

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

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 šalia Vytauto Gužo g. ir Danielio Vaitelio g.,
Panevėžys

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 23 d. įsakymas Nr. ADP-287 „dėl žemės sklypo (esančio šalia Vytauto Gužo g. ir Danielio Vaitelio g., Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2024-08-23 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Žemėtvarkos poskyrio išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-16;
- 2024-08-26 AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 146458.

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;
- 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 (korektūra); 2016-11-24 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr. 1-408 (reg. Nr. T00079711);
 - Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 (reg. Nr. T00089337);
 - Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-12-28 sprendimu Nr. 1-140 (reg. Nr. T00090325).
- 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);
 - Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077526; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-329).

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

- nėra.

ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP- 146458.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registrų centras“ 2024-12-12 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 naują valstybinės žemės sklypą (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai) esantį šalia Vytauto Gužo g. ir Danielio Vaitelio g., Panevėžys, Panevėžio m. sav.

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai: nėra

Saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

Planuojamos teritorijos gretimybės

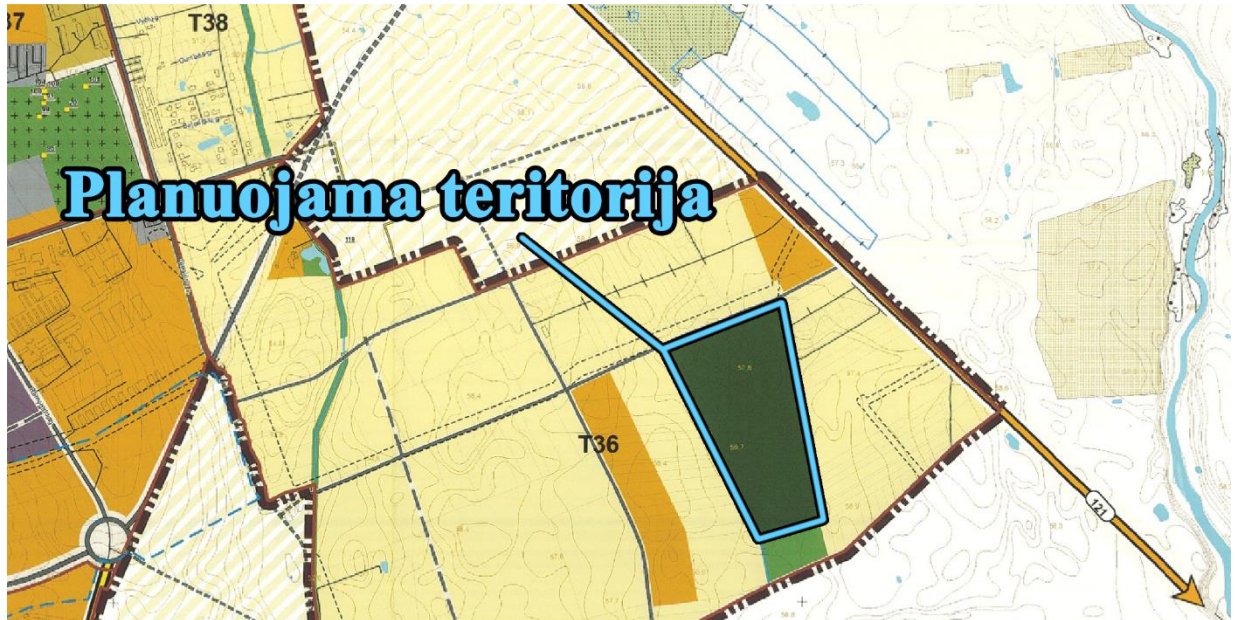
Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-2	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:628	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
2	2-3	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:134	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
3	3-4	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:783	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
4	4-5				VŽF
5	5-7	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:130	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
6	7-8	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:220	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
7	8-9	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:230	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
8	9-10				VŽF
9	10-11	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:185	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
10	11-17				
11	17-18	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:119	Žemės ūkio –	Savininkas – fizinis asmuo
12	18-19	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:109	Žemės ūkio –	Savininkas – fizinis asmuo
13	19-21	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:40	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
14	21-28				VŽF
15	28-29	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:585	Kita (žemės) - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
16	29-30	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:581	Kita (žemės) - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
17	30-31	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:579	Kita (žemės) - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo, juridinis asmuo
18	31-33	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:507	Kita (žemės) - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių	Savininkas – fizinis asmuo

				teritorijos	
19	33-34	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:398	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
20	34-35	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:711	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
21	35-38				VŽF
22	38-40	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:429	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
23	40-42	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:364	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
24	42-43	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:761	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
25	43-44	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:646	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
26	44-45	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:656	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
27	45-46	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:39	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
28	46-47	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:223	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
29	47-48	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:221	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
30	48-49	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:192	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
31	49-50	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:112	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
31	50-51	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:216	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
32	51-52	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:239	Žemės ūkio –	Savininkas – fizinis asmuo
33	52-53	Panevėžio m., Panevėžio m. sav.	2701/0039:312	Žemės ūkio – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
34	53-59				VŽF

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:

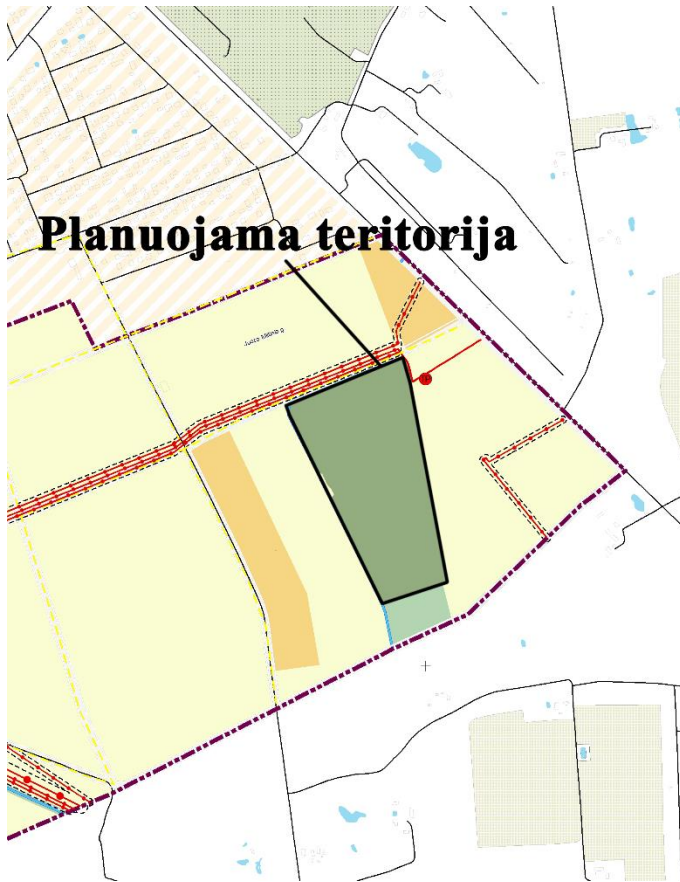
- Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į miškų ir miškingų teritorijų rekreacinių miškų T36 funkcinę zoną:





















SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<p>Esama Panevėžio miesto administracinė riba</p> <p>T1 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris</p> <p>Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba</p> <p>Padidinto aukštūgumo statybos vietos riba</p> <p>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</p> <p>Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)</p> <p>Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas</p> <p>Kultūros paveldo objektas</p> <p>Kultūros paveldo objektų teritorija</p> <p>Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Saugomos teritorijos</p> <p>Teritorijos galimai žemės būdo konversijai</p> <p>Teritorijos numens</p> <p>Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos</p> <p>Kapinės</p> <p>Funkcinės zonos:</p> <p>Miškų ir miškingų teritorijų zona</p> <p>Rekreacinių miškų zona</p> <p>Vandenų zona</p> <p>Vandenų zona</p> <p>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</p> <p>Užstatomos</p> <p>Mažo užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</p> <p>Intensyvaus užstatymo zona</p> <p>Centro zona</p> <p>Specializuotų kompleksų zona</p> <p>Pramonės ir sandėliavimo zona</p> <p>Inžinerinės infrastruktūros zona</p> <p>Neurbanizuojamos</p> <p>Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona</p> <p>Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</p>	<p>Susisiekimo infrastruktūra</p> <p>Geležinkelio stotis</p> <p>Plačiosios vėžės geležinkelis</p> <p>Siaurosios vėžės geležinkelis</p> <p>Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis</p> <p>Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius</p> <p>A1 Magistralinis kelias (kelio Nr.)</p> <p>122 Krašto kelias (kelio Nr.)</p> <p>3005 Rajoninis kelias (kelio Nr.)</p> <p>Vietinės reikšmės kelias</p> <p>A1 kategorijos kelias</p> <p>B1/B2 kategorijos gatvė</p> <p>B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>C1/C2 kategorijos gatvė</p> <p>C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>D1/D2 kategorijos gatvė</p> <p>D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų</p> <p>Planuojama D kategorijos gatvė</p> <p>Kitos gatvės/ privažiavimai</p> <p>Inžinerinė infrastruktūra</p> <p>DSS Dujų skirstymo stotis</p> <p>Magistralinis dujotiekis</p> <p>Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona</p> <p>Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona</p> <p>Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies</p> <p>Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba</p> <p>Inžinerinių tinklų apsaugos juostos</p> <p>Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos</p>
---	---





- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:



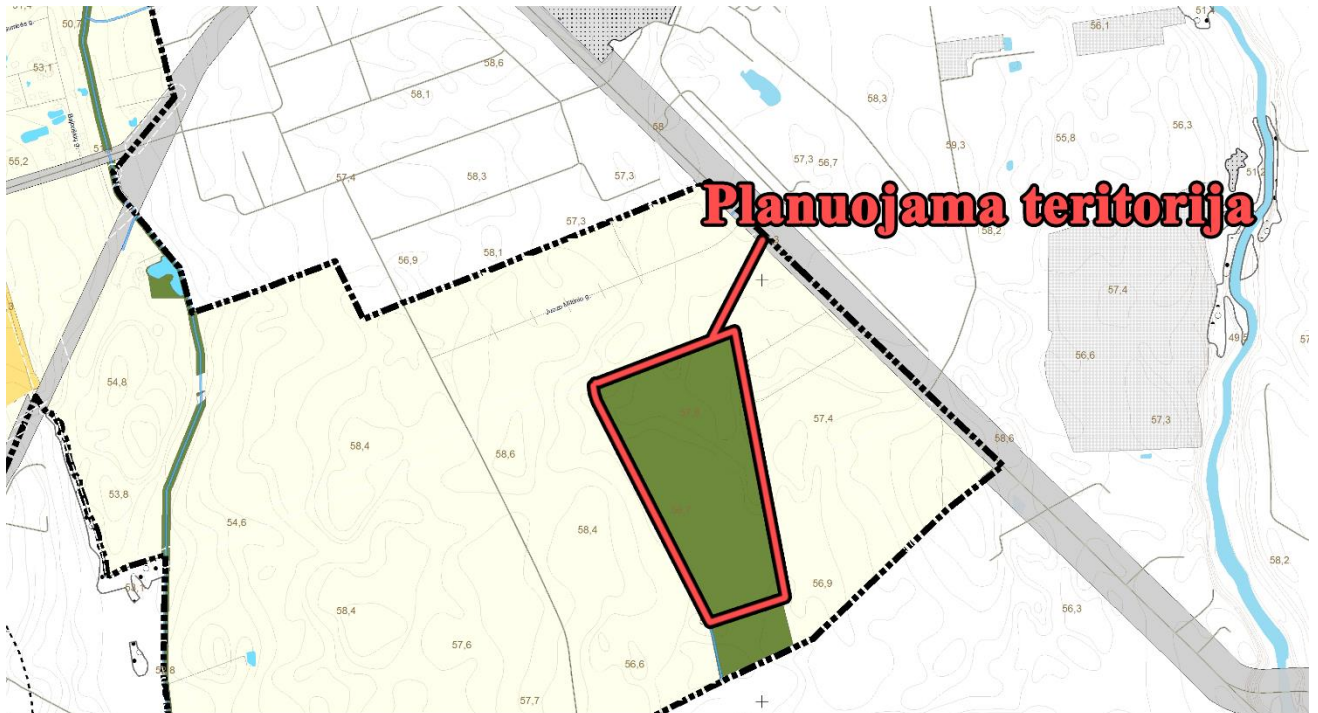
Inžinerinė infrastruktūra

-  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 schemą:



Esamos prekybos įmonės kodas

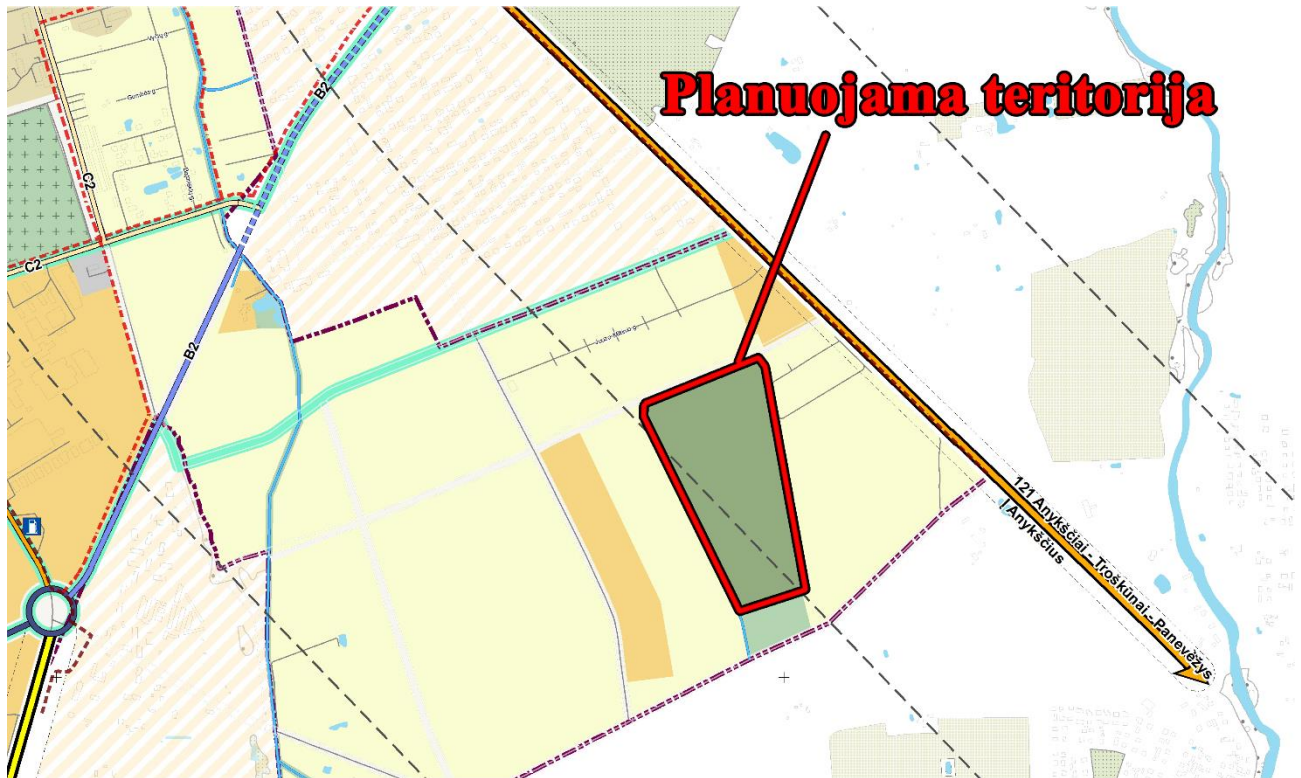
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²
●	1a	iki 1000	●	1b	iki 1000
●	2a	1000 - 5000	●	2b	1000 - 3000
●	3a	5000 - 20 000	●	3b	3000 - 10 000
●	4a	daugiau kaip 20 000	●	4b	daugiau kaip 10 000

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:*

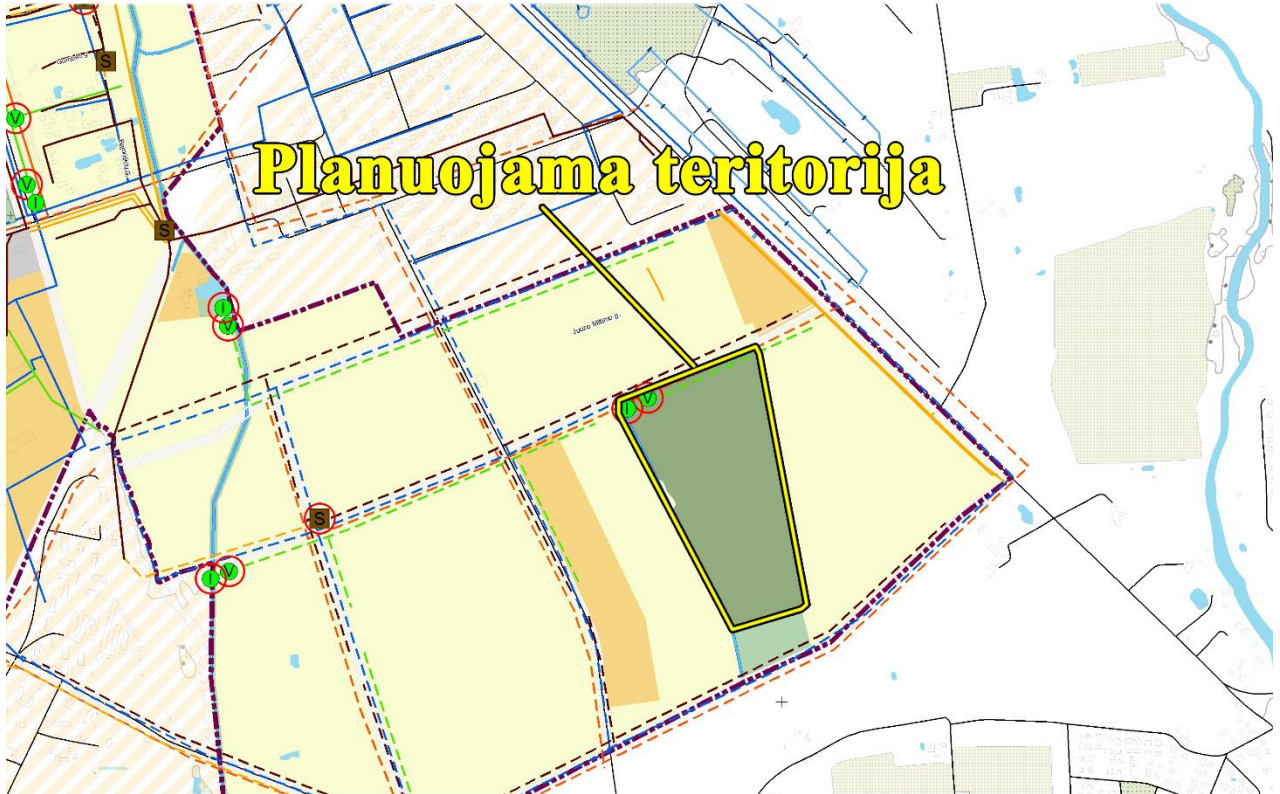


Susisiekimo infrastruktūra

- 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 vamzdyno ašies
 - Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



Techninė infrastruktūra

- Trečio kėlimo siurblinė
- Vandentiekis
- Numatomas vandentiekis
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- Nuotekų siurblinė
- Numatoma nuotekų siurblinė
- Savitakinė buitinių nuotekų linija
- Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
- Slėginė buitinių nuotekų linija
- Numatoma slėginė buitinių nuotekų linija
- Išleidėjas
- Numatomas išleidėjas
- Lietaus valymo įrenginiai
- Numatomi lietaus valymo įrenginiai

- Lietaus nuotekų linija
- Numatoma lietaus nuotekų linija
- Ryšių linija
- Numatoma ryšių linija

Kiti žymėjimai




- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Plačiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- 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 projekcinės dokumentacijos derinimo riba

Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-329 sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su Vytauto Gužo gatve. Danielio Vaitelio ir Jono Žemaičio gatves nuo planuojamos teritorijos skiria melioracijos griovys.



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 suplauotų 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

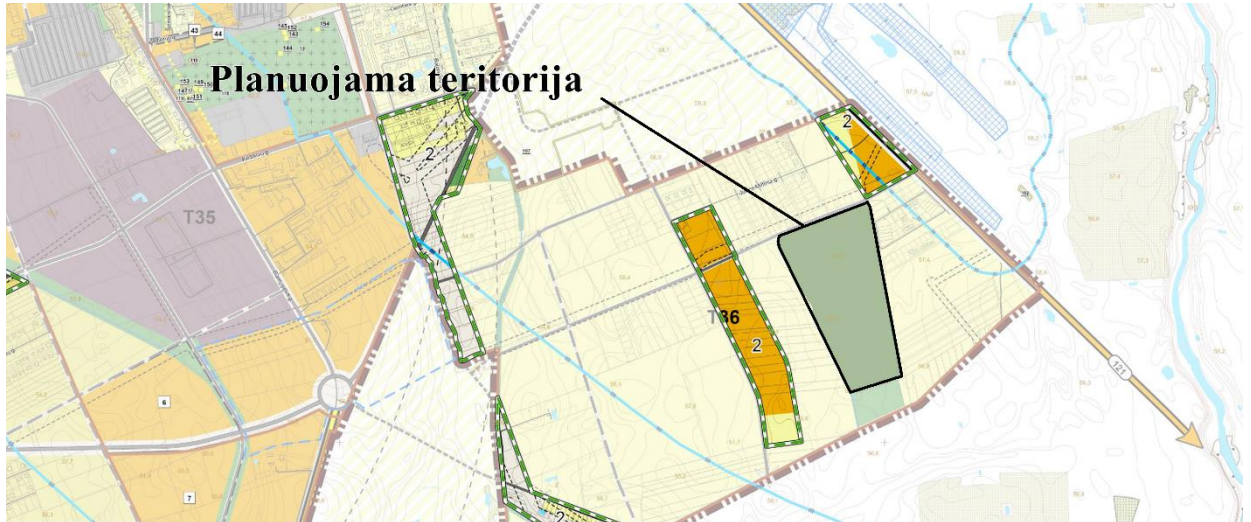
-  B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

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

Į Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano teritoriją planuojamas žemės sklypas nepateka.

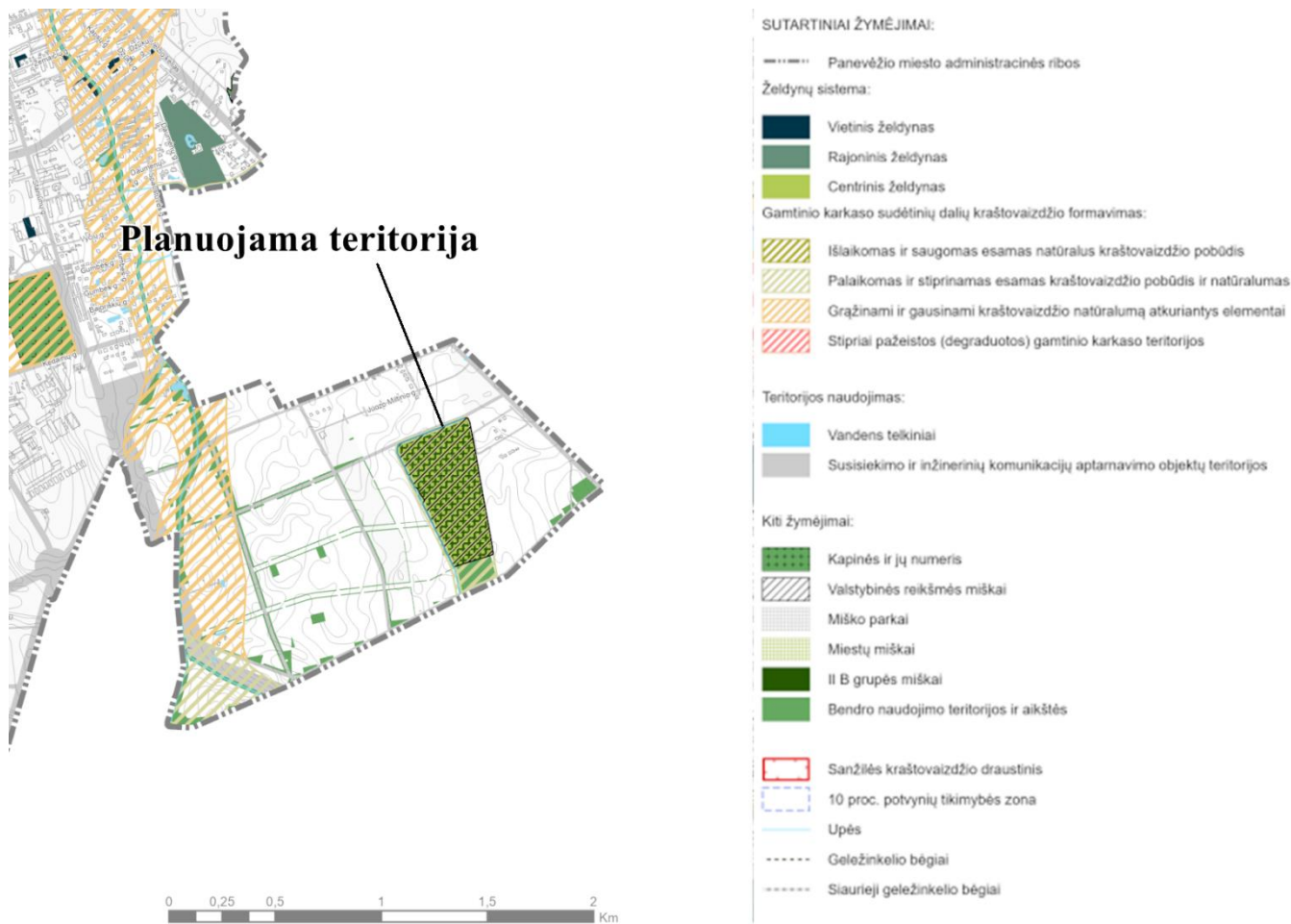
Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 sprendinius planuojama teritorija į koreguojamas teritorijas ir į prioritetinės plėtros teritorijas nepatenka.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Esama Panevėžio miesto administracinė riba Nagrinėjama teritorija ir jos numeris Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba Padidinto aukštumo 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: Miškų ir miškingų teritorijų zona Rekreacinių miškų zona Vandenių zona Vandenių 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 erdvė, želdynų zona Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona Koreguojamų teritorijų ribos | <ul style="list-style-type: none"> 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 koridorius Magistralinis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų) Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų) Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų) Vietinės reikšmės 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 Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai. Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies) Inžinerinių tinklų apsaugos juostos Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos Prioritetinės plėtros teritorijos Aerodromo apsaugos zona Požeminio vandens vandenvietės 1 VAZ juosta 2 VAZ juosta 3 VAZ juosta |
|---|--|

Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-12-28 sprendimu Nr. 1-140 sprendinius planuojama teritorija patenka į Palaikomo ir stiprinamo kraštovaizdžio pobūdžio ir natūralumo gamtinio karkaso zoną. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.



Planuojamoje teritorijoje esami želdynai priskiriami II B grupės miškams. II B grupės miškai. Tai specialios paskirties miškai, kuriuos sudaro rekreaciniai miškai (miško parkai, miestų miškai, kurortiniai miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai ir kiti rekreacinės-estetinės vertės miškai). Ūkininkavimo tikslas-formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką.

SPRENDINIAI

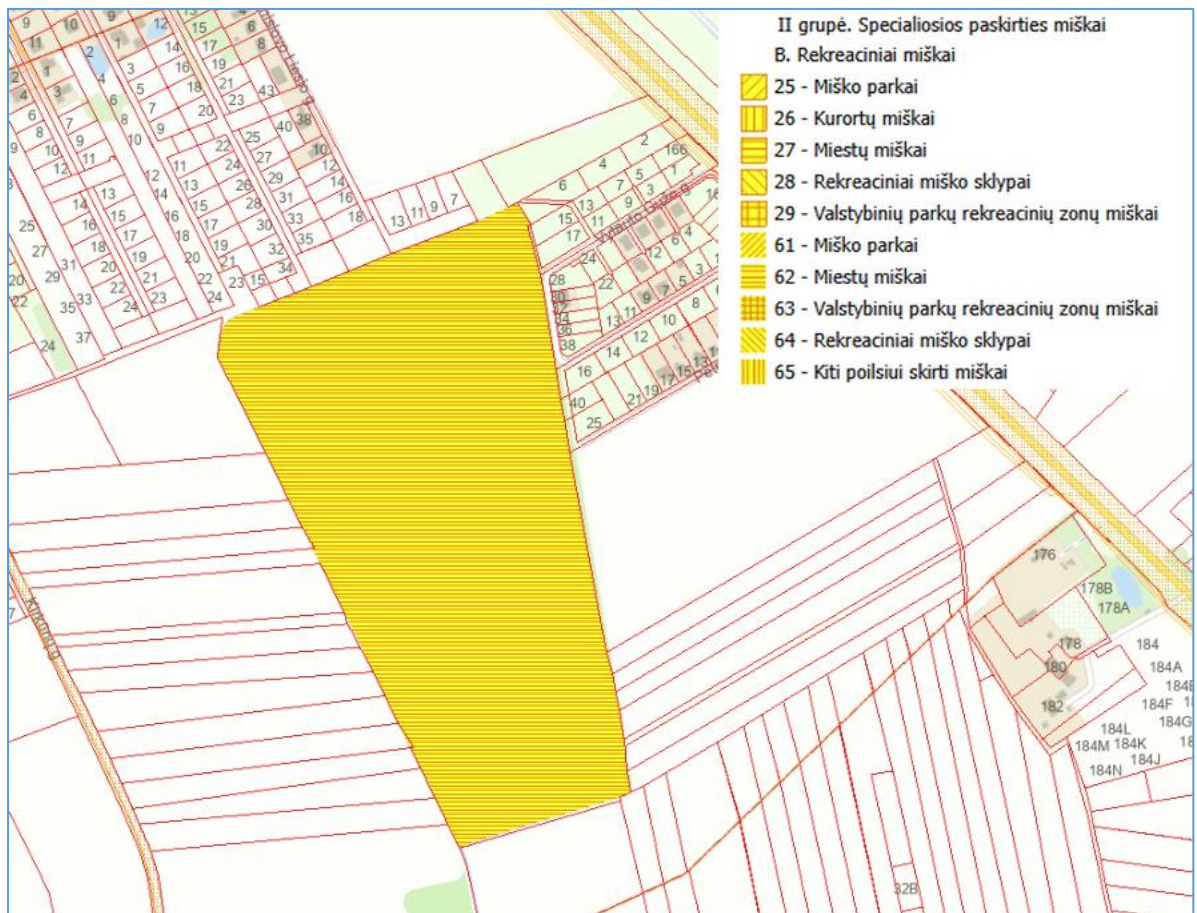
Formuojamas naujas valstybinės žemės sklypas esantis šalia Vytauto Gužo g. ir Danielio Vaitelio g., Panevėžys. Sklypo ribos nustatytos pagal miško kontūrą, remiantis miškų valstybės kadastro duomenimis, melioracijos griovio GRL-1 ir GRL-2 viduriu, bei atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų ribas pažymėtas nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje.

Remiantis Miškų kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje esantys miškai priskiriami II grupės specialiosios paskirties rekreaciniams miškams, miestų miškų pogrupiui.

Miestų miškų pogrupiui priskiriami miestų teritorijose esantys miškai, išskyrus miestų teritorijose esančių draustinių miškus, miško parkus ir priešerozinius miškus. Miesto miškai yra skirti tenkinti miestų gyventojų rekreacines, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas, palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gerinti miestų oro kokybę, gerinti jų estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamiausius medynus.

Suformuotam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Miškų ūkio, ir Rekreacinių miškų sklypų naudojimo būdas.

Ištrauka iš Miškų kadastro erdvinių duomenų rinkinio (šaltinis: www.geoportal.lt)



Susisiekimas

Numatyta galimybė į žemės sklypą įvažiuoti/išvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie projektuojamo žemės sklypo planuojamas iš rytų pusės nuo Velžio kelio, per Kitos paskirties – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdo žemės sklypus (kadastrinis Nr. 2701/0039:429 ir 2701/0039:364), pasinaudojant NT registre įregistruotų kelio servitutų teise.

NT registre įregistruoti kelio servitutai:

Žemės sklype kadastro numeris 2701/0039:429:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – plotas 2574 m²

Įregistravimo pagrindas: 2007-07-20 Apskritis viršininko įsakymas Nr. Ž-3112

(sprendinių brėžinyje pažymėtas – S2)

Žemės sklype kadastro numeris 2701/0039:364:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – plotas 4594 m²

Įregistravimo pagrindas: 2007-01-16 Apskritis viršininko įsakymas Nr. Ž-245

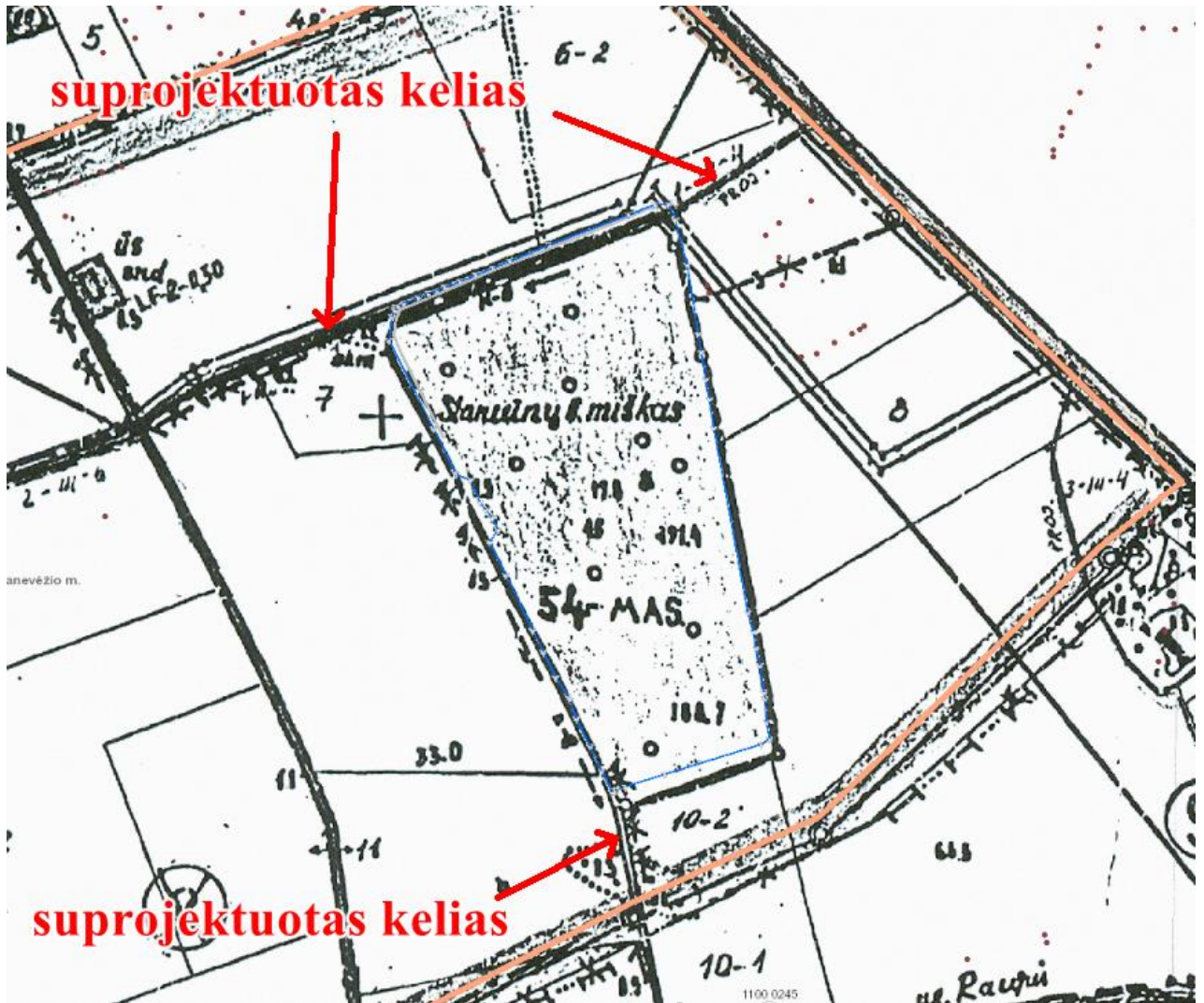
(sprendinių brėžinyje pažymėtas – S1)

Papildomai yra galimybė įrengti privažiavimus per valstybinę žemę iš vakarų ir šiaurės vakarų pusių, taip pat per Velžio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekte numatytus kelius, parengus melioracijos projektą, įrengiant pralaidas per melioracijos griovį arba panaikinant melioracijos statinį-griovį. Be to, būtų galimybė įvažiuoti per gretimus žemės sklypus, jeigu ateityje, pertvarkant žemės sklypus pagal Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, būtų suformuoti inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano



Ištrauka iš 2008 m Velžio kadastro vietovės Panevėžio r. sav. žemės reformos žemėtvarkos projekto



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.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkiniu Mel_DR10LT (šaltinis: www.geoportal.lt), bei apskaičiuota apsaugos zona nuo esamų melioracijos statinių – griovių Nr. GRL-1 ir GRL-2 (15 m pločio juosta nuo viršutinės griovio briaunos).

Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės Melioracijos žemėlapio (šaltinis: www.panrs.lt)



Teritorija patenka į požeminio vandens telkinių (vandenviečių) apsaugos zoną, trečiąją (apriboto naudojimo) juostą, kurioje leidžiama inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, miškų ūkio ir kita ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktuose nustatytiems apribojimams. Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis (žiūrėta 2025-01-31) planuojama teritorija patenka 3A juostą.

Formuojamas žemės sklypas:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Miškų ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Rekreacinių miškų sklypai
4	Žemės sklypo plotas	184443 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Miško žemė – 184443 m²
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas /išvažiavimas planuojamas iš rytų pusės nuo Velžio kelio, per Kitos paskirties – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdo žemės sklypus (kadastrinis Nr. 2701/0039:429 ir 2701/0039:364), pasinaudojant NT registre įregistruotų kelio servitutų teise.
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> • S1 (103) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 4594 m² • S2 (103) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) – 2574 m²
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 6 m² • 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 184443 m² • 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 27207 m² • 126 Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) – 184443 m²

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 bendrojo plano keitimo koregavimui (reg. Nr. T00089337) Panevėžio miesto bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimui (reg. Nr. T00090325), Panevėžio miesto (pietinės 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-146458 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