

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

SKLYPO:

kadastrinė vietovė	Panevėžio m. 2701
kadastrinis blokas	8
kadastrinis Nr. plane	37

Savininkai (naudotojai):

SKLYPO VIETA:

Gatvė, namo Nr.	Trakiškio g. 24
Kaimas (miestelis)	-
Seniūnija	-
Miestas (rajonas)	Panevėžys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

Planavimo iniciatorius: juridinis asmuo;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: Trakiškio g. 24, Panevėžys;

Projekto tikslas: pertvarkyti žemės sklypą padalijant į du ar daugiau žemės sklypų;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-179486;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

1. Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (Reg.Nr.T00079711);
2. Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161 (Reg.Nr.T00089337);
3. 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);
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. Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detalusis planas. Teritorija Nr. 38, patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 26 d. įsakymu Nr. A-1049 (Reg. Nr. T00079816).
6. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2025 m. 06 mėn. 05 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-241 „Dėl žemės sklypo (Trakiškio g. 24, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“;
7. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus Žemėtvarkos poskyriaus 2025-06-06 Nr. ŽPRR-17 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
8. UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2025-06-09 Nr. 1.6-ŽP-R267 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

9. AB „Energijos skirstymo operatorius“, inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2025-06-06 Nr. 179486/06-06 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

10. Telia Lietuva. Resursų 2 komanda, 2025-06-06 Nr. 250606 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

11. AB & quot; Panevėžio energija & quot;, 2025-06-09 Nr. S25-010-0539 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

12. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);

13. 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);

14. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;

15. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Pertvarkomas žemės sklypas:

kitos paskirties (naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) žemės sklypas (1,9614 ha), kadastrinis Nr. 2701/0008:37, kuris yra Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Trakiškio g. 24.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas – kitos paskirties žemės sklypą, kadastrinis Nr. 2701/0008:37, padalinti į du žemės sklypus, nekeičiant jų pagrindinės naudojimo žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo.

Sklype, kad. Nr. 2701/0008:37, neįregistruotos NTR specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (6 m²);

106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1004 m²);

109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (74 m²);

120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

(19614 m²);

148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (34 m²);

149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1608 m²).

Sklype, kad. Nr. 2701/0008:37, įregistruotos NTR specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (36 m²).

Sklype, kad. Nr. 2701/0008:37, registruoti servitutai: nėra.

Žemės sklype, kad. Nr. 2701/0008:37, įregistruoti šie statiniai:

1B1p – administracinis – buitinis (unikalus Nr. 2799-3006-5018);

2P1B – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2799-3006-5029);

3I1p – transformatorinė (unikalus Nr. 2799-3006-5030);

SE – saulės šviesos energijos elektrinė (unikalus Nr. 4400-6272-2192);

1b – aikštelė (unikalus Nr. 4400-5062-3035);

kiemo statiniai (kiemo aptvėrimas t1-840 kv.m, t2-8,25 kv.m, t3-8,25 kv.m, kiemo aikštelė b-1672,21 kv.m) (unikalus Nr. 2799-3006-5044).

Žemės sklypo, kad. Nr. 2701/0008:37, naudmenų eksplikacija iki pertvarkymo, lentelė:

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki pertvarkymo														
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miš kai	krū mai	keliai						
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė	
2701/8:37	1.9614	-	-	-	-	-	-	-	-	1.9614	-	-	-	

Gretimi žemės sklypai lentelė:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Nuosavybės forma (savininkas)	Matavimo tipas
1-6	Proj. Nr. 2/20048 (detalusis planas)	Kita; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-
6-13	Proj. Nr. 2/20048 (detalusis planas)	Kita; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-
13-10-11-12-1	VŽ	-	-	-

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

Vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, planuojama teritorija yra pramonės ir sandėliavimo zonoje T12 dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniai (žr. 2. pav.):

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – pramonės ir sandėliavimo zona;
- galimas funkcinų zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys – pramonės ir sandėliavimo teritorija;
- galimi žemės naudojimo būdai: P/K/I1/I2/B/E;
- maksimalus užstatymo aukštis (aukštai): 5;
- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose: 2.

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 koordinatinių sistemoje.

Rengiant žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą yra naudojamos Registrų centro duomenų bazėje įklotos gretimų žemės sklypų ir pertvarkomo žemės sklypo ribos.

Projekto rengimo metu žemės sklypas, kad. Nr. 2701/0008:37 padalijamas į du žemės sklypus, kurių projektiniai numeriai 37-1 ir 37-2 (žr. sprendinių plane). Žemės sklypų, projektiniai Nr. 37-1 ir 37-2, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis lieka ta pati – kita (naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).

Į projektuojamą žemės sklypą, proj. Nr. 37-1, patenkama iš Trakiškio gatvės per detaliuoju planu suprojektuotą žemės sklypą, proj. Nr. 2/20048, esančiu privažiuoju, kuriam yra numatytas kelio servitutas S4, servituto plotas 0,0361 ha (žr. 5. pav.). Į projektuojamą žemės sklypą, proj. Nr. 37-2, patenkama taip pat iš Trakiškio gatvės per detaliuoju planu suprojektuotą žemės sklypą, proj. Nr. 2/20048, esančiu privažiuoju, kuriam yra numatytas kelio servitutas S4, servituto plotas 0,0361 ha (žr. 5. pav.) ir per formuojamą žemės sklypą, proj. Nr. 37-1, kuriam siūlomas 4 m kelio

servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

Suformuoti žemės sklypai:

PROJ. NR. 37-1

Sklypo plotas: 1,5272 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 316 – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (512 m²);

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1075 m²);

109 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (35 m²);

148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (16 m²);

149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1540 m²).

PASTABA: vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt) (žr. 6. pav.) žemės sklypui, proj. Nr. 37-1, specialioji žemės naudojimo sąlyga – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), netaikoma, nes planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos ribą.

Siūlomi servitutai:

203 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); pažymėjimas plane S, tarnaujantis žemės sklypui proj. Nr. 37-2. Servituto plotis 4 m, užimamas plotas 0,0263 ha.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 1-2-3-...-12-1. Formuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme, rytinėje su detaliuoju planu suprojektuotu žemės sklypu, proj. Nr. 2/20048, pietinėje pusėje su formuojamu žemės sklypu, proj. Nr. 37-2 ir su valstybine žeme, vakarinėje dalyje su valstybine žeme.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius:

1B1p – administracinis – buitinis (unikalus Nr. 2799-3006-5018);

2P1B – gamybinis pastatas (unikalus Nr. 2799-3006-5029);

3I1p – transformatorinė (unikalus Nr. 2799-3006-5030);

SE – saulės šviesos energijos elektrinė (unikalus Nr. 4400-6272-2192);

1b – aikštelė (unikalus Nr. 4400-5062-3035);

kiemo statiniai (kiemo aptvėrimas t1-840 kv.m, t2-8,25 kv.m, t3-8,25 kv.m, kiemo aikštelė b-1672,21 kv.m) (unikalus Nr. 2799-3006-5044).

Žemės sklypo, proj. Nr. 37-1, naudmenų eksplikacija, lentelė:

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha)													
Žemės sklypo Nr.	Bendr as plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
37-1	1,5272	-	-	-	-	-	-	0,0263	0,0263	1,5009	-	-	-

PROJ. NR. 37-2

Sklypo plotas: 0,4342 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: 995 – Kita.

Žemės naudojimo būdas: 316 – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (219 m²);

PASTABA: vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt) (žr. 6. pav.) žemės sklypui, proj. Nr. 37-2, specialioji žemės naudojimo sąlyga – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), netaikoma, nes planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos ribą.

Siūlomi servitutai:

103 – Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas); pažymėjimas plane S, viešpataujantis žemės sklype, proj. Nr. 37-1. Servituto plotis 4 m, užimamas plotas 0,0263 ha.

Pažymėjimas sprendinių plane, gretimybės: pažymėjimas plane 6-13-10-9-8-7-6. Formuojamas žemės sklypas šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su formuojamu žemės sklypu, proj. Nr. 37-1, rytinėje su detaliuoju planu suprojektuotu žemės sklypu, proj. Nr. 2/20048, pietinėje pusėje su valstybine žeme.

Duomenys apie eksploatuojamus statinius:

kiemo statiniai (kiemo aptvėrimas t) (unikalus Nr. 2799-3006-5044).

Žemės sklypo, proj. Nr. 37-2, naudmenų eksplikacija, lentelė:

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha)													
Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai					
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandens	kita žemė	nusausinta žemė
37-2	0,4342	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4342	-	-	-

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.

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE“.

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“).

Galimas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

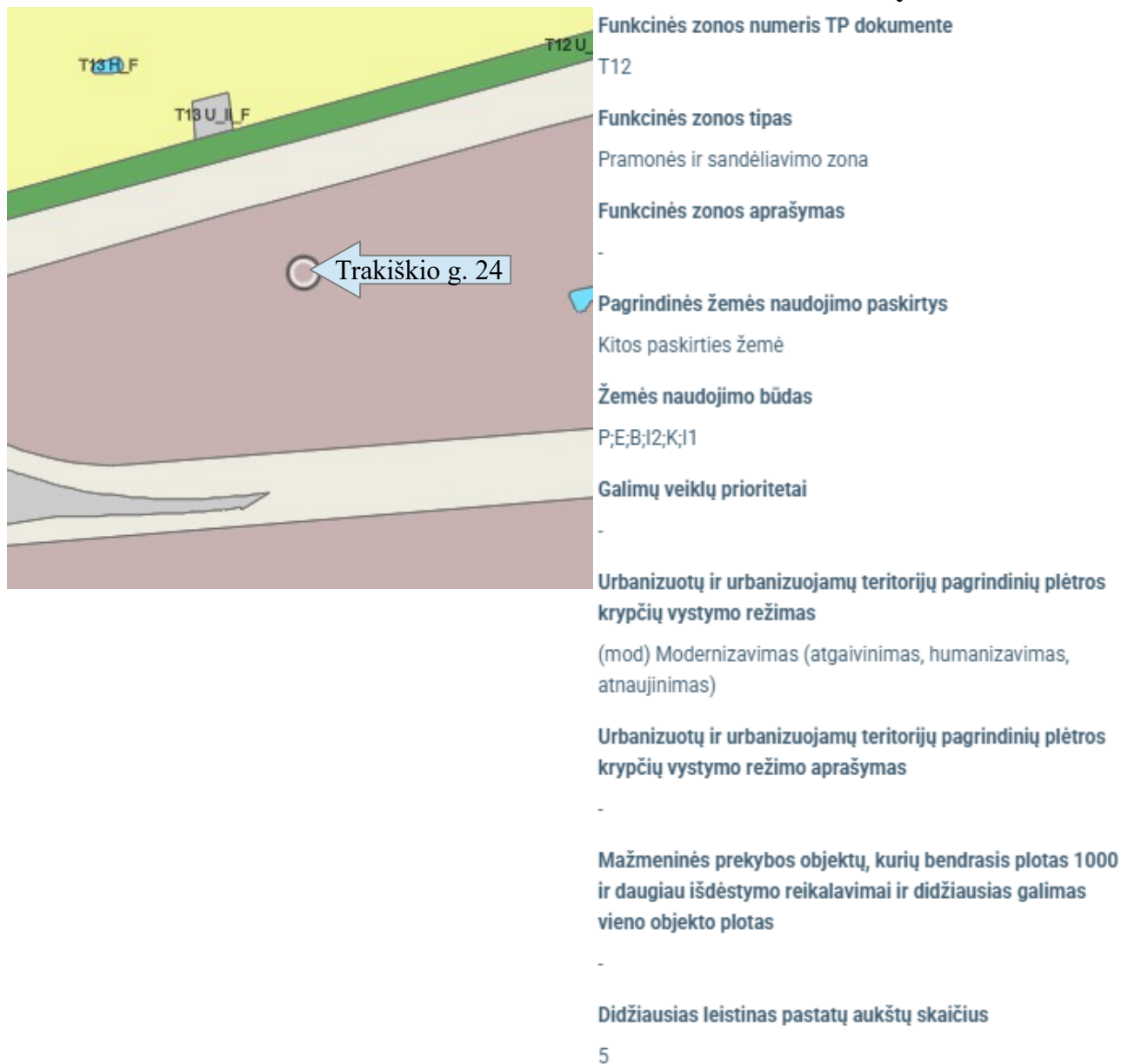
Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, pramonės įmonių statybos sklypuose 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 naudojimo sąlygos“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų, taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytų plotų ir koordinatė. 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 (korektūra) (2016.11.24. Nr. 1-408)

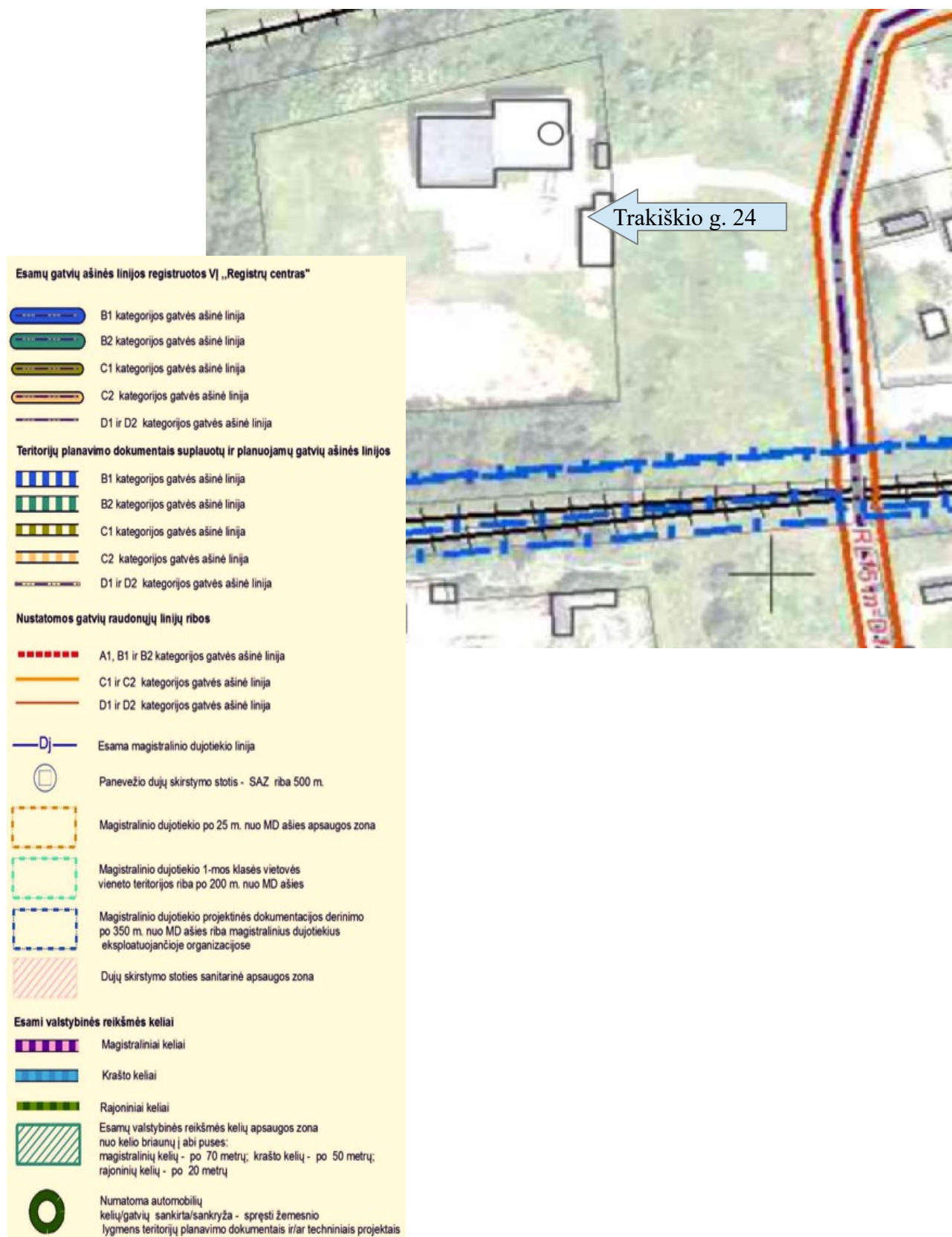


2. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas (2023-05-25, Nr. 1-161)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	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 erdvių, želdynų zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Koreguojamų teritorijų ribos
Susisiekimo infrastruktūra	
	Geležinkelio stotis
	Plašiosios 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 abi kelio puses nuo kelio briaunų)
	Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų abi kelio puses nuo kelio briaunų)
	Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų 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 abi puses nuo vamzdymo 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 abi puses nuo vamzdymo ašies)
	Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
	Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Prioritėtinės plėtros teritorijos
	Aerodromo apsaugos zona
	Požeminio vandens vandenvietės
	1 VAZ juosta
	2 VAZ juosta
	3 VAZ juosta

Vadovaujantis Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimu (2023-05-25, Nr. 1-161) planuojama teritorija:

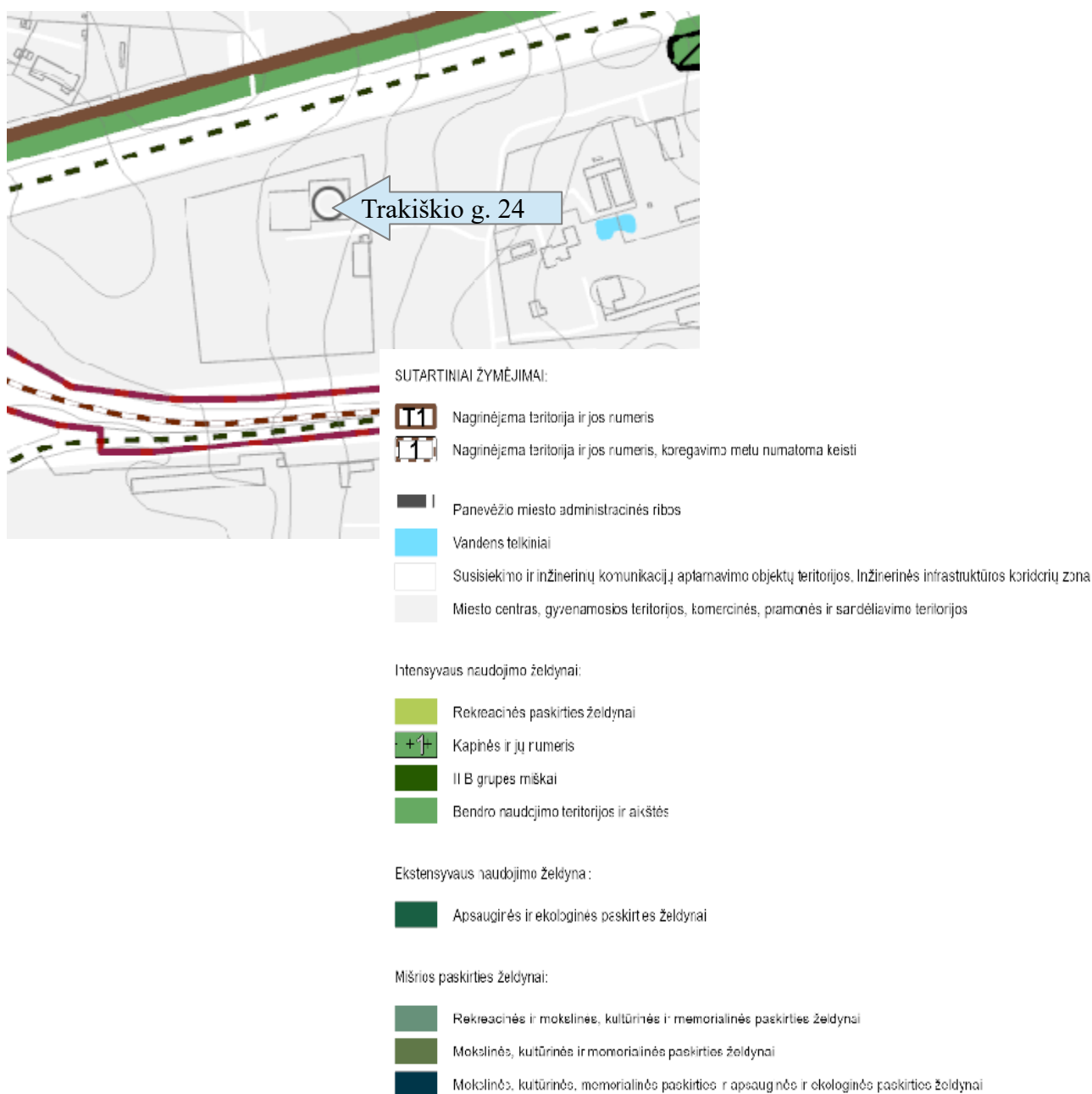
- pramonės ir sandėliavimo zonoje – T12;
- funkcinės zonos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija;
- žemės naudojimo būdas – P;
- maksimalus užstatymo aukštis (aukštai) – 5;
- didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose – 2.



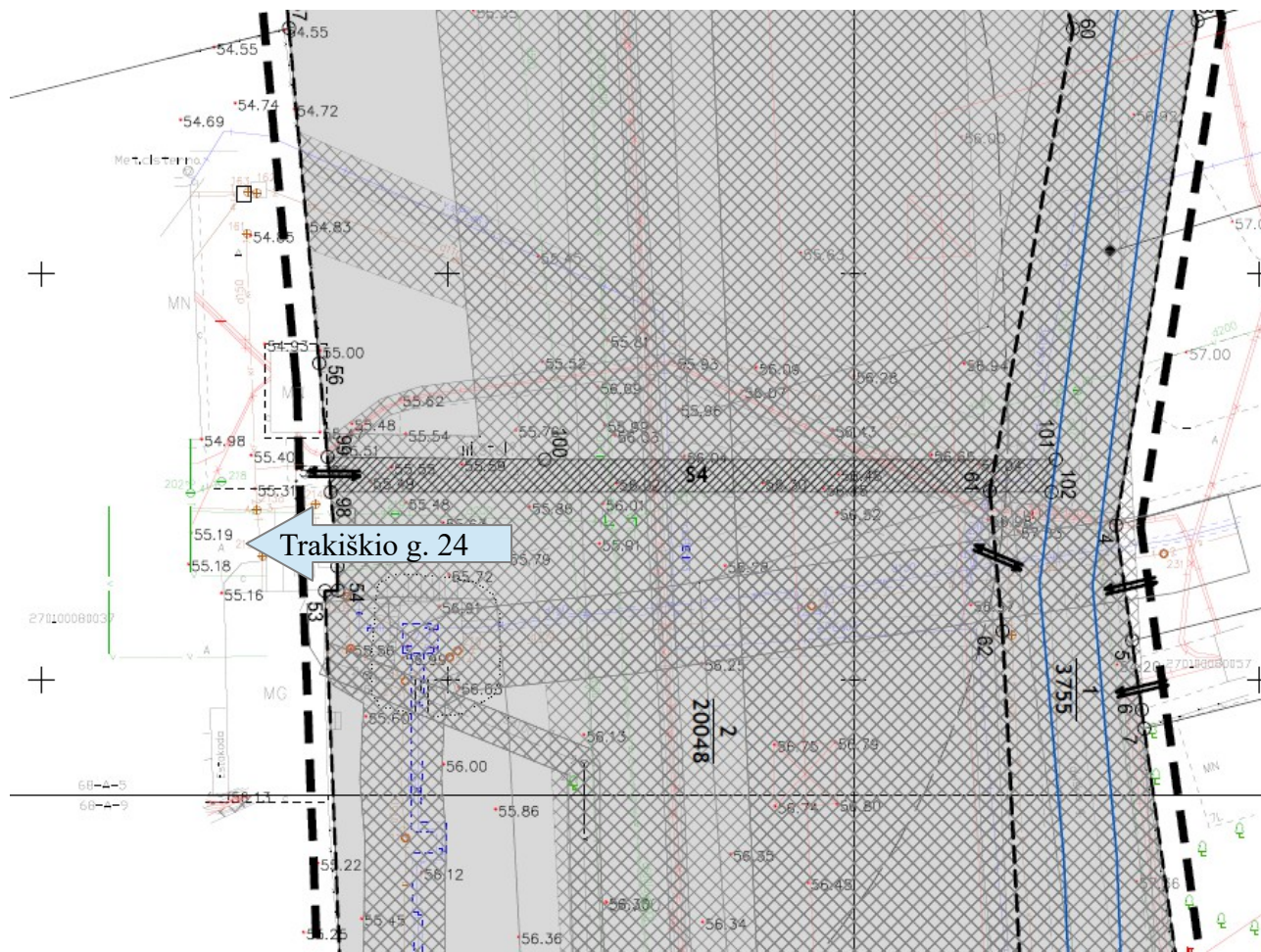
3. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano

Trakiškio gatvė yra priskiriama D1 gatvių kategorijai (atstumas tarp raudonųjų linijų – 15 m). D – pagalbinės gatvės – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Trakiškio gatvei yra suformuotas ir įregistruotas, nekilnojamojo turto registre, kelio statinys, kurio unikalus Nr. 4400-5580-6310.

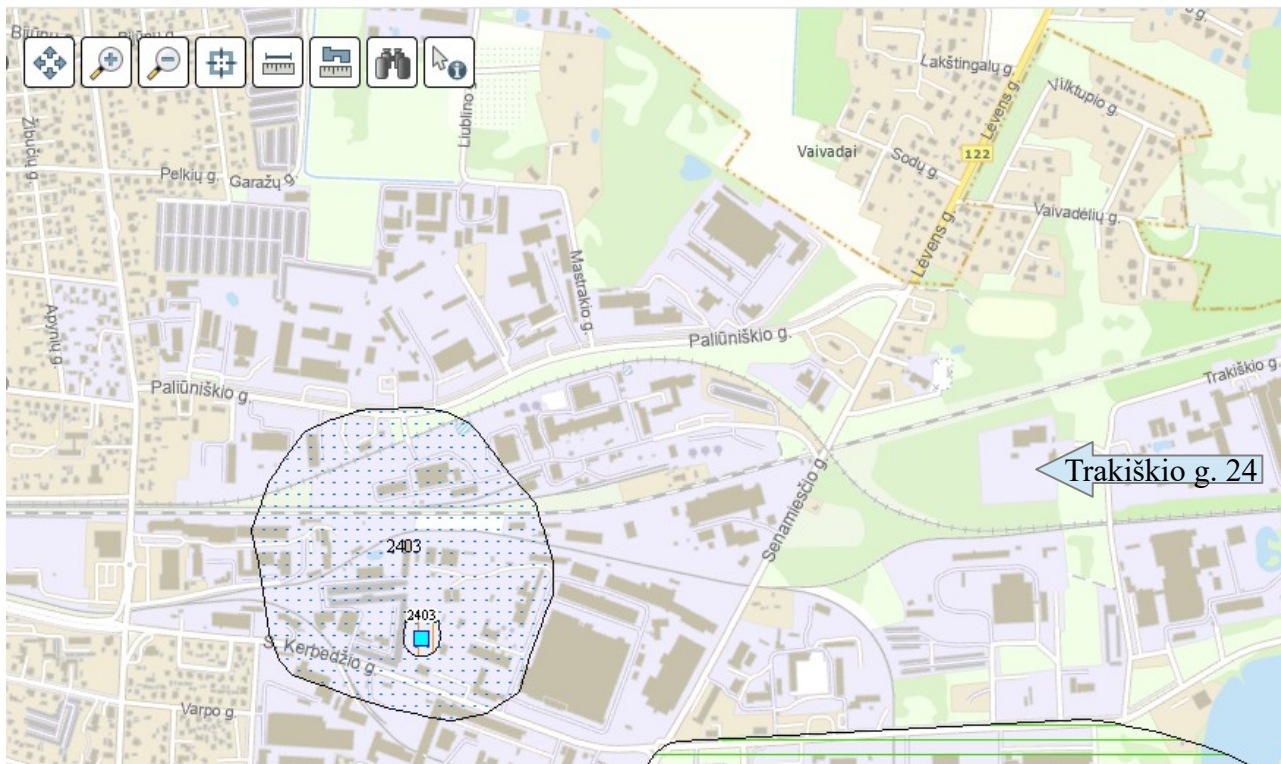


4. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas (2023-12-28, Nr. 1-140)



Sklypo (jo dalies) numeris Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	nuo žemės paviršiaus aukštis, m	Leistinas pastatų tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, m ²		Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
								mažiausi	didžiausi				
1	3755	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992 Nr. 343, Žin., 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais): 1. VI. Elektros linijų apsaugos zonos; 2. IX. Dujotiekių apsaugos zonos; 3. XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos; 4. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; 5. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 6. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
2	20048	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin., 1992 Nr. 343, Žin., 1995 Nr. 1640, su vėlesniais pakeitimais): 1. I. Ryšių linijų apsaugos zonos; 2. III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona; 3. VI. Elektros linijų apsaugos zonos; 4. IX. Dujotiekių apsaugos zonos; 5. XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos; 6. XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos 7. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Numatomas servitutas: 54 - 361 m ² (203) - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)

5. pav. Ištrauka iš Laisvos valstybinės žemės ir probleminių teritorijų Panevėžio mieste detaliojo plano (Reg. Nr. T00079816).



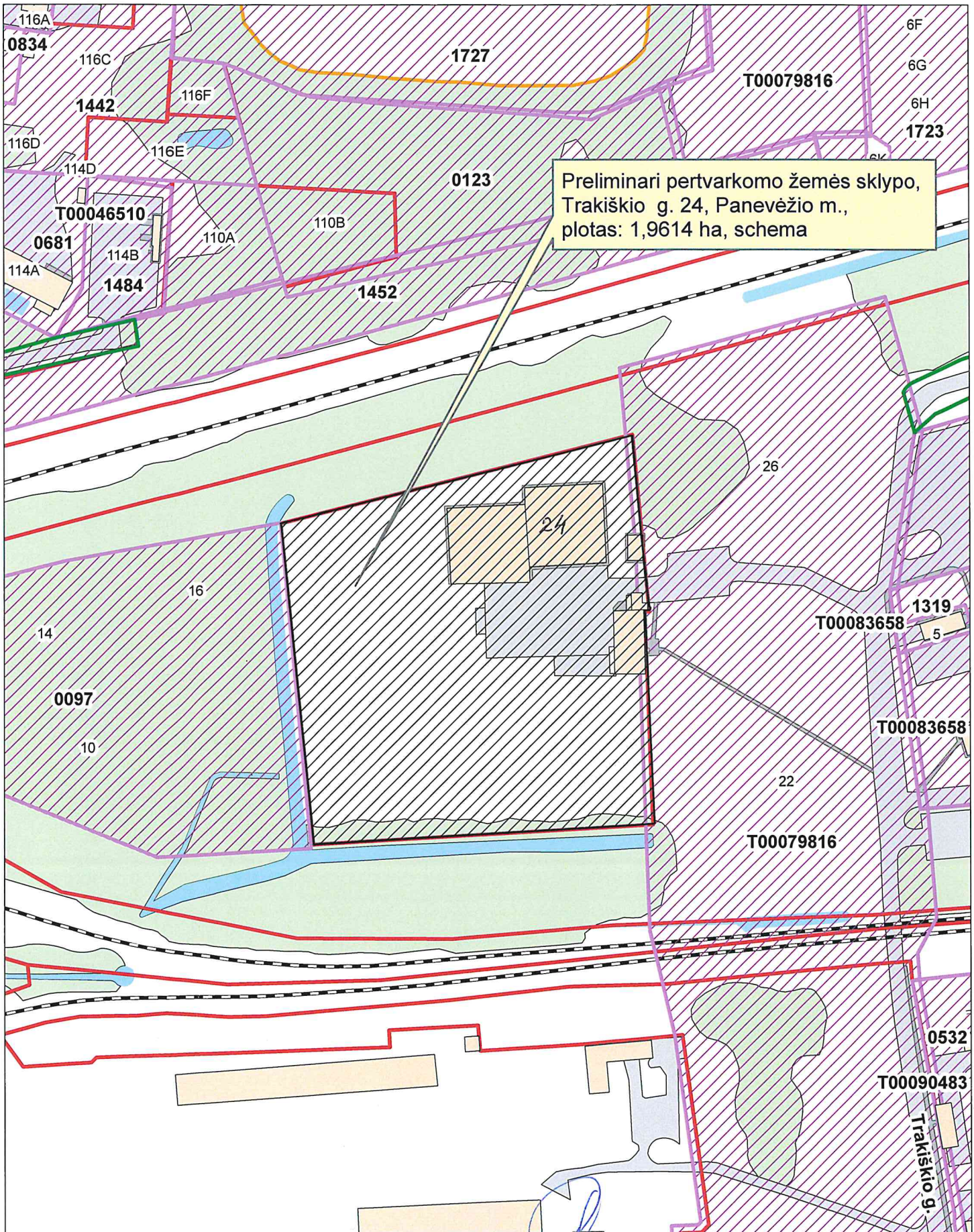
6. pav. Ištrauka iš požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapis (www.lgt.lt)

UAB „Aukštaitijos matininkas“
Lauko g. 7, Panevėžys
Tel. 0-626-72222

Projektuotoja, Laima Samienė

SITUACIJOS SCHEMA

1:2 000



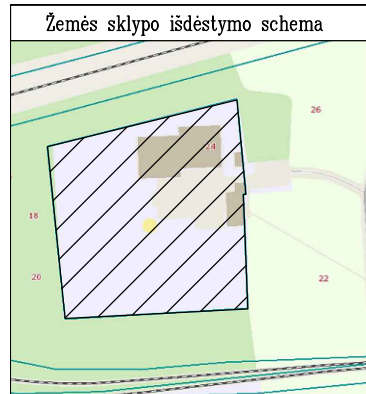
Vedėjas:
Schema parengė :

S.Glinskis
G.Ranonienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ
ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PANEVĖŽIO M., TRAKIŠKIO G. 24, KADASTRINIS NR. 2701/0008:37, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTAS

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m ²	Didžiausi, m ²				
2701/8:37	19614	PR	KT	P	18	72,86	11	2	-	-	-	20	5	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	101 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (6 m ²); 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1004 m ²); 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (74 m ²); 120 - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (19614 m ²); 148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (34 m ²); 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1608

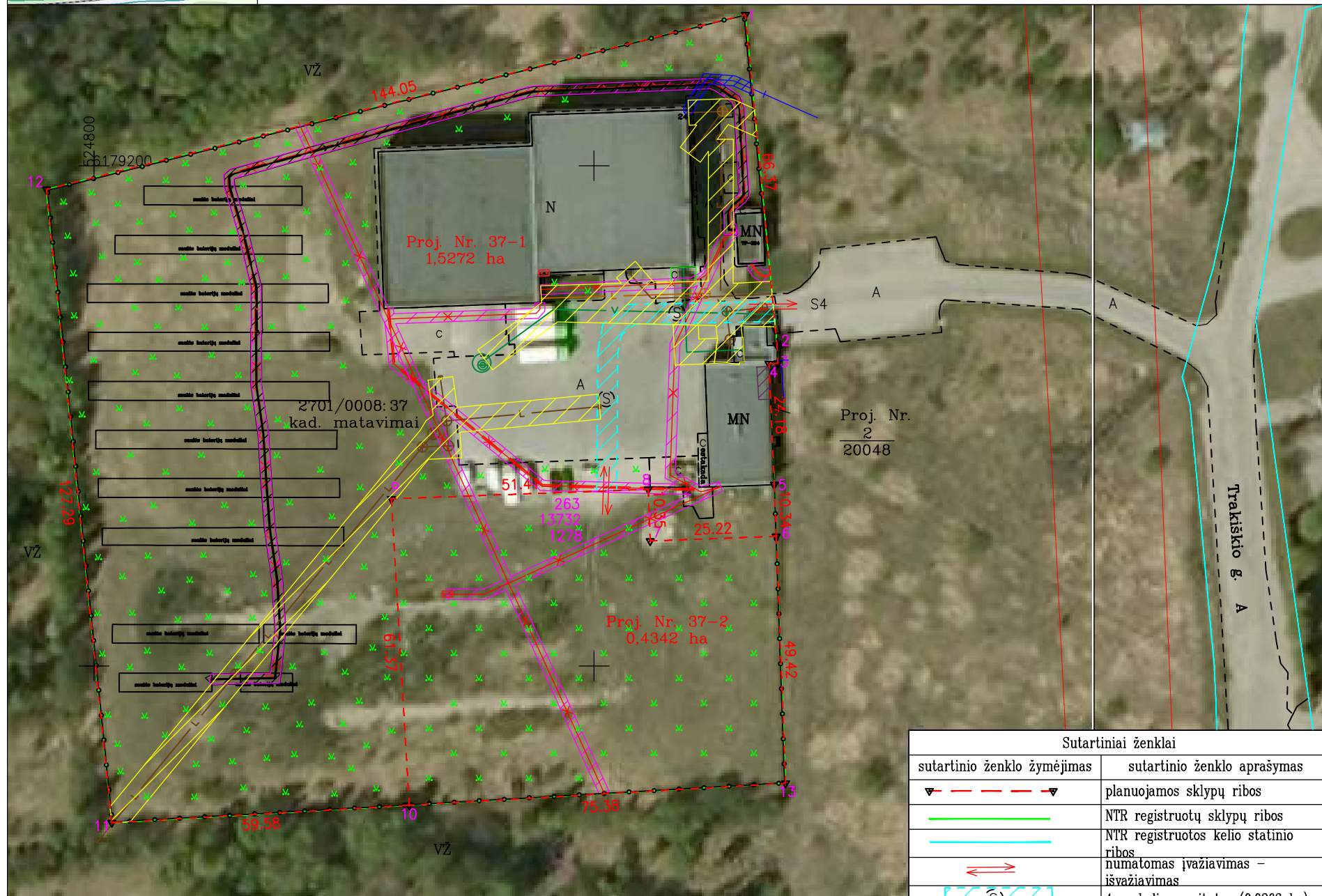
																m ²).
37-1	15272	PR	KT	P	18	72,86	11	2	-	-	-	20	5	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (512 m ²); 106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (1075 m ²); 109 – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (35 m ²); 148 - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) (16 m ²); 149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (1540). Siūlomas servitutas S - 263 kv. m, 203 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)	
37-2	4342	PR	KT	P	18	72,86	37,5	2	-	-	-	20	5	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (219 m ²). Siūlomas servitutas S - 263 kv. m, 103 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas)	



ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS M 1:1000

SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

FORMUOJAMOS TERITORIJOS BENDRAS PLOTAS 19614 m²



Sutartiniai ženklai	
sutartinio ženklo žymėjimas	sutartinio ženklo aprašymas
	planuojamos sklypų ribos
	NTR registruotų sklypų ribos
	NTR registruotos kelio statinio ribos
	numatomas įvažiavimas - išvažiavimas
	4 m kelio servitutas (0,0263 ha)
	elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos
	elektros tinklų apsaugos zonos
	skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
	šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos
	vandens tiekimo ir nuotekų apsaugos zonos

Kadastro:	vietovė	Panevėžio m.				blokas				sklypas			
Žemės sklypo kadastro Nr.:		2	7	0	1	0	0	0	8	0	0	3	7
Gatvė, namo Nr.	Trakiškio g. 24												
Kaimas (miestelis)	-												
Seniūnija	-												
Miestas (rajonas)	Panevėžys												

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas iki pertvarkymo

Žemės sklypo Nr.	plotas m ²	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
2701/0008:37	19614	995-Kita	316-Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas po pertvarkymo

Žemės sklypo Nr.	plotas m ²	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
Proj. Nr. 37-1	15272	995-Kita	316-Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Proj. Nr. 37-2	4342	995-Kita	316-Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Gretimybė	Gretimybės ilgis, m	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
Proj. Nr. 37-1			
1-2	66,37	-	Proj. Nr. 20048
2-3	3,64	-	Proj. Nr. 20048
3-4	1,76	-	Proj. Nr. 20048
4-5	24,18	-	Proj. Nr. 20048
5-6	10,34	-	Proj. Nr. 20048
6-7	25,22	-	Proj. Nr. 37-2
7-8	10,35	-	Proj. Nr. 37-2
8-9	51,41	-	Proj. Nr. 37-2
9-10	61,37	-	Proj. Nr. 37-2
10-11	59,58	-	vž
11-12	127,29	-	vž
12-1	144,05	-	vž
Proj. Nr. 37-2			
6-13	49,42	-	Proj. Nr. 20048
13-10	75,38	-	vž
10-9	61,37	-	Proj. Nr. 37-1
9-8	51,41	-	Proj. Nr. 37-1
8-7	10,35	-	Proj. Nr. 37-1
7-6	25,22	-	Proj. Nr. 37-1

UAB "Aukštaitijos matininkas"

Lauko g. 7, Panevėžys mob. 0615 99401, info@aukstaitijosmatininkas.lt
Įm. kodas: 300126315; PVM mok. kodas: LT100003700811

Pareigos	Vardas, pavardė	kvalifikacijos pažymėjimo data ir numeris	Parašas	Data (A.V.)
Projektuotojas	Laima Samienė	2R-FP-1084		2025-07-03

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94			
Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6179230.21	524930.25
2	R	6179164.14	524936.58
3	R	6179160.50	524936.74
4	R	6179160.41	524934.98
5	R	6179136.25	524936.04
6	R	6179125.92	524936.43
7	R	6179124.98	524911.23
8	R	6179135.32	524910.84
9	R	6179133.41	524859.47
10	R	6179072.14	524863.05
11	R	6179068.66	524803.57
12	R	6179195.28	524790.50
13	R	6179076.54	524938.30

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo, neįregistruoti NTR			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	6
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1004
3	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	74
4	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	19614
5	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	34
6	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	1608

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus iki žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo, įregistruoti NTR			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
1	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	36

Duomenys apie žemės naudojimo apribojimus po žemės sklypo (sklypų) pertvarkymo			
Eil. Nr.	Kodas	Apribojimai	Žemės plotas, m ²
1	2	3	4
Proj. Nr. 37-1			
1	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	512
2	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	1075
3	109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	35
4	148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	16
5	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	1540
Proj. Nr. 37-2			
1	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	219

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki žemės sklypo pertvarkymo														
Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės sklypo Nr.	bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai				nususinta žemė	
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandenys		kita žemė
Juridinis asmuo	2701/0008:37	1,9614	-	-	-	-	-	-	-	-	1,9614	-	-	-

SIŪLOMI SERVITUTAI			
Sklypo Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
37-1	203	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas); pažymėjimas plane S, tarnaujantis žemės sklypui proj. Nr. 37-2	263
37-2	103	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas); pažymėjimas plane S, viešpataujantis sklype proj. Nr. 37-1	263

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po žemės sklypo pertvarkymo													
Žemės sklypo savininko/naudotojo vardas, pavardė ar pavadinimas	Žemės sklypo Nr.	bendras plotas (ha)	Žemės ūkio naudmenos				miškai	krūmai	keliai				nususinta žemė
			iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai	užstatyta teritorija	vandenys	
Juridinis asmuo	37-1	1,5272	-	-	-	-	-	0,0263	0,0263	1,5009	-	-	-
Juridinis asmuo	37-2	0,4342	-	-	-	-	-	-	-	0,4342	-	-	-