

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo rūšis:

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas

Projekto organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto iniciatorius:

Privatūs asmenys (E.L.; V. L.; L.B.; A.B.; S.B. R.B.)

Formuojamos teritorijos vieta:

Kranto g. 55, Panevėžys, Kranto g. 57, Panevėžys, Kranto g. 59, Panevėžys

Formuojamos teritorijos plotas: 0,1575 ha

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Pertvarkyti nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų (kadastrinis sklypo Nr. 2701/0017:0254), esančio Kranto g. 55, (kadastrinis sklypo Nr. 2701/0017:0019), esančio Kranto g. 57, (kadastrinis sklypo Nr. 2701/0017:0102), esančio Kranto g. 59, ribas.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:

E.L.; V. L.; L.B.; A.B.; S. B.; R.B. prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, 2022 m. vasario mėn. 22 d..

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypų (Kranto g. 55,57,59 Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui Nr. ADP-91 2022 m. vasario mėn. 24 d.;

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Panevėžio rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2022 m. vasario mėn. 24 d., Nr. ŽPRR-5.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais ESO Elektros tinklų, Panevėžio regiono 2022 m. vasario mėn. 24 d. Nr. 104102/02-24.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Telia Lietuva, Panevėžio regiono 2022 m. kovo mėn. 02 d. Nr. 3 – I-0094/22.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais UAB Aukštaitijos vandenys 2022 m. vasario mėn. 25 d. Nr. 1.6 ŽR-R106.

Žemės valdos projekto rengėjas: Valstybės įmonės Žemės ūkio duomenų centras Šiaulių žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, Tilžės g. 170-226, LT-76296, Šiauliai,

tel.8 41 523585, el. paštas: siauliai@zudc.lt, specialistė Dina Stepanian (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-1183, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos).

Esama teritorijos būklė:

Žemės sklypo adresas - Kranto g. 55, Panevėžys.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0254.

Žemės sklypo plotas – 552 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkai: E.L.; V. L.; L.B.; A.B.; S.B. R.B..

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą registro Nr. 44/2720724 taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0010 ha.

119 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0552 ha.

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0552 ha.

Žemės sklype esantys statiniai:

Statinių nėra.

Žemės sklypo adresas - Kranto g. 57, Panevėžys.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0019.

Žemės sklypo plotas – 546 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: E.L. .

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą registro Nr. 27/2161 taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0025 ha.

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0, 0037 ha.

109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0, 0013 ha.

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis – 0, 0546 ha.

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0018 ha.

Žemės sklype esantys statiniai:

Gyvenamas namas -2794-8005-2012‘

Ūkinis pastatas – 2794-8005-2034,

Ūkinis pastatas – 4400-5213-1070,

Stoginė – 4400-5213-1081,

Kiemo statiniai – 2794-8005-2045.

Žemės sklypo adresas - Kranto g. 59, Panevėžys.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0102.

Žemės sklypo plotas – 477 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkai: L. B., A. B., R. B. S.B..

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą registro Nr. 27/2161 taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0059ha.


Žemės sklype esantys statiniai:

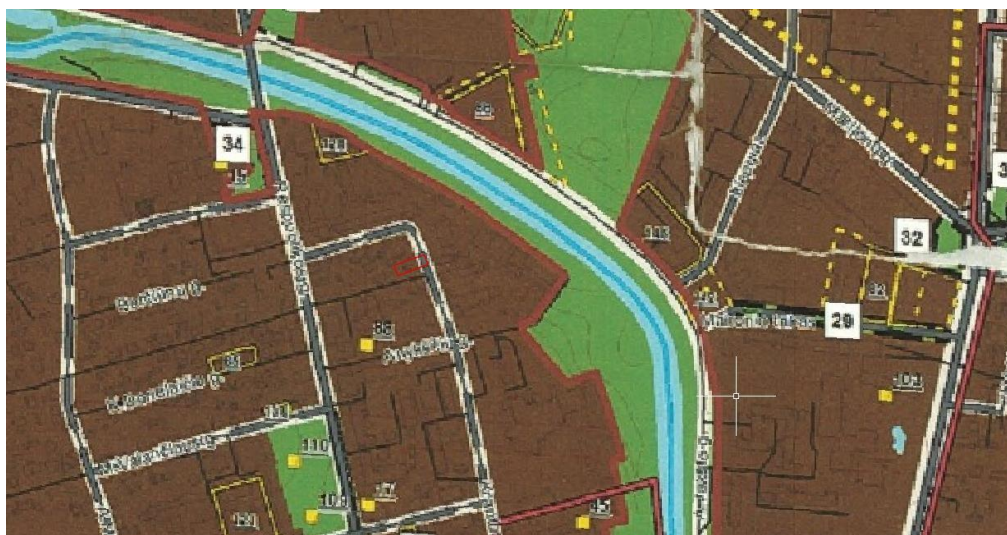
Gyvenamas namas -2794-0006-2016,

Garažas – 2794-0006-2027,

Šulinys 1/2 – 2794-0006-2050.

Sprendiniai:

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės sprendimu Nr.1-408, pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį (žiūrėti 1 pav.), formuojamas žemės sklypas patenka į teritoriją, kuri bendrajame plane pažymėta , kuris žymėjimas sutartinių ženklų schemeje įvardintas kaip – urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zonos – užstatomos – centro zona.



1 pav. Panevėžio miesto bendrojo plano pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas

Panevėžio miesto bendrojo plano pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sutartinio ženklo urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zonos – užstatomos – centro zona aprašymas iš Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės sprendimu Nr.1-408 aiškinamojo rašto :

PANEVĖŽIO Miesto TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

Rengimo etapas. IV dalis. Sprendiniai ir sprendinių pasekmių vertinimas

3.2.1	Pagrindinio centro zona	133/76/41	mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	Mišri centro teritorija Mišri gyvenamoji teritorija Paslaugų teritorija Socialinės infrastruktūros teritorija
-------	-------------------------	-----------	---	--

Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano (Nr. T00044538), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330, sprendiniai pateikti 2 pav. ir 3 pav. (žiūrėti 2 pav. ir 3 pav.)



2 pav. Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano fragmentas



3 pav. Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano fragmentas

Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano sutartiniai ženklai:

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba

Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

- Geležinkelis
- Upė, ežeras, kūdra
- Miškas
- Kapinės
- Pastatai

Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registru centras“

- B1 kategorijos gatvės ašinė linija
- B2 kategorijos gatvės ašinė linija
- C1 kategorijos gatvės ašinė linija
- C2 kategorijos gatvės ašinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Teritorijų planavimo dokumentais suplaunotų ir planuojamų gatvių ašinės linijos

- B1 kategorijos gatvės ašinė linija
- B2 kategorijos gatvės ašinė linija
- C1 kategorijos gatvės ašinė linija
- C2 kategorijos gatvės ašinė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Žemės sklypų ribos

- Planuojamos esamų gatvių žemės sklypų ribos
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)
- Žemės sklypų ribos suplanuotosarba planuojamos teritorijų planavimo dokumentais
- Inžinerinių statinių ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)

Esami valstybinės reikšmės keliai

- Esama magistralinio dujotiekio linija
- Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.
- Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies
- Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančiose organizacijose
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Planuojamų žemės sklypų kampų posūkių taškai
- Gatvių ašinių linijų posūkių taškai
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses: magistralinių kelių A0, A10 - po 70 metrų; magistralinio kelio A17 - po 100 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų;
- Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Žemės sklypo adresas- Kranto g. 55, Panevėžys.

Žemės sklypo plotas – 401 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:

kitos paskirties žemė Naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų

teritorijos Žemės sklypo savininkai: E.L.; V. L.;

L.B.; A.B.; S.B. R.B..

Gretimybės:

Gretimybėje (1-2) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0011 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (2-20) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 2 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (20-19) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 3 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (19-18) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 3 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (18-15) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 3 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (15-16) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (16-17) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (17-1) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

(102) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 30 kv. m.;

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 15 kv. m.;

(119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 401 kv. m.;

Prie projektinio sklypo Nr. 1 numatomas privažiavimas, rytinėje sklypo pusėje esančia, Kranto g.

SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Pagal planavimo tikslą ir žemės sklypo formavimo būdą, nustatoma:

Žemės sklypo plotas – 0,0753 ha

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: L.B.; A.B.; S.B.; R.B..

Gretimybės:

Gretimybėje (2-3) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo

kadastrinis Nr. 2701/0001:0011 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (3-4) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0141 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (4-5) ribojasi valstybine žeme. Gretimybėje (5-6) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0006 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (6-7) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0006 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (7-8) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0006 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (8-9) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0012 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (9-10) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (10-22) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 3 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (22-21) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 3 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (21-20) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 3 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (20-2) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 1 (savininkas: privatus asmuo).

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

(101) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 6 kv.m.;

(102) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 28 kv. m.;

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 14 kv. m.;

(109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 18 kv. m.;

(119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 753 kv. m.;

Sklype esantys statiniai:

Gyvenamas namas -2794-0006-2016,

Garažas – 2794-0006-2027,

Šulinys 1/2 – 2794-0006-2050.

Prie projektinio sklypo Nr. 2 numatomas privažiavimas, šiaurinėje sklypopusėje esančia, Kranto g.

SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 3

Pagal planavimo tikslą ir žemės sklypo formavimo būdą, nustatoma:

Žemės sklypo plotas – 0,0421 ha

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: E.L..

Gretimybės:

Gretimybėje (10-11) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (11-12) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (12-13) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (13-14) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (14-15) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/7001:0010 (savininkas: Lietuvos Respublika).

Gretimybėje (15-18) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 1 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (18-19) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 1 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (19-20) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 1 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (20-21) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 2 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (21-22) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 2 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (22-10) ribojasi su pertvarkomu žemės sklypu projektinis sklypo Nr. 2 (savininkas: privatus asmuo).

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

(102) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 46 kv.m.;

(101) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) -3 kv.m.;

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 42 kv. m.;

(109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 2 kv. m.;

(119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 421 kv. m.;

(149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) –7 kv. m.;

Sklype esantys statiniai:

Gyvenamas namas -2794-8005-2012,

Ūkinis pastatas – 2794-8005-2034,

Ūkinis pastatas – 4400-5213-1070,

Stoginė – 4400-5213-1081,

Kiemo statiniai (1/2 šulinys, kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė) – 2794-8005-2045.

Prie projektinio sklypo Nr. 3 numatomas privažiavimas, šiaurinėje sklypopusėje iš esančios Kranto g.

Žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2,3 suprojektuoti vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711), sprendiniais. Taip pat vadovautasi Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano pakeitimo Nr. T00084371, patvirtinto 2020 m. sausio 30 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2, sprendiniais, nes planuojama teritorija patenka į Kultūros paveldo teritoriją.

Žemės sklypai suprojektuoti nepažeidžiant Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711), sprendinių, Panevėžio rajono Panevėžio miesto kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų, Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano pakeitimo Nr. T00084371, patvirtinto 2020 m. sausio 30 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2, sprendinių bei nepabloginant situacijos tretiesiems asmenims. Numatomi privažiavimo keliai projektuojami išnagrinėjus gretimų žemės sklypų planus, abrisus bei žemės reformos žemėtvarkos projektus (Bendrojo plano sprendinių ištrauka, Panevėžio miesto kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų ištraukos).

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vykdomas, pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų patvirtintų LRV 1996m. rugsėjo 18 d. Nutarimu Nr. 1079 (Žin.,1996, Nr.90-2099;2004,Nr.112-4189;2007,Nr.33-11900,32-37 punktus). Apie rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, skelbta ŽPDRIS internetiniame tinklapyje.

Projekto autorius

Dina Stepanian