

2022 M. RUGSĖJO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
ZSFP-111454*

UAB“MATIKA“

Bitininkų g.1 Velžio k.LT-38127 Panevėžio raj. Kodas 300714681,PVM LT100003123318 matika@inbox.lt tel.8-686-55651

METAI: 2022 OBJEKTO NR.: ZSFP/22-34

Paslaugos byla Nr. ZSFP- ZSFP-111454

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO PANEVĖŽIO MIESTE ,PUŠALOTO G.158
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – A.Ž.V.K.V.T.

TURINYS

IVADAS	3
1. ESAMA BŪKLĖ	4
1.1. Teisės aktai ir dokumentai.....	4
1.2. Žemės naudojimas.....	4
1.3. Gretimybės	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI	6
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	6
2.2. Ribos.....	6
2.3. Servitutai.....	6
2.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	6
2.5. Viešinimas	6

IVADAS

Planavimo objektas - Žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pušaloto g. 158

Planavimo iniciatorius – A.Ž.V.K.V.T.

Planavimo organizatorius-Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį(pagrindinė žemės naudojimo paskirtis-kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1 Teisės aktai ir dokumentai:

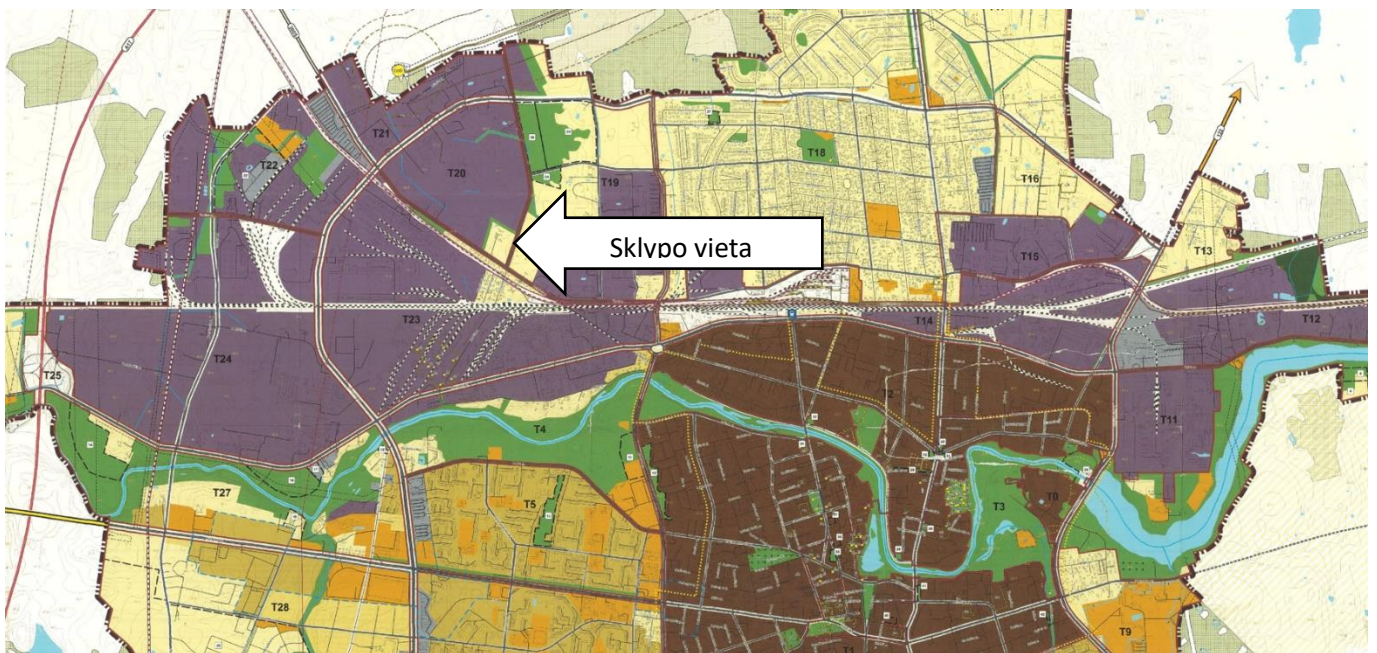
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2022-09-12 Nr. ADP-450 („Dėl žemės sklypo(Pušaloto g.158,Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“)
 - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyrius Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-09-13 Nr. ŽPRR-22
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-09-13 Nr. 111454/09-13
 - UAB „Aukštaitijos vandenys“ Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-09-13 Nr.1.6-ŽP-R124
 - NŽT prie ŽŪM Panevėžio skyriaus Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-09-15 Nr.SFP-7575-(14.23.36)
 - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr.1-408(reg.Nr.T00079711)
 - Panevėžio miesto(šiaurinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialiojo plano ,patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr.1-330(reg.Nr.T00077538)
 - Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
 - Lietuvos Respublikos žemės įstatymu;
 - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
 - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“;
 - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
 - 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“;
 - Lietuvos Respublikos kelių įstatymu.
- Projekto rengimui buvo naudojama.
- Žemės sklypų ribos iš duomenų bazės: valstybės įmonė Registrų centro;
 - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys GDR10LT;
 - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS_DR10LT;
 - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT;
 - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkinys Mel_DR10LT; • www.geoportal.lt.

1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pušaloto g. 158

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr.1-408(reg.Nr.T00079711) ir Panevėžio miesto(šiaurinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialiojo plano ,patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr.1-330(reg.Nr.T00077538) formuojamas žemės sklypas patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną

Formuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. (1pav.)



PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS SPRENDINIAI PAGRINDINIS ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

REGLAMENTŲ LENTELĖ

1.pav.

Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr.1-408(reg.Nr.T00079711)

2.pav.

Ištrauka iš Panevėžio miesto(šiaurinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialiojo plano ,patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr.1-330(reg.Nr.T00077538)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Administracinės ribos	
	Panevėžio miesto administracinė riba
	Specialiojo plano galiojimo riba
	Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)
Saugomi objektai	
	Kultūros paveldo objekto riba
Žemėnauda	
	Gelžinkelis
	Upė, ežeras, kūdra
	Miškas
	Kapinės
	Pastatai
Esamų gatvių asinės linijos registruotos VĮ „Registru centras“	
	B1 kategorijos gatvės asinė linija
	B2 kategorijos gatvės asinė linija
	C1 kategorijos gatvės asinė linija
	C2 kategorijos gatvės asinė linija
	D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija
Teritorijų planavimo dokumentais suplaustu ir planuojamų gatvių asinės linijos	
	B1 kategorijos gatvės asinė linija
	B2 kategorijos gatvės asinė linija
	C1 kategorijos gatvės asinė linija
	C2 kategorijos gatvės asinė linija
	D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija
Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos	
	A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės asinė linija
	C1 ir C2 kategorijos gatvės asinė linija
	D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija
	Esama magistralinio dujotekio linija
	Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ, riba 500 m.
	Magistralinio dujotekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona
	Magistralinio dujotekio 1-mos klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies
	Magistralinio dujotekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotekius eksploatuojančioje organizacijoje
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
Esami valstybinės reikšmės keliai	
	Magistraliniai keliai
	Krašto keliai
	Rajoniniai keliai
	Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio brūkšnių / abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
	Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - sprendžiama žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

1.2. Gretimybės.

Formuojamas žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pušaloto g. 158 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypu 2701/36:8 Iš rytų pusės su sklypu 2701/36:13 ,iš pietų pusės sklypu VŽF pravažiuoju ,vakarų pusės su VŽF

Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	2701/0036:13	Geodeziniai matavimai
2-3		VŽF kelias
3-4	-	VŽF
4-1	2701/0036:8	Geodeziniai matavimai

1.Lentelė.Gretimybės

Formuojamo sklypo naudmenos:

Žemės sklypo plotas:- 0,6200ha

Užstatyta viso: 0,3761 ha

Naudmenos tipas Sodas:0,2439 ha

Žemės sklype, adresu Pušaloto g.158 , Panevėžio miestas ,yra pastatai kurie priklauso projekto iniciatoriams . Gyvenamasis namas 1A1m 6692-8006-4016; Ūkinis pastatas 9I1m 6692-8006-4096; Ūkinis pastatas 10I1ž 6692-8006-4109

Žemės sklype yra Elektros tinklai , Vandentiekio tinklai, Dujotiekio tinklai

PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas, žemės sklypų plotas ir žemės sklypo naudmenos.

Formuojami vienas naujas žemės sklypas, Pr.Nr.1,
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT),
- naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1
Statinių aukštingumas- esamas
Užstatymo tankumas- esamas

Nr. 1 sklypas (plotas 6200 m²) pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė (naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);

1.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas
Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse. Pateikimas į
formuojamą sklypą numatomas pagal pateiktą eismo organizavimo schemą. Tai yra per esamą
privažiavimą nuo Pušaloto gatvės. Privažiavimas yra per sklypą 2701/0036:0013 ir sklypas yra
suformuotas preliminariais matavimais. Pagal Pateiktą sklypo abrisą matosi įbraižytas 4 m
pločio pravažiavimas į Pušaloto gatvę (rengiant sklypo kadastrinius matavimus esamas
pravažiavimas turėtų būti paliktas).Patekimui į sklypą Pušaloto g.160 yra siūlomas servitutas
per projektuojamą sklypą Nr.1

Žemės sklypo plotas: 0,6200ha
Užstatyta viso: 0,3761 ha
Naudmenos tipas Sodas:0,2439 ha

1.3. Servitutai

Formuojamame naujame sklype numatomas Trys nauji servitutai

215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku
(tarnaujantis daiktas)-0,0278 ha skirtas patekimui į sklypą Pušaloto g.160.

225 Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis
daiktas) -0,0113 ha ir 225 Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines
komunikacijas (tarnaujantis daiktas) -0,0109 ha pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“
inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto
rengimo reikalavimus 2022-09-13 Nr. 111454/09-13

1.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) -109 kv.m.

149 -Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
(III skyrius, dešimtas skirsnis)-113 kv.m

109 -Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)-17 kv.m

2.5.Viešinimas:

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese -žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams, todėl projekto svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) www.zpdri.lt PASLAUGOS BYLA NR ZSFP- ZSFP-111454 Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.
Taip pat atliekant suprojektuoto žemės sklypo kadastrinius matavimus ,specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bus tikslinamos(užimamas plotas pagal faktą)

Projekto autorius



Darius Rankelė