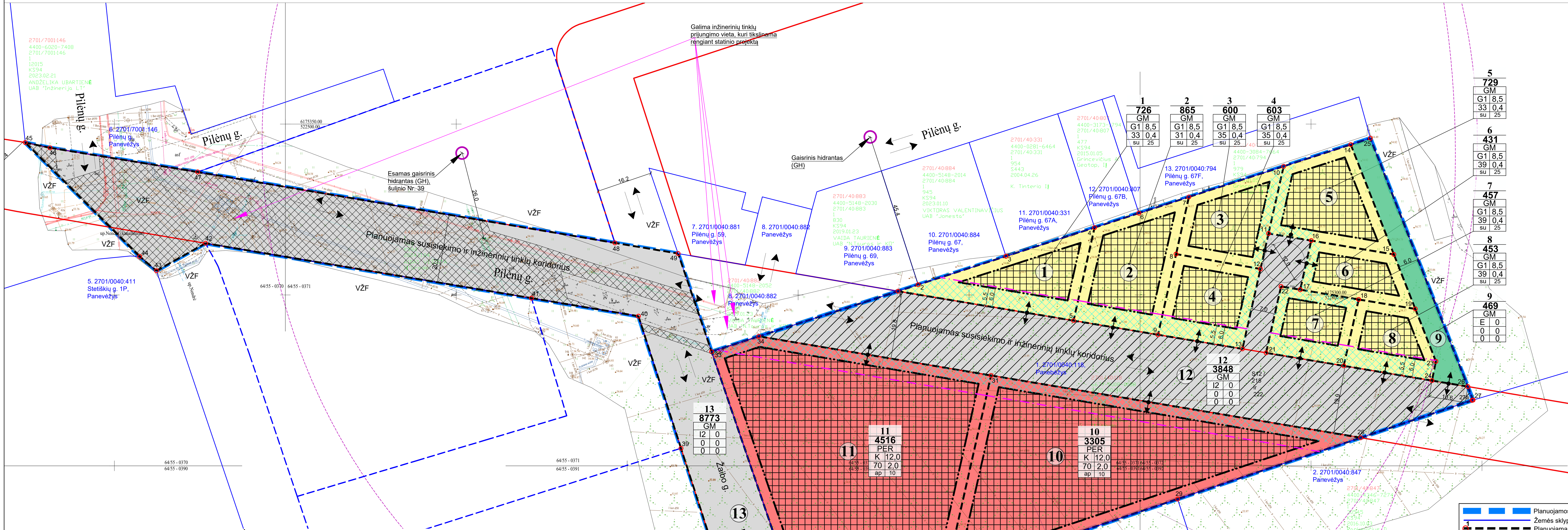
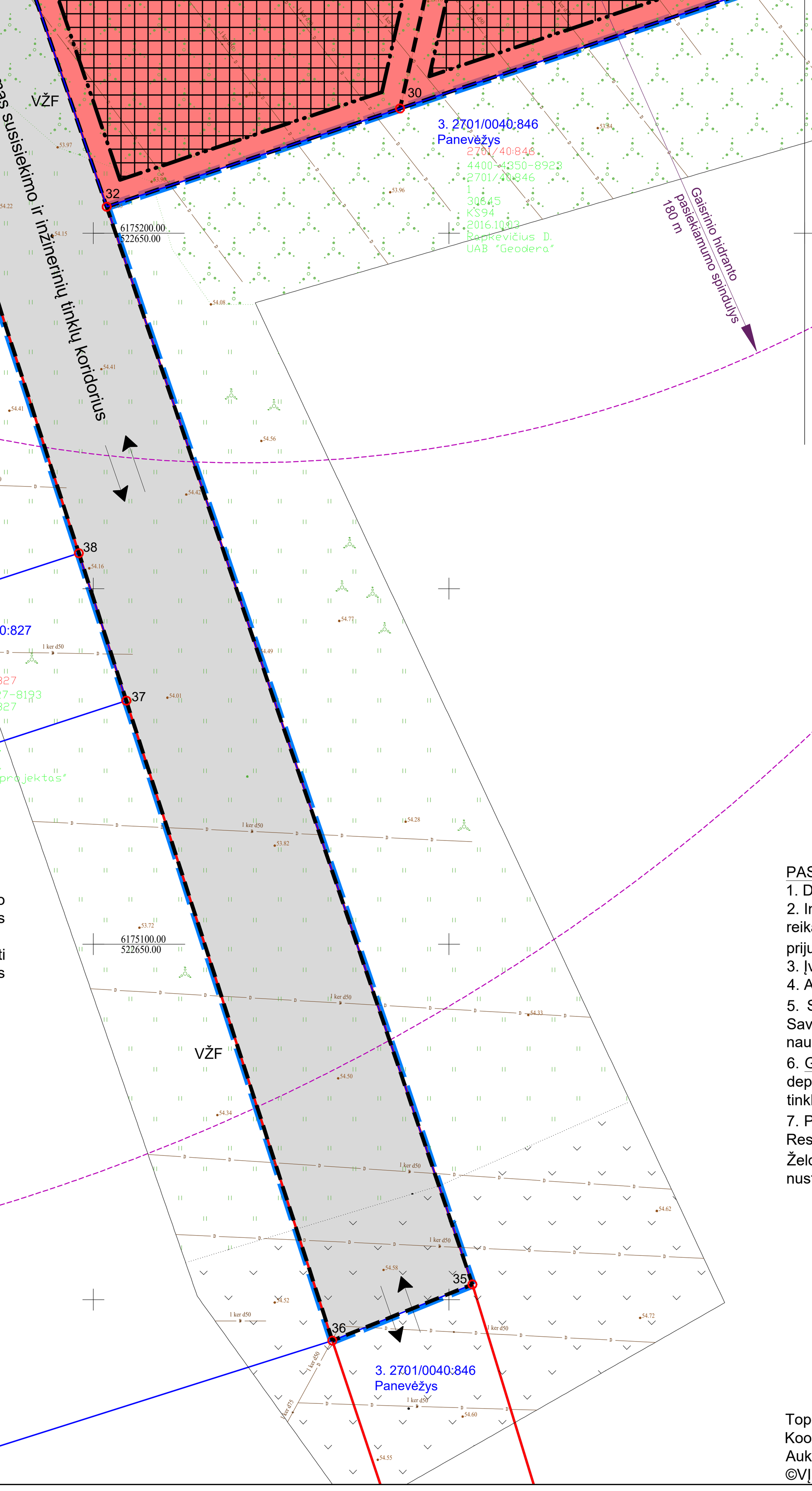
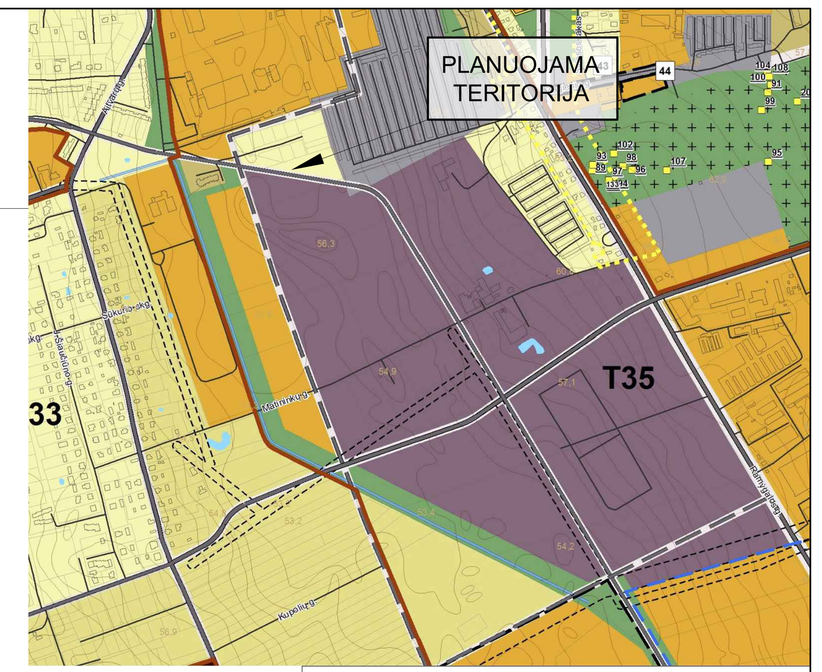
ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS, TPD NR. K-VT-27-23-427

Planavimo tikslai: padalyti žemės sklypą (kadastro Nr. 2701/0040:118) į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų, suplanuoti valstybinę žemę ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatyti 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, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreikį.

Nagrinėjama / planuojama teritorija - apie 9,1984 ha / apie 2,4700 ha.







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

..\..\..\..\8.PanMIEST_BP_SP_DP\BP\sutart.JPG

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo dalies Nr.	Sklypo/ sklypo dalies plotas, m²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės (LKS -94) X	Y	Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Galimi sklypų dydžiai mažiausi plotas, m²	didžiausi plotas, m²	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/ žymėjimas/ plotas,m²	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos: skyriaus ir skirsnio Nr./plotas, m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
2701/0040:118	1		726	1 2 3 4 5	6175301.08 6175302.99 6175311.32 6175319.69 6175292.48	522679.20 522685.08 522710.77 522736.70 522730.56	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	33	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/726; VI skyrius, 2 skirsnis/726;
2701/0040:118	2		865	5 4 6 7 8 9	6175292.48 6175319.69 6175323.92 6175328.66 6175311.95 6175288.35	522730.56 522736.70 522749.64 522764.27 522760.53 522755.24	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	31	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/865;
2701/0040:118	3		600	8 7 10 11 12	6175311.95 6175328.66 6175337.63 6175317.99 6175307.60	522760.53 522764.27 522791.99 522787.56 522785.21	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	35	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/600;
2701/0040:118	4		603	9 8 12 13	6175288.35 6175311.95 6175307.60 6175284.21	522755.24 522760.53 522785.21 522779.93	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	35	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/603;
2701/0040:118	5		729	11 10 14 15 16	6175317.99 6175337.63 6175343.99 6175311.85 6175315.90	522787.56 522791.99 522811.62 522824.23 522800.07	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	33	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/729;
2701/0040:118	6		431	16 15 19 18 17	6175315.90 6175311.85 6175295.89 6175298.67 6175301.53	522800.07 522824.23 522830.49 522813.92 522796.82	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	39	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/431;
2701/0040:118	7		457	21 22 17 18 20	6175283.03 6175302.47 6175301.53 6175298.67 6175279.25	522786.84 522791.22 522796.82 522813.92 522809.56	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	39	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/457; VI skyrius, 2 skirsnis/457;
2701/0040:118	8		453	20 18 19 23 24	6175279.25 6175298.67 6175295.89 6175280.55 6175274.94	522809.56 522813.92 522830.49 522836.51 522835.36	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1)	8,5	63,3	39	0,4	Sodybinis (su)	25	-	-	1-2	***		III skyrius, 1 skirsnis/453; VI skyrius, 2 skirsnis/453;
2701/0040:118	9		469	24 23 19 15 14 25 26	6175274.94 6175280.55 6175295.89 6175311.85 6175343.99 6175345.84 6175273.17	522835.36 522836.51 522830.49 522824.23 522811.62 522817.34 522845.85	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Atskirųjų želdynų teritorijos(E)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	-	-	0			III skyrius, 1 skirsnis/469; VI skyrius, 2 skirsnis/469;
2701/0040:118	10		3305	28 29 30 31	6175258.22 6175240.27 6175217.53 6175276.43	522814.51 522760.97 522693.12 522706.41	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12,0	66,0	70	2,0	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)	10	-	-	1-3	****		III skyrius, 1 skirsnis/3305; VI skyrius, 2 skirsnis/3305;
2701/0040:118	11		4516	31 30 32 33 34	6175276.43 6175217.53 6175203.71 6175283.40 6175287.88	522706.41 522693.12 522651.87 522624.68 522638.49	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	12,0	66,0	70	2,0	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap)	10	-	-	1-3	****		III skyrius, 1 skirsnis/4516; III skyrius, 6 skirsnis/4; VI skyrius, 2 skirsnis/4516;
2701/0040:118	12		3848	1 5 9 13 12 11 16 17 22 21 20 24 26 27 27a 28 31 34	6175301.08 6175292.48 6175288.35 6175284.21 6175307.60 6175317.99 6175315.90 6175301.53 6175302.47 6175283.03 6175279.25 6175274.94 6175273.17 6175269.23 6175269.14 6175258.22 6175276.43 6175287.88	522679.20 522730.56 522755.24 522779.93 522785.21 522787.56 522800.07 522796.82 522791.22 522786.84 522809.56 522835.36 522845.85 522847.40 522847.10 522814.51 522706.41 522638.49	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos(I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	-	-	0	0	215 ir 222 / S12/ 3848	III skyrius, 1 skirsnis/3848; VI skyrius, 2 skirsnis/3848;
VŽF	13		8773	35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 33 32	6175052.14 6175044.23 6175134.24 6175154.99 6175255.13 6175293.79 6175299.06 6175315.11 6175307.07 6175311.23 6175344.59 6175343.05 6175335.98 6175315.23 6175312.11 6175283.40 6175203.71	522703.29 522683.60 522654.63 522647.96 522615.73 522603.28 522571.99 522476.68 522462.31 522457.41 522423.95 522431.18 522474.37 522596.39 522614.89 522624.68 522651.87	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos(I2)	0	0	0	0	Kitas (kt)	0	-	-	0	0		III skyrius, 1 skirsnis/8773; III skyrius, 6 skirsnis/390; III skyrius, 10 skirsnis/2728; III skyrius, 11 skirsnis/93; III skyrius, 12 skirsnis/1076; VI skyrius, 2 skirsnis/8773;

PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):
*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
*** vienbučių ir dvibučių paskirties grupės pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatams, skirtiems socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugoms su apgyvendinimu ne daugiau kaip 10 paslaugų gavėjų, nurodytų prie konkrečios socialinės paslaugos socialinės apsaugos ir darbo ministro tvirtinamame socialinių paslaugų kataloge, teikti.

**** komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniams statiniai, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatai, degalinės.

Servituto kodas
215 - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas);
222 - servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Lentelė Nr.1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GRETIMYBĖS
(**kaimyninis žemės sklypas) duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad.Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/žemės naudojimo būdas	Adresas
	Planuojamos teritorijos ribose	
1.	2701/0040:118. Žemės ūkio paskirties žemė (Z) / žemės naudojimo būdas neregitruota	Panevėžys
	Planuojamos teritorijos gretimybėje	
2.	2701/0040:847. Žemės ūkio paskirties žemė (Z) / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Panevėžys
3.	2701/0040:846. Žemės ūkio paskirties žemė (Z) / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Panevėžys
4.	2701/0040:827. Kitos paskirties žemė (KT) / Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Žaibo g. 9, Panevėžys
5.	2701/0040:411. Kitos paskirties žemė (KT) /Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	Stetiškių g. 1P, Panevėžys
6.	2701/7001:146. Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorjos (I2)	Pilėnų g., Panevėžys
7.	2701/0040:881. Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pilėnų g. 59, Panevėžys
8.	2701/0040:882. Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorjos (I2)	Panevėžys
9.	2701/0040:883. Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pilėnų g. 69, Panevėžys
10.	2701/0040:884. Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pilėnų g. 67, Panevėžys
11.	2701/0040:331. Kitos paskirties žemė (KT) / Gyvenamosios teritorijos teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Pilėnų g. 67A, Panevėžys
12.	2701/0040:807. Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pilėnų g. 67B, Panevėžys
13.	2701/0040:794. Kitos paskirties žemė (KT) / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Pilėnų g. 67F, 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 patvirtinti Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai).

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba
- Žemės sklypo riba
- Planuojama žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku
- Statybos riba
- Statybos linija
- Galiojančiais TPD suplanuoti susisiekimo koridoriai
- Galiojančiu detaliuoju planu suplanuota žemės sklypo riba
- Statybos zona
- Servitutas
- Eismo kryptis

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD_TIP)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR_PASK)
- Kitos paskirties žemė (KT)

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD_BUD)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Kpomercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

- 1. 2701/0040:118 — Žemės sklypo eilės ir kadastro numeris (esamos būklės brėžinio lentelė Nr.1)
- VŽF — Valstybinės žemės fondo žemė
- Esamas gaisrinis hidrantas
- Esamas įvažiavimas-išvažiavimas
- Gatvės inžinerinis statinys

INŽINERINIAI TINKLAI (esami)
- Vandentiekio vamzdis
- Nuotekų šalinimo vamzdis
- Lietaus nuotekų vamzdis
- Nuotekų šalinimo slėginis vamzdis
- Drenažas
- Dujotiekio vamzdis
- Požeminis ryšių kabelis
- Požeminis ryšių kabelis
- Žemos įtampos požeminis elektros kabelis
- Aukštos įtampos požeminis elektros kabelis
- Žemos įtampos elektros oro linijos kabelis
- Šilumotiekio vamzdis

INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONAS (specialiosios žemės naudojimo sąlygos)
- Inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Galimi inžinerinių tinklų koridoriai (tikslinami rengiant statinio projektą)

PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS
- 1 — SKLYPO (PLANUOJAMO) NUMERIS
- 726 — SKLYPO PLOTAS, M²
- GM — TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRĄJĮ PLANĄ
- 1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
- 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
- 3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
- 4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
- a - UŽSTATYMO TIPAS
- b - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS

PASTABOS:
1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
2. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos, statyba ant inžinerinių tinklų ar jų apsaugos zonose galimas tik iškėlus, ar pertvarkius inžinerinius tinklus, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus, rengiant statinio projektą. Inžinerinių tinklų rekonstravimas / statyba vykdoma statytojo (užsakovo) lėšomis. Detaliojo plano sprendiniuose numatytos preliminarios vietos inžinerinių tinklų prijungimui, prijungimo vieta tikslinama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Žemės sklypuose numatyti galimi inžinerinių tinklų koridoriai, kurie gali būti koreguojami rengiant statinio projektą.
3. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
4. Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai", rengiant statinio projektą.
5. Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas", t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
6. 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.). Detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio Pilėnų g. vandentiekio tinkluose (žiūrėti brėžinį). Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
7. Planuojamuose žemės sklypuose Nr.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto 25 %, žemės sklypuose Nr. 10 ir Nr. 11 - 10 %, įskaitant vejas ir gėlynus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 ,,Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo". Želdynų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas. Esamų želdinių pertvarkymas ir/ ar naujų įrengimas, projektavimas sprendžiamas rengiant statinio projektą. Konkreti priklausomojo želdyno vieta nustatoma statinio projekto rengimo metu.

Topografinis planas M1:500, 2023 m. lapkritis
Koordinačių sistema - LKS-94
Aukščių sistema - LAS07
©VĮ RC 2024

Atestato Nr.	Rengėjas: UAB „Želdima", įm.k.: 300102175, el. p.: info@zeldima.lt				ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0040:118, PANEVĖŽYS) DETALIOJO PLANO RENGIMAS, TPD NR. K-VT-27-23-427	
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė		2025-02	Brėžinys: Sprendiniai, M1:500	Laida: 0
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė		2025-02		
Stadija: DP	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys				Žymuo: 23/133-DP-SPR	Lapas: 1 / Lapų: 1