

## **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:***

Valstybinės žemės plotas, esantis Panevėžio m. sav., Panevėžys, J. Bielinio g. 6, naudojamas esamiems statiniams eksploatuoti.

***Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-08-25 įsakymas Nr. ADP-353 „dėl žemės sklypo (J. Bielinio g. 6, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

***Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:***

- 2023-08-28 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus, žemėtvarkos poskyrio išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-20;
- 2023-08-30 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Panevėžio skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. SFP-6182-(14.23.36).
- 2023-08-28 „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 124584/08-28;

- 2023-08-29 Telia Lietuva Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 3-I-0378/23;
- 2023-08-28 UAB „Aukštaitijos vandenys“ išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 1.6-ŽP-R173.

***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;
- 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);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
  - Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; 2015-11-26 patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330).

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

***ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP - 124584.***

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

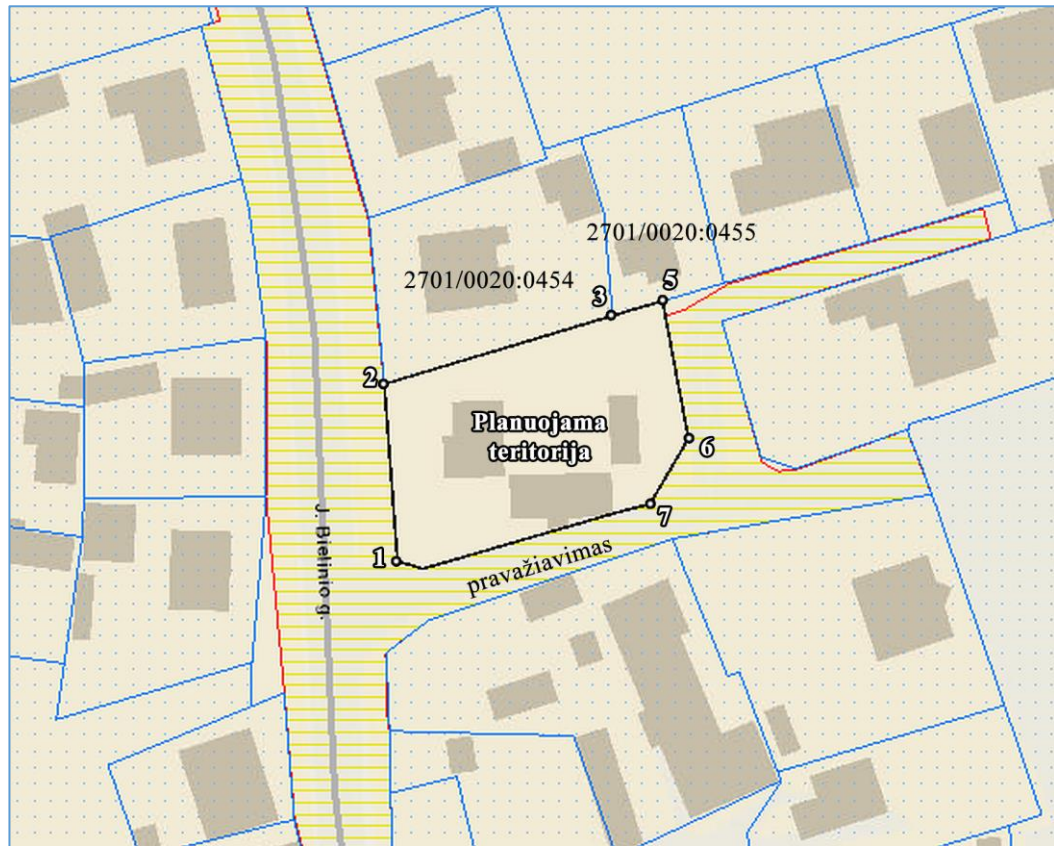
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VI „Registrų centras“ 2025-08-19 NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

### ***Planuojama teritorija:***

Formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas suformuoti naudojamą kitos paskirties žemės sklypą Panevėžio m. sav., Panevėžys, J. Bielinio g. 6, esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

### ***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:***

- Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2795-9002-0015);
- Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-9002-0026);
- Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-9002-0037);
- Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2795-9002-0048);
- Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-9002-0059);
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2795-9002-0060).

*Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu*

**Planuojamos teritorijos gretimbės**

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-2				D kategorijos J. Bielinio gatvė (inžinerinis statinys - kelias (unik. Nr. 4400-5495-8836))
2	2-3	Panevėžys, J. Bielinio g. 8	2701/0020:454	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
3	3-5	Panevėžys, J. Bielinio g. 8A	2701/0020:455	Kita (žemės) – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas – fizinis asmuo
4	5-1				pravažiavimas (inžinerinis statinys - kelias (unik. Nr. 4400-5495-8836))

***Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų:***

- nėra

***Kultūros paveldo objektų:***

- Panevėžio miesto istorinės dalies Vizualinės apsaugos pozonis

**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**

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba
- T1** Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
- Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba
- Padidinto aukštingumo statybos vietos riba

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
- Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
  - Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
  - Kultūros paveldo objektas
  - Kultūros paveldo objektų teritorija
  - Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis

- Saugomos teritorijos**
- Saugomos teritorijos
  - Teritorijos galimai žemės būdo konversijai
  - Teritorijos numeris
  - Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
  - Kapinės

- Funkcinės zonos:**
- Mišky ir miškingų teritorijų zona**
  - Rekreacinių miškų zona

- 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

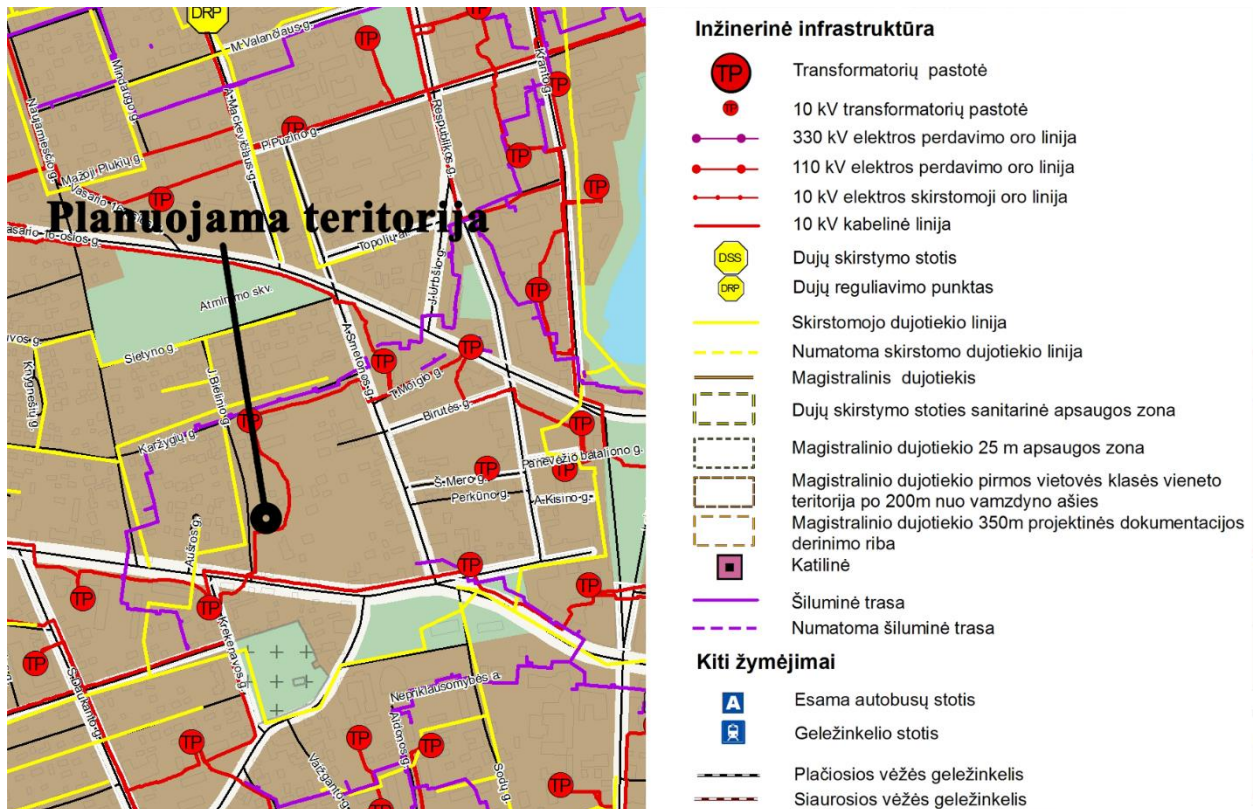
**Susisiekimo infrastruktūra**

- Geležinkelio stotis
- Platiosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis
- Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
- Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
- A1** Magistralinis kelias (kelio Nr.)
- 122** Krašto kelias (kelio Nr.)
- 3005** Rajoninis kelias (kelio Nr.)
- Vietinės reikšmės kelias
- A1 kategorijos kelias
- B1/B2 kategorijos gatvė
- B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- C1/C2 kategorijos gatvė
- C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- D1/D2 kategorijos gatvė
- D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
- Planuojama D kategorijos gatvė
- Kitos gatvės/ privažiavimai

**Inžinerinė infrastruktūra**

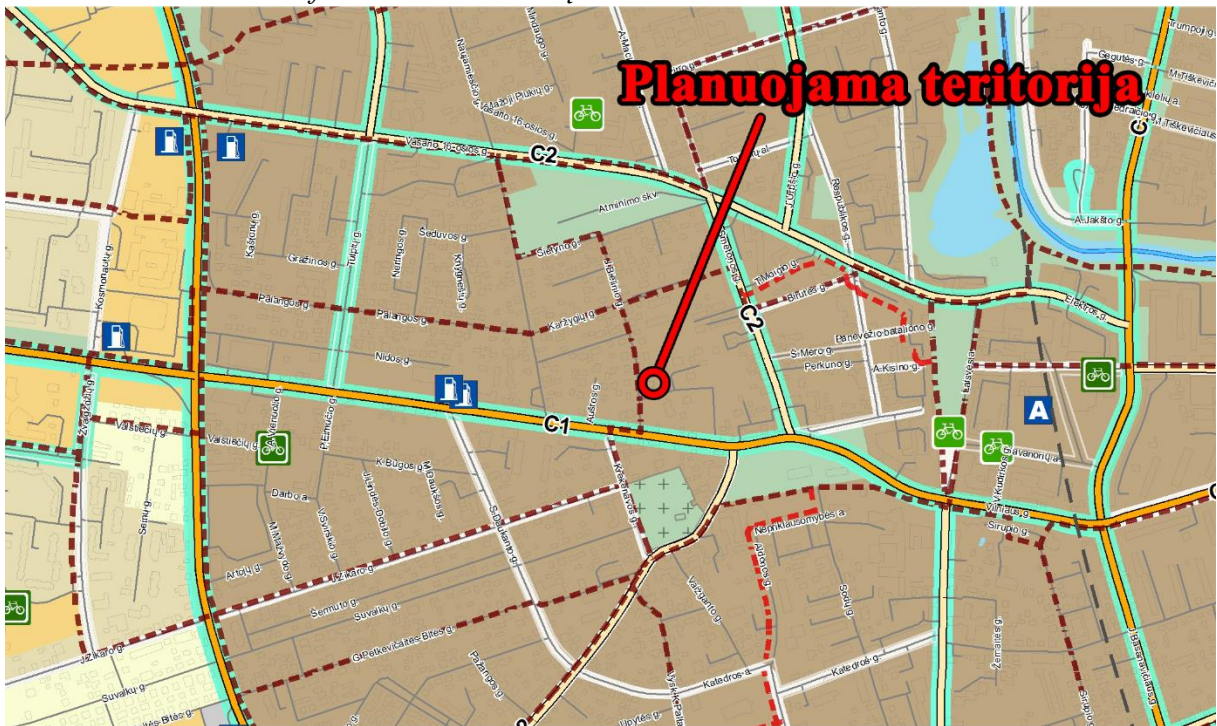
- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vietovės teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:





• *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
- Užmieščio 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:



**Techninė infrastruktūra**

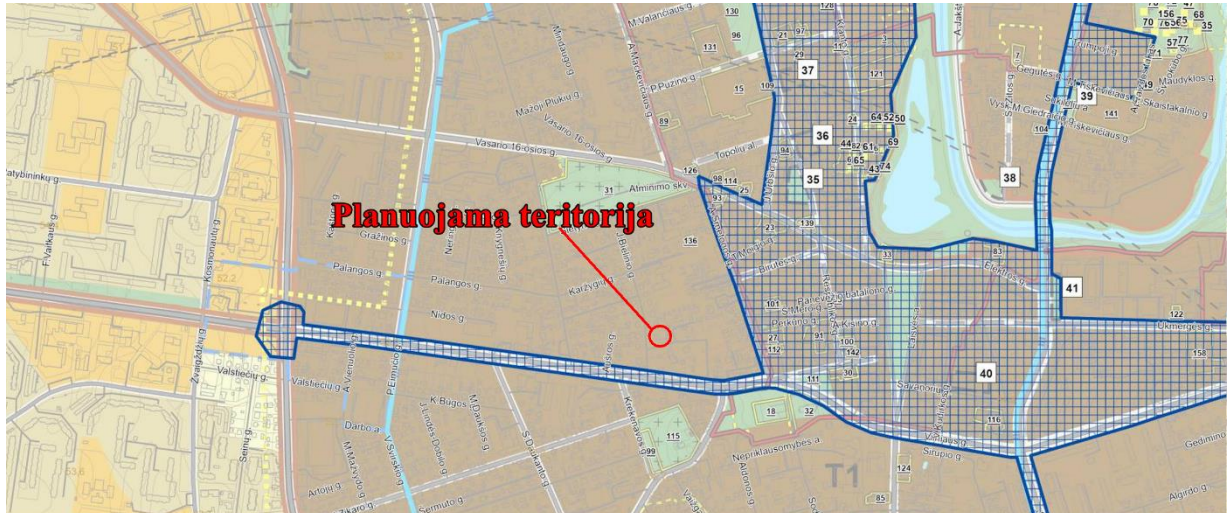
- Trečio kėlimo siurblynė
- Vandentiekis
- Numatomas vandentiekis
- Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
- Nuotekų siurblynė
- Numatoma nuotekų siurblynė
- Savitakinė buitinių nuotekų linija
- Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
- Slėginė buitinių nuotekų linija
- Numatoma slėginė 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

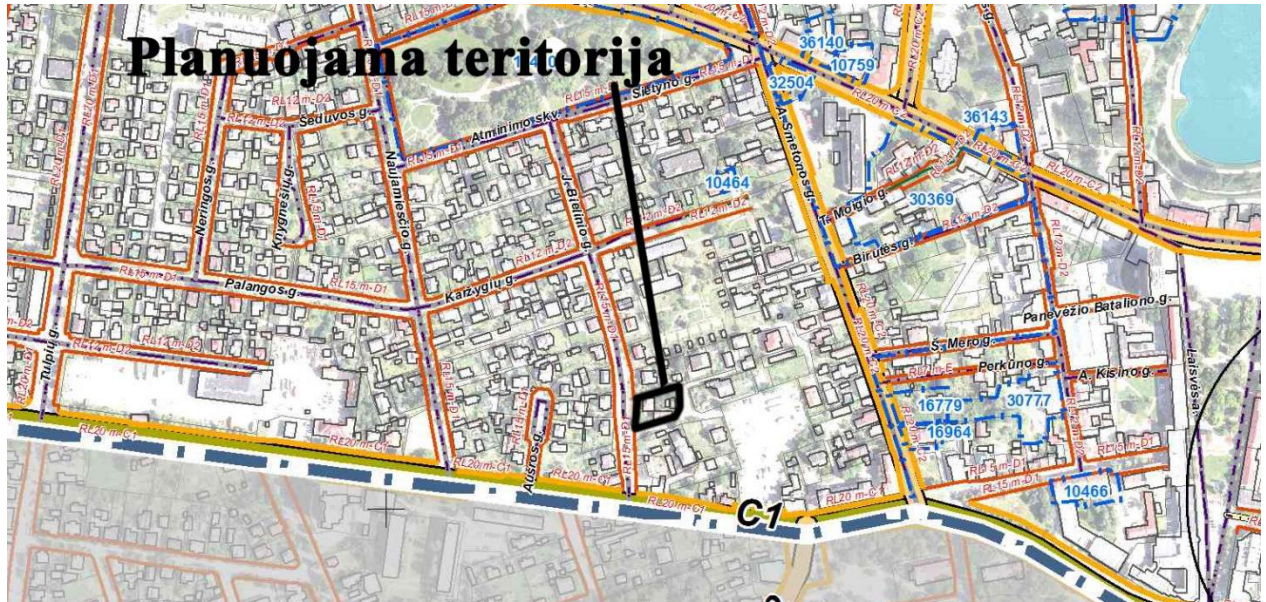
Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo, patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023-05-25 sprendimu Nr. 1-161 sprendinius planuojama teritorija į koreguojamas teritorijas ir į prioritetinės plėtros teritorijas nepatenka.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Esama Panevėžio miesto administracinė riba</li> <li> Nagrinėjama teritorija ir jos numeris</li> <li> Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba</li> <li> Padidinto aukštingumo statybos vietos riba</li> <li><b>Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos</b></li> <li> Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)</li> <li> Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas</li> <li> Kultūros paveldo objektas</li> <li> Kultūros paveldo objektų teritorija</li> <li> Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis</li> <li><b>Saugomos teritorijos</b></li> <li> Saugomos teritorijos</li> <li> Teritorijos galimai žemės būdo konversijai</li> <li> Teritorijos numeris</li> <li> Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos</li> <li> Kapinės</li> <li><b>Funkcinės zonos:</b></li> <li><b>Miškingų ir miškingų teritorijų zona</b></li> <li> Rekreacinių miškų zona</li> <li><b>Vandenų zona</b></li> <li> Vandenų zona</li> <li><b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos</b></li> <li><b>Užstatomos</b></li> <li> Mažo užstatymo intensyvumo zona</li> <li> Vidutinio užstatymo intensyvumo zona</li> <li> Intensyvaus užstatymo zona</li> <li> Centro zona</li> <li> Specializuotų kompleksų zona</li> <li> Pramonės ir sandėliavimo zona</li> <li> Inžinerinės infrastruktūros zona</li> <li><b>Neurbanizuojamos</b></li> <li> Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona</li> <li> Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</li> <li> Koreguojamų teritorijų ribos</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Susisiekimo infrastruktūra</b></li> <li> Geležinkelio stotis</li> <li> Plačiosios vėžės geležinkelis</li> <li> Siaurosios vėžės geležinkelis</li> <li> Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis</li> <li> Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius</li> <li> Magistralinis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 70 metrų į abi kėlio puses nuo kelio briaunų)</li> <li> Krašto kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 50 metrų į abi kėlio puses nuo kelio briaunų)</li> <li> Rajoninis kelias (kelio Nr.) (taikoma apsaugos zona po 20 metrų į abi kėlio puses nuo kelio briaunų)</li> <li> Vietinės reikšmės kelias</li> <li> B1/B2 kategorijos gatvė</li> <li> B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų</li> <li> C1/C2 kategorijos gatvė</li> <li> C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų</li> <li> D1/D2 kategorijos gatvė</li> <li> D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų</li> <li> Planuojama D kategorijos gatvė</li> <li> Kitos gatvės/ privažiuojimai</li> <li><b>Inžinerinė infrastruktūra</b></li> <li> Dujų skirstymo stotis</li> <li> Magistralinis dujotiekis</li> <li> Magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdymo ašies), bei žemės juosta, kurios ribos yra 25 m atstumu aplink teritoriją, kuriose yra magistralinio dujotiekio įrenginiai ar statiniai.</li> <li> Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m į abi puses nuo vamzdymo ašies)</li> <li> Inžinerinių tinklų apsaugos juostos</li> <li> Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos</li> <li> Prioritetinės plėtros teritorijos</li> <li> Aerodromo apsaugos zona</li> <li> Požeminio vandens vandenvietės</li> <li> 1 VAZ juosta</li> <li> 2 VAZ juosta</li> <li> 3 VAZ juosta</li> </ul> |
|--|---|

Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-330 sprendinius, planuojama teritorija vakarų pusėje ribojasi su D kategorijos J. Bielinio gatve (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15m).



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

**Administracinės ribos**



Panevėžio miesto administracinė riba



Specialiojo plano galiojimo riba



Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

**Saugomi objektai**

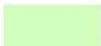


Kultūros paveldo objekto riba

**Žemėnauda**



Upė, ežeras, kūdra



Miškas



Kapinės

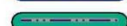


Pastatai

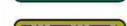
**Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“**



B1 kategorijos gatvės ašinė linija



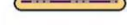
B2 kategorijos gatvės ašinė linija



C1 kategorijos gatvės ašinė linija



C2 kategorijos gatvės ašinė linija



D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

**Teritorijų planavimo dokumentais suplautuotų ir planuojamų gatvių ašinės linijos**



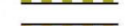
B1 kategorijos gatvės ašinė linija



B2 kategorijos gatvės ašinė linija



C1 kategorijos gatvės ašinė linija



C2 kategorijos gatvės ašinė linija



D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

**Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos**



B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija



C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija



D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

**Esami valstybinės reikšmės keliai**



Magistraliniai keliai



Krašto keliai



Rajoniniai keliai



Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į abi puses:  
magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų



Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

**SPRENDINIAI**

Formuojamas valstybinės žemės sklypas esantis J. Bielinio g. 6, Panevėžio m. esamiems statiniams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Formuojamo sklypo dydis apskaičiuotas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika patvirtinta Aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d įsakymu Nr. D1-247:

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

Nr.	Statinio pavadinimas	Unikalus Nr.	Užimamas plotas (m <sup>2</sup> )	Apskaičiuotas $S_{min}$ (m <sup>2</sup> )
1	Gyvenamasis namas	2795-9002-0015	89,00	203
2	Ūkinis pastatas	2795-9002-0026	30,00	96
3	Ūkinis pastatas	2795-9002-0037	14,00	59
4	Garažas	2795-9002-0048	60,00	96
5	Ūkinis pastatas	2795-9002-0059	9,00	45

Bendras  $S_{min}$  – 499 m<sup>2</sup>

Pagal Metodikos 12.1.p valstybinės žemės sklypo dalis, viršijanti Metodikos 8 punkte nurodytą valstybinės žemės plotą, priskiriama prie esamiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti reikalingos valstybinės žemės (jeigu naudojamas su statinio eksploatacija susijusiems poreikiams tenkinti parduodant atskiros sodybos (namų valdos) naudojamą žemės sklypą pagal Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2, 3, 4 dalis.

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

Formuojamo sklypo riba nuo taško Nr. 2 iki taško Nr. 5 sutampa su gretimų žemės sklypų (kadastriniai Nr. 2701/0020:0454, 2701/0020:0455) ribomis pažymėtomis Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje, bei atitinka faktiškai naudojamą žemės plotą. Riba nuo taško Nr. 1 iki taško Nr. 2 ir nuo taško Nr. 5 iki taško Nr. 1 formuojama iki privažiuojamojo kelio ir J. Bielinio gatvės ribos ir atitinka inžinerinio statinio – kelio (unik. Nr. 4400-5495-8836) ribą, bei sutampa su

gatvių raudonosiomis linijomis.

Apskaičiuotas formuojamo žemės sklypo Proj. Nr. 1 plotas – 1257 m<sup>2</sup>.

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

Numatyta galimybė į kiekvieną žemės sklypą įvažiuoti keliu/gatve. Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas iš pietų pusės per esamą privažiuojamąjį kelią.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos***

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos remiantis Nekilnojamojo turto registre registruotomis teritorijomis, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

Nuo D kategorijos J. Bielinio gatvės apskaičiuota kelio apsaugos zona – 3 m nuo kelio briaunos – į planuojamą teritoriją nepatenka. Su sklypu besiribojantis privažiuojamasis kelias nepatenka į Panevėžio miesto savivaldybės vietinės reikšmės kelių sąrašą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 30 d. sprendimu Nr. 1-353, todėl kelių apsaugos zonos nuo šio kelio netaikomos.

Formuojamas žemės sklypas patenka į Panevėžio miesto istorinės dalies Vizualinės apsaugos pozonį (šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>), todėl teritorijoje taikoma Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga.

**Formuojamas žemės sklypas:**

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1257 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Užstatyta teritorija: 1257 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pastatas - Gyvenamas namas (Unik. Nr. 2795-9002-0015);</li> <li>Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-9002-0026);</li> <li>Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-9002-0037);</li> <li>Pastatas – Garažas (Unik. Nr. 2795-9002-0048);</li> <li>Pastatas - Ūkinis pastatas (Unik. Nr. 2795-9002-0059);</li> <li>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Unik. Nr. 2795-9002-0060).</li> </ul>
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Privažiavimas prie formuojamo žemės sklypo planuojamas iš pietų pusės per esamą privažiuojamąjį kelią.
8	Sklypui nustatomi servitutai	-
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 62 m<sup>2</sup></li> <li>106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 94 m<sup>2</sup></li> <li>109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 2 m<sup>2</sup></li> <li>119 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) - 1257 m<sup>2</sup></li> <li>149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 4 m<sup>2</sup></li> <li>165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) - 1257 m<sup>2</sup></li> </ul>

Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

## IŠVADA

*Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio miesto bendrojo plano keitimui (reg. Nr. T00079711), Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo koregavimui (reg. Nr. T00089337), Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.*

## PROJEKTO VIEŠINIMAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis planas, todėl svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP- 124584 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://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