

PATVIRTINTA:  
Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos  
2011 m. \_\_\_\_\_ sprendimu Nr. \_\_\_\_

## A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ

*Smetonos g. 1-5, Panevėžys  
Įmonės kodas 247482580  
tel.(45) 460329  
el.p.: algis.sironas@gmail.com*

**OBJEKTO NR. (103.13)-GD9-480**

**UŽSAKOVAS**    *Jovaras Klišauskas*

**OBJEKTAS**    *Žemės sklypo (6677/0008: 5) Lepšių k.  
Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas*

**ADRESAS**    *Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.,*

**STADIJA**    *Detalus planas*

**DALIS**    *Dp*

**TOMAS**    *I*

Pareigos	Pavardė	Parašas	Kvalifikacijos atestato Nr.
PVA	A.Šironas		A 460
Proj. autorius	A.Šironas		A 460

*PANEVĖŽYS 2013 M.*

## **TURINYS:**

### DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTAS

#### I. AIŠINAMASIS RAŠTAS

1.	Bendrieji duomenys _____	3 psl.
2.	Nuorodos _____	3 psl.
3.	Esama situacija _____	4 psl.
4.	Planuojamo sklypo sprendiniai ir tvarkymo režimų nustatymas _____	5 psl.
5.	Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas _____	16 psl.
6.	Detalaus plano sprendinių poveikio vertinimas (lentelė 5) _____	17 psl.
7.	Detalaus plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė _____	19 psl.

#### II GRAFINĖ DALIS

8.	Esamos padėties brėžinys M1:1000 _____	DP-1/25 psl.
9.	Pagrindinis brėžinys M1:1000 _____	DP-2/26 psl.
10.	Nužymėjimo planas M1:1000 _____	DP-3/27 psl.
11.	Inžinerinių tinklų planas M1:1000 _____	DP-4/28 psl.

#### III PROCEDŪRŲ DOKUMENTAI

12.	Planavimo pagrindas _____	29 psl.
13.	Planavimo sąlygų sąvadas _____	30 psl.
14.	Planavimo užduotis _____	43 psl.
15.	Detaliojo teritorijų planavimo organizatorius teisių ir pareigų perdavimo sutartis _____	46 psl.
16.	Įgaliojimas _____	47 psl.
17.	Išaities dokumentai _____	49 psl.
18.	Viešo svarstymo su visuomene ataskaita _____	53 psl.
19.	Registruotų laiškų kopijos (3 laiškai) _____	54 psl.
20.	Skelbimas laikraštyje _____	57 psl.
21.	Besiribojančių žemės sklypų savininkų/valdytojų pritarimas detaliojo plano sprendiniams _____	58 psl.
22.	Skelbimas skelbimų lentoje _____	59 psl.
23.	Informacinis stendas _____	60 psl.
24.	Savivaldybės Nuolatinės statybos komisijos derinimo protokolas _____	___ psl.
25.	VTPSI prie Aplinkos ministerijos Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus patikrinimo aktas _____	___ psl.

**Žemės sklypo (6677/0008:5)  
Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.,  
detaliojo plano**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.0. Bendrieji duomenys**

Detaliojo planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu (reg. Nr. 000661001024), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu (reg. Nr. 000662001665), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118 ir Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (reg. Nr. 000662001666), patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus 2013-07-03 planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. TP.103-13 ((13.13)-GD9-480), 2013-07-09 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi bei Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo **2013-05-14** sutartimi Nr. **(1328)-S3-36**.

Planuojamas žemės sklypas: 2,8549 ha ploto (kad. Nr. 6677/0008:5) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Jovarui Klišauskui, gyvenančiam Žemaičių g. 37-44, Panevėžys.

Planavimo tikslas – žemės sklypo padalijimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama į kitos paskirties žemę – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statybai).

Planavimo uždaviniai – žemės sklypo padalijimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statybai; numatyti planuojamos teritorijos vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus; numatyti užstatytų ir naujai planuojamų teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones; užtikrinti gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą; vadovaujantis išduotomis techninėmis sąlygomis, numatyti inžinerines, susisiekimo ir kitos visuomenės poreikiams tenkinti reikalingas infrastruktūros plėtrą. Sklypus viebučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos paskirčiai formuoti ne mažesnius kaip 900 m<sup>2</sup> (9 arų) ploto.

Detalaus plano rengėjas – A.Širono projektavimo darbų įmonė, projekto vadovas A. Šironas, atestato Nr. A460.

**2.0. Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalus planas**

**2.1. Lietuvos Respublikos įstatymai**

2.1.1. Teritorijų planavimo įstatymas 1995.12.12 Nr.I-1120 (Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2003, Nr. 42-1916; 2004, Nr. 21-617; 2009, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 84-4404);

2.1.2. Melioracijos įstatymas 1993.12.09 Nr. I-323 (Žin., 1993, Nr. 71-1326; 2004, Nr. 28-877).

**2.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai**

2.2.1. „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ 1992-05-12 Nr.343 (Žin.1992, Nr.22-652; 1996, Nr. 2-43; 1999, Nr.104-2995; 2010, Nr. 98-5089);

2.2.2. „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 2011-01-12 Nr.49 (Žin., 2011, Nr.8-333).

**2.3. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymai**

- 2.3.1. Detaliųjų planų rengimo taisyklės 2006-10-18 Nr. D1-473 (Žin., 2004, Nr.79-2809; 2006, Nr. 114-4364; 2008, Nr. 35-1258 ; 2009, Nr. 145-6462; 2010, Nr. 14-673, Nr. 112-5698);
- 2.3.2. Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo 2005-03-17 Nr. D1-151 (Žin., 2005, Nr. 41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr. 147-6608; 2010, Nr. 114-5848; 2011, Nr. 2-64);
- 2.3.3. Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo 2005-01-20 Nr. 3D-37/D1-4 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2009, Nr. 147-6607; 2010, Nr. 114-5849);
- 2.3.4. Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo 2007-02-14 Nr. D1-98 (Žin., 2007, Nr. 23-892).

#### **2.4. Statybos techniniai reglamentai**

- 2.4.1. STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos (Žin., 1999, Nr. 27-773);
- 2.4.2. MTR 2.02.01:2006 Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai ( Žin., 2006, Nr. 6-227);
- 2.4.3. STR 2.02.09:2005.Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai (Žin., 2005, Nr. 93-3464).

#### **2.5. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai**

- 2.5.1. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. 000661001024), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154;
- 2.5.2. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118;
- 2.5.3. Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119.

### **3.0. Esama situacija**

Planuojama teritorija neužstatyta, paviršius lygus, neapželdinta, sklypas užsėtas pieva. Sklype įrengti melioracijos įrenginiai.

Sklypas **vakarinėje pusėje** ribojasi su Irenos Klišauskienės nuosavybės teise valdomais kitos paskirties (gyvenamosios) sklypais (6677/0008:16), (6677/0008:86) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., Gintauto Misevičiaus nuosavybės teise valdomu kitos paskirties (gyvenamosios) sklypu (6677/0008:114) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. ir Aušros Obeliūnienės nuosavybės teise valdomais kitos paskirties (gyvenamosios) sklypais (6677/0008:120), (6677/0008:127) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. **šiaurinėje** – Danutos Balčikonienės, Genovaitės Markevičienės ir Angelės Siniakienės nuosavybės teise valdomu žemės ūkio paskirties sklypu (6677/0008:8) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., **rytinėje** – Vitos Kirdulienės, Janinos Tuominės ir Jono Žilvyčio nuosavybės teise valdomu žemės ūkio paskirties sklypu (6677/0008:15) Stetiškių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., **pietinėje** – VŽF esančia Pamolainių g.

Žemės sklypo paviršiaus aukštis metrais virš Baltijos jūros lygio svyruoja nuo alt. 55,70 sklypo šiaurės rytinėje dalyje iki alt. 55,92 sklypo pietvakarinėje dalyje. Sklypo centre yra nežymi kalvelė kur žemės paviršius pakyla iki 56,66 metrų virš Baltijos jūros. Tad iš esmės sklypas yra lygioje vietovėje. Esamų namų valdų bei kitų žemės sklypų kaiminystė neigiamo poveikio planuojamai statybai nekelia (nesudaro).

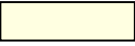
Esamo sklypo tvarkymo režimo reglamentai aprašomi 1 lentelėje.

Lentelė 1:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Esamas sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
<b>6677/0008:5</b>	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	<b>28549</b>	0%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė; naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; (Gkodas,6C – <b>tp1</b> , indeksas 9,C – <b>Z4</b> )	2 (1634 m <sup>2</sup> ) 21 (28549 m <sup>2</sup> );	-

Esamo žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui nurodyti brėžinyje naudojamos spalvos aprašomos 2 lentelėje:

Lentelė 2:

Nr.	Naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis	Indeksas	Paletė RGB			Paletė CMYK				Spalvos pavyzdys
			R	G	B	C	M	Y	K	
1	Žemės ūkio paskirties žemė	Z	255	255	225	0	0	31	0	

#### **4.0. Planuojamo sklypo sprendiniai ir tvarkymo režimų nustatymas**

##### 4.1. Planavimo tikslas ir uždaviniai.

Planavimo tikslas – žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. nr. 6677/0008:5) padalijimas ir žemės paskirties keitimas kitai paskirčiai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų su priklausiniais statybai. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis keičiama į kitos paskirties žemę – gyvenamosios teritorijos; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Numatoma planuojamos teritorijos vystymo koncepcija, nustatomi teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetai. Vystant ir plėtojant teritoriją atsižvelgti ir užtikrinti racionalų gamtos išteklių naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą. Vadovaujantis išduotomis techninėmis sąlygomis, numatyti inžinerines, susisiekimo ir kitos visuomenės poreikiams tenkinti reikalingas infrastruktūras. Sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos paskirčiai formuoti ne mažesnius kaip 900 m<sup>2</sup> (9 arų) ploto.

##### 4.2. Architektūrinis – planinis sprendimas

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. 000661001024), patvirtintame Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, Lepšių kaime, Panevėžio seniūnijoje numatyta intensyvaus užstatymo (sklypai didesni kaip 900 m<sup>2</sup>) gyvenamoji teritorija (IUGT). Detaliuoju planu žemės ūkio paskirties žemės sklypas sudalijamas keičiama paskirtis iš žemės ūkio žemės paskirties į kitos paskirties – gyvenamąją teritoriją – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1 – Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai) ir Inžinerinės infrastruktūros teritorija – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams ( I2 – Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens

(geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kitai gavybai reikalingi įrenginiai). Statiniai suplanuotose sklypuose mažaaukštei statybai, numatomi statyti ne arčiau kaip 3,0 metrai nuo kaimyninio sklypo ribos. Įvažiavimas į sklypus numatomas iš projektuojamo infrastruktūrinio sklypo akligatviui (Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (198 m<sup>2</sup>); pobūdis– **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams** (Gkodas,6C – **tp10**, indeksas 9,C – **I/I2**)), kuris planuojamas buvusių žemės ūkio žemės paskirties sklypų servitutinėje teritorijoje – S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10. Į akligatvį patenkama iš Pamolainių g. esančios laisvo valstybinio fondo (LVŽ) žemėje.

Suformuotus sklypus tvora aptverti galima tik sklypo dalyje numatytoje vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai vadovaujantis galiojančiais norminiais dokumentais.

Suformuotui žemės sklypui nustatomi teritorijos tvarkymo režimų reglamentai aprašomi 3 lentelėje.

Lentelė 3:

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	961	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (961 m <sup>2</sup> );	
2	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1070	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1070 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
3	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1182	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1182 m <sup>2</sup> );	
4	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1169	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1169 m <sup>2</sup> );	
5	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1202	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1202 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
6	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	950	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (950 m <sup>2</sup> );	
7	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1046	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1046 m <sup>2</sup> );	
8	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	930	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (930 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
9	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	900	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (900 m <sup>2</sup> );	
10	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	900	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (900 m <sup>2</sup> );	
11	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	904	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (904 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
12	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1049	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1049 m <sup>2</sup> );	
13	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	967	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (967 m <sup>2</sup> );	
14	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	919	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (919 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
15	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	900	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (900 m <sup>2</sup> );	
16	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1106	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1106 m <sup>2</sup> );	
17	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1208	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1208 m <sup>2</sup> );	

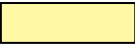

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
18	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1084	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1084 m <sup>2</sup> );	
19	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1208	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1208 m <sup>2</sup> );	
20	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1330	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1330 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
21	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1564	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1564 m <sup>2</sup> );	
22	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	982	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (982 m <sup>2</sup> );	
23	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	1163	25%	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; pobūdis– <b><i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai</i></b> (Gkodas,6C – <b>tp6</b> , indeksas 9,C – <b>G/G1</b> )	21 (1163 m <sup>2</sup> );	

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (siūlomas)	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
24	Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.	3855	-	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija; pobūdis– <b>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais</b> (Gkodas,6C – tp10, indeksas 9,C – I/12)	2 (761 m <sup>2</sup> ) 21 (3855 m <sup>2</sup> );	206 (3855 m <sup>2</sup> ) 207 (3855 m <sup>2</sup> ) 214 (3855 m <sup>2</sup> ); 114 (3855 m <sup>2</sup> );

Suformuoto žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimui nurodyti brėžinyje naudojamos spalvos aprašomos 4 lentelėje:

Lentelė 4:

Nr.	Naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis	Indeksas	Paletė RGB			Paletė CMYK				Spalvos pavyzdys
			R	G	B	C	M	Y	K	
7	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	G1	255	248	165	0	8	90	0	
12	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	I	175	175	175	79	81	80	1	

#### 4.3. Inžinerinis sprendimas

- elektros energijos tiekimas. Elektros tiekimas bus vykdomas suprojektavus ir atlikus reikiamus pertvarkymus modulinėje transformatorinėje MT V613 ir 0,4 kV kabelinį tinklą su reikiamu skaičiumi tranzitinių apskaitos spintų. Jungtis į bendrovės UAB „Lesto“ priklausančius tinklus bus galima su 300kW elektros įrenginių įrengtąja naudoti galia ir 250 kW leistinaja naudoti galia priskiriant prie III patikimumo kategorijos;
- vandens tiekimas. Uždaroji akcinė bendrovė “Aukštaitijos vandenys” šioje vietovėje centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų neturi, todėl vandens tiekimui užtikrinti bus kasamas vienas vandens šulinys dviems sklypams.
- buitinių nuotekų valymas. Buitinės nuotekų išleidimas pajungiamas į projektuojamus buitinių nuotekų hermetinius surinkimo rezervuarus; Atsiradus teritorijoje galimybei pasijungti į centralizuotus UAB „Aukštaitijos vandenys“ tinklus – jungtis prie jų;
- paviršinio vandens nuvedimas. Paviršinis vanduo nuvedamas paviršiniaisiais (grioviais) ar požeminiais tinklais (vamzdynais) bei melioracijos tinklais į paviršinio vandens telkinius;
- gatvė ir patekimas į sklypus per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. Nauja gatvė neprojektuojama, įvažiuoti/išvažiuoti į/iš planuojamų sklypų per planuojamus akligatvius inžinerinės infrastruktūros teritorijoje iš Pamolainių g. esančios laisvo valstybinio žemės (LVŽ) ruožo;
- ryšių perspektyviniam tiekimui paliekamas inžinerinės infrastruktūros koridorius su tinklų tiesimo ir aptarnavimo servitutais. Rengiant techninius gyvenamųjų pastatų projektus išsiimti prisijungimo prie tinklų sąlygas;

- o buitinės dujos. Prisijungimo vieta nuo esamo vidutinio slėgio polietileno PE DN160 dujotiekio Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Inžinerinės infrastruktūros teritorijoje numatyti reikiami servitutai: naujo dujotiekio tiesimui, dujotiekio eksploatavimui ir rekonstravimui, dujotiekio naudojimui ir privažiuoti transporto priemonėms.

Klojant inžinerinius tinklus bei įrengiant susisiekimo sistemas valstybinėje žemėje, gauti šios žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais (LR teritorijų planavimo įstatymo 23 str. 6d. (Žin., 2006, Nr. 66-2429, Žin., 2009, Nr. 159-7205).

#### 4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

##### II. (2) Kelių apsaugos zonos

3. Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelių apsaugos zonos:

3.1. Kelių apsaugos zonų pločiai priklausomai nuo kelio reikšmės yra:

3.1.1. magistralinių kelių po 70 metrų;

3.1.2. krašto kelių po 50 metrų;

3.1.3. rajoninių kelių po 20 metrų;

3.1.4. vietinės reikšmės kelių po 10 metrų.

3.2. Kelių apsaugos zonas miestuose, kaimo gyvenamosiose vietovėse įstatymų nustatyta tvarka gali tikslinti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme numatyti planavimo organizatoriai, turintys teisę tvirtinti teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius, detaliuosius, specialiuosius planus).

4. Už kelių priežiūrą atsakingos įmonės darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti kelių apsaugos zonoje, o statant laikinus sniegą sulaikančius statinius (sniegtvores, jų atramas), įrengiant sniego volus, tranšėjas, vandens nuleidimo įrenginius ar atliekant šalikelės griovių valymo ir grunto paskleidimo darbus, □ važiuoti per jas, šiai įmonei informavus apie tai žemės savininkus ar naudotojus ir atlyginus jiems padarytus nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

5. Kelių apsaugos zonoje leidžiama:

5.1. statyti statinius ar įrenginius laikantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, atsižvelgiant į kelių plėtros perspektyvą ir saugaus eismo reikalavimus pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų nustatytą tvarką ir suderintus projektus;

5.2. rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiu statyti laikinus sniegą sulaikančius statinius.

6. Kelių apsaugos zonoje draudžiama:

6.1. statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, kurie nesuję su transporto ir keleivių aptarnavimu;

6.2. įrengti išorinę reklamą, jeigu ji gali užstoti technines eismo reguliavimo priemones, kelio ženklus, bloginti matomumą, akinti eismo dalyvius, tuo keldama pavojų eismo dalyviams;

6.3. naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus;

6.4. statyti paminklinius akcentus-simbolius, įrengti karjerus, vandens telkinius, sandėliuoti medžiagas be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo;

6.5. vykdyti kitus darbus (iš jų antžeminių ar požeminių inžinerinių tinklų tiesimo ar rekonstrukcijos) be kelio ir žemės valdytojo ar jų savininko leidimo.

7. Kelių apsaugos zonoje medžiai, jų grupės ir krūmai, augantys ne miško žemėje, nukertami ar kitaip pertvarkomi nustatyta tvarka savivaldybės institucijai išdavus leidimą.

##### XXI.(21) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė - išpirkta.

#### 4.5. Servitutai:

106 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

107 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

114 – kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis daiktas);

206 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

214 – kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas).

### **5.0. Detalaus plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas**

Poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas, nes numatoma vykdyti viena veikla – mažaaukščių vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Numatomos veiklos įgyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai.

Nustatant naujus žemės sklypo naudojimo būdus ir pobūdžius, tvarkymo reglamentus ir kt., vadovaujamosi Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, atsižvelgiama į bendrą situaciją planuojamoje teritorijoje, jos perspektyvas, aplinkinius sklypus, planavimo organizatorių pageidavimus, įvertinami poveikio aplinkai faktoriai.

Statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų, kurios bus išvežamos į savartyną. Pavoingos, radioaktyvios medžiagos planuojamoje teritorijoje nebus naudojamos ir saugojamos. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančio ar nejonizuojančio (elektromagnetinio) spinduliavimo neigiamo poveikio nebus. Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Fizikiniai ir biologiniai teršalai nesusidarys.

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla neprognozuojamas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijai ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypus naudoti gyvenamųjų namų statybai; suderinami fizinių ir juridinių asmenų, visuomenės, savivaldybės interesai dėl teritorijos ir žemės sklypų naudojimo bei veiklos juose plėtojimo.

Numatomas užstatymas neturės reikšminio poveikio aplinkai, Lietuvoje galiojančių įstatymų ir normų nepažeis. Detaliojo plano sprendiniai yra pozityvūs.

Nustačius naują žemės naudojimo pobūdžius, statybos reglamentus bei teritorijų tvarkymo režimų reikalavimus, numatoma veikla sklypuose neprieštaraus Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui bei laikantis visų gamtos apsaugos, higieninės saugos reikalavimų, reikšmingo neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui nedarys. Oras, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

PRIEDAS: Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas. Lentelė 5.

Detalaus plano rengėjas ..... A.Šironas

**6.0. Detalaus plano sprendinių poveikio vertinimas**  
**LENTELĖ 5**

1	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatoriai</b>	Jovaras Klišauskas, Žemaičių g. 37-44, Panevėžys
2	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</b>	A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ, IP 913500, Smetonos g. 1-5, Panevėžys, Tel. 45-460329
3	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b>	Žemės sklypo (kadastrinis Nr.: 6677/0008:5) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalus planas.
4	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais</b>	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr.T-154 (reg. Nr. 000661001024); Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119.
5	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</b>	Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr.T-154 (reg. Nr. 000661001024); Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-118; Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666), patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos 2011-05-18 sprendimu Nr. T-119.
6	<b>Status quo situacija</b>	Planuojamoje teritorijoje istorijos, archeologijos ir kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas.
7	<b>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</b>	Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastrinis Nr. 6677/0008:0005) paskirties keitimas kitai paskirčiai, vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statybai ir inžinerinių tinklų koridoriui. Privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

8	<b>Galimas sprendinių poveikio vertinimas</b> (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)	Planuojamame sklype numatyta vieta 23 gyvenamųjų namų su priklausiniais statybai, įvadinių inžinerinių tinklų klojimui, nustatytas maksimalus galimas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas bei pastatų aukštis. Vandentiekis numatomas vietinis iš šulinio, nuotekos į nuotekų surinkimo duobę. Perspektyvoje numatomos galimybės jungtis į centralizuotus vandens ir nuotekų tinklus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio oro, požeminių ir paviršinių vandenų kokybei, ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologiniai pusiausvyrai ir estetiški kokybei neturės.	
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
<b>Sprendinio poveikis</b>			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	Ilgalaikis	nėra
	Ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Socialinei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	nėra
<b>Siūlomos alternatyvos poveikis</b>			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos sričiai	nėra	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	

Detalaus plano autorius.....A. Šironas

**9.0. Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privalomieji reikalavimai									Kiti reikalavimai		
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo–iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	Iki karnizo, m							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	6172633,36	522336,68	961	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0-8,5	62,98-64,48	5,0-6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenamieji namai	21 (961 m <sup>2</sup> );
	2	6172635,95	522366,57													
	3	6172665,97	522363,95													
	4	6172663,04	522330,33													
2	3	6172665,97	522363,95	1070	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0-8,5	63,07-64,57	5,0-6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenamieji namai	21 (1070 m <sup>2</sup> );
	4	6172663,04	522330,33													
	5	6172692,63	522324,00													
	6	6172695,87	522361,38													
3	5	6172692,63	522324,00	1182	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0-8,5	63,80-65,30	5,0-6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenamieji namai	21 (1182 m <sup>2</sup> );
	6	6172695,87	522361,38													
	7	6172725,76	522358,79													
	12	6172722,21	522317,67													
4	7	6172725,76	522358,79	1169	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0-8,5	62,81-64,31	5,0-6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenamieji namai	21 (1169 m <sup>2</sup> );
	8	6172747,69	522356,89													
	9	6172747,18	522350,91													
	10	6172753,15	522350,39													
	11	6172749,81	522311,77													
	12	6172722,21	522317,67													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	10	6172753,15	522350,39	1202	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,71- 64,21	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1202 m <sup>2</sup> );
	11	6172749,81	522311,77													
	13	6172789,12	522303,36													
	16	6172790,91	522333,07													
	17	6172760,91	522335,67													
	18	6172762,12	522349,62													
6	15	6172792,84	522365,02	950	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,55- 64,05	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (950 m <sup>2</sup> );
	16	6172790,91	522333,07													
	17	6172760,91	522335,67													
	18	6172762,12	522349,62													
	19	6172763,68	522367,55													
7	14	6172794,65	522394,98	1046	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,99- 64,49	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1046 m <sup>2</sup> );
	15	6172792,84	522365,02													
	19	6172763,68	522367,55													
	20	6172757,69	522368,07													
	21	6172760,28	522397,95													
8	20	6172757,69	522368,07	930	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,96- 64,46	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (930 m <sup>2</sup> );
	21	6172760,28	522397,95													
	22	6172729,38	522400,63													
	23	6172726,80	522370,74													
9	22	6172729,38	522400,63	900	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,96- 64,46	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (900 m <sup>2</sup> );
	23	6172726,80	522370,74													
	24	6172696,91	522373,33													
	25	6172699,49	522403,22													
10	24	6172696,91	522373,33	900	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,28- 64,78	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (900 m <sup>2</sup> );
	25	6172699,49	522403,22													
	26	6172669,60	522405,81													
	27	6172667,01	522375,92													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
11	26	6172669,60	522405,81	904	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,21- 64,71	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (904 m <sup>2</sup> );
	27	6172667,01	522375,92													
	28	6172636,99	522378,52													
	29	6172639,58	522408,41													
12	26	6172669,60	522405,81	1049	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,45- 64,95	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1049 m <sup>2</sup> );
	29	6172639,58	522408,41													
	30	6172642,55	522442,71													
	31	6172652,75	522441,56													
	32	6172674,19	522438,55													
13	25	6172699,49	522403,22	967	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,55- 65,05	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (967 m <sup>2</sup> );
	26	6172669,60	522405,81													
	32	6172674,19	522438,55													
	33	6172703,87	522434,38													
14	22	6172699,49	522403,22	919	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,41- 64,91	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (919 m <sup>2</sup> );
	25	6172699,49	522403,22													
	33	6172703,87	522434,38													
	34	6172733,53	522430,22													
15	21	6172760,28	522397,95	900	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,34- 64,84	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (900 m <sup>2</sup> );
	22	6172729,38	522400,63													
	34	6172733,53	522430,22													
	35	6172764,21	522425,92													
16	14	6172794,65	522394,98	1106	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	63,01- 64,56	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1106 m <sup>2</sup> );
	21	6172760,28	522397,95													
	35	6172764,21	522425,92													
	36	6172765,04	522431,87													
	37	6172796,60	522427,43													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
17	36	6172765,04	522431,87	1208	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,66- 64,16	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1208 m <sup>2</sup> );
	37	6172796,60	522427,43													
	38	6172799,24	522471,15													
	39	6172776,26	522479,48													
	40	6172770,30	522437,18													
	41	6172765,88	522437,81													
18	39	6172776,26	522479,48	1084	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,64- 64,14	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1082 m <sup>2</sup> );
	40	6172770,30	522437,18													
	41	6172765,88	522437,81													
	42	6172746,53	522440,52													
	43	6172753,29	522487,82													
19	42	6172746,53	522440,52	1208	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,71- 64,21	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1208 m <sup>2</sup> );
	43	6172753,29	522487,82													
	44	6172730,24	522496,18													
	45	6172722,76	522443,85													
20	44	6172730,24	522496,18	1330	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,79- 64,29	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1330 m <sup>2</sup> );
	45	6172722,76	522443,85													
	46	6172698,99	522447,19													
	47	6172707,19	522504,54													
21	46	6172698,99	522447,19	1564	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,54- 64,04	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1564 m <sup>2</sup> );
	47	6172707,19	522504,54													
	48	6172680,73	522514,14													
	49	6172677,95	522482,04													
	50	6172675,22	522450,52													
22	49	6172677,95	522482,04	982	Gyvenamoji - IUGT	G/G1	7,0- 8,5	62,70- 64,20	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji	21 (982 m <sup>2</sup> );
	50	6172675,22	522450,52													
	51	6172643,61	522454,96													

	52	6172646,19	522484,79												namai	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<b>23</b>	48	6172680,73	522514,14	<b>1163</b>	Gyvenamoji - IUGT	<b>G/G1</b>	7,0- 8,5	62,37- 63,87	5,0- 6,5	0,25	0,50	Pavienis	114 (3855 m <sup>2</sup> )	1-2	1-2 butų gyvenam ieji namai	21 (1163 m <sup>2</sup> );
	49	6172677,95	522482,04													
	52	6172646,19	522484,79													
	53	6172649,70	522525,40													
<b>24</b>	1	6172633,36	522336,68	<b>3855</b>	Gyvenamoji - IUGT	<b>I/I2</b>	-	-	-	-	-	-	206 (3855 m <sup>2</sup> ) 207 (3855 m <sup>2</sup> ) 214 (3855 m <sup>2</sup> )	-	-	21 (3855 m <sup>2</sup> );
	2	6172635,95	522366,57													
	3	6172665,97	522363,95													
	6	6172695,87	522361,38													
	7	6172725,76	522358,79													
	8	6172747,69	522356,89													
	9	6172747,18	522350,91													
	10	6172753,15	522350,39													
	18	6172762,12	522349,62													
	19	6172763,68	522367,55													
	20	6172757,69	522368,07													
	23	6172726,80	522370,74													
	24	6172696,91	522373,33													
	27	6172667,01	522375,92													
	28	6172636,99	522378,52													
	29	6172639,58	522408,41													
	30	6172642,55	522442,71													
	31	6172652,75	522441,56													
32	6172674,19	522438,55														
33	6172703,87	522434,38														
34	6172733,53	522430,22														
35	6172764,21	522425,92														
36	6172765,04	522431,87														

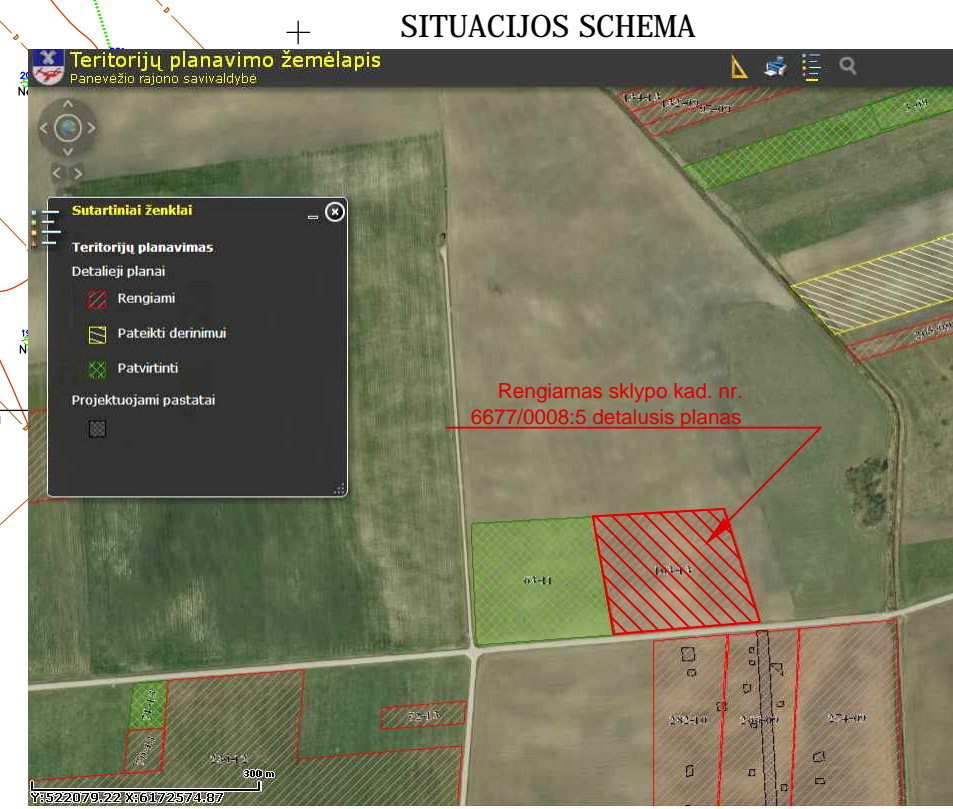
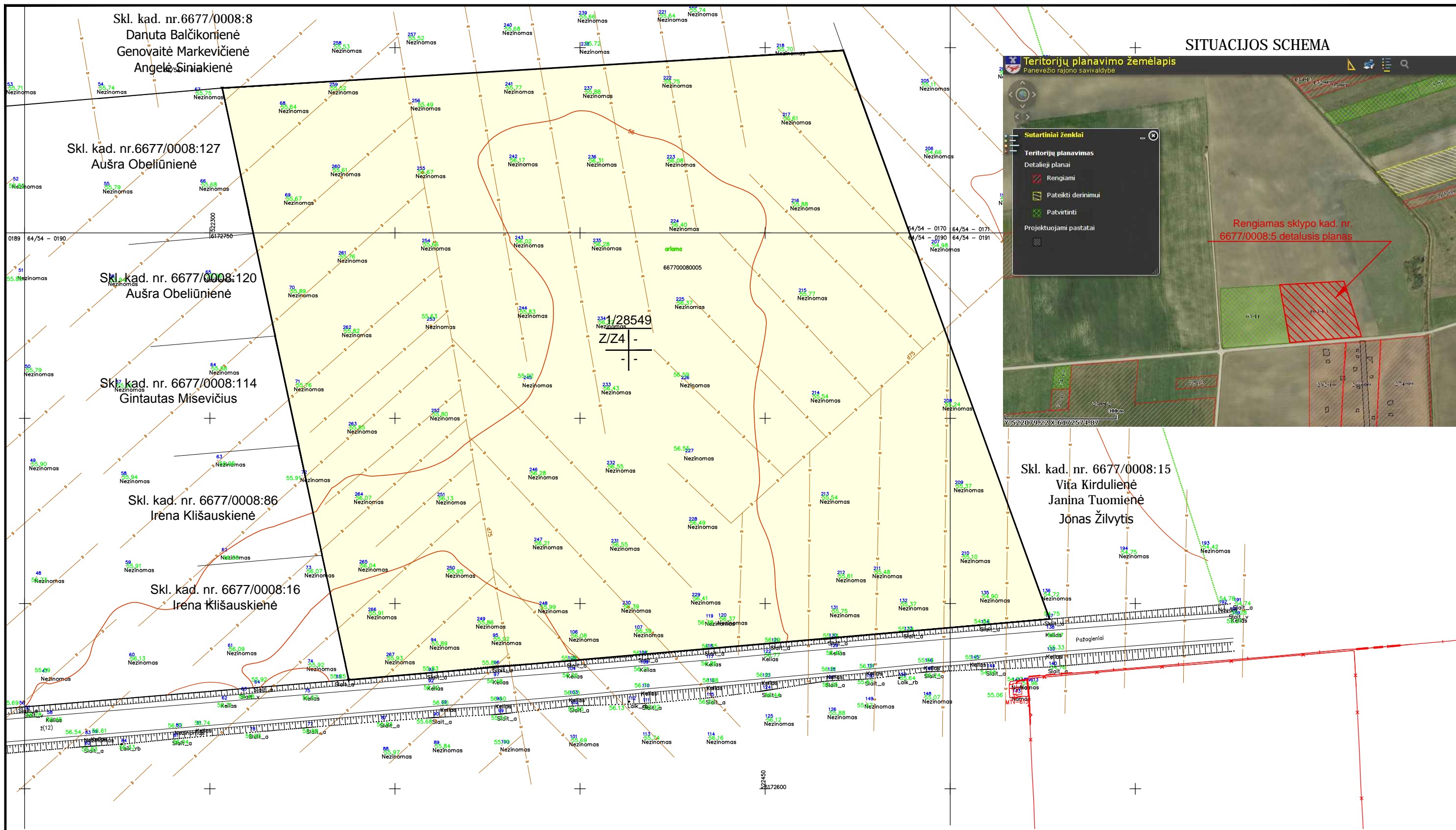
41	6172765,88	522437,81																		
42	6172746,53	522440,52																		
45	6172722,76	522443,85																		
46	6172698,99	522447,19																		
50	6172675,22	522450,52																		
51	6172643,61	522454,96																		
52	6172646,19	522484,79																		
53	6172649,70	522525,40																		
54	6172645,80	522526,81																		
55	5172629,42	522337,52																		

**Pastaba:**

Šioje lentelėje aprašomi ir detalajame plane esantys servitutai. Jei detalajame plane yra daugiau negu vienas servitutas, tai jie numeruojami (pažymimi) mažosiomis raidėmis. *Lentelėje jie aprašomi pasvirusiu (Italic) šriftu.*

IUGT – intensyvaus užstatymo gyvenamoji teritorija – sklypai didesni kaip 900 m<sup>2</sup>

Detalaus plano autorius.....Algis Šironas



SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

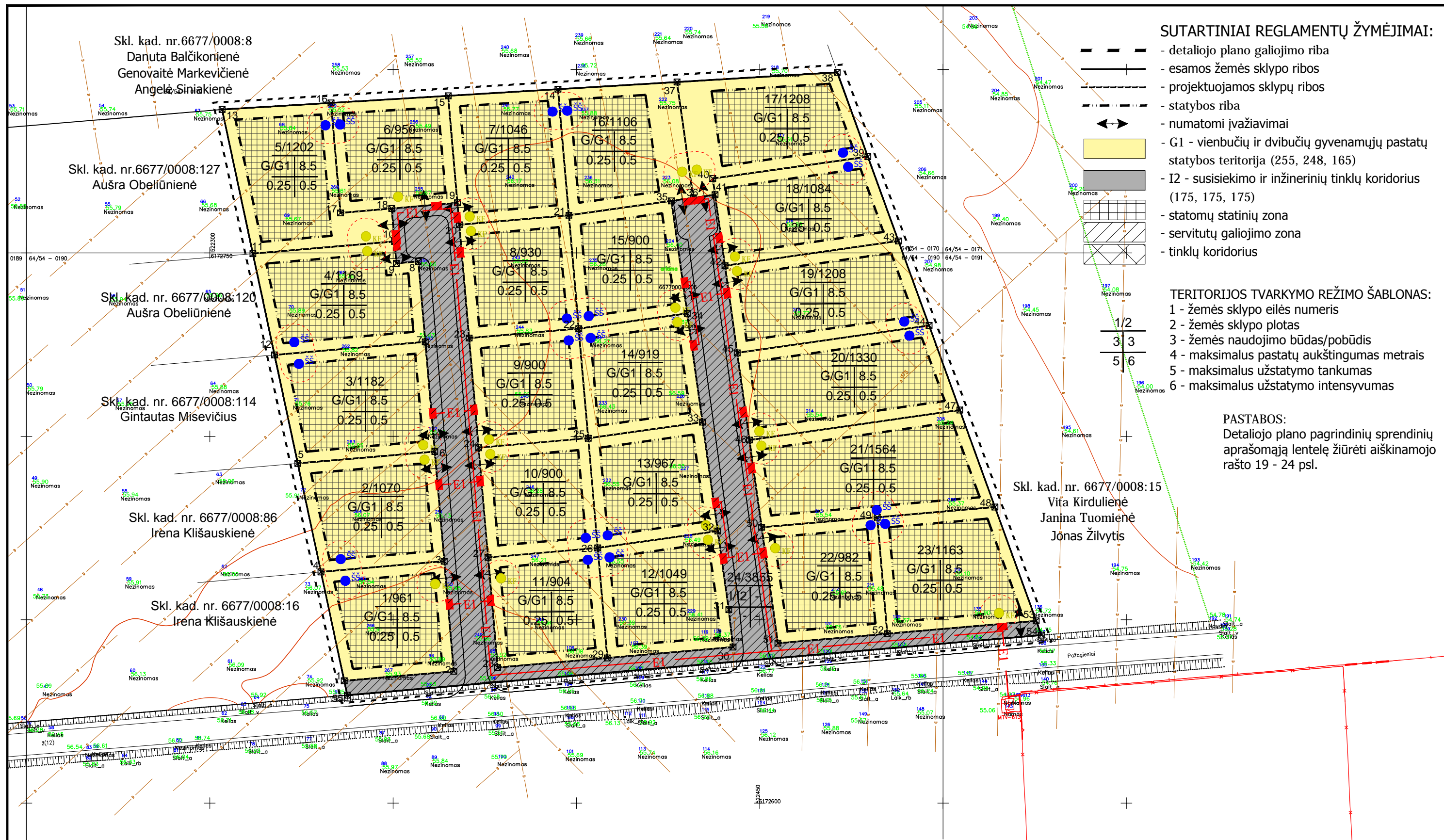
- detaliojo plano galiojimo riba
- esamos žemės sklypo ribos
- formuojama skirtingų režimų riba
- statybos riba
- esami įvažiavimai
- Z4 - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (255, 255, 225)
- servitutų galiojimo zona

1/2
3   3
5   6

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

- 1 - žemės sklypo eilės numeris
- 2 - žemės sklypo plotas
- 3 - žemės naudojimo būdas/pobūdis
- 4 - maksimalus pastatų aukštingumas metrais
- 5 - maksimalus užstatymo tankumas
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas

A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ, IP 913500, Smetonos g. 1-5, Panevėžys, Tel. 45-460329				Žemės sklypo (6677/0008:0005) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas			
A 460	PR.VADOVAS	A.ŠIRONAS		2013-12	ESAMA SITUACIJA M1:1000	Laida	
	AUTORIUS	A.ŠIRONAS		2013-12		0	
ETAPAS						Lapas	Lapų
DP	Organizatorius: Jovaras Klišauskas			(103.13)-GD9-480-2013-12-DP-1		DP-1	



**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:**

- - - - - detaliojo plano galiojimo riba
- - - - - esamos žemės sklypo ribos
- - - - - projektuojamos sklypų ribos
- - - - - statybos riba
- ↔ numatomi įvažiavimai
- G1 - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (255, 248, 165)
- ▨ I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (175, 175, 175)
- ▧ statomų statinių zona
- ▩ servitutų galiojimo zona
- ▤ tinklų koridorius

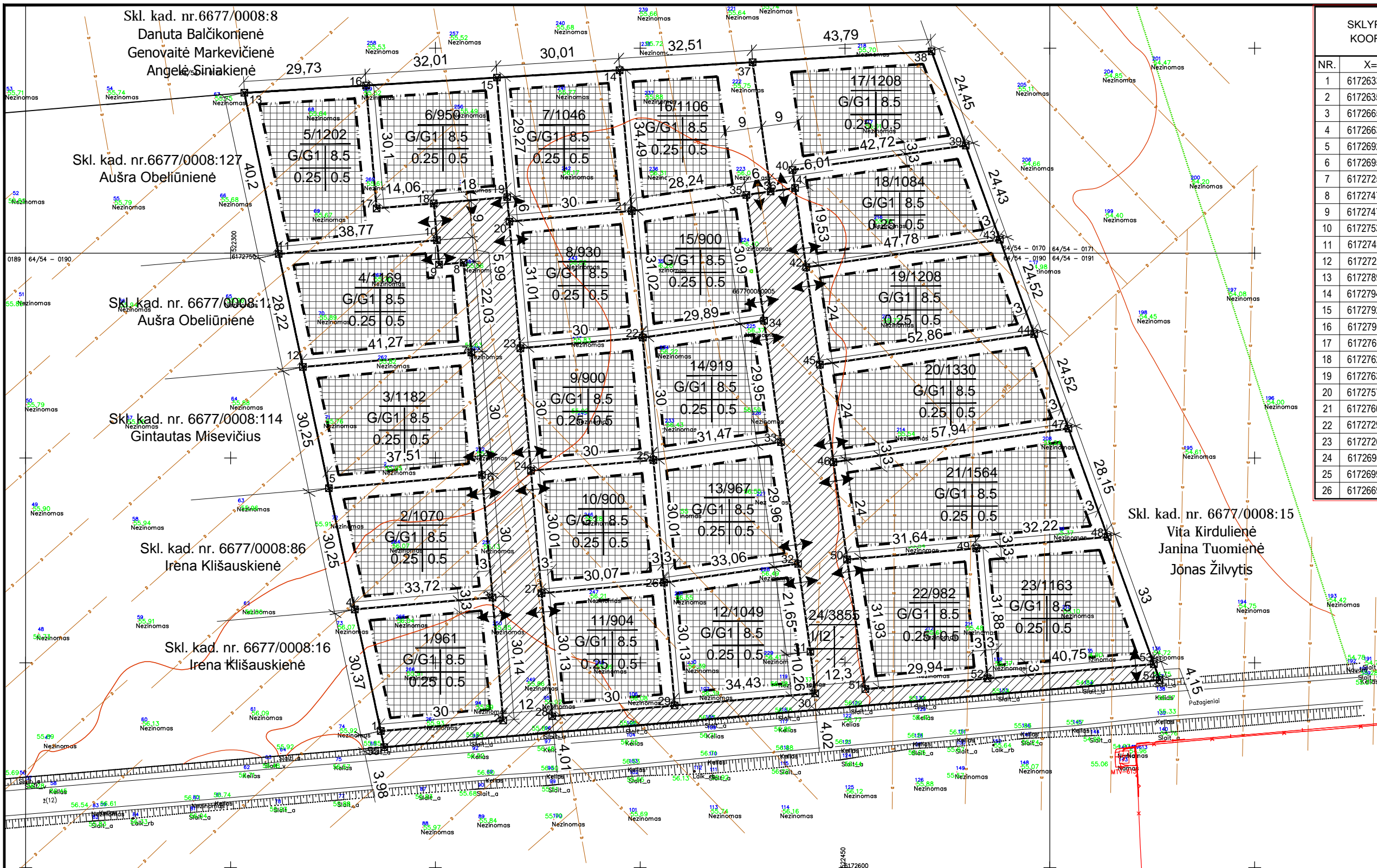
**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**

- 1 - žemės sklypo eilės numeris
- 2 - žemės sklypo plotas
- 3 - žemės naudojimo būdas/pobūdis
- 4 - maksimalus pastatų aukštingumas metrais
- 5 - maksimalus užstatymo tankumas
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas

**PASTABOS:**  
 Detaliojo plano pagrindinių sprendinių aprašomąją lentelę žiūrėti aiškinamojo rašto 19 - 24 psl.

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIU SUTINKU:  
 Jovaras Klišauskas

A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ, IP 913500, Smetonos g. 1-5, Panevėžys, Tel. 45-460329				Žemės sklypo (6677/0008:0005) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas		
A 460	PR.VADOVAS	A.ŠIRONAS		2013-12	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:1000 TERITORIJŲ REGLAMENTAI	
	AUTORIUS	A.ŠIRONAS		2013-12		
ETAPAS					Lapas	Lapų
DP	Organizatorius: Jovaras Klišauskas				(103.13)-GD9-480-2013-12-DP-2	DP-2



SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS			NR.	X=	Y=
			27	6172667.01	522375.92
			28	6172636.99	522378.52
			29	6172639.58	522408.41
1	6172633.36	522336.68	30	6172642.55	522442.71
2	6172635.95	522366.57	31	6172652.75	522441.56
3	6172665.97	522363.95	32	6172674.19	522438.55
4	6172663.04	522330.33	33	6172703.87	522434.38
5	6172692.63	522324.00	34	6172733.53	522430.22
6	6172695.87	522361.38	35	6172764.21	522425.92
7	6172725.76	522358.79	36	6172765.04	522431.87
8	6172747.69	522356.89	37	6172796.60	522427.43
9	6172747.18	522350.91	38	6172799.24	522471.15
10	6172753.15	522350.39	39	6172776.26	522479.48
11	6172749.81	522311.77	40	6172770.30	522437.18
12	6172722.21	522317.67	41	6172765.88	522437.81
13	6172789.12	522303.36	42	6172746.53	522440.52
14	6172794.65	522394.98	43	6172753.29	522487.82
15	6172792.84	522365.02	44	6172730.24	522496.18
16	6172790.91	522333.07	45	6172722.76	522443.85
17	6172760.91	522335.67	46	6172698.99	522447.19
18	6172762.12	522349.62	47	6172707.19	522504.54
19	6172763.68	522367.55	48	6172680.73	522514.14
20	6172757.69	522368.07	49	6172677.95	522482.04
21	6172760.28	522397.95	50	6172675.22	522450.52
22	6172729.38	522400.63	51	6172643.61	522454.96
23	6172726.80	522370.74	52	6172646.19	522484.79
24	6172696.91	522373.33	53	6172649.70	522525.40
25	6172699.49	522403.22	54	6172645.80	522526.81
26	6172669.60	522405.81	55	6172629.42	522337.52

SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAI:

- detaliojo plano galiojimo riba
- esamos žemės sklypo ribos
- projektuojamos sklypų ribos
- statybos riba
- numatomi įvažiavimai
- G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (255, 248, 165)
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (175, 175, 175)
- statomų statinių zona
- servitutų galiojimo zona
- tinklų koridorius

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:

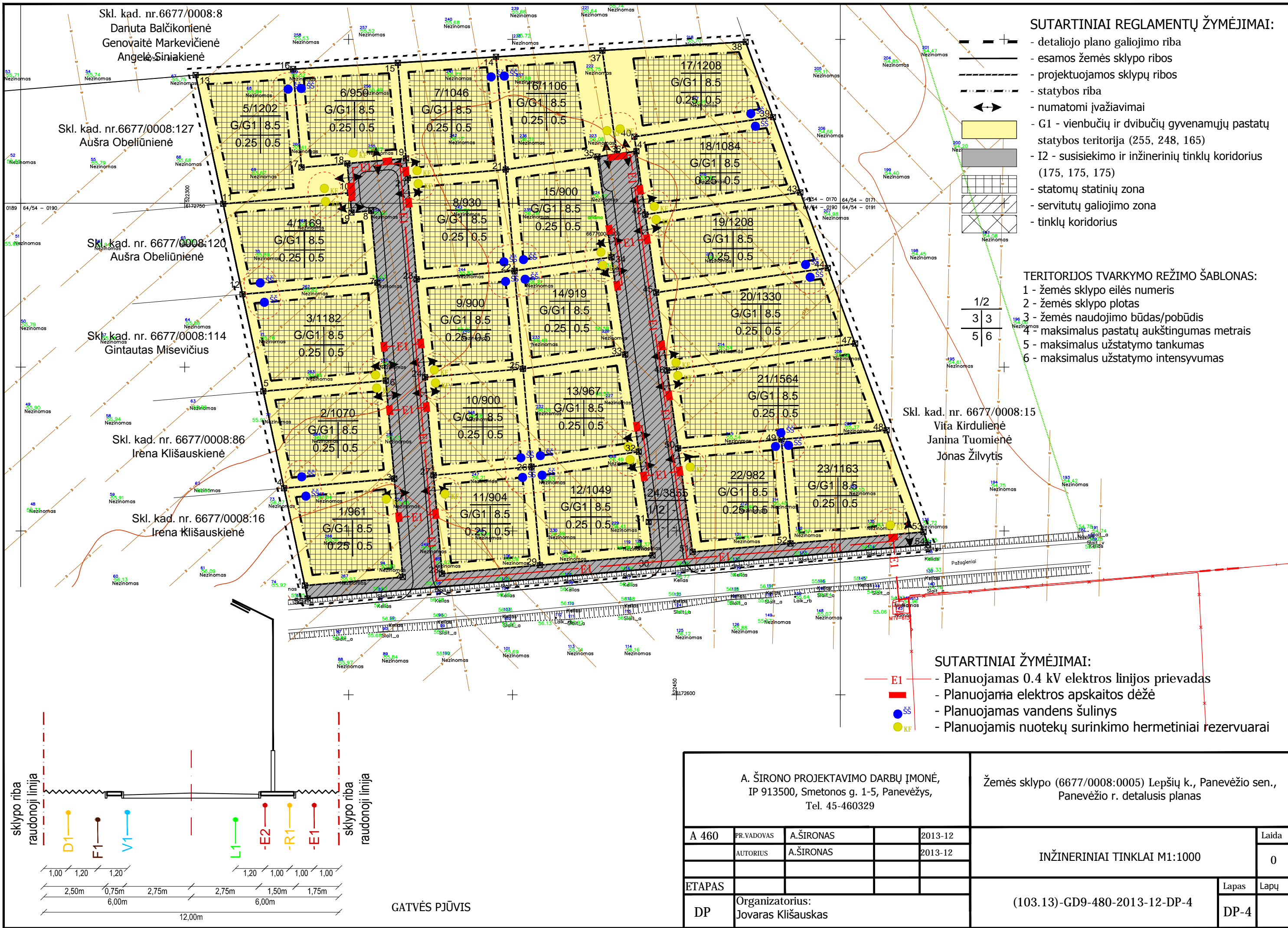
- 1 - žemės sklypo eilės numeris
- 2 - žemės sklypo plotas
- 3 - žemės naudojimo būdas/pobūdis
- 4 - maksimalus pastatų aukštumas metrais
- 5 - maksimalus užstatymo tankumas
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas

1/2
3/3
5/6

A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ, IP 913500, Smetonos g. 1-5, Panevėžys, Tel. 45-460329				Žemės sklypo (6677/0008:0005) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 460	PR.VADOVAS	A.ŠIRONAS	2013-12	Laida	
	AUTORIUS	A.ŠIRONAS	2013-12	0	
ETAPAS				Lapas Lapų	
DP	Organizatorius: Jovaras Klišauskas			(103.13)-GD9-480-2013-12-DP-3	
				DP-3	

NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M1:1000

(103.13)-GD9-480-2013-12-DP-3



**SUTARTINIAI REGLAMENTŲ ŽYMĒJIMAI:**

- detaliojo plano galiojimo riba
- esamos žemės sklypo ribos
- projektuojamos sklypų ribos
- statybos riba
- numatomi įvažiavimai
- G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (255, 248, 165)
- I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius (175, 175, 175)
- statomų statinių zona
- servitutų galiojimo zona
- tinklų koridorius

**TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO ŠABLONAS:**

- 1 - žemės sklypo eilės numeris
- 2 - žemės sklypo plotas
- 3 - žemės naudojimo būdas/pobūdis
- 4 - maksimalus pastatų aukštumas metrais
- 5 - maksimalus užstatymo tankumas
- 6 - maksimalus užstatymo intensyvumas

1/2
3/3
5/6

**SUTARTINIAI ŽYMĒJIMAI:**

- E1 - Planuojamas 0.4 kV elektros linijos prievadas
- Planuojama elektros apskaitos dėžė
- Planuojamas vandens šulinys
- Planuojami nuotekų surinkimo hermetiniai rezervuarai

A. ŠIRONO PROJEKTAVIMO DARBŲ ĮMONĖ, IP 913500, Smetonos g. 1-5, Panevėžys, Tel. 45-460329				Žemės sklypo (6677/0008:0005) Lepšių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. detalusis planas	
A 460	PR.VADOVAS	A.ŠIRONAS		2013-12	Laida
	AUTORIUS	A.ŠIRONAS		2013-12	0
ETAPAS					Lapas
DP	Organizatorius: Jovaras Klišauskas			(103.13)-GD9-480-2013-12-DP-4	Lapų DP-4

GATVĒS PJŪVIS