

2023 M. KOVO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
ZSFP-102698*

UAB“MATIKA“

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

METAI: 2023 OBJEKTO NR.: ZSFP/23-11

Paslaugos byla Nr. ZSFP-102698

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO.PANEVĖŽIO M.SAV.GAILIŲ G.11
2701/0031:0588.
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – A.D.J.D.

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 miesto sav., Panevėžys, Gailių g. 11

Planavimo iniciatorius – A.D.J.D.

Planavimo organizatorius-Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Prie žemės sklypo (Gailių g.11) prijungti įsiterpusi (įsiterpusį tarp žemės sklypų:kadastrinis Nr.2701/0031:588,kadastrinis Nr.2701/0031:0104 ir Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planų priliginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, suplanuotos Vėlyvių gatvės)laisvos valstybinės žemės plotą

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1 Teisės aktai ir dokumentai:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-16. įsakymas Nr. ADP-127 DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (GAILIŲ G. 9 IR 11, PANEVĖŽYS) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO RENGIMO,PAVEDIMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI)
 - Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-09-22 Nr. ŽPRR-23
 - NŽT prie ŽŪM Panevėžio skyriaus Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-03-21 Nr. SFP-2297-(14.23.36)
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-03-16 Nr.102698/03-16
 - UAB „Aukštaitijos vandenys“ Panevėžio m. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022-03-16 Nr.1.6-ŽP-R109
 - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas. 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711
 - Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planas ,prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui Nr.T00075469,patvirtintas 2015 m.kovo.13 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-224
 - Sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialusis planas Nr.000272001513(reg.Nr.T00045994),patvirtintas 2012 m. rugpjūčio 30 d Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr,1-224
 - 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 erdvinių 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 erdvinių duomenų rinkinys Mel_DR10LT; • www.geoportal.lt.

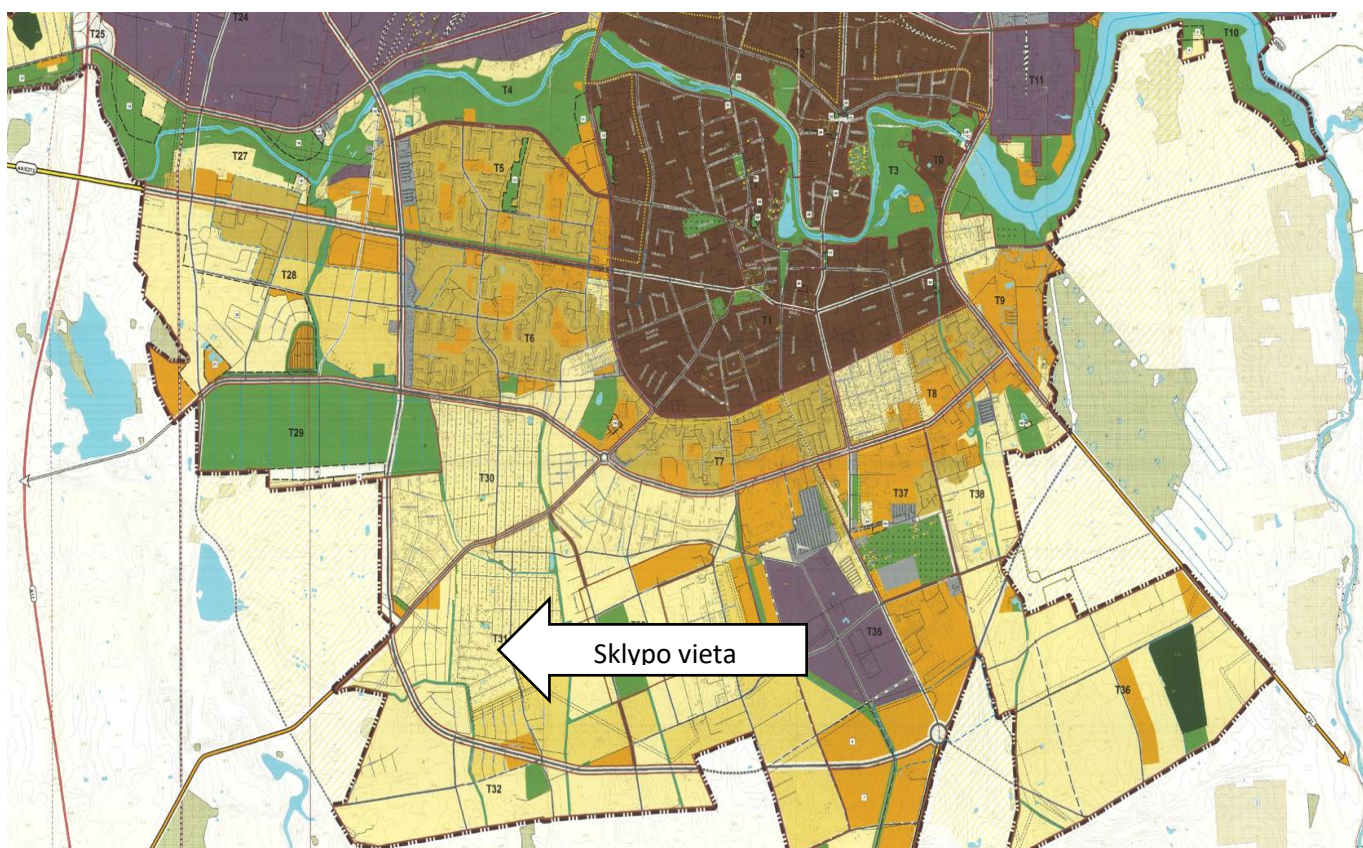
1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį ., Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Gailių g. 11

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711 sprendinius ir Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui Nr.T00075469, patvirtintas 2015 m.kovo.13 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-224, ir Sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialusis Nr.000272001513(reg.Nr.T00045994), patvirtintas 2012 m. rugpjūčio 30 d Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr,1-224 formuojami sklypai patenka į teritoriją T-31 tai yra į Mažo užstatymo intensyvumo zoną Formuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

1.pav.

Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711

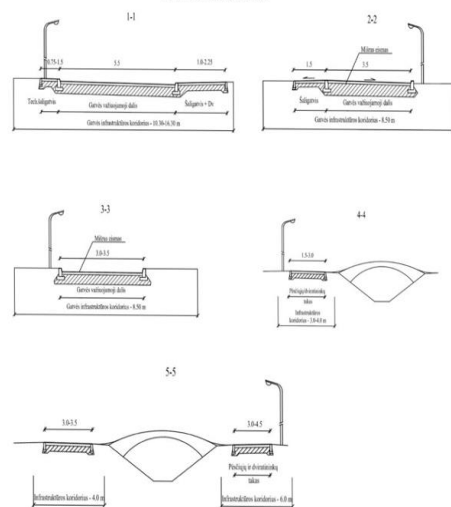


2.pav.

Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui Nr.T00075469, patvirtintas 2015 m.kovo.13 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-224.

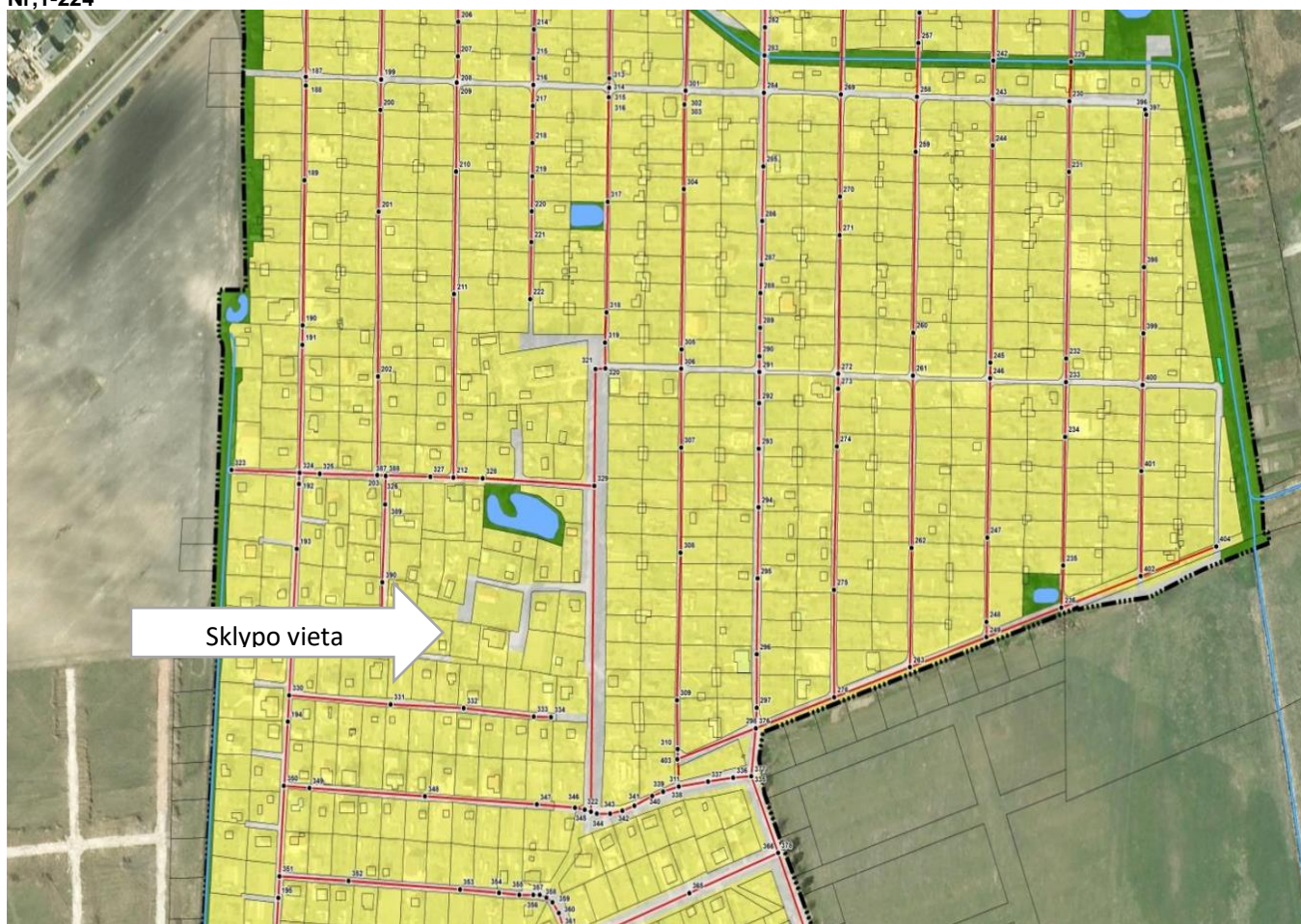


GATVIŲ SKESPJŪVAI



3.pav.

Ištrauka iš Sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialusis planas
Nr.000272001513(reg.Nr.T00045994),patvirtintas 2012 m. rugpjūčio 30 d Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu
Nr,1-224



1.2. Gretimybės.

Formuojamas žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Gailių g. 11 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypais 2701/31:104 ir suprojektuota Vėlyvių gatve, Iš rytų pusės su sklypu 2701/31:696, iš pietų pusės su Gailių gatve, iš vakarų pusės su sklypu 2701/31:677
Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	2701/31:677	Geod.matuotas
2-3		VŽF
3-4	-	Vėlyvių gatvė
4-6	2701/31:104	Geod.matuotas
6-7	2701/31:696	Geod.matuotas
7-1		Gailių gatvė

1.Lentelė.Gretimybės

Žemės sklypo 2701/0031;588 naumenos iki pertvarkymo:

2701/0031:588 Panevėžio m. k.v.

Žemės sklypo plotas: 0.0623 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 0.0573 ha

iš jo: sodų plotas: 0.0573 ha

Užstatyta teritorija: 0.0050 ha

Sklype yra registruotas statinys.

Pastatas - Sodo pastatas

Unikalus daikto numeris

2798-5009-2010

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita (sodų)

Žymėjimas plane:

1S1ž

PROJEKTO SPRENDINIAI

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

Formuojami du nauji žemės sklypai, iš kurių vieno Pr.Nr.1-1 (tarpinis sklypas), Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypai. Pr.Nr.1, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypai. Sklypas gaunamas sujungus naują suprojektuotą tarpinį sklypą Pr.Nr.1-1 su esamu sklypu 2701/0031:588

Pr.Nr. 1-1 Tarpiniai projektuojami žemės sklypai (plotas 76 m²) pagrindinė tikslinė paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypai):

1.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir priderinant sklypo ribą prie Vėlyvių gatvės sklypo ribos suprojektuotos prilyginamuoju detaliojo teritorijų planavimo dokumentu Nr.T00075469, patvirtintas 2015 m.kovo.13 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-224. Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas: 0,0076 ha
Naudmenos tipas Kita žemė: 0,0076 ha

1.3. Servitutai

Formuojamame naujame sklype neprojektuojami servitutai.

1.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1-1:

Žemės sklype projektuojamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
165- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)-0,0076 ha
149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0.0001 ha

Pr.Nr. 1 sklypas(plotas 699 m²) pagrindinė tikslinė paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Mėgėjų sodų žemės sklypai):

1.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas
Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas:	0,0699 ha
Naudmenos tipas Sodas:	0,0461ha
Naudmenos tipas Užstatyta teritorija:	0,0162 ha
Naudmenos tipas Kita žemė;	0,0076 ha

Galimi sklypų ir naudmenų sumų skirtumai (erdviniai duomenys ir aiškinamasis raštas)
Susidaro dėl aritmetinio apvalinimo programose ZPDRIS ir Autocad.

1.3. Servitutai

Formuojamame naujame sklype nėra numatomu servitutų

1.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

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

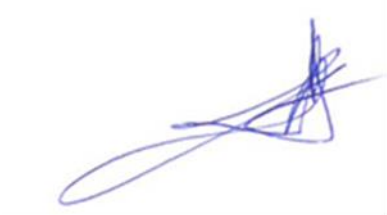
165- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)-0,0699 ha

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0.0214 ha

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-102698 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