

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SKLYPO:

kadastrinė vietovė Panevėžio m. 2701
kadastrinis blokas 12
kadastrinis Nr. plane

Savininkai (naudotojai):

**J. A. V., D. J., S. J., A. K., A. K., Z. L., J. B., P. J.,
V. D., L. D.**

SKLYPO VIETA:

Gatvė, namo Nr. S. Kerbedžio g. 24A
Kaimas (miestelis) -
Seniūnija -
Miestas (rajonas) Panevėžys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: S. Kerbedžio g. 24A, Panevėžys;

Projekto tikslas: suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jų tiesioginę paskirtį;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-129507;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

1. 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);
2. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekiimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330);
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2024 m. 01 mėn. 23 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-13 „Dėl žemės sklypo (S. Kerbedžio 24A, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2024-01-26 Nr. ŽPRR-1 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2024-01-25 Nr. 129507/01-25 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
6. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-01-25 Nr. 1.6-ŽP-R188 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
7. Telia Lietuva, Panevėžio regionas 2024-01-25 Nr. 2-I-0049/24 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
8. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos

- Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
9. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos 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);
10. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
11. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Formuojamas naujas vastybinės žemės sklypas, kuris yra Panevėžio mieste, S. Kerbedžio g. 24A. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas – suformuoti valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto registre įrašytą jų tiesioginę paskirtį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).

Formuojamame sklype yra įregistruoti šie statiniai:

- 1A1p – gyvenamas namas (un. Nr. 2795-7020-8015);
- 2I1p – ūkinis pastatas (un. Nr. 2795-7020-8026);
- 5I1p – garažas (un. Nr. 2795-7020-8048).

Gretimi žemės sklypai lentelė:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Nuosavybės forma (savininkas)	Matavimo tipas
1-4	2701/7001:42	Kita; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LR	Kadastriniai matavimai
4-6	Proj. Nr. 2701/12-1	Kita; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	LR	Matuotas, bet neįregistruotas
6-8	2701/0012:280	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati (fiziniai asmenys)	Kadastriniai matavimai
8-9	2701/0012:304	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati (fizinis asmuo)	Kadastriniai matavimai

9-10	2701/0012:109	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati (fiziniai asmenys)	Kadastriniai matavimai
10-11	2701/0012:96	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privati (fiziniai asmenys)	Kadastriniai matavimai
11-12	2701/0012:290	Kita; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Mišri (LR, fizinis asmuo)	Kadastriniai matavimai
12-1	VŽ	-	-	-

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą, taip pat šioje vietoje nėra kultūros paveldo objektų.

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Panevėžio „Centro zonoje T2“ dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – centro zona (T2): mišri centro teritorija;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (naujai statybai): 1,2 (UI ≤ 3,0 iki 30% teritorijos leidžiama esant viešojo intereso prioritetui);
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas (naujai statybai): 5a.

II. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ortofotografiniame žemėlapyje (ORT10LT_2009_2010). Žemės sklypas suformuotas pagal 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“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430). Formuojamas žemės sklypas buvo kartografuojamas vietovėje naudojantis GPS prietaisu HIPer SR, LKS-94 koordinacių sistemoje.

Rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą naudojamos Registru centro duomenų bazėje įklotos gretimų žemės sklypų ribos.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu formuojamas naujas kitos paskirties (naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) valstybinės žemės sklypas, reikalingas esamiems statiniams eksploatuoti, kurio projektinis numeris yra 2701/12-2. Į planuojamą teritoriją patenkama iš S. Kerbedžio gatvės esančiu privažiavimu.

UAB „Aukštaitijos matininkas“

Panevėžys, Lauko g. 7, tel. 8 45 442827, 862672222

										ja			
2701/12-2	0.2300	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2300	-	-	-

Sklypo kampų koordinatės ir kiti parametrai pateikiami projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio ekonominei ir socialinei aplinkai nesudaro. Taip pat projekto sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nesudaro.

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ“.

Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Galimas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui nustatoma ne mažiau 30% nuo viso žemės sklypo ploto.

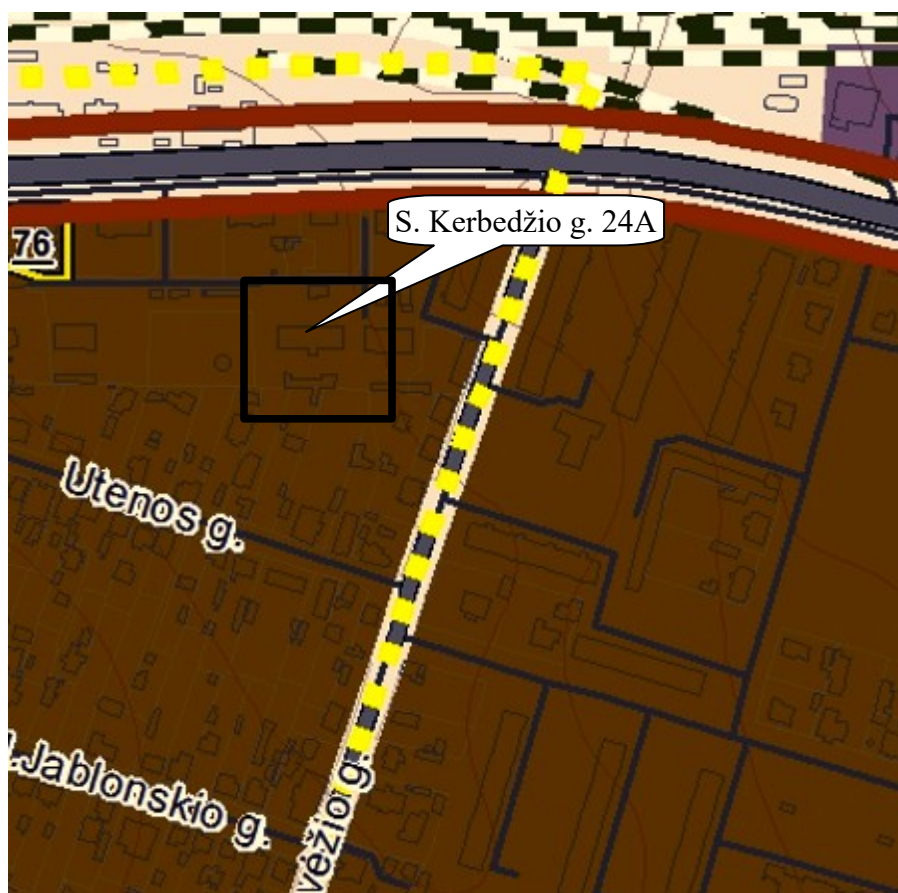
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LRV įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdviųjų duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų, taikomų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytų plotų ir koordinatėms. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

UAB „Aukštaitijos matininkas“
Lauko g. 7, Panevėžys
Tel. 8-626-72222

Projektuotoja, Laima Samienė






































PRIEDAI

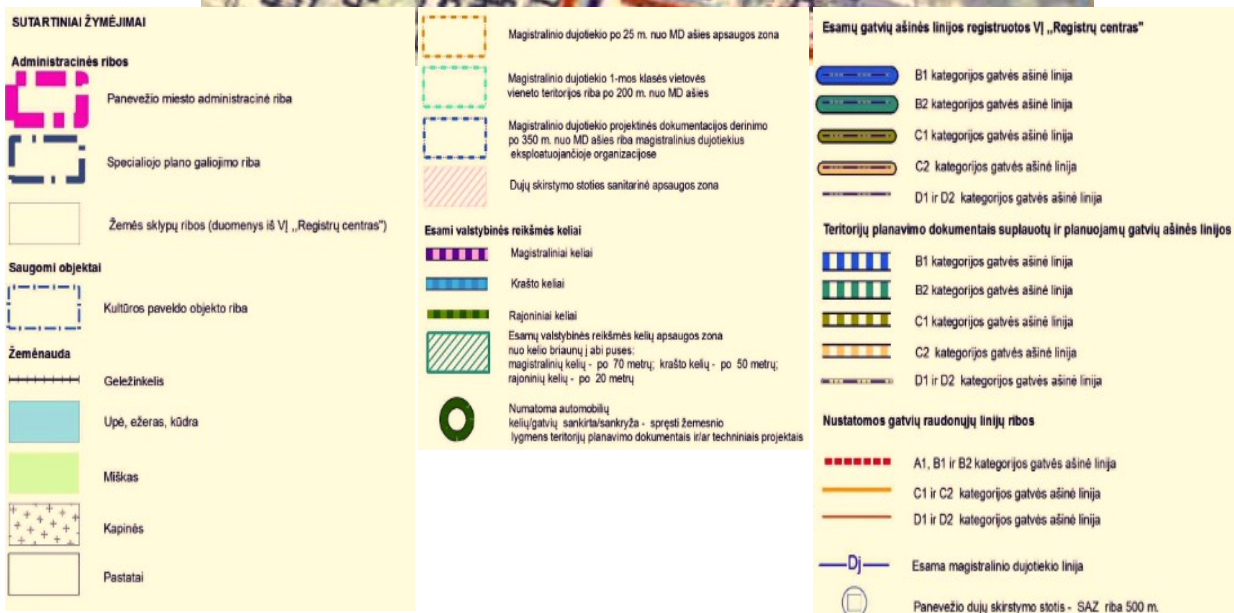
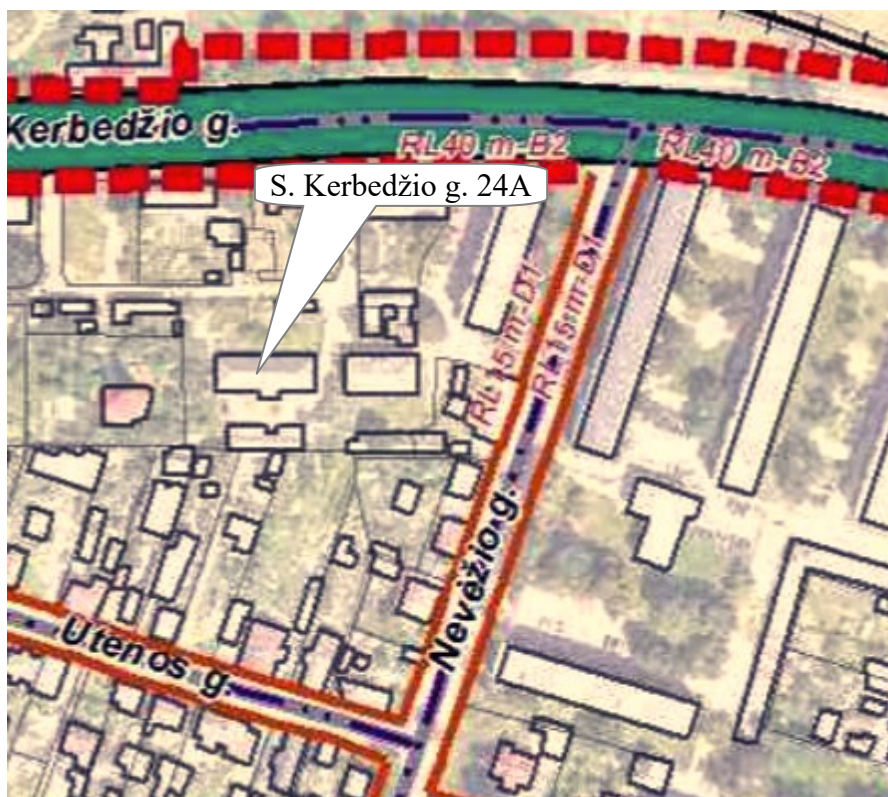


1. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimas) (2016.11.24. Nr. 1-408)

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimu) (2016.11.24. Nr. 1-408), matyti, jog pertvarkoma teritorija patenka į centro zoną, mišri centro teritorija.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Esama Panevėžio miesto administracinė riba		Geležinkelio stotis
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris		Plačiosios vėžės geležinkelis
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba		Siaurosios vėžės geležinkelis
	Padidinto aukštingumo statybos vietos riba		Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos			Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
	Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)		Magistralinis kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas		Krašto kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo objektas		Rajoninis kelias (kelio Nr.)
	Kultūros paveldo objektų teritorija		Vietinės reikšmės kelias
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		A1 kategorijos kelias
Saugomos teritorijos			B1/B2 kategorijos gatvė
	Saugomos teritorijos		B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai		C1/C2 kategorijos gatvė
	Teritorijos numeris		C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos		D1/D2 kategorijos gatvė
	Kapinės		D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
Funkcinės zonos:			Planuojama D kategorijos gatvė
Miškų ir miškingų teritorijų zona			Kitos gatvės/ privažiavimai
	Rekreacinių miškų zona	Inžinerinė infrastruktūra	
Vandenų zona			Dujų skirstymo stotis
	Vandenų zona		Magistralinis dujotiekis
Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos			Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
Užstatomos			Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona		Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona		Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
	Intensyvaus užstatymo zona		Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
	Centro zona		Esamos grietės režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Specializuotų kompleksų zona		
	Pramonės ir sandėliavimo zona		
	Inžinerinės infrastruktūros zona		
Neurbanizuojamos			
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona		
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		



2. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano

S. Kerbedžio gatvė yra priskiriama B2 gatvių kategorijai. B – pagrindinės gatvės – Susisiekimas tarp miesto funkcinė zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais.