

## **ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

***Projekto rengimo organizatorius:***

Panevėžio miesto savivaldybė

***Projekto rengimo iniciatorius:***

Privatus asmuo

***Rengėjas:***

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, J. Galvydžio g. 5-107, Vilnius, el. paštas: darius.cirklys@geoprojektai.lt 8 607 40719, projekto rengėjas Darius Čirklys.

***Planuojama teritorija:***

Žemės sklypas (kadastrinis Nr. 2701/0011:375), esantis Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pušaloto g. 103.

***Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 28 d. įsakymas Nr. ADP-583 „dėl žemės sklypo (Pušaloto g. 103, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

***Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:***

- 2022 m. lapkričio 3 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-33;
- 2022 m. lapkričio 3 d. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 113271/11-03;
- 2022 m. lapkričio 7 d. Telia Lietuva, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 3-I-0556/22;
- 2022 m. lapkričio 4 d. UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R135.

***Planavimo tikslai ir uždaviniai:***

- Pertvarkyti žemės sklypus
  - Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų

***Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:***

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994-04-26, Nr. I-446;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nuostatomis.

- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų.

***Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:***

- Bendrųjų planų:
  - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas (reg. Nr. T00079711; 2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-408);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
  - Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330).

***Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: nėra***

***ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP- 113271.***

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registru centras“ 2023 m. lapkričio 17d. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

### ***Planuojama teritorija:***

***Kadastrinis Nr.:*** 2701/0011:375

***Adresas:*** Panevėžys, Pušaloto g. 103

***Matavimų tipas:*** žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:*** Kita

***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** Gyvenamosios teritorijos

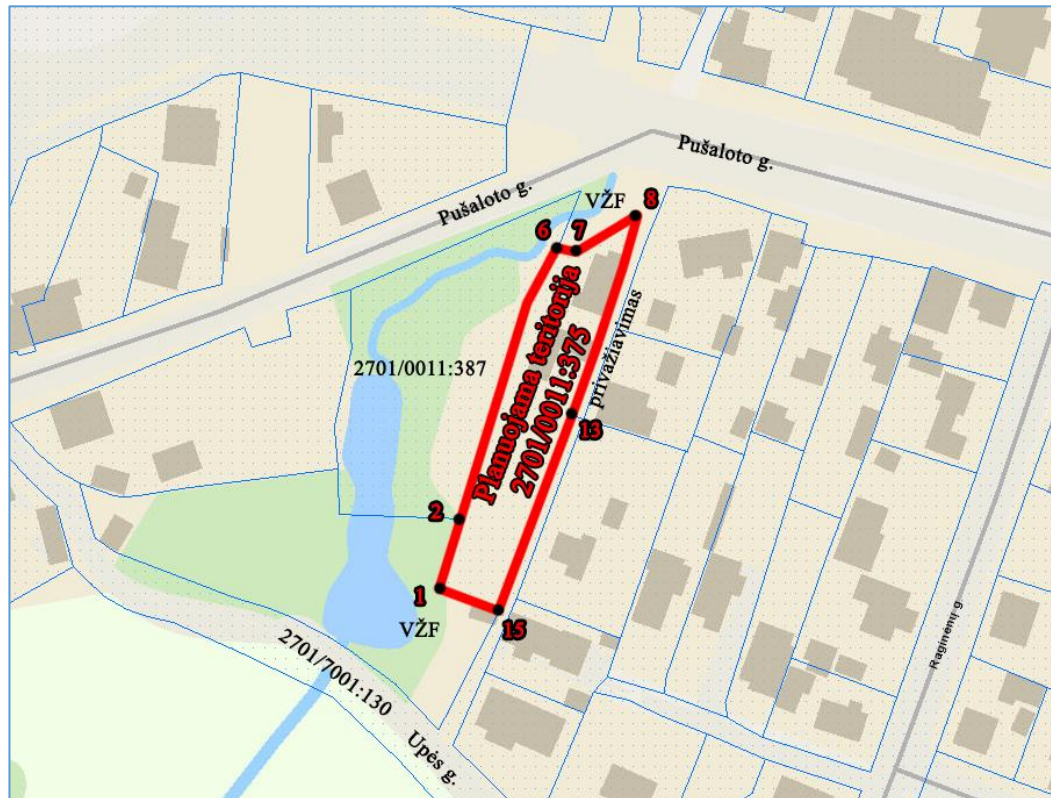
***Žemės sklypo naudojimo pobūdis:*** Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

***Žemės sklypo plotas:*** 0,1436 ha.

### ***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:***

- Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2790-2000-4016);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2790-2000-4027);
- Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2790-2000-4038);
- Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2790-2000-4049);
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2790-2000-4054).

*1 pav. Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis*



**Planuojamos teritorijos gretimbės**

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-2				VŽF
2	2-6	Panevėžys, Pušaloto g. 105B	2701/0011:387	Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos	Savininkas – Privatus asmuo
3	6-8				VŽF
4	8-13				Pravažiavimas į žemės sklypus
5	13-15	Panevėžys, Upės g.	2701/7001:130	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas - valstybė
6	15-1				VŽF

***Planuojamoje teritorijoje esamos teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NT registre:***

- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 109 m<sup>2</sup>
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 18 m<sup>2</sup>

***Planuojamoje teritorijoje esamos teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos įregistruotos NT registre:***

- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 45 m<sup>2</sup>
- 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 1 m<sup>2</sup>

***Planuojamoje teritorijoje NT registre įregistruotos žemės naudmenos:***

- Užstatyta teritorija – 0,1436 ha

***Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40***

***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruotų servitutų: nėra***

***Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra.***

**Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga**

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinių:

- Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos T2 centro zoną:



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba
- T1** Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
- Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba
- Padidinto aukštingumo statybos vietos riba

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
  - Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
  - Kultūros paveldo objektas
  - Kultūros paveldo objektų teritorija
  - Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis

- Saugomos teritorijos**
- Saugomos teritorijos
  - Teritorijos galimai žemės būdo konversijai
  - Teritorijos numeris
  - Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
  - Kapinės

- Funkcinės zonos:**
- Mišky ir miškingų teritorijų zona**
  - Rekreacinių miškų zona

- Vandenų zona**
- Vandenų zona

- Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**
- Užstatomos**
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
  - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
  - Intensyvaus užstatymo zona
  - Centro zona
  - Specializuotų kompleksų zona
  - Pramonės ir sandėliavimo zona
  - Inžinerinės infrastruktūros zona

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

**Susisiekimo infrastruktūra**

- Geležinkelio stotis
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
- Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridoriai

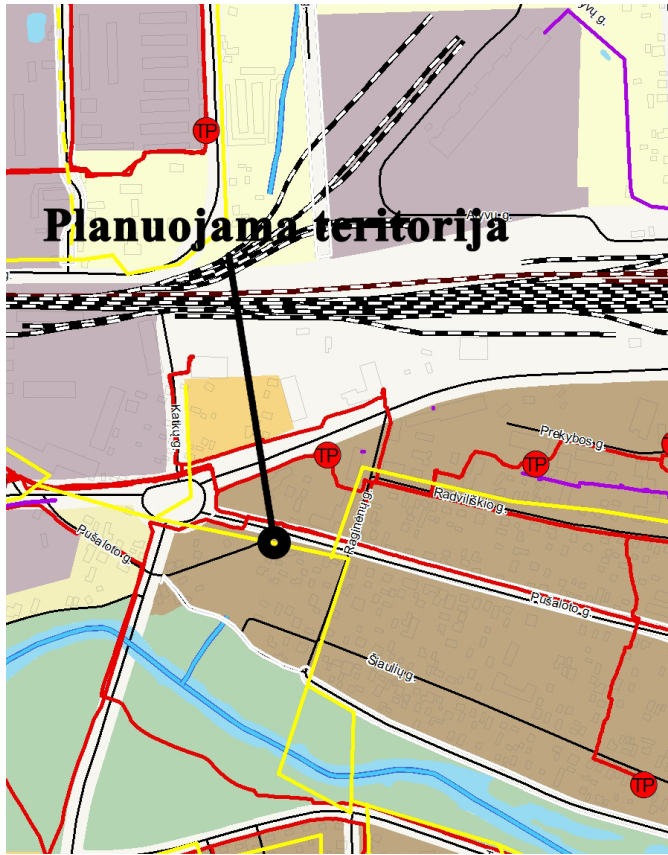
- A1** Magistralinis kelias (kelio Nr.)
- 122** Krašto kelias (kelio Nr.)
- 3005** Rajoninis kelias (kelio Nr.)
- Vietinės reikšmės kelias

- 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/ privažiavimai

**Inžinerinė infrastruktūra**

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

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:



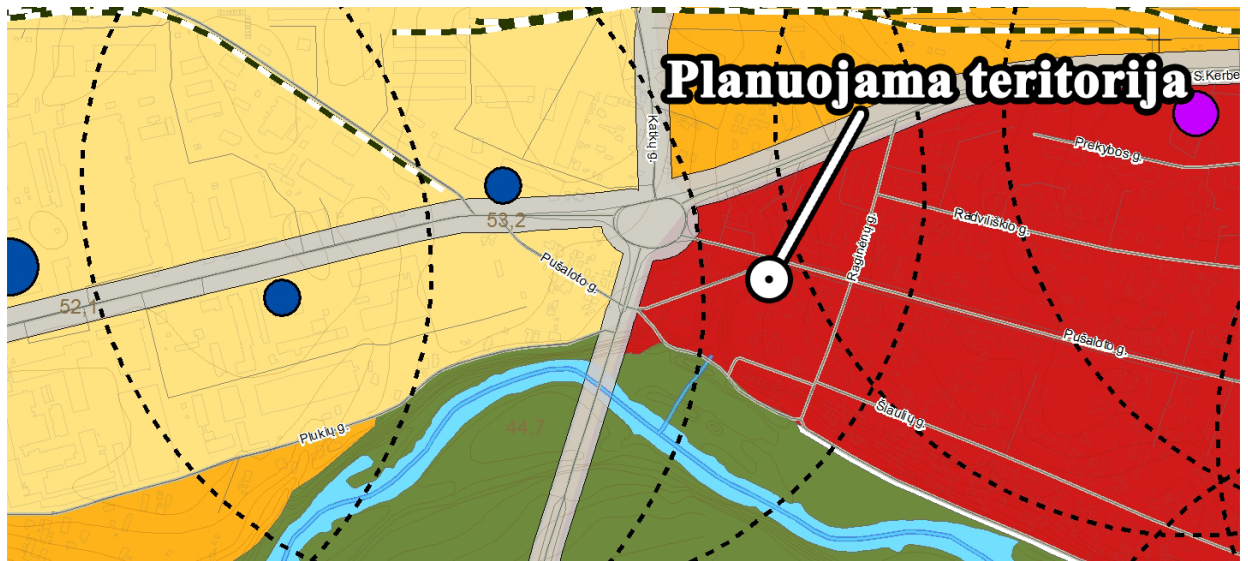
**Inžinerinė infrastruktūra**

- Transformatorių pastotė
- 10 kV transformatorių pastotė
- 330 kV elektros perdavimo oro linija
- 110 kV elektros perdavimo oro linija
- 10 kV elektros skirstomoji oro linija
- 10 kV kabelinė linija
- Dujų skirstymo stotis
- Dujų reguliavimo punktas
- Skirstomojo dujotiekio linija
- Numatoma skirstomo dujotiekio linija
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Katilinė
- Šiluminė trasa
- Numatoma šiluminė trasa

**Kiti žymėjimai**

- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis

- Prekybos centrų schema:



**Esamos prekybos įmonės kodas**

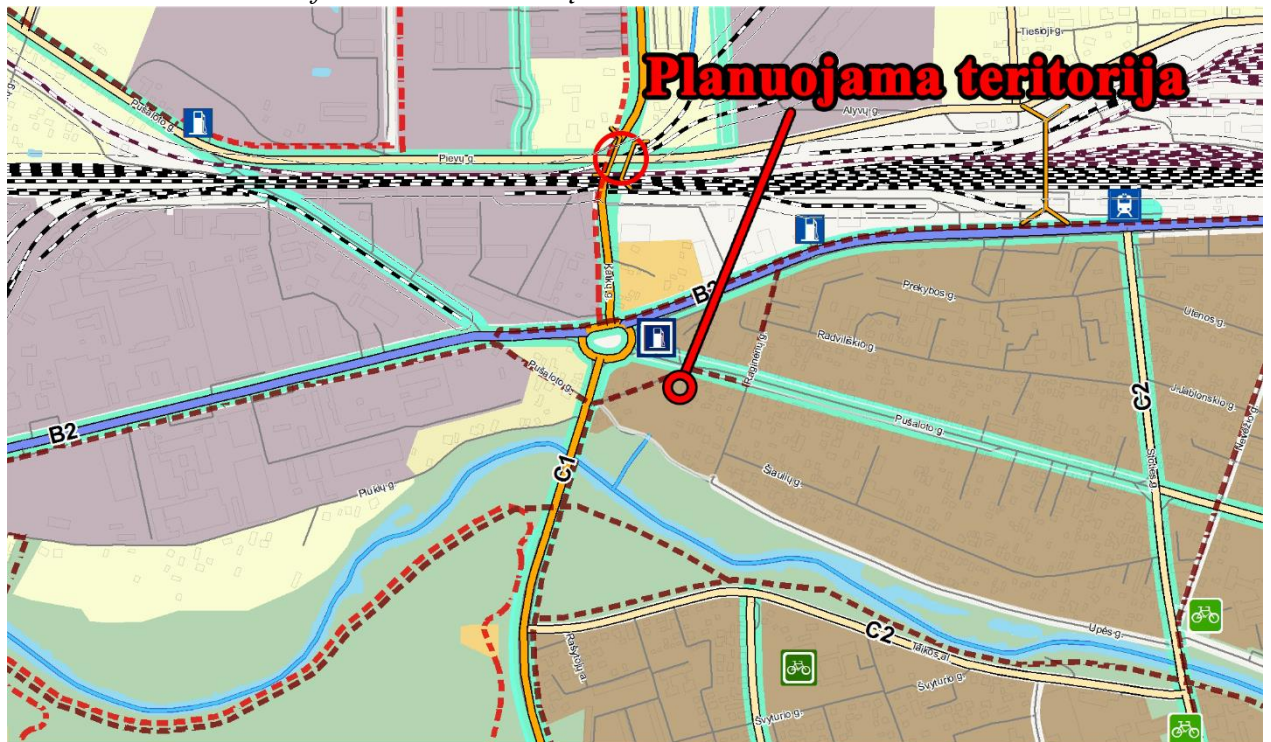
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>
●	1a	iki 1000	●	1b	iki 1000
●	2a	1000 - 5000	●	2b	1000 - 3000
●	3a	5000 - 20 000	●	3b	3000 - 10 000
●	4a	daugiau kaip 20 000	●	4b	daugiau kaip 10 000

**Zonos reglamentas**

	Zonos indeksas	1a	1b	2a	2b	3a	3b	4a	4b	Pastabos
		iki 1000	iki 1000	1000-5000	1000-3000	5000-20 000	3000-10 000	daugiau kaip 20 000	daugiau kaip 10 000	
	<b>A</b>	+	+	-	-	-	-	-	-	
	<b>B</b>	+	+	+	+	-	-	-	-	
	<b>C1</b>	+	+	+	+	+	+	-	-	
	<b>C2</b>	+	+	+	+	+	+	+	+	

+ prekybos įmonių plėtra leidžiama  
 - prekybos įmonių plėtra ribojama

- *Susisiekimo infrastruktūros brėžinį:*



**Susisiekimo infrastruktūra**

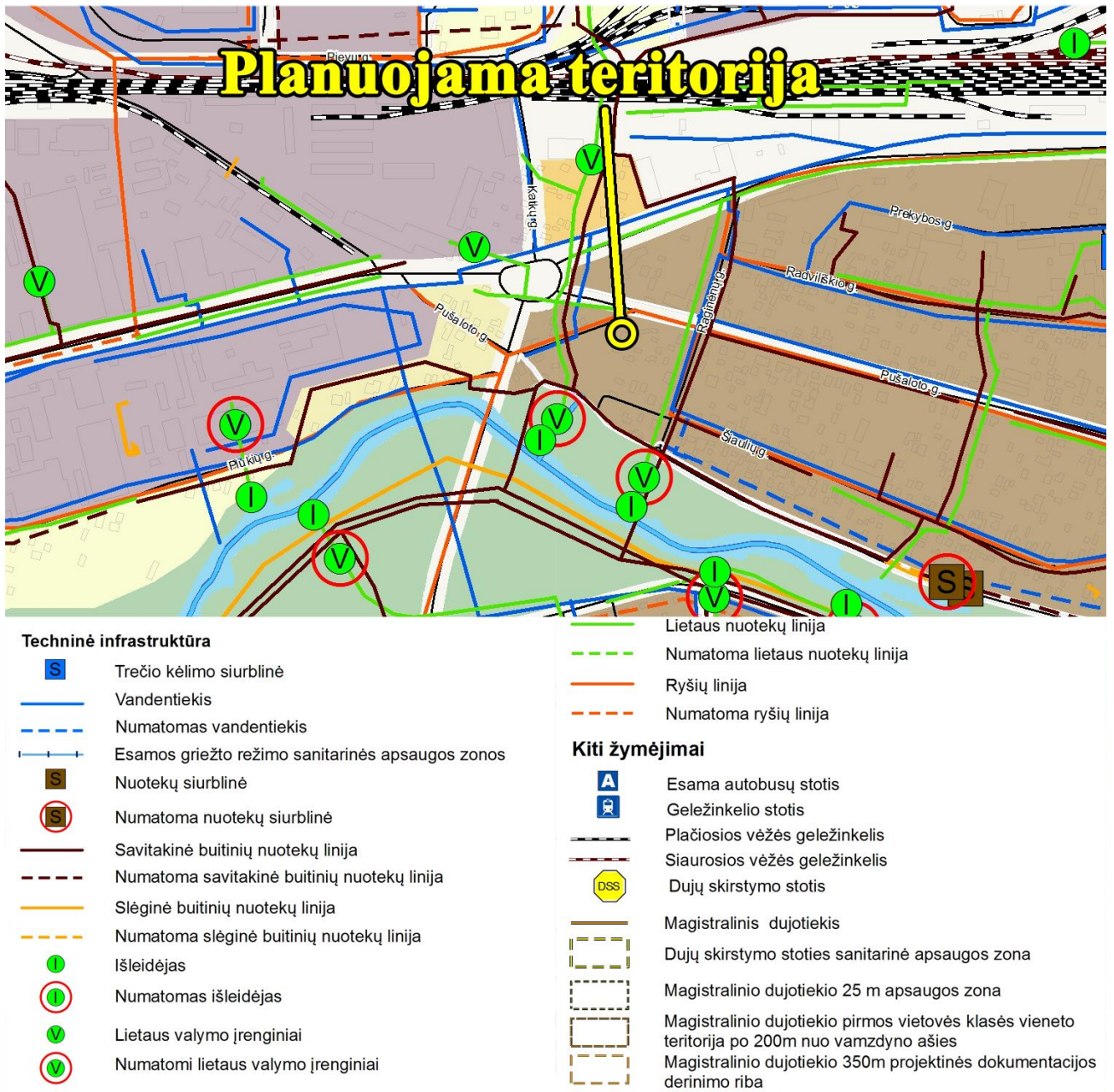
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- Numatomas tiltas / viadukas
- Esama pėsčiųjų perėja virš geležinkelio
- Gatvės su viešojo transporto maršrutais
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- Numatoma valstybinės reikšmės automobilių kelių / gatvių sankirta
- Naujai planuojamos skirtingų lygių sankirtos su valstybinės reikšmės automobilių keliais ir geležinkeliais
- Suplanuota skirtingų lygių sankryža
- Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona

- Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Rajoninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Vietinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona
- Panevėžio aplinkelis, kurį numatoma išplatinti ir jo apsaugos zona
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) užmiestyje
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje
- Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) užmiestyje
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) miesto teritorijoje
- Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) užmiestyje
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) miesto teritorijoje
- Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) užmiestyje
- Užmiėsčio keliai
- Svarbios miesto erdvinei architektūrinei struktūrai gatvės, takai\*

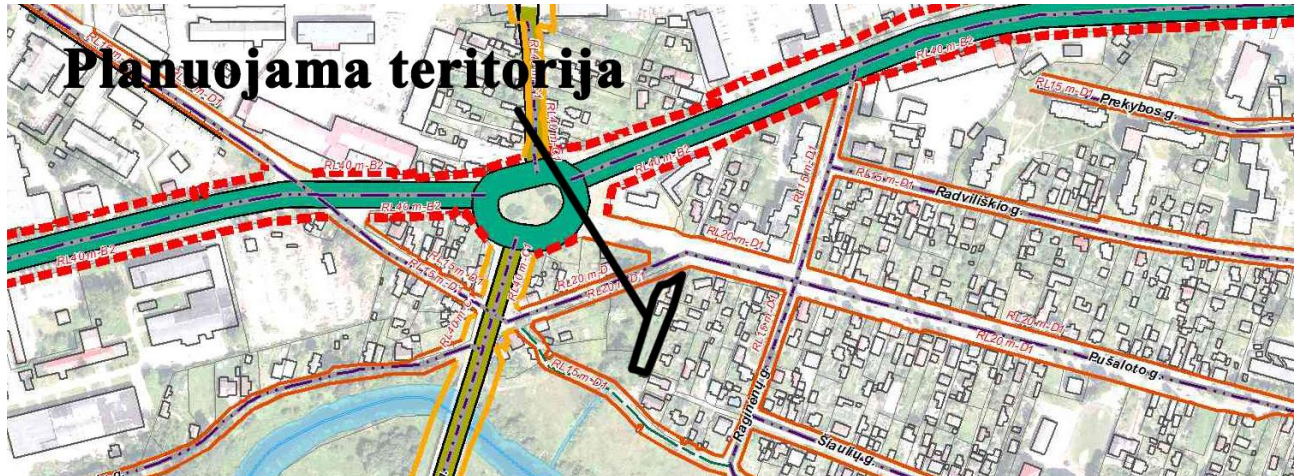
**Inžinerinė infrastruktūra**

- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:






Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330 sprendinius, D1 kategorijos Pušaloto gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų – 20m, ir D1 kategorijos Upės gatvės atstumas tarp raudonųjų linijų – 15m.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

**Administracinės ribos**

-  Panevėžio miesto administracinė riba
-  Specialiojo plano galiojimo riba
-  Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registru centras“)

**Saugomi objektai**

-  Kultūros paveldo objekto riba

**Žemėnauda**

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



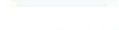
**Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registru centras“**

-  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


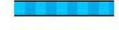



**Teritorijų planavimo dokumentais suplautuot ir planuojamų gatvių ašinės linijos**

-  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

**Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos**

-  B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė 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 - spręsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

## **SPRENDINIAI**

Kitos pagrindinės naudojimo paskirties, gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybų naudojimo pobūdžio žemės sklypas Kad. Nr. 2701/0011:375 esantis Panevėžio apskr., Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pušaloto g. 103, pertvarkomas padalinant žemės sklypą į du žemės sklypus:

- Skl. Proj. Nr. 1, plotas – 718 m<sup>2</sup>;
- Skl. Proj. Nr. 2, plotas – 718 m<sup>2</sup>.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami, vadovaujantis žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, kai Nekilnojamojo turto registre įrašai apie žemės naudojimo būdus (ir pobūdžius) neatitinka apraše nurodytų naudojimo būdų, jie keičiami pagal „Žemės sklypų žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastrė, įrašų keitimo aprašą“ patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 3D-909/D1-990. Toks įrašų keitimas nėra laikomas kadastro duomenų keitimu. Po pertvarkymo žemės sklypams nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas.

### ***Susisiekimas***

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie projektuojamų žemės sklypų planuojamas iš Pušaloto gatvės (Pnv-224), per esamą pravažiuojamąjį kelią į žemės sklypus.

PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos***

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos remiantis Nekilnojamojo turto registre registruotomis teritorijomis, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

Į šiaurės pusę nuo planuojamos teritorijos esanti D kategorijos Pušaloto gatvė (Pnv-224) ir D1 kategorijos Upės gatvė (Pnv-318) esanti pietų pusėje, patenka į Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio

30 d. sprendimu Nr. 1-353 „dėl Savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 28 d. sprendimo Nr. 1-8 „Dėl Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašo patvirtinimo“ pakeitimo“. Apskaičiuotos kelių apsaugos zonos po 3 metrus nuo kelio briaunos – į planuojamą teritoriją nepatenka. Rytų pusėje besiribojantis pravažiuojamasis kelias į Savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą nepatenka, todėl kelio apsaugos zonos nenustatomos.

**Formuojamas žemės sklypas:**

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	718 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Užstatyta teritorija – 718 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2790-2000-4016);</li> <li>Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2790-2000-4027);</li> <li>Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2790-2000-4038);</li> <li>Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2790-2000-4049);</li> <li>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2790-2000-4054).</li> </ul>
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš Pušaloto gatvės (Pnv-224) per pravažiuojamąjį kelią.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 46 m<sup>2</sup></li> <li>106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 12 m<sup>2</sup></li> <li>109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 1 m<sup>2</sup></li> <li>149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 98 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	718 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Užstatyta teritorija – 652 m<sup>2</sup></li> <li>Kitos žemės plotas – 66 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>iš jo: medžių ir krūmų želdinių plotas – 66 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>

6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas numatomas iš Pušaloto gatvės (Pnv-224) per pravažiuojamąjį kelią.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 13 m<sup>2</sup></li> <li>• 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 76 m<sup>2</sup></li> </ul>

### Želdiniai:

Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

## IŠVADA

*Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio miesto bendrojo plano keitimui (reg. Nr. T00079711), Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.*

## PROJEKTO VIEŠINIMAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis planas, todėl svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-113271 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Pateiktus pasiūlymus ir pritarimus projekto organizatorius įkelia į ŽPDRIS interneto svetainę.

Projekto rengėjas (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174)



Darius Čirklys