

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

Planavimo iniciatorius: privatus asmuo;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: Stetiškių g. 45, Panevėžys;

Projekto tikslas: pertvarkyti žemės sklypą, padalijant į du žemės sklypus;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-82997;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

1. Panevėžio miesto bendrasis planas (keitimas) (reg. Nr. T00079711; patvirtintas 2016.11.24 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408);
2. Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077526; patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-329);
3. Žemės sklypo (Stetiškių g.45, Panevėžys) planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui Nr. 000273001699 (Reg. Nr. T00066513), patvirtintas 2013 m. spalio 18 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-930 ;
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2020 m. 11 mėn. 30 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-449 „Dėl žemės sklypo (Stetiškių g. 45, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistiko skyriaus 2020-11-30 Nr. ŽPRR-60 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
6. ESO Elektros tinklas, Panevėžio regionas 2020-11-30 Nr. 82997/11-30 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
7. ESO Dujų tinklas, Panevėžio regionas 2020-11-30 Nr. 82997/11-30 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
8. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2020-12-02 Nr. 1.6-ŽP-R41 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
9. Telia Lietuva, Panevėžio regionas 2020-12-04 Nr. 3-I-0632/20 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

10. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
11. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D- 452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);
12. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
13. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Pertvarkomas žemės sklypas, kuris yra Panevėžio mieste, Stetiškių g. 45, kadastro Nr. 2701/0040:792, sklypo plotas 0,1965 ha. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas yra žemės sklypą, kadastro Nr. 2701/0040:792, padalinti į du žemės sklypus, nekeičiant jų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, tačiau išskiriant du naudojimo būdus.

Sklype, kad. Nr. 2701/0040:792 yra įregistruoti šie statiniai: 1A2p – gyvenamas namas (un. Nr. 6697-0009-6018), 2G1p – garažas (nugriautas) (un. Nr. 6697-0009-6029), 3G1p – garažas (un. Nr. 6697-0009-6030), 4I1p – viralinė (un. Nr. 6697-0009-6044), 5I1p – ūkinis pastatas (un. Nr. 6697-0009-6050), 6I1p – ūkinis pastatas (nugriautas) (un. Nr. 4400-5292-6579), 7I1g – šiltnamis (nugriautas) (un. Nr. 4400-5292-6588), 8I1g – šiltnamis (nugriautas) (un. Nr. 4400-5299-0048), k – šulinys (un. Nr. 4400-5292-6590).

Sklypui, kad. Nr. 2701/0040:792, iki projektavimo buvo taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Išsamiau apie patikslintas specialiąsias žemės sklypų naudojimo sąlygas skaityti: II. Projekto sprendiniai.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš Stetiškių gatvės.

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine

dalimi, planuojama teritorija yra Panevėžio „Vidutinio užstatymo intensyvumo T33“ dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – vidutinio užstatymo intensyvumo zona (T33): mišri gyvenamoji teritorija;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (naujai statybai): 1,2;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas (naujai statybai): 5a.

II. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ortofotografiniame žemėlapyje (ORT10LT_2009_2010). Žemės sklypai suformuoti pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430). Formuojami žemės sklypas buvo kartografuojami vietovėje naudojantis GPS prietaisu HIPer SR, LKS-94 koordinačių sistemoje.

Pertvarkomas sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2701/0040:792, matuotas geodeziškai 2014 LKS – 94 koordinačių sistemoje, tačiau nekilnojamojo turto registro išrašė įregistruotas plotas 1 kv. m (0,1966 ha) neatitinka Registrų centro duomenų bazėje įklotų ribų plotui (0,1965 ha), kurios kaip ir kitų gretimų sklypų ribos naudojamos rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

Projekto metu sklypas, kad. Nr. 2701/0040:792, padalinamas į du atskirus sklypus, kurių projektiniai numeriai Nr. 792-1 ir Nr. 792-2 (žiūrėti sprendinių plane).

Sklypas, proj. Nr. 792-1, vakarinėje pusėje, atkarpoje 1-2 (žiūrėti sprendinių brėžinyje) ribojasi su Stetiškių gatve, šiaurinėje pusėje, atkarpoje 2-3 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), su valstybine žeme (pravažiuoju), rytinėje pusėje, atkarpoje 3-9 (žiūrėti sprendinių brėžinyje) ribojasi su projektuojamu sklypu proj. Nr. 792-2, pietinėje pusėje, atkarpoje 9-1 (žiūrėti sprendinių brėžinyje) su kadastriskai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0040:596.

Sklypas, proj. Nr. 792-2, šiaurinėje pusėje, atkarpoje 3-4 (žiūrėti sprendinių brėžinyje) ribojasi su valstybine žeme pravažiuoju, rytinėje pusėje, atkarpose 4-6 ir 6-7 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), su laisva valstybine žeme ir kadastriskai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0040:793, pietinėje pusėje, atkarpose 7-8 ir 8-9 (žiūrėti sprendinių brėžinyje) ribojasi su kadastriskai matuotais sklypais, kad. Nr. 2701/0040:597 ir kad. Nr. 2701/0040:596, likusioje vakarinėje pusėje, atkarpoje 9-3 (žiūrėti sprendinių brėžinyje) su formuojamu sklypu, proj. Nr. 792-1.

Iki pertvarkymo, vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166, nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypai, kad. Nr. 2701/0040:792:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (28 m²);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (22 m²);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (113 m²);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (233 m²).

Po pertvarkymo, vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166, sklypams proj. Nr. 792-1 ir proj. Nr. 792-2, nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Sklypai, proj. Nr. 792-1:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (29 m²);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (14 m²);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (114 m²);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (151 m²);
- 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (1158 m²);
- 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (1158 m²).

Sklypai, proj. Nr. 792-2:

- 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (807 m²);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (88 m²);
- 165 - Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (807 m²).

Patekimas į sklypą, proj. Nr. 792-1, iš Stetiškių gatvės esančiu įvažiavimu, tačiau į naujai suformuotą žemės sklypą, proj. Nr. 792-2, privažiavimas esančia laisva valstybine žeme, kurio plotis 2,98 m yra per siauras taip pat reikalinga apsisukimo aikštelė aptarnaujančiam bei kitam

transportui, todėl formuojamiems sklypams, proj. Nr. 792-1 ir 792-2, yra siūlomi kelio servitutai, kuriais būtų išspręsta problema dėl privažiavimo į sklypą, proj. Nr. 792-2 (privažiavimo plotis 4,5 m kartu su valstybine žeme, apsisukimo aikštelė 9 m ilgio ir 9 m pločio kartu su valstybine žeme). Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimą Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579), naujai suformuotiems žemės sklypams siūlomi šie servitutai:

- sklypui proj. Nr. 792-1: **203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)**, tarnaujantis sklypui proj. Nr. 792-2, pažymėjimas sprendinių plane S, servituto plotas 0,0058 ha;

- sklypui proj. Nr. 792-2: **103 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)**, viešpataujantis sklype proj. Nr. 792-1, pažymėjimas sprendinių plane S, servituto plotas 0,0058 ha;

- sklypui proj. Nr. 792-2: **203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)**, pažymėjimas sprendinių plane S1, servituto plotas 0,0054 ha.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu suformuoti šie žemės sklypai:

1. Proj. Nr. 792-1, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – kita, naudojimo būdai: 330 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (plotas 0,1100 ha), 333 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (plotas 0,0058 ha). Bendras žemės sklypo plotas **0,1158 ha**, pažymėjimas sprendinių plane 1-2-3-9-1. Sklype, proj. Nr. 792-1, bus eksploatuojami šie realiai esantys statiniai: 1A2p – gyvenamas namas (un. Nr. 6697-0009-6018), 3G1p – garažas (un. Nr. 6697-0009-6030), 4I1p – viralinė (un. Nr. 6697-0009-6044), 5I1p – ūkinis pastatas (un. Nr. 6697-0009-6050), k – šulinys (un. Nr. 4400-5292-6590).

2. Proj. Nr. 792-2, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – kita, naudojimo būdai: 330 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (plotas 0,0753 ha), 333 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (plotas 0,0054 ha). Bendras žemės sklypo plotas **0,0807 ha**, pažymėjimas sprendinių plane 3-4-5-6-7-8-9-3. Suformuotame sklype statinių nėra.

Sklypo kampų koordinatės ir kiti parametrai pateikiami projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio ekonominei ir socialinei aplinkai nesudaro. Taip pat projekto sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nesudaro.

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ“.

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“).

Galimas aprūpinimo 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.

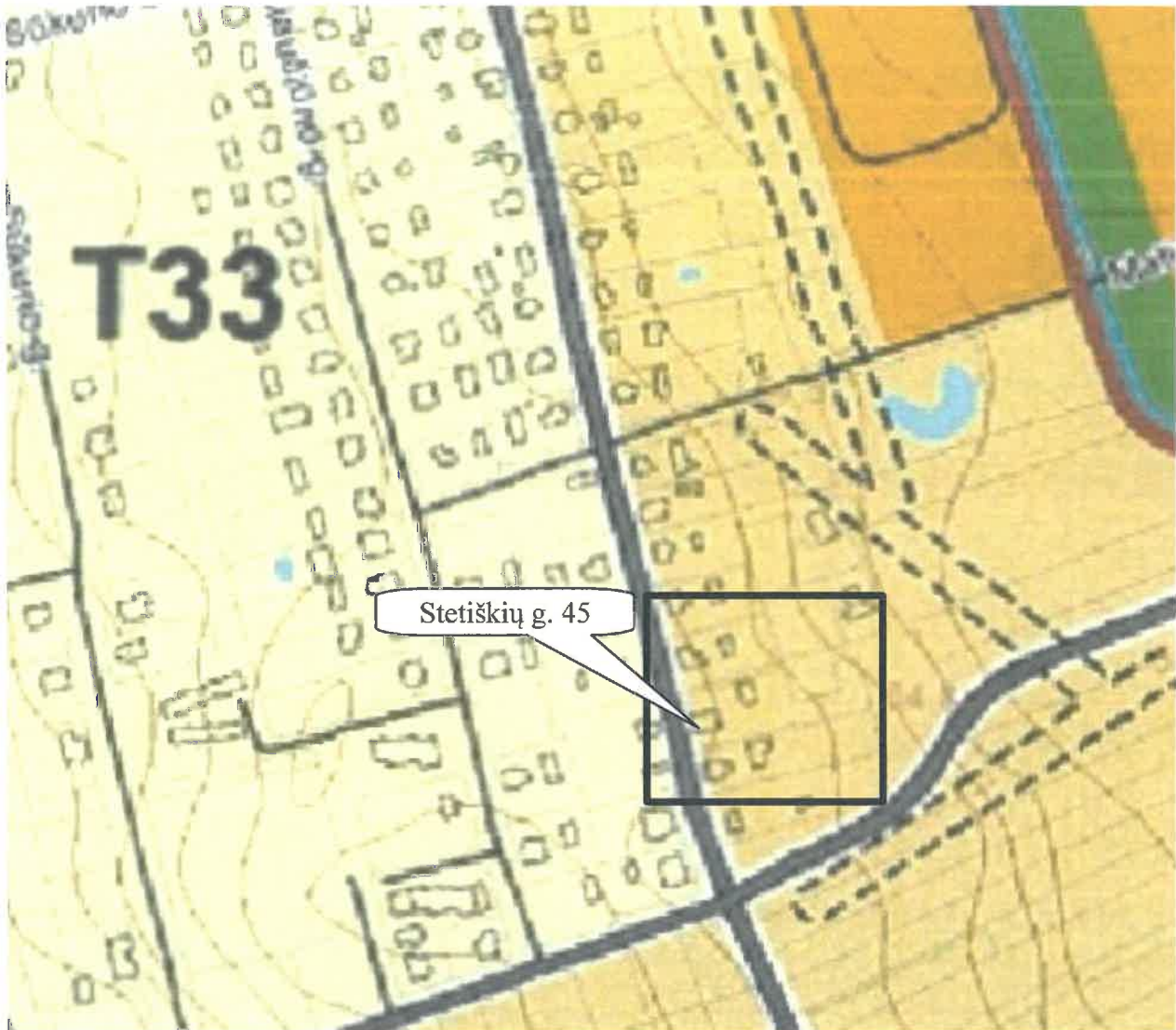
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LRV įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteneriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridodamos atliekų tvarkytojams.

UAB „Aukštaitijos matininkas“
Lauko g. 7, Panevėžys
Tel. 8-626-72222

Projektuotoja, Laima Samienė


Laima Samienė

PRIEDAI

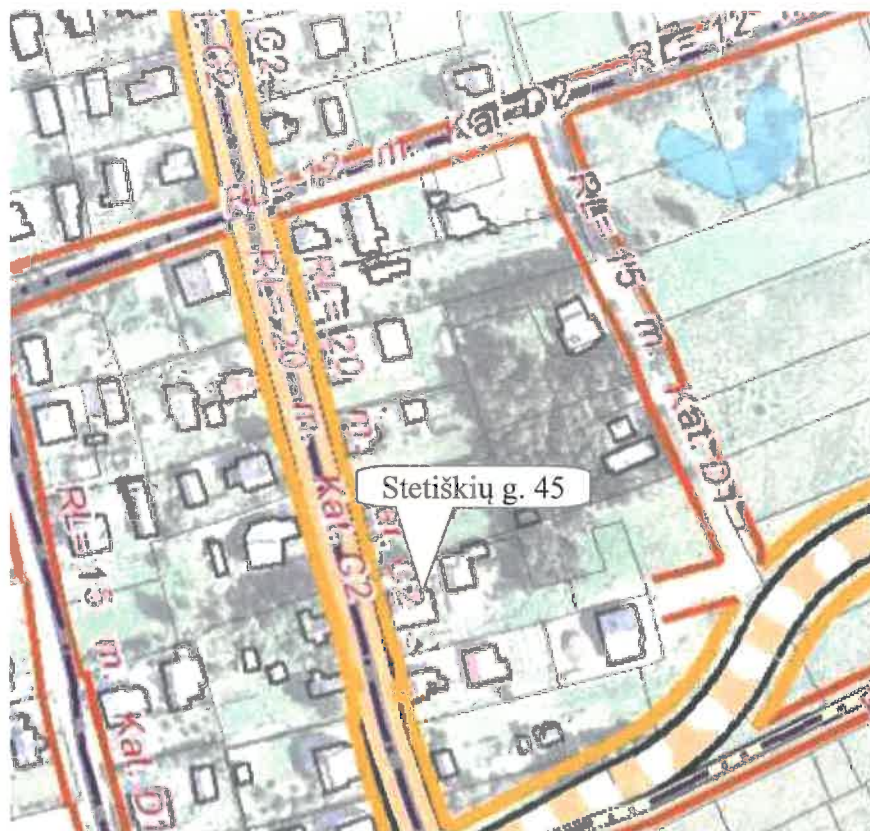


1. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimas) (2016.11.24. Nr. 1-408)

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimu) (2016.11.24. Nr. 1-408), matyti, jog pertvarkoma teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, mišri gyvenamoji teritorija. Sklypo ribos nepatenka nei į saugomas teritorijas, nei į kultūros paveldo objektų teritoriją.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esama Panevėžio miesto administracinė siena		Buslaikimo infrastruktūra
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeras		Geležinkelio stotis
	Miesto identiteto atpažinimo teritorijos riba		Plačiosios vėžės geležinkelis
	Pasidinto savarankumo statuso vietos riba		Siaurosios vėžės geležinkelis
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos			Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
	Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (įregistruota 2008-05-23)		Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasa paimamo koridoriaus
	Kultūros paveldo teritorija - Saugoma geležinkelio kompleksas		
	Kultūros paveldo objektas		
	Kultūros paveldo objektų teritorija		
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		Magistralinis kelias (kelio Nr.)
Saugomos teritorijos			
	Saugomos teritorijos		Regioninis kelias (kelio Nr.)
	Teritorijos galimai žemės ūkio komercijai		Vidinės reikšmės kelias
	Teritorijos numeras		A1 kategorijos kelias
	Natūralūs struktūriniai ryšiai su miestu saugomos periferinės zonos		B1B2 kategorijos gatvė
	Kapinės		B1B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
Funkcinės zonos:			C1C2 kategorijos gatvė
	Miškių ir miškingų teritorijų zonos		C1C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Rekreacinių miškų zona		D1D2 kategorijos gatvė
	Vandenių zona		D1D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Vandenių zona		Planuojama D kategorijos gatvė
	Urbanizuotos ir suorganizuotos urbanizuojamos teritorijos zonos		Kėcos gatvės pavažiavimai
	Užstatymo zonos	Inžinerinė infrastruktūra	
	Mažo užstatymo intensyvumo zona		Dujų skirstymo stotis
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona		Magistralinis dispečkeris
	Intensyviaus užstatymo zona		Dujų skirstymo stoties esančios apsaugos zona
	Centrinė zona		Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Specializuotų kompleksų zona		Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės ribose miesto teritorija po 200m nuo vamzdžio sijos
	Pramonės ir sandėliavimo zona		Magistralinio dujotiekio 350m projekcinės dokumentacijos dėvimo riba
	Inžinerinės infrastruktūros zona		
Neurbanizuojamos			Inžinerinių tinklų apsaugos juosta
	Sėdimo naudojimo erdvių, želdynų zona		Esamos griaužės rušimė administracinės apsaugos zonos
	Inžinerinės infrastruktūros kondorių zona		



SUTARTINIAI ŽYMNĖJIMAI

Administracinė riba

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba

Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)

Saugomi objektai

Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

- Geležinkelis
- Upė, ežeras, tūdras
- Mėšias
- Kapinės
- Pastatai

- Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD abiejų apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio I-ros klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD abiejų
- Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD abiejų riba magistraliniam dujotiekio eksploatuojančioje organizacijoje
- Dujų skirstymo stoties esančios apsaugos zona

Esančių valstybinių reikšmės keliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esančių valstybinių reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelių būsenų įabi įpusę: magistralinių kelių - po 70 metrų, krašto kelių - po 50 metrų, rajoninių kelių - po 20 metrų
- Muraloms automobilių kelių gatvių sankirštas/sankryža - spragelį žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais bei techniniais projektais

Esančių gatvių atėmės linijos registruotose VĮ „Registru centras“

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

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių atėmės linijos

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

Nustatomos gatvių reidomųjų linijų ribos

- A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės atėmės linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės atėmės linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės atėmės linija
- Esama magistralinio dujotiekio linija
- Panevėžio dujų skirstymo stotis - SA2, riba 500 m.

2. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano

Stetiškių gatvė yra priskiriama C2 gatvių kategorijai. C – aptarnaujančios gatvės – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ
ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PANEVĖŽIO M., STETIŠKIŲ G. 45, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
2701/0040 :792	1966	MG	KT	G1	8,5	65,42	22,5	1,2	vd	400	-	25	1/2	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (28 m ²); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (22 m ²); 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (113 m ²); 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (233 m ²)
Proj. Nr. 792-1	1158	MG	KT	G1, I2	8,5	65,42	25	1,2	vd	400	-	25	1/2	Gyvenamoji (vieno buto pastatai)	101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

PAAIŠKINIMAI: MG – mišri gyvenamoji teritorija

KT – kitos paskirties žemė

G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

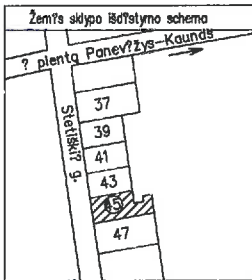
I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

vd – vienbutis ir dvibutis užstatymas

* - tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

Projektuotoja, Laima Samienė



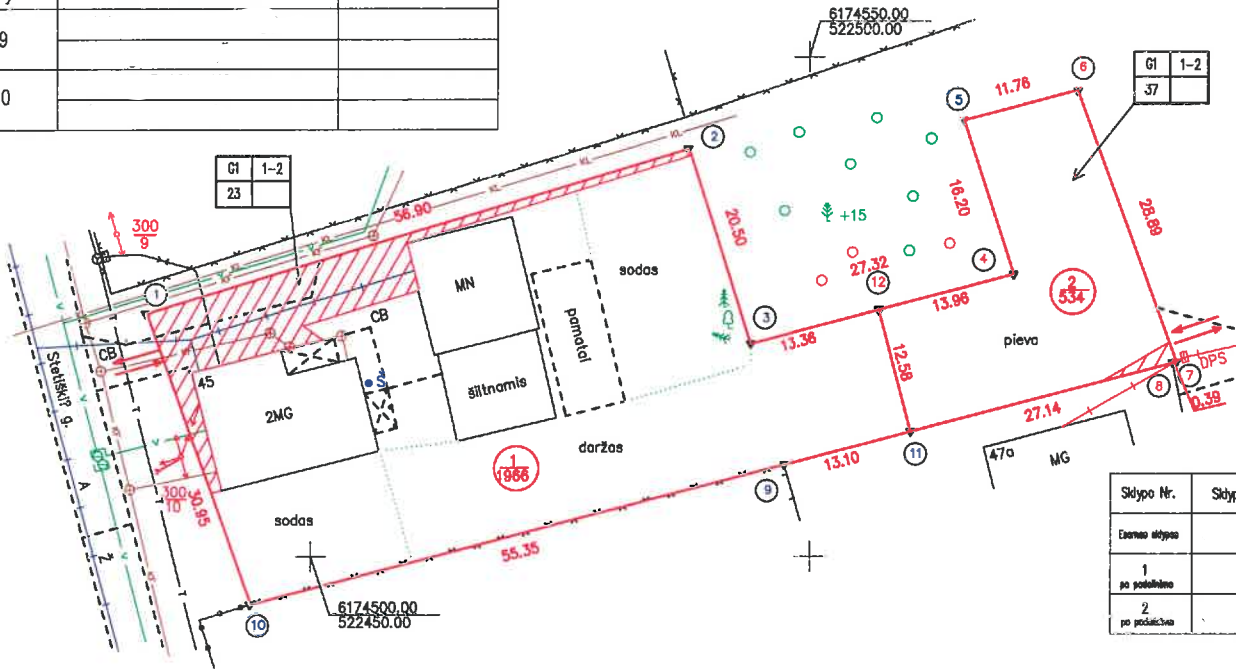


PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO STETIŠKIŲ g.45, PANEVŽYJE, PLANAS
PRILYGINAMAS DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI,
SPRENDINIŲ BRŪŽINYS M 1:500

Sklypo plotas 2500 m²

RIBOS SU GRETIMAIŠ SKLYPAIS SUDERINTOS:

Gretimybė	Žemės savininkas	Parašas
8-9		
9-10		



Gatvės, namo Nr.	Stetiškių g. 45
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Panevėžys
Apkritis	Panevėžis

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastr. Nr.	Pastabas
1-8		Valst. žemė
8-9	270100400597	
9-10	270100400596	
10-1		Stetiškių gatvė

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI	
REGLEMENTAS	
	Privažiavimas, išvažiavimas
	Pertvarkomo žemės sklypo ribos su koordinuotais taškais
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Žemės plotai, kuriems taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai
	1. Teritorijos naudojimo būdas
	2. Statinių aukštis skaičiais
	3. Maksimalios užstatymo tankumas %
	Medžiai

ŽEMĖS SKLYPO PLANO LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo savininkas	Sklypo plotas m ²	Žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas	Naudojimo pastabos
Esamos sklypas		2500	Kitos paskirties žemė	Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
1 po padalinimo		1966	Kitos paskirties žemė	Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
2 po padalinimo		534	Kitos paskirties žemė	Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos

ŽEMĖS SKLYPO PLANO SPRENDINIAMS NEPRIESTARAUJU:

Žemės savininkas:

(vardas, pavardė) (parašas) (data)

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus				
Et. Nr.	Kodas	Aprašymas	Žemės plotas, m ²	Pažymėjimas
1	2	3	4	5
1	1	I-Ryšių linijų apsaugos zonos	28	
2	6	VI-Elektros linijų apsaugos zonos	22	
3	9	IX-Dujotiekio apsaugos zonos	121	
4	49	XIX-Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklei ir frenginių apsaugos zonos	233	

E. Žukausko ?mon?, kodas 148198728

Projektuotojė 23-12, Panevėžys, tel. 587002, mob. 869993270
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-194 (2006 04 06)

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Vadovas		E. Žukauska	

A.V.

Preliminari pertvarkomo žemės sklypo Stetiškių g. 45 situacijos schema.
Plotas - 0,1966 ha

