

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:

Valstybinės žemės plotas, esantis Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pelkių g. 37B, naudojamas esamiems statiniams eksploatuoti.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 20 d. įsakymas Nr. ADP-327 „dėl žemės sklypo (Pelkių g. 37B, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2023 m. birželio 22 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-13;
- 2023 m. birželio 21 d. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 122354/06-21;
- 2023 m. birželio 21 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. GFP-3124;

- 2023 m. birželio 22 d. UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R166.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Formuoti naujus valstybinės žemės sklypus

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;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247.
- 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 bendrasis planas (korektūra) (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 - 122354.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

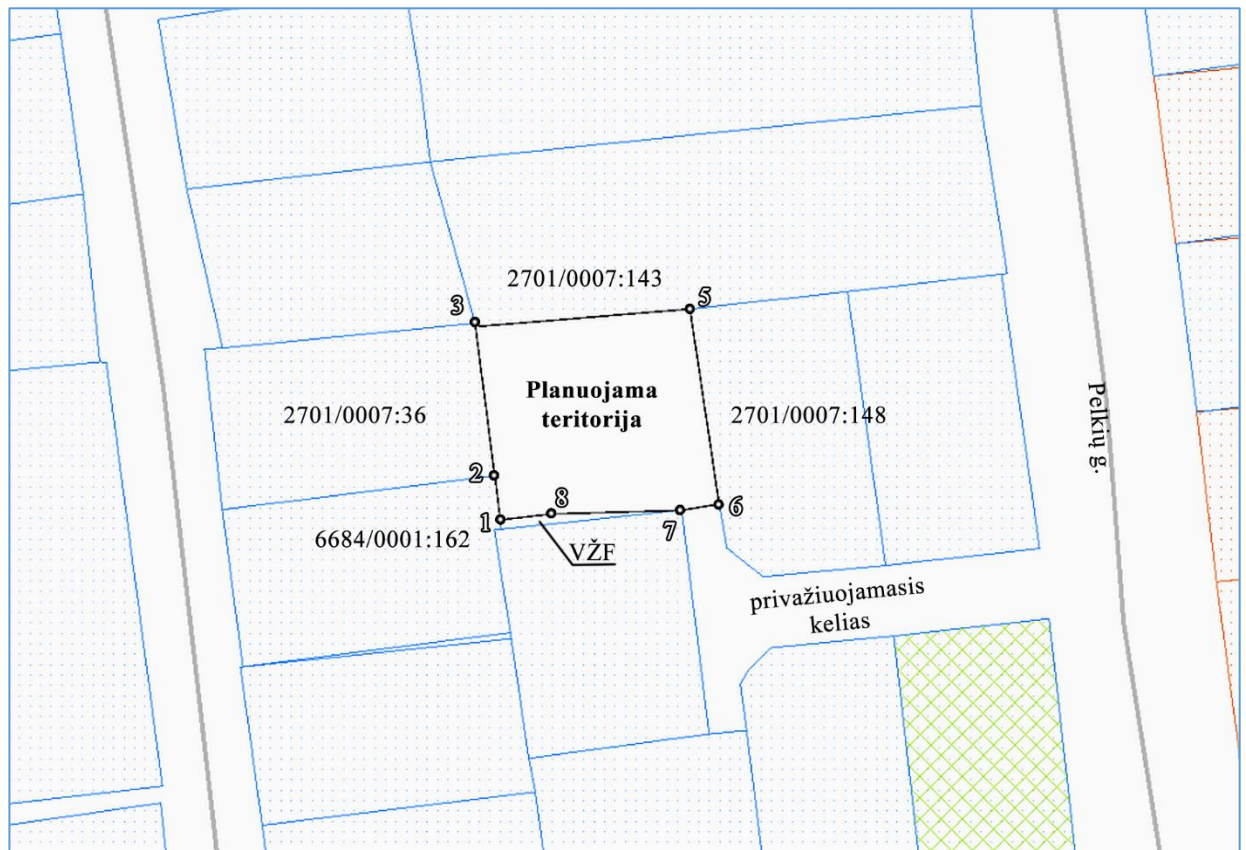
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VI „Registrų centras“ 2023 m. spalio 17 d. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias 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:

Formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas suformuoti naudojamą kitos paskirties žemės sklypą Panevėžio m. sav., Panevėžys, Pelkių g. 37B, esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:

- Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2797-3004-2015);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2797-3004-2026);
- Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2797-3004-2037);
- Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2797-3004-2048);
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2797-3004-2059).

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu

Planuojamos teritorijos gretimbės

| Eil. Nr. | Gretimbė | Adresas | Sklypo kadastrinis numeris | Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas | Pastabos |
|----------|----------|---------------------------|----------------------------|---|----------------------------|
| 1 | 1-2 | Panevėžys, Vajoklių g. 10 | 6684/0001:162 | Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos | Savininkas – fizinis asmuo |
| 2 | 2-3 | Panevėžys, Vajoklių g. 12 | 2701/0007:36 | Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos | Savininkas – fizinis asmuo |
| 3 | 3-5 | Panevėžys, Pelkių g. 43 | 2701/0007:143 | Kita (žemės) - Gyvenamosios teritorijos | Savininkas – fizinis asmuo |
| 4 | 5-6 | Panevėžys, Pelkių g. 39A | 2701/0007:148 | Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Savininkas – fizinis asmuo |
| 5 | 6-7 | | | | Privažiuojamasis kelias |
| 6 | 7-1 | | | | VŽF |

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 T18 mažo užstatymo intensyvumo 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

Platiosios 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 koridorius

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

DSS 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:



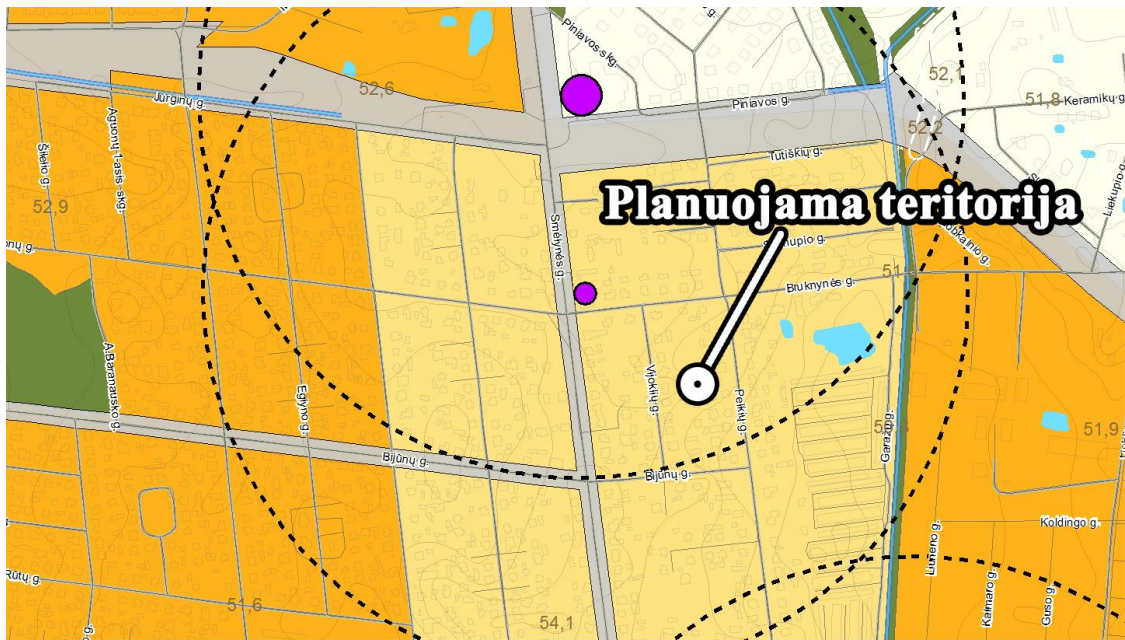
Inžinerinė infrastruktūra

-  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 ² | | Specializuotosios įmonės indeksas | Prekybos salės plotas, m ² |
|---|---------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| ● | 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 | |
| | A | + | + | - | - | - | - | - | - | |
| | B | + | + | + | + | - | - | - | - | |
| | C1 | + | + | + | + | + | + | - | - | |
| | C2 | + | + | + | + | + | + | + | + | |

+ prekybos įmonių plėtra leidžiama
 - prekybos įmonių plėtra ribojama

• *Susisiekimo infrastruktūros brėžinį:*



Susisiekimo infrastruktūra

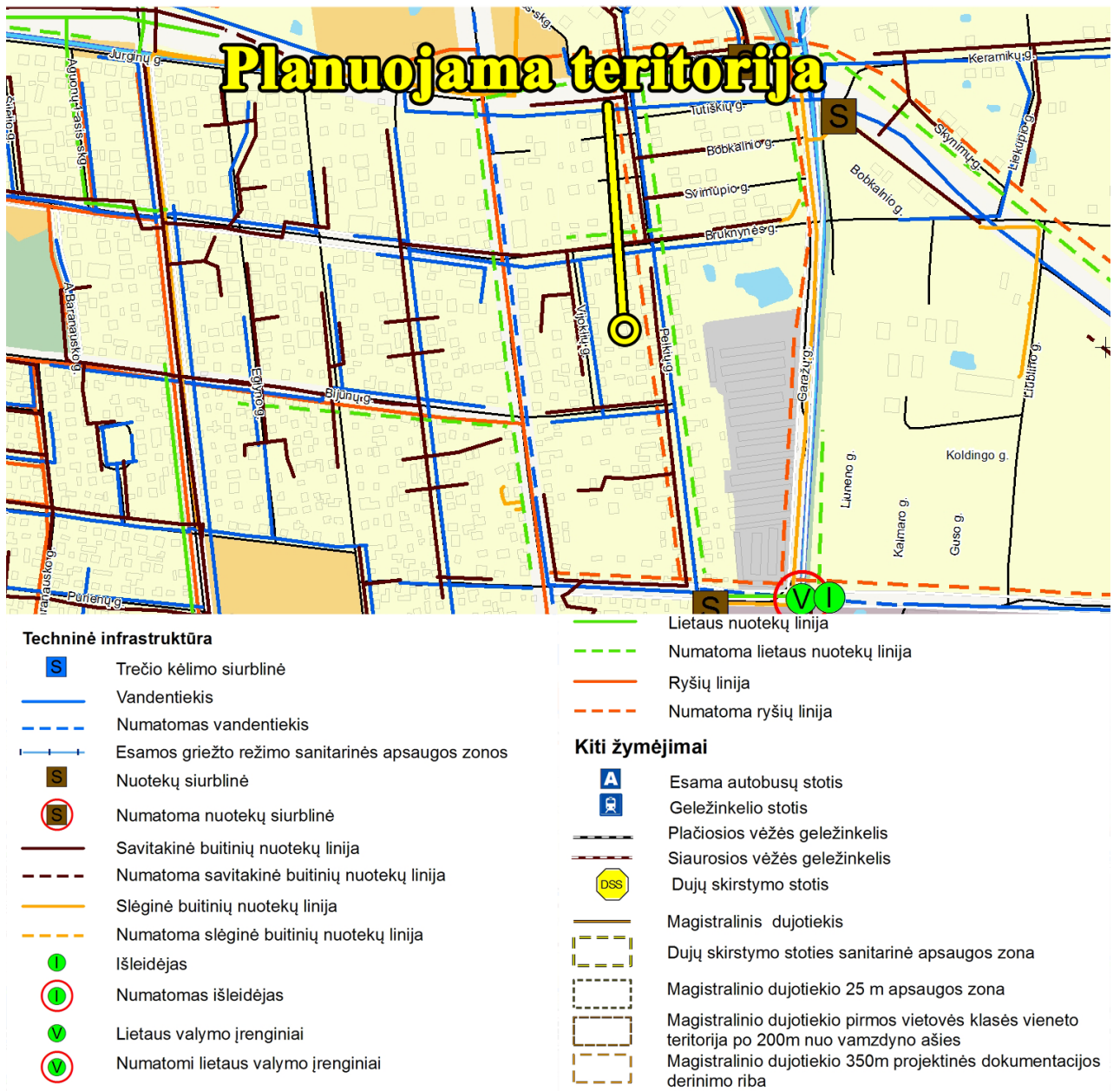
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- 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 aplinkkelis, 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
- Užmiesčio keliai
- Svarbios miesto erdvinei architektūrinei struktūrai gatvės, takai

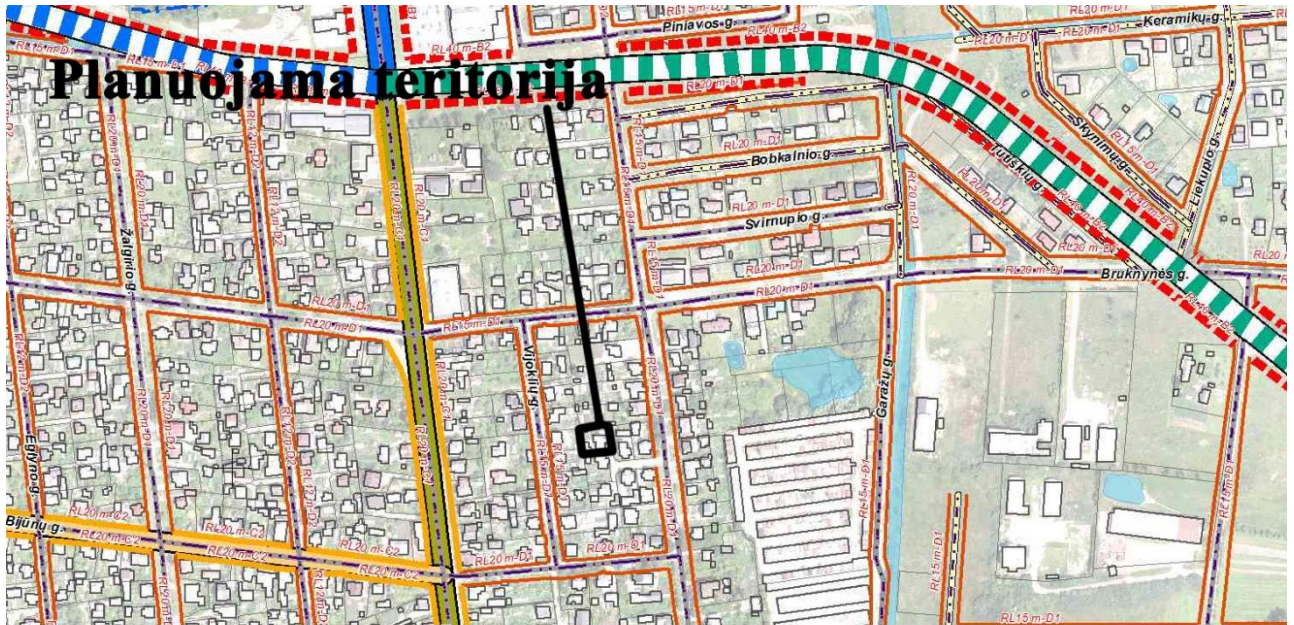
Inžinerinė infrastruktūra

- 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, planuojama teritorija pietų pusėje ribojasi privažiuojamuoju keliu į sklypų grupę.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

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

Saugomi objektai

-  Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

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

Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų 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 suplautuų 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

Formuojamas naujas valstybinės žemės sklypas esantis Pelkių g. 37B, Panevėžio m. esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Formuojamo sklypo dydis apskaičiuotas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247:

Pagal Metodikos 8p., apskaičiuotas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis (S_{min}), reikalingas statiniams eksploatuoti:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 2795-6008-9018)
 - Statinio užimamas plotas – 96,00 m²
 - Apskaičiuotas $S_{min1} = 214$ m²
2. Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2797-3004-2026)
 - Statinio užimamas plotas – 19,00 m²
 - Apskaičiuotas $S_{min2} = 72$ m²
3. Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2797-3004-2027)
 - Statinio užimamas plotas – 19,00 m²
 - Apskaičiuotas $S_{min3} = 72$ m²
4. Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2797-3004-2048)
 - Statinio užimamas plotas – 16,00 m²
 - Apskaičiuotas $S_{min4} = 64$ m²

Mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, teritorijose (žemės sklypais nesuformuotos valstybinės žemės plotai), kuriose yra keli ar keliolika tos pačios ar skirtingos pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties statinių ar įrenginių, nustatomas sumuojant visų statinių ar įrenginių S_{min} reikšmes

Bendras $S_{min} = 422$ m²

Pagal Metodikos 12.1.p valstybinės žemės sklypo dalis, viršijanti Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, priskiriama prie esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos

Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3, 4 dalis.

Pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9str. 3d., Miesto gyvenamosiose vietovėse (iki 1995 m. birželio 1 d. miestams priskirtoje teritorijoje), išskyrus Neringos miestą, fiziniams asmenims, turintiems nuosavybės teise priklausančius gyvenamuosius namus, parduodami jų namų valdų naudojami žemės sklypai, pažymėti namų valdos techninės apskaitos bylose, teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatytų ribų, bet ne didesni kaip 0,2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone ir ne didesni kaip 0,3 ha – kituose miestuose.

Žemės sklypo riba formuojama remiantis planu iš namų valdos techninės apskaitos bylos (plano kopija pateikta projekto prieduose). Šiame plane pažymėtos naudojamo sklypo ribos ir statinių išsidėstymas žemės sklype. Pietinė riba plane pažymėta sutampanti su ūkinio pastato (unikalus Nr. 2797-3004-2037) siena.

Formuojant žemės sklypą, nustatyta, kad gretimame žemės sklype, adresu Pelkių g. 37C (kadastrinis Nr. 2701/0007:266), esantis ūkinis pastatas, priklausantis šio sklypo savininkui, dalinai išlenda už sklypo ribos ir patenka į valstybinę žemę. Dėl šios priežasties formuojamo sklypo riba ties posūkio taškais Nr. 8 ir Nr. 1 nustatoma pagal sklype esančio pastato (unik. Nr. 2797-3004-2037) ir su juo sublokuoto gretimo pastato sieną, vadovaujantis aktualia topografinė medžiaga. Todėl tarp formuojamo žemės sklypo ir gretimo sklypo kad Nr. 2701/0007:266 ties riba 7-1 susidaro valstybinės žemės tarpas. Kitos sklypo ribos atitinka gretimų žemės sklypų ribas, pažymėtas Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje, bei gatvių ribas (gatvių raudonąsias linijas).

Suformuoto sklypo riba atitinka faktiškai naudojamą žemę.

Apskaičiuotas formuojamo žemės sklypo plotas – 595 m².

Nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita (žemės), ir Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas nuo Pelkių gatvės per esamą privažiuojamąjį kelią

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. Su sklypu besiribojantis privažiuojamasis kelias nepatenka į Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. 1-353, todėl kelių apsaugos zonos nuo šio kelio netaikomos.

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 | 595 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Užstatyta teritorija – 595 m² |
| 6 | Užstatymas | <ul style="list-style-type: none"> • Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2797-3004-2015); • Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2797-3004-2026); • Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2797-3004-2037); • Pastatas – Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2797-3004-2048); • Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2797-3004-2059). |
| 7 | Susisiekimo sistemos organizavimas | Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas nuo Pelkių gatvės per esamą privažiuojamąjį kelią |
| 8 | Sklypui nustatomi servitutai | - |
| 9 | Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | <ul style="list-style-type: none"> • 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 11 m² • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 13 m² • 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 11 m² |

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- 122354 interneto svetainėje (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