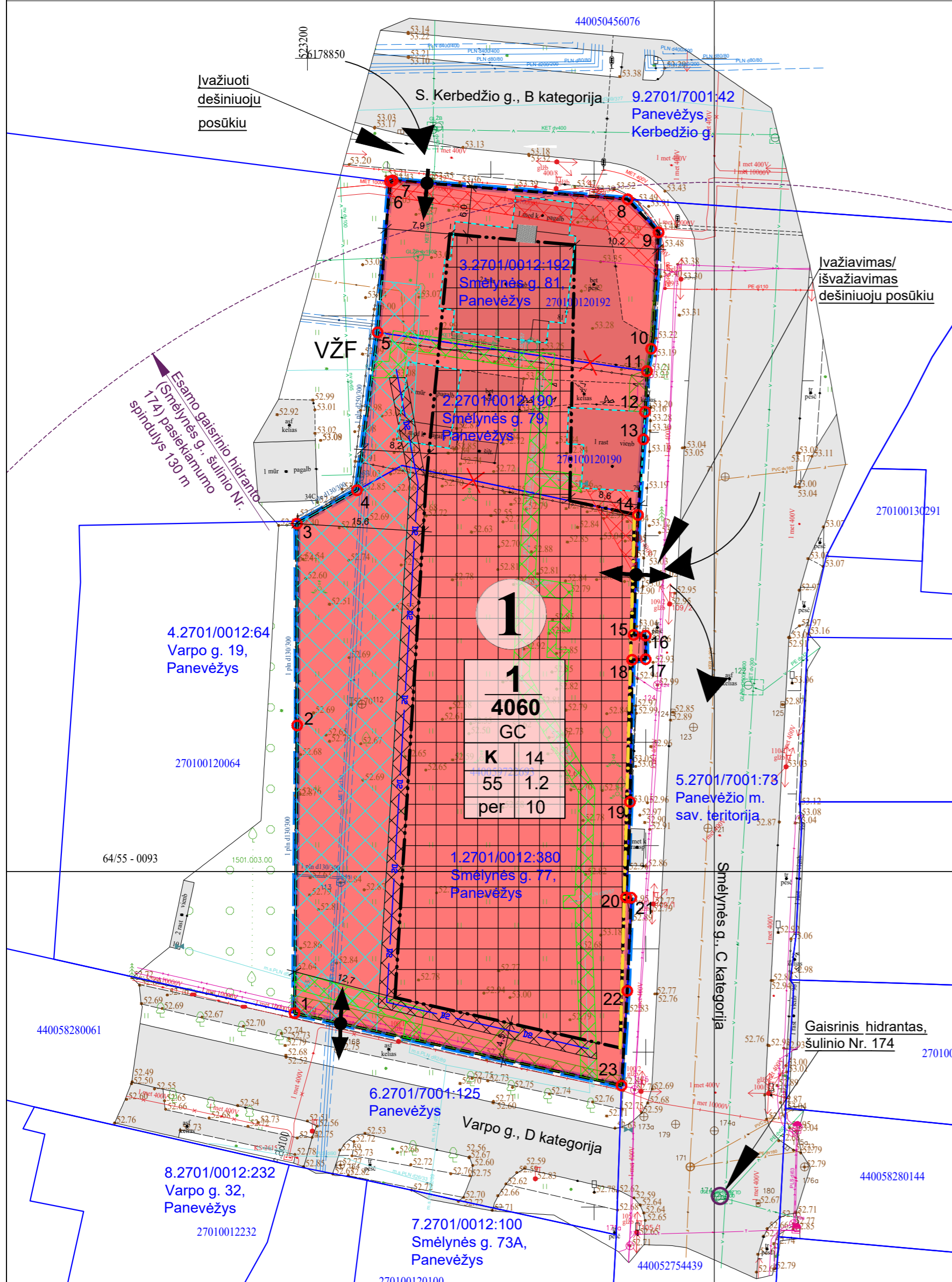


Planuojamos teritorijos situacija Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindiniame žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje



### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA**

- Planuojamos teritorijos riba
- Žemės sklypo riba
- Naikinama žemės sklypo riba
- Formuojamo žemės sklypo riba su posūkiu kampo tašku
- Statybos riba
- Statybos linija
- Griaujami pastatai
- Statybos zona

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD. TIP)**

- Mišri centro teritorija (GC)
- Kitos paskirties žemė (KT)

**PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR. PASK)**

- Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)

**ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD. BUD)**

- Žemės sklypo eilės ir kadastro numeris (žiūrėti lentelėje Nr.1)
- Išvažiavimas/išvažiavimas
- Eismo kryptis
- VŽF
- Valstybinės žemės fondo žemė
- Esamas gaisrinis hidrantas, pasiekiamumo spindulys 130 m

**INŽINERINIAI TINKLAI (esami)**

- Požeminis vandentiekio vamzdis
- Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo savitekis vamzdis
- Lietaus nuotekų šalinimo savitekis vamzdis
- Požeminis ryšių kabelis
- Požeminis ryšių kabelis
- Žemės įtampos požeminis oro linijos kabelis
- Žemės įtampos požeminis elektros kabelis
- Aukštos įtampos požeminis elektros kabelis
- Požeminis dujotiekio vamzdis
- Šilumotiekio vamzdis

**PLANUOJAMO IŠKELTI INŽINERINIO TINKLO KORIDORIUS**

- Planuojamas koridorius dujotiekio iškėlimui

**INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS**

- Elektros
- Ryšių
- Šilumotiekio
- Dujotiekio
- Vandentiekio

**PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS**

**1** SKLYPO (PLANUOJAMO) NUMERIS  
**4060** SKLYPO PLOTAS, M<sup>2</sup>

**GC** TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRAJĮ PLANĄ

**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

### TERITORIJOS, APRIBOTOS VARPO, SMĖLYNĖS IR S. KERBEDŽIO GATVIŲ, DETALUSIS PLANAS, TPD Nr. K-VT-27-24-1377

**Planavimo tikslai:** keisti žemės sklypo (Smėlynės g. 75, Panevėžys, kadastro Nr. 2701/0012:120) detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 26 d. įsakymu Nr. A-753 „Dėl žemės sklypo (Smėlynės g. 75, Panevėžys, kadastro Nr. 2701/0012:120) detaliojo plano keitimo patvirtinimo“, keitimo sprendinius, sujungiant žemės sklypus: kadastro Nr. 2701/0012:380, Smėlynės g. 77, Panevėžys; kadastro Nr. 2701/0012:190, Smėlynės g. 79, Panevėžys; kadastro Nr. 2701/0012:192, Smėlynės g. 81, Panevėžys, naujai suformuotam žemės sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti kitus teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (T00079711).

**Planavimo uždaviniai:** nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitūtų poreikį; numatyti statinių statybos zoną, ribą ir liniją; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikį (jei to reikia). Planuojamos teritorijos plotas - apie 0,4057 ha.

### 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)		Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai													Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
				X	Y	Teritorijos naudojimo tipas NAUD. TIP	Žemės naudojimo paskirtis PAGR. PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD. BUD	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų paviršius, m <sup>2</sup>	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas, %	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/plotas, m <sup>2</sup> /žymėjimas	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos: skyrus ir skirsnio Nr./plotas, m <sup>2</sup>	
2701/0012:380 2701/0012:190 2701/0012:192	1	4060	1-23	6178732.60	523198.41	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	14,0	67,0	55	1,2	Perimetris (per)	10	1-3	***	-	III skyrius/4 skirsnis/42 III skyrius, 6 skirsnis/267 III skyrius, 10 skirsnis/209 III skyrius, 11 skirsnis/92 III skyrius, 12 skirsnis/902		
				6178732.60	523198.41															
				6178767.97	523198.74															
				6178792.79	523198.71															
				6178796.88	523206.09															
				6178816.30	523208.63															
				6178834.85	523210.14															
				6178834.98	523210.46															
				6178832.67	523239.35															
				6178828.60	523243.16															
				6178814.28	523242.25															
				6178811.54	523241.73															
				6178806.52	523241.54															
				6178803.14	523241.30															
				6178793.85	523240.63															
				6178779.11	523240.10															
				6178779.01	523241.57															
				6178776.11	523241.57															
				6178776.04	523239.91															
				6178758.56	523239.65															
				6178746.82	523239.16															
				6178746.78	523239.79															
				6178735.35	523239.31															
				6178723.70	523238.60															

**SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:**

\*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrus ir skirsnis: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis 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.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos esamais inžineriniais tinklais, naujai įrengtiems inžineriniais tinklais 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. Planuojamoje teritorijoje yra visi reikalingi inžineriniai tinklai. reikalavimus. Užstatymas (statybos zonoje) bus galimas tik iškelus ar rekonstravus esamus inžinerinius tinklus, pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas arba gavus savininko sutikimą/pritarimą.
- Išvažiavimai į suformuotą žemės sklypą Nr. 1: tik išvažiuoti - nuo S. Kerbedžio g.; tik dešiniuoju posūkiu išvažiuoti / išvažiuoti - nuo Smėlynės g.; išvažiuoti ir išvažiuoti dešiniuoju ir kairiuoju posūkiu - nuo Varpo g. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą, pagal numatomas vykdyti veiklos pobūdį.
- 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 STATINIŲ SAUGOS DOKUMENTŲ PATVIRTINIMO“, 2007 m. vasario 22 d. Nr. 1-66, suvestinė redakcija nuo 2016-05-01, 74 punktu: „Užstatytose pastatuose ir statiniuose 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 gesinimo vandens paėmimas numatytas iš gaisrinio hidranto, esančio Smėlynės g. vandentiekio tinkluose, šulinio Nr. 174 (žiūrėti brėžinį). Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą. Išvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
- Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybų 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 pagristi interesai.

Topografinis planas M1:500, 2024 m. lapkritis  
Koordinacių sistema - LKS-94  
Aukščių sistema - LAS07  
©VĮ RC 2025

Atestato Nr.	Aurelija Čergelienė, IDV Nr. 1108275 el. p.: aurcerg@gmail.com, tel. Nr. +370 676 42727			TERITORIJOS, APRIBOTOS VARPO, SMĖLYNĖS IR S. KERBEDŽIO GATVIŲ, DETALUSIS PLANAS, TPD Nr. K-VT-27-24-1377	
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė	2025-10	Brėžinys:	Laida
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė	2025-10	Sprendiniai, M1:500	0
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys			Žymuo: 25/162-DP-SPR	Lapas Lapų 1 1