

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## **Teritorijų planavimo rūšis:**

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas

## **Projekto organizatorius:**

Panevėžio miesto savivaldybė

## **Projekto iniciatorius:**

Privatus asmuo: V.R..

## **Formuojamos teritorijos vieta:**

Sodininkų skg. 3, Panevėžys.

**Formuojamos teritorijos plotas:** 0,0603 ha.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** Formuoti naujus žemės sklypus adresu-Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Sodininkų skg. 3.

## **Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas vadovaujantis:**

V.R. prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą.

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypo (Sodininkų skg. 3, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui Nr. ADP-38 2024 m. vasario mėn.22 d.;

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Panevėžio miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2024 m. vasario mėn. 23 d., Nr. ŽPRR-2.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais ESO Elektros tinklų, Panevėžio regiono 2024 m. vasario mėn. 23 d. Nr. 130951/02-23.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Tėlia Lietuva, Panevėžio regiono 2024 m. vasario mėn. 26 d. Nr. 2 – I-0124/24.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais UAB Aukštaitijos vandenys 2024 m. vasario mėn. 23 d. Nr. 1.6 ŽR-R192.

**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: [šiauliai@zudc.lt](mailto:šiauliai@zudc.lt), specialistė Dina Stepanian (kvalifikacijospažymėjimas Nr. 2R-FP-1183, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkių ministerijos).

## **Esama teritorijos būklė:**

**Žemės sklypo adresas** – Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Sodininkų skg. 3.

**Žemės sklypo plotas** – 603 m<sup>2</sup>.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Kitos paskirties


**Naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Žemės sklypo savininkas:** V.R..

**Žemės sklype esantys statiniai:**

Statiniai neregistruoti. ,

**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 sklypaspatenka į teritoriją, kuri bendrajame plane pažymėta , kuri žymėjimo sutartinių ženklų schemeje įvardintas kaip – urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zonos.



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 – gyvenamoji zona aprašymas iš Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės sprendimu Nr.1-408 aiškinamojo rašto :

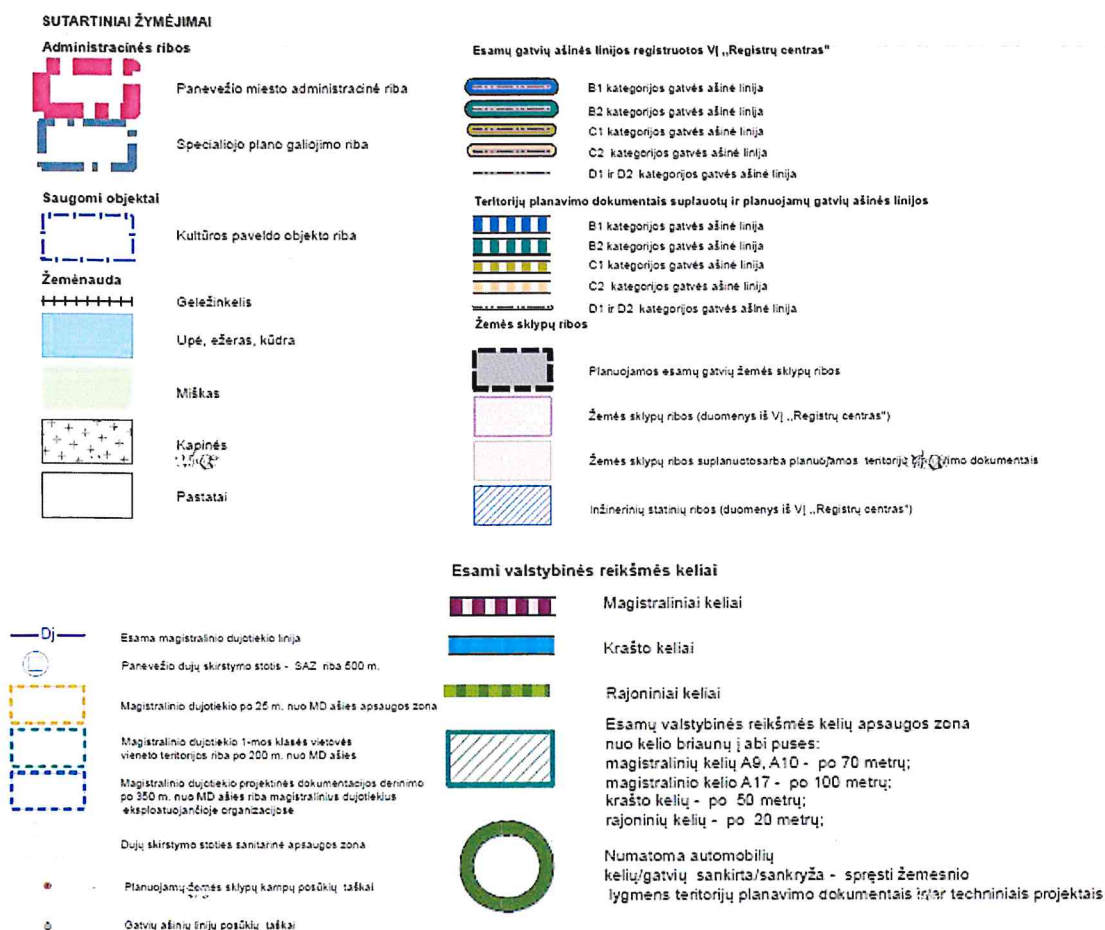
3.1	Gyvenamoji zona:			
3.1.1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	244/248/165	Gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptamavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais želdynais	Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija; Gyvenamoji teritorija;
3.1.2	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	230/224/120		Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija;
3.1.3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	204/189/100		Socialinės infrastruktūros teritorija; Komeracinės paskirties teritorijos

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. (žiūrėti 2 pav. ).



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

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



## SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Žemės sklypo adresas- Sodininkų skg. 3, Panevėžys.

Žemės sklypo plotas – 603 m<sup>2</sup>.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkė: V.R..

Gretimybės:

Gretimybėje (1-2) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0110 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (2-3) ribojasi su Sodininkų skersgatviu.

Gretimybėje (3-6) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0125 (savininkas: privatus asmuo).

Gretimybėje (6-1) ribojasi su įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0001:0112 (savininkas: privatus asmuo).

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

(101) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 11 kv. m.;

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 43 kv. m.;

(109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 53 kv. m.;

(149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 53 kv. m.;

Prie projektinio sklypo Nr. 1 numatomas privažiavimas, šiaurinėje sklypo pusėje iš esančio Sodininkų skg.:

Žemės sklypas Nr. 1 suprojektuotas vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711), sprendiniais.

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