

Aiškinamasis raštas

2022-06-06

Panevėžys

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau – projektas) yra vietovės lygmens Specialusis teritorijų planavimo dokumentas – žemėvaldų planas (projektas), parengtas vadovaujantis :

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 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymų.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymų.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymų (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr.57-2530).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15d. nutarimu Nr.534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539).

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m . gruodžio 19 d. įstatymų Nr. 3D-711 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įrašų keitimo Nekilnojamojo turto kadastrė ir Nekilnojamojo turto registre aprašo patvirtinimo“.

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m . spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo „ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2004, Nr. 152-5545).

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

PROJEKTAS PARENGTAS PAGAL REIKALAVIMUS

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymų 2021-10-05 Nr. ADP-404
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Panevėžio skyriaus vedėjo 2021-10-07 d. projekto rengimo reikalavimais Nr. 23SD-6249-(14.23.137E.)
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2021 m. spalio 6 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-37
- Žemės sklypo ribų formavimas atliktas vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas (Nr. T00079711), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiektimo komunikacijų specialusis planas (Nr. T00077538), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330
- Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašu (reg . Nr. 35/ 64536)
- Matuojamo bei gretimų sklypų kadastrinių matavimų duomenimis.
Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis GIS duomenimis, topografinių planu, naudojantis šios vietovės skaitmeninius rastinius ortofotografinius žemėlapius, aktualius šiai teritorijai, patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus bei kita kartografinę medžiaga. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <https://www.geoportal.lt/>, <https://www.regia.lt/lt/zemelapis/>, <https://www.registrucentras.lt/> teikiami duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininko (naudotojo) prašymą. Žemės sklypai formuojami taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę ir pagerinti ekologines, rekreacines teritorijos sąlygas ir galimybes ūkinei veiklai vystyti bei veiklos sąlygas gretimų sklypų naudotojams.

Projekto iniciatorius – **žemės sklypo savininkas (naudotojas) (S.S. ir N.S)**

Projekto organizatorius – **Panevėžio miesto savivaldybė**

Žemės sklypo adresas -**Saulėtekio g. 10, Panevėžys**

Bendras formuojamas teritorijos plotas – **0,0611 ha.**

Projekto tikslai: suformuoti valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų naudojimo paskirtį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Esamos būklės apžvalga.

Panevėžys – miestas šiaurės Lietuvoje, vidurio Lietuvos žemumoje, abipus Nevėžio, 136 km į šiaurės vakarus nuo Vilniaus. Vienas didžiųjų Lietuvos miestų. Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio miesto šiaurinėje dalyje Saulėtekio g. 10. Projektuojamas sklypas yra Panevėžio miesto (2701/0005) kadastro vietovėje.



Sąryšis su gretimais sklypais:

Sklypas iš vakarinės, šiaurinės ir rytinės pusės ribojasi su privačiais žemės sklypais. O pietinė sklypo pusė ribojasi su Saulėtekio gatve. Gretimi sklypai registruoti Nekilnojamojo turto registre ir jiems atlikti kadastriniai matavimai.

Informacija apie gretimus žemės sklypus yra:

Eilės Nr.	Gretimybės projekte	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.
1	1-2	2701/0005:0297
2	2-3	LVŽ (Rasos g. 13)
3	3-4	2701/0005:0250
4	4-5	2701/0005:0516
5	5-1	Saulėtekio g.

Sklypas po projekto ir jo techniniai duomenys:

Atlikus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą, t.y. Sklypo Projektinis Nr. 1 techniniai duomenys yra :

Žemės sklypo Nr. projekto plane	Plotas m ²	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas(ai)	Specialiosios žemės, miško ir vandens naudojimo sąlygos	Žemės sklypams nustatyti servitutai
1	611	kitos paskirties žemė (995), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (330)	<ul style="list-style-type: none">Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (101)Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (106)Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)(109)Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(149)	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

Žemės sklypo Nr. projekto plane	Žemės sklypo plotas viso:	Žemės ūkio naudmenos			Užstatyta teritorija	Keliai	Vandenys	Kita žemė				Nusausinta žemė
		Ariama	Sodas	Pievos				Želdiniai	Pelkės	Pažeista	Nenaud.	
1	611	-		-	611	-	-	-	-	-	-	-

Žemės sklypą kerta elektros oro linijų tinklas požeminis dujotiekio vamzdis ir ryšių kabelis. sklypas nėra nusausintas. Todėl naujai suformuotam sklypui nustatomi 106 ir 109 ir 101 punktų specialiųjų sąlygų reikalavimai:

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Apribojimai po pertvarkymo	Plotas (kv.m.)
1	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	23
	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	14
	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	10
	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	76

Žemės sklypo Nr.	Kodas	Servitutas	Plotas (kv.m.)
1	S-222	teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)	107

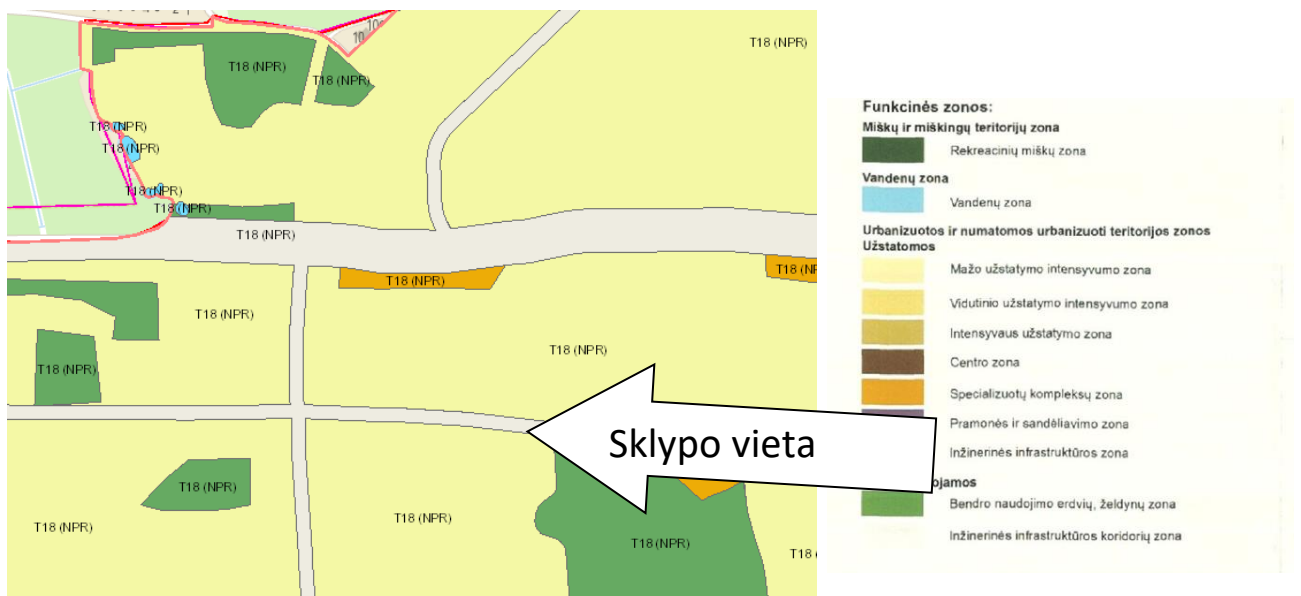
Patekimas į naujai suformuotą sklypą:

Į naujai suformuotą sklypą patenkama per Saulėtekio gatve esančiu pietinėje sklypo dalyje. Servitutai suprojektuoti specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ribose.

Reglamentų, planavimo dokumentų apžvalga:



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



Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

Pagal Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos teritoriją. Šiai teritorijai užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 aukštai (aukštis metrais nereglamentuotas. Aukštingumas (aukštais) pagal specialiuosius/detaliuosius planus.), užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti gyvenamosios paskirties sklypams 1,4.

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (<http://www.zpdri.lt>) paslaugos bylos Nr. **ZSFP-98539**. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Kita informacija:

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis naujausia kartografinė medžiaga (ortofotografiniu žemėlapiu kartu su geoferencinio pagrindo informacija), brėžinys suderintas su Panevėžio miesto savivaldybės architektu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (nauja taisyklių redakcija Nr. 3D/265/D1-308, 2007-05-31) 41 punktu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimo Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 bei 8 punktais teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikis nei vienu aspektu nevertinamas.

Lauko matavimo duomenys apdoroti „GeoMAP 2021“ vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techninio reglamento GKTR 2.8.01.2000 IV skyriaus, techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.02.2000 bei integruotos geoinformacinės sistemos geoduomenų specifikacijos nuostatomis.

Projekto Autorius:

Edvinas Jankauskas, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-991

(pareigos vardas ir pavardė)

