

Aiškinamasis raštas

2023-09-06

Vilnius

Parengėme žemės sklypo (kad. Nr. 2701/0026:55), esančio Sirupio g. 46A, Panevėžio mieste, formavimo ir pertvarkymo projektą.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. 06 mėn. 23 d. įsakymu Nr. ADP-231 „Dėl žemės sklypo (Sirupio g. 46A, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos 2023 m. 08 mėn. 31 d. išduotais projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-19.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ 2023-08-30 Nr. 75747/08-30.
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ „Dėl prašymo parengti projekto rengimo reikalavimus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti“ 2020-07-20 Nr. 1.6-ŽP-R14.
- Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimas Nr. 1-408_(Reg.Nr.T00079711). Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimas Nr. 1-161 (Reg.Nr.T00089337).
- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekiimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077526, patvirtintas 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.1-329.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo 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 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);

Projekto tikslai: pertvarkyti žemės sklypą, padalinant į du žemės sklypus.

Duomenys apie žemės sklypą (iki pertvarkymo):

Žemės sklypo kadastrinis nr.: 2701/0026:55

Bendras žemės sklypo plotas: 0,0841 ha

Paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės naudojimo apribojimai:

106 -Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, ketvirtasis skirsnis),plotas –0,0144ha;
109 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0,0019 ha;

120 – Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0,0841 ha;

165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis), plotas – 0,0841 ha.

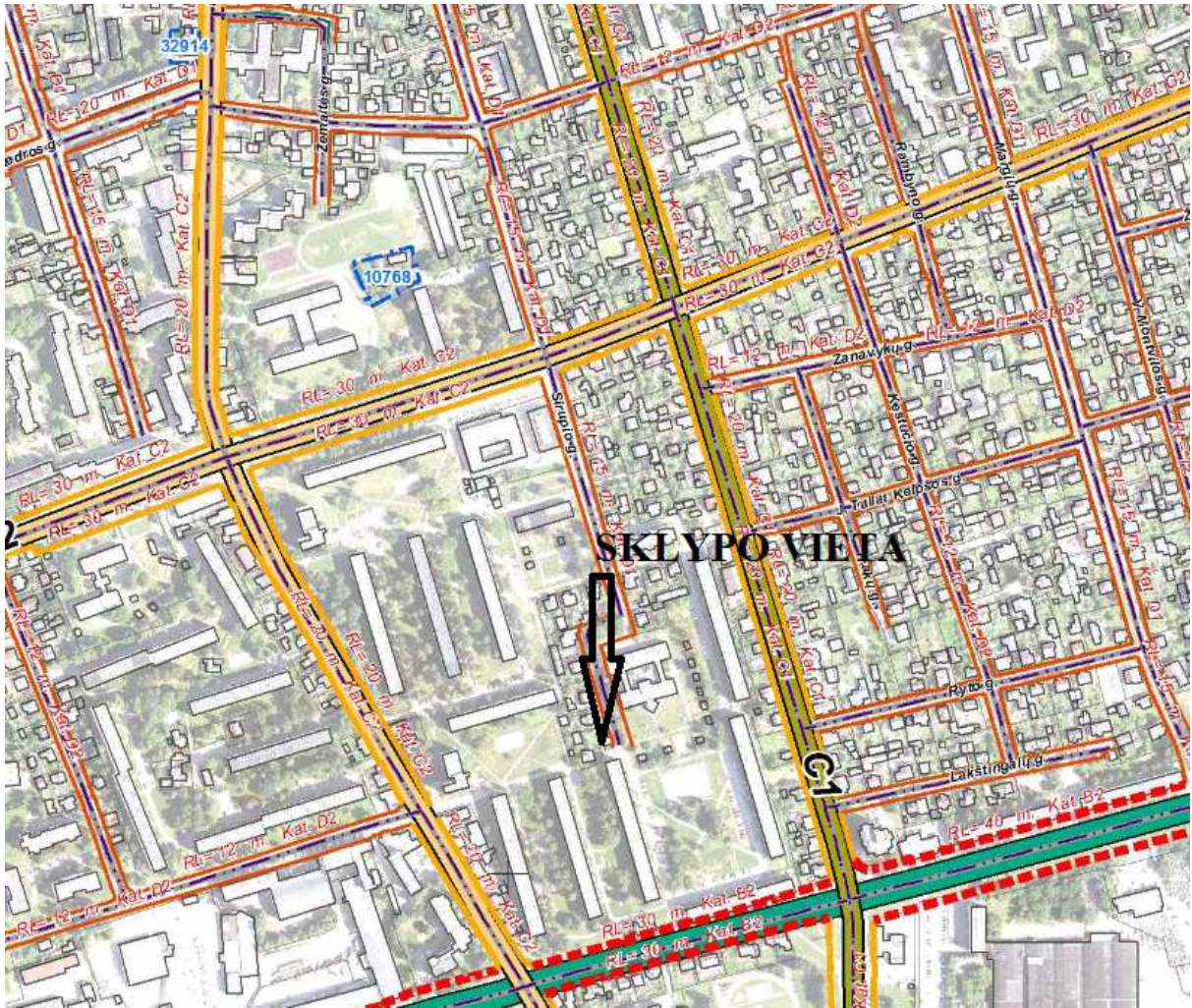
Servitutai: nėra.

Žemės sklypas užstatytas. Sklypo naudmenos yra užstatyta teritorija. Žemės sklype yra registruoti statiniai (Gyvenamasis namas – 2796-0011-0018, ūkinis pastatas – 2796-0011-0020 ir garažas – 2796-0011-0031). Įvažiavimas į žemės sklypą galimas iš Sirupio g. Žemės sklypas ribojasi su registruotais žemės sklypais (kad.nr. 2701/0026:34, kad.nr. 2701/0026:171, kad.nr. 2701/0026:207), bendro naudojimo keliu ir Sirupio gatve. Šiuo projektu žemės sklypas padalinamas į du sklypus. Projektuojami žemės sklypai planuojami nekeičiant pagrindinės naudojimo paskirties - kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdo. Projektuojamo žemės sklypo Nr. 55-1 privažiavimas numatomas nuo Sirupio gatvės, sklypo proj. Nr. 55-2 per projektuojamą kelio servitutą 55-1 žemės sklype.

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1- 408, nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (Sirupio g. 46A, Panevėžyje) yra Panevėžio miesto centrinėje dalyje ir patenka į teritoriją Nr.T7. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: intensyvaus užstatymo zona, specializuotų kompleksų zona bei inžinerinės infrastruktūros zona. Galimi teritorijos naudojimo tipai: mišri gyvenamoji teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija, inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Planuojamas sklypas patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Tai gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimas teritorijos naudojimo tipas: mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/V/R/B/E/I1/I2/) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} – 9-3 a., o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose u_{max} – 1,6.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

Panevėžio miesto administracinė riba

Specialiojo plano galiojimo riba

Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

Upe, ežeras, kūdra

Miškas

Kapinės

Pastatai

Esamų gatvių asinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

B1 kategorijos gatvės asinė linija
 B2 kategorijos gatvės asinė linija
 C1 kategorijos gatvės asinė linija
 C2 kategorijos gatvės asinė linija
 D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Territorijų planavimo dokumentais suplaustuji ir planuojamų gatvių asinės linijos

B1 kategorijos gatvės asinė linija
 B2 kategorijos gatvės asinė linija
 C1 kategorijos gatvės asinė linija
 C2 kategorijos gatvės asinė linija
 D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

B1 ir B2 kategorijos gatvės asinė linija
 C1 ir C2 kategorijos gatvės asinė linija
 D1 ir D2 kategorijos gatvės asinė linija

Esami valstybinės reikšmės keliai

Magistraliniai keliai
 Krašto keliai
 Rajoniniai keliai
 Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
 Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spresiti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

Žemės sklypų naudmenų eksplikacija

Duomenys apie projektuojamą žemės Skl. Nr. 55-1 sklypą:

Bendras žemės sklypo plotas: 0,0400 ha

Paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės naudojimo apribojimai:

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),
plotas – 0,0076 ha;

165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0400 ha;

Servitutai:

215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,0073 ha.

Duomenys apie projektuojamą žemės Skl. Nr. 55-2 sklypą:

Bendras žemės sklypo plotas: 0,0441 ha

Paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės naudojimo apribojimai:

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis),
plotas – 0,0072 ha;

109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis),
plotas – 0,0019 ha;

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešmtasis skirsnis), plotas – 0,0107 ha;

165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0441 ha;

Servitutai:

115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas – 0,0073 ha.

Žemės sklypui atlikti geodeziniai-kadastriniai matavimai ir įregistruoti VĮ „Registru Centras“.

Raštą parengė:

Matininkas Andrius Vosylius

