

UAB E.matavimai, Loreta Dobrovolskienė

Į.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrovolskiene.loreta@gmail.com /  
tel+37068217955

PAŽYMĖJIMAS IŠDUOTAS 2004-11-19 METAIS , NR. 19

METAİ: 2026 OBJEKTO SUTARTIES NR.: 24/ZSFP/KF-39

PASLAUGOS BYLOS NR.: ZSFP-138781

**ŽEMĖS SKLYPŲ, ESANČIŲ ALKSNYNŲ G. 9, 11, 13, 15 IR  
AMERIKOS G.91A, PANEVĖŽIO M., KADASTRO  
NR.2701/0001:0275, 2701/0001:0341, 2701/0001:0265,  
2701/0001:0269 IR 2701/0001:0377 FORMAVIMO IR  
PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS– SKLYPO KADASTRO NR.  
2701/0001:0269 SAVININKAS

## TURINYS

|                                                          |   |
|----------------------------------------------------------|---|
| IVADAS.....                                              | 3 |
| 1. ESAMA BŪKLĖ.....                                      | 4 |
| 1.1. Žemės naudojimas.....                               | 4 |
| 1.2. Gretimybės.....                                     | 4 |
| 1.3. Parengtų projektų apžvalga.....                     | 4 |
| 2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....                             | 8 |
| 2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas ..... | 8 |
| 2.2. Ribos.....                                          | 8 |
| 2.3. Servitutai.....                                     | 8 |
| 2.4. Naudojimo apribojimai.....                          | 8 |
| 2.5. Naudojimo reglamentai .....                         | 8 |

## 1. ESAMA BŪKLĖ

**Planavimo objektas** - žemės sklypai, esantys Alksnyno g. 9, 11, 13, 15 ir Amerikos g.91A, Panevėžio m.

**Planavimo iniciatorius**– sklypo Alksnyno g. 9 savininkas.

Žemės sklypas kadastro Nr. 2701/0001:0377 yra pertvarkomas ir prijungiamas prie sklypų, esančių Panevėžio m., Alksnyno g. 9, 11, 13, 15. Nauji sklypai formuojama pagal prijungiant prie jau esamų sklypų, esančių Alksnyno g. 9, 11, 13, 15. Nustatoma žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė, naudojimo būdas– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Pertvarkomų sklypų savininkai – fiziniai asmenys.

Sklypui, kadastro Nr. 2701/0001:269, esančiam Alksnyno g.9, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 149- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), ( teritorijos unikalus Nr. 100147674), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),( teritorijos unikalus Nr. 100171660) ir kodas 101-elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypui, kadastro Nr. 2701/0001:265, esančiam Alksnyno g.11, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 149- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), ( teritorijos unikalus Nr. 100147674), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),( teritorijos unikalus Nr. 100171660). ir kodas 101-elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklypui, kadastro Nr. 2701/0001:341, esančiam Alksnyno g.13, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 149- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), ( teritorijos unikalus Nr. 100147674), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),( teritorijos unikalus Nr. 100171660) ir kodas 101-elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)Unikalus Nr. 100026525)

Sklypui, kadastro Nr. 2701/0001:275, esančiam Alksnyno g.15, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 149- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), ( teritorijos unikalus Nr. 100147674), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),( teritorijos unikalus Nr. 100171660) ir kodas 101-elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(Unikalus Nr. 100026525)

Sklypui, kadastro Nr. 2701/0001:377, esančiam Amerikos g.91A, nėra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypus patenkama iš esamos gatvės (Alksnyno gatvės).

### 1.1. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti VĮ „Registų centras“ Nekilnojamojo turto registre yra 3 registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektų.

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

| Eil. Nr. | Adresas                   | Objektas      | Kadastro Nr. (Unikalus Nr.) | Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas           | Savininkas    |
|----------|---------------------------|---------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------|---------------|
| 1        | Panevėžys, Alksnyno g. 17 | Žemės sklypas | 2701/0001:390               | Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |
| 2        | Panevėžys, Alksnyno g. 7  | Žemės sklypas | 2701/0001:218               | Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |

|   |                                                 |               |               |                                                                     |                  |
|---|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| 3 | Panevėžys,                                      | Žemės sklypas | 2701/0004:452 | Kita;<br>Atskirųjų želdynų<br>teritorijos                           | Valstybė         |
| 4 | Panevėžio r. sav., Panevėžio<br>sen., Plukių k. | Žemės sklypas | 6604/0005:5   | Miškų ūkio;<br>-                                                    | Fiziniai asmenys |
| 5 | Panevėžys, Amerikos g. 25c                      | Žemės sklypas | 2701/0001:436 | Kita;<br>Vienbučių ir dvibučių<br>gyvenamųjų pastatų<br>teritorijos | Fizinis asmuo    |

Iš šiaurės pusės formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (Alksnyno gatve) ir žemės sklypais Nr. 2701/0001:390 ir Nr. 2701/0001:436. Rytinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniams asmenims priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0001:218. Pietinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0004:452 ir nepaskirta valstybine žeme. Vakarinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr. 6604/0005:5

#### Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Direktorius 2024-05-22 įsakymu Nr. ADP-191 „Dėl žemės sklypo (Alksnyno g. 9,11,13,15 ir Amerikos g.91A Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijos planavimo ir architektūros skyriui“
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-05-23, Nr.ŽPRR-5;
- AB „Telia“ išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2024-05-23 Nr. 2-I-0326/24.
- UAB Aukštaitijos vandenys išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2024-05-23 Nr. 1.6-ŽP-R201;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžinerinių tinklų Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2024-05-23 Nr. 138781/05-23;
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161\_(Reg. Nr. T00089337)
- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325).
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077538, patvirtintas 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330.
- Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas Teritorija Nr. 42, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. 1-1049(reg. Nr. T00079816).
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);

- Žemės sklypų Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190.;
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

#### Projekto rengimo tikslai:

- Pertvarkyti žemės sklypą esantį Amerikos g.91A į du ir daugiau sklypų ir prijungti prie esamų sklypų, esančių Alksnyno g.9,11,13,15

## 2. ESAMA BŪKLĖ

### 1.2. Parengtų projektų apžvalga

Pagal teritorijų planavimo dokumentą- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr.T00079711) ir Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161 (Reg. Nr.T00089337), nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai yra Panevėžio miesto šiaurinėje dalyje ir patenka į teritoriją Nr.T18. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, specializuotų kompleksų zona, bendro naudojimo erdvių ir želdynų zona, bei inžinerinės infrastruktūros zona. Tai gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija. Planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Galimas teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/I1/I2/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas  $h_{max} - 3$  a. (apie 10 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose  $u_{max} - 0.8$

Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.



Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaka patirianti) teritorija

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba**
- T1** Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
- Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba
- Padidinto aukštumo statybos vietos riba
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
- Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
- Kultūros paveldo objektas
- Kultūros paveldo objektų teritorija
- Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis
- Saugomos teritorijos**
- Saugomos teritorijos
- Teritorijos galimai žemės būdo konversijai
- Teritorijos numeris
- Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
- Kapinės
- Funkcinės zonos:**
- Miškingų teritorijų zona**
- Rekreacinių miškų zona
- Vandenų zona**
- Vandenų zona
- Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**
- Užstatomos**
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Intensyvaus užstatymo zona
- Centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Neurbanizuojamos**
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

#### Susisiekimo infrastruktūra

- Geležinkelio stotis
- Piačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos patikimo koridorius
- Magistralinis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi puses nuo kelio braižų)
- Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi puses nuo kelio braižų)
- Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi puses nuo kelio braižų)
- Vietinės reikšmės kelias
- B1/B2 kategorijos gatvė
- B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- C1/C2 kategorijos gatvė
- C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- D1/D2 kategorijos gatvė
- D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- Planuojama D kategorijos gatvė
- Kitos gatvės/ privažiavimai

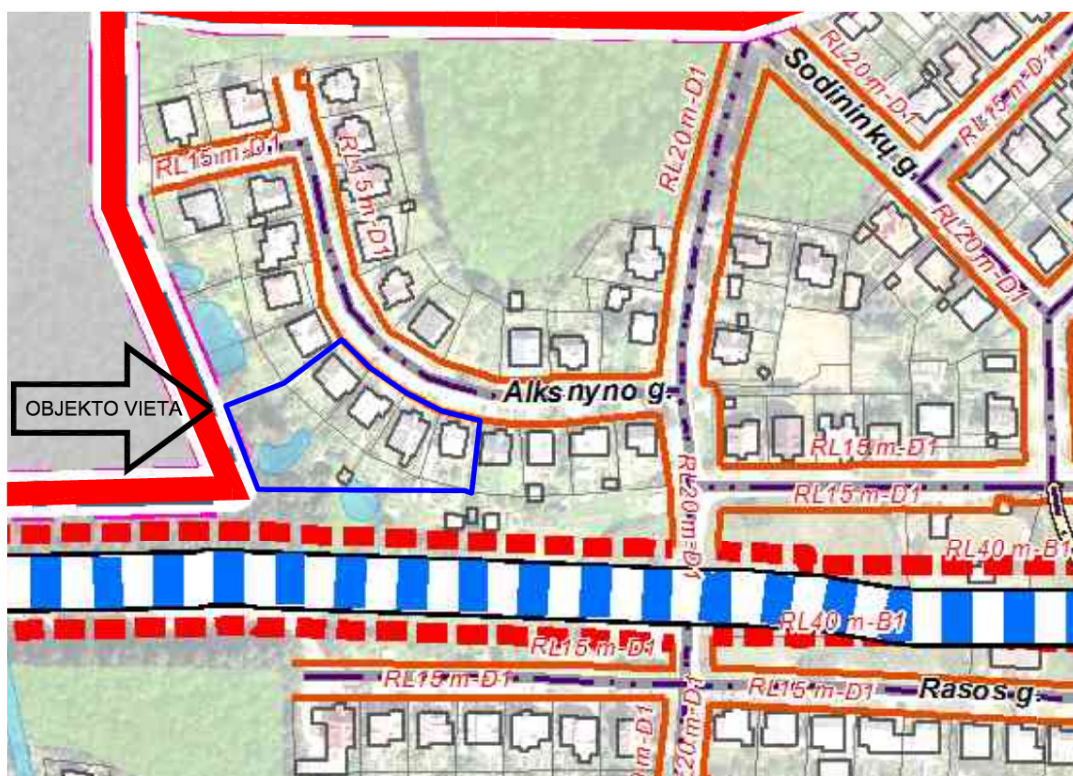
#### Inžinerinė infrastruktūra

- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies)
- Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
- Esamos griėto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- Prioritetinės plėtros teritorijos
- Aerodromo apsaugos zona
- Požeminio vandens vandervietės
- 1 VAZ juosta
- 2 VAZ juosta
- 3 VAZ juosta

| Nagrinėjamos teritorijos Nr. | Funkcinės zonos pavadinimas           | Galimas funkcinių zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys | Galimi žemės naudojimo būdai | Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)   | Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose |
|------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| T18                          | Mažo užstatymo intensyvumo zona       | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija                   | G1/G2/K11/12/E               | 3                                        | 0,8                                                       |
|                              | Specializuotų kompleksų zona          | Socialinės infrastruktūros teritorija                                 | V/B/E/A2                     | Pagal specialiuosius detaliuosius planus | 1,4                                                       |
|                              | Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona | Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija               | K/R/B/E/1/12                 | 3                                        | 0,3                                                       |
|                              | Inžinerinės infrastruktūros zona      | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija                           | B/E/R/V/11/12                | -                                        | -                                                         |
|                              |                                       | Inžinerinės infrastruktūros teritorija, paslaugų teritorija           | 11/12/E/C                    | 3                                        | 1,2                                                       |

Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 26 d. Nr.1-330, teritorija ir formuojami žemės sklypai ribojasi su Alksnyno (pagalbinė, kategorija – D, RL=15.0 m) gatve.

*Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano*



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

##### Administracinės ribos

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

##### Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objekto riba

##### Žemėnauda

- Geležinkelis
- Upe, ežeras, kūdra
- Miškas
- Kapinės
- Pastatai

##### Esamų gatvių aikšnių linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

- B1 kategorijos gatvės aikšnė linija
- B2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- C1 kategorijos gatvės aikšnė linija
- C2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės aikšnė linija

##### Teritorijų planavimo dokumentais suplaunotų ir planuojamų gatvių aikšnių linijos

- B1 kategorijos gatvės aikšnė linija
- B2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- C1 kategorijos gatvės aikšnė linija
- C2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės aikšnė linija

##### Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

- A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės aikšnė linija
- Esama magistralinio dujotiekio linija
- Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.
- Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD aikšnių apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vienetų teritorijos riba po 200 m. nuo MD aikšnių
- Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD aikšnių riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančiose organizacijose
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

##### Esami valstybinės reikšmės keliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelių briaunų į ab puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
- Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spresti žemėsniu lygmenis teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

## 2.PROJEKTO SPRENDINIAI

### 2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Pertvarkomas žemės sklypas esantį Amerikos g.91A į du ir daugiau žemės sklypų ir prijungti prie esamų sklypų, esančių Alksnyno g.9,11,13,15. Suformuoti 8 žemės sklypai, Formuojami tarpiniai keturi žemės sklypai. Ir prijungti keturi žemės sklypai.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypas Nr. 1 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 1953 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 2 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 1279 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 3 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 872 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 4 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 664 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 5 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 64 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 6 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 272 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 7 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 679 m<sup>2</sup>).

Sklypas Nr. 8 sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 1353 m<sup>2</sup>).

### 2.2.Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų ribas (ribos nustatytos pagal savininkų pageidavimus), pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą.

Sklypo projektinis Nr. 1 plotas- 1953 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-15-16-1.

Sklypo projektinis Nr. 2 plotas- 1279 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 12-13-14-15-16-5-6-12.

Sklypo projektinis Nr. 3 plotas- 872 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 6-7-11-10-13-12.

Sklypo projektinis Nr. 4 plotas- 664 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 7-8-9-10-11-12.

Sklypo projektinis Nr. 5 plotas- 64 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 9-10-11.

Sklypo projektinis Nr. 6 plotas- 272 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 10-11-12-13-10.

Sklypo projektinis Nr. 7 plotas- 679 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 12-13-14-15-16-12.

Sklypo projektinis Nr. 8 plotas- 1353 m<sup>2</sup>, sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-16-15-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

### 2.3. Servitutai

Sklypuose projektinis Nr. 1,2,3,4,5,6,7,8 servitutai nenumatomi.

### 2.4.Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 1-106.1 plotas 18 m<sup>2</sup>; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.100147674).

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 1-149.1, plotas 104 m<sup>2</sup> ;.

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 1-109.1 plotas 15 m<sup>2</sup>; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100171660).

Kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pažymėtas 1-101.1 plotas 5 m<sup>2</sup>; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100026525).

Sklypo projektinis Nr. 2:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 2-106.1 plotas 32 m<sup>2</sup>; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.100147674).

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 2-149.1, plotas 105 m<sup>2</sup> ;.

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 2-109.1 plotas 15 m<sup>2</sup>; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100171660).

Kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pažymėtas 2-101.1 plotas 40 m<sup>2</sup>; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100026525).

Sklypo projektinis Nr. 3:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 3-106.1 plotas 30 m<sup>2</sup>; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.100147674).

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 3-149.1, plotas 67 m<sup>2</sup> ir 3-149.2, plotas 14 m<sup>2</sup> ;.

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 3-109.1 plotas 17 m<sup>2</sup>; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100171660).

Sklypo projektinis Nr.4:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 4-106.1 plotas 28 m<sup>2</sup>; (specialiosios sąlygos unikalus Nr.100147674).

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 4-149.1, plotas 51 m<sup>2</sup> ;.

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 4-109.1 plotas 13 m<sup>2</sup>; specialiosios sąlygos unikalus Nr.100171660).

Rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą suformavus sklypą, kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma suformuotam sklypui.

Pastaba. Naudojimo apribojimų (specialiųjų žemės naudojimo sąlygų) kodai nurodyti pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengto naujo NTR teisės tipo klasifikatorių.

## **2.5. Naudojimo reglamentai**

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ.

1 priedas“. 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“).

Įvažiavimas į sklypus Nr. 1,2,3,4 ir išvažiavimas iš sklypų Nr. 1,2,3,4 planuojami iš esamos gatvės. Į sklypą įvažiavimas numatomas iš A. Alksnyno gatvės šiaurinėje pusės formuojamo sklypo.

Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį 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.

Planuojama teritorija nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos pagal 2019-06-06 LR įstatymą Nr.XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitinės atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridodamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinų duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.