

UAB E.matavimai

J.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrovolskiene.loreta@gmail.com / tel. 8-682-17955

METAI: **2022** OBJEKTO NR.: **21/ZSFP/KF-21**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP-97994**

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ŽILVYČIŲ G. 19, PANEVĖŽIO
M., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS –PASTATŲ SAVININKAS

TURINYS

ĮVADAS.....	3
1. ESAMA BŪKLĖ	4
1.1. Žemės naudojimas	4
1.2. Gretimybės.....	4
1.3. Parengtų projektų apžvalga.....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....	7
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	7
2.2. Ribos.....	7
2.3. Servitutai	7
2.4. Naudojimo apribojimai	7
2.5. Naudojimo reglamentai	7

IVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Žilvyčių 19, Panevėžio m.

Planavimo iniciatorius –pastatų savininkas.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Direktorius 2021-09-22 įsakymu Nr. ADP-387 „Dėl žemės sklypo (Žilvyčių g. 19, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijos planavimo ir architektūros skyriui“
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2019-05-27, Nr.ŽPRR-21;
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2021-09-27, Nr. SFP-9631-(14.23.36)
- UAB Aukštaitijos vandenys išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2021-09-23 Nr. 1.6-ŽP-R84;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžinerinių tinklų Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2021-09-23Nr. 97994/09-23;
- Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr.1-408 (Reg.Nr.T00079711);
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077538, patvirtintas 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis patvirtintomis 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 2019 m. gegužės 22 d. Nr. 3D-312/D1-309);
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Projekto rengimo tikslai:

- Suformuoti žemės sklypą esamam pastatui (gyvenamas namas- unikalus Nr. 2798-8004-301 ir kiti statiniai (kiemo statiniai)- unikalus Nr.2798-8004-3028) eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Žemės sklypas formuojamas esamam pastatui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo Turto kadastre įrašytą tiesioginę jų paskirtį (gyvenamas namas- unikalus Nr. 2798-8004-301 ir kiti statiniai(kiemo statiniai)-unikalus Nr.2798-8004-3028). Nustatoma žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė, naudojimo būdas– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Statiniams suteiktas adresas Žilvyčių g.19 , Panevėžys.

Pastatų savininkas – fizinis asmuo.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 101- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš esamos gatvės (Žilvyčių gatvės.).

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti VĮ „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre nėra registruotų kaimyninių nekilnojamojo turto objektų.

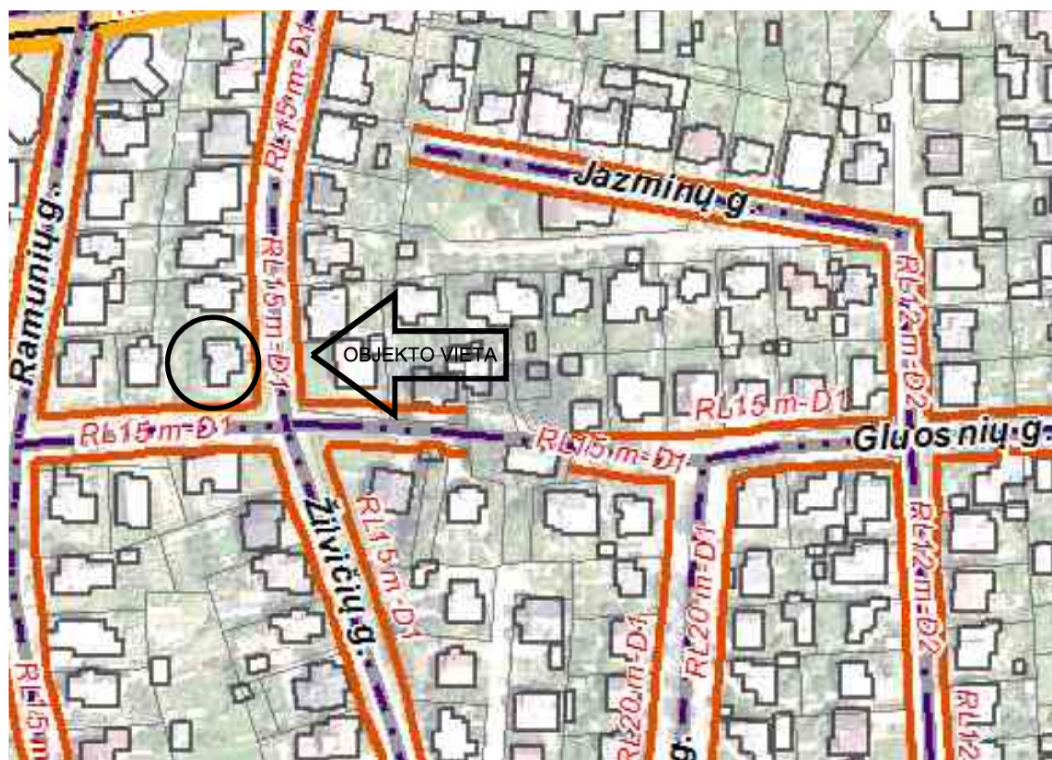
Iš šiaurės pusės formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (Žilvyčių g. 21). Rytinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (Žilvyčių gatve). Pietinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (Gluosnių gatve). Vakarinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (Gluosnių g. 36).

1.3. Parengtų projektų apžvalga

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1 -408, nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (Žilvyčių g. 19, Panevėžys) yra Panevėžio miesto šiaurinėje dalyje ir patenka į teritoriją Nr.T18. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, specializuotų kompleksų zona, bendro naudojimo erdvių ir želdynų zona, bei inžinerinės infrastruktūros zona. Tai gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, gyvenamoji teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija. Planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Galimas teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/11/I2/E) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} - 3 a. (apie 10 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose u_{max} – 0.8.




Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 26 d. Nr.1-330, teritorija ir formuojamas žemės sklypas (Žilvyčių g. 19, Panevėžys) ribojasi su Žilvyčių (pagalbinė, kategorija – D1, RL=15.0 m) gatve ir Gluosnių (pagalbinė, kategorija – D1, RL=15.0 m) gatve.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano



SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

Administracinės ribos

-  Panevėžio miesto administracinė riba
-  Specialiojo plano galiojimo riba
-  Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

-  Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

-  Geležinkelis
-  Upė, ežeras, kūdra
-  Miškas
-  Kapinės
-  Pastatai

Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

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






Teritorijų planavimo dokumentais suplautuot ir planuojamų gatvių ašinės linijos

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

Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

-  A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  Esama magistralinio dujotiekio linija
-  Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.
-  Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona
-  Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vieno teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies
-  Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančiose organizacijose
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Esami valstybinės reikšmės keliai

-  Magistraliniai keliai
-  Krašto keliai
-  Rajoniniai keliai
-  Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į ab. puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
-  Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - sprešti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamas žemės sklypas esamam pastatui eksploatuoti (gyvenamas namas- unikalus Nr. 2798-8004-301 ir kiti statiniai (kiemo statiniai)- unikalus Nr.2798-8004-3028). Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo: sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 645 m²).

2.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų ribas(ribos nustatytos pagal faktinį naudojimą, formuojamos sklypo ribos aptvertos tvoromis), pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą ir Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą.

Sklypo projektinis Nr. 1 plotas- 645 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Sklypo projektinis Nr. 1 servitutai nenumatomi.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 1-106.1 plotas 130 m²;

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 1-149.1, plotas 100 m²;

Kodas 101- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 1-101.1 plotas 27 m²;

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 1-109.1 plotas 35 m²;

2.5. Naudojimo reglamentai

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ. 1 priedas“. 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“).

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamos gatvės. Į sklypą įvažiavimas iš Žilvyčių gatvės. Galimas aprūpinimas 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.

Planuojama teritorija nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos pagal 2019-06-06 LR įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.