

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

Juridinis 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 sklypas (kadastrinis Nr. 2701/0017:98), esantis Panevėžio m. sav., Panevėžys, Respublikos g. 44.

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-06-17 įsakymas Nr. ADP-258 „dėl žemės sklypo (Respublikos g. 44, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui ir žemėtvarkos poskyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:

- 2025-06-18 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, žemėtvarkos poskyrio išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-18;
- 2025-06-18 AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 180543/06-18;
- 2025-06-19 Telia Lietuva, Resursų 2 komandos išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 250619;
- 2025-06-20 AB „Panevėžio energija“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. S25-010-0579;

- 2025-06-20 UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R269.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- Įsiterpęs valstybinės žemės plotas sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu

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 pardavimo ir nuomos taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260
- 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: 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 istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimas (Reg.Nr. T00084371) patvirtintas 2020-01-30 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-2.

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

- Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0017:98, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2015 m. kovo 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-265.

ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP - 180543.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VĮ „Registų centras“ 2025-07-21 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 sklypas (kadastrinis Nr. 2701/0017:98), esantis Panevėžio m. sav., Panevėžys, Respublikos g. 44

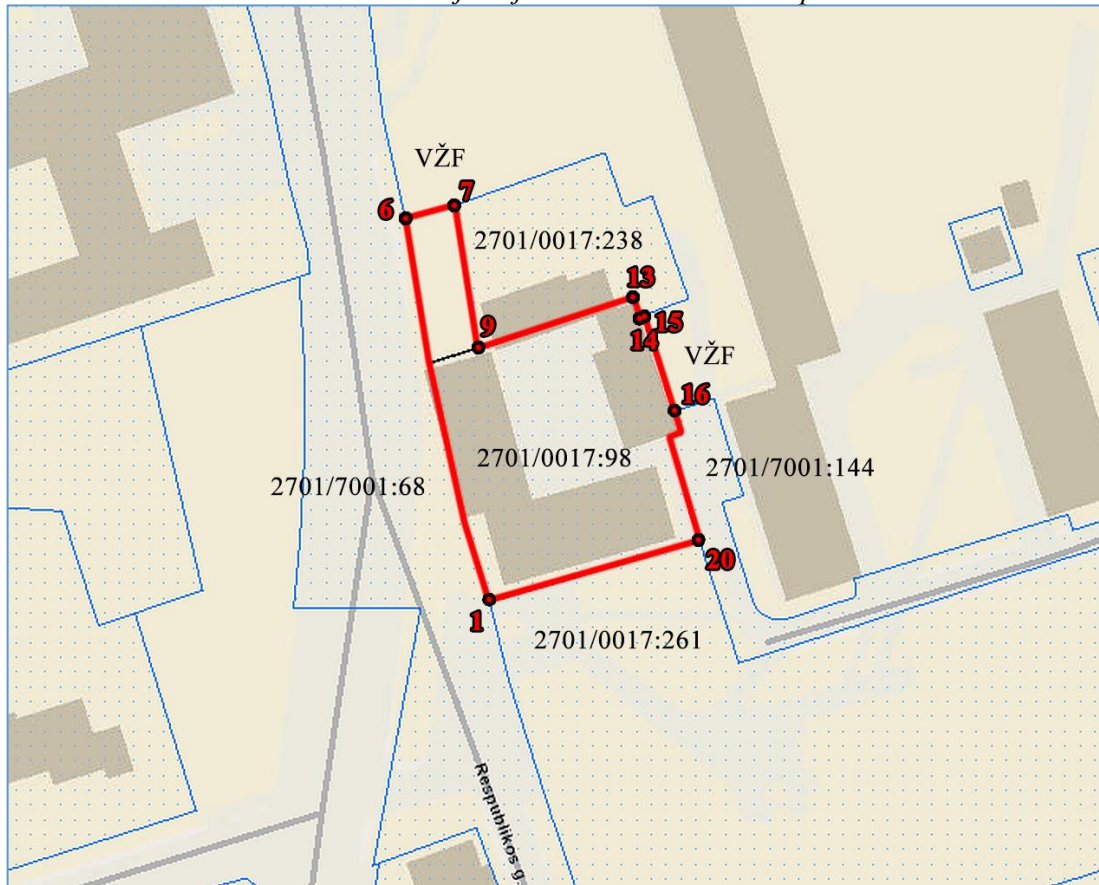
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita (žemės)

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0,1537 ha

Matavimų tipas: žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu



Planuojamos teritorijos gretimybės

| Eil. Nr. | Gretimybė | Adresas | Sklypo kadastrinis numeris | Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas | Pastabos |
|----------|-----------|-------------------------------|----------------------------|--|-----------------------|
| 1 | 1-6 | Panevėžys, Respublikos g. | 2701/7001:68 | Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | savininkas - valstybė |
| 2 | 6-7 | | | | VŽF |
| 3 | 7-15 | Panevėžys, Respublikos g. 46A | 2701/0017:238 | Kita (žemės) – Komercinės paskirties objektų teritorijos | savininkas - valstybė |
| 4 | 15-16 | | | | VŽF |
| 5 | 16-20 | Panevėžys, Topolių al. | 2701/7001:144 | Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | savininkas - valstybė |
| 6 | 20-1 | Panevėžys, Respublikos g. 40 | 2701/0017:261 | Kita (žemės) – Komercinės paskirties objektų teritorijos | savininkas - valstybė |

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:

- Pastatas – Administracinis (su medicinos ir viešojo maitinimo patalpomis) (unik. Nr. 2790-6000-5010)
- Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2790-6000-5020)
- Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2790-6000-5031)
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (unik. Nr. 2790-6000-5042)

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- 101 elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 30 m²
- 106 elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 39 m²
- 148 šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 71 m²
- 149 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 249 m²

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101 elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 14 m²
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 6 m²
- 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 1537 m²
- 148 šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 41 m²

Planuojamoje teritorijoje NT registre įregistruotos žemės naudmenos:

- Užstatyta teritorija – 0,1537 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 40

Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti servitutai:

- nėra

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų:

- Panevėžio miesto istorinė dalis (kodas kultūros vertybių registre - 31872)

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:

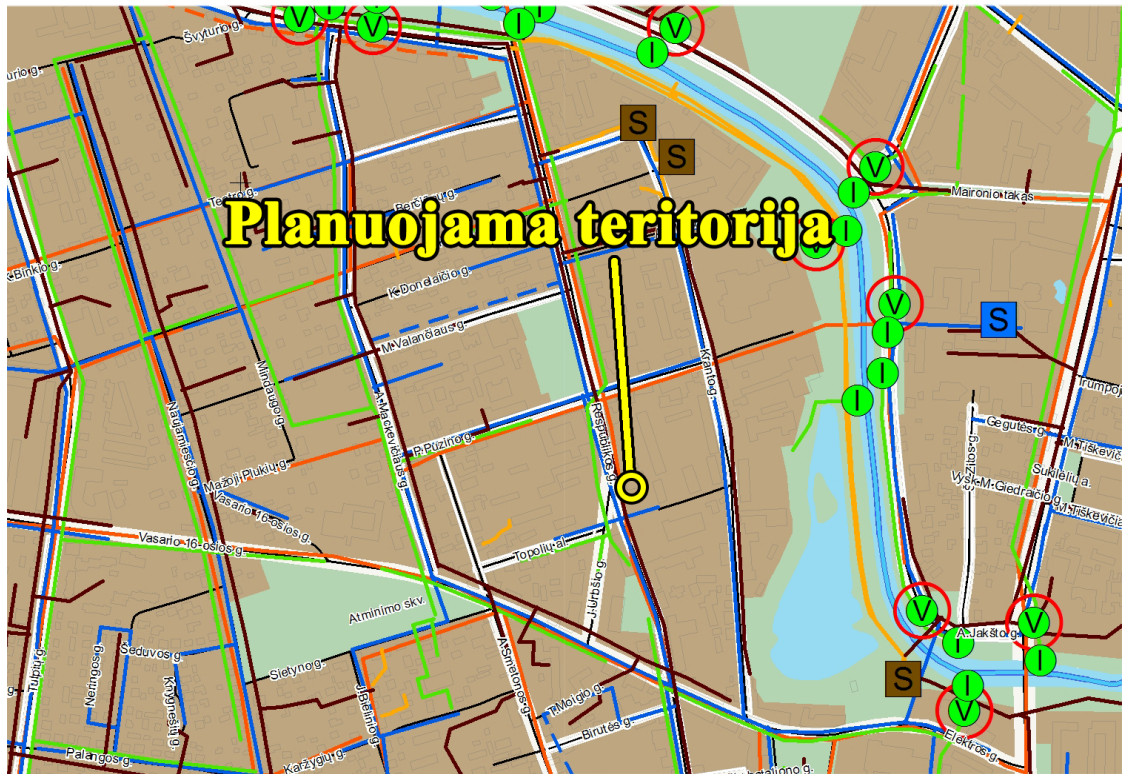
- Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos T1 centro zoną:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|---|
| <p> Esama Panevėžio miesto administracinė riba Nagrinėjama teritorija ir jos numeris Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba Padidinto aukštingumo statybos vietos riba <p>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 <p>Saugomos teritorijos Saugomos teritorijos Teritorijos galimai žemės būdo konversijai Teritorijos numeris Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos Kapinės <p>Funkcinės zonos: <p>Mišky ir miškingų teritorijų zona Rekreacinių miškų zona <p>Vandenų zona Vandenų zona <p>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos <p>Užstatomos Mažo užstatymo intensyvumo zona Vidutinio užstatymo intensyvumo zona Intensyvaus užstatymo zona Centro zona Specializuotų kompleksų zona Pramonės ir sandėliavimo zona Inžinerinės infrastruktūros zona <p>Neurbanizuojamos Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona </p></p></p></p></p></p></p></p></p> | <p>Susiekimo infrastruktūra Geležinkelio stotis Plačioios vėžės geležinkelis Siaurosios vėžės geležinkelis Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorus Magistralinis kelias (kelio Nr.) Krašto kelias (kelio Nr.) 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/ privažiuojimai <p>Inžinerinė infrastruktūra Dujų skirstymo stotis Magistralinis dujotiekis Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vienetų teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba Inžinerinių tinklų apsaugos juostos Esamos griebto režimo sanitarinės apsaugos zonos </p></p> |
|--|---|

- Pagal vandentvarkos inžinerinės infrastruktūros brėžinį:



Techninė infrastruktūra

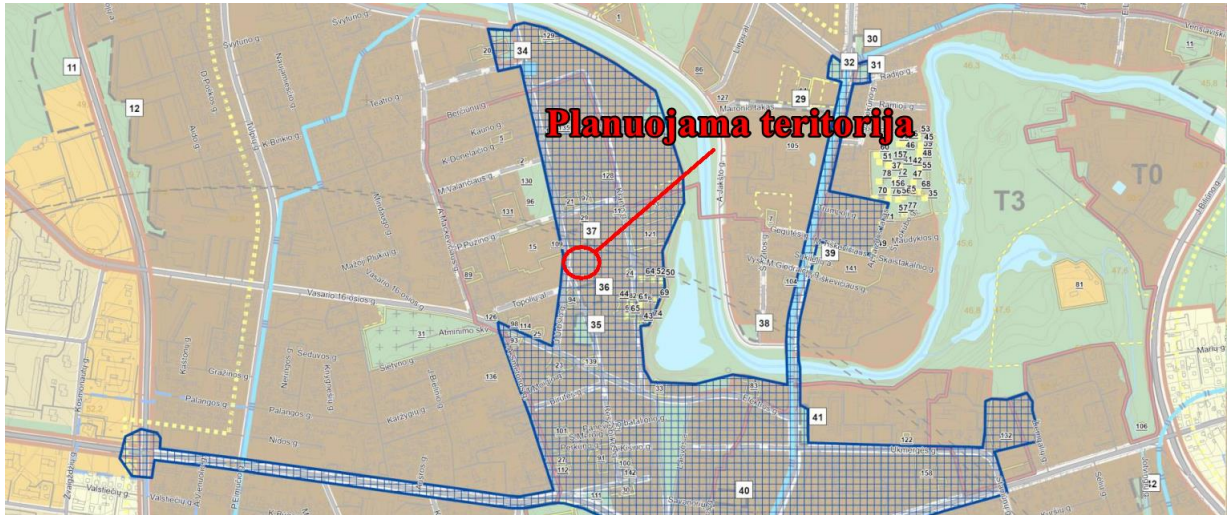
- Trečio kėlimo siurblinė
- Vandentiekis
- Numatomas vandentiekis
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- Nuotekų siurblinė
- Numatoma nuotekų siurblinė
- Savitakinė buitinių nuotekų linija
- Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
- Slėginė buitinių nuotekų linija
- Numatoma slėginė 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 projektinės dokumentacijos derinimo riba

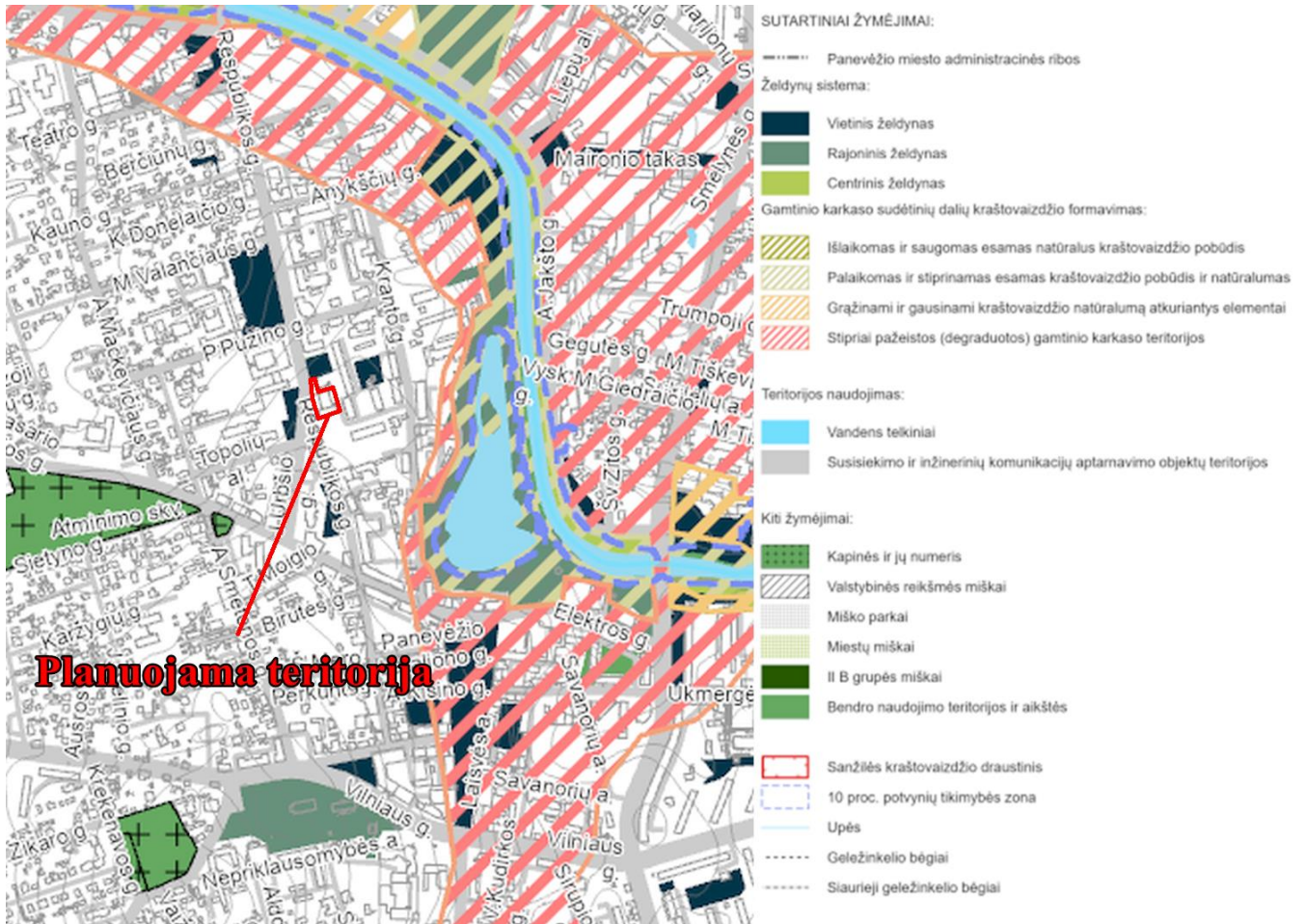
Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 sprendinius planuojama teritorija patenka į prioritetingas plėtros teritorijas.



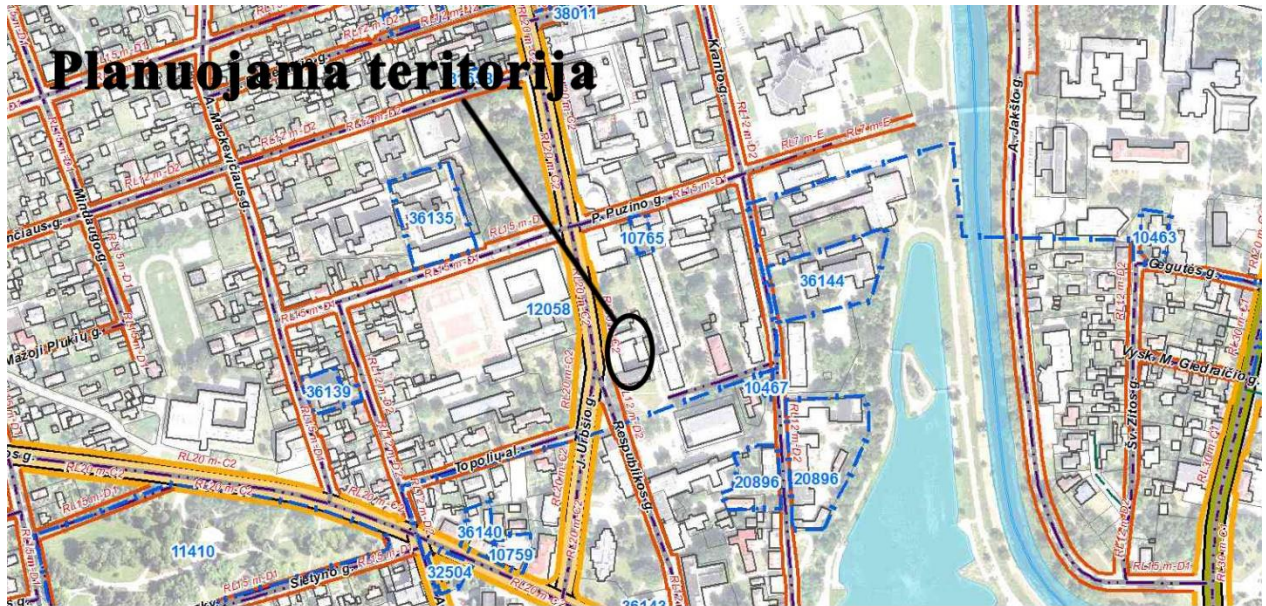
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | |
|---|---|
| <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 puses nuo kelio briaunų) Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų) Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi 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 Prioritetingas 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.






Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330 sprendinius, planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi C kategorijos Respublikos gatve, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20m.



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 suplauočių 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

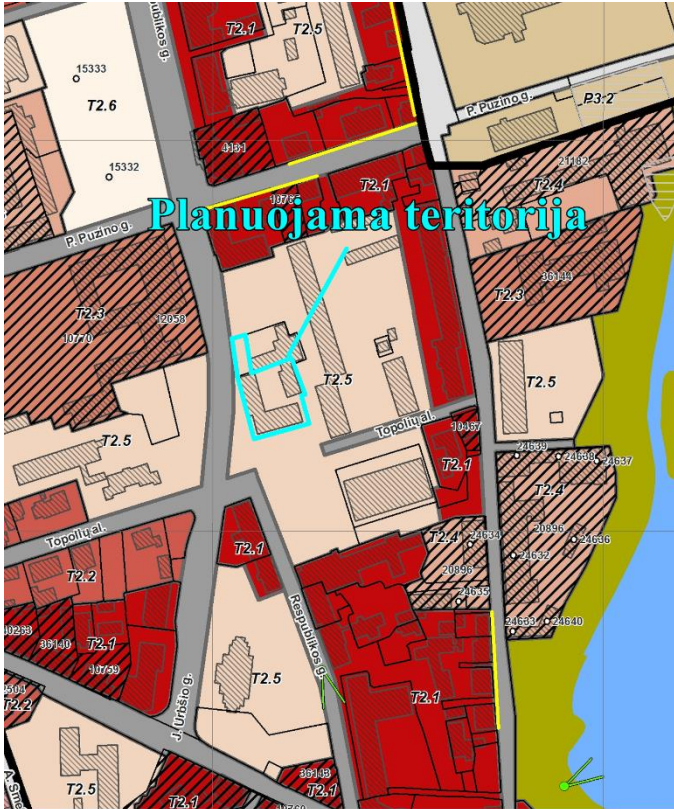
Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

-  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

Pagal Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į T2.5 Laisvo planavimo užstatymo teritorijas.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Registruotas sklypas (VĮ "Registru centras")
- Užstatymas
- Nevėžis ir kiti vandens telkiniai

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

- 27572 Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta (unikalus objekto kodas)
- 51138 Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija (unikalus objekto kodas)
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijos apsaugos zona
- 2018 m. Kultūros vertybių registre nustatytos Panevėžio miesto istorinės dalies ribos (plotas - 147,3738 ha)
- Panevėžio miesto istorinės dalies vizualinės apsaugos pozonio riba (plotas - 201,4231 ha)
- Saugomų perspektyvų apžvalgos taškai
- Gatvių išsklotinės

TERITORIJŲ PAVELDOSAUGOS IR TVARKYMO PRIEMONIŲ REGLAMENTAI

TERITORIJŲ PAVELDOSAUGOS IR TVARKYMO PRIEMONIŲ REGLAMENTAI

PANEVĖŽIO MIESTO ISTORINĖS DALIES TERITORIJA:

Autentiškos paskirties režimas

- A1** Šv. apaštalų Petro ir Povilo bažnyčios komplekso (u.k. 34604) bei Panevėžio Sukilėlių aikštės šalia M. Tiškevičiaus g. (u.k. 10465) teritorija
- A2** Panevėžio senųjų kapinių, vad. Šv. apaštalų Petro ir Povilo parapijos kapinėmis, komplekso (u.k. 11409) ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio teritorija
- A3** Panevėžio senųjų kapinių (u.k. 21138) šalia Venslaviškio g. teritorija
- A4** Švč. Trejybės bažnyčios (u.k. 4707) teritorija

Tausojamojo naudojimo režimas

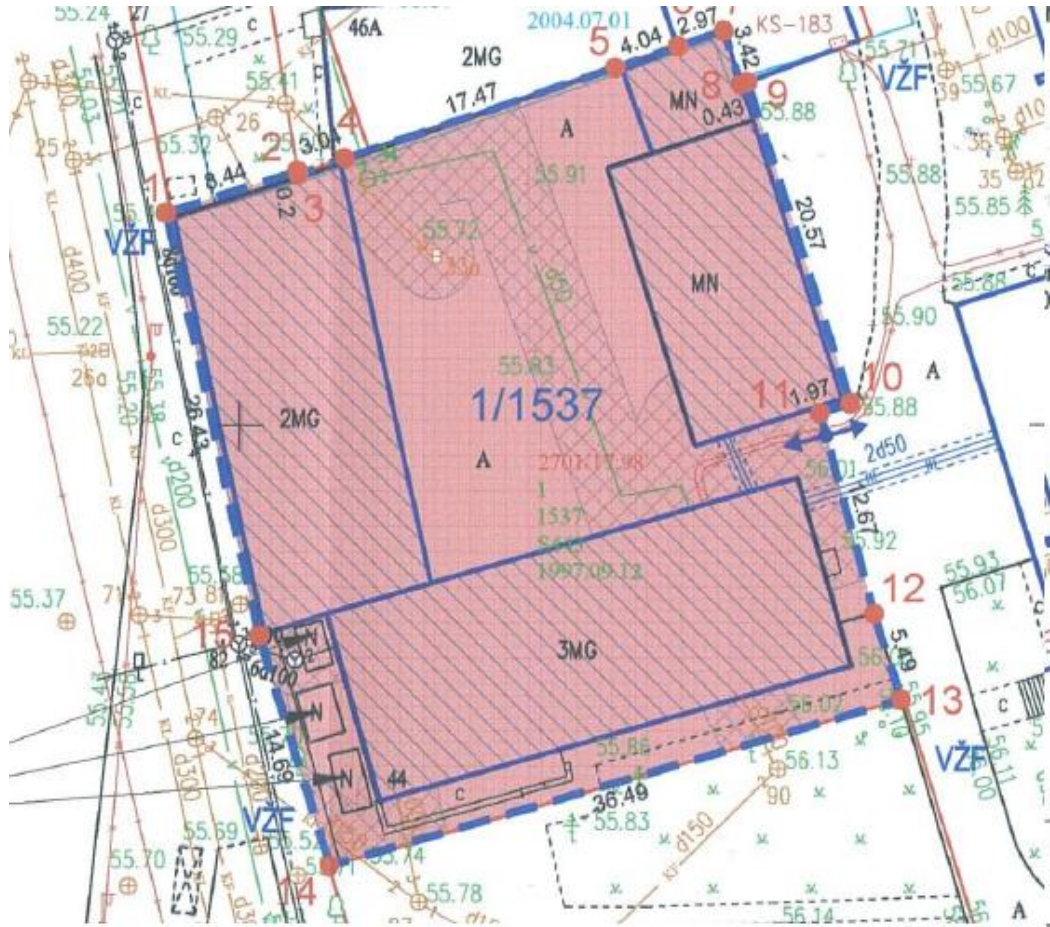
- T1** Senojo Panevėžio teritorija
- T2 (T2.1, T2.2, T2.3, T2.4, T2.5, T2.6) Naujojo Panevėžio teritorijos
 - T2.1** Perimetrinio užstatymo teritorijos
 - T2.2** Sodybinio-perimetrinio užstatymo teritorijos
 - T2.3** Atskirai stovinčių pastatų teritorijos
 - T2.4** Pramonės ir infrastruktūros teritorijos
 - T2.5** Laisvo planavimo užstatymo teritorijos
 - T2.6** Atvirų erdvių teritorijos
- T3** Nikolajevo miestelio ir buvusių priemiesčių teritorijos
- T4** Vilų teritorijos
- T5** Laisvo planavimo teritorijos
- T6** Skaistakalnio parko ir poeto, visuomenės veikėjo Juozo Čerkeso -Bespartnio sodybos teritorija
- T7** Nevėžio upės slėnio želdynai istorinėje miesto dalyje
- Kelių, gatvių, įvažiavimų teritorijos

APSAUGOS ZONOS (VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO) TERITORIJA:

- V** Vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros vertybių teritorijos
- P1** Buvusio Senojo Panevėžio teritorijoje šiaurinės Venslaviškio g. pusės užstatymo teritorija
- P2** Buvusi priemiesčių teritorija, esanti saugomos vietovės - Panevėžio miesto istorinės dalies gretimbėje
- P3 (P3.1, P3.2) – Šiuolaikinio užstatymo teritorijos, esančios Panevėžio miesto istorinės dalies gretimbėje:
 - P3.1** Šiuolaikinio sodybinio užstatymo teritorijos
 - P3.2** Laisvo planavimo teritorijos
 - P4** Miesto centro kvartalai, kuriuose numatyta plėtra
 - P5** Nevėžio upės slėnio želdynai už istorinės miesto dalies
 - Kelių, gatvių, įvažiavimų teritorijos

PASTABA. Specialiojo plano keitimo aiškinamasis raštas yra neatsiejama šio brėžinio dalis.

Ištrauka iš Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0017:98, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto, patvirtinto 2015 m. kovo 26 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-265



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| SIMBOLIS | REGLAMENTAS |
|----------|--|
| | PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS |
| | KAIMYINIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS /PROJEKTAIS SUFORMUOTOS/ |
| | ESAMAS UŽSTATYMAS |
| | ŽEMĖS PLOTAI KURIEMS TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS |
| 1/1537 | PERTVARKOMO ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS/PLOTAS, m ² |
| | [VAŽIAVIMO (IŠVAŽIAVIMO)] SKLYPĄ VIETA |
| VŽF | VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS |
| K | KITOS (KAIMYBINĖS) VALDOS |
| GC | Konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP: Mišri centro teritorija (kodus - K) |

ŽEMĖS SKLYPO PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IR BŪDAS /PO PERTVARKYMO/

| SKLYPO NR. | PLOTAS | ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS | ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS |
|------------|--------|-------------------------------------|---|
| 1 | 1537 | Kitoje paskirties žemė (kodus - KT) | Komercinės paskirties objektų teritorijos (kodus - K) |

SPRENDINIAI

Formuojamas tarp pertvarkomo žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0017:98) esančio Panevėžio m. sav., Panevėžys, Respublikos g. 44, ir tarp gretimų žemės sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0017:238 ir 2701/7001:68) įsiterpęs valstybinės žemės sklypas esantis.

Projektuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas atitinka Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nurodytą įsiterpusio ploto sąvoką, nes yra įsiterpęs tarp Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre įregistruotų žemės sklypų, be to, jo plotis neviršija 10 metrų, todėl laikoma, kad šį įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro siaura juosta.

Apskaičiuotas įsiterpęs žemės sklypo plotas – 0,0201 ha.

Suformuotas sklypas Proj. Nr. 1-1 sujungiamas su besiribojančiu kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypu (kadastro Nr. 2701/0017:98).

Numatyta galimybė į žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas esamu įvažiavimu iš rytų pusės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/7001:144.

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.

Nuo besiribojančios C kategorijos Respublikos gatvės apskaičiuota kelio apsaugos zona – 10 m nuo kelio briaunos.

Formuojamas žemės sklypas:

| | | |
|----------|--------------------------------------|--|
| 1 | Projektuojamo sklypo Nr. | 1-1 |
| 2 | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (žemės) |
| 3 | Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 4 | Žemės sklypo plotas | 201 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Užstatyta teritorija – 201 m² |
| 6 | Užstatymas | - |
| 7 | Susisiekimo sistemos | Tarpinis žemės sklypas po pertvarkymo sujungiamas su besiribojančiu |

| | | |
|---|--|---|
| | organizavimas | žemės sklypu. |
| 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) - 24 m² • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 167 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 201 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 86 m² • 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 201 m² |

| | | |
|----------|--|---|
| 1 | Projektuojamo sklypo Nr. | 1 |
| 2 | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita (žemės) |
| 3 | Žemės naudojimo būdas | Komercinės paskirties objektų teritorijos |
| 4 | Žemės sklypo plotas | 1738 m ² |
| 5 | Žemės naudmenų sudėtis | <ul style="list-style-type: none"> • Užstatyta teritorija – 1738 m² |
| 6 | Užstatymas | <ul style="list-style-type: none"> • Pastatas – Administracinis (su medicinos ir viešojo maitinimo patalpomis) (unik. Nr. 2790-6000-5010) • Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2790-6000-5020) • Pastatas – Ūkinis pastatas (unik. Nr. 2790-6000-5031) • Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai (unik. Nr. 2790-6000-5042) |
| 7 | Susisiekimo sistemos organizavimas | Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas esamu įvažiavimu iš rytų pusės per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypą kadastrinis Nr. 2701/7001:144 |
| 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) - 43 m² • 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 310 m² • 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 12 m² • 119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 1738 m² • 148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) – 41 m² • 149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 399 m² • 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1738 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 (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 - 180543 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