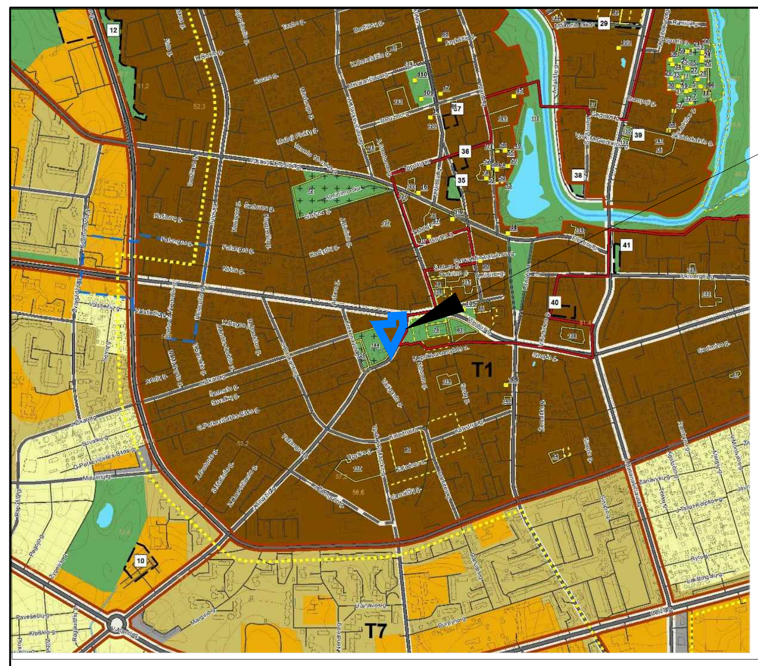
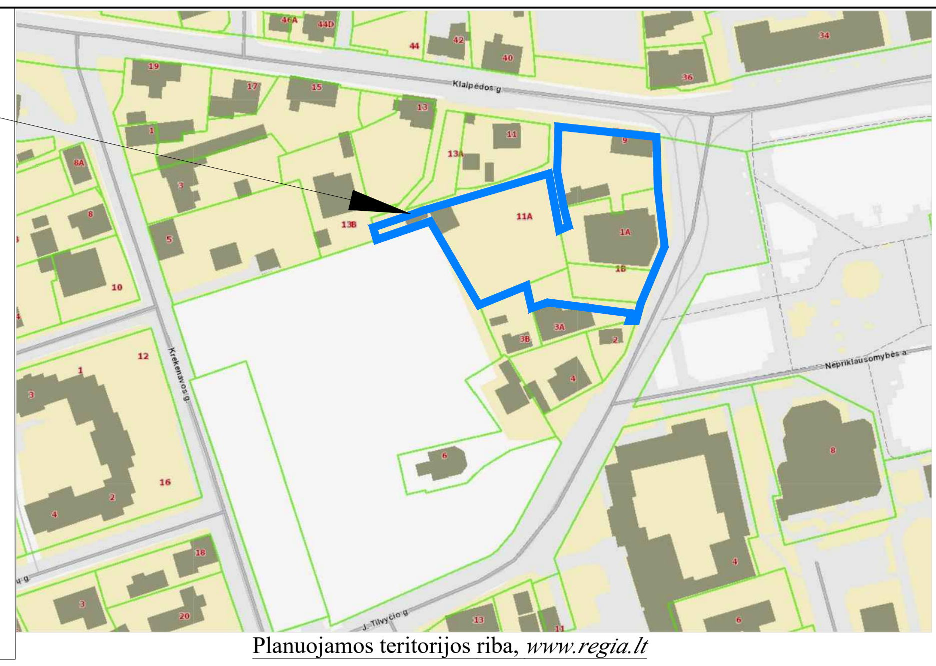
TERITORIJOS, RIBOJAMOS TILVYČIO G., KLAIPĖDOS G. IR ŽEMĖS SKLYPŲ NEPRIKLAUSOMYBĖS A. 3A, 3B, PANEVĖŽYJE, DETALUSIS PLANAS, TPD Nr. K-VT-27-20-447

Š

Planavimo tikslas -Keisti Klaipėdos-Tilvyčio gatvių kampo detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto Panevėžio miesto valdybos 1995 m. spalio 9 d. sprendimo Nr. 216v 10 punktu, sprendinius, perplanuojant teritoriją ir nustatant žemės sklypų 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. **Planuojama teritorija** - apie 0,3800 ha.



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



Planuojamos teritorijos riba, *www.regia.lt*

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Planuojamos teritorijos riba
- Žemės sklypo riba
- Naikinama žemės sklypo riba
- 1 Formuojamo žemės sklypo riba su posūkio kampo tašku
- Statybos riba
- Esamas užstatymas
- Statomų statinių zona, statiniai, H 17 m
- Statomų statinių zona, statiniai, H 3,0 m
- Statomų statinių zona, kiti statiniai, H 0,0 m

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP) (NAUD_TIP)

- Mišri centro teritorija (GC)

PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS (PAGR_PASK)

- Kitos paskirties žemė (KT)

ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI (NAUD_BUD)

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

1. 2701/0022:226 Žemės sklypo eilės ir kadastro numeris (žiūrėti *lentelėje Nr.1*)

Įvažiavimas-išvažiavimas (judėjimo kryptis)

VŽF Valstybinės žemės fondas

Servitutas

INŽINERINIAI TINKLAI (esami)

- V Vandentiekio linija
- F Buitinių nuotekų kanalizacija
- L Lietaus nuotekų kanalizacija
- Dujotiekis
- Požeminis ryšių kabelis
- Žemos įtampos požeminė elektros linija

PASTABA: INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS (apsaugos zonas) žiūrėti Inžinerinių tinklų sprendinių brėžinyje 20/36-DP-SPR-INŽ

PRIVALOMŲJŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS

1 / 1628	
GC	
1	2
3	4
a	b

SKLYPO (PLANUOJAMO) NUMERIS
SKLYPO PLOTAS, M²
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRĄJĮ PLANĄ: GC - *mišri centro teritorija;*
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS: G1 - *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.*
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
a - UŽSTATYMO TIPAS: pr_c - *perimetrinis centro, lp - laisvo planavimo.*
b - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS

1A | 1495 Sklypo dalies numeris/plotas

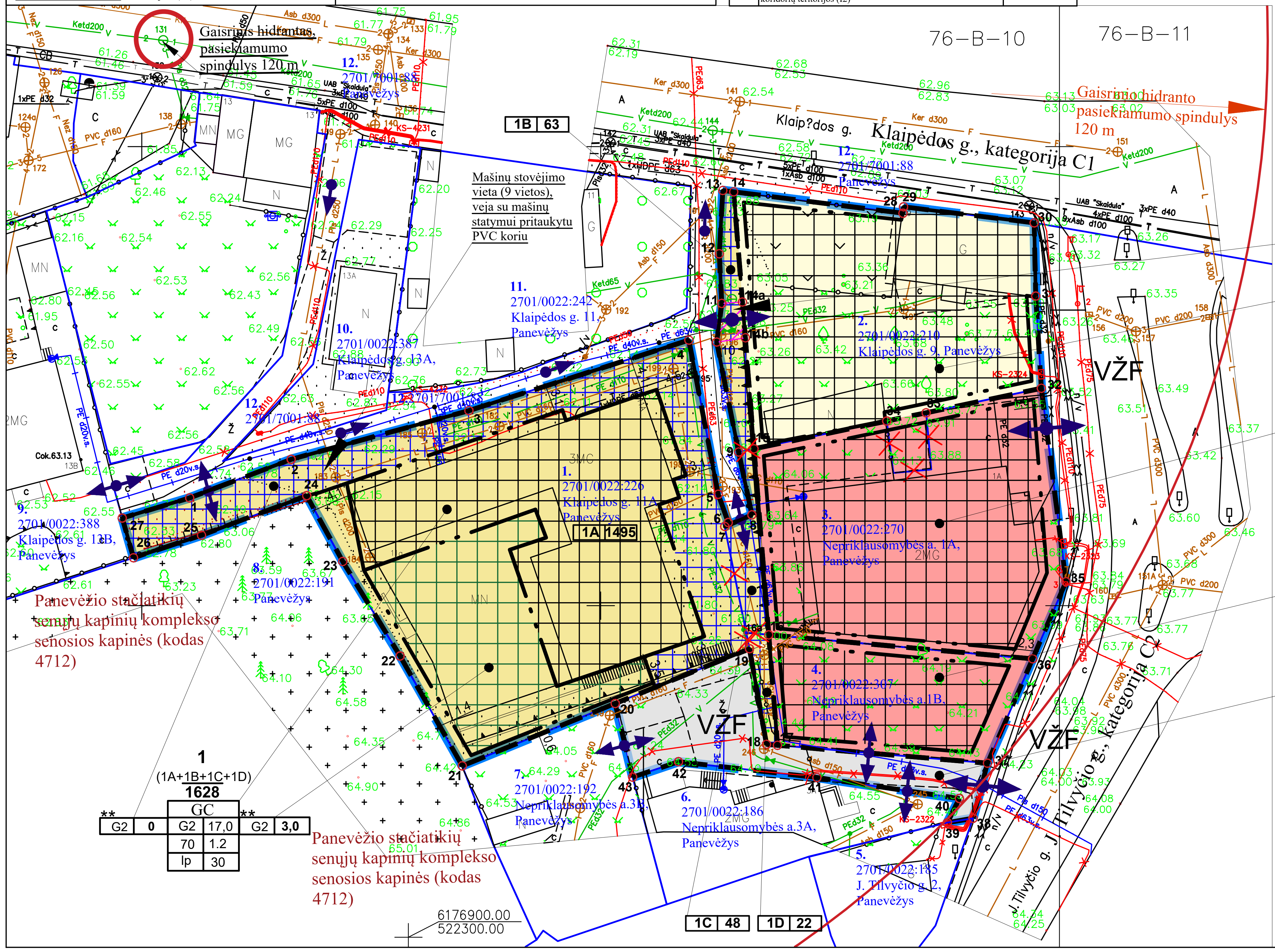
Lentelė Nr.1. **PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GRETIMYBĖS**
(duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt)

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad.Nr./Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Adresas
	Planuojamos teritorijos ribose	
1.	2701/0022:226. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	Klaipėdos g. 11A, Panevėžys
2.	2701/0022:210. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Klaipėdos g. 9, Panevėžys
3.	2701/0022:270. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Nepriklausomybės a. 1A, Panevėžys
4.	2701/0022:307. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	Nepriklausomybės a. 1B, Panevėžys
	Planuojamos teritorijos gretimybėje	
5.	2701/0022:185. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	J.Tilvyčio g. 2, Panevėžys
6.	2701/0022:186. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Nepriklausomybės a. 3A, Panevėžys
7.	2701/0022:192. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Nepriklausomybės a. 3B, Panevėžys
8.	2701/0022:191. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	Panevėžys
9.	2701/0022:388. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos	Kleipėdos g. 13B, Panevėžys
10.	2701/0022:387. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Klaipėdos g. 13A, Panevėžys
11.	2701/0022:242. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)	Klaipėdos g. 11, Panevėžys
12.	2701/7001:88. Žemės sklypas. Paskirtis - Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Panevėžys

SERVITUTAS

Servituto žymėjimas brėžinyje, kodas	Servituto kampų pažymėjimas brėžinyje	Servituto kampų koordinatės X	Servituto kampų koordinatės Y	Servituto plotas, m²
1	2	3	4	5
S1 215 115	10	6176964.80	522333.58	11
	11	6176969.01	522334.14	
	14a	6176969.17	522336.39	
	14b	6176965.27	522336.69	

Servituto kodas:
215 kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
115 - kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).



Servitutas **S1**

2 / 735	
GC	
G1	9,0
32	0.4
pr_c	25

3 / 796	
GC	
K	16,0
70	1.2
pr_c	10

4 / 306	
GC	
K	16,0
70	1.2
pr_c	10

5 / 243	
GC	
I2	-
-	-
kt	

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Stulpeliai 1–5:

Sklypo (jo dalies) Nr. (1)	Sklypo/jo dalies plotas, m² (2)	Sklypo kampų pažymėjimas plane (3)	sklypo kampų koordinatės (LKS -94) X (4)	Y (5)
1A (2701/0022:226, plotas 1495 m²)	1495	1	6176947.84	522276.17
		2	6176952.04	522287.22
		3	6176957.34	522306.59
		4	6176965.02	522330.55
		5	6176948.23	522333.75
		6	6176945.16	522334.84
		7	6176944.71	522334.46
		16a	6176933.15	522336.81
		19	6176931.41	522337.16
		20	6176925.45	522322.53
		21	6176918.66	522305.66
		22	6176930.62	522299.09
		23	6176940.91	522292.84
		24	6176948.08	522288.92
		25	6176943.77	522277.46
		26	6176941.32	522270.05
		27	6176945.65	522268.83
1B (2701/0022:210, plotas 63 m²)	63	9	6176952.84	522335.98
		10	6176964.80	522333.58
		11	6176969.01	522334.14
		12	6176974.42	522333.87
		13	6176981.31	522334.25
		14	6176981.16	522335.44
		14a	6176969.17	522336.39
		14b	6176965.27	522336.69
		15	6176953.19	522337.65
1C (2701/0022:270, plotas 48 m²)	48	7	6176944.71	522334.46
		8	6176945.99	522337.42
		9	6176952.84	522335.98
		15	6176953.19	522337.65
		16	6176932.93	522339.25
		16a	6176933.15	522336.81
1D (2701/0022:307, plotas 22 m²)	22	16a	6176933.15	522336.81
		16	6176932.93	522339.25
		17	6176920.90	522340.20
		18	6176921.00	522339.01
		19	6176931.41	522337.16
2701/0022:210				
2701/0022:270				
2701/0022:307				
VŽF				

Stulpeliai 6–10:

Sklypo Nr. (6)	Sklypo plotas, m² (7)	Sklypo kampų pažymėjimas plane (8)	sklypo kampų koordinatės (LKS -94) X (9)	Y (10)
1	1628	1	6176947.84	522276.17
		2	6176952.04	522287.22
		3	6176957.34	522306.59
		4	6176965.02	522330.55
		5	6176948.23	522333.75
		6	6176945.16	522334.84
		7	6176944.71	522334.46
		8	6176945.99	522337.42
		9	6176952.84	522335.98
		10	6176964.80	522333.58
		11	6176969.01	522334.14
		12	6176974.42	522333.87
		13	6176981.31	522334.25
		14	6176981.16	522335.44
		14a	6176969.17	522336.39
		14b	6176965.27	522336.69
		15	6176953.19	522337.65
		16	6176932.93	522339.25
		17	6176920.90	522340.20
		18	6176921.00	522339.01
		19	6176931.41	522337.16
		20	6176925.45	522322.53
		21	6176918.66	522305.66
		22	6176930.62	522299.09
		23	6176940.91	522292.84
		24	6176948.08	522288.92
		25	6176943.77	522277.46
		26	6176941.32	522270.05
		27	6176945.65	522268.83
2	735	14	6176981.16	522335.44
		28	6176978.83	522353.87
		29	6176979.53	522353.94
		30	6176977.78	522368.17
		31	6176969.81	522368.34
		32	6176959.78	522368.95
		33	6176957.11	522356.40
		34	6176956.21	522352.10
		15	6176953.19	522337.65
		14b	6176965.27	522336.69
		14a	6176969.17	522336.39
3	796	15	6176953.19	522337.65
		34	6176956.21	522352.10
		33	6176957.11	522356.40
		32	6176959.78	522368.95
		35	6176938.72	522371.64
		36	6176930.31	522368.00
		16	6176932.93	522339.25
4	306	16	6176932.93	522339.25
		36	6176930.31	522368.00
		37	6176918.95	522363.08
		17	6176920.90	522340.20
5	243	20	6176925.45	522322.53
		19	6176931.41	522337.16
		18	6176921.00	522339.01
		17	6176920.90	522340.20
		37	6176918.95	522363.08
		38	6176912.95	522361.51
		39	6176912.47	522358.71
		40	6176915.10	522360.02
		41	6176917.39	522344.50
		42	6176919.11	522329.42
		43	6176917.43	522324.43

Stulpeliai 11–23 (Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: 11–18; Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: 19–23):

Sklypo Nr. (6)	Teritorijos naudojimo tipas (11)	Žemės naudojimo paskirtis (12)	Žemės naudojimo būdas (13)	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m (14)	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m (15)	Užstatymo tankis, % (16)	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis (17)	Užstatymo tipas (18)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % (19)	Pastatų aukštų skaičius (20)	Statinių paskirtys (21)	Servituto kodas/ plotas,m²/ žymėjimas (22)	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyriaus ir skirsnio Nr.), plotas, m² (23)
1	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	17,0 3,0** 0,0**	80,3 66.3** -	70	1.2	Laisvo planavimo (lp)	30	1-5	Gyvenamieji: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų paskirties pastatai	S1 215 / 11	III skyrius, 1 skirsnis/1628 III skyrius, 4 skirsnis/51 III skyrius, 6 skirsnis/132 III skyrius, 10 skirsnis/528 III skyrius, 11 skirsnis/51 V skyrius, 1 skirsnis/1628 VI skyrius, 11 skirsnis/1628
2	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9,0	72,6	32	0.4	Perimetrinis centro (pr_c)	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio pask.pastatais	S1 115 / 11	III skyrius, 1 skirsnis/735 III skyrius, 4 skirsnis/22 III skyrius, 10 skirsnis/127 III skyrius, 11 skirsnis/10 V skyrius, 1 skirsnis/735 VI skyrius, 11 skirsnis/735
3	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	16,0	80,0	70	1.2	Perimetrinis centro (pr_c)	10	1-5	Komercinės paskirties objektų (paslaugų, prekybos)	-	III skyrius, 1 skirsnis/796 III skyrius, 4 skirsnis/7 III skyrius, 6 skirsnis/38 III skyrius, 10 skirsnis/53 III skyrius, 11 skirsnis/50 V skyrius, 1 skirsnis/796 VI skyrius, 11 skirsnis/796
4	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	16,0	80.0	70	1.2	Perimetrinis centro (pr_c)	10	1-5	Komercinės paskirties objektų (paslaugų, prekybos)	-	III skyrius, 1 skirsnis/306 III skyrius, 4 skirsnis/5 III skyrius, 6 skirsnis/57 III skyrius, 10 skirsnis/24 III skyrius, 11 skirsnis/12 V skyrius, 1 skirsnis/306 VI skyrius, 11 skirsnis/306
5	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	Kitas (kt)	-	-	-	-	III skyrius, 1 skirsnis/243 III skyrius, 4 skirsnis/83 III skyrius, 6 skirsnis/95 III skyrius, 10 skirsnis/201 III skyrius, 11 skirsnis/5 V skyrius, 1 skirsnis/243 VI skyrius, 11 skirsnis/243

PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):

*Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo skyrius ir skirsnis: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis 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); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis). ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.***
**skirtingų režimų statybos zona pagal pastatų aukštingumą.

PASTABOS:

1.Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
3.Planuojama teritorija patenka į Panevėžio I vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną (trečioji vandenvietės juosta).
4.Planuojamos teritorijos riba sutampa su registruotų žemės sklypų ribomis, jų nepažeidžia.
5.Inžinerinių tinklų vieta ir prijungimo sąlygos sprendžiamos statinio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus. Naujai suprojektuotų ir įrengtų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos ir registruojamos įstatymo nustatyta tvarka.
6.Inžinerinių tinklų apsaugos zonas žiūrėti Inžinerinių tinklų sprendinių brėžinyje 20/36-DP-SPR-INŽ.
7.Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose sprendžiamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai", kitais reglamentais, rengiant statinio projektą. Planuojamame žemės spkype Nr. 1 parengtas statinio rekonstravimo projektas bei gautas statybos leidimas, numatyta 19 (devyniolika) automobilių stovėjimo vietų statinio cokoliniame aukšte. Papildomos 9 (devynios) vietos numatytos vakarinėje sklypo dalyje, aikštelės dangai panaudojant PVC korį su vejos įrengimu.
8.Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Klaipėdos gatvėje, šulinio Nr. 131, pasiekiamumo spindulys 120 m.
9.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, 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, o kitų (antžeminių) statinių, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių, išlaikomas 1 (vienas) metras. Dėl neišlaikomo norminio atstumo nuo kaimyninių žemės sklypų ribos iki žemės sklypo Nr. 1 rekonstruojamo statinio, gauti savininkų sutikimai (pridedami detaliojo plano sprendinių dokumentuose).
10.Žemės sklype Nr. 1, 3 m aukštingumo zonoje, pagal statinio projektą, numatytas stogo apželdinimas su vaikų žaidimų aikštele.
11. Brėžinys neskirtas jį (brėžinį) matuoti.

Topografinis planas M1:500, 2020 m. rugpjūtis
Koordinačių sistema - LKS-94
Aukščių sistema - LAS07
©VĮ RC 2020

Atestato Nr.	UAB „Želdima", įm.k.: 300102175 el.p.: info@zeldima.lt				TERITORIJOS, RIBOJAMOS TILVYČIO G., KLAIPĖDOS G. IR ŽEMĖS SKLYPŲ NEPRIKLAUSOMYBĖS A. 3A, 3B, PANEVĖŽYJE, DETALUSIS PLANAS, TPD Nr. K-VT-27-20-447		
TPV0055	PV	Aurelija Čergelienė		2020-12	Brėžinys: Sprendiniai M1:500		Laida 0
TPV0055	Projekt.	Aurelija Čergelienė		2020-12			
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės a. 20, Panevėžys				Žymuo: 20/36-DP-SPR	Lapas 1	Lapų 1