

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2025-12-05

1. Įvertinama esama būklė:

Nesuformuotas žemės sklypas prie statinių Bijūnų g.21, Panevėžys, ribojasi su Bijūnų gatve, kuri yra registruota (statinio unikalus Nr.440054760968), bei privačiais geodeziškai matuotais sklypais Bijūnų g.19, Bijūnų g.21a, Žalgirio g.54a, Žibučių g.33a. Formuojamo sklypo plotas yra 919m². Kadangi šį sklypą pageidauja įsigyti statinių savininkai formavimo pertvarkymo projektu yra suformuojamas atskiras kitos paskirties žemės sklypas Bijūnų g.21, Panevėžys. Ūkinis pastatas unikalus Nr. 2793-2000-8038 stovi šalia Bijūnų g.21a. Panevėžys sklypo ribos.

Infrastruktūros objektai.

Valstybiniame sklype yra pakloti: Ryšių, dujų, vandentiekio, kanalizacijos tinklai

Reljefas ir dirvožemis. Žemės sklypo paviršius sąlyginai lygus.

Saugomos teritorijos. Žemės sklypas nepatenka į valstybės saugomas gamtines ar į nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų teritorijas.

2. Yra parengtas:

Šiuo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu yra suformuojamas kitos paskirties laisvos valstybinės žemės sklypas prie esamų statinių Bijūnų g.21, Panevėžys.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo dokumentas - žemėvaldų projektas (planas), rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin.,1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617), Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28- 868).

Sklypas formuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr.D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

Rengiant projektą remtasi 2024-08-20 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ADP-281

UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2024-08-21 d. reikalavimais Nr.1.6-ŽP-R217

„ESO“ elektros tinklas Panevėžio regionas 2024-08-21 d. reikalavimais Nr.145758/08-21

„Telia Lietuva“ Panevėžio regionas 2024-08-21 d. reikalavimais Nr.2-I-0566/24

Projekto užtikrinimui Lietuvos Respublikos Konstitucijos ir įstatymų reikalavimus saugoti ir tausoti žemę bei kitus gamtos išteklius tikslu suformuotam sklypui, pagal Lietuvos Respublikos Seimo patvirtinto 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu“ nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos ir ūkinės veiklos apribojimai.

Formavimo pertvarkymo projektas atliekamas nustatant sklypo ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinačių sistemoje (LKS-94), vadovaujantis 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349, Lietuvos respublikos aplinkos ministro patvirtintomis „nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės“.

Rengiant žemėvaldų planus (projektus), t.y. žemės reformos žemėtvarkos projektus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės paėmimo visuomenės poreikiams projektus ar žemės konsolidacijos projektus klausimai dėl žemės sklype numatomų statyti statinių išdėstymo nėra sprendžiami.

Nagrinėjamu atveju naujai suformuojamas žemės sklypas prie esamų statinių Bijūnų g.21, Panevėžio m.

3. Apibūdinama, kaip įgyvendinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo tikslai ir uždaviniai:

Projekto tikslas ir uždaviniai: Suformuoti kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) žemės sklypą esantiems statiniams eksploatuoti Bijūnų g.21, Panevėžio m., Siekiant šio tikslo, parengiamas žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas, kuris, atlikus viešo svarstymo, derinimo ir tikrinimo procedūras, teikiamas tvirtinti Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriui. Nesuformuotas žemės sklypas tarp Bijūnų gatvės statinio (Unikalus Nr.440054760968), privačių sklypų Bijūnų g.19, Žibučių g.33a, Bijūnų g.21a, Žalgirio g.54a. Kadangi formuojamas sklypas patenka į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, o pagrindinis pastatas gyvenamosios paskirties, sklypo paskirtis numatoma – kita (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Neigiamos poveikio aplinkai bei visuomenei nebus.

4. Paaiškinami Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniai:

Suformuojant valstybinės žemės sklypą yra suformuotas vienas kitos paskirties (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) sklypas Bijūnų g.21, Panevėžys

Žemės sklypai išnuomojami arba parduodami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Valstybinės žemės sklypo būtiną dydžio, reikalingo statiniams ar įrenginiams eksploatuoti apskaičiavimas atliekamas metodikos nustatyta tvarka.

S_{min} = A_{stat} + S_{spriež},

Pagal Metodikos 8p., apskaičiuotas mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis (Smin), reikalingas statiniams eksploatuoti:

Nr.	Statinio pavadinimas	Unikalus Nr.	Užimamas plotas (m ²)	Apskaičiuotas Smin (m ²)
1	Gyvenamas namas	2793-2000-8016	110	236
2	Ūkinis pastatas	2793-2000-8027	28	91
3	Ūkinis pastatas	2793-2000-8038	18	69
4	Garažas	2793-2000-8049	31	98
			Viso	494

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.

Proj. 21 sklypas suformuotas 919 kv.m. jame nustatomos specialiosios žemės ir miško sąlygos:

1. 101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2. 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) ESO skirstomųjų elektros tinklų esama teritorija (Unikalus Nr. 100163727)
3. 106-Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
4. 149-Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius dešimtas skirsnis).
5. 109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

6. 109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) ESO dujotiekių tinklų esama teritorija (Unikalus Nr. 100171660)

Šalia projektuojamo sklypo yra Bijūnų gatvė, kuriai taikoma kaip Vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų atidėjus 3 metrus. Kelių apsaugos zona nepatenka į projektuojamą sklypą, todėl nėra įrašoma specialioji kelių apsaugos zona.

Servitutai:

Suprojektuotame žemės sklype Nr.21 nustatytas projektinis statinių servitutas (tarnaujantis daiktas (kodas-205)) gretimo žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0006:302), esančio Bijūnų g. 19, Panevėžio m. ir jame esančio statinio - gyvenamojo namo (unikalus Nr. 2797-3001-0012) savininkams naudotis žemės sklypo dalimi prie skiriamosios žemės sklypų ribos (posūkio taškuose Nr. 2-5). Su projektuojamu servitutu Bijūnų g.19 savininkas buvo informuotas ir supažindintas vietoje. (pridedamas supažindinimo raštas).

Energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir naudojimui užtikrinti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu 75 str. 3p. nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Suformuotam sklypui, žemės ribos bus ženklinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Performuojamame žemės sklypo NTR išraše yra įrašyti: vienbutis gyvenamas namas, du ūkiniai pastatai, garažas ir pagalbiniai kiemos statiniai. Į gyvenamą namą įvesti elektros, ryšių, dujų vandentiekio bei buitinių nuotekų kanalizacijos tinklai. Cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Eismo saugumas Patekimas į sklypą yra numatomas iš Bijūnų gatvės esamu įvažiavimu.

Aplinkos apsauga Esama (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) veikla sklype, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Saugotinių medžių nėra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 3.1 mieste) Kitos paskirties žemėje, vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – didesnio kaip 12 cm skersmens (1,3 m aukštyje) medžiai (*ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys*) ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d.

įsakymą Nr. D1-716 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje patvirtinimo“ planuojamame žemės sklype želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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 patvirtinimo“ aprašu gyvenamosios teritorijos priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypams – 25 %,

5. Projekto rengimo, keitimo ar koregavimo sprendiniams taikomi kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Panevėžio m. bendrojo plano keitimo projektas, patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. Sprendimu Nr. 1-408

- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161

- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimų komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. Sprendimu 1-330

- Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdinių, bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimas patvirtintas Panevėžio m. savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 28 d. sprendimu Nr.1-420

- Žemės sklypas pertvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 40 straipsnio 1 dalies 3 punktu,

- Žemės sklypai pertvarkomi, suformuojami vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr.D1-190 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.

- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas nustatomi vadovaujantis Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2024 m. kovo 13 d. nutarimo Nr. 184 redakcija) „pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašas“

- Servitutai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos žemės įstatymu, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais

1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

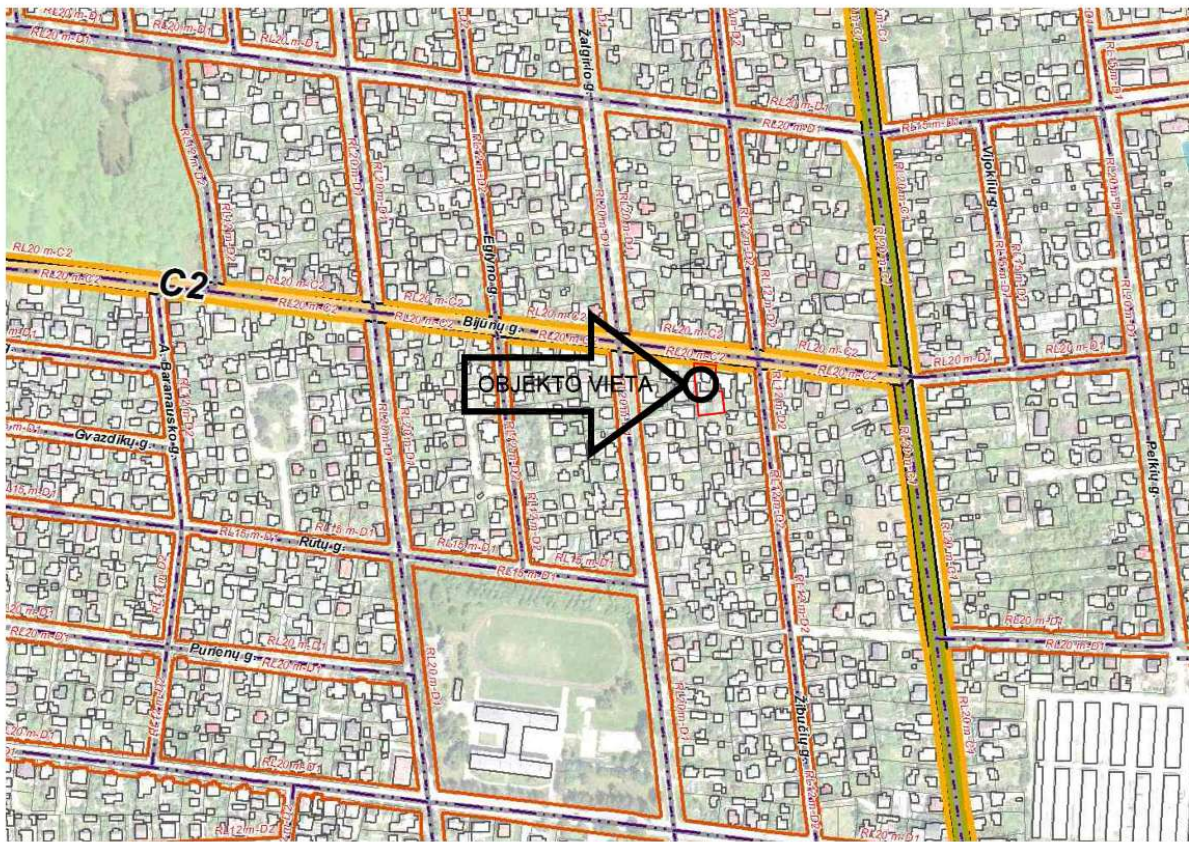
1.1.1. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimą patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimas Nr. 1-161 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo patvirtinimo“, (ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _bp_ keitimo koregavimo_Reglamentų brėžinio):



Objekto pavadinimas	Objekto aprašymas	Objekto kodas	Objekto kategorija
10	... (text) ...	...	...
11	... (text) ...	...	...
12	... (text) ...	...	...
13	... (text) ...	...	...
14	... (text) ...	...	...
15	... (text) ...	...	...
16	... (text) ...	...	...
17	... (text) ...	...	...
18	... (text) ...	...	...
19	... (text) ...	...	...
20	... (text) ...	...	...
21	... (text) ...	...	...
22	... (text) ...	...	...
23	... (text) ...	...	...
24	... (text) ...	...	...
25	... (text) ...	...	...
26	... (text) ...	...	...
27	... (text) ...	...	...
28	... (text) ...	...	...
29	... (text) ...	...	...
30	... (text) ...	...	...
31	... (text) ...	...	...
32	... (text) ...	...	...
33	... (text) ...	...	...
34	... (text) ...	...	...
35	... (text) ...	...	...
36	... (text) ...	...	...
37	... (text) ...	...	...
38	... (text) ...	...	...
39	... (text) ...	...	...
40	... (text) ...	...	...
41	... (text) ...	...	...
42	... (text) ...	...	...
43	... (text) ...	...	...
44	... (text) ...	...	...
45	... (text) ...	...	...
46	... (text) ...	...	...
47	... (text) ...	...	...
48	... (text) ...	...	...
49	... (text) ...	...	...
50	... (text) ...	...	...
51	... (text) ...	...	...
52	... (text) ...	...	...
53	... (text) ...	...	...
54	... (text) ...	...	...
55	... (text) ...	...	...
56	... (text) ...	...	...
57	... (text) ...	...	...
58	... (text) ...	...	...
59	... (text) ...	...	...
60	... (text) ...	...	...
61	... (text) ...	...	...
62	... (text) ...	...	...
63	... (text) ...	...	...
64	... (text) ...	...	...
65	... (text) ...	...	...
66	... (text) ...	...	...
67	... (text) ...	...	...
68	... (text) ...	...	...
69	... (text) ...	...	...
70	... (text) ...	...	...
71	... (text) ...	...	...
72	... (text) ...	...	...
73	... (text) ...	...	...
74	... (text) ...	...	...
75	... (text) ...	...	...
76	... (text) ...	...	...
77	... (text) ...	...	...
78	... (text) ...	...	...
79	... (text) ...	...	...
80	... (text) ...	...	...
81	... (text) ...	...	...
82	... (text) ...	...	...
83	... (text) ...	...	...
84	... (text) ...	...	...
85	... (text) ...	...	...
86	... (text) ...	...	...
87	... (text) ...	...	...
88	... (text) ...	...	...
89	... (text) ...	...	...
90	... (text) ...	...	...
91	... (text) ...	...	...
92	... (text) ...	...	...
93	... (text) ...	...	...
94	... (text) ...	...	...
95	... (text) ...	...	...
96	... (text) ...	...	...
97	... (text) ...	...	...
98	... (text) ...	...	...
99	... (text) ...	...	...
100	... (text) ...	...	...

1.1.2. Pagal Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ Susisiekimo ir infrastruktūros brėžinio):



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

Geležinkelis

Upė, ežeras, kūdra

Miškas

Kapinės

Pastatai

Esamų gatvių ašinių linijų 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 suplaunotų ir planuojamų gatvių ašinių 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

A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija

C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija

D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Esama magistralinio dujotiekio linija

Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.

Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona

Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies

Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotiekus eksploatuojančioje organizacijoje

Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Teritorijų planavimo dokumentais suplaunotų ir planuojamų gatvių ašinių 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

A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija

C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija

D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Esama magistralinio dujotiekio linija

Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.

Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona

Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies

Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotiekus eksploatuojančioje organizacijoje

Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Esami valstybinės reikšmės keliai

Magistraliniai keliai

Krašto keliai

Rajoniniai keliai

Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona

nuo kelio braiunų į abi puses:

magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų;

rajoninių kelių - po 20 metrų

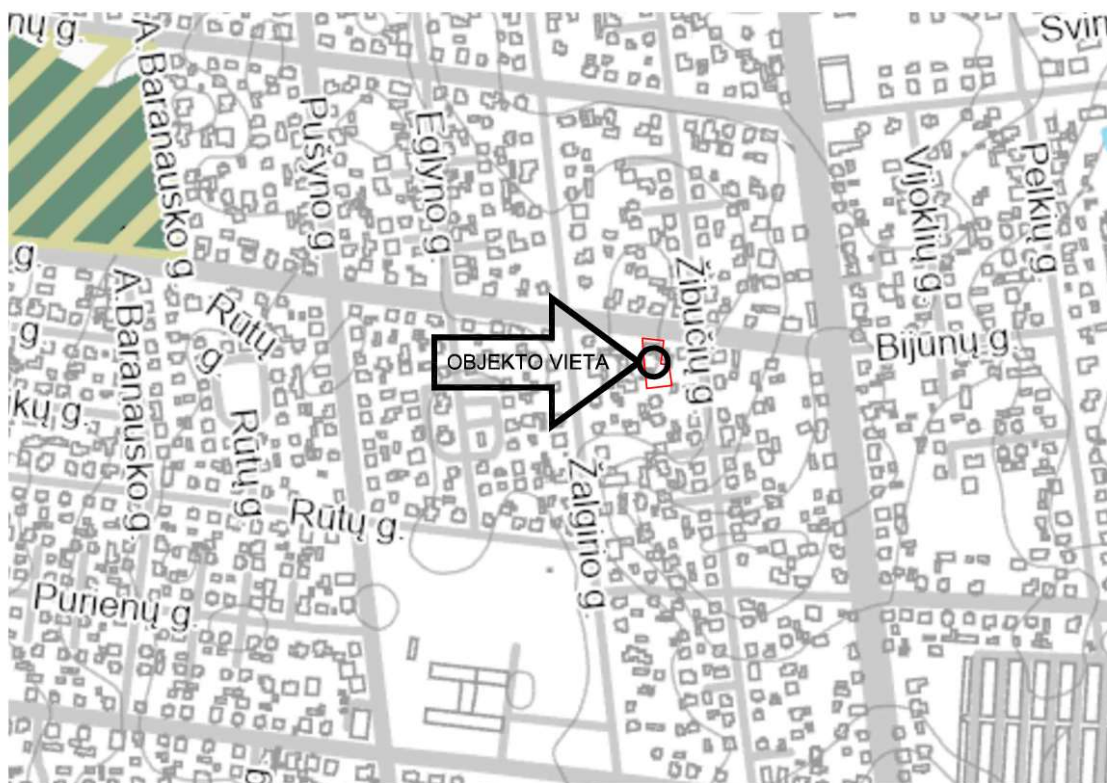
Numatoma automobilių

kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemesnio

lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

1.1.3. Pagal 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. 1-420 „Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ koregavimo patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos _ bp _ dalies „Gamtinis karkasas ir želdynų bei rekreacijos teritorijų plėtra“ brėžinio):







SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

— · — · — · — Panevėžio miesto administracinės ribos

Želdynų sistema:

-  Vietinis želdynas
-  Rajoninis želdynas
-  Centrinis želdynas

Gamtinio karkaso sudėtinų dalių kraštovaizdžio formavimas:

-  Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
-  Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
-  Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai
-  Stipriai pažeistos (degraduotos) gamtinio karkaso teritorijos

Teritorijos naudojimas:

-  Vandens telkiniai
-  Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Kiti žymėjimai:

-  Kapinės ir jų numeris
-  Valstybinės reikšmės miškai
-  Miško parkai
-  Miestų miškai
-  II B grupės miškai
-  Bendro naudojimo teritorijos ir aikštės
-  Sanžilės kraštovaizdžio draustinis
-  10 proc. potvynių tikimybės zona
-  Upės
-  Geležinkelio bėgiai
-  Siaurieji geležinkelio bėgiai

7. Kiti paaiškinimai:

Kartografinis pagrindas.

Projektavimui panaudoti Lietuvos Respublikos M1:10000 skaitmeniniai ortofotografiniai žemėlapiai ORT10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2015-2016), bei Lietuvos teritorijos georeferencinio pagrindo duomenų bazė M1:10000 GDB10LT (Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro, georeferencinio pagrindo kadastro, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, projekto teritorijoje esamų žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, savivaldybės administracijos pateikta informacija apie gatvių parametrus pagal atitinkamas gatvių kategorijas, savivaldybės vietinės reikšmės kelių tinklo, inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymą.

Išmatuotiems sklypams nustatyti žemės naudojimo apribojimai, paskaičiuoti jų plotai, apskaičiuotos sklypų vertės, parengti kadastro duomenys, reikalingi Nekilnojamojo turto registro įrašams patikslinti.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetinei kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

