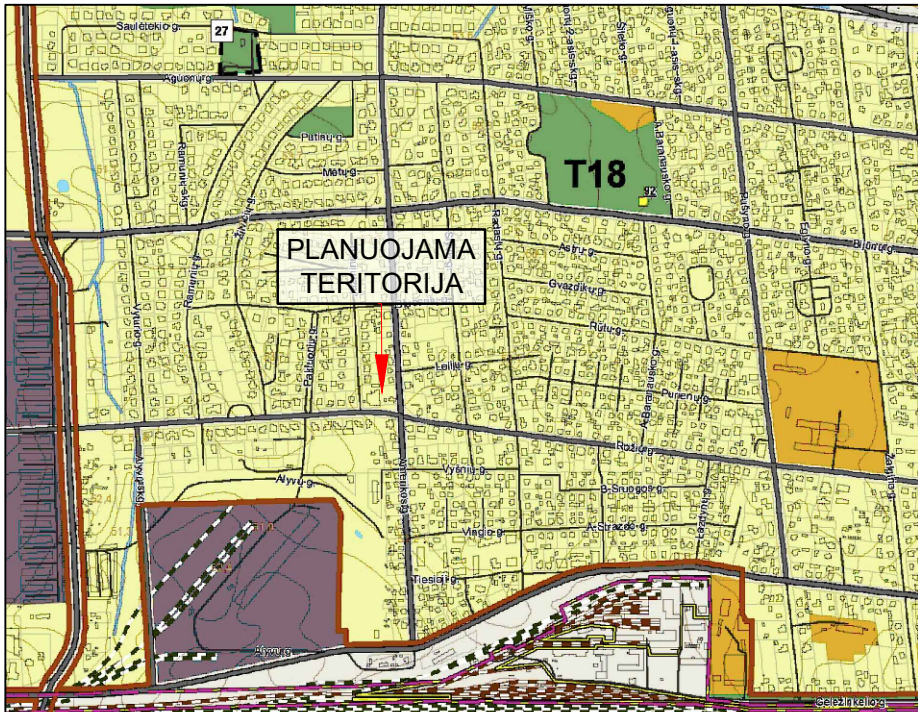
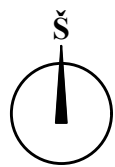




- Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**
- Užstatomos**
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
 - Intensyvaus užstatymo zona
 - Centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona
 - Pramonės ir sandėliavimo zona
 - Inžinerinės infrastruktūros zona
- Neurbanizuojamos**
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona



Planavimo tikslai: koreguoti Amerikos g. 39 ir Rožių g. 74 detaliojo plano, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. A107, Dėl supaprastinta tvarka parengtų detaliųjų planų tvirtinimo ir adresų suteikimo* 1 punktu, sprendinius, suformuojant įsiterpusį žemės sklypą laisvoje valstybinėje žemėje, besiribojančioje su pietine sklypo Rožių g. 74 riba ir valstybinės žemės (Rožių g. ir Amerikos g.) ribomis ir numatant įsiterpusio žemės sklypo, prijungimą prie žemės sklypo Rožių g. 74, Panevėžyje, nustatant naujai suplanuoto žemės sklypo 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 poreikį.

Nagrinėjama / planuojama teritorija – apie 0,3950 / 0,2730 ha.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo/ sklypo dalies Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m ²	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Sklypo kampų pažy- mėjimas plane	sklypo kampų koordi- natės (LKS -94)		Teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
					X	Y		Žemės naudo- jimo paskirtis PAGR_PASK	Žemės naudojimo būdai NAUD_BUD	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstaty- mo intensy- vumas / ar užstaty- mo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomo- jų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas/žymėjimas plane/plotas, m ²	*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos/apsaugos zonos: skaičius ir skirsnio Nr./plotas m ²		
										nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	18	20		
27010004.356, plotas 2592 m ²	1	2711		1	6179672.12	521991.95	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,5	62,5	60	0,8	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	10	1-3	***		III skyrius, 4 skirsnis/ 58; III skyrius, 6 skirsnis/ 78; III skyrius, 10 skirsnis/ 775; III skyrius, 11 skirsnis/ 246;		
				2	6179673.24	522023.75															
				3	6179670.42	522023.93															
				4	6179672.67	522057.59															
				5	6179636.14	522059.45															
				6	6179631.66	522054.25															
				7	6179630.60	522026.54															
				8	6179628.91	521994.57															
	Patikslintas plotas pagal LKS-94	1	6179672.12	521991.95																	
		2	6179673.24	522023.75																	
		3	6179670.42	522023.93																	
		4	6179672.67	522057.59																	
		5	6179636.14	522059.45																	
		6	6179634.30	522026.39																	
		7	6179630.60	522026.54																	
		8	6179628.91	521994.57																	
VŽF plotas 121 m ²		1-2 120,567	6	6179630.60	522026.54																
			7	6179634.30	522026.39																
			5	6179636.14	522059.45																
			9	6179631.66	522054.25																

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, dešimtas 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.

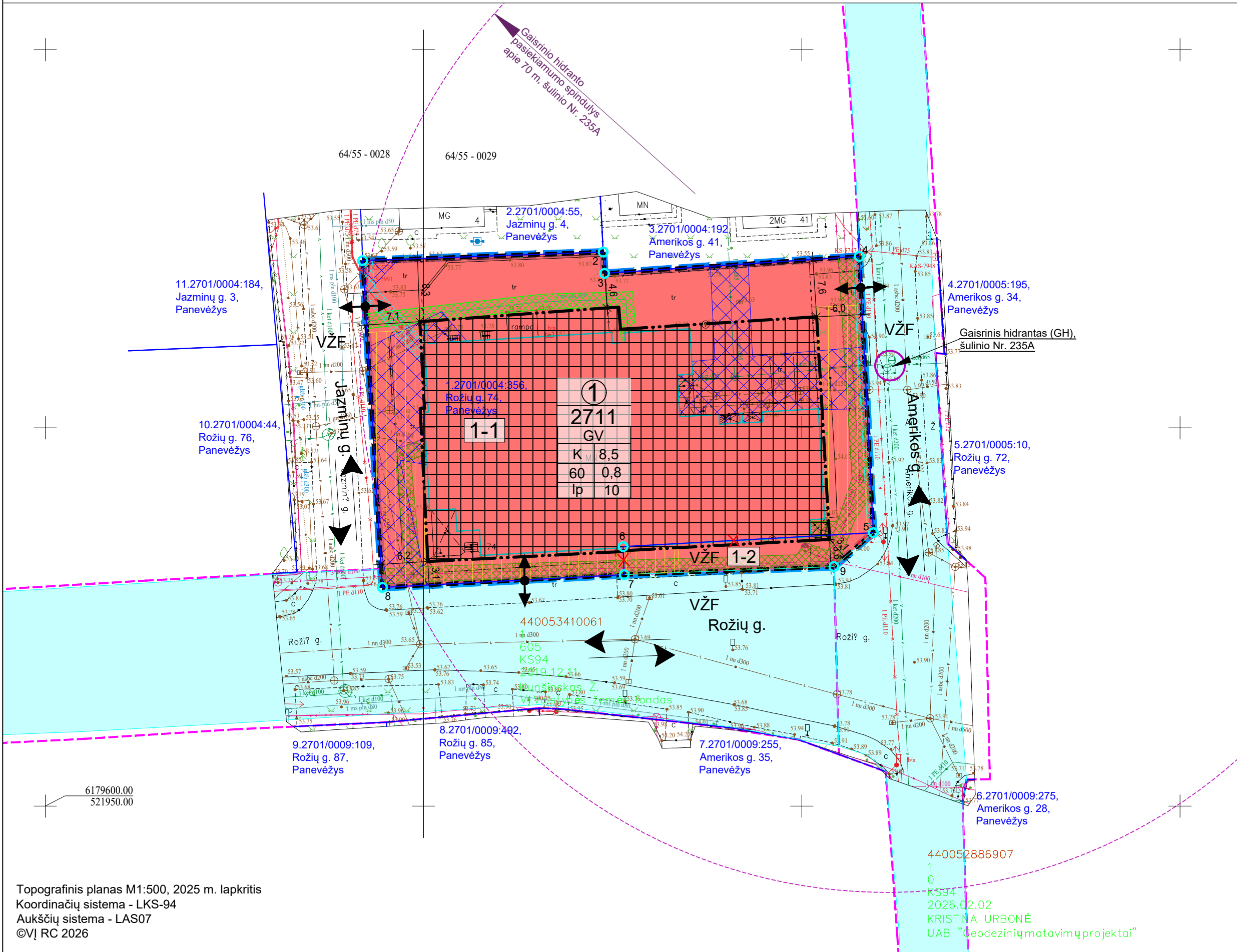
***Komerinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatai, sporto paskirties inžineriniai statiniai.

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
- Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.
- Automobilių stovėjimo vieta, nurodyta brėžinyje, kaip ir stovėjimo vietų skaičius sklype, sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, rengiant statinio projektą.
- Įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 1 nuo Amerikos, Jazminų ir Rožių gatvių.
- 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 sienelių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Neišlaikant nustatytų atstumų ir / ar norint statybas vykdyti ant sklypo ribos, būtina gauti kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimą.
- Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatytas iš Amerikos gatvėje esančio gaisrinio hidranto, vandentiekio šulinio Nr. 235A, pasiekiamumo spindulys apie 70 m. Papildomi gaisriniai hidrantai projektuojami rengiant statinio projektą, pagal poreikį, laikantis nustatytų reikalavimų. Įvažiavimo į žemės sklypą plotis ne siauresnis kaip 3,5 m.
- 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 zonų galimas, tik gavus sutikimą iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų.

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba - Žemės sklypo riba - Naikinama žemės sklypo riba - Planuojama žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku - Statybos riba - Esami pastatai - Statybos zona - Gatvės inžinerinis statinys - Įvažiavimas-išvažiavimas - VŽF - Valstybinės žemės fondas - Eismo kryptis	- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialioju planu, T0007538, suplanuotų Rožių ir Amerikos gatvių sklypų ribos - Automobilių stovėjimo vieta				
1. 2701/0004:356 Žemės sklypo kadastro numeris - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD_TIP) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) - PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR_PASK) - Kitos paskirties žemė (KT) - ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD_BUD) - Komerinės paskirties objektų teritorijos (P)	INŽINERINIAI TINKLAI (esami) - Vandentiekio linija - Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo vamzdis - Lietaus nuotekų šalinimo vamzdis - Požeminis dujotiekio vamzdis - Žemos įtampos požeminė elektros linija - Požeminis ryšių kabelis - Požeminis ryšių kabelis ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS - Elektros - Ryšių - Vandentiekio, nuotekų - Dujotiekio PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS <table><tr><td>1</td><td>2711</td></tr><tr><td>GV</td><td></td></tr></table>	1	2711	GV	
1	2711				
GV					



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

Atestato Nr.	UAB „Želdima“, įm.k.: 300102175 el. p.: info@zeldima.lt				ŽEMĖS SKLYPŲ (AMERIKOS G. 39, ROŽIŲ G. 74) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, TPD Nr. K-VT-27-26-224			
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė		2026-09	Brėžinys: Sprendiniai, M1:500		Lapų	
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė		2026-09			0	
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys				Žymuo: 26/194-DP-SPR		Lapas 1	Lapų 1