

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SKLYPO:

kadastrinė vietovė	Panevėžio m. 2701
kadastrinis blokas	19
kadastrinis Nr. plane	12

Savininkai (naudotojai):

R. K.
A. K.

SKLYPO VIETA:

Gatvė, namo Nr.	Marių g. 12
Kaimas (miestelis)	-
Seniūnija	-
Miestas (rajonas)	Panevėžys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

Planavimo iniciatorius: privatus asmuo;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: Marių g. 12, Panevėžys;

Projekto tikslas: įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, esančiu Marių g. 12, Panevėžys;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-66181;

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 (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330);
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2019 m. 11 mėn. 07 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-570 „Dėl žemės sklypo (Marių g. 12, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2019-11-08 Nr. ŽPRR-57 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2019-11-11 Nr. SFP-1027-(14.23.36) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
6. ESO Elektros tinklas, Panevėžio regionas 2019-11-11 Nr. 66181/11-11 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
7. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2019-11-12 Nr. 1.6 - 771 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
8. Telia Lietuva, Panevėžio regionas 2019-11-13 Nr. 3-I-0296/19 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
9. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos

- Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
10. 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);
11. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
12. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Pertvarkomas žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2701/0019:12, esantis Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Marių g. 12. Projekto tikslas: suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, esantį tarp žemės sklypų, kurių kadastro Nr.: 2701/0019:12, 2701/0019:13, 2701/7001:14 ir sujungti jį su besiribojančiu žemės sklypu, esančiu Marių g. 12, Panevėžyje.

Žemės sklypui, kad. Nr. 2701/0019:12, iki projektavimo buvo taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (35 m²);

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (158 m²);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (97 m²);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (232 m²).

Pertvarkomame sklype yra įregistruoti šie statiniai:

1A1ž – gyvenamas namas (un. Nr. 2794-6003-4016);

2I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 2794-6003-4027);

5I1p – garažas (un. Nr. 2794-6003-4049);

7I1ž – pirtis (un. Nr. 4400-4092-8070).

Gretimi žemės sklypai lentelė:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Nuosavybės forma (savininkas)	Matavimo tipas
1-3	2701/7001:14	Kita;	LR	Kadastriniai

		susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos		matavima
3-6	VŽ, Marių g. 14	-	-	-
6-7	2701/0019:8	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati (fizinis asmuo)	Kadastriniai matavimai
7-1	2701/0019:13	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati (fizinis asmuo)	Kadastriniai matavimai

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, taip pat šioje vietoje nėra kultūros paveldo objektų.

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo zonoje, T9 dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – mažo užstatymo intensyvumo zona (T9) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (naujai statybai): 0,4;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas (naujai statybai): 3a.

II. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ortofotografiniame žemėlapyje (ORT10LT_2009_2010). Žemės sklypas suformuotas 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). Formuojamas žemės sklypas buvo kartografuojamas vietovėje naudojantis GPS prietaisu HIPer SR, LKS-94 koordinacių sistemoje.

Rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą yra naudojamos Registrų centro duomenų bazėje įklotos pertvarkomo ir gretimų žemės sklypų ribos.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu suformuojamas naujas įsiterpęs valstybinės žemės sklypas (proj. Nr. 12-1) ir sujungiamas su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/0019:12, suformuojamas kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) kurio projektinis numeris yra 12-2. Į planuojamą teritoriją

patenkama iš Marių gatvės esančiu įvažiavimu.

Suformuoti žemės sklypai:

PROJ. NR. 12-1 (įsiterpęs)

Sklypo plotas: 0,0029 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 330 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (29 m²);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (12 m²);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (29 m²);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (26 m²).

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 1-2-10-8-9-1. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/7001:14, rytinėje pusėje ir dalis pietinės pusės ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/0019:12, likusi valstybinės žemės sklypo dalis ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/0019:13.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius: nėra.

PROJ. NR. 12-2

Sklypo plotas: 0,0852 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 330 – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (20 m²);

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (186 m²);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (114 m²);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (852 m²);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos

zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (273 m²).

Siūloami servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 1-2-3-...-8-9-1. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/7001:14, rytinėje pusėje su valstybine žeme (Marių g. 14), pietinėje pusėje su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/0019:8, likusioje vakarinėje pusėje pertvarkomas žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/0019:13.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius:

1A1ž – gyvenamas namas (un. Nr. 2794-6003-4016);

2I1ž – ūkinis pastatas (un. Nr. 2794-6003-4027);

5I1p – garažas (un. Nr. 2794-6003-4049);

7I1ž – pirtis (un. Nr. 4400-4092-8070).

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 LENTELE“.

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 ekonominę 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 konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės

sklypų, taikomų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytų plotų ir koordinatėms. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

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

Projektuotoja, Laima Samienė











































PRIEDAI

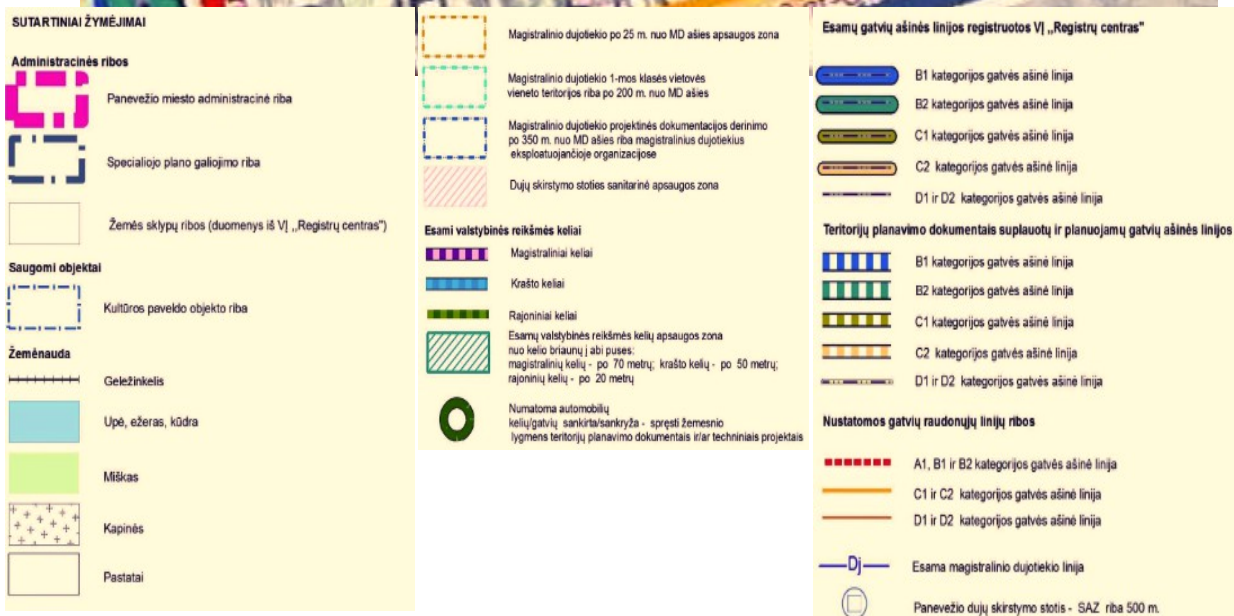
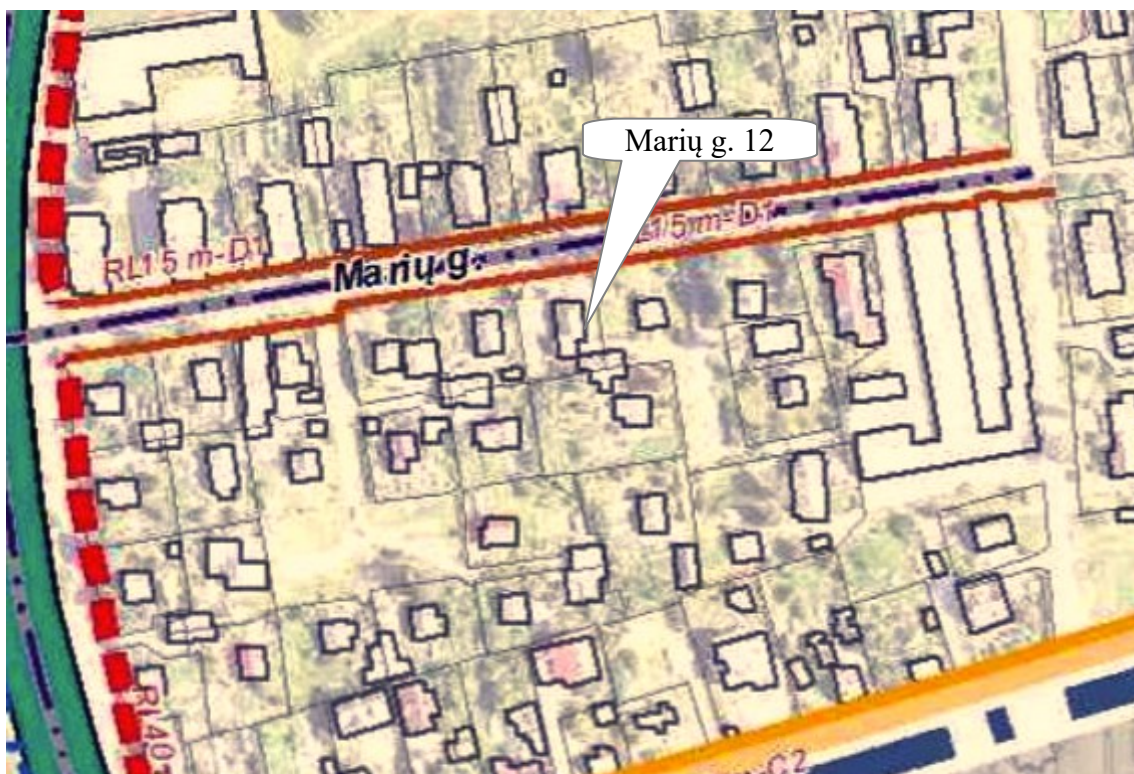


1. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimas) (2016.11.24. Nr. 1-408)

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimu) (2016.11.24. Nr. 1-408), matyti, jog pertvarkoma teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną (T9), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esama Panevėžio miesto administracinė riba		Geležinkelio stotis
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris		Plačiosios vėžės geležinkelis
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba		Siaurosios vėžės geležinkelis
	Padidinto aukštingumo statybos vietos riba		Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos			Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
	Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)		Magistralinis kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas		Krašto kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo objektas		Rajoninis kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo objektų teritorija		Vietinės reikšmės kelias
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		A1 kategorijos kelias
Saugomos teritorijos			B1/B2 kategorijos gatvė
	Saugomos teritorijos		B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai		C1/C2 kategorijos gatvė
	Teritorijos numeris		C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos		D1/D2 kategorijos gatvė
	Kapinės		D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
Funkcinės zonos:			Planuojama D kategorijos gatvė
Miškų ir miškingų teritorijų zona			Kitos gatvės/ privažiavimai
	Rekreacinių miškų zona	Inžinerinė infrastruktūra	
Vandenų zona			Dujų skirstymo stotis
	Vandenų zona		Magistralinis dujotiekis
Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos			Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
Užstatomos			Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona		Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona		Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
	Intensyvaus užstatymo zona		Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
	Centro zona		Esamos grietės režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Specializuotų kompleksų zona		
	Pramonės ir sandėliavimo zona		
	Inžinerinės infrastruktūros zona		
Neurbanizuojamos			
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona		
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		



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

Marių gatvė yra priskiriama D1 gatvių kategorijai. D – pagalbinės gatvės – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.