

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Pertvarkomas žemės sklypas: Panevėžio m. kad.Nr.2701/0039:0629;

Projekto tikslai: Pertvarkyti žemės sklypą, atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuoti atskirus žemės sklypus;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-120066;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016m. lapkričio 24d. sprendimu Nr.1-408 (reg.Nr. T00079711);

- Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialusis planas Nr.000273001653, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013m. rugpjūčio 29d. sprendimu Nr.1-248 (reg.Nr. T00066181);

- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015m. lapkričio 26d. sprendimu Nr. 1-329 (reg.Nr. Nr.T00077526);

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023m. balandžio 19d. Nr.AD-252 įsakymas dėl žemės sklypo (kadastru Nr.2701/0039:629, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2023m. balandžio 20d. Nr.ŽPRR-6 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D452/D1-513;

- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. įstatymu Nr. XIII-2166.

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

- Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Pertvarkomas žemės sklypas yra Panevėžio miesto pietinėje pusėje. Sklypo kadastrinis Nr.2701/0039:0629, unikalus Nr. 4400-4086-5512, sklypo plotas 71421m². Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai (2015-12-16). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Našumo balas 40.0. Žemės sklype statinių nėra. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų servitutų nėra. Registruotos žymos apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 71421m².

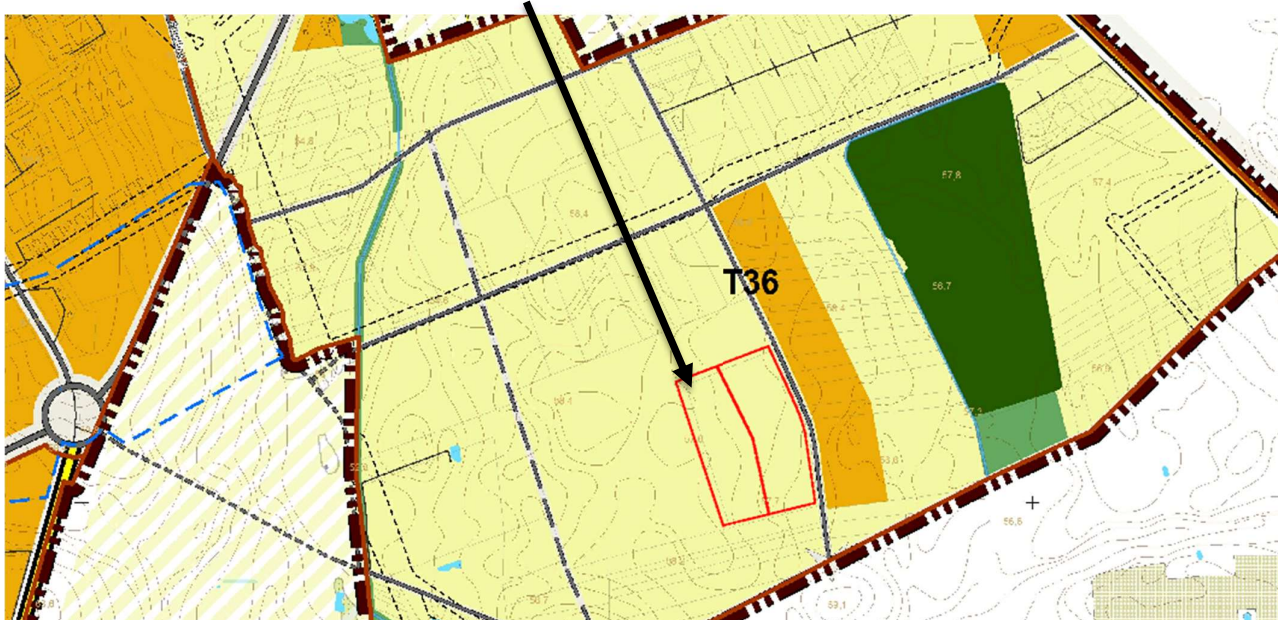
Teritorija melioruota. Pertvarkomoje teritorijoje kitų inžinerinių tinklų nėra. Visas žemės sklypas patenka į Panevėžio I vandenvietės apsaugos zonos 3A juostą. Sklypas rytinėje pusėje ribojasi su Kirkūnų gatve (III, kategorijos kelio tęsinys). Registruotas kelio statinys unik.Nr.4400-5552-5918.

Gretimi žemės sklypai:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis, unikalus Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas	Nuosavybės forma	Matavimo tipas
1-3, 10-1	2701/0039:0042 2701-0039-0042	Žemės ūkio paskirties žemė	Privati	Preliminarūs matavimai
3-8	Kirkūnų gatvė			
8-10	2701/0039:0277 4400-0517-3911	Žemės ūkio paskirties žemė, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privati	Kadastriniai matavimai

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

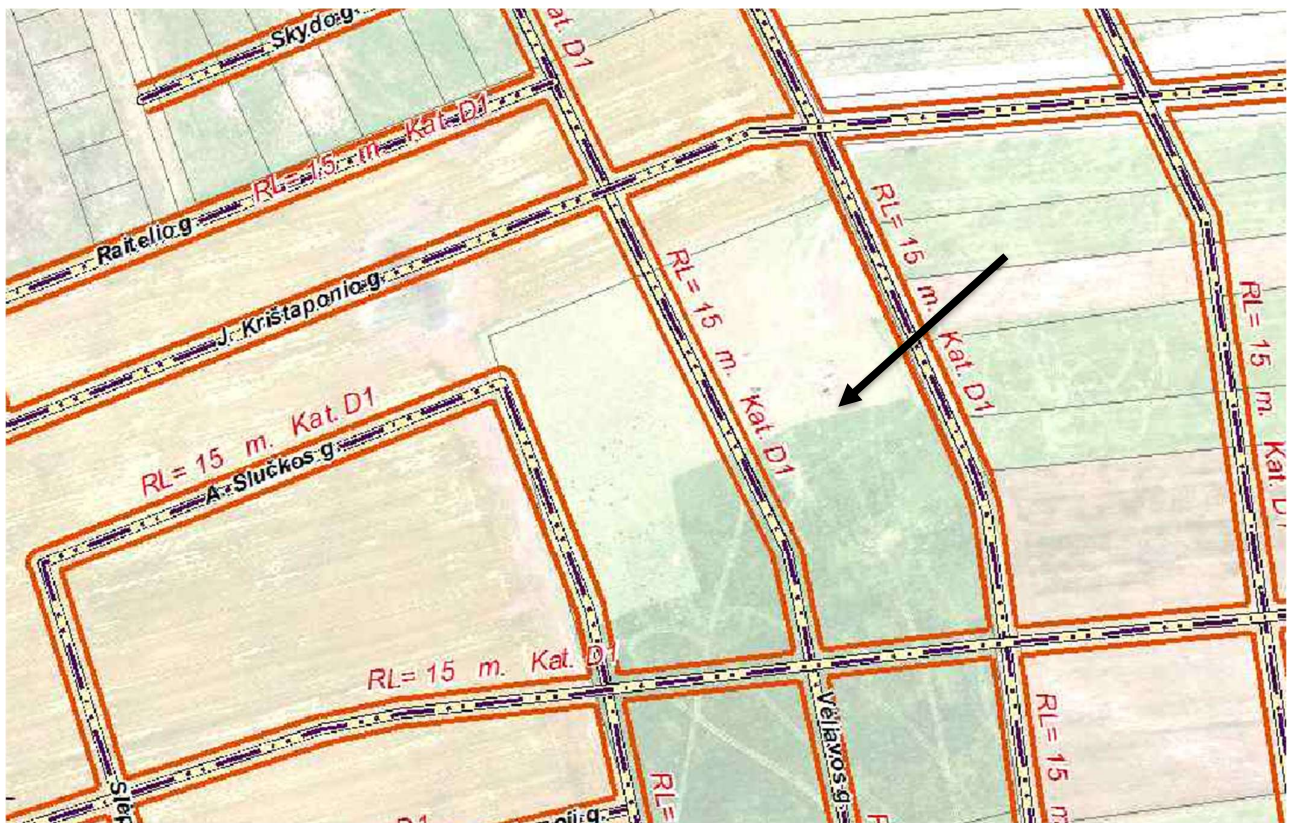
Pertvarkomas žemės sklypas



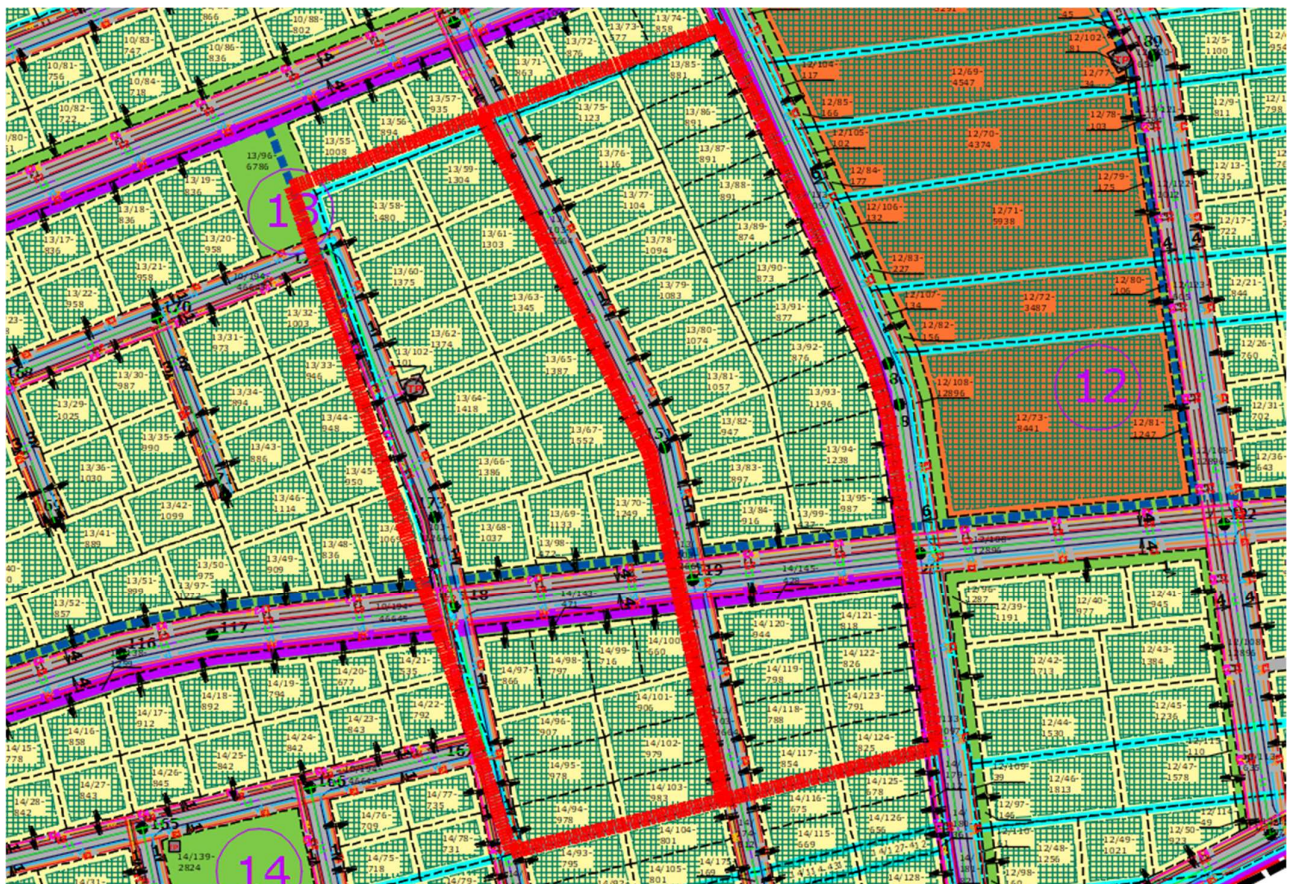
	Esama Panevėžio miesto administracinė riba	Funkcinės zonos:		
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris	Miški ir miškingų teritorijų zona		
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba		Rekreacinių miškų zona	
	Padidinto aukštingumo statybos vietos riba	Vandenų zona		Vandenų zona
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos		Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos		
	Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)	Užstatomos		
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas		Mažo užstatymo intensyvumo zona	
	Kultūros paveldo objektas		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	
	Kultūros paveldo objektų teritorija		Intensyvaus užstatymo zona	
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		Centro zona	
Saugomos teritorijos			Specializuotų kompleksų zona	
	Saugomos teritorijos		Pramonės ir sandėliavimo zona	
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai		Inžinerinės infrastruktūros zona	
	Teritorijos numeris	Neurbanizuojamos		
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos		Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	
	Kapinės		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	

1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją T36. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI 0,4, aukštų skaičius 3. Galimi žemės naudojimo būdai: G1, K, I2, E, I1.



2 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano pagrindinio brėžinio.



3 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano

115- Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas- 2126m²;

Įvažiavimai į žemės sklypus numatomi iš Kirkūnų gatvės. Nutiesus kitas Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiuoju planu suplanuotas gatves įvažiavimai į naujai suformuotus sklypus gali būti keičiami.

Suformuoti žemės sklypai:

Žemės sklypas proj. Nr. 629-1

Sklypo plotas- 34398m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 34398m²;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 34398m²;

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 34398m²;

Žemės sklypas proj. Nr. 629-2

Sklypo plotas- 37023m²

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 2694m²;

120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 37023m²;

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas- 37023m²;

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas- 37023m²;

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, veiklos apribojimai nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS 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 gali pateikti nurodytiems asmenims raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

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 nurodytais plotais ir koordinatėmis.