

# ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## SKLYPO:

kadastrinė vietovė ..... Panevėžio m. 2701  
kadastrinis blokas ..... 7  
kadastrinis Nr. plane .....

---

## SKLYPO VIETA:

Gatvė, namo Nr. .... Paliūniškio g.  
Kaimas (miestelis) ..... -  
Seniūnija ..... -  
Miestas (rajonas) ..... Panevėžys

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IVADAS

**Planavimo organizatorius:** Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

**Planavimo iniciatorius:** Panevėžio miesto savivaldybė;

**Projekto rengėjas:** UAB „Aukštaitijos matininkas“;

**Formuojamas žemės sklypas:** Paliūniškio g., Panevėžys;

**Projekto tikslas:** suformuoti naujus valstybinės žemės sklypus;

**Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje:** ZSFP-141829;

**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 teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr. 1-140 (Reg. Nr. T00090325);
3. Detalusis planas „Sklypo Senamiesčio g. 113 detaliojo plano koregavimas“, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 15 d. įsakymu Nr. A-494 (Reg. Nr. T00046362);
4. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538); patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330);
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2024 m. 06 mėn. 19 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-218 „Dėl žemės sklypo (esančio šalia Paliūniškio g. 6A, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir Žemėtvarkos poskyriui“;
6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, Žemėtvarkos poskyrio 2024-06-20 Nr. ŽPRR-11 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
7. AB „Energijos skirstymo operatorius“, inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2024-06-19 Nr. 141829 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo

- reikalavimai;
8. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2024-06-25 Nr. 1.6-ŽP-R208 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
  9. Telia Lietuva, Resursų 2 komanda 2024-06-19 Nr. 2-I-0413/24 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
  10. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
  11. 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);
  12. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
  13. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

## I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Formuojami trys valstybinės žemės sklypai, kurie yra Panevėžio mieste, Paliūniškio gatvėje (šalia Paliūniškio g. 6A). Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo tikslas – suformuoti tris valstybinės žemės sklypus: vieną - susisiekimo komunikacijoms (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), kitus du – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos).

**Formuojamuose žemės sklypuose įregistruoti šie statiniai:** nėra.

**Gretimi žemės sklypai lentelė:**

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Nuosavybės forma (savininkas)	Matavimo tipas
1-3 3-21-22 22-30-...-34	2701/7001:158	Kita; susiėkimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LR	Kadastriniai matavimai
34-35	2701/0007:351	Kita; susiėkimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo	Privati (juridinis asmuo)	Kadastriniai matavimai

		objektų teritorijos		
35-36	VŽ	-	-	-
36-29-13-14	2701/8001:2	Kita; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LR	Kadastriniai matavimai
14-15	VŽ	-	-	-
15-16	2701/0007:227	Kita; komercinės paskirties objektų teritorijos	Privati (fiziniai asmenys)	Kadastriniai matavimai
16-17	VŽ	-	-	-
17-20	2701/0007:271	Kita; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	LR	Kadastriniai matavimai
20-1	2701/7001:158	Kita; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LR	Kadastriniai matavimai

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

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi (žr. 1 pav.), planuojama teritorija yra Panevėžio „Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje T14“ dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – inžinerinės infrastruktūros koridorių (T14): inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (naujai statybai): -;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas (naujai statybai): -.

## 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 sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą naudojamos Registrų centro duomenų bazėje įklotos gretimų žemės sklypų ribos.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu suformuojami trys valstybinės žemės sklypai, kurių projektiniai Nr. 2701/7-1, 2701/7-2, 2701/7-3. Į planuojamas teritorijas patenkama iš Paliūniškio gatvės esančiais privažiavimais ir per suformuotą žemės sklypą, proj. Nr. 2701/7-2, kurio naudojimo būdas yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

**Suformuoti žemės sklypai:**

**PROJ. NR. 2701/7-1**

Sklypo plotas: 0,1356 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 322 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (61 m<sup>2</sup>);

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (122 m<sup>2</sup>);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (59 m<sup>2</sup>);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (1356 m<sup>2</sup>);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (974 m<sup>2</sup>).

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 1-2-3-...-20-1. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/7001:158, rytinėje pusėje su formuojamu valstybinės žemės sklypu, kurio projektinis Nr. 2701/7-2, pietinėje pusėje su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/8001:2, ir vakarinėje pusėje su žemės sklypais, kad. Nr. 2701/0007:227, 2701/0007:271 ir 2701/7001:158, bei laisva valstybine žeme.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius: nėra.

**Žemės sklypo, proj. Nr. 2701/7-1, naudmenų eksplikacija, lentelė:**

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po pertvarkymo													
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
		iš viso	aria ma	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
2701/7-1	0.1356	0.1333	-	-	0.1333	-	-	-	-	0.0023	-	-	-

**PROJ. NR. 2701/7-2**

Sklypo plotas: 0,0366 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 333 – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (41 m<sup>2</sup>);

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (45 m<sup>2</sup>);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (9 m<sup>2</sup>);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (366 m<sup>2</sup>);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (77 m<sup>2</sup>).

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 3-21-22-23-24-25-26-27-28-29-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/7001:158, rytinėje pusėje su formuojamu valstybinės žemės sklypu, kurio projektinis Nr. 2701/7-3, pietinėje pusėje su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/8001:2, ir vakarinėje pusėje su formuojamu valstybinės žemės sklypu, kurio projektinis Nr. 2701/7-1.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius: nėra.

**Žemės sklypo, proj. Nr. 2701/7-2, naudmenų eksplikacija, lentelė:**

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po pertvarkymo													
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
		iš viso	aria ma	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
2701/7-2	0.0366	-	-	-	-	-	-	0.0366	-	-	-	-	-

**PROJ. NR. 2701/7-3**

Sklypo plotas: 0,1174 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 322 – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (54 m<sup>2</sup>);

102 - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (243 m<sup>2</sup>);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (1129 m<sup>2</sup>);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (297 m<sup>2</sup>).

Siūlomi servitutai: nėra.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 22-30-31-32-33-34-35-36-29-28-27-26-25-24-23-22. Žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/7001:158, rytinėje pusėje su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/0007:351 ir valstybine žeme, pietinėje pusėje su žemės sklypu, kad. Nr. 2701/8001:2, ir vakarinėje pusėje su formuojamu valstybinės žemės sklypu, proj. Nr. 2701/7-2.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius: nėra.

**Žemės sklypo, proj. Nr. 2701/7-3, naudmenų eksplikacija, lentelė:**

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po pertvarkymo													
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
		iš viso	aria ma	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
2701/7-3	0.1174	0.1174	-	-	0.1174	-	-	-	-	-	-	-	-

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.

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“).

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 susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypams nustatoma ne mažiau 20% nuo viso žemės sklypo ploto.

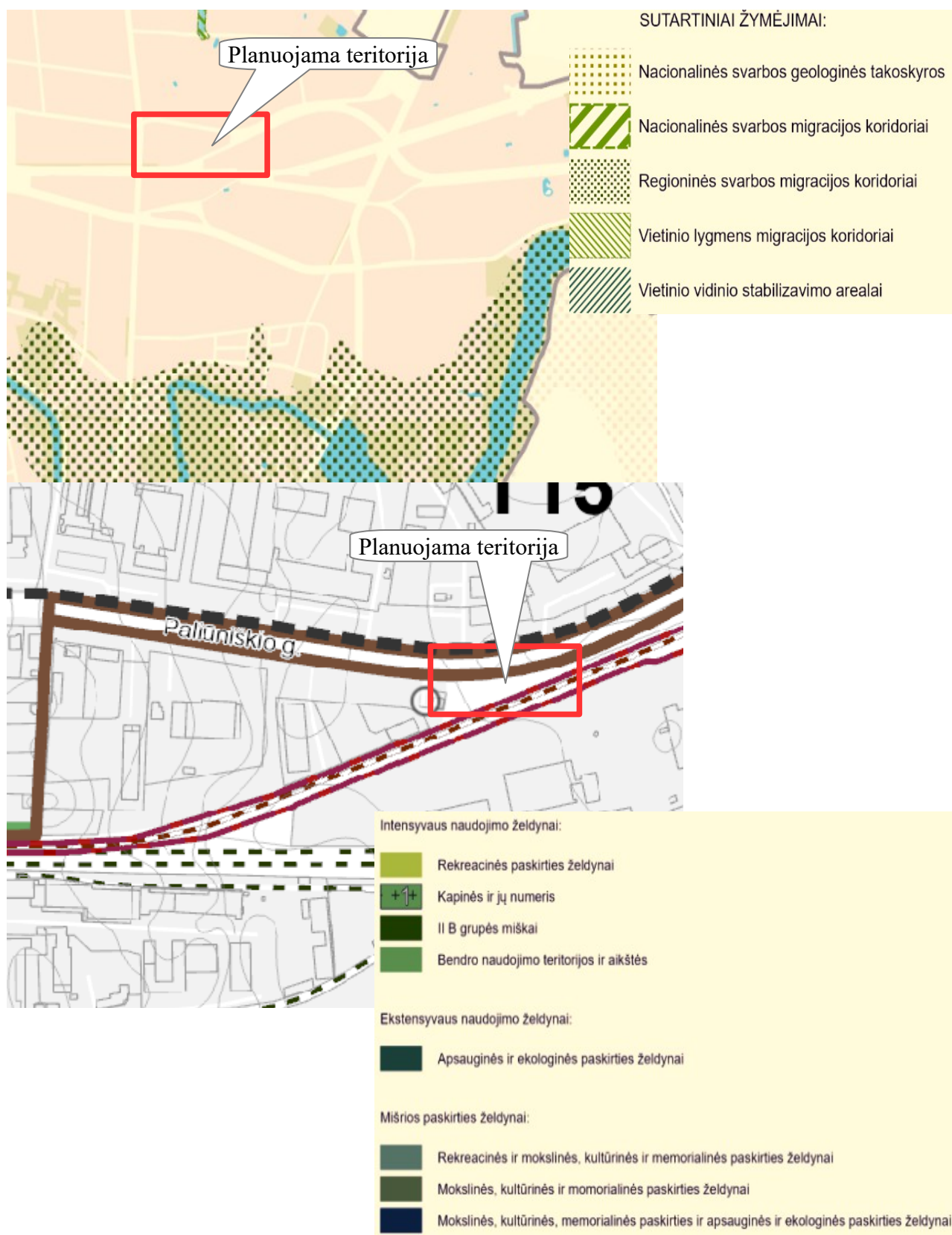
Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LRV įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“.

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 koordinacijų. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

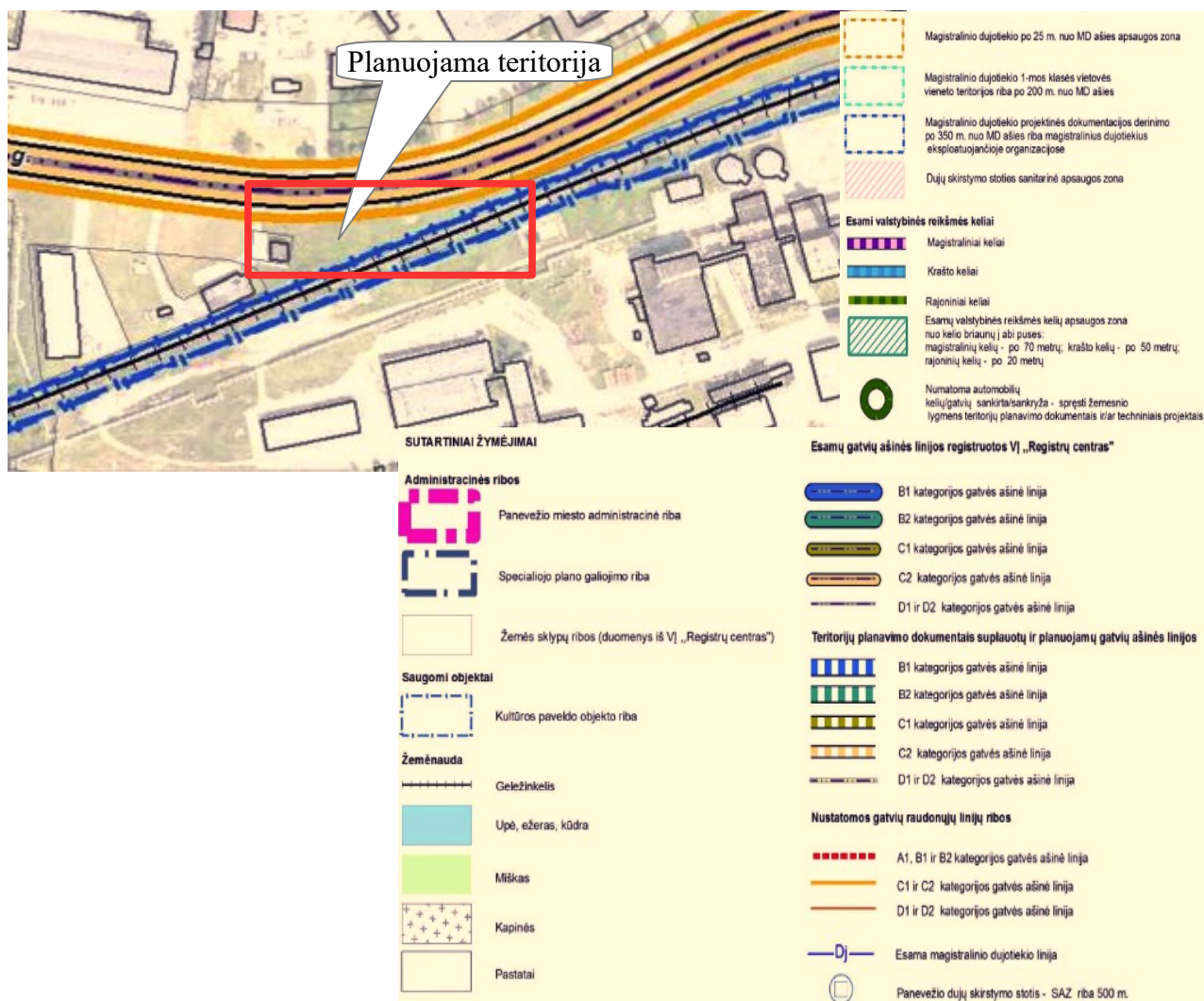
### III. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ IR ŽEMĖTVARKOS PLANAVIMO DOKUMENTŲ



1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas (Reg. Nr. T00089337)



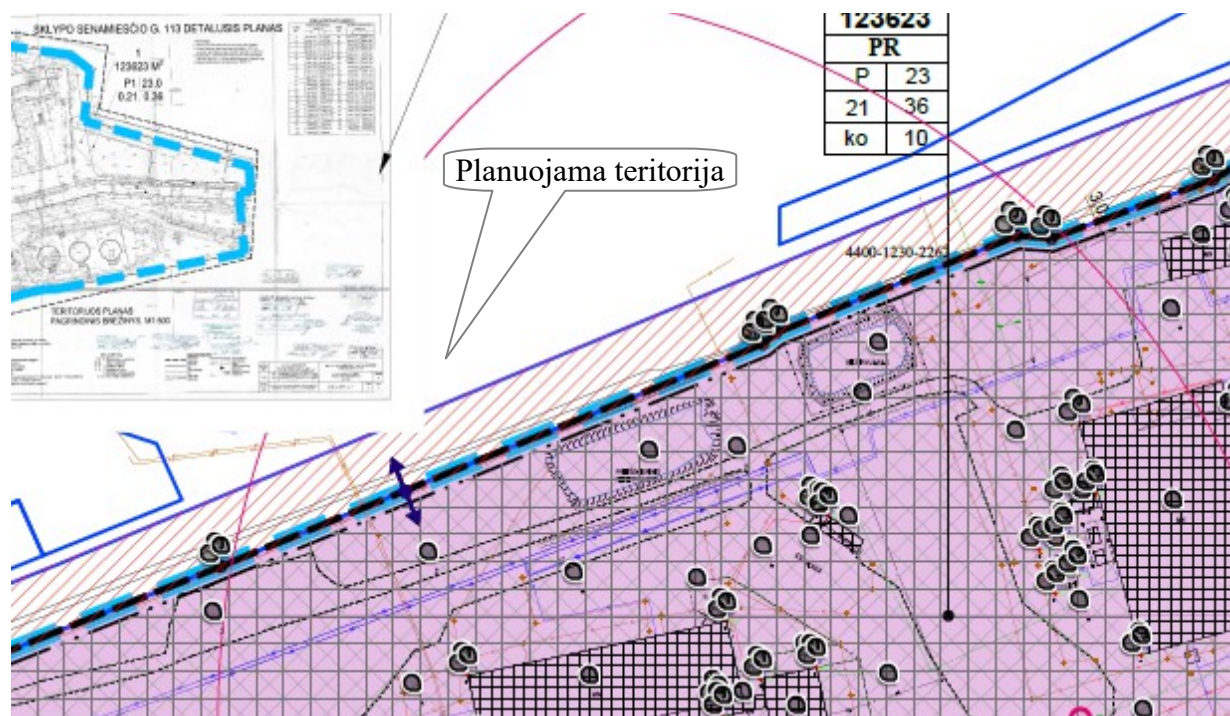
2 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas (Reg. Nr. T00090325)



3 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano (reg. Nr. T00077538)

Paliūniškio gatvė priklauso C2 gatvių kategorijai, RL – 30 m.

C – aptarnaujančios gatvės – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.



4 pav. Ištrauka iš detaliojo plano „Sklypo Senamiesčio g. 113 detaliojo plano koregavimas“ (Reg. Nr. T00046362)

Planuojami valstybinės žemės sklypai nepatenka į parengto detaliojo plano ribą.

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

Projektuotoja, Laima Samienė