



PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO „SKLYPO (KADASTRINIS NR. 2701/0041:31) DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

2021 m. birželio 15 d. Nr. A-576
Panevėžys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3, 8 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3, 323.1 papunkčiais ir atsižvelgdamas į Panevėžio miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. birželio 8 d. posėdžio kompleksinio derinimo protokolo Nr. TPK-4 2 priedą:

1. T v i r t i n u detaliojo plano „Sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0041:31) detalusis planas“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 22 d. sprendimo Nr. 1-12-16 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“ 3 punktu, koregavimą (detaliajame plane nustatytą statybos zonos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų (įvažiavimo į sklypą / išvažiavimo iš sklypo vietos) keitimas techninio projekto rengimo metu) (pridedama).

2. N u r o d a u, kad įsakymas per vieną mėnesį gali būti apskundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, Regionų apygardos administracinio teismo Panevėžio rūmams (Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka. Per vienerius metus gali būti apskundžiamas dėl valstybės tarnautojų piktnaudžiavimo ir biurokratizmo Lietuvos Respublikos Seimo kontrolieriams (Gedimino pr. 56, 01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Tomas Jukna

Projektuotojas Saulius Matulis
IDVP Nr. 710477

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas	Detaliojo plano „Sklypo, kadastro Nr. 2701/0041:31, Panevėžyje detalusis planas“ koregavimas
Objektas	Žemės sklypo, Rūko g. 86 Panevėžyje, detalusis planas
Adresas	Rūko g. 86, Panevėžys
Sklypo kadastrinis Nr.	2701/0041:348
TPD lygmuo	Vietovės
TPD rūšis	KTPD (detalusis planas)
Stadija	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu
Dalis	BD
Planavimo iniciatorius	UAB „Projektų pasaulis“
Teritorijų planavimo vadovas	V. Undzėnas

Panevėžys 2021

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Laida	Pavadinimas	Pastabos
1.	BS	0	Bendrieji sprendiniai	

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.	2103-DP-BS.PSŽ	Projekto sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.	2103-DP-BS.AR	Aiškinamasis raštas	5 lapai
3.	Pridedami dokumentai	NTR centrinio duomenų banko išrašai (nuosavybės dokumentai)	1 lapas
4.	Pridedami dokumentai	Sklypo planas	2 lapai
5.	Pridedami dokumentai	Topografinė-išpildomoji nuotrauka	1 lapas
6.	Pridedami dokumentai	Igaliojimas	1 lapas
7.	Pridedami dokumentai	Projekto vadovo atestatas	1 lapas

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.	2103-DP-BS.B-01	Pagrindinis brėžinys	1 lapas
2.	2103-TDP-SP.B-04	Suvestinis inžinerinių tinklų planas, M1:500	1 lapas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS.

1. Objekto vieta: Rūko g. 86, Panevėžys (kad. Nr. 2701/0041:348);
2. Planavimo inicijatorius: UAB „Projektų pasaulis“;
3. Detaliojo plano koregavimo tikslas: užstatymo zonos, statybos ribų bei įvažiavimo į sklypą vietos keitimas;
4. Planuojamų sklypų skaičius: nesikeičia (1 vnt);
5. Planuojamos teritorijos (sklypo) plotas: 0,1598 ha;
6. Žemės naudojimo paskirtis: žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia – kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
7. Planavimo juridinis pagrindas: žemės sklypo nuosavybės registras Nr. 44/1071293.
8. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, tvarka: informacija apie priimtą sprendimą skelbiama, pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų 43 punkto reikalavimus.

BENDROJI DALIS.

Teritorijų planavimo dokumento tikslas – koreguoti detaliojo plano „Sklypo kadastro Nr. 2701/0041:31 Panevėžyje detalusis planas“ (toliau – Detalusis planas) sprendinius, patvirtintus Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2007-12-22 sprendimu Nr. 1-12-16.

Planavimo uždaviniai – patikslinti Detaliojo plano sprendinius, pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408), vadovaujantis TP įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu: *pakeisti statybos zona, statybos riba bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta).*

Detaliojo plano koregavimas atliktas, kartu su vieno buto gyvenamosios paskirties pastato (6.1.), Rūko g. 86 Panevėžyje, statybos projektu, atsižvelgiant į P. K. prašymą, UAB „N.Taurus ir Ko“ atliktą žemės sklypo Rūko g. 86 Panevėžio m. toponuotrauką.

ESAMA PADĖTIS.

Koreguojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0041:348, plotas 0,1598 ha), adresu: Rūko g. 86 yra Panevėžio miesto pakraštyje, šalia vakarinės miesto ribos. Vakaų pusėje sklypo riba sutampa su Panevėžio miesto savivaldybės riba, šiaurės pusėje – su privačiu sklypu Rūko g. 86A. Kaimyninių sklypų žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklype nėra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų). Žemės sklype projektuojami trys vienbučiai gyvenamieji namai.

Sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Sklypo žemės paviršius lygus.

Teritorijoje esantys inžineriniai tinklai – žemos įtampos elektros kabelis, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, analizuoti ir įvertinti detaliojo plano rengimo reikalavimai, išnagrinėta planuojama teritorija, kurioje galioja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai :

1. Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas (T00079711, 2017-01-18);
2. Panevėžio miesto taršos šaltinių specialusis planas. Koregavimas ištaisant technines klaidas

(T00071682, 2014-06-03);

3. Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (T00077526, 2015-11-26);
4. Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas (T00047019);
5. Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00002732, 2013-04-11);
6. Panevėžio miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros specialusis planas (T00075437, 2015-04-01);

Koreguojama Detalioju planu nustatyta statybos zona, statybos riba bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta). Kiti Detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Žemės sklypui nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, vadovaujantis žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“:

Žemės sklypo Nr. 1, plotas – 1598 m²;

Teritorijos funkcinė zona (FUKC_ZON) – mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F);

Konkretus teritorijos naudojimo tipas (NAUD_TIP) – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (GV);

Naudojimo būdas (NAUD_BUD) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (erdvinio objekto kodas – G1, skaitinis kodas – 3271). Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – SŽNS įstatymas), nurodomos (patikslinamos nustatytos) teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- inžinerinė infrastruktūra: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Sklypo užstatymo planavimas. Sklype Nr. 1 planuojama statyti tris vienbučius gyvenamuosius pastatus. Sklypo žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis (1-2 aukštai), užstatymo tankumas (25%), priklausomųjų želdynų norma (25%) – nesikeičia, t.y. šie teritorijos naudojimo reglamentai išlieka tokie, kokie buvo nustatyti Detaliajame plane. Užstatymo intensyvumas nustatomas pagal bendrąjį planą (0,4).

Pagrindiniame brėžinyje padidinama sklypo leistino užstatymo zona, t.y. statybos riba nuo sklypo ribų atitraukiama po 3,0 m., bei koreguojama įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta, t.y. nurodomi papildomi 2 įvažiavimai iš Rūko g. pietinėje sklypo dalyje.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja bendrajame plane nustatytiems reglamentams.

Reglamentų lentelė (taikoma naujai statybai)

Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinų zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos
T32	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/K/II/I2/E	3	0,4	

Susisiekimo tinklai. Susisiekimo sprendiniai atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. Sprendimu Nr. 1-408 susisiekimo infrastruktūros sprendinius.

Planuojamas žemės sklypas pietinėje ir rytinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Rūko gatvės sklypu.

Esamas motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki statomo pastato, ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Gaisrinė sauga. Teritorija planuojama, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintu dokumentu „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinio statybos projektą, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose [6.5] numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, projektavimo reikalavimai:

1. privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus [10.10];

2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;

3. keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojais automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus;

4. keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojais automobalinėmis kopėčiomis galės patekti į visus kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus;

5. turi būti numatyti keliai įvažiuoti į uždarus ar pusiau uždarus kiemus, kai juose esančių pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m. Keliai įvažiuoti į uždara kiemą įrengiami ne rečiau kaip kas 800 m išorinio statinio perimetro ilgio;

6. kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;

7. ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele, o ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštele;

8. automobilinems kopėčioms pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilių kopėčių technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne mažiau kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė;

9. tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys;

10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai galės privažiuoti prie numatomų statyti pastatų planuojamame sklype iš esamos Rūko gatvės (pietinėje ir rytinėje sklypo dalyje).

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais suplanuotame žemės sklype patikslinama: *statybos zona, statybos riba bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principas (įvažiavimo/išvažiavimo į sklypą vieta).*

Mažiausi priešgaisriniai atstumai (tarp statinių išorinių sienų) nuo projektuojamo pastato iki kitų pastatų (suplanuotos leistinos statybos zonos) gretimuose sklypuose, priklausomai nuo atsparumo ugniai laipsnio, pateikiami pagal 6 lentelę:

6 lentelė

Gyvenamojo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki statinių, kurių ugniai atsparumo laipsnis yra:		
	I	II	III
II	8 (6,4)*	8 (6,4)*	10 (8)*

* Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 %, kai gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m.

Priešgaisriniai atstumai nuo projektuojamų pastatų iki gretimame sklype (Rūko g. 86) esančio mūrinio gyvenamojo namo – 10,0 m.

Artimiausias gaisrinis hidrantas už maždaug 40 m nuo planuojamo sklypo vakarinės ribos.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Panevėžio mieste Ramygalos g.) yra apie 4,9 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniaatsparumo laipsnis ir priešgaisriniai atstumai turi būti patikslinti ir atitikti galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimus.

Inžineriniai tinklai. Projektuojamų pastatų pasijungimai prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų numatomi pagal juos eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

Želdiniai. Sklype Rūko g. 86 saugotinių želdinių nėra. Minimalus želdynų plotas nustatomas, 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 aktualios redakcijos su vėlesniais pakeitimais ir papildymais.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai. Planuojamoje teritorijoje registruotų gamtos, istorijos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

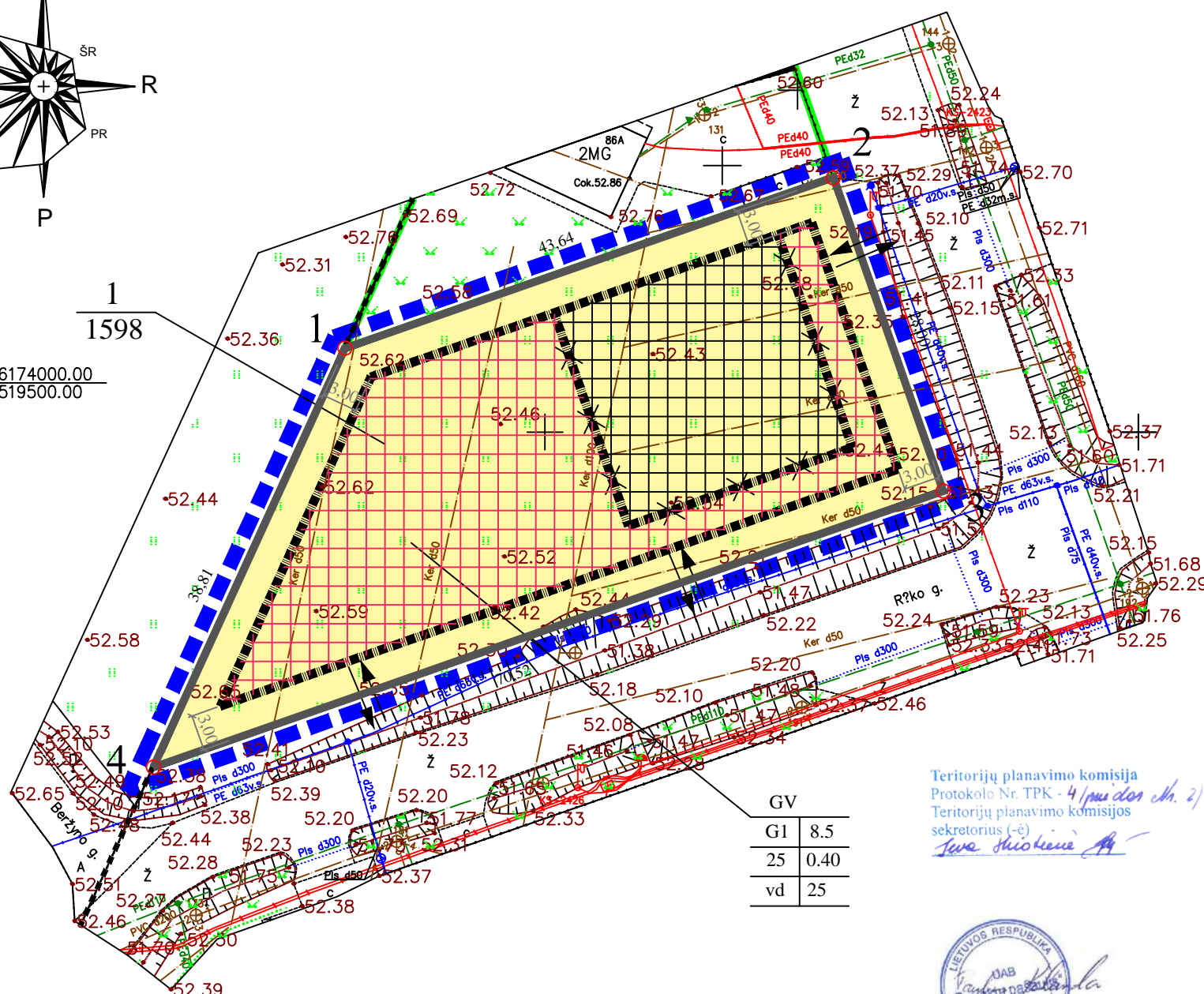
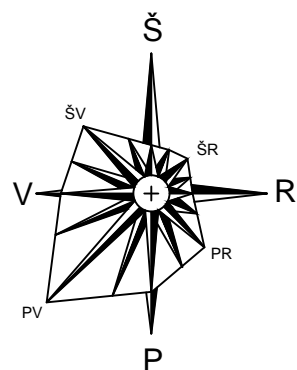
Poveikis aplinkai, jo vertinimas. Žemės sklype Rūko g. 86, nei jo gretimybėse galimi statyti objektai nėra sanitarinę apsaugos zoną (SAZ) formuojantys dariniai. Ši teritorija nepatenka į kitų objektų

ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonas. Projektuojamo pastato sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio gretimybėms triukšmo, atmosferinės taršos, natūralaus apšvietimo aspektais, todėl tenkins visuomenės sveikatos norminius teisės aktų reikalavimus.

Projektuojamų pastatų inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų. Buitinių bei statybinių atliekų išvežimą numatoma vykdyti centralizuotai, žemės valdos savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išvežimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones. Numatoma veikla žemės sklype Rūko g. 86, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

TPV

V. Undzėnas



6174000.00
5195000.00

GV	
G1	8.5
25	0.40
vd	25

Teritorijų planavimo komisija
Protokolo Nr. TPK - 4 (priedas Nr. 2)
Teritorijų planavimo komisijos
sekretorius (-ė)
Jana Štorkienė

SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas sklypas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

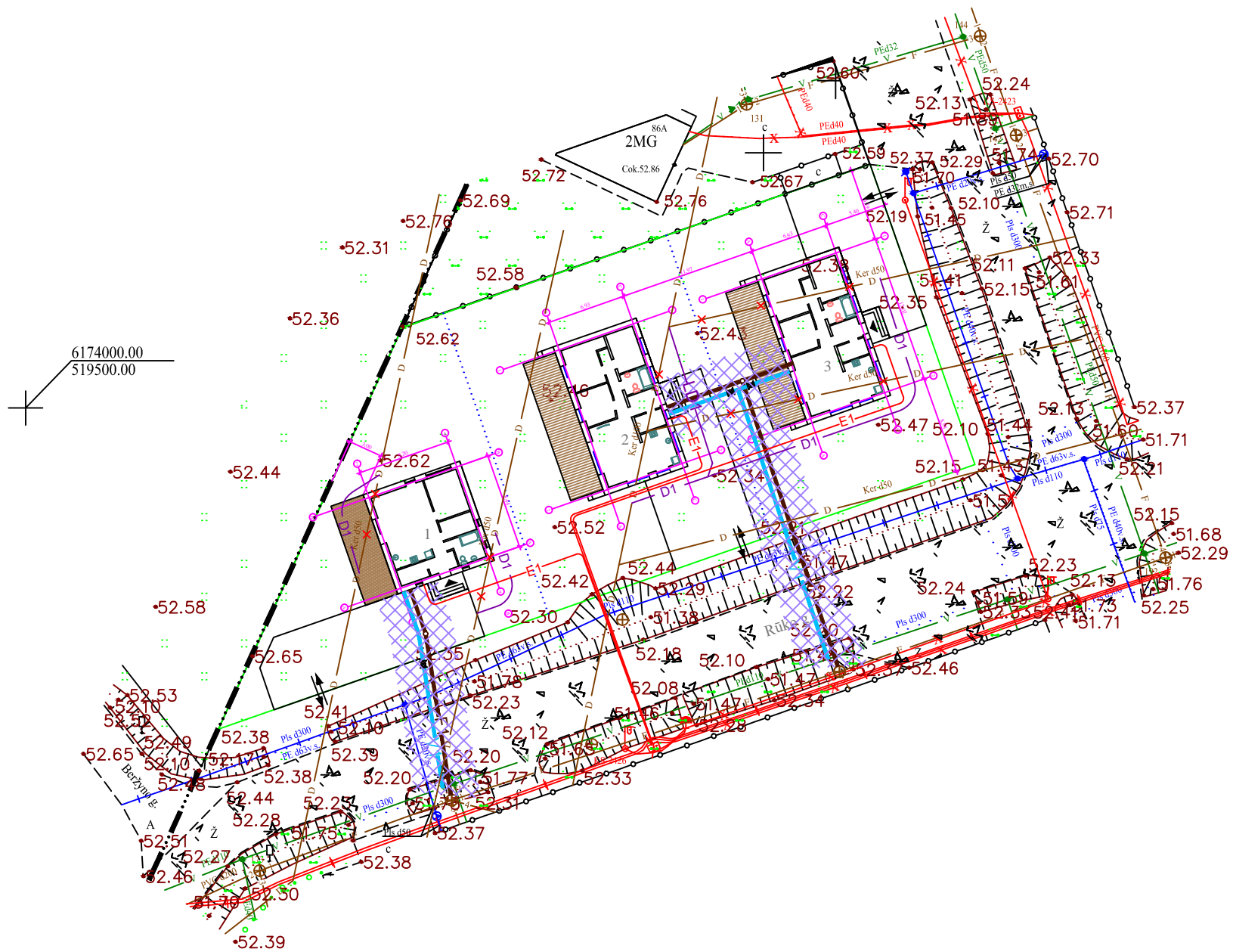
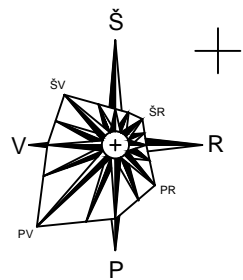
	Miesto riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojamo sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba
	Naikinama statybos riba
	Suplanuota statybos zona
	Koreguota statybos zona
	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Inžinerinių tinklų koridorių zona
	Teritorijos funkcinė zona (FUNKC. ZON) - mažo užstatymo intensyvumo zona (U, GG, M, F)
	Teritorijos naudojimo tipas (NAUD. TIP) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)
	Žemės naudojimo paskirtis (PAGR. PASK) - kitos paskirties žemė (KT)
	Žemės naudojimo būdas (NAUD. BUD) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
$\frac{1}{2}$	n - sklypo numeris m - sklypo plotas m ²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 2	1 - galimi žemės naudojimo būdai
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5 6	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - teritorijos užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd)
	6 - priklausomųjų želdynų norma (%)
	Žemos įtampos kabelinė elektros tinklo linija
	Vandentiekio tinklų linija
	Buitinių nuotekų (fekalinė) kanalizacija
	Dujotiekio tinklų linija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			X	Y	Teritorijos naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymas		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius (max.)	Statinų paskirtis	Kiti reglamentai		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1598	1 2 3 4	6174007.06 6174021.45 6173995.03 6173971.76	519533.12 519574.31 519583.55 519516.98	GV	KT	G1	8,5	61,12	25	0,4	vd	25	1-2	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

PASTABOS: 1. Planuojamos teritorijos ribos sutampa su sklypo ribomis;
2. Sklype Nr. 1 keičiama statinių užstatymo zona - nuo sklypo ribų statybos riba atitraukiama po 3,0 m. Keičiama įvažiavimo į sklypą vieta. Kiti teritorijos naudojimo reglamentai nesikeičia.

KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas S. Matulis (IVVP Nr. 710477)				Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas:			
	Detailiojo plano "Sklypo, kadastro Nr. 2701/0041:31, Panevėžyje detalusis planas" koregavimas techninio projekto rengimo metu				Objektas: Žemės sklypo Rūko g. 68 Panevėžyje detalusis planas			
PAREIGOS	V. PAVARDE	PARAŠAS	DATA	Objektas: Žemės sklypo Rūko g. 68 Panevėžyje detalusis planas				
A 101	TPV	V. Undzėnas		Objektas: Žemės sklypo Rūko g. 68 Panevėžyje detalusis planas				
288448	Architektas	S. Matulis		Objektas: Žemės sklypo Rūko g. 68 Panevėžyje detalusis planas				
ETAPAS	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius			Brėžinys: Pagrindinis brėžinys M1:500				
DP	Planavimo iniciatorius: UAB "Projektų pasaulis"			Žymuo: 2103-DP-BS.B-01				
				LAPAS	LAPŲ			
				DP-1	1			



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Reg. sklypai
- Projektuojamas pastatas
- Esami pastatai
- Įvažiavimo-išvažiavimo kryptys
- Patekimas į pastatą

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

- v vandentiekio tinklai
- KF nuotekų tinklai
- E elektros tinklai
- m.s. dujotiekis
- Ker d50 drenažo sistema

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

- V1 vandentiekio tinklai
- KF1 buitinių nuotekų tinklai
- E1 elektros tinklai
- D1 drenažas iš PE vamzdžių (d=50 mm)
- D demontuojami drenažo tinklai

EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Pavadinimas
1	Projektuojamas gyv. namas Nr.1
2	Projektuojamas gyv. namas Nr.2
3	Projektuojamas gyv. namas Nr.3

KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas S. Matulis (IVVP Nr.710477)			OBJEKTAS: Trijų vienbučių gyvenamųjų namų, Rūko g. 86 Panevėžyje, statybos projektas		
288448	PV	S.Matulis		BRĖŽINYS: Suvestinis inž. tinklų planas		LAIKA
288448	PDV	S.Matulis				0
ETAPAS	STATYTOJAS: UAB "Projektų pasaulis"			ŽYMUO: 2103-TDP-SP.B-04		M1:500
TDP				LAPAS	LAPŲ	04 05

PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ PATVIRTINIMO

2007 m. gruodžio 22 d. Nr. 1-12-16
Panevėžys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. D1-473 „Dėl Detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ ir remdamasi Panevėžio apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktais 2007-11-28 Nr. 253, 2007-11-22 Nr. 240, 2007-11-22 Nr. 239, Panevėžio miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo, esančio Pramonės g. 7A, 7B, 7C ir 7D, Panevėžyje, detalųjį planą,
2. Patvirtinti sklypo (kadastrinis Nr.2701/0037:36) detalųjį planą,
3. Patvirtinti sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0041:31) detalųjį planą.

Savivaldybės meras

Vitas Matuzas

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

Reglamentas	Symbolis
Detaliojo plano galiojimo riba	
Statybos linija	
Statybos riba	
Užstatyti leidžiama teritorija	
Servituto ribos (zona)	
Ivažiavimas - išvažiavimas eismo kryptis	
Esamų sklypų ribos	
Projektuojamų sklypų ribos	
Naikinamos sklypų ribos	
Inžinerinės infrastruktūros koridorių ribos	
Automobilių stovėjimo vieta	

SKLYPO NUMERIO PAGAL EKSPLIKACIJĄ IR JO PLOTO ŽYMĖJIMAS

$\frac{n}{m}$ n - sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m - sklypo plotas (m²)

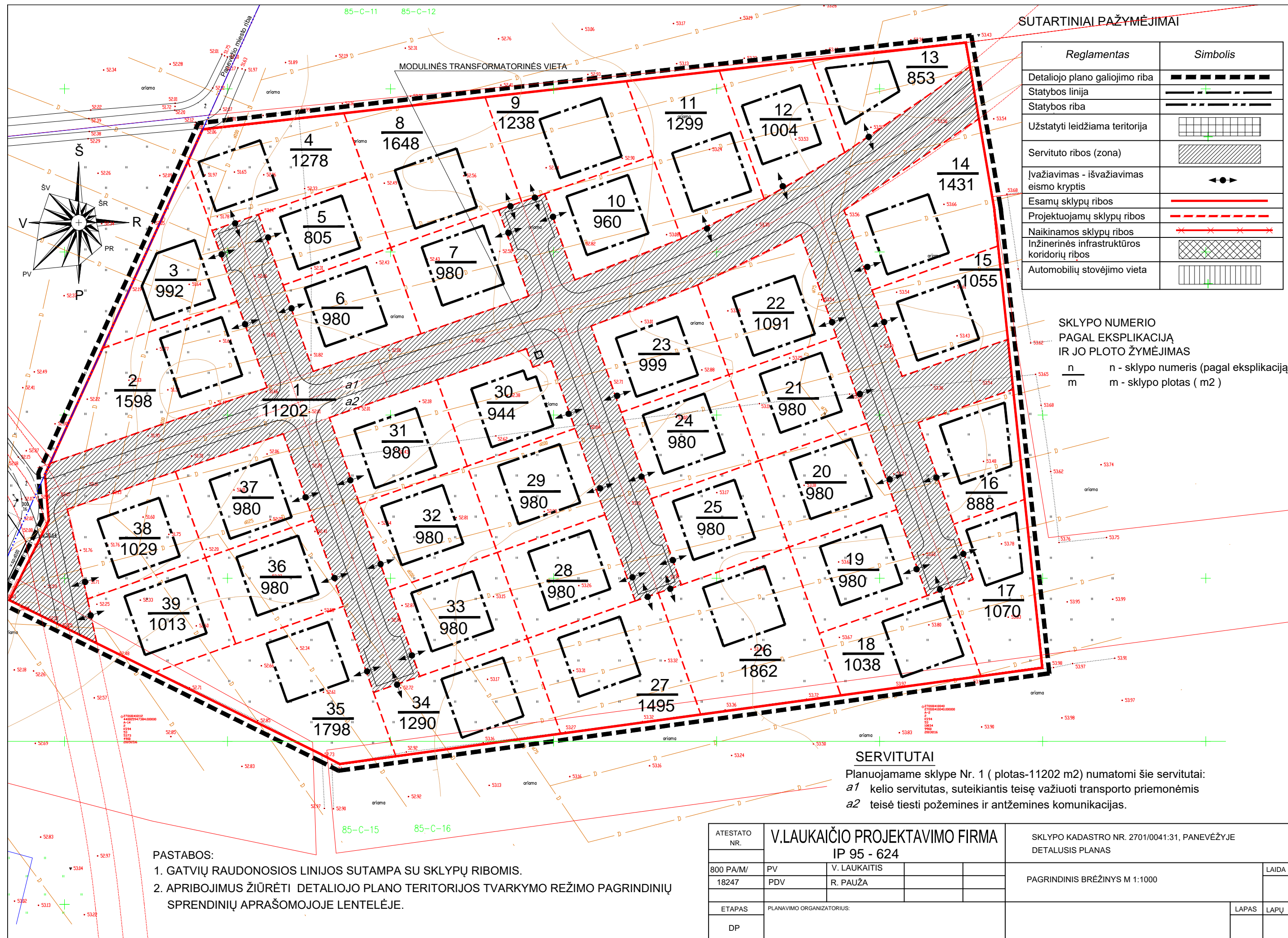
SERVITUTAI

Planuojamame sklype Nr. 1 (plotas-11202 m²) numatomi šie servitutai:
a1 kelio servitutas, suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis
a2 teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas.

PASTABOS:

- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS SUTAMPA SU SKLYPŲ RIBOMIS.
- APRIBOJIMUS ŽIŪRĖTI DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJOJE LENTELĖJE.

ATESTATO NR.	V.LAUKAIČIO PROJEKAVIMO FIRMA			SKLYPO KADASTRO NR. 2701/0041:31, PANEVĖŽYJE	
800 PA/M/ 18247	PV PDV	V. LAUKAITIS R. PAUŽA		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:			LAPAS	LAPŲ
DP					





VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Lvovo g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-01-11 16:10:46

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1071293
 Registro tipas: Žemės sklypas
 Sudarymo data: 2008-03-26
 Adresas: Panevėžys, Rūko g. 86

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: 4400-1536-4919
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2701/0041:348 Panevėžio m. k.v.
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
 Statusas: Suformuotas padalijus daiktą
 Daikto istorinė kilmė: Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2701-0041-0031
 Žemės sklypo plotas: 0.1598 ha
 Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.1598 ha
 iš jo: ariamos žemės plotas: 0.1598 ha
 Nusausintos žemės plotas: 0.1598 ha
 Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
 Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
 Indeksuota žemės sklypo vertė: 7082 Eur
 Žemės sklypo vertė: 4426 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 10400 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-08-13
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2008-03-15

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė
 Savininkas:
 Daiktas: 250/799 žemės sklypo Nr. 4400-1536-4919, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-08-14 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6044
 Įrašas galioja: Nuo 2020-08-18

4.2.

Nuosavybės teisė
 Savininkas: UAB "Projektų pasaulis", a.k. 304078946
 Daiktas: 549/799 žemės sklypo Nr. 4400-1536-4919, aprašyto p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2018-12-13 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. ML-9591
 2020-01-09 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. ML-187
 Įrašas galioja: Nuo 2020-08-18

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.

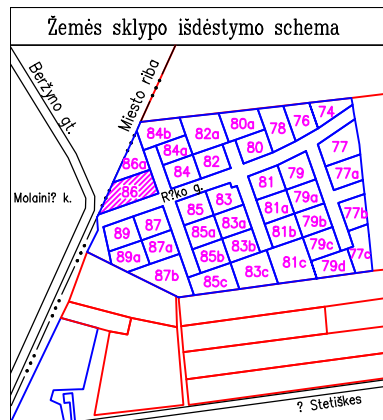
Asmeninė nuosavybė
 Daiktas: 250/799 žemės sklypo Nr. 4400-1536-4919, aprašyto p. 2.1. , 4.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2020-08-14 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 6044
 Įrašas galioja: Nuo 2020-08-18

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

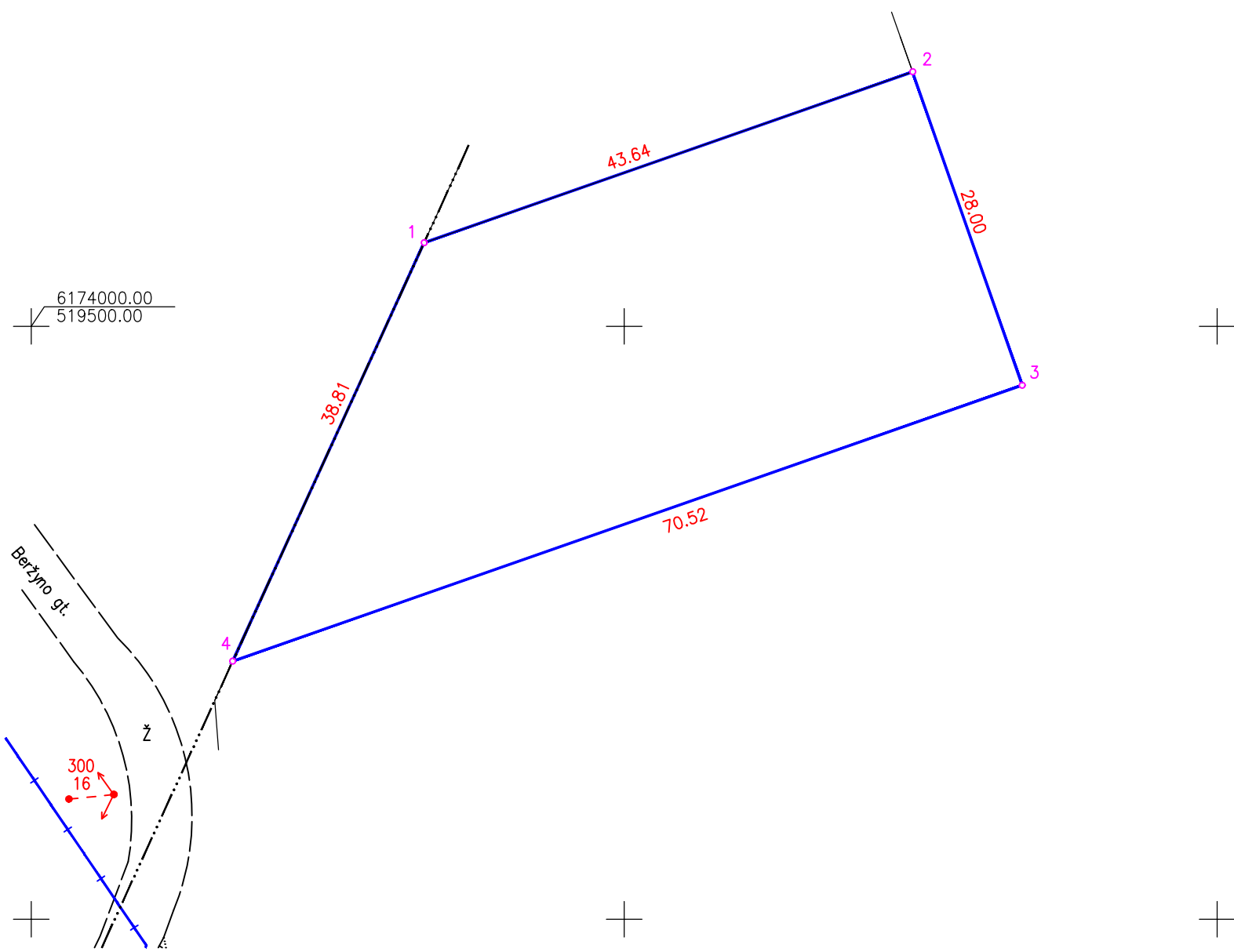
9.1.

Melloruotos žemės ir melloracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1536-4919, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
 Plotas: 0.1598 ha
 Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1598 m²



Kadastras:	vieta	Panevėžio	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		2 7 0 1 0 0 4 1 0 3 4 8		

Gatvė, namo Nr.	Rūko g.86
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Panevėžys
Apskritis	Panevėžio

Gretimybė	Gretimų žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	Rūko g. 86a	
2-3-4	Proj. Nr. 1	
4-1	667700070076	

Su paženklintomis vietovėje žemės sklypo ribomis, aprašytomis . . . **2008** . . . m. . . **kovo** . . . mėn. **15** d. žemės sklypo paženklinimo–parodymo akte, ir nustatytu plotu sutinku. Žemės savininkas (naudotojas):

..... (vardas, pavardė) (parašas) (data)

.. **Panevėžio** .. apskrities viršininko administracijos žemės tvarkymo departamento
 .. **Panevėžio** .. miesto žemėtvarkos skyrius

Patikrino: ..
 Suderino: **Vedėjas** .. **Gintautas Bagočiūnas** ..
 (pareigos) (parašas) (vardas, pavardė) (data)

A.V.

V. Taurienės įmonė

LICENCIJOS NR.G-459-(801) IŠDUOTA 2006 10 17

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkė		V. Taurienė	2008 03 17

A.V.

ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 1598 m²

Žemės sklypo kadastro Nr. 2 7 0 1 0 0 4 1 0 3 4 8

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94							
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6174007.06	519533.12				
2	R	6174021.45	519574.31				
3	R	6173995.03	519583.55				
4	R	6173971.76	519516.98				
SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS							
Koordinacių sistema		Koordinatės X/Y		Planšeto nomenklatūra			
Sistema, kurioje vykdyti matavimai		X=6174000 Y=519550		63/54-0079; 63/54-0099			
Valstybinė LKS-1994		X=6174000 Y=519550		63/54-0079; 63/54-0099			
Žiniaraštį sudarė		V. Taurienė (parašas)		2008 03 17 (data)			

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo dviejų šimtų penkiasdešimties iki penkių šimtų litų.


48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punkto bei markšneiderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas – užtraukia baudą nuo penkių šimtų iki vieno tūkstančio litų.

UAB „Projektų pasaulis“, įm/k 304078946,
Gedimino g. 3, Panevėžys,
Tel. +370 673 19696

ĮGALIOJIMAS

Įgalioju [redacted] (Panevėžys) atstovauti visose įmonėse ir organizacijose, institucijose, savivaldybėje visais klausimais susijusiais su trijų vienbučių gyvenamųjų namų Rūko g. 86 Panevėžyje statybos projekto parengimu, t.y. teikti mano vardu įvairius prašymus, gauti planavimo sąlygas, specialiuosius reikalavimus, statybą leidžiančius ir kitus dokumentus, pateikti teritorijų planavimo dokumentus Teritorijų planavimo komisijai, taip pat patvirtinti teikiamų į Infostatybos sistemą dokumentų tikrumą elektroniniu parašu.

UAB „Projektų pasaulis“ direktorius



A blue circular stamp from the Lithuanian Republic, UAB "Projektų pasaulis", Panevėžys. The stamp contains the text "LIETUVOS RESPUBLIKA", "UAB", "Projektų pasaulis", and "PANEVĖŽYS". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 101

Voldis Undzėnas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies,
statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros
vadovas**

Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas



Lukas Rekevičius

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2016 m. kovo mėn. 29 d. posėdžio protokolas Nr. 111
2021 m. balandžio mėn. 7 d. posėdžio protokolas Nr. 178

Sklypo kadastro Nr. 2701/0041:31, Panevėžyje detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai			
	X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukštis nuo žemės pavirš., m	Statinio aukštis iki karnizo, m	Papildomų veiklos apribojimų, servitūtų trumpas aprašymas

2	11 12 13 14	4335,17 4370,47 4384,87 4358,44	4645,55 4661,69 4702,89 4712,13	1598	G1	1-2	0,25	0,5	8,5	60,70	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
3	12 13 15 16	4370,47 4384,87 4406,58 4427,76	4661,69 4702,89 4695,30 4687,90	992	G1	1-2	0,3	0,6	8,5	60,70	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
4	15 16 2 17 18	4406,58 4427,76 4437,61 4442,53 4423,08	4695,30 4687,90 4692,40 4735,70 4742,50	1278	G1	1-2	0,25	0,5	8,5	60,70	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
5	18 19 20 21	4423,08 4411,53 4389,82 4401,36	4742,50 4709,46 4717,05 4750,09	805	G1	1-2	0,3	0,6	8,5	60,80	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
6	20 21 22 23	4389,82 4401,36 4374,93 4363,38	4717,05 4750,09 4759,33 4726,29	980	G1	1-2	0,3	0,6	8,5	60,80	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
7	21 22 27 26	4401,36 4374,93 4386,48 4412,91	4750,09 4759,33 4792,37 4783,13	980	G1	1-2	0,3	0,6	8,5	60,80	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
8	17 21 25 24	4442,53 4401,36 4415,39 4447,44	4735,70 4750,09 4790,21 4779,00	1648	G1	1-2	0,25	0,5	8,5	61,00	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
9	24 25 31 32	4447,44 4415,39 4429,41 4452,36	4779,00 4790,21 4830,33 4822,31	1238	G1	1-2	0,25	0,5	8,5	61,50	4	XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai