

## Aiškinamasis raštas

### **Žemės sklypo formavimo iniciatorius:**

Žemės sklypo savininkas

### **Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo organizatorius:**

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius

**Pertvarkoma teritorija ir jos plotas:** teritorija, esanti Panevėžio mieste, Žemės sklypas kadastrinis Nr.2701/0028:368-plotas -1,0372ha.

**Planavimo tikslai:** atidalinti bendrosios dalinės nuosavybės teise turimą žemės ūkio paskirties žemės sklypo dalį ir suformuoti atskirus žemės sklypus.

### **Projektavimo duomenys:**

Panevėžio miesto savivaldybės bendrasis planas (korektūra), patvirtintas 2016-11-24, Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-408.

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

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, dėl žemės sklypo (kadastro Nr.2701/0028:368 Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui, 2023-04-12, Nr. ADP-229.

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus projekto rengimo reikalavimai išduoti 2023-04-17, Nr.ŽPRR-5.

### **Esama teritorijos būklė:**

Žemės sklypo kadastrinis Nr.2701/0028:368-plotas -1,0372ha, Panevėžio mieste, neužstatytas, yra dalis kūdros.

Žemės sklypui nustatyta –žemės ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

### **Sprendiniai:**

Panevėžio miesto savivaldybės bendrojo plano (korektūra) sprendinių pagrindiniame žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje, planuojama teritorija patenka į T35 -pramonės ir sandėliavimo zona.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslai nenumato žemės sklypo paskirties keitimo. Žemės sklypas atidalijamas tarp bendraturčių ir suformuojami atskiri žemės sklypai. Žemės sklypui nustatyta naudojimosi tvarka, įregistruota 2008-04-15, sutartis Nr.3751. Įregistruotas palikimo perėjimo valstybei liudijimas Nr.VJ-2228, 2018-08-30 (žemės sklypo dalies plotas-2593m<sup>2</sup>).

#### Projektinis žemės sklypas Nr.1

Žemės sklypo plotas -5186m<sup>2</sup>

Žemės sklypui nustatyta –žemės ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

#### Projektinis žemės sklypas Nr.2

Žemės sklypo plotas -2593m<sup>2</sup>

Žemės sklypui nustatyta –žemės ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Projektinis žemės sklypas Nr.3

Žemės sklypo plotas -2593m<sup>2</sup>

Žemės sklypui nustatyta –žemės ūkio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.  
Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Numatomi įvažiavimai į projektinius žemės sklypus nuo Ramygalos gatvės pravažiavimo.

**Specialios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos nustatytos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:**

Projektinis sklypas Nr.1:

1. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius , keturioliktasis skirsnis) kodas 152; plotas-0,5186 ha
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius,ketvirtas skirsnis)kodas 102, plotas-0.0107ha;
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) kodas 165, plotas-0,5186ha,
4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis) kodas 120 plotas-0,5186ha.

Projektinis sklypas Nr.2:

1. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius , keturioliktasis skirsnis) kodas 152; plotas-0,2593 ha
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius,ketvirtas skirsnis)kodas 102; plotas-0.0056ha
3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) kodas 165, plotas-0,2593ha,
4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis) kodas 120 plotas-0,2593ha.

Projektinis sklypas Nr.3:

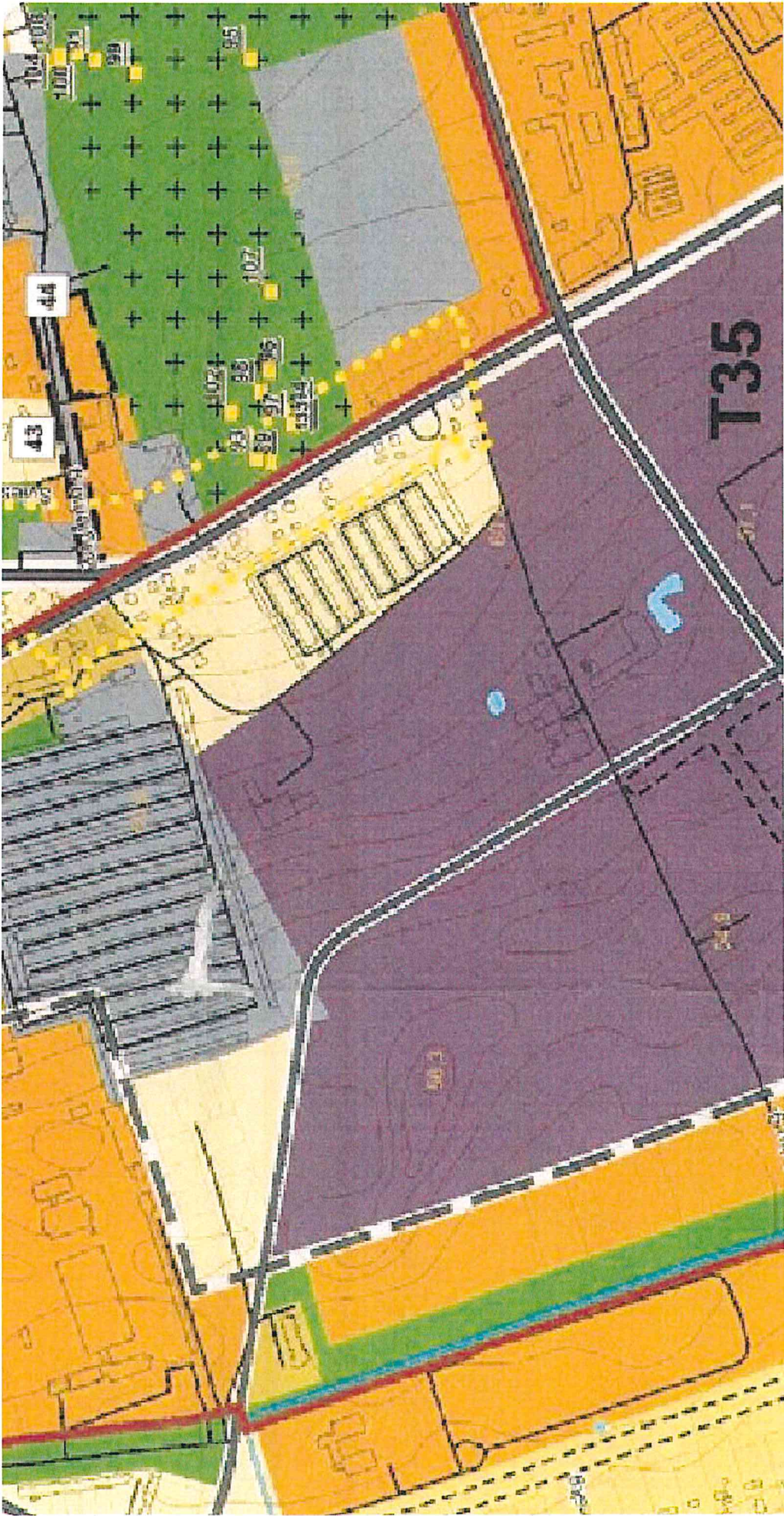
1. Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius , keturioliktasis skirsnis) kodas 152; 0,2350ha
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius,ketvirtas skirsnis)kodas 102; plotas-0.0035ha;
3. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) kodas 163; plotas-0,0245ha;
4. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) kodas 164; plotas-0,0245ha;
5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) kodas 165, plotas-0,2593ha;
6. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis) kodas 120 plotas-0,2593ha.

**Viešas svarstymas :**

Projekto sprendiniai suderinti su žemės sklypo savininkais.

Informaciją apie rengiamą ir parengtą žemės sklypo pertvarkymo projektą patalpinta ŽPDRIS interneto svetainėje.

Projekto rengėjas: Audronė Rudienė



# SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba
- Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
- Miesto identitetai atspindintios teritorijos riba
- Padidinto aukštumo statybos vietos riba

## Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos

- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registracija 2006-05-23)
- Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
- Kultūros paveldo objektas
- Kultūros paveldo objektų teritorija
- Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis

## Saugomos teritorijos

- Saugomos teritorijos
- Teritorijos galimai žemas būdo konversijai
- Teritorijos numeris

## Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos

- Kapinės
- Miškų ir miškingųjų teritorijų zona
- Rekreacinių miškų zona

## Funkcinės zonos:

- Vandenių zona
- Vandenių zona

## Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

- Užstatomos
- Mažai užstatymo intensyvumo zona
- Vidutini užstatymo intensyvumo zona
- Intensyviaus užstatymo zona
- Centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramoniš ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona

## Neurbanizuojamos

- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

## Susisiekimo infrastruktūra

- Geležinkelio stotis
- Placiorio vėžės geležinkelis
- Siaurojos vėžės geležinkelis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linija Kaunas - Lietuva ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linija Kaunas - Lietuva ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasa parinkimo koridoriu

- Magistralinis kelias (kelio Nr.)
- Krašto kelias (kelio Nr.)
- Rajoninis kelias (kelio Nr.)
- Vietinės reikšmės kelias

- A1 kategorijos kelias
- B1/B2 kategorijos gatvė
- B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- C1/C2 kategorijos gatvė
- C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- D1/D2 kategorijos gatvė
- D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- Planuojama D kategorijos gatvė
- Kitos gatvės/ privačiamai

## Inžinerinė infrastruktūra

- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio abiejų
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Inžinerinių linijų apsaugos juostos
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos

UAB "Klaipėdos urbanizavimas"  
 Tautos Takas  
 2016-11-15

Teritorijų planavimo ir architektūros  
 skyriaus vedėja

Projektavimo studijos komisijos  
 ...  
 2016-11-15