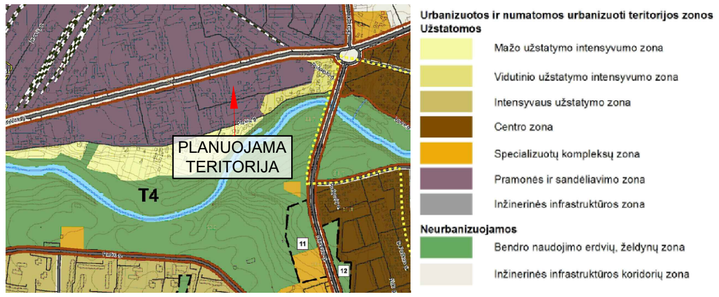
SKLYPO (J. JANONIO G.1) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (ŽEMĖS SKLYPAS J. JANONIO G. 1B), TPD Nr. K-VT-27-26-94

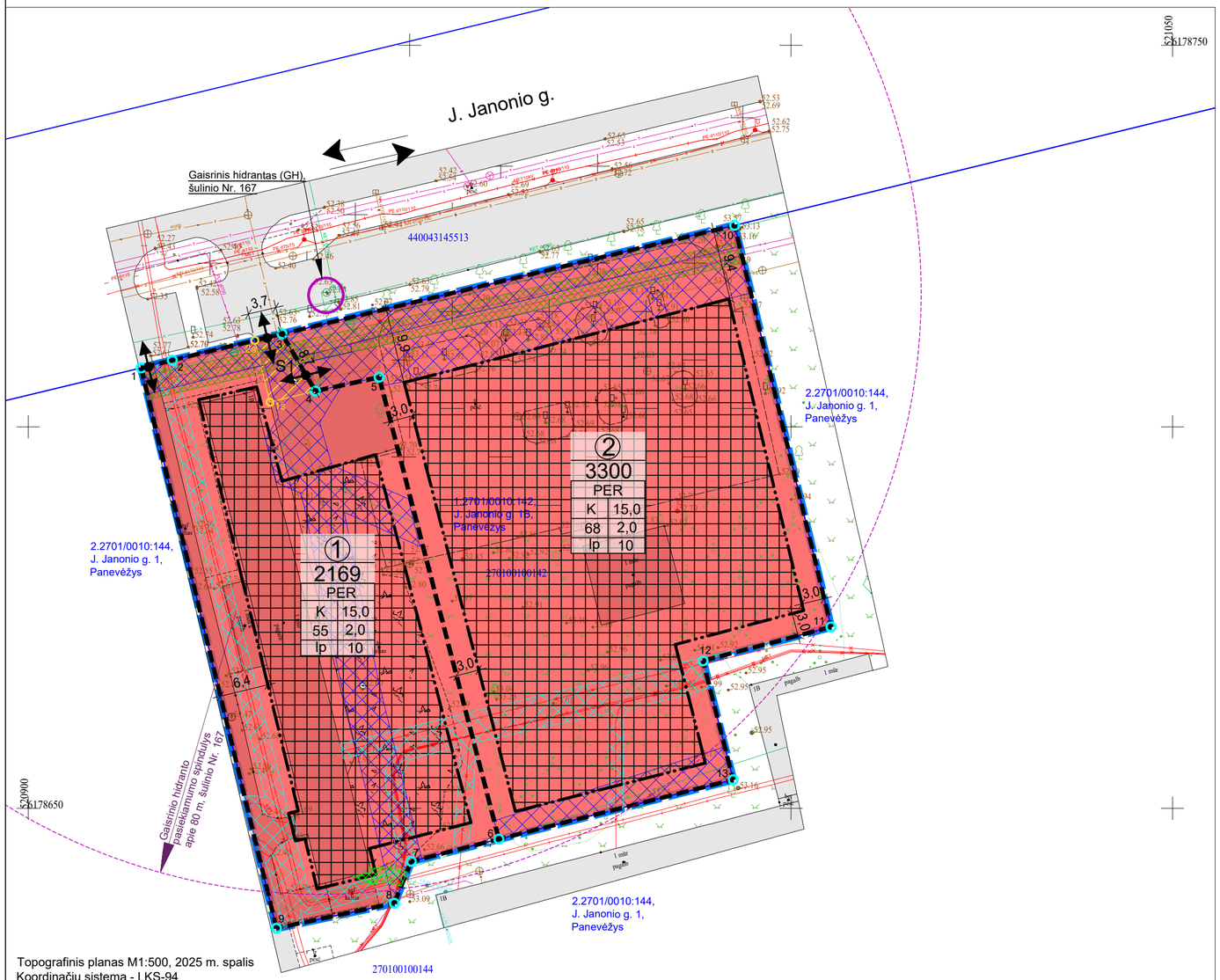
Planavimo tikslai: koreguoti žemės sklypo (J. Janonio g. 1) detaliojo plano sprendinius padalijant žemės sklypą J. Janonio g. 1B, Panevėžyje, į keletą (du ar daugiau) atskirų žemės sklypų ir naujai suplanuotiems žemės sklypams nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079711), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, sprendinius.

Planavimo uždaviniai: nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; nurodyti teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutų poreik.

Nagrinėjama / planuojama teritorija - apie 10,8 ha / 0,5469 ha.



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



Topografinis planas M1:500, 2025 m. spalis
Koordinačių sistema - LKS-94
Aukščių sistema - LAS07
©VĮ RC 2026

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo/ sklypo dalies Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	Sklypo kampų pažymėjimas plane	sklypo kampų koordinatės (LKS -94) X	Y	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomų želdynų ir žeidinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/žymėjimas plane/plotas, m²	*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: skyriaus ir skirsnio Nr./ plotas m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2701/0010:142, plotas 5469 m²	**1**	**2169**	1	6178707.71	520914.81	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	15,0	67,7	55	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10	1-5	***	203 ir 222 / S1/41	III skyrius, 4 skirsnis/*373*; III skyrius, 6 skirsnis/*11*; III skyrius, 10 skirsnis/*496*; III skyrius, 11 skirsnis/*60*;
			2	6178708.73	520918.89													
			3	6178712.18	520933.28													
			4	6178704.68	520937.65													
			5	6178706.50	520946.01													
			6	6178645.96	520961.70													
			7	6178643.05	520950.22													
			8	6178637.56	520948.00													
			9	6178634.29	520932.54													
	2	**3300**	3	6178712.18	520933.28	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	15,0	67,7	68	2,0	Laisvo planavimo (lp)	10	1-5	***	103/ S1/41	III skyrius, 4 skirsnis/*163*; III skyrius, 10 skirsnis/*394*; III skyrius, 11 skirsnis/*175*;
			10	6178726.40	520992.60													
			11	6178673.77	521005.24													
			12	6178669.33	520988.46													
			13	6178653.75	520992.41													
			6	6178645.96	520961.70													
			5	6178706.50	520946.01													
			4	6178704.68	520937.65													

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:
*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

***Komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniams statiniai.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba
- Žemės sklypo riba
- 1 Planuojama žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku
- Statybos riba
- Statybos zona
- Servitutas
- Įvažiavimas-išvažiavimas
- VŽF Valstybinės žemės fondas
- Eismo kryptis
- 1. 2701/0010:142 Žemės sklypo kadastro numeris

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD_TIP)
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PER)

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR_PASK)
- Kitos paskirties žemė (KT)

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD_BUD)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (P)

INŽINERINIAI TINKLAI (esami)
- V Vandentiekio linija
- Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo vamzdis
- Lietaus nuotekų šalinimo vamzdis
- Požeminis dujotiekio vamzdis
- Žemos įtampos požeminė elektros linija
- Aukštos įtampos požeminė elektros linija
- Požeminis ryšių kabelis
- Požeminis ryšių kabelis
- Požeminis šilumotiekio vamzdis

ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- Elektros
- Ryšių
- Vandentiekio
- Dujotiekio

PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

1 / 2169	SKLYPO (PLANUOJAMO) NUMERIS SKLYPO PLOTAS, M²

PER	
1	2
3	4
a	b

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRĄJĮ PLANĄ
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
a - UŽSTATYMO TIPAS
b - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS

SERVITUTAS

Servituto kodas/ žymėjimas brėžinyje	Servituto kampų pažymėjimas brėžinyje	Servituto kampų koordinatės X	Y	Servituto plotas, m²
1	2	3	4	5
203 ir 222 / S1	2s	6178711.32	520929.71	41
	3	6178712.18	520933.28	
	4	6178704.68	520937.65	
	1s	6178703.22	520931.70	

Servituto kodas:
kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), kodas 203;
kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), kodas 103;
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222.

Žemės sklypuose elektros linijų apsaugos zonos ribose, CK 4.124 straipsnio 1 dalis ir Elektros energetikos įstatymo 75 straipsnio 3 ir 4 punktų nuostatos nustato 222 servitutą - teisė tiesti (neišplečiant esamų apsaugos zonų ribų), aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), servituto naudotojas elektros energetikos įmonė.

PASTABOS:
1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
2. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
3. Automobilių stovėjimo ,vietų skaičius sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 ,,Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai", rengiant statinio projektą.
4. Įvažiavimas į/ žemės sklypą Nr. 1 paliekamas esamas, nuo J. Janonio g., į žemės sklypą Nr. 2 patenkama per žemės sklype Nr. 1 suplanuotą kelio servitutą.
5. Statinių išdėstymas žemės sklype sprendžiamas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, t. y. statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Užstatyti leidžiamoje zonoje statinių statyba gali būti vykdoma 3 m atstumu nuo sklypo ribos, 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Neišlaikant nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą
6. Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš J. Janonio gatvėje esančio gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 167, pasiekiamumo spindulys apie 80 m. Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
7. Planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje yra elektros, dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų, ryšių tinklai. Inžinerinių tinklų prijungimo sąlygos sprendžiamos techninio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. Užstatymas ant esamų inžinerinių tinklų ar jų apsaugos apsaugos zonose galimas, tik gavus sutikimą iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų.

Atestato Nr.	UAB „Želdima“ , įm.k.: 300102175 el. p.: info@zeldima.lt				SKLYPO (J. JANONIO G.1) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (ŽEMĖS SKLYPAS J. JANONIO G. 1B), TPD Nr. K-VT-27-26-94
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė		2026-08	Brėžinys: Sprendiniai, M1:500 — Laida 0
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė		2026-08	
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys				Žymuo: 26/191-DP-SPR — Lapas 1 — Lapų 1