

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A
Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126
Plotas: 0,0598 ha
ZSFP numeris - 111092

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendrieji duomenys

Žemės valdos projekto organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės valdos projekto iniciatorius: L.G.

Formuojamos teritorijos vieta: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A. Performuojamas žemės sklypas, kurio kadastrinis numeris – 2701/0016:0126 – 0,0598 ha.

Žemės valdos projekto rengėjas: Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Šiaulių žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, Tilžės g. 170-226, LT-76296, Šiauliai, tel.8 41 523585, el. paštas: siauliai@vzf.lt, vyr. specialistė Rima Ivanova (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. FP-1099, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

Planavimo tikslas

Įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr.ADP-486 „Dėl žemės sklypo (Naujamiesčio g. 87A, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjo išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr.ŽPRR-28;

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus vedėjo išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022 m. spalio 03 d. įsakymu Nr.23SD-7243-(14.23.137 E.);

UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr.1.6-ŽP-R130;

AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022 m. rugsėjo 29 d. įsakymu Nr.111092/09-29;

Telia Lietuva Panevėžio regionas išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2022 m. rugsėjo 30 d. įsakymu Nr.3-I-0473/22;

Panevėžio miesto bendrojo plano koregavimu - Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 dok. Nr. T00079711;

Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susiekimo komunikacijų specialiuoju planu Nr. T00077538, patvirtintu 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330;

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. sausio 31 d. įsakymo Nr. 3D-57/D1-58 redakcija);

Kitų galiojančių teisės aktų nuostatomis.

Rengiant projektą panaudoti duomenys:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro duomenys;
- Georeferencinio pagrindo kadastro duomenys;
- Planuojamos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkinys;
- Planuojamos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvių

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A

Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126

Plotas: 0,0598 ha

ZSFP numeris - 111092

duomenų rinkinys;

- Teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys.

Esama situacija:

Pertvarkoma teritorija yra Naujamiesčio g. 87A, Panevėžyje, žemės sklypo kadastrinis numeris – 2701/0016:0126.

Pertvarkomos teritorijos užstatymas – yra statinių.

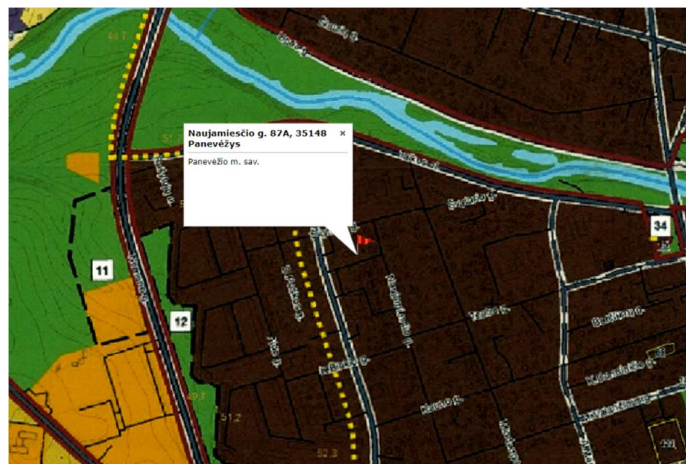
Pertvarkomos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota žemės ir nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys, įvertinti galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Pertvarkomam žemės sklypui taikomi šie esamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Panevėžio miesto bendrojo plano koregavimas, dok. Nr. T00079711.

Sprendiniai – Pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys.

Pertvarkoma teritorija patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos centro zoną.



1 pav. Pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys

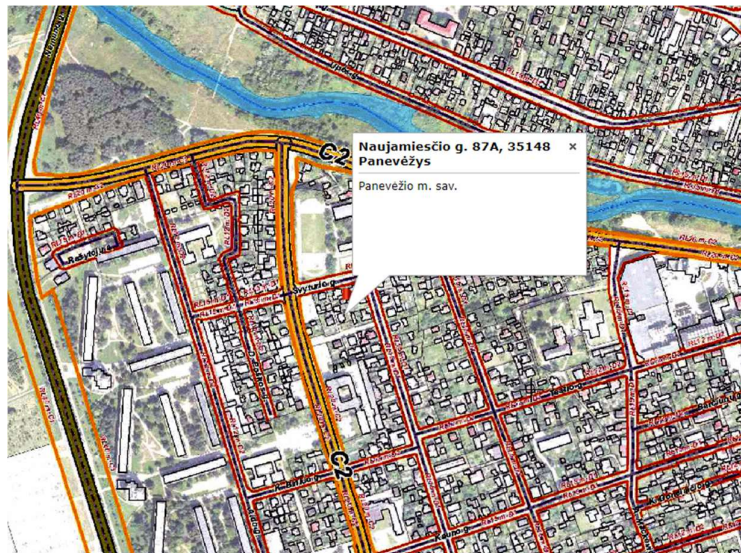
Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A

Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126

Plotas: 0,0598 ha

ZSFP numeris - 111092

- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077538, patvirtintu 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330;
Sprendiniai – Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susiekimo komunikacijų specialusis planas. Pertvarkoma teritorija ribojasi su Naujamiesčio gatve, kuri Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje registruota, kaip registruotas statinys, kurio kadastrinis numeris 2701/7001:0156.



2 pav. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susiekimo komunikacijų specialusis planas

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A
Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126
Plotas: 0,0598 ha
ZSFP numeris - 111092

Planinė dalis

Tikroji būklė

Pertvarkoma teritorija – 0,0598 ha dydžio žemės sklypas, esantis Naujamiesčio g. 87A, Panevėžio m., kurio kadastrinis numeris 2701/0016:0126.



I pav. Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis ištrauka

Žemės sklypo, kad. Nr. 2701/0016:0126, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**; žemės sklypo naudojimo būdas – **gyvenamosios teritorijos**; žemės sklypo naudojimo pobūdis – **mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**.

Žemės sklype yra įregistruoti statiniai:

- **Pastatas – Gyvenamasis namas – unikalus numeris 2795-7020-5012.**
- **Pastatas – Garažas – unikalus numeris 2795-7020-5023.**
- **Pastatas – Ūkinis pastatas – unikalus numeris 2795-7020-5034.**
- **Pastatas – Kiemo statiniai – unikalus numeris 2795-7020-5045.**

Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre pažymėjimą žemės sklypo, **kad. Nr. 2701/0016:0126, plotas – 0,0598 ha, kurį sudaro užstatyta teritorija – 0,0598 ha.**

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A
Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126
Plotas: 0,0598 ha
ZSFP numeris - 111092

Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre pažymėjimą žemės sklypo, **kad. Nr.** 2701/0016:0126, nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris – 100026525;
- 109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus numeris – 100171589.

Pagal nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamo turto registre pažymėjimą žemės sklypui **kad. Nr.** 2701/0016:0126 nustatyti servitutai: **nėra**.

Žemės sklypo pertvarkymo projekto sprendiniai iki sujungimo žemės sklypo kad. Nr. 2701/0016:0126 su nepriskirta valstybine žeme (Proj. Nr.1)

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenimis, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinį duomenų rinkiniu bei įvertinus planuojamai teritorijai taikomų galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Formavimo pagrindas. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 29 d. įsakymas Nr.ADP-486 „Dėl žemės sklypo (Naujamiesčio g. 87A, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Planuojama teritorija. Naujamiesčio g. 87A, Panevėžio m.

Suformuojami du žemės sklypai, kuriems suteikiami numeriai projekto plane:

- Proj. Nr. 1;
- Proj. Nr. 2.

Suformuotų žemės sklypų plotai:

- Proj. Nr. 1 – 0,0598 ha;
- Proj. Nr. 2 – 0,0254 ha.

Formuojamiems žemės sklypams nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

- Proj. Nr. 1 – **kitos paskirties žemė (KT)**;
- Proj. Nr. 2 – **kitos paskirties žemė (KT)**.

Formuojamiems žemės sklypams nustatomi žemės naudojimo būdai:

- Proj. Nr. 1 – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**;
- Proj. Nr. 2 – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto naudmenų eksplikacijoje žemės sklypo proj. Nr.1 plotas – 0,0598 ha, kurį sudaro užstatyta teritorija – 0,0598 ha.

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A
Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126
Plotas: 0,0598 ha
ZSFP numeris - 111092

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto naudmenų eksplikacijoje žemės sklypo proj. Nr.2 plotas – 0,0254 ha, kurį sudaro užstatyta teritorija – 0,0254 ha.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypui proj. Nr.1 tikslinami žemės servitutai: nėra.

Žemės sklypui proj. Nr.2 tikslinami žemės servitutai: nėra.

Suformuotame žemės sklype proj. Nr. 1 nustatoma:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0014 ha (tikslinamas);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0008 ha (projektuojamas);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0011 ha (tikslinamas);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0138 ha (projektuojamas).

Suformuotame žemės sklype proj. Nr. 2 nustatoma:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0035 ha (tikslinamas);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0022 ha (projektuojamas);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0029 ha (tikslinamas);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0045 ha (projektuojamas).

Sklypų užstatymas.

- Suformuotame žemės sklype proj. Nr. 1 yra statinių:
Pastatas – Gyvenamasis namas – unikalus numeris 2795-7020-5012.
Pastatas – Garažas – unikalus numeris 2795-7020-5023.
Pastatas – Ūkinis pastatas – unikalus numeris 2795-7020-5034.
Pastatas – Kiamo statiniai – unikalus numeris 2795-7020-5045.
- Suformuotame žemės sklype proj. Nr. 2 statinių nėra.

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A

Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126

Plotas: 0,0598 ha

ZSFP numeris - 111092

Gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Suformuoti žemės sklypai nepatenka į gamtinio karkaso, Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijas, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Esama susisiekimo sistema.

Į pertvarkomą teritoriją patenkama Naujamiesčio gatve.

Gretimybės.

Žemės sklypas proj. Nr.1 ribojasi:

- Nuo taško 1 iki 2 žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0131.
- Nuo taško 2 iki 3 žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0347.
- Nuo taško 3 iki 4 žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0220.
- Nuo taško 4 iki 5 žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0176.
- Nuo taško 5 iki 1 žemės sklypo gretimybė – nepriskirta valstybinė žemė (projektuojamas žemės sklypas - Proj. Nr.2).

Žemės sklypas proj. Nr.2 ribojasi:

- Nuo taško 1 iki 5 formuojamo žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0126.
- Nuo taško 5 iki 6 formuojamo žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0176.
- Nuo taško 6 iki 7 formuojamo žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastrinis Nr. 2701/7001:0156.
- Nuo taško 7 iki 1 formuojamo žemės sklypo gretimybė – žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 2701/0016:0131.

Žemės sklypo pertvarkymo projekto sprendiniai po sujungimo žemės sklypo kad. Nr. 2701/0016:0126 su nepriskirta valstybine žeme (Proj. Nr. 3)

Suformuojamas vienas žemės sklypas, kuriam suteikiamas projektinis numeris:

- Proj. Nr. 3.

Suformuoto žemės sklypo plotas:

- Proj. Nr. 3 – 0,0852 ha;

Formuotam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

- Proj. Nr. 3 – **kitos paskirties žemė (KT).**

Formuotam žemės sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas:

- Proj. Nr. 3 – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).**

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A
Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126
Plotas: 0,0598 ha
ZSFP numeris - 111092

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto naudmenų eksplikacijoje žemės sklypo proj. Nr.3 plotas – 0,0852 ha, kurį sudaro užstatyta teritorija – 0,0852 ha.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Žemės sklypui proj. Nr.3 projektuojami žemės servitutai: nėra.

Suformuotame žemės sklype proj. Nr. 3 nustatoma:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0049 ha (tikslinamas);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0030 ha (projektuojamas);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0040 ha (tikslinamas);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0183 ha (projektuojamas).

Atkreipiamas dėmesys, kad Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (Toliau – Sąlygos) III skyriaus antrojo skirsnio 17 straipsniu <...>

Nustatomos šios kelių apsaugos zonos:

- 1) magistralinių kelių;
- 2) krašto kelių;
- 3) rajoninių kelių;
- 4) vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių;
- 5) vietinės reikšmės IV kategorijos kelių.<...>.

Vietinės reikšmės gatvė – Naujamiesčio g., kurios kategorija yra pagalbinė gatvė (kadastrinis Nr. 2701/7001:0156), nepatenka nei į vieną iš Sąlygų 17 straipsnyje nurodytų kategorijų, kurioms nustatomos Kelių apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir nėra kelio tęsinys. Kelių apsaugos zonos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, formuojamam žemės sklypui, Naujamiesčio g. 87A, Panevėžio m., nustatymas būtų perteklinis ir prieštarautų Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus antrojo skirsnio 17 straipsnio nuostatom.

Apibendrinant, kas išdėstyta aukščiau, formuojamam žemės sklypui Naujamiesčio g. 87A, Panevėžio m., nėra nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga 102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Sklypų užstatymas.

- Suformuotame žemės sklype proj. Nr. 3 yra statinių:
Pastatas – Gyvenamasis namas – unikalus numeris 2795-7020-5012.
Pastatas – Garažas – unikalus numeris 2795-7020-5023.
Pastatas – Ūkinis pastatas – unikalus numeris 2795-7020-5034.
Pastatas – Kiemo statiniai – unikalus numeris 2795-7020-5045.

Teritorija: Panevėžio apskr., Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Naujamiesčio g. 87A
Kadastrinis numeris: 2701/0016:0126
Plotas: 0,0598 ha
ZSFP numeris - 111092

Gamtos ir kultūros paveldo objektai.

Suformuotas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso, Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijas, vertinant paminklotvarkiniu aspektu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra.

Esama susisiekimo sistema.

Į pertvarkomą teritoriją patenkama Naujamiesčio gatve.

Teritorijos, kurioje vykdomas žemės sklypo pertvarkymo projektas ribos

- Pertvarkomų žemės sklypų išorinės ribos nekeičiamos.
- Suprojektuotų žemės sklypų ribų posūkių taškai pažymėti skaičiais ir pateikti žemės sklypo pertvarkymo projekto brėžinyje (www.ZPDRIS.lt).

Vizualinių ryšių analizė bei želdiniai ir jų tvarkymas pertvarkomoje teritorijoje

- Žemės sklypo pertvarkymas sujungiant žemės sklypą kad. Nr. 2701/0016:0126 su įsiterpusia valstybine žeme (Proj. Nr. 2), įtakos vietovės kraštovaizdžiui neturės, nes išlieka anksčiau buvęs vizualinis ryšys su supančia gamta.
- Žemės sklypai vizualiai yra atviri. Realizuojant žemės sklypo pertvarkymo projekto sprendinius būtina laikytis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų.

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese

Informacija apie parengtą projektą bei galimybės su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdri.lt). Susipažinimui su projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto autorius

Rima Ivanova