

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:

Valstybinės žemės plotas, esantis Panevėžio m. sav., Panevėžys, Vytauto g. 33, naudojamas esamiems statiniams eksploatuoti.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 25 d. įsakymas Nr. ADP-57 „dėl žemės sklypo (Vytauto g. 33, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2023 m. sausio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 18-120;
- 2023 m. sausio 27 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. SFP-719-(14.23.36);
- 2023 m. sausio 25 d. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 116518/01-25;

- 2023 m. sausio 27 d. UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais projekto rengimo reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti Nr. 1.6-ŽP-R150;
- 2023 m. sausio 30 d. Telia Lietuva, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 3-I-0071/23.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Formuoti naujus valstybinės 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“;
- Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

- 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- 116518.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registų centras“ 2023 m. kovo 31d. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Planuojama teritorija:

Formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas suformuoti naudojamus kitos paskirties žemės sklypus Panevėžio m. sav., Panevėžys, Vytauto g. 33 esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

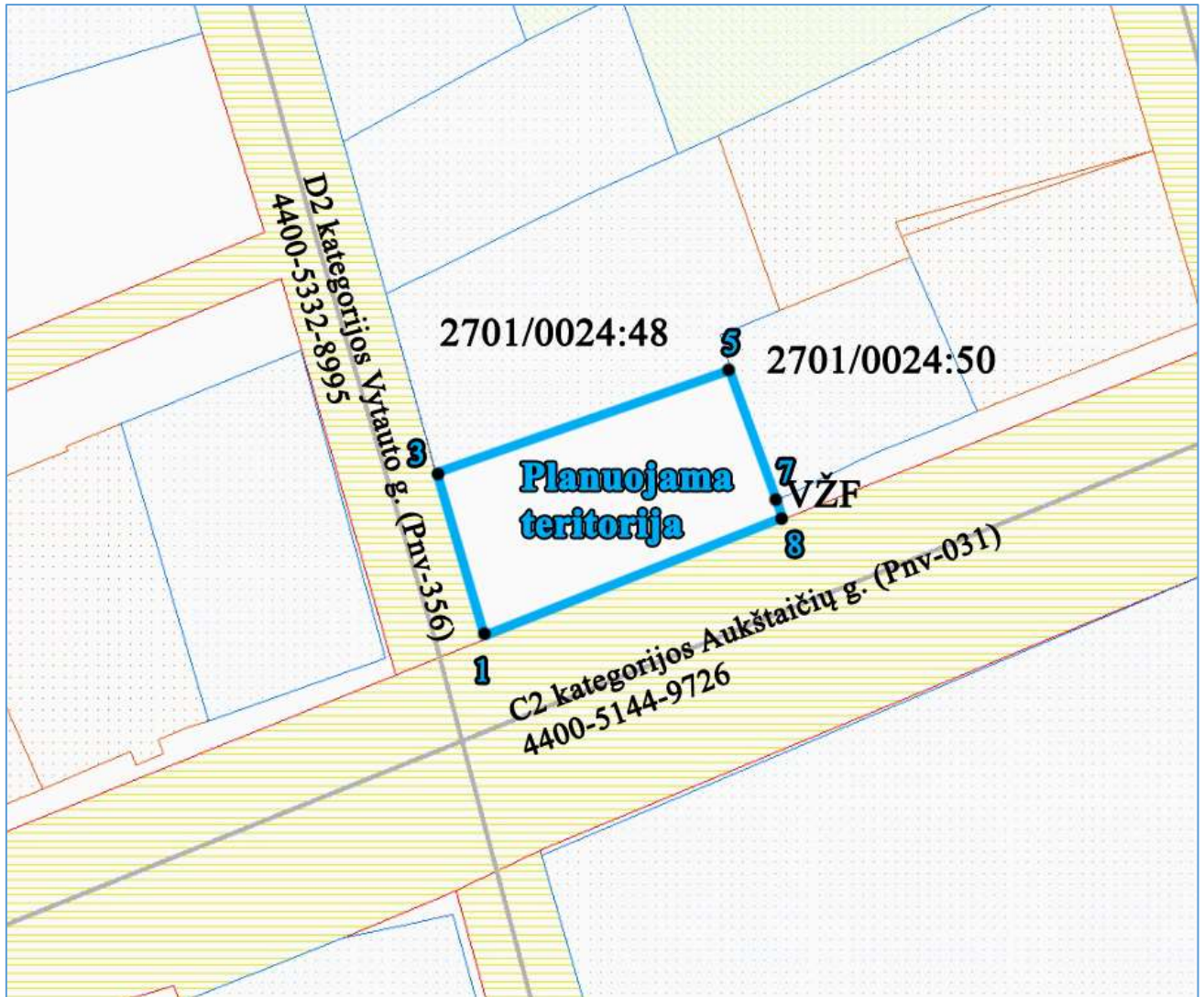
Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2795-3008-2015), daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (vieno buto pastatai);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-3008-2026) daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – Pagalbinio ūkio;
- Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2795-3008-2048) daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai.

Planuojamos teritorijos gretimbės

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-3				D2 kategorijos Vytauto g. (Pnv-356)
2	3-5	Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Vytauto g. 31	2701/0024:48	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
3	5-7	Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Aukštaičių g. 53	2701/0024:50	Kita (žemės) – Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
4	7-8				VŽF
5	8-1				C2 kategorijos Aukštaičių g. (Pnv-031)

1 pav. Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio



Saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje 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, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos T1 centro zoną:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<p>Esama Panevėžio miesto administracinė riba</p> <p>T1 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris</p> <p>Miesto identifišką stipindinčios teritorijos riba</p> <p>Padidinto aukštūgumo 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 - Siaurėjo geležinkelio kompleksas</p> <p>Kultūros paveldo objektas</p> <p>Kultūros paveldo objektų teritorija</p> <p>Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozicija</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Teritorijos galimai žemės būdo konversijai</p> <p>Teritorijos numeris</p> <p>Natūraliai struktūriniai ryšiai 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>Vandenių zona</p> <p>Vandenių 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>Intensyvaus 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>Celežinkelio stotis</p> <p>Paštosios vėžės geležinkelis</p> <p>Siauriosios vėžės geležinkelis</p> <p>Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis</p> <p>Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos pasirinkto koridoriaus</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 privažavimai</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 desiniimo riba</p> <p>Inžinerinių tinklų apsaugos juostos</p> <p>Esamos griebto režimo sanitarinės apsaugos zonos</p>
---	--

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:



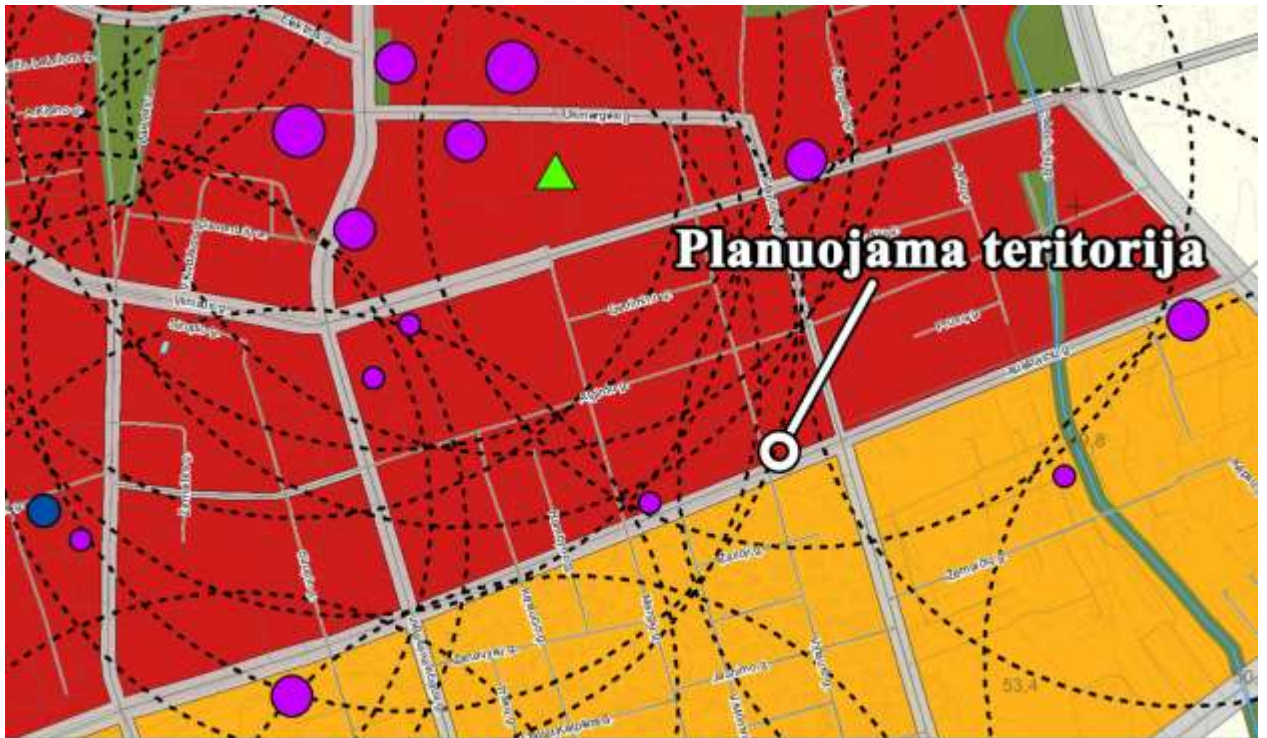
Inžinerinė infrastruktūra

- 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 reguliavimo 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 deninimo riba
- Katilinė
- Šiluminė trasa
- Numatoma šiluminė trasa

Kiti žymėjimai

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

- Prekybos centrų schema:



Esamos prekybos įmonės kodas

	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²
●	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	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	Pastabos
		iki 1000	iki 1000	1000-5000	1000-3000	5000-20 000	3000-10 000	daugiau kaip 20 000	daugiau kaip 10 000	
	A	+	+	-	-	-	-	-	-	
	B	+	+	+	+	-	-	-	-	
	C1	+	+	+	+	+	+	-	-	
	C2	+	+	+	+	+	+	+	+	

+ prekybos įmonių plėtra leidžiama
 - prekybos įmonių plėtra ribojama

- *Susisiekimo infrastruktūros brėžinį:*



Susisiekimo infrastruktūra

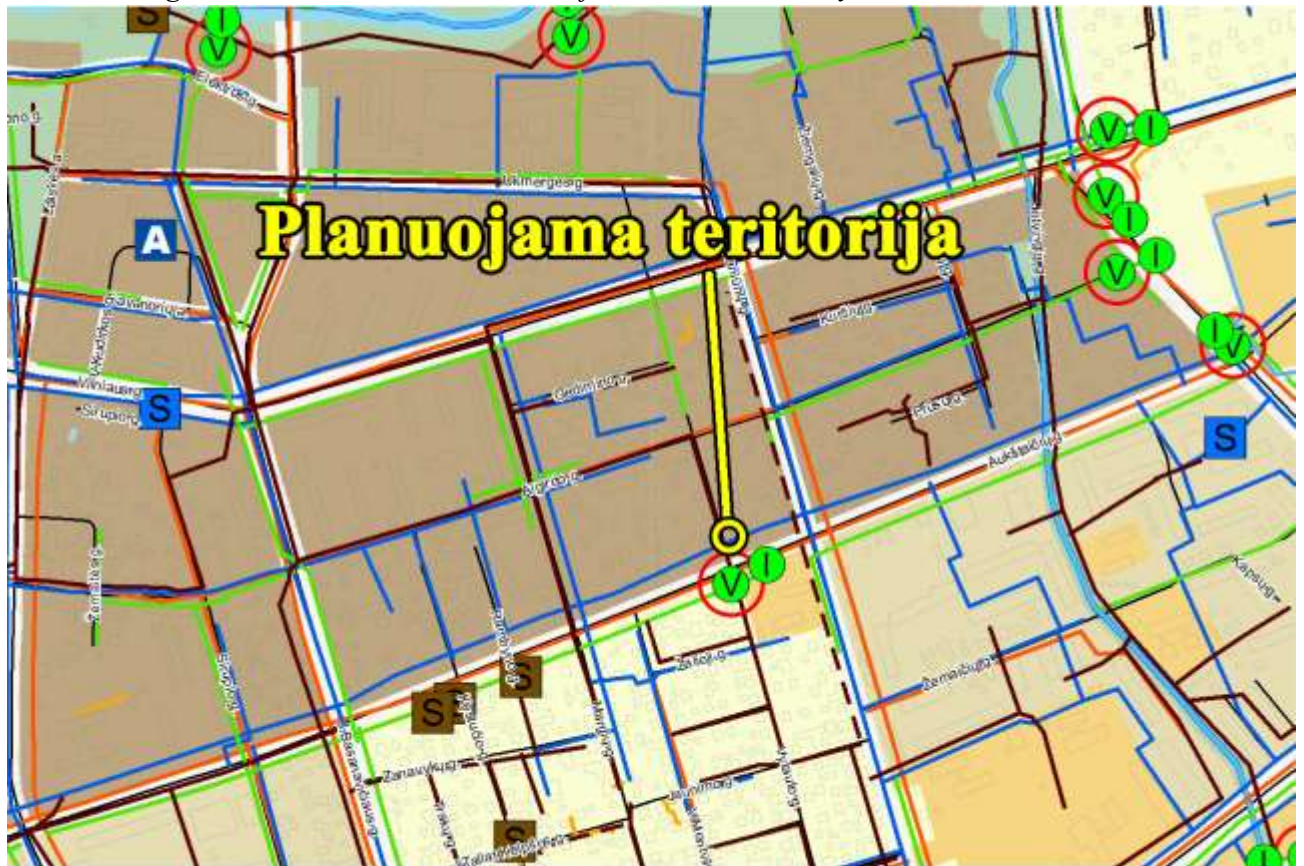
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajuostės aerodromo kiltis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- 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

- 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
- Užmiesčio 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 vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



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 vamzdžio 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 vakarų pusėje ribojasi su D2 kategorijos Vytauto gatve (atstumas tarp raudonųjų linijų – 12m) ir pietų pusėje ribojasi su C2 kategorijos Aukštaičių gatve (atstumas tarp raudonųjų linijų – 20m).



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

-  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 suplanuotų 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 briaunų į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
-  Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spėsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

SPRENDINIAI

Formuojamas naujas valstybinės žemės sklypas esantis Vytauto g. 33, Panevėžio m. esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Formuojamo sklypo dydis apskaičiuotas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, patvirtinta Žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymu Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“:

Pagal Metodikos 6p., apskaičiuotas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis (S/min), reikalingas statiniams eksploatuoti:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2795-3008-2015)

- Statinio užimamas plotas – 116,00 m²
- Statiniui prižiūrėti reikalingas plotas – 246 m²
- $S_{\min 1} = 188 \text{ m}^2$

2. Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-3008-2026)

- Statinio užimamas plotas – 53,00 m²
- Statiniui prižiūrėti reikalingas plotas – 87 m²
- $S_{\min 2} = 141 \text{ m}^2$

Bendras abiejų pastatų $S_{\min 1} + S_{\min 2} = S_{\min} = 387 \text{ m}^2$

Pagal Metodikos 10p., apskaičiuotas valstybinės žemės plotas naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti, kuris 10 procentų apskaičiuoto pagal Metodikos 6 punktą valstybinės žemės ploto:

$$S = 387 + 10\% = 426 \text{ m}^2$$

Pagal Metodikos 11.1p., valstybinės žemės dydis, viršijantis Metodikos 10 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, gali būti priskiriamas prie esamiems statiniams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu yra naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti), parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3 dalis:

Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9str. 3d., Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha

Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose.

Apskaičiuotas naudojamas suformuoto žemės sklypo plotas – 674 m². Žemės sklypo ribos nustatytos pagal naudojamą namų valdos žemės sklypą, atsižvelgiant į gretimų Nekilnojamojo turto registre registruotų žemės sklypų ribas, bei pagal gatvių raudonąsias linijas. Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (žemės), ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie projektuojamų žemės sklypų planuojamas per esamus įvažiavimus iš vakarų pusėje su sklypu besiribojančios D2 kategorijos – Vytauto gatvės (PNV-356) ir iš pietų pusės, iš C2 kategorijos Aukštaičių gatvės (PNV -031). Naujų įvažiavimų/išvažiavimų įrengimas neplanuojamas. Minėtos gatvės patenka Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2021-11-25 sprendimu Nr. 1-342, "Dėl Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 28 d. sprendimo Nr. 1-8 "dėl Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašo patvirtinimo" pakeitimo". Apskaičiuotos Kelių apsaugos zonos nuo Vytauto gatvės – 3m, nuo Aukštaičių gatvės – 10 m pločio juosta į abi puses nuo kelio briaunos.

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

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166. Teritorija patenka į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zoną, trečiąją (apriboto naudojimo) juostą, kurioje leidžiama inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, miškų ūkio ir kita ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktuose nustatytiems apribojimams. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis (žiūrėta 2023-04-04) planuojama teritorija patenka į II grupės 3b juostą, kuriose veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymas Nr. XIII-2166.

Formuojamas žemės sklypas:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	674 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> Užstatyta teritorija – 674 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Privažiavimas prie projektuojamų žemės sklypų planuojamas per esamus įvažiavimus iš vakarų pusėje su sklypu besiribojančios D2 kategorijos – Vytauto gatvės (PNV-356) ir iš pietų pusės, iš C2 kategorijos Aukštaičių gatvės (PNV -031)
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 40 m² 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 243 m² 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 62 m² 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 674 m² 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 177 m² 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 674 m²

Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas 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-116518 interneto svetainėje (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