



PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO „DETALIOJO PLANO „ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRO NR. 2701/0028:483) GĖLAINIŲ G. 51A, PANEVĖŽYS, DETALUSIS PLANAS“ KOREGAVIMAS“ KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

2021 m. birželio 21 d. Nr. A-587
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 3 priedą:

1. T v i r t i n u detaliojo plano „Detaliojo plano „Žemės sklypo (kadastru Nr. 2701/0028:483) Gėlainių g. 51A, Panevėžys, detalusis planas“ koregavimas“, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. A-202(4.1E) „Dėl detaliojo plano „Žemės sklypo (kadastru Nr. 2701/0028:483) Gėlainių g. 51A, Panevėžys detalusis planas“ koregavimo projekto patvirtinimo“, koregavimą (detaliajame plane nustatytų statybos zonos, statybos ribos ir linijos keitimas techninio projekto rengimo metu) (pridedama).

2. N u r o d a u, kad šis 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

Siesrauto g. 9, Panevėžys
Įm. k. 3000 08249
Tel. 8 687 82958
El.p. gaprojektai@yahoo.com

**TERITORIJŲ
PLANAVIMO
DOKUMENTO
PAVADINIMAS:**

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR.2701/0028:483)
GĖLAINIŲ G.51, PANEVĖŽYJE DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS (TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO
METU)

UŽSAKOVAS:

UAB „Taurus Baltic“

STADIJA:

Detalusis planas

DALIS:




DP

**TERITORIJŲ
PLANAVIMO
VADOVAS:**

G. Aleliūnas
Atestato Nr. A1149



Dokumento žymuo	Lapo Nr.	Pavadinimas	Pastabos
Ž	1	Dokumentų sudėties žiniaraštis	
	2	Atestato kopija	
	3	Keičiamas detalusis planas	
	4-5	Pažymėjimas apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą	
	6-7	Žemės sklypo ribų planas	
AR	9-15	Aiškinamasis raštas	
GA 21-05-19-DP	16	Pagrindinis brėžinys	
GA 21-05-19-TDP-SP. B-2	17	Rengiamo techninio projekto sklypo planas	

Atestato Nr.		UAB "GA PROJEKTAI" Į.k. 300008249 Tel. 8 687 82958			ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR.2701/0028:483) GĖLAINIŲ G.51, PANEVĖŽYJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU)			
A1149	PV	G. Aleliūnas		2021	Dokumentų sudėties žiniaraštis		Laida	
A1149	PDV	G. Aleliūnas		2021			0	
Etapas	UAB "Taurus Baltic"				GA 21-05-19-DP-Ž		Lapas	Lapų
DP							1	1

Architekto

KVALIFIKACIJOS A T E S T A T A S

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Nr. A 1149

Gintaras Aleliūnas

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros,
statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**
Statinių kategorija: ypatingieji ir neypatingieji statiniai

Teritorijų planavimo vadovas
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės lygmens detalieji planai ir vietovės, savivaldybės lygmens bendrieji planai
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšies:
vietovės, savivaldybės, valstybės lygmens inžinerinės infrastruktūros vystymo planai

Lietuvos architektų rūmų pirmininkė



Daiva Veličkaitė

Architektų profesinio atestavimo komisijos

2014 m. vasario mėn. 11 d. posėdžio protokolas Nr. 86
2019 m. vasario mėn. 6 d. posėdžio protokolas Nr. 150



PLANUOJAMI SKLYPAI

R126.83
Gaisrinis hidrantas

R163.53
Gaisrinis hidrantas

R143.97
Gaisrinis hidrantas

SUTARTINIŲ ŽENKLŲ LENTELĖ	
SIMBOLIS	REGLEMENTAS
	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS (sutampa su DP - galiojimo riba/
	KAIMYNIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	NAUKINAMĄ ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	STATYBOS LINIJA
	STATYBOS RIBA
	ESAMAS UŽSTATYMAS
	STATYBOS ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ NORMA
	VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
	IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
1/1619	ŽEMĖS SKLYPO NUMERUS/PLOTAS, m²
VZF	VALSTYBINIS ŽEMĖS FONDAS
K	KITOS (KAIMYNIŠNĖS) VALDOS
T	T - KONKRETIUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
1 2	1 - palėmė žemės naudojimo būdai
3 4	2 - laisvinas pastatų aukštis (metrais)
5 6	3 - laisvinas žemės sklypo užstatymo tankis
	4 - laisvinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas, vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas
	6 - priklausomųjų želdinių norma %
U_GG_M_F	Territorijos funkcinė zona FUNKC_ZON: mažo užstatymo intensyvumo zona (kodas U_GG_M_F)
GV	Konkrečius teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP: vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorija (kodas GV)
KT	Žemės paskirtis PAGR_PASK: kitas paskirties žemė (Eo kodas - KT)
G1	Naudojimo būdas NAUD_BUD: vienbutis ir dvibutis gyvenamųjų pastatų teritorijos (Eo kodas - G1, 3271)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO TIKSLAS - koreguoti detaliojo plano "Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0028:483) Gėlainių g. 51 Panevėžyje detalusis planas" sprendinius, sujungiant žemės sklypus (kadastrinis Nr. 2701/0028:231, Panevėžio m. k.v., adresas: Gėlainių g. 49A Panevėžyje ir kadastrinis Nr. 2701/0028:223, Panevėžio m. k.v., adresas: Gėlainių g. 51A Panevėžyje) į vieną žemės sklypą, nustatant privaliomus 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, sprendinius.

- PASTABOS:
1. Detaliojo plano sprendinius sudaro grafiškai ir raštu išreikštas planavimo uždavinių sprendimo rezultatas.
 2. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
 3. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis. Siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 4. Konkrečius teritorijos aprašymus susisiekiama komunikacijomis nustatomas (brėžinyje parodytos siūlomos įvažių vietos tikslinamos) statinių techninių projektų sprendiniais, patvirtintus pastato rodyklėmis, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų esmą.
 5. Statybos zonoje Ištiekimui 3 (trys) metrų nuo sklypo ribos statinio (pastato ar atogrąžos turinio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos paviršiaus atitiktas, negali būti didesnis kaip 8.50 m.; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8.50 m. aukščio metrui didinamas po 0.5 m., o kiti (anžaminiai) statiniai, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorių ir atraminių sienelių - išlaikomi 1 (vienas) metras. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiojiojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
 6. Statybos zonoje - Kiti statiniai (susisiekiama ir automobilių stovėjimo vietos) talkomas 0 (nulis) metrų aukščio privaliomas reglamentas.
 7. Rengiant techninius projektus, gailmi ir kiti inžineriniai tinklų jungimo prie esamų komunikacijų vertiniai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesus.
 8. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos (zonų) riba sutampa su inžinerinės infrastruktūros koridorių ribomis.
 9. Planuojamo žemės sklypo ribų kampų koordinatės lentelėje duotos (LKS-84) koordinatės atstomoje.
 10. Žemės sklypo ribos ir apribojimų plotai turi būti tikslinami godžinių matavimų metu.
 11. Trečiųjų asmenų interesus nėra pažeidžiami.
 12. Brėžinys neskirtas į (brėžinį) matuoti.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLEMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privaliomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			X	Y	Territorijos naudojimo tipas	Žemės paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Laisvinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymas, m²	Priklausomųjų želdinių intensyvumas, %	Pastatų aukštis, m	Statinių paskirtis	Kiti reglamentai			
1	1619				GV	KT	G1	12	68.50	25	0.4	vd	25	1-3	Gyvenamieji: vienbutis ir dvibutis gyvenamieji pastatai	Esami: I. Rytinių linijų apsaugos zonos (po 2 m), plotas - 0.0063 ha, V. Aerodromo apsaugos ir santarpiškos apsaugos zonos, plotas - 0.1619 ha, VI. Elektros linijų apsaugos zonos (po 1 m), plotas - 0.0124 ha, XLIX. Vandentiekio, laisvus ir fukalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas - 0.0072 ha. Planuojami: IX. Dujotiekių apsaugos zonos (po 2 m).

Žemės sklypo Nr. 1, elektros linijų apsaugos zonos ribos, plotas - 124 m². CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektrinės energijos įstatymo 75 straipsnio 3 dalies rezultatai nustato servitūtų - linijų (207) apriėjimą ir (208) naudoti pažymėjimą ir erdvinis kampanizacijos (tarnavimų) dalies, servitūto naudojimo elektros energijai įstatymu. Šios įstatymų nuostatos dalyse taikyti neregistruojamos Nėštinėjimo turto registre.

PASTABA: servitūtų nėra

Detaliojo plano sprendinių pasikeitimai neturi sukelti naigiamo poveikio supančiai aplinkai - gretimų žemės sklypų naudojimams bei traukti esančioms arba kitai aplinkai esančioms padėti. Gretimoms teritorijoms vykdoma valdita neturi įtakos planuojamam žemės sklype esanti ir numatoma ūkiniai veidai.

SUDERINTA:

EIL. NR.	ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR.	ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJAI/NAUDOJIAI	GIMIMO METAI	PARAŠAS	DATA
1	2701/0028:223 ir 231				2018.01.05
2					2018.01.05
JAR NR.	054022	Komplektinis teritorijų planavimo dokumentas: DETALIOJO PLANO "ŽEMĖS SKLYPAS (KADASTRINIS NR. 2701/0028:483) GĖLAINIŲ G. 51 PANEVŽYJE DETALUSIS PLANAS" KOREGAVIMAS			
ATESTATO NR.	A101	PARBĖGOS	V.PAVARDE	PARAŠAS	DATA
	A101	PV	V.UNDŽENAS		2018.01
ETAPAS	Planavimo organizavimas. PANEVŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				2018.01
DP	Planavimo iniciatorius				
Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500			LADA		
Indeksas: U/17-DP-24			LAFAS	LAFU	
			DP-3	1	

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2020-12-14 09:16:20

1. Nekilnojamojo turto registre (registruotas turtas):

Registro Nr.: 44/2233882
Registro tipas: Žemės sklypas
Sudarymo data: 2018-05-15
Adresas: Panevėžys, Gėlainių g. 49A

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Žemės sklypas
Unikalus daikto numeris: 4400-4972-2512
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 2701/0028:671 Panevėžio m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statusas: Suformuotas sujungus daiktus
Daikto istorinė kilmė: Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-3080-4708
Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-3080-4776
Žemės sklypo plotas: 0.1619 ha
Kitos žemės plotas: 0.1619 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 7786 Eur
Žemės sklypo vertė: 4866 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 30800 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2020-11-20
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2018-03-22

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: UAB "Taurus Baltic", a.k. 300765487
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2020-11-24 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 7561
Įrašas galioja: Nuo 2020-12-01

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, 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: 0.1619 ha
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, 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: 0.0072 ha

[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, aprašytas p. 2.1.
[registravimo 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: 0.0124 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, aprašytas p. 2.1.
[registravimo 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: 0.0046 ha
[rašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2018-03-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2018-04-30 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 23SK-1079-(14.23.110.)
Plotas: 0.1619 ha
[rašas galioja: Nuo 2018-05-15

10.2.

Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
VAIDA TAURIENĖ
Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-4972-2512, aprašytas p. 2.1.
[registravimo pagrindas: 2008-05-20 Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-225
2018-03-22 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
[rašas galioja: Nuo 2018-05-15

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:

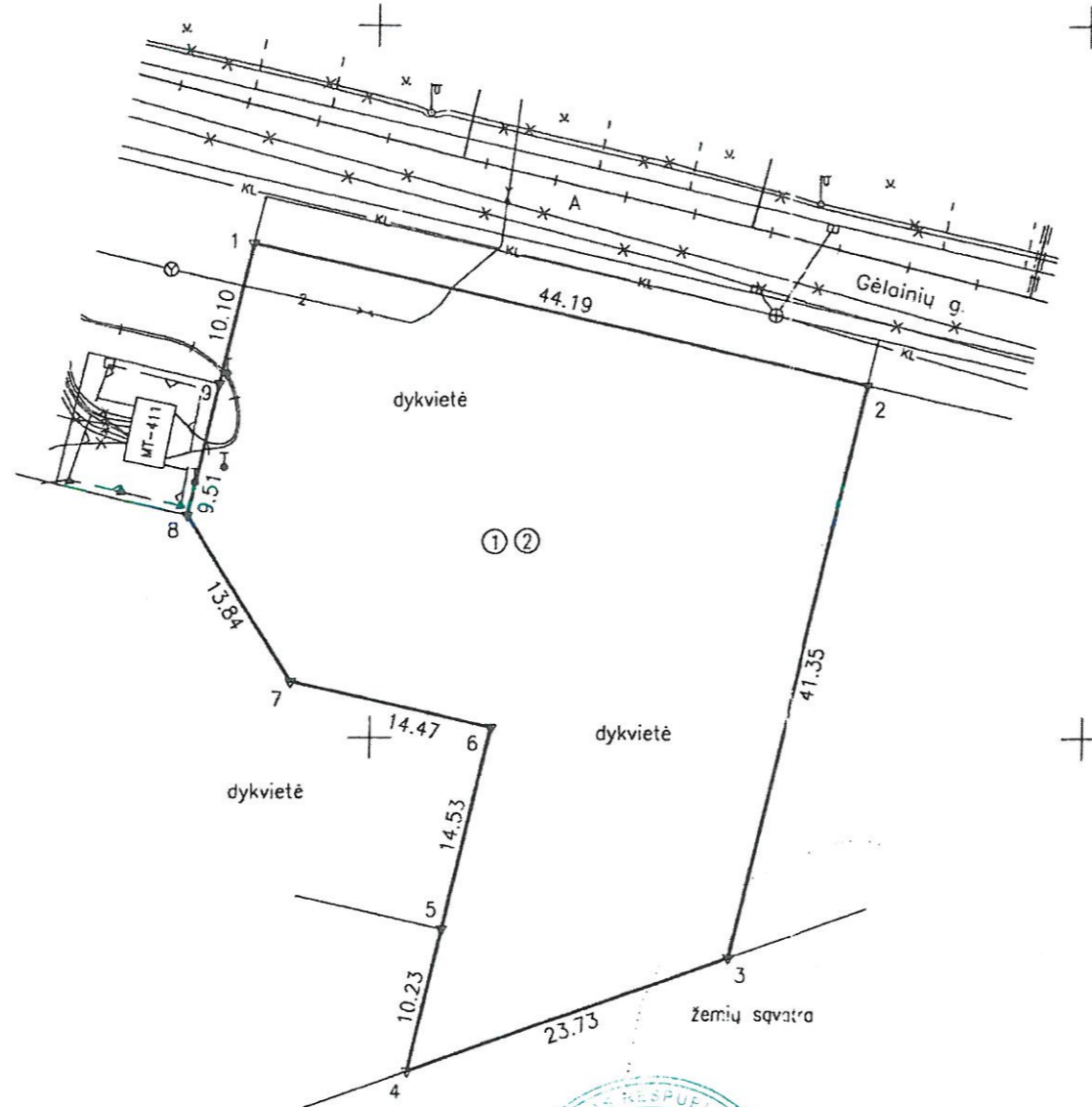
13.1. Duomenys patikslinti 2020-11-23, užsakymo Nr. 25457636
Patikslinimas galioja iki: 2020-12-22
Patikslinimas atliktas:

Dokumentą atspausdino



ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1: 500

Sklypo plotas 1619 m²



6175500.00
521800.00



Valstybės įmonė Registrų centras
KOPIJA TIKRA
Turi prima facie galią
Vyriausioji specialistė
Regina Kelytė
20.11.23

Kadastras:	vielovė	Panevėžio	blokas	sklypas
Žemės sklypo kadastro Nr.:		2 7 0	: 0 0 2 8	

Gatvė, namo Nr.	Gėlainių g. 49A
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Panevėžys
Apskritis	Panevėžio

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	2701/0028:0129	
2-3	2701/0028:0171	
3-4		Laisva valstybinė žemė
4-5	2701/0028:0214	
5-8	2701/0028:0194	
8-9	2701/0028:0344	
9-1		Laisva valstybinė žemė

Naudojamas plotas							
Privati				Valstybinė			
atskirai		bendrai		atskirai		bendrai	
ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²	ind.	m ²
		1	810				
		2	809				

Su pagal 2018 m. kovo mėn. 22 d. atliktą žemės sklypo ribų pažėkinimą-parodymą parengtame žemės sklypo plane išbraižytomis ribomis ir apskaičiuotu žemės sklypo plotu sutinku:

① 2018 03 22
② 2018 03 22
(žemės sklypo savininko (esamojo arba būsimąjo) vardas, pavardė) (parašas) (data)

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ... Panevėžio ... skyrius
Patikrina:
Suderina:
(pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė) (data)

UAB "N.Taurus ir Ko"
Algirdo 72, Panevėžys tel: 845 432388, mob: 861555600, laurasirko@gmail.com, įm.k.148401114

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius	<i>[Signature]</i>	Nerijus Taurus	2018-03-22
Metpinikė	<i>[Signature]</i>	Voica Taurienė	2018-03-22

Matirinko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-225

Sutarliniai ženklai
▽ Ištvirtinti riboženkliai
○ Koordinuota riba sutampanti su dirbtiniais ir natūraliais objektais

Pastaba: inžineriniai tinklai perkelti iš topografinių planų



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR.2701/0028:483) GĖLAINIŲ G.51, PANEVĖŽYJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU) SPRENDINIAI

BENDROJI DALIS

Rengiamas „Dviejų blokuotų dviejų butų gyvenamųjų namų Gėlainių g.49A, Panevėžyje statybos projektas“.

Planuojamojoje teritorijoje yra galiojantis 2018 m rengtas ir patvirtintas Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0028:483) Gėlainių g. 51A, Panevėžyje koregavimas Nr.T00081673. Rengiant Dviejų blokuotų dviejų butų gyvenamųjų namų Gėlainių g.49A, Panevėžyje statybos projektą planuojami statyti du blokuoti dviejų butų gyvenamieji namai nepatenka į detalijame plane numatytą statybos zoną, to pasekoje reikalinga koreguoti detalų planą techninio projekto rengimo metu.

Koreguojamas Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0028:483) Gėlainių g. 51A, Panevėžyje detalusis planas (techninio projekto rengimo metu), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2018-03-15 Nr. A-202(4.1E). Koreguojama žemės sklypo Gėlainių g.49A (dabartinis adresas), Panevėžyje detalioju planu numatyta statybos zona, statybos riba, statybos linija, numatant 4.73 m atstumą nuo Gėlainių gatvės sklypo ribos kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami (žiūr. Teritorijos planas, pagrindinis brėžinys).

Remiantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis“

318.3. Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;


ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.2701/0028:671) Gėlainių g.49A, plotas – 0,1619 ha yra Panevėžio miesto pietinėje dalyje. Pietinėje ir rytinėje pusėse sklypas ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų paskirties sklypais, šiaurinėje pusėje – Gėlainių gatve vakarinėje pusėje – Pašilių gatve. Įvažiavimai - išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą iš Gėlainių gatvės. Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių (medžių ir krūmų), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje. Žemės sklypas neužstatytas pastatais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, žemės sklype yra šios apsaugos zonos:

Sklype Medžiotojų g.8, Panevėžys:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas-0.1619 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-0.0124 ha;

Atestato Nr.		UAB "GA PROJEKTAI" Į.k. 300008249 Tel. 8 687 82958			Sklypo padalijimo Medžiotojų g.18E, Panevėžyje detaliojo plano koregavimas (techninio projekto rengimo metu)		
A 1149	TPV	G. Aleliūnas		2020.05	Aiškinamasis raštas		Laida
A 1149	ARCH.	G. Aleliūnas		2020.05			
Etapas	Planavimo organizatorius: PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				GA 20-02-07-DP-AR-SP	Lapas	Lapų
DP	Planavimo iniciatorius: S S					1	7

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas-0.0072 ha;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas-0.0046 ha.

Planuojamas žemės sklypas patenka į aerodromo apsaugos zoną D. Aerodromo apsaugos zonoje D draudžiama – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Žemės sklype Gėlainių g.49, Panevėžyje teritorijos žemės paviršius – su nežymiu nuolydžiu, altitudės 55.25 – 56.47.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Rengiant žemės sklypų detaliojo plano koregavimą, analizuoti ir įvertinti detaliojo plano rengimo reikalavimai. Išnagrinėta planuojama teritorija, kurioje galioja šie 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. Keitimas, T00077526, 2015-11-26;
4. Panevėžio miesto šilumos ūkio specialusis planas. Keitimas, T00047019 (000272000700);
5. Panevėžio miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00002732 (000272001611), 2013-04-11;
6. Panevėžio miesto paviršinių nuotekų infrastruktūros specialusis planas, T00075437, 2015-04-01;
7. Koreguojamas „Žemės sklypo (kadastrinis Nr.2701/0028:483) Gėlainių g. 51A, Panevėžyje detalusis planas“ Nr.T00081673.

Žemės sklype (kadastro Nr.2701/0028:671), Panevėžio m. k. v., adresas: Gėlainių g.49A, Panevėžys, planuojami statyti du blokuoti dvibučiai gyvenamosios paskirties pastatai. To pasekoje praplečiamos užstatymo galimybės, keičiama statybos zona, statybos riba ir statybos linija numatant 4.73 m atstumą nuo Gėlainių gatvės sklypo ribos kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami (žiūr. Teritorijos planas, pagrindinis brėžinys).

Iš naujo peržiūrėti planuojamo žemės sklypo susisiekimo sprendiniai. Tikslinami įvažiavimai – išvažiavimai iš Gėlainių gatvės.

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“ (Žin., 2006.04.25, Nr. 45-1633):

Žemės sklypo Nr.1 (Gėlainių g.49A, Panevėžys), plotas – 1619 m².

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

- **leistinas pastatų aukštis** – 1- 3 aukštai;
- **leistinas užstatymo tankis** – 25 %;
- **leistinas užstatymo intensyvumas** - 0,40;
- **leistinas pastatų aukštis metrais** nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško – iki 12 m;
- **statinių aukštis iki karnizo** – nenormuojamas;
- **užstatymo tipas** – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- **želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto** – 25 %.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166, žemės sklype nustatomos šios apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas-0.1619 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-0.0027 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0010 ha;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas-0.0023 ha;
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas-0.0046 ha.

Žemės sklype Nr.1 servitutų nera.

Statinių sklype išdėstymo reikalavimai vadovaujantis (vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1.1.p.):

1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių radonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

1.1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą;

Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamame žemės sklype (kadastro Nr.2701/0028:282), Panevėžio m. k. v., adresas: Medžiotojų g.8, Panevėžys, planuojami statyti vienbutis gyvenamosios paskirties pastatas. To pasekoje praplečiamos užstatymo galimybės, keičiama statybos zona ir statybos riba.

Planuojamas žemės sklypas Nr.1 yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje ir pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, T00079711, 2017-01-18, patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną, teritoriją Nr.T33, kurioje aukščiau lentelėje aprašytos galimos funkcinės zonos ir teritorijos naudojimo tipai, galimi žemės naudojimo būdai, maksimalus užstatymo aukštis (aukštais), didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI.

Reglamentų lentelė. Nagrinėjamų užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)

Nagrinėja mos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinis zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštais)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose	Pastabos
T33	Mažo užstatymo intensyvumo zona	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	G1/K/I2/E/I1/	3	0,4	

Susisiekimo sprendiniai

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

Planuojamas žemės sklypas Gėlainių g.49A, Panevėžys iš šiaurinės pusės ribojasi su Gėlainių D₁ kategorijos gatve, atstumas iki RL=15 m.

Susisiekimo komunikacijų sprendiniai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.042014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų, ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis šia lentele:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Pastabos. Nustatant automobilių vietų skaičių šio punkto 1.1 ir 1.2 papunkčiuose nurodytais atvejais garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

Aplinkos apsauga

Atliekant detaliojo plano koregavimą, buvo atsižvelgta į eilę įtakančių veiksnių sklypo perspektyviniam vystymui. Tai perspektyvinis užstatymas, autotransporto, dviratinių ir pėsčiųjų srautai, gatvių ir pėsčiųjų takų pralaidumas, inžinerinės infrastruktūros išvystymas.

Rengiant statinių techninius projektus stengtis maksimaliai išsaugoti žaliuosius plotus ir naudmenas. Saugotinių medžių kirtimo atveju reikia gauti Panevėžio miesto savivaldybės administracijos, architektūros ir urbanistikos skyriaus leidimą.

Teritorijoje paviršinės nuotekos bus tvarkomos vadovaujantis Aplinkosaugos reikalavimais paviršinėms nuotekoms tvarkyti (Žin., 2004, Nr.10-289).

Susidariusias atliekas tvarkyti, vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu (Žin., 1998, Nr.61-1726; 2002, Nr. 78-3016).

Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių nutekų.

Gaisrinė sauga

Planuojama vadovaujantis „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ reikalavimais, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

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 ir pritaikytos kelio dangos;

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 gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, 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 gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas 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 uždarą 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. automobulinėms kopėčioms ir (arba) automobilineis keltuivams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė. Įrengiant 6 m pločio važiuojamąją dalį arba 16×16 m dydžio aikštelę, atstumai iki pastato gali būti nustatomi atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilineis kopėčių ir (arba) automobilineis keltuvų technines galimybes;

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

Teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai turi būti numatyti pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas nuo artimiausių vandens hidrantų, esančių Nr.1, Gėlainių gatvėje – 126.83 m atstumu, Nr.2, Uliūnų gatvėje – 163.53 m atstumu, Nr.3, Gėlainių gatvėje – 143.97 m atstumu, nuo planuojamos teritorijos žr. „Gaisrinių hidrantų schema“.

Gaisrinių hidrantų schema.



Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (esančios Ramygalos gatvėje) yra maždaug už 3 km.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinėmis sienomis), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų norminių dokumentų reikalavimų.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje yra šie inžineriniai tinklai:

- ryšių tinklai,
- elektros tinklai,

- dujotiekio tinklai,
- vandentiekio tinklai,
- buitinių nuotekų tinklai,
- paviršinių nuotekų tinklai,

Želdiniai

Žemės sklype Nr. 1 nėra saugotinių medžių. Minimalus želdynų plotas nustatomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2014 m. sausio 14d. įsakymu Nr.D1-36.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje atmosferos, dirvožemio užteršimo šaltinių, registruotų gamtos, istorijos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių nėra.

Teritorijų planavimo vadovas

Gintaras Aleliūnas



ĪSTRAUKA ĪŠ PANEVĒŽĪO MIESTO SAVIVALDYBĒS
BENDROJO PLANO KEĪTĪMO



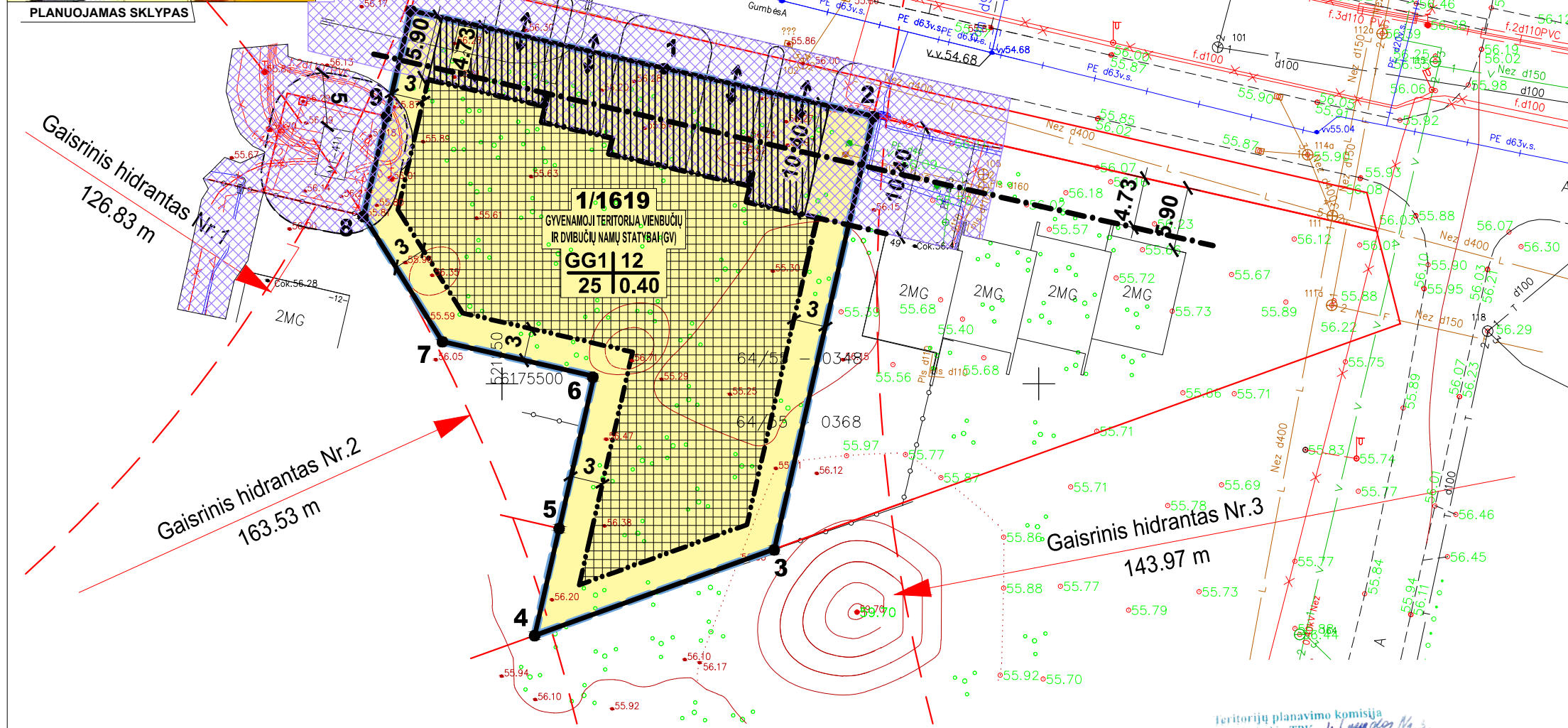
PLANUOJAMAS SKLYPAS

**ŽEMĒS SKLYPO (KADASTRINIS NR.2701/0028:483) GĒLAINĪŲ G.51,
PANEVĒŽYJE DETALIOJO PLANO KOREGAVĪMAS
(TECHNINIO PROJEKTO RENGĪMO METU)**



PAGRINDINIS BRĒŽINYS M 1:500

SUTARTINIŲ ŽENKLŲ LENTELĒ	
SIMBOLIS	REGLAMENTAS
	NAGRINĒJAMOS TERITORIJOS RĪBA
	ESAMOS ŽEMĒS SKLYPO RĪBOS
	KAIMYŅŲ ŽEMĒS SKLYPO RĪBOS
	STATYBOS LINĪJA
	STATYBOS RĪBA
	STATYBOS ZONA
	AUTOMOBILĪJŲ STOVĒJĪMO VIETA
	INŽINIERINĪJŲ TĪNKLŲ KORIDORIĀI
	GATVIŲ IR PRAVAŽĪAVĪMŲ RĪBOS ĪVAŽĪAVĪMAS - ĪŠVAŽĪAVĪMAS (VARTAI)
1/2000	ŽEMĒS SKLYPO NUMERIS, PLOTAS m ²
VZF	VALSTYBINĒS ŽEMĒS FONDAS
KSV	KAIMYNNĒS VALDOS
GV	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJĪMO TĪPAS NAUD_TĪP: GYVENAMOJI TERI- TORIJA VIENBUČĪJŲ IR DVĪBUČĪJŲ NAMŲ STATYBAI (KODAS GV)
KT	ŽEMĒS PASKĪRTĪS PAGR_PASK: KITOS PASKĪRTĪES ŽEMĒ (EO KOADS -KT)
G1	NAUDOJĪMO BŪDAS NAUD_BUD: VIENBUČĪJŲ IR DVĪBUČĪJŲ GYVENAMĪJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (EO KODAS-G1)



Teritorijų planavimo komisija
Protokolo Nr. TPK - 4 (paslauga Nr. 3)
Teritorijų planavimo komisijos
sekretorius (-ė)
Taura Štorkienė

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJĪMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĒ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
		X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai		
1	1	6175529.37	521865.12	1619	GV	KT	G1	12	68.50	25	0.40	Vienbutis ir dvibutis užstatymas, vd	25	1 - 3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas-0.1619 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas-0.0027 ha; Skirstomųjų dujotiekii apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.0010 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas-0.0023 ha; Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) plotas-0.0046 ha;
	2	6175524.92	521884.60													
	3	6175484.61	521875.37													
	4	6175476.57	521853.04													
	5	6175486.54	521855.32													
	6	6175500.70	521858.56													
	7	6175503.93	521844.45													
	8	6175515.65	521837.09													
	9	6175524.91	521839.24													
	10	6175534.75	521841.52													

PRIVALOMAS TERITORIJŲ TVARKYMO IR NAUDOJĪMO REŽĪMAS

- | | |
|-----|--|
| T | T - konkretus teritorijos naudojimo tipas; |
| 1/2 | 1 - galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai; |
| 3/4 | 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais); |
| 5/6 | 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas; |
| | 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; |
| | 5 - privalomų želdynų norma %; |
| | 6 - užstatymo tipas, vd -vienbutis ir dvibutis užstatymas. |

SKLYPO NUMERIO IR JO PLOTO ŽYMĒJĪMAS

n/m n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

ATESTATO NR.					Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas: ŽEMĒS SKLYPO (KADASTRINIS NR.2701/0028:483) GĒLAINĪŲ G.51, PANEVĒŽYJE DETALIOJO PLANO KOREGAVĪMAS (TECHNINIO PROJEKTO RENGĪMO METU)	
ATESTATO NR.	PAREIGOS	V. PAVARDĒ	PARAŠAS	DATA	Objektas: ŽEMĒS SKLYPA2 (KAD. NR. 2701/0028:671) GĒLAINĪŲ G.49A, PANEVĒŽYS	
ATP 1149	TPV	G. ALELIŪNAS		2021.05.		
	ARCH.	G. ALELIŪNAS		2021.05.		
ETAPAS	Planavimo organizatorius: PANEVĒŽĪO MIESTO SAVIVALDYBĒS ADMINISTRACĪJOS DIREKTORIUS				BrĒžinys:	PAGRINDINIS BRĒŽINYS M 1:500
DP	Planavimo iniciatorius: UAB "Taurus Baltic"				Indeksas:	GA 21-05-19-DP
					LAPAS	LAPŲ
					DP-1	1



EKSPLIKACIJA:

- 1
NAMAS Projektuojami vieno buto gyvenamieji namai (Nr.1, 2, 3, 4).
- Betoninių trinkelų danga
- Medinė terasa

UŽSTATYMO LINIJA PAGAL TOKIO PAT TIPO
KAIMYNINIUS GĖLAINIŲ GATVĖS NAMUS

ATESTATO NR.	UAB "GA PROJEKTAI" tel. 8 687 82958 gaprojektai@yahoo.com			Dviejų blokuotų dviejų butų gyvenamųjų namų Gėlainių g.49A, Panevėžyje statybos projektas	
A 1149	PV	G. ALELIŪNAS		SKLYPO PLANAS M 1:500	LAI DA
A 1149	PDV	G. ALELIŪNAS			0
ETAPAS	UAB"TAURUS BALTIC"			GA 21-05-19-TDP-SP. B-2	LAPAS
TDP					LAPŲ
					1 1



Paraiškos Nr.



UAB "Geodera"

J.ŽEMGULIO G. 46-210, PANEVĖŽIO M. TEL.867222087

OBJEKTAS		TOPOGRAFINĖ NUOTRAUKA M 1:500	
		Gėlainių g.49a, Panevėžys	
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-532		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Donatas Rapkevičius		2021-05-03

