

- Funkcinės zonos:**
- Miški ir miškingų teritorijų zona
    - Rekreacinių miškų zona
  - Vandenų zona
    - Vandenų zona
  - Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
    - Mažo užstatymo intensyvumo zona
    - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
    - Intensyvaus užstatymo zona
    - Centro zona
    - Specializuotų kompleksų zona
    - Pramonės ir sandėliavimo zona
    - Inžinerinės infrastruktūros zona
  - Neurbanizuojamos
    - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
    - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

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



**ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ KLAIPĖDOS G. 87B, 87C, 87D, PANEVĖŽYJE, DETALUSIS PLANAS, TPD NR. K-VT-27-22-322**

Planavimo tikslai: keisti teritorijos prie Klaipėdos g. 87A sklypo detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. kovo 6 d. įsakymo Nr. A-74 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detalųjų planų tvirtinimo ir adresų suteikimo“ 9 punktu, ir Klaipėdos g. 87D sklypo detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. birželio 2 d. įsakymo Nr. A-511 „Dėl supaprastinta tvarka parengtų detalųjų planų patvirtinimo ir adresų suteikimo“ 1 punktu, sprendinius, sujungiant žemės sklypus, esančius Klaipėdos g. 87B, 87C ir 87D, Panevėžio mieste, į vieną žemės sklypą, nustatant naujai suplanuotam žemės sklypui žemės naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir kitus 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, servitūtų poreikį. Nagrinėjama / planuojama teritorija - apie 7,2674 ha / 0,5260 ha.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo kad.Nr. / plotas, m²	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės (LKS -94)		Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
				X	Y				Leistinas pastatų aukštis	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/ žymėjimas/ plotas, m²	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos: sklyraus ir skirsnio Nr./plotas, m²
2701/0021:370, plotas 1987 m²	1	5257	Patikslintas plotas pagal LKS-94	1	6177155.39	520601.38	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	20	73,0	40	1,6	Laisvo planavimo (lp)	30	1-5	Gyvenamieji daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų paskirties pastatai	203 / S1 / 105	III skyrius, 1 skirsnis/5272; III skyrius, 4 skirsnis/53.
2701/0021:472, plotas 1636 m²				2	6177151.57	520627.40													
2701/0021:533, plotas 1637 m²				2a	6177147.61	520626.87													
				3	6177138.20	520625.61													
				4	6177134.66	520652.02													
				5	6177131.11	520678.47													
				6	6177118.21	520676.74													
				7	6177084.53	520672.21													
				8	6177070.31	520670.30													
				9	6177073.85	520643.88													
				10	6177077.38	520617.46													
				11	6177080.93	520591.04													
	12	6177140.72	520599.34																
	12a	6177151.43	520600.83																

**SERVITUTAS**

Servituto kodas/ žymėjimas/ brėžinyje	Servituto kampų pažymėjimas/ brėžinyje	Servituto kampų koordinatės		Servituto plotas, m²	
		X	Y		
203 / S1 / 105	1	2	3	4	105
	2	6177155.39	520601.39		
	2a	6177151.57	520627.40		
	12a	6177151.43	520600.83		

Servituto kodas: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203;

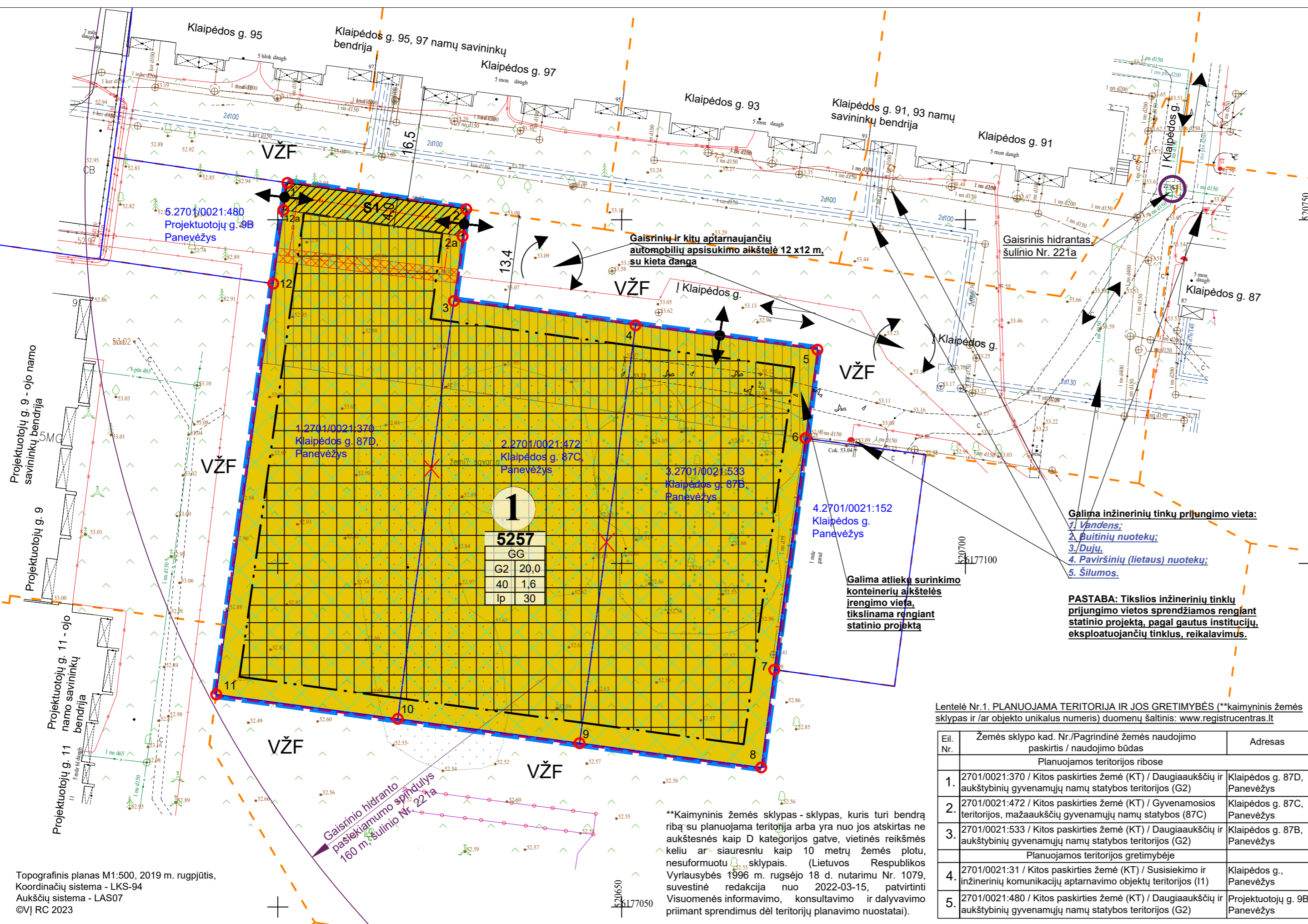
**NUSTATOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:**  
 "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
- Brėžinyje pavaizduotos galimos inžinerinių tinklų prijungimo vietos, tikslios prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus.
- Statyba ant inžinerinių tinklų ar jų apsaugos zonos galimas tik iškelus, ar pertvarkius inžinerinius tinklus, pagal statinio projektą, laikantis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų ar inžinerinių tinklų savininko nustatytus reikalavimus. Inžinerinių tinklų rekonstravimas / statyba vykdoma statytojo (užsakovo) lėšomis.
- Įvažiavimai į žemės sklypą paliekami esami, nuo Klaipėdos g., pagal galiojantį detaliojo plano sprendinius. Įvažiavimų į sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Įvažiavimui į gretimą žemės sklypą, Projektuotojų g. 9B, Panevėžys (savininkas tas pats, kaip ir planuojamą žemės sklypą) numatytas kelio svirtutas žemės sklype Nr. 1.
- Automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą. Detaliojo plano sprendiniuose pavaizduota galima automobilių stovėjimo vieta, kuri turi būti tikslinama ir/ar keičiama rengiant statinio projektą.
- Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdytas. 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.
- Rengiant statinio projektą, numatyti vaikų žaidimo ir sporto aikštelė, ramaus poilsio vietos vyresnio amžiaus ir neigaliams žmonėms, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 patvirtinto statybos techninio reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- Gaisrinė sauga sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais. Detaliojo plano sprendiniuose gaisrinės saugos normoms numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio šalia namo, kurio adresas Klaipėdos g. 87, Panevėžys (žiūrėti brėžinyje), šulinio Nr. 221a, didžiausias pasiekiamumo spindulys 160 m. Gaisriniai hidrantų skaičiai ir vieta gali būti tikslinami rengiant statinio projektą. Gaisriniai automobiliai (ir kito aptarnaujančio transporto) apsisukimui numatyta aikštelė 12 x 12 m, su kieta danga, aikštelė įrengiama gretimybėje galiojančiu detalioju planu valstybinėje žemėje suplanuotame žemės sklype susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms (žiūrėti esamos būklės (4 psl.) ir sprendinių aiškinamąjį raštą (6 psl.)). Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų, normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, žemės sklype Nr. 1 želdynams turi būti priskiriamas minimalus plotas nuo viso žemės sklypo ploto 30 %, įskaitant vejas ir gėlynus. Tikslūs želdynų vieta sprendžiama rengiant statinio projektą. Planuojamos teritorijos gretimybėje galiojančiu detalioju planu yra suplanuotas bendro naudojimo, želdynų žemės sklypas (žiūrėti esamos būklės (4 psl.) ir sprendinių aiškinamąjį raštą (6 psl.)).

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Planuojamos teritorijos riba		Gaisrinis hidrantas ir jo pasiekiamumo spindulys 160 m
	Žemės sklypo riba		INŽINERINIAI TINKLAI (esami)
	Naikinama žemės sklypo riba		Vandentiekis
	Galiojantį detaliojo plano sprendiniai (suplanuotos žemės sklypų ribos)		Notekų šalinimo vamzdis
	Planuojamo žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku		Lietuvos notekų vamzdis
	Statybos riba		Aukštos įtampos požeminis elektros kabelis
	Statomų statinių zona		Žemos įtampos požeminis elektros kabelis
	VŽF		Požeminis šilumotiekis
	Valstybinės žemės fondas		Požeminis dujotiekio vamzdis
	Žemės sklypo eilės ir kadastro numeris (žiūrėti brėžinio lentelėje Nr.1)		PLANUOJAMAS inžinerinių tinklų iškilimas
	Eismo kryptis		Galima aukštos įtampos požeminio elektros kabelio iškilimo vieta
	Įvažiavimas-išvažiavimas		INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS - specialiosios žemės naudojimo sąlygos
	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD_TIP)		Elektros tinklų
	Gyvenamoji teritorijos (GG)		PLANUOJAMI / GALIMI INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
	Kitos paskirties žemė (KT)		Galimi inžinerinių tinklų koridoriai visame žemės sklype
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)		PAAISKINIMAS: inžinerinių tinklų padėtis, vieta žemės sklype, priklausau nuo tikslių techninių sprendimų, t. y. tiksli vieta nustatoma rengiant statinio projektą.



Lentelė Nr. 1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GRETIMYBĖS (\*\*kaimyninis žemės sklypas ir /ar objekto unikalus numeris) duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad. Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / naudojimo būdas	Adresas
1.	2701/0021:370 / Kitos paskirties žemė (KT) / Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (G2)	Klaipėdos g. 87D, Panevėžys
2.	2701/0021:472 / Kitos paskirties žemė (KT) / Gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (87C)	Klaipėdos g. 87C, Panevėžys
3.	2701/0021:533 / Kitos paskirties žemė (KT) / Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (G2)	Klaipėdos g. 87B, Panevėžys
4.	2701/0021:31 / Kitos paskirties žemė (KT) / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	Klaipėdos g., Panevėžys
5.	2701/0021:480 / Kitos paskirties žemė (KT) / Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (G2)	Projektuotojų g. 9B, Panevėžys

Atestato Nr.	Rengėjas: UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 el. p.: info@zeldima.lt	ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ KLAIPĖDOS G. 87B, 87C, 87D, PANEVĖŽYJE, DETALUSIS PLANAS, TPD NR. K-VT-27-22-322
TPV0055	PV Aurelija Čergelienė 2025-05	Brėžinys: Sprendiniai, M1:500
TPV0055	Projekt. Aurelija Čergelienė 2025-05	
Stadija	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laišvės a. 20, Panevėžys	Žymuo: 22/97-DP-SPR
		Lapas Lapų
		1 1