

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

Fizinis 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 sklypai (kadastriniai Nr. 2701/0032:441 ir 2701/0032:126) esantys Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Upėtakių g. 56 ir 58.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-02-27 įsakymas Nr. ADP-122 „dėl žemės sklypų (Upėtakių g. 56 ir 58, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2025-02-28 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, žemėtvarkos poskyrio išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-12;
- 2025-02-28 AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 167852/02-28;
- 2025-03-03 UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr.1.6-ŽP-R258.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Pertvarkyti žemės sklypus
 - Sujungti kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną

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;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540;
- 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.
- 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.

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

- Bendrųjų planų:
 - Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas; 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:
 - Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (Reg. Nr. T00075469, patvirtintas 2015 m. kovo 13 d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-224.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
 - Sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialusis planas Nr. 000272001513 (Reg. Nr. T00045994), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. 1-224.

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

ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP - 167852.

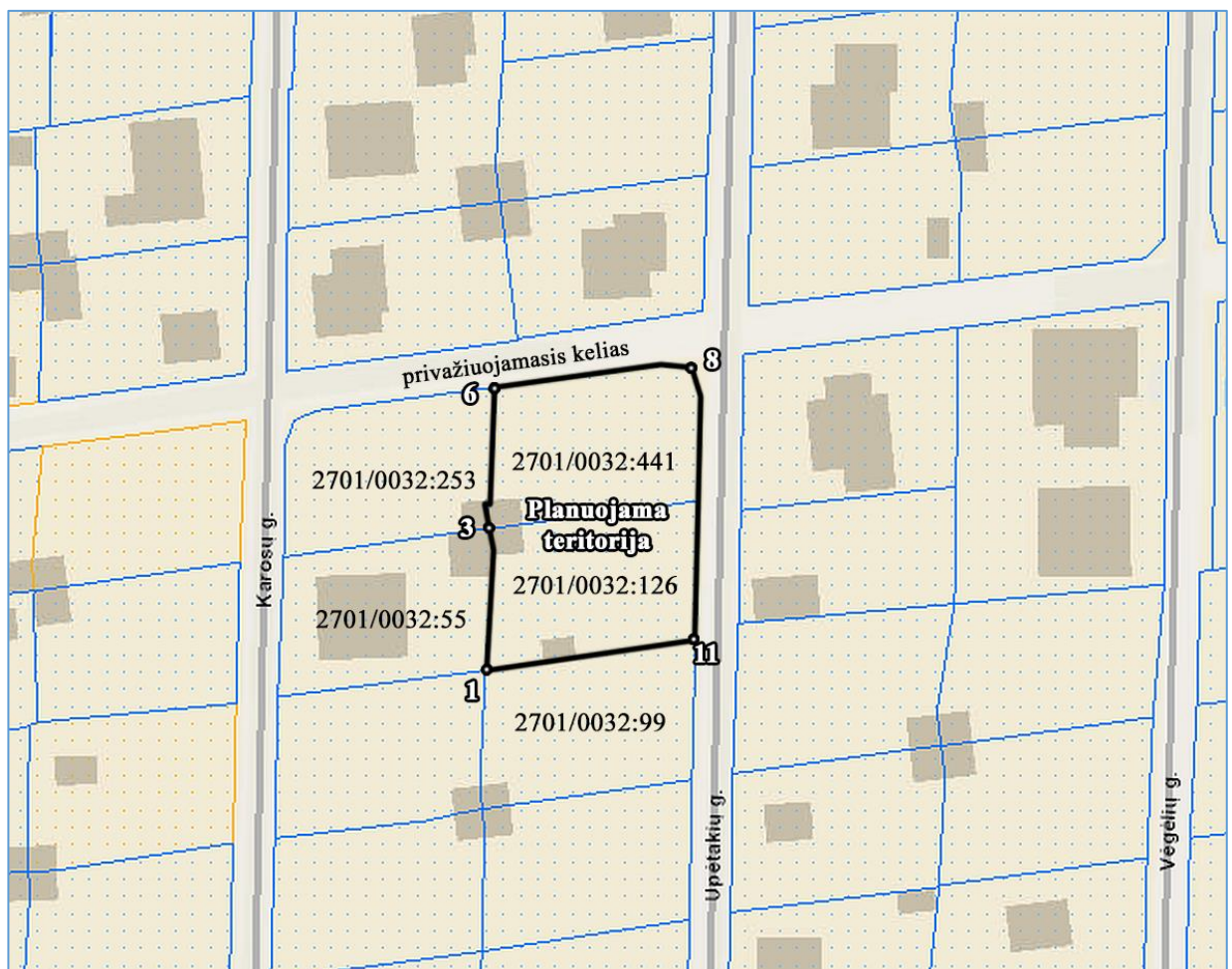
ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registrų centras“ 2025-05-09 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:

Žemės sklypai (kadastriniai Nr. 2701/0032:441 ir 2701/0032:126) esantys Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Upėtakių g. 56 ir 58.

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu



Planuojamos teritorijos gretimybės

Eil. Nr.	Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-3	Panevėžys, Karosų g. 59	2701/0032:55	Žemės ūkio - Mėgėjų sodo žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
2	3-6	Panevėžys, Karosų g. 57	2701/0032:253	Žemės ūkio - Mėgėjų sodo žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo
3	6-8	Privažiuojamasis kelias	Privažiuojamasis kelias	Privažiuojamasis kelias	Privažiuojamasis kelias
4	8-11				Upėtakių gatvė
5	11-1	Panevėžys, Upėtakių g. 60	2701/0032:99	Žemės ūkio - Mėgėjų sodo žemės sklypai	Savininkas – fizinis asmuo

NT registre registruoti duomenys apie žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/0032:441

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Mėgėjų sodo žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,0592 ha

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Adresas: Panevėžys, Upėtakių g. 56

NT registre registruoti statiniai:

- Pastatas - Sodo namelis (unik. Nr. 4400-0018-4121)
- Kiti inžineriniai statiniai (unik. Nr. 4400-0019-5366)

NT registre neįregistruotos teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 121 m²
- 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 592 m²

NT registre neįregistruotos teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- nėra

NT registre įregistruotos žemės naudmenos:

- Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,0559 ha
 - iš jo: sodų plotas – 0,0559 ha
- Užstatyta teritorija: 0,0033 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 28

NT registre registruotų servitutų:

- nėra

NT registre registruoti duomenys apie žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/0032:126

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Mėgėjų sodo žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,0592 ha

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Adresas: Panevėžys, Upėtakių g. 58

NT registre registruoti statiniai:

- nėra

Teritorijos kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 592 m²

NT registre įregistruotos žemės naudmenos:

- Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,0566 ha
 - iš jo: sodų plotas – 0,0566 ha
- Užstatyta teritorija: 0,0026 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 28

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 T30 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 (įregistruota 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
- Plačiojo 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/ privažiuojamosios

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:



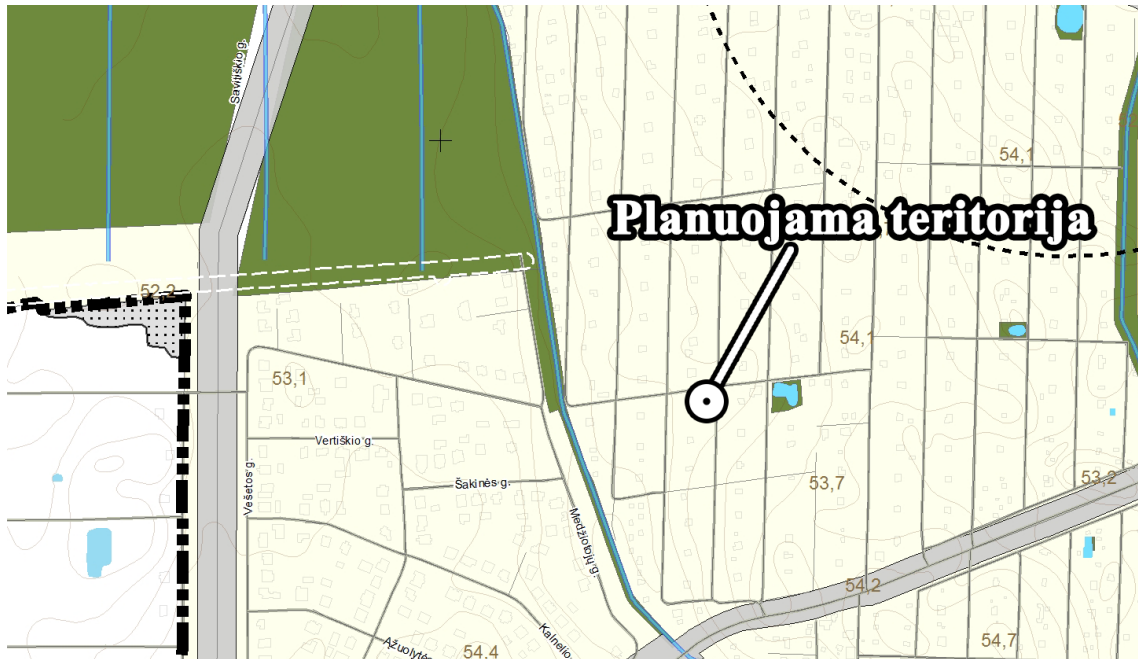
Inžinerinė infrastruktūra

- 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 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

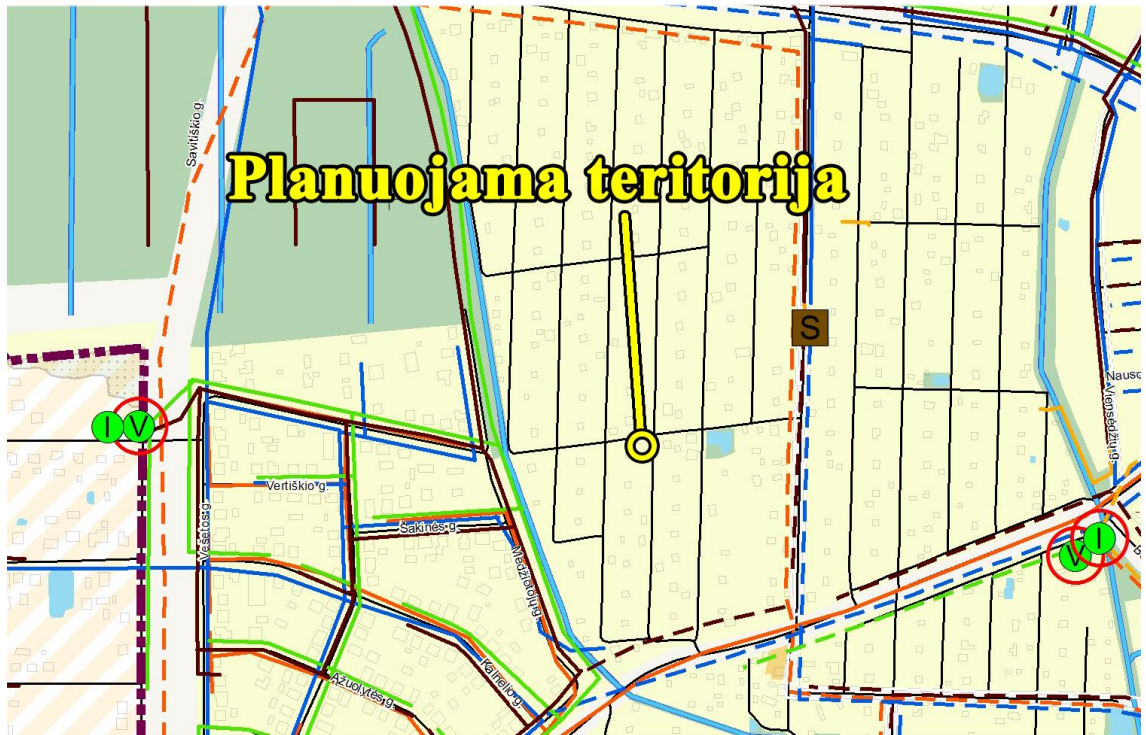
- Esamos degalinės
- Numatomos degalinės
- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos
- Esami (E kategorijos) dviračių takai
- Numatomi (E kategorijos) dviračių takai
- Esama dviračių saugojimo aikštelė
- Numatoma dviračių saugojimo aikštelė
- 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:



Techininė 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 projektinės dokumentacijos derinimo riba

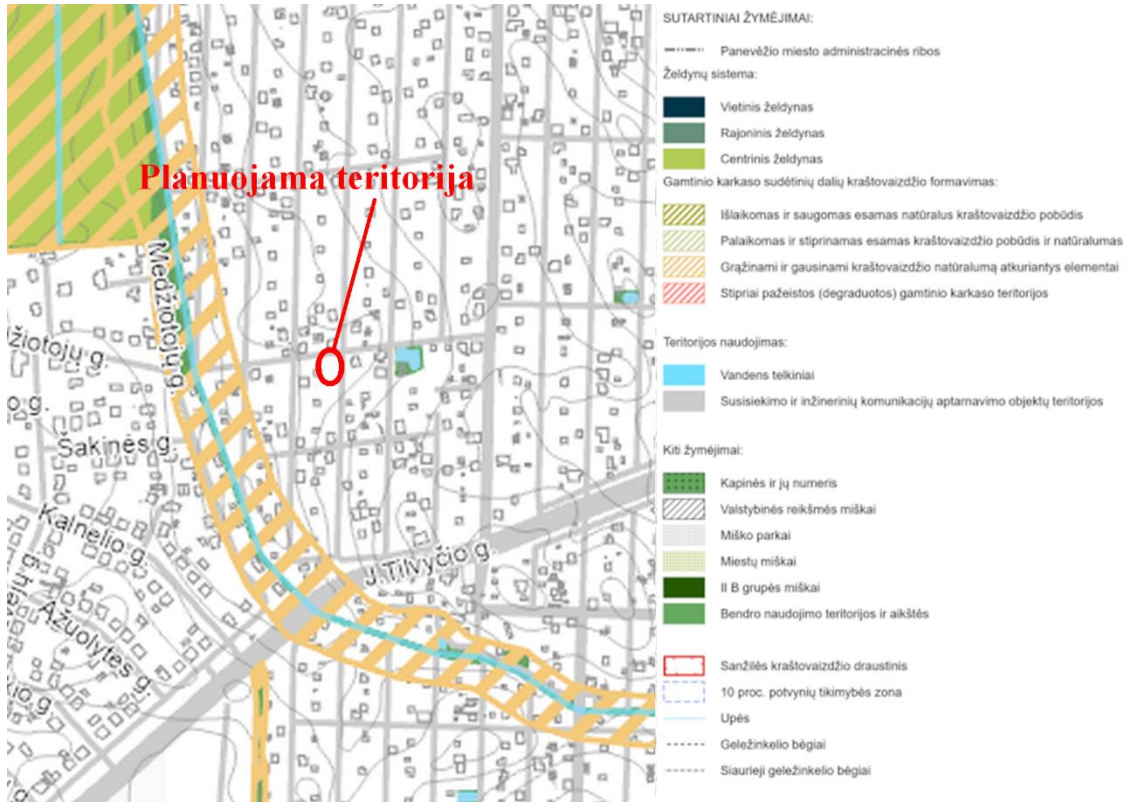
Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 sprendinius planuojama teritorija į koreguojamas teritorijas ir į prioritetinės plėtros teritorijas nepatenka.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Esama Panevėžio miesto administracinė riba Nagrinėjama teritorija ir jos numeris Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba Padidinto 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: Miškų 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 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 kello puses nuo kello briaunų) Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kello puses nuo kello briaunų) Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi kello puses nuo kello 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 vamzdyno ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritorijų, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai. Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno 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 į gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.



Ištrauka iš sodininkų bendrijos „Šermutas“ generalinio plano



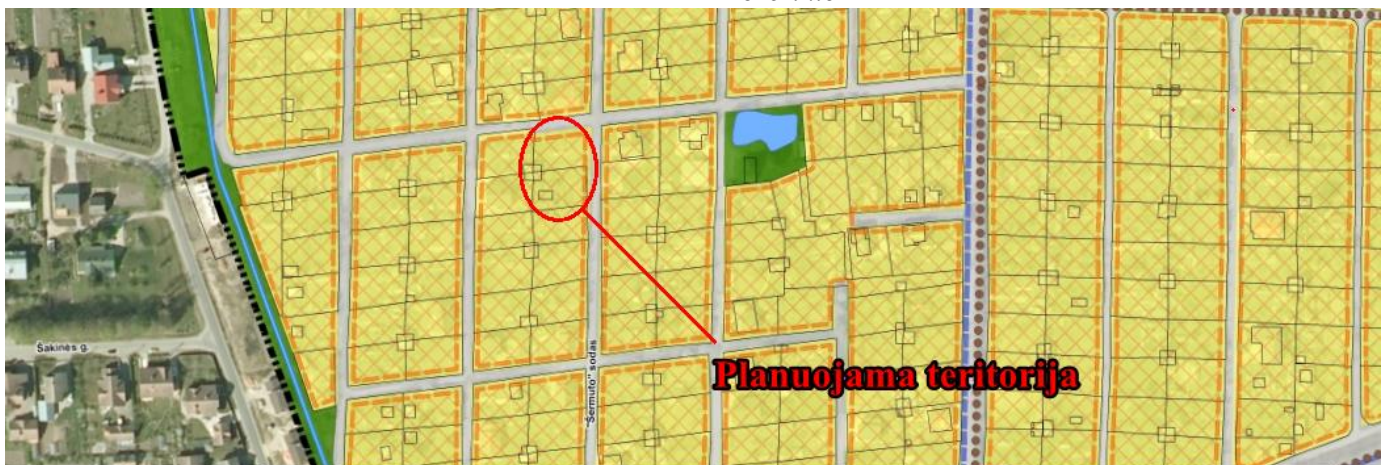
Ištrauka iš Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | | | |
|--------------------|--|-----------------------|---|
| Ribos | | | |
| | Planuojamos teritorijos riba | | Numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos (G1) |
| | Sklypai | | Numatoma administracinių ir bendruomeninių pastatų statybos teritorija (V1) |
| Teritorijos | | Kiti žymėjimai | |
| | Numatomos atskirųjų želdynų teritorijos (E3, E1) | | Susisiekimo koridorių (gatvių) teritorijos (I2) |
| | | | Vandens telkiniai - tvenkiniai, priešgaisriniai prūdai (H4) |
| | | | Vandens telkiniai - melioruotų upelių vagos bei paviršinio vandens nuvedimo groviai |
| | | | Gatvių ašinė linija |
| | | | Gatvių ašinių linijų charakteringi taškai ir jų numeriai |

Ištrauka iš Sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, „Šermutas“ specialiojo plano, pagrindinio brėžinio



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | | | |
|--------------------|--|-----------------------|--|
| Ribos | | | |
| | Planuojamos teritorijos riba | | Numatomos gatvių raudonosios linijos |
| | Sodininkų bendrijų teritorijų ribos | | Leistinos užstatyti teritorijos |
| | Sklypai | | Rekomenduojamos mišrios - gyvenamųjų ir komercijos pastatų statybos teritorijos (G1, K1) |
| Teritorijos | | | Numatomos atskirųjų želdynų teritorijos (E3, E1) |
| | Numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos (G1) | Kiti žymėjimai | |
| | Numatoma administracinių ir bendruomeninių pastatų statybos teritorija (V1) | | Susisiekimo koridorių (gatvių) teritorijos (I2) |
| | | | Susisiekimo koridorių su išvystytu apželdinimu (gatvių-bulvarų) teritorijos (I2, E3) |
| | | | Dviračių takai |
| | | | Vandens telkiniai - tvenkiniai, priešgaisriniai prūdai (H4) |
| | | | Vandens telkiniai - melioruotų upelių vagos bei paviršinio vandens nuvedimo groviai |
| | | | Esami pastatai |

SPRENDINIAI

Pertvarkomi žemės ūkio pagrindinės žemės naudojimo paskirties, mėgėjų sodo žemės sklypų naudojimo būdo žemės sklypai (kadastriniai Nr. 2701/0032:441 ir 2701/0032:126) esantys Panevėžio miesto sav., Panevėžys, Upėtakių g. 56 ir 58, sujungiant žemės sklypus į vieną sklypą.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti/išvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas planuojamas iš šiaurinės pusės esamu privažiuojamuoju keliu.

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.

Rytų pusėje su planuojama teritorija besiribojanti Upėtakių gatvė, ir šiaurinėje pusėje besiribojantis privažiuojamasis kelias nepatenka į Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2024-12-27 sprendimu Nr. 1-550, todėl kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga nuo jų nėra taikoma.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0032:441 nekilnojamojo turto registro išrašo 8.1 punkte įrašyta elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) specialioji žemės naudojimo sąlyga po pertvarkymo netaikoma, kadangi tinklų kuriems buvo nustatyta ši sąlyga nėra išlikę.

Formuojamas žemės sklypas:

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
3	Žemės naudojimo būdas	Mėgėjų sodo žemės sklypai
4	Žemės sklypo plotas	1184 m ²
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1147 m² <ul style="list-style-type: none"> ○ iš jo: sodų plotas: 1147 m² • Užstatyta teritorija: 37 m²
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> • Pastatas - Sodo namelis (unik. Nr. 4400-0018-4121) • Kiti inžineriniai statiniai (unik. Nr. 4400-0019-5366)
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	<ul style="list-style-type: none"> • Privažiavimas planuojamas iš šiaurinės pusės esamu privažiuojamuoju keliu.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1184 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 teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimui (reg. Nr. T00090325), 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 - 167852 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