

## **ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

***Projekto rengimo organizatorius:***

Panevėžio miesto savivaldybė

***Projekto rengimo iniciatorius:***

Privatus asmuo

***Rengėjas:***

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, J. Galvydžio g. 5-107, Vilnius, el. paštas: darius.cirklys@geoprojektai.lt 8 607 40719, projekto rengėjas Darius Čirklys.

***Planuojama teritorija:***

Žemės sklypas kadastro numeris 2701/0039:0007, esantis Panevėžio m., Panevėžio m. sav.

***Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 14d. įsakymas Nr. ADP-367 „dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0039:7, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

***Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:***

- 2021 m. rugsėjo 15 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-29;
- 2021 m. rugsėjo 15 d. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 97245/09-15;
- 2021 m. rugsėjo 17 d. UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais projekto rengimo reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti Nr. 1.6-ŽP-R80.

***Planavimo tikslai ir uždaviniai:***

- Pertvarkyti žemės sklypus
  - Atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus

***Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:***

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl 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“ pakeitimo“;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994-04-26, Nr. I-446;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nuostatomis.
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų.

***Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:***

- Bendrųjų planų:
  - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas (reg. Nr. T00079711; 2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-408);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
  - Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077526; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-329).

***Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:*** nėra

***ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP- 97245.***

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2018-2020 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registrų centras“ 2022 m. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, Lietuvos Respublikos M 1:10000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys.

### ***Planuojama teritorija:***

Žemės ūkio pagrindinės naudojimo paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo žemės sklypas Kad. Nr. 2701/0039:7 esantis Panevėžio m., Panevėžio m. sav., žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, NTR įregistruotas žemės sklypo plotas – 6,5806 ha.

### ***Planuojamos teritorijos gretimbės***

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Gretimbė</b>	<b>Adresas</b>	<b>Sklypo kadastrinis numeris</b>	<b>Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas</b>	<b>Pastabos</b>
1	1-3				VŽF (up. Žagienis)
2	3-4	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Gumbės g. 22A	2701/0039:339	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
3	4-7	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Gumbės g. 26A	2701/0039:344	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
4	7-8	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Gumbės g. 28A	2701/0039:347	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
5	8-12	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Vyšnių g.	2701/0039:176	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
6	12-14				VŽF (up. Žagienis)
7	14-17				VŽF (griovys)

8	17-19				Spaustuvės g. (D1 kategorija)
9	19-20	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Spaustuvės g. 26	2701/0039:416	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
10	20-21	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Spaustuvės g. 26A	2701/0039:417	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
11	21-22	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Spaustuvės g. 26B	2701/0039:418	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
12	22-23	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Spaustuvės g. 26C	2701/0039:419	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
13	23-1	Panevėžio m. sav. Panevėžio m. Spaustuvės g. 26D	2701/0039:420	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo

*1 pav. Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu*



***Planuojamoje teritorijoje NT registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 81 m<sup>2</sup>

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 608 m<sup>2</sup>
- 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 3254 m<sup>2</sup>
- 117 Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis) – 3 m<sup>2</sup>
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 63036 m<sup>2</sup>
- 128 Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) – 2270 m<sup>2</sup>
- 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 3255 m<sup>2</sup>
- 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 63036 m<sup>2</sup>
- 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 63036 m<sup>2</sup>

***Planuojamoje teritorijoje NT registre įregistruotos žemės naudmenos:***

- Žemės ūkio naudmenų plotas – 6,3036 ha
  - Iš jo pievų plotas – 0, 6,3036 ha
- Vandens telkinių plotas – 0,2770 ha
- Nusausintos žemės plotas – 6,3036 ha

***Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 42,6***

***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai: nėra***

***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruotų servitutų:***

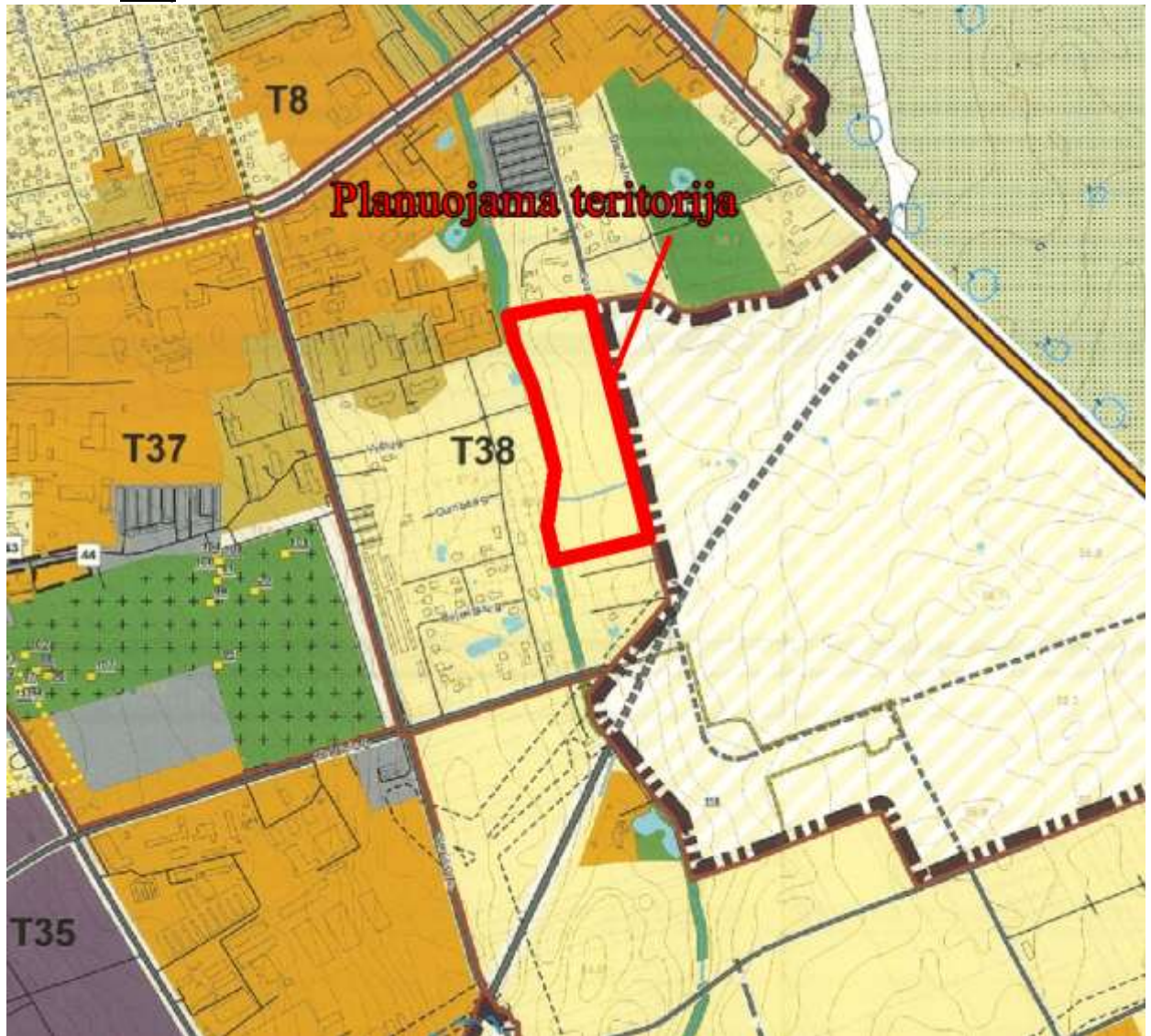
- 92- Kiti servitutai (tarnaujantis) - Žemės sklypo 0,3254 ha dalimi (plane pažymėta indeksu S ir taškais 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,30) teisė tiesti požeminę dujų trasą ir ją eksploatuoti.

***Saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra***





### *Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga*

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinių:






- *Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos mažo užstatymo intensyvumo zoną:*







SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Esama Panevėžio miesto administracinė riba
-  Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
-  Miesto identifietaų atspindinčios teritorijos riba
-  Padidinto aukštūgumo statybos vietos riba

**Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**


-  Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
-  Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
-  Kultūros paveldo objektas
-  Kultūros paveldo objektų teritorija
-  Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis

**Saugomos teritorijos**


-  Saugomos teritorijos
-  Teritorijos galimai žemes būdo konversijai
-  Teritorijos numeris
-  Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
-  Kapinės

**Funkcinės zonos:**

**Miškų ir miškingų teritorijų zona**

-  Rekreacinių miškų zona

**Vandenų zona**



-  Vandenų zona

**Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**

**Užstatomos**

-  Mažo užstatymo intensyvumo zona
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
-  Intensyvaus užstatymo zona
-  Centro zona
-  Specializuotų kompleksų zona
-  Pramonės ir sandėliavimo zona
-  Inžinerinės infrastruktūros zona









**Neurbanizuojamos**

-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

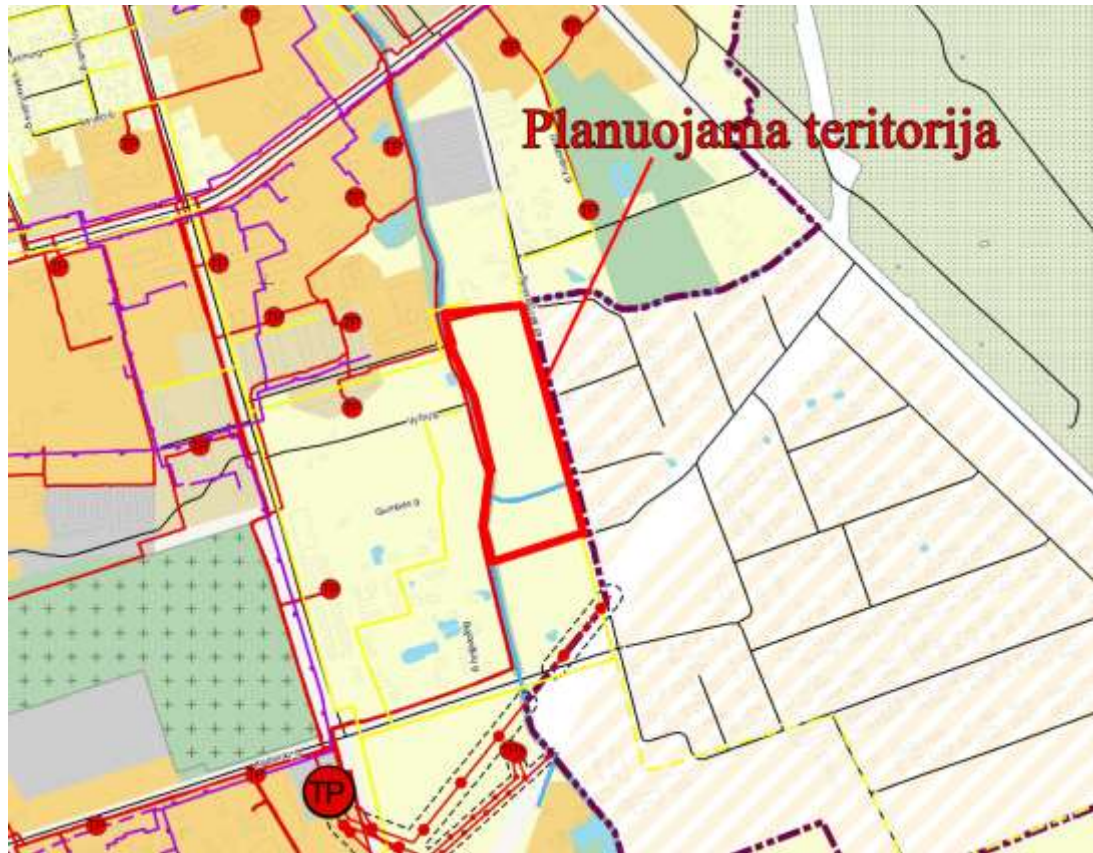
**Susisiekimo infrastruktūra**

-  Geležinkelio stotis
-  Plačiosios vėžės geležinkelis
-  Siaurosios vėžės geležinkelis
-  Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
-  Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" tramos parinkimo koridorius
-  Magistralinis kelias (kelio Nr.)
-  Krašto kelias (kelio Nr.)
-  Rajoninis kelias (kelio Nr.)
-  Vietinės reikšmės kelias
-  A1 kategorijos kelias
-  B1/B2 kategorijos gatvė
-  B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
-  C1/C2 kategorijos gatvė
-  C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
-  D1/D2 kategorijos gatvė
-  D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
-  Planuojama D kategorijos gatvė
-  Kitos gatvės/ privažiavimai

**Inžinerinė infrastruktūra**

-  Dujų skirstymo stotis
-  Magistralinis dujotekis
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
-  Magistralinio dujotekio 25 m apsaugos zona
-  Magistralinio dujotekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
-  Magistralinio dujotekio 350m projekcinės dokumentacijos derinimo riba
-  Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
-  Esamos gręžto režimo sanitarinės apsaugos zonos

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schemą planuojama teritorija rytinėje dalyje yra prie skirstomojo dujotiekio linijos, šiaurinėje dalyje prie 10kV kabelinės linijos.







## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

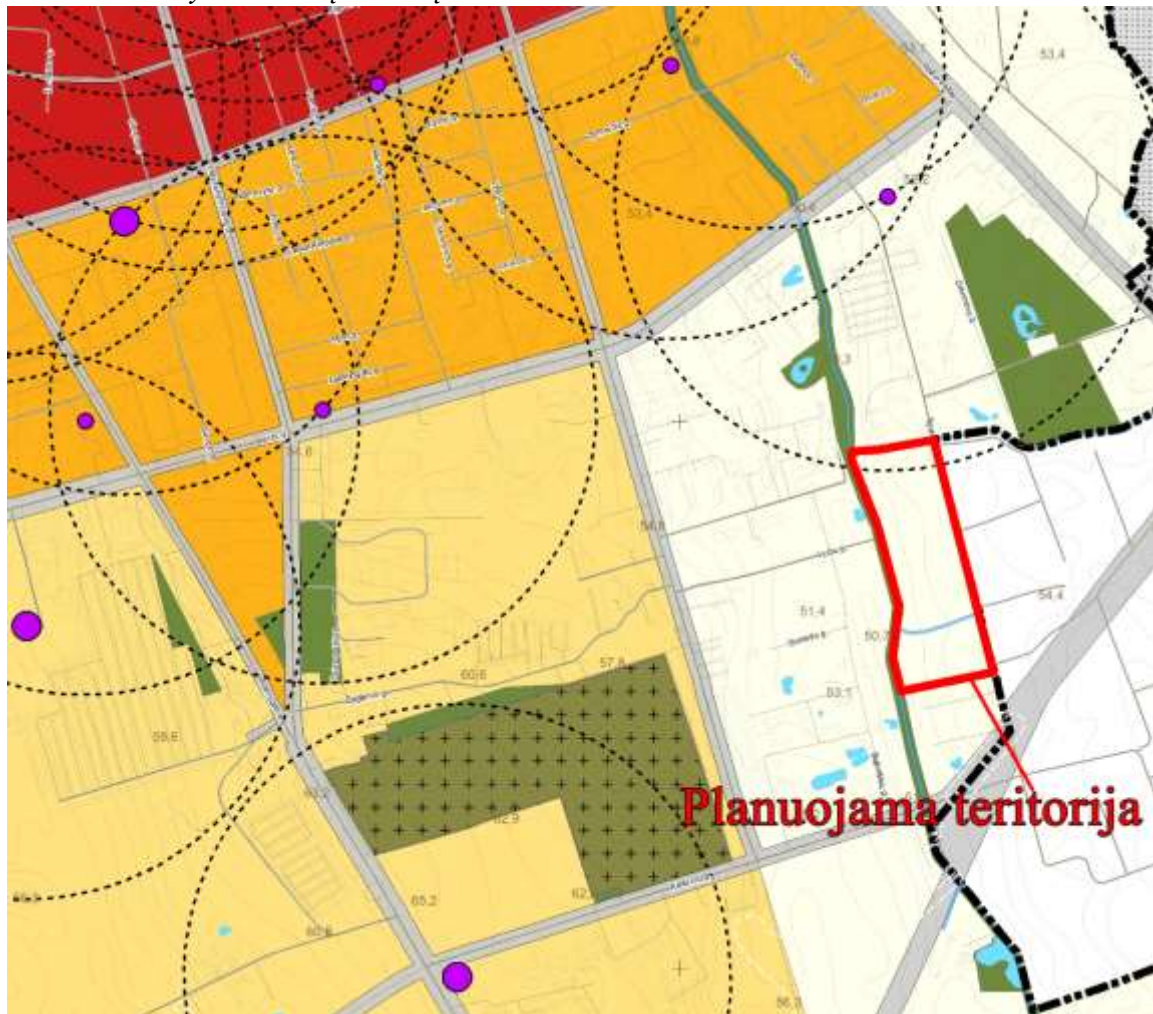
### Inžinerinė infrastruktūra

-  Transformatorių pastotė
-  10 kV transformatorių pastotė
-  330 kV elektros perdavimo oro linija
-  110 kV elektros perdavimo oro linija
-  10 kV elektros skirstomoji oro linija
-  10 kV kabelinė linija
-  Dujų skirstymo stotis
-  Dujų regulavimo punktas
-  Skirstomojo dujotiekio linija
-  Numatoma skirstomo dujotiekio linija
-  Magistralinis dujotiekis
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
-  Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
-  Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
-  Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
-  Katilinė
-  Šiluminė trasa
-  Numatoma šiluminė trasa

### Kiti žymėjimai

-  Esama autobusų stotis
-  Geležinkelio stotis
-  Plačiosios vėžės geležinkelis
-  Siaurosios vėžės geležinkelis

- Prekybos centrų schema:



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

### Esamos prekybos įmonės kodas

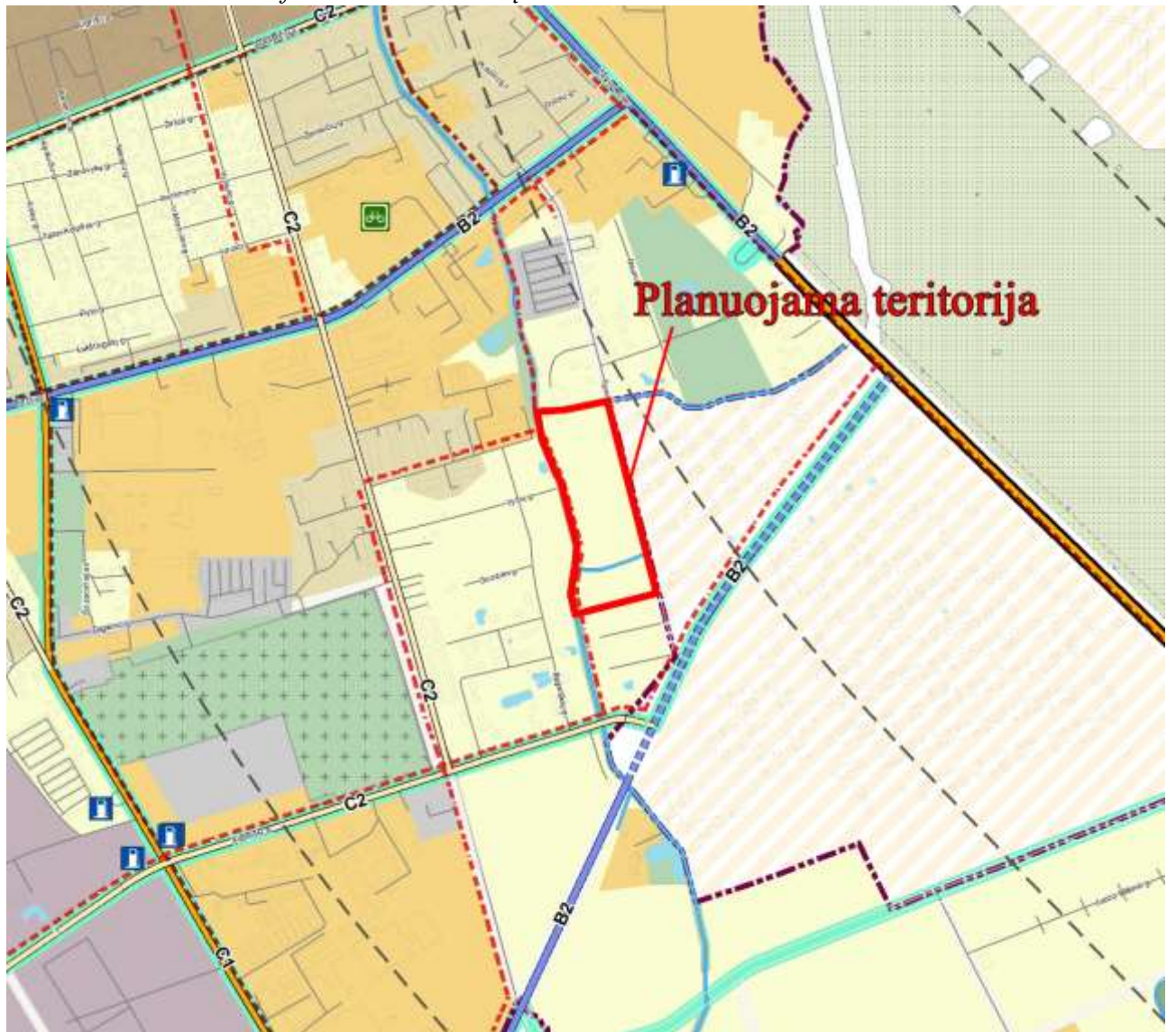
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>
●	1a	iki 1000	●	1b	iki 1000
●	2a	1000 - 5000	●	2b	1000 - 3000
●	3a	5000 - 20 000	●	3b	3000 - 10 000
●	4a	daugiau kaip 20 000	●	4b	daugiau kaip 10 000

### Zonos reglamentas

	Zonos indeksas	1a iki 1000	1b iki 1000	2a 1000-5000	2b 1000-3000	3a 5000-20 000	3b 3000-10 000	4a daugiau kaip 20 000	4b daugiau kaip 10 000	Pastabos
■	A	+	+	-	-	-	-	-	-	
■	B	+	+	+	+	-	-	-	-	
■	C1	+	+	+	+	+	+	-	-	
■	C2	+	+	+	+	+	+	+	+	

+ prekybos įmonių plėtra leidžiama  
- prekybos įmonių plėtra ribojama

- *Susisiekimo infrastruktūros brėžinį:*









## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

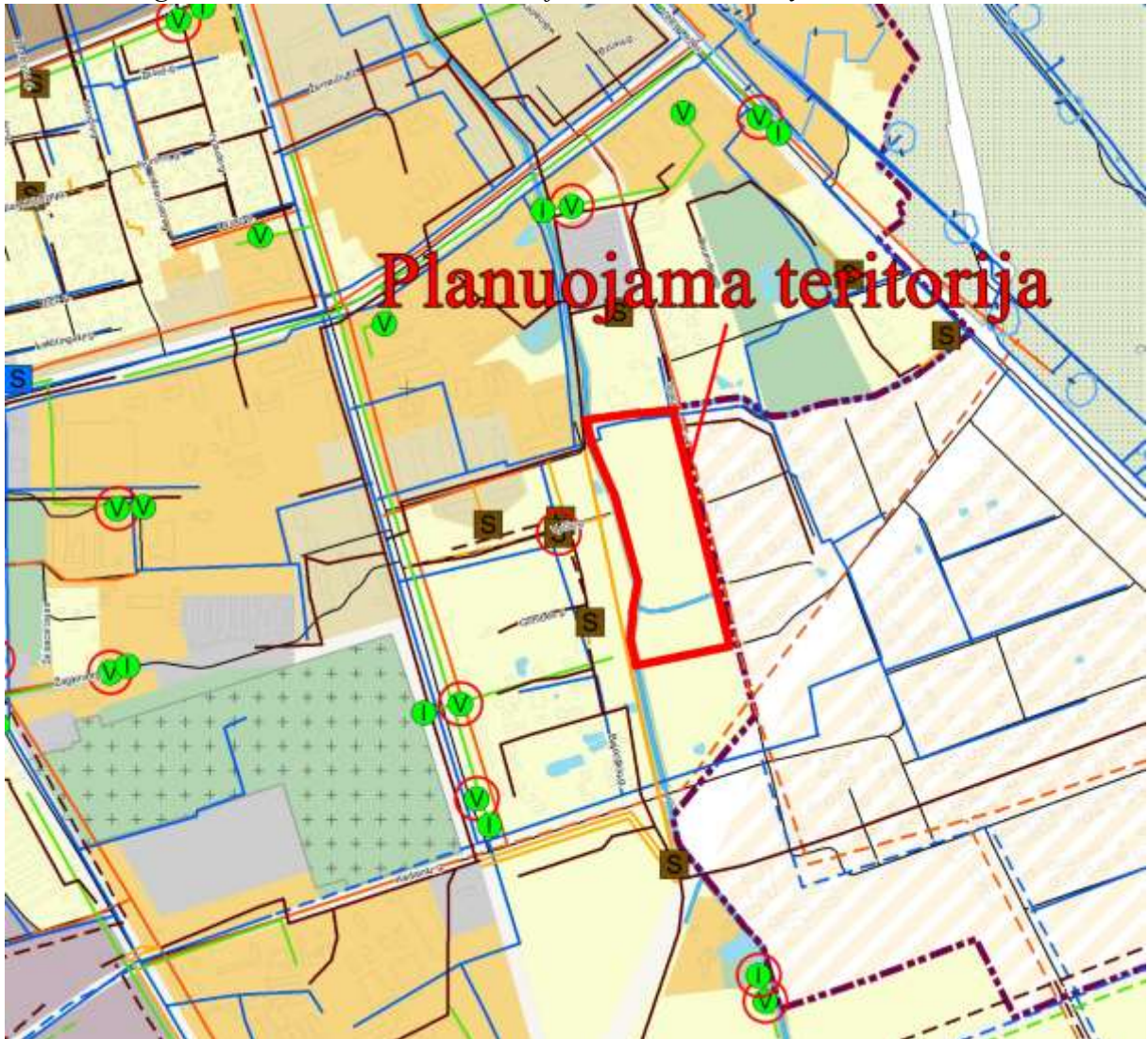
### Susisiekimo infrastruktūra

	Esamos degalinės
	Numatomos degalinės
	Esama autobusų stotis
	Geležinkelio stotis
	Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
	Esami (E kategorijos) dviračių takai
	Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
	Esama dviračių saugojimo aikštelė
	Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
	Numatomas tiltas / viadukas
	Esama pėsčiųjų perėja virš geležinkelio
	Gatvės su viešojo transporto maršrutais
	Plačiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis
	Numatoma valstybinės reikšmės automobilių kelių / gatvių sankirta
	Naujai planuojamos skirtingų lygių sankirtos su valstybinės reikšmės automobilių keliais ir geležinkeliais
	Suplanuota skirtingų lygių sankryža
	Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Rajoninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Vietinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
	Panevėžio aplinkkelis, kurį numatoma išplatinti ir jo apsaugos zona
	Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje
	Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) užmiestyje
	Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje
	Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) užmiestyje
	Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) miesto teritorijoje
	Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) užmiestyje
	Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) miesto teritorijoje
	Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) užmiestyje
	Užmiėsčio keliai
	Svarbios miesto erdvinei architektūrinei struktūrai gatvės, takai

### Inžinerinė infrastruktūra

	Dujų skirstymo stotis
	Magistralinis dujotiekis
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdyno ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

### Techninė infrastruktūra

	Trečio kėlimo siurblinė
	Vandentiekis
	Numatomas vandentiekis
	Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Nuotekų siurblinė
	Numatoma nuotekų siurblinė
	Savitakinė buitinių nuotekų linija
	Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
	Slėginė buitinių nuotekų linija
	Numatoma slėginė buitinių nuotekų linija
	Išleidėjas
	Numatomas išleidėjas
	Lietaus valymo įrenginiai
	Numatomi lietaus valymo įrenginiai
	Lietaus nuotekų linija
	Numatoma lietaus nuotekų linija
	Ryšių linija
	Numatoma ryšių linija

### Kiti žymėjimai

	Esama autobusų stotis
	Geležinkelio stotis
	Plačiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis
	Dujų skirstymo stotis
	Magistralinis dujotiekis
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdyno ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-329 sprendinius, planuojama teritorija rytinėje pusėje ribojasi su D1 kategorijos Spaustuvės gatve, atstumas tarp raudonųjų linijų – 15m.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**


**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**

 Ūpė, ežeras, kūdra

 Mėškas






 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 suplaustuose 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**

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

**Esami valstybinės reikšmės keliai**

-  Magistraliniai keliai
-  Krašto keliai
-  Rajoniniai keliai
-  Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio brūknyje (abi puses):  
magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 30 metrų



Numeruota automobilų kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemės naudojimo teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

## SPRENDINIAI

Žemės ūkio pagrindinės naudojimo paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo žemės sklypas Kad. Nr. 2701/0039:7 esantis Panevėžio mieste, kurio plotas 6,5806 ha, pertvarkomas atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant du atskirus žemės sklypus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nekeičiami.

- Projektinis Nr. 1 (plotas 3,2903 ha);
- Projektinis Nr. 2 (plotas 3,2903 ha).

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie projektuojamų žemės sklypų planuojamas nuo rytinėje pusėje su sklypu besiribojančios D1 kategorijos – Spaustuvės g. (atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų – 15m). Apskaičiuota kelio apsaugos zona (3m nuo kelio briaunos) į planuojamus sklypus nepatenka. Atstumai tarp sankryžų prie D kategorijos gatvių turi būti ne mažesni nei 50m. Atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais neribojami.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai planuojamoje teritorijoje neprojektuojami, numatomų inžinerinių tinklų pasijungimai nuo besiribojančios Spaustuvės gatvės.

PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos planuojamuose žemės sklypuose nenustatomos, remiantis Mel\_DR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkiniu melioruotos žemės planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

**Formuojamas žemės sklypas:**

<b>1</b>	<b>Projektuojamo sklypo Nr.</b>	<b>1</b>
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	32903 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas – 28779 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Iš jo pievos plotas – 28779 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Užstatyta teritorija – 369 m<sup>2</sup></li> <li>• Vandenyys – 663 m<sup>2</sup></li> <li>• Kitos žemės plotas: želdiniai – 3092 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas numatomas nuo rytų pusėje su sklypu besiribojančios Spaustuvės g.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S1-(92) Kiti servitutai (tarnaujantis) (plotas žemės sklype 1538 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 62 m<sup>2</sup></li> <li>• 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 1538 m<sup>2</sup></li> <li>• 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 32903 m<sup>2</sup></li> <li>• 128 Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) - 663 m<sup>2</sup></li> <li>• 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 4325 m<sup>2</sup></li> <li>• 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 23685 m<sup>2</sup></li> <li>• 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 2427 m<sup>2</sup></li> </ul>

<b>1</b>	<b>Projektuojamo sklypo Nr.</b>	<b>2</b>
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	32903 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas – 29770 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Iš jo pievos plotas – 29770 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Užstatyta teritorija – 688 m<sup>2</sup></li> <li>• Vandenyys – 715 m<sup>2</sup></li> <li>• Kitos žemės plotas: želdiniai – 1730 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas numatomas nuo rytų pusėje su sklypu besiribojančios Spaustuvės g.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S1-(92) Kiti servitutai (tarnaujantis) (plotas žemės sklype 1716 m<sup>2</sup>)</li> </ul>

9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"><li>• 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 1716 m<sup>2</sup></li><li>• 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 32903 m<sup>2</sup></li><li>• 128 Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) - 715 m<sup>2</sup></li><li>• 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 1666 m<sup>2</sup></li><li>• 163 Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 21958 m<sup>2</sup></li><li>• 164 Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 2186 m<sup>2</sup></li></ul>
---	--	--

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų užimami plotai sklype nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

## IŠVADA

*Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio miesto bendrojo plano keitimui (reg. Nr. T00079711), Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.*

## PROJEKTO VIEŠINIMAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis planas, todėl svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl 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“ pakeitimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-97245 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). 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. Pateiktus pasiūlymus ir pritarimus projekto organizatorius įkelia į ŽPDRIS interneto svetainę.

Projekto rengėjas (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174)



Darius Čirklys