

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SKLYPO:

kadastrinė vietovė	Panevėžio m. 2701
kadastrinis blokas	12
kadastrinis Nr. plane	165

Savininkai (naudotojai):

T. B.
S. B.

SKLYPO VIETA:

Gatvė, namo Nr.	Šv. Zitos g. 6
Kaimas (miestelis)	-
Seniūnija	-
Miestas (rajonas)	Panevėžys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

Planavimo iniciatorius: privatus asmuo;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: Šv. Zitos g. 6, Panevėžys;

Projekto tikslas: pertvarkyti žemės sklypą, atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-97913;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

1. Panevėžio miesto bendrasis planas (keitimas) (reg. Nr. T00079711; patvirtintas 2016.11.24 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408);
2. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330);
3. Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. T00066180; patvirtintas 2013 m. rugpjūčio 29 d., Panevėžio miesto tarybos sprendimu Nr. 1-247);
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2021 m. 09 mėn. 22 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-382 „Dėl žemės sklypo (Šv. Zitos g. 6, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistiko skyriaus 2021-09-23 Nr. ŽPRR-32 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“, inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2021-09-23 Nr. 97913/09-23 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
7. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2021-09-23 Nr. 1.6-ŽP-R83 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
8. Telia Lietuva, Panevėžio regionas 2021-09-27 Nr. 3-I-0502/21 parengti žemės sklypų

- formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
9. Panevėžio apygardos teismo nutartis 2021 m. liepos 23 d. (civilinės bylos Nr. e2A-410-4252021);
 10. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
 11. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D- 452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);
 12. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
 13. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Pertvarkomas žemės sklypas, kuris yra Panevėžio mieste, Šv. Zitos g. 6, kadastro Nr. 2701/0012:165, sklypo plotas 0,1073 ha. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas yra žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0012:165, atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus, nekeičiant jų pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

Sklype, kad. Nr. 2701/0012:165 yra įregistruoti šie statiniai: 1A2b – gyvenamas namas (un. Nr. 2799-2015-6010), 2G1p – garažas (un. Nr. 2799-2015-6020), kiemo statiniai (un. Nr. 2799-2015-6031).

Sklypui, kad. Nr. 2701/0012:165, iki projektavimo buvo taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Išsamiau apie patikslintas specialiąsias žemės sklypų naudojimo sąlygas skaityti: II. Projekto sprendiniai.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, tačiau pertvarkomas sklypas yra kultūros paveldo teritorijoje – Istorinis miesto centras. Į sklypą patenkama iš Šv. Zitos gatvės.

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Panevėžio „Centro zonoje T2“ dalyje. Planuojamai teritorijai

taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – centro zona (T2): mišri centro teritorija;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (naujai statybai): 1,2 ($UI \leq 3,0$ iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui);
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas (naujai statybai): 5a.

Žemės sklypo, kad. Nr. 2701/0012:165, formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis Panevėžio apygardos teismo nutartimi 2021 m. liepos 23 d. (civilinės bylos Nr. e2A-410-4252021).

II. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ortofotografiniame žemėlapyje (ORT10LT_2009_2010). Žemės sklypai suformuoti pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430). Formuojamas žemės sklypas buvo kartografuojamas vietovėje naudojantis GPS prietaisu HIPer SR, LKS-94 koordinacių sistemoje.

Pertvarkomas sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2701/0012:165, matuotas geodeziškai vietinėje koordinacių sistemoje, tačiau šiuo metu yra naudojama LKS-94 koordinacių sistema, todėl konvertavus vietinę koordinacių sistemą į LKS-94, žemės sklypo, kad. Nr. 2701/0012:165 plotas sumažėja 1 kv. m (0,1072 ha), dėl konvertavimo paklaidos ir neatitinka nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo ploto (0,1073 ha). Rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą yra naudojamos Registrų centro duomenų bazėje įklotos pertvarkomų sklypų bei gretimų sklypų ribos.

Projekto metu žemės sklypas, kad. Nr. 2701/0012:165, atidalinamas tarp bendraturčių pagal jų nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojami du atskiri žemės sklypai, kurių projektiniai numeriai Nr. 165-1 ir Nr. 165-2 (žiūrėti sprendinių plane).

Sklypas, proj. Nr. 165-1, vakarinėje pusėje, atkarpoje 1-2 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), ribojasi su Šv. Zitos gatve, šiaurinėje pusėje, atkarpoje 2-3 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), su kadastriškai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0012:93, rytinėje pusėje, atkarpose 3-4, 4-5 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), ribojasi su kadastriškai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0012:317, ir likusioje pietinėje pusėje, atkarpose 5-6, 6-7, 7-1 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), sklypas ribojasi su

formuojamu sklypu, proj. Nr. 165-2 ir su kadastriskai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0012:189.

Sklypas, proj. Nr. 165-2, siaurinėje pusėje, atkarpoje 6-5 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), ribojasi projektuojamu sklypu, proj. Nr. 165-1, rytinėje pusėje, atkarpose 5-8 ir 8-9 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), su kadastriskai matuotais sklypais, kad. Nr. 2701/0012:317, 2701/0012:301, pietinėje pusėje, atkarpoje 9-10 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), ribojasi su kadastriskai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0012:189, likusioje vakarinėje pusėje, atkarpose 10-11, 11-7, 7-6 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), sklypas ribojasi su kadastriskai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0012:189 ir su formuojamu sklypu, proj. Nr. 165-1.

Iki pertvarkymo, vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166, nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypui, kad. Nr. 2701/0012:165:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

Po pertvarkymo, vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166, sklypams proj. Nr. 165-1 ir proj. Nr. 165-2, nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypui, proj. Nr. 165-1:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (118 m²);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (49 m²);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (48 m²);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (63 m²);
- 119 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (671 m²).

Sklypui, proj. Nr. 165-2:

- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (25 m²);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (40 m²);
- 119 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (401 m²).

Patekimas į sklypą, proj. Nr. 165-1, iš Šv. Zitos gatvės esančiu įvažiavimu, tačiau į naujai suformuotą žemės sklypą, proj. Nr. 165-2, privažiavimo nelieka. Todėl vadovaujantis Panevėžio apygardos teismo nutartimi 2021 m. liepos 23 d. (civilinės bylos Nr. e2A-410-4252021), kurioje nurodyta, jog žemės sklypo, proj. Nr. 165-2, savininkas S. B., naudojasi 3 m servitutiniu pravažiavimu, esančiu žemės sklype proj. Nr. 165-1, kuris priklauso T. B., yra suplanuotas 3 m pločio kelio servitutas, kuriuo būtų užtikrinta galimybė patekti į sklypą, proj. Nr. 165-2.

Vengiant konfliktų dėl patekimo į žemės sklypo, proj. Nr. 165-1, teritoriją už gyvenamojo namo, iniciatoriaus sutikimu yra siūlomas dar vienas 3 m pločio kelio servitutas formuojamame žemės sklype, proj. Nr. 165-2, kuris užtikrintų pakankamą žemės plotą privažiuoti į teritoriją už gyvenamojo namo.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579), naujai suformuotiems žemės sklypams siūlomi šie servitutai:

- sklypui proj. Nr. 165-1: **203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)**, tarnaujantis sklypui proj. Nr. 165-2, pažymėjimas sprendinių plane S, servituto plotas 0,0063 ha;
- sklypui proj. Nr. 165-1: **103 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)**, viešpataujantis sklype proj. Nr. 165-2, pažymėjimas sprendinių plane S1, servituto plotas 0,0024 ha;
- sklypui proj. Nr. 165-2: **203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)**, tarnaujantis sklypui proj. Nr. 165-1, pažymėjimas sprendinių plane S1, servituto plotas 0,0024 ha;
- sklypui proj. Nr. 165-2: **103 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)**, viešpataujantis sklype proj. Nr. 165-1, pažymėjimas sprendinių plane S, servituto plotas 0,0063 ha.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu suformuoti šie žemės sklypai:

1. Proj. Nr. 165-1, kurio pagrindinė žemės naudojimo **paskirtis: 995 – kita**, naudojimo **būdas: 330 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**. Bendras žemės sklypo **plotas 0,0671 ha**, pažymėjimas sprendinių plane 1-2-3-...-7-1. Sklype, proj. Nr. 165-1, bus eksploatuojami šie realiai esantys statiniai: 1A2b – gyvenamas namas (un. Nr. 2799-2015-6010) ir kiemo statiniai (un. Nr. 2799-2015-6031).

2. Proj. Nr. 165-2, kurio pagrindinė žemės naudojimo **paskirtis: 995 – kita**, naudojimo **būdas: 330 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**. Bendras žemės sklypo **plotas 0,0401 ha**, pažymėjimas sprendinių plane 7-6-5-8-9-10-11-7. Sklype, proj. Nr. 165-2, bus eksploatuojamas šis realiai esantis statinys: 2G1p – garažas (un. Nr. 2799-2015-6020).

Sklypo kampų koordinatės ir kiti parametrai pateikiami projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio ekonominei ir socialinei aplinkai nesudaro. Taip pat projekto sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nesudaro.

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE“.

Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

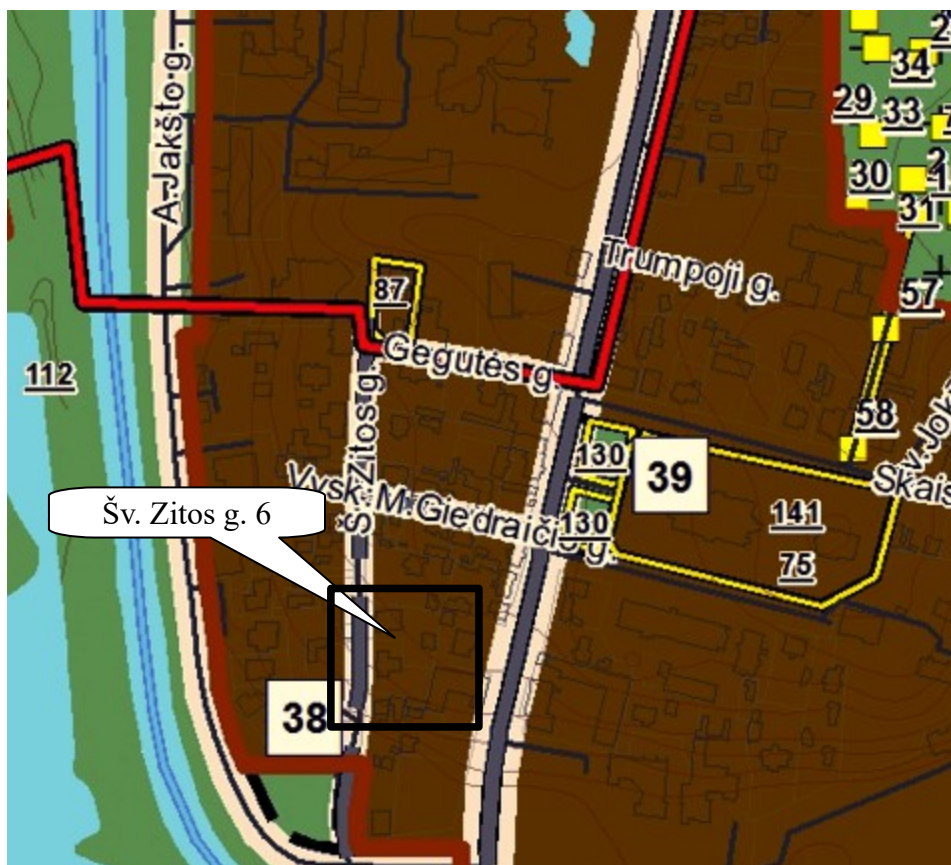
Galimas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominę naudingumą.

Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui nustatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LRV įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.



PRIEDAI



1. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimas) (2016.11.24. Nr. 1-408)

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimu) (2016.11.24. Nr. 1-408), matyti, jog pertvarkoma teritorija patenka į centro zoną, mišri centro teritorija. Sklypas taip pat patenka į kultūros paveldo teritoriją – Istorinis miesto centras (įregistruota 2008-05-23).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esama Panevėžio miesto administracinė riba		Susisiekimo infrastruktūra Geležinkelio stotis
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris		Plačiosios vėžės geležinkelis
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba		Siaurosios vėžės geležinkelis
	Padidinto aukštūgumo statybos vietos riba		Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos			Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
	Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (įregistruota 2008-05-23)		Magistralinis kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas		Krašto kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo objektas		Rajoninis kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo objektų teritorija		Vietinės reikšmės kelias
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		A1 kategorijos kelias
Saugomos teritorijos			B1/B2 kategorijos gatvė
	Saugomos teritorijos		B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai		C1/C2 kategorijos gatvė
	Teritorijos numeris		C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos		D1/D2 kategorijos gatvė
	Kapinės		D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
Funkcinės zonos:			Planuojama D kategorijos gatvė
Miškų ir miškingų teritorijų zona			Kitos gatvės/ privažiavimai
	Rekreacinių miškų zona	Inžinerinė infrastruktūra	
Vandenių zona			Dujų skirstymo stotis
	Vandenių zona		Magistralinis dujotiekis
Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos			Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
Užstatomos			Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona		Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona		Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
	Intensyvaus užstatymo zona		Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
	Centro zona		Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Specializuotų kompleksų zona		
	Pramonės ir sandėliavimo zona		
	Inžinerinės infrastruktūros zona		
Neurbanizuojamos			
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona		
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Autentiškos paskirties režimas

- A1 NKV- maldos namų teritorijos
- A2 Istorinių kapinių - kapinių su NKV kapais teritorijos
- A3 Pirmosios bažnyčios vietos ir jos aplinkos (buv. kapinių) teritorija (regeneruotina)
- A4 Istorinio Panevėžio teatro ir jo aplinkos

Tausojamo naudojimo režimas

- T1 Reliktinio valakinio užstatymo režimas. Architektūrinis susiformavusių siaurų sklypų ribų išsaugojimas, pastatų galu į gatvę orientuotas vienaukštis užstatymas. Šlaitiniai stogai, fasadų medžio apdaila
- T2 Miesto perimetrinio užstatymo ant istorinių bei naujai suformuotų užstatymo (raudonųjų) linijų režimas. Pastatų aukštis - iki 14 m pagrindiniam karnizui + 5 m iki stogo kraigo (iki 4 a. su mansarda). Šlaitiniai stogai, tradicinės fasadų apdailos medžiagos bei spalvos (pastatams, kurių aukštis neviršija 12 m. (3 a.) šlaitiniai stogai neprivalomi)
- T3 Miesto mažaukščio užstatymo teritorijų režimas. Pastatų aukštis - 1-2 a su mansarda. Šlaitiniai stogai, tradicinės fasadų apdailos medžiagos bei spalvos

Teritorijų tvarkybos darbų reglamentai

Teritorija T 2

T	19
e	e
a 1/a 2	b 4
c 3	d 1

3. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano

Vadovaujantis Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei

tvarkymo specialiuoju planu, matyti, jog pertvarkoma teritorija yra tausojamojo naudojimo režimo T2 zonoje. Šioje zonoje yra nustatyti tokie tvarkybos darbų reglamentai:

1. Saugojimo režimas: T – tausojamojo naudojimo saugojimo režimas.
2. Leistinas pastatų aukštis – 19 m.
3. Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas: e – esamas.
4. Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas: e – esamas.
5. a1 - reikalavimai kultūros paveldo objektams bei nustatytoms vertingosioms savybėms:

Galimi tvarkybos darbai kultūros paveldo objektuose:

- taikomieji ir ardomieji tyrimai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- remonto darbai;
- konservavimo, restauravimo ir atkūrimo darbai;
- pritaikymo darbai;
- šių darbų planavimas ir projektavimas.

Visi tvarkybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybės vertinimo akte. Restauracijos darbai vykdomi remiantis tyrimų duomenimis, taikant senąsias tradicines medžiagų paruošimo, apdirbimo bei statybos technologijas.

a2 - reikalavimai statiniams, galintiems turėti vertingųjų savybių ir/ar sudarantiems objekto (Panevėžio miesto istorinės dalies) vertingųjų savybių pagrindą.

Statinių aukščio, plano bei tūrio keitimas vykdomas pagal tyrimų duomenis. Apdailos medžiagos parenkamos pagal nustatytas objekto vertingąsias savybes ir istorinius analogus.

Galimi tvarkybos darbai:

- taikomieji ir ardomieji tyrimai;
- remonto darbai;
- avarijos grėsmės pašalinimo darbai;
- konservavimo darbai;
- restauravimo darbai;
- atkūrimo darbai, pritaikymo darbai;
- šių darbų pritaikymas ir projektavimas;

Visi tvarkybos darbai vykdomi nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų kultūros vertybės vertinimo akte.

Vertingųjų savybių sąrašas gali būti tikslinamas, remiantis tyrimų duomenimis.

6. b4 – reikalavimai kitiems pastatams.

Leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- avarijos grėsmės pašalinimo darbai, remontas;

- menkaverčių bei neigiamą įtaką vertybei darančių statinių ir/ar jų dalių griovimas;

- neišlikusių pastatų atkūrimas, atliekant tyrimais pagrįstus paveldosaugos, statybos ar kraštotvarkos darbus, pastatai pritaikomi pagal poreikius.

Reikalavimai rekonstrukcijos darbams ir/ar naujai statybai:

- menkaverčių ūkinių pastatų rekonstravimas į estetikos ir konteksto požiūriu vertingesnius, leistina tokių pastatų konversija į gyvenamąją ar kitą paskirtį;

- leidžiama laikinų ir nesudėtingų pastatų ir statinių statyba suderinus pastato ar statinio projektą savivaldybės administracijos kultūros paveldo skyriumi;

- rekonstravimas ir nauja statyba leistini parengus ir suderinus su savivaldybės administracijos kultūros paveldo skyriumi projektinius pasiūlymus.

Reikalavimai pastatų apdailos medžiagoms:

- naudojamos tradicinės fasadų apdailos medžiagos ir spalvos.

7. c3 - reikalavimai teritorijos tvarkymui (želdiniams, kelių/takų sistemai, reljefui, vandens telkiniams, krantinėms, inžineriniams, mišrios rūšies ir nesudėtingiems statiniams (mažajai architektūrai)):

- prieš teritorijoje esančių medžių kirtimą atlikti jų įvertinimą bei suderinti su už kirtimą atsakingomis institucijomis;

- maksimaliai saugomas esamas reljefas;

- leidžiami kelių rekonstrukcijos darbai nekeičiant kelių parametrų, galimas kelio trasos, dangos tipo ir elementų atkūrimas pagal tyrimų duomenis;

- teritorijos įrangos elementai (t.t. mažoji architektūra) pagal funkcinę būtinybę, estetika ir formos parenkamos pagal tyrimus ir istorinius analogus.

8. d1 - reikalavimai žemės darbams:

- prieš vykdant žemės darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Žemės darbai negali pakenkti fiziškai, sumenkinti ir užgožti vertingų statinių (t.t. NKV) bei nustatytų teritorijos vertingųjų savybių.