

ŽEMĖS SKLYPŲ
Bendrijų g. 22, 24, Panevėžys
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Rengiamas žemės sklypų, Bendrijų g. 22 ir 24, Panevėžys, formavimo ir pertvarkymo projektas. Projekto rengimo tikslas – sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiais žemės sklypais.

Sklypo planas rengiamas, laikantis galiojančių teritorijos planavimo dokumentų (bendrieji, specialieji, detalieji planai, projektai ir schemos) reikalavimų:

1. Panevėžio miesto teritorijos bendrasis planas (keitimas);
2. Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas;
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypo (Bendrijų g 22 ir Bendrijų g. 24, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui 2017-11-20 Nr. ADP-588;
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2017-11-21 parengtais žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr.ŽPRR-62;
5. Panevėžio miesto sodų „Ažuolas“, „Šermutas“, „Klevas“ teritorijose esančių gatvių sklypų ribų planu, prilyginamu detaliojo teritorijų planavimo dokumentai Nr.T00075469, patvirtintu administracijos direktoriaus 2015 m. kovo 13 d. įsakymu Nr.A-224 ir sodininkų bendrijų „Ažuolas“, „Klevas“, Šermutas“ specialiuoju planu Nr.000273001513 patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 30d sprendimu Nr.1-224

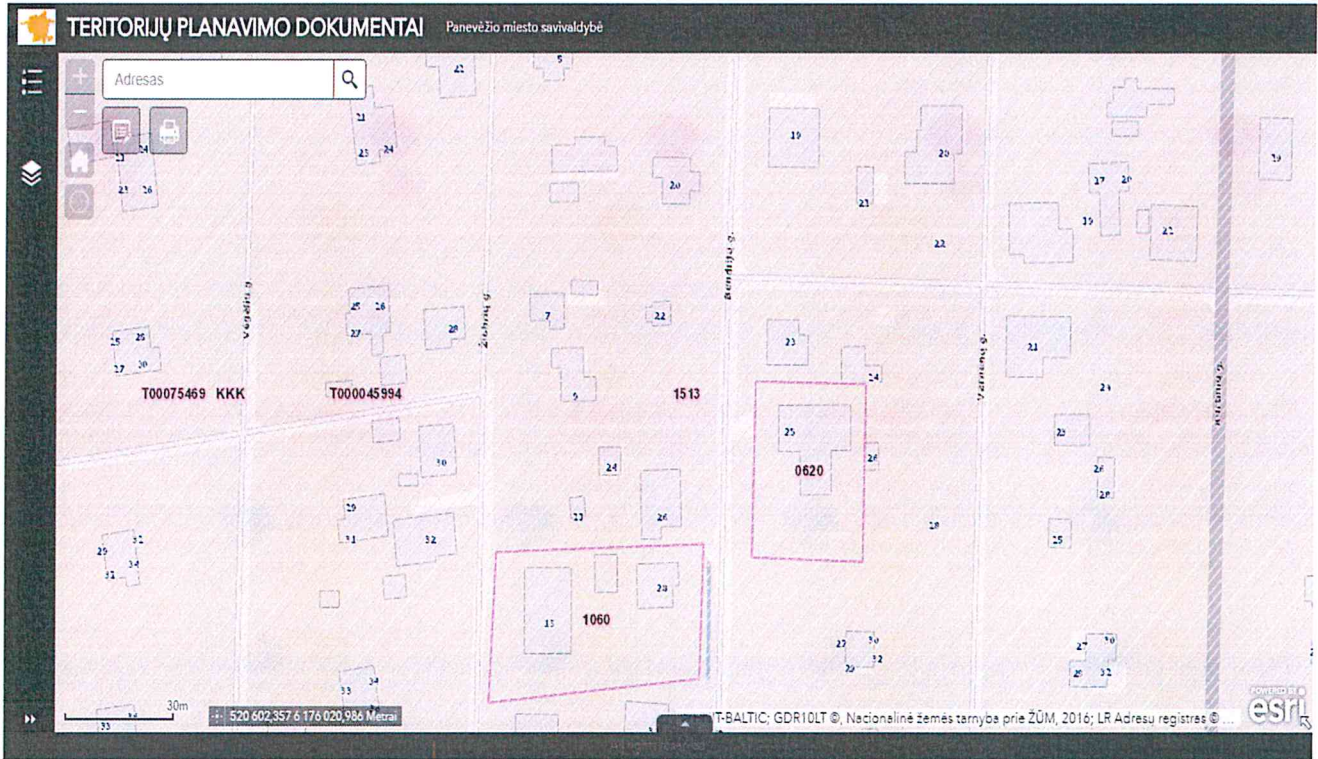
Planavimo pagrindas -

1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypo (Bendrijų g 22 ir Bendrijų g. 24, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui 2017-11-20 Nr. ADP-588;
2. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai 2017-11-21 Nr.ŽPRR-62.
3. Panevėžio teritorijos bendrasis planas M1:10 000
4. Situacijos schema M 1:500

2. Esama padėtis

Pertvarkomi žemės sklypai Bendrijų g. 22 ir Bendrijų g. 24, sklypai yra pietinėje Panevėžio miesto dalyje, mažo užstatymo intensyvumo zonoje. Pertvarkomus sklypus iš šiaurinės, pietinės ir vakarinės

pusių riboja gyvenamoji individualių namų teritorija, iš rytinės pusės Bendrijų g. Į pertvarkomus sklypus patenkama iš Bendrijų g. Besiribojantys kitos paskirties žemės sklypai iš šiaurinės ir pietinės pusių yra geodeziškai matuoti ir įregistruoti, nustatant sklypus atidalijančią ribą buvo atsižvelgiama į sklype esančius pastatus ir kitus objektus. Formuojamuose žemės sklypuose želdinių yra daugiau kaip 25%, kurie pagal LR AM 2014-01-14 įsakymą Nr. D1-36 nustatomi atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą, žemės sklypų naudojimo būdų turinį ir statinių klasifikavimą pagal jų naudojimo paskirtį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų žemėlapis

Pertvarkomuose sklypuose yra įregistruoti pastatai:

Nekilnojamas daiktas	Adresas	Unikalus Nr.	Pažymėjimas plane	Aukštų skaičius	Užstatytas plotas (kv.m.)	Savininkas	Statinio naudojimo paskirtis
Pastatas – sodo pastatas	Bendrijų g .22	neregistruotas	-	1	114		Pagalbinio ūkio
Pastatas – sodo pastatas	Bendrijų g.24	neregistruotas	-	1	190		Pagalbinio ūkio

Sklypų Bendrijų g.22,24 Panevėžys gretimybės

Gretimybės pažymėjimas	Gretimybės pavadinimas
1 – 5	Bendrijų g.
5 - 7	2701/0032:107
7 - 10	2701/0032:103
10 - 12	2701/0032:159
12 - 13	2701/0032:496
13 - 1	VŽF

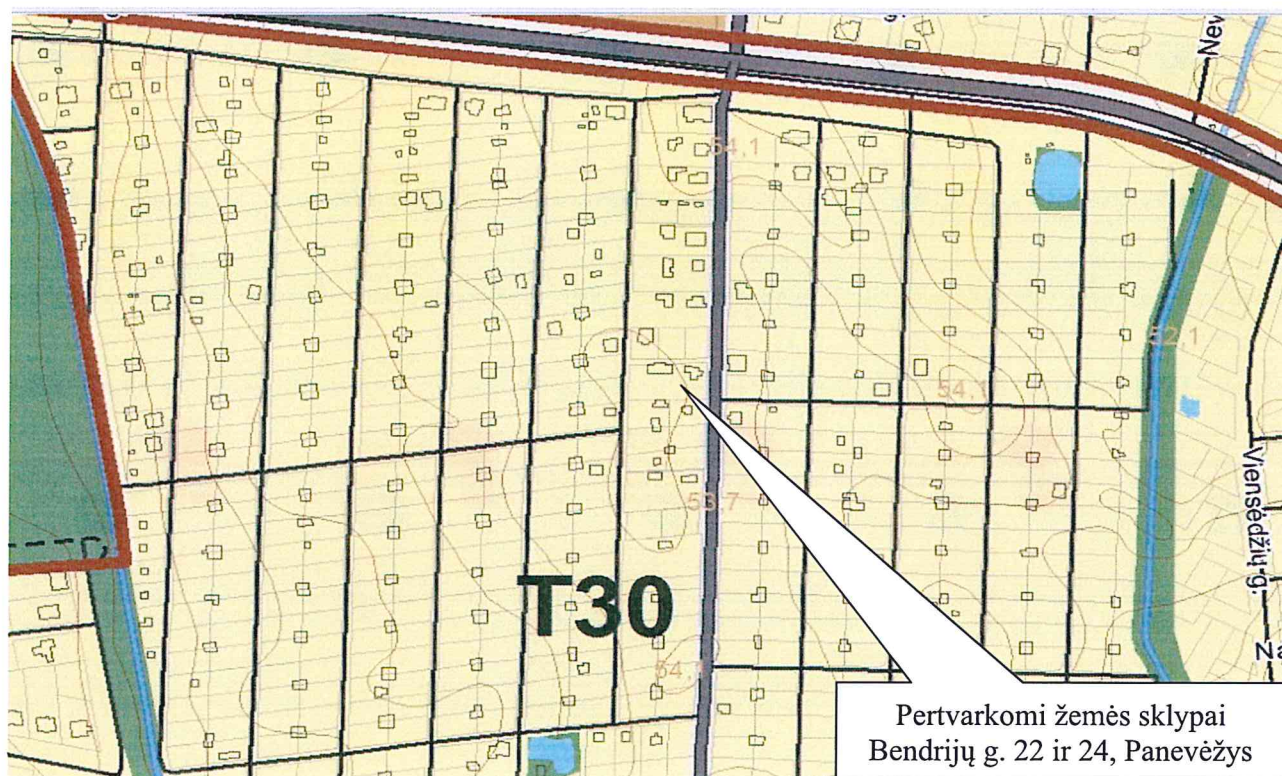
Pertvarkomų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis :

1. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė
2. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

3. Projektiniai sprendiniai

3.1 Teritorijos planavimas

Sklypo teritorijų planavimą sąlygoja Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2017-11-21 Nr. ŽPRR-62 žemės sklypo rengimo reikalavimai. Įsiterpusio žemės sklypo ploto prijungimas su besiribojančiais žemės sklypais esančiais Bendrijų g.22 ir Bendrijų g.24, Panevėžys.



2 pav. Pertvarkomų žemės sklypų vieta Panevėžio mieste (ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio)



3 pav. Formuojamo žemės sklypo vieta Panevėžio mieste (ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys.)

3.2 Teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Pertvarkant sklypus Bendrijų g. 22 ir Bendrijų g. 24 suformuojami du įsiterpę valstybinės žemės sklypai:

Sklypas Nr.1 – 53 m², paskirtis – kita, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas Nr.2 – 32 m², paskirtis – kita, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas Nr.22-2 suformuojamas vadovaujantis tokias principais:

Prie sklypo Nr. 22 prijungiamas laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. 2.

Teritorijos naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinacių sistema - valstybinė

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m ²
22-2	1	6175972.11	520559.23	670 m ²
	2	6175951.04	520558.31	
	3	6175950.49	520558.27	
	10	6175948.72	520528.37	
	11	6175949.94	520528.16	
	12	6175971.76	520529.21	
	13	6175972.12	520557.91	

Suformuojamo žemės sklypo Nr.22-2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas:

1. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**
2. Naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**
3. Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25% sklypo, įskaitant medžius, vejas ir gėlynus.

Sklypas Nr.24-1 suformuojamas vadovaujantis tokiais principais:

Prie sklypo Nr. 24 prijungiamas laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. 1.

Teritorijos naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Lentelėje surašyti sklypo kampų pažymėjimai ir koordinatės, koordinačių sistema - valstybinė

LKS-94

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, m ²
24-1	3	6175950.49	520558.27	611 m ²
	4	6175949.68	520558.20	
	5	6175931.17	520557.97	
	6	6175927.74	520531.93	
	7	6175927.61	520528.04	
	8	6175932.37	520527.81	
	9	6175946.09	520528.36	
	10	6175948.72	520528.37	

Suformuojamo žemės sklypo Nr.24-1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas:

1. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis – **kitos paskirties žemė**
2. Naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**
3. Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 25% sklypo, įskaitant medžius, vejas ir gėlynus.

Pertvarkomų žemės sklypų Bendrijų g. 22 ir Bendrijų g. 24, Panevėžio m. aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas (kv.m.)	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
22-2	670	34%	G1-Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	V(5) VI (6)	S-222
24-1	611	35%	G1-Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	V(5) VI (6)	S-222

Žemės sklypui Nr.22-2 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Planuojami apribojimai
V (5) Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos – 0,0611 ha
VI (6) Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0085 ha

Žemės sklypui Nr.24-1 nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Planuojami apribojimai
V (5) Aerodromų apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonos – 0,0670 ha
VI (6) Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0032 ha

Teritorijos naudojimo reglamentai aprašyti 1 priede

3.3 Inžinerinė infrastruktūra

Pertvarkomuose žemės sklypuose Nr.22-2 ir Nr.24-1 yra įrengti elektros tinklai. Sprendinių brėžinyje nurodyti inžinerinių tinklų apribojimai. Vadovaujantis ESO parengtais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais, projektuojamas servitutas (222).

3.4 Higieninė Būklė ir SAZ.

Pertvarkomuose žemės sklypuose Nr. 22-2 ir Nr.24-1 yra sodo pastatai, įvesti elektros tinklai. Cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

3.5 Eismo saugumas

Įvažiavimai į žemės sklypus iš Bendrijų g į sklypus eismo saugumui įtakos neturės.

3.6 Aplinkos apsauga

Numatoma (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) veikla sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Saugotinių medžių nėra.

Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis „Žemės apsauga“ neruošiama.

3.7 Visuomenės informavimas

Apie pradedamą rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą Nr. ZSFP-42019 skelbta žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje. Su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais supažindinti žemės sklypo savininkai.

Projektą rengė

Donatas Rapkevičius