

2023 M. BALANDŽIO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-113602*

**UAB“MATIKA“**

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

METAI: 2023 OBJEKTO NR.: ZSFP/23-12

Paslaugos byla Nr. ZSFP-113602

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO.PANEVĖŽIO M.SAV. 2701/0039:0236**  
**FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – J.K.

**TURINYS**

<b>IVADAS</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ESAMA BŪKLĖ</b> .....	<b>4</b>
1.1. Teisės aktai ir dokumentai.....	4
1.2. Žemės naudojimas.....	4
1.3. Gretimybės .....	4
<b>2. PROJEKTO SPRENDINIAI</b> .....	<b>6</b>
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 m. sav., Panevėžys 2701/0039:0236

Planavimo iniciatorius – J.K.

Planavimo organizatorius-Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Pertvarkyti žemės sklypą, padalinant į du ar daugiau žemės sklypų, nekeičiant žemės paskirties ir naudojimo būdo.

### **1. ESAMA BŪKLĖ**

#### **1.1 Teisės aktai ir dokumentai:**

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-09. įsakymas Nr. ADP-604 Dėl žemės sklypo (kadastro Nr.2701/0039:236,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 2022-11-09 Nr. ŽPRR-35
  - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas. 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711
  - Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialusis planasNr.000272001653(Reg.Nr.T00066181),patvirtintas 2013 m. rugpjūčio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-248.Panevėžio miesto(pietinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr.T00077526,patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-329
  - 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 Registru 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.

## 1.2. Žemės naudojimas

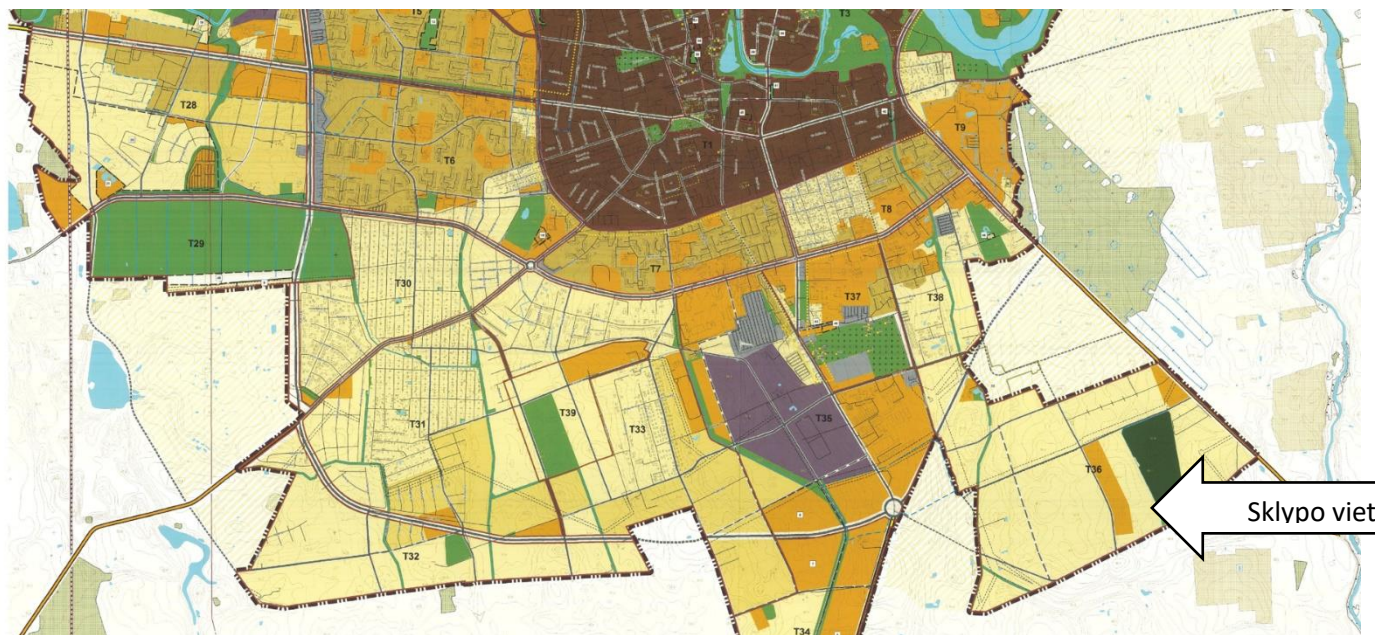
Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį ., Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav.,  
Panevėžys 2701/0039:0236

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo 2016.11.24 d.Nr.1-408 Reg.Nr.T00079711 sprendinius ir Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano Nr.000272001653(Reg.Nr.T00066181),patvirtinto 2013 m. rugpjūčio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-248. Panevėžio miesto(pietinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialiojo plano Nr.T00077526,patvirtinto 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-329 performuojamas sklypas patenka į teritoriją T-36 specializuotų kompleksų zoną ir yra į Mažo užstatymo intensyvumo zoną. Taip pat sklype yra ,pagal Panevėžio miesto(pietinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, yra projektuojamos dvi D 1 kategorijos gatvė kurių RL=15 m. B. Krivicko ir D. Vaitelio gatvės

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 gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano Nr.000272001653(Reg.Nr.T00066181),patvirtinto 2013 m. rugpjūčio 29 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-248



Žemės sklypo , esančio Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys 2701/0039:0236  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP-113602)

3.pav.

Ištrauka iš Panevėžio miesto(pietinės dalies)susisiekimo komunikacijų specialiojo plano Nr.T00077526,patvirtinto 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-329



**1.2. Gretimybės.**

Performuojamas žemės sklypas Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys 2701/0039:0236 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypu 2701/39:130 Iš rytų pusės su nesuformuotu miško sklypu(VŽF) , iš pietų pusės su sklypu 2701/39:134 ,iš vakarų pusės su Kirkūnų gatve  
Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3	2701/39:130	Geod.matuotas
3-7		VŽF(miškas)
7-9	2701/39:134	Geod.matuotas
9-1		Kirkūnų gatvė

**1.Lentelė.Gretimybės**

**Žemės sklypo 2701/0039:236 naumenos iki pertvarkymo:**

2701/0039:236 Panevėžio m. k.v.

Žemės sklypo plotas: 1,6500 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1,6300 ha

iš jo: ariamos plotas: 1,6200 ha

pievų ir natūralių ganyklų: 0.0100 ha

Vandens telkinių plotas: 0,0200 ha

Sklype nėra registruotų statinių.

## **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 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Pr.Nr.2 , Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Žemės ūkio paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Sklypai gaunami padalinus esamą sklypą 2701/0039:236 į du lygius sklypus

### **Pr.Nr. 1 projektuojamas žemės sklypas (plotas 8438 m<sup>2</sup>) pagrindinė tikslinė paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties 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:	0,8438 ha
Naudmenos tipas Ariama:	0,8303 ha
Užstatyta teritorija:	0,0135 ha

#### **1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype neprojektuojami servitutai.

#### **1.4. Naudojimo apribojimai (Pakoreguoti kad būtų tokie patys plotai Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) ir erdviniuose duomenyse ir aiškinamajame rašte)**

##### **Sklypo projektinis Nr. 1:**

Žemės sklype projektuojamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0,8438 ha  
102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,0266 ha  
120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,8438 ha

**Pr.Nr. 2 projektuojamas žemės sklypas (plotas 8466 m<sup>2</sup>) pagrindinė tikslinė paskirtis- Žemės ūkio paskirties žemė (naudojimo būdas- Kiti žemės ūkio paskirties 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:	0,8466 ha
Naudmenos tipas Ariama:	0,8240 ha
Užstatyta teritorija:	0,0226 ha

**1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype neprojektuojami servitutai.

**1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 2:

Žemės sklype projektuojamos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:  
121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) -0,8466 ha  
102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,0168 ha  
120-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,8466 ha

Sklypas Kad.Nr.2701/0039:236 suformuotas atliekant preliminarinius matavimus ir jo registruotas plotas yra 1.65 ha. Po projekto įgyvendinimo naujų sklypų plotų suma yra 1,6904 ha. Gautas plotų skirtumas neviršija ribinės paklaidos kuri yra apskaičiuojama  $0,04\sqrt{P}=0.0514$  ha skirtumas yra 0.0404 ha

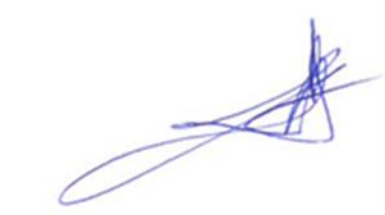
Galimi sklypų ir naudmenų sumų skirtumai (erdviniai duomenys ir aiškinamasis raštas)  
Susidaro dėl aritmetinio apvalinimo programose ZPDRIS ir Autocad.

**Žemės sklype 2701/0039:236 buvo registruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) .Šie apribojimai yra nustatomi upėms ir kitiems vandens telkiniams. Minėto sklypo rytinėje pusėje yra melioracijos griovys kuris yra laikomas kaip užstatyta teritorija ir melioracijos grioviams nėra nustatomi specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos .**

**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](http://www.zpdri.lt) PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-113602 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