

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Pertvarkomi žemės sklypai: Panevėžio m. Danielio Vaitelio g. 66 kad.Nr.2701/0039:0691, Troškūnų g. 99 kad.Nr.2701/0039:0692;

Planavimo iniciatoriai/žemės sklypo savininkai: Fiziniai asmenys;

Projekto tikslai: pertvarkyti žemės sklypus sujungiant kelis bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-55793;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

- Panevėžio miesto bendrasis planas (keitimas), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016m. lapkričio 24d. sprendimu Nr.1-408 (reg.Nr. T00079711);

- Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr.T00077526, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015m. lapkričio 26d. sprendimu Nr. 1-329;

- Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialusis planas Nr.000273001653 (T00066181) patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2013m. rugpjūčio 29d. sprendimu Nr.1-248;

- Panevėžio miesto savivaldybės Administracijos Direktorius 2018m. gruodžio 5d. Nr. ADP-463(4.49E) įsakymas dėl žemės sklypų (Danielio Vaitelio g. 66 ir Troškūnų g. 99, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2018m. gruodžio 6d. Nr.ŽPRR-50 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- ESO Elektros tinklo Panevėžio regiono 2018m. gruodžio 6d. Nr.55793/12-06 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D452/D1-513 (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

- Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Pertvarkomi žemės sklypai yra Panevėžio mieste Danielio Vaitelio gatvėje Nr. 66 (kad.Nr.2701/0039:0691) ir Troškūnų gatvėje Nr. 99 (kad.Nr.2701/0039:0692).

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo Danielio Vaitelio g. 66 (kad.Nr.2701/0039:0691) plotas 962m². Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties

žemė, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus (gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2701-0039-0004).

NT registre įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 185m²;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas- 962m².

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos, plotas- 3m²;

XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, plotas- 3m²;

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo Troškūnų g. 99 (kad.Nr.2701/0039:0692) plotas 947m². Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus (gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 2701-0039-0004).

NT registre įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 19m²;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas- 947m².

Sklypuose NT registre įregistruotų servitutų nėra.

Teritorija melioruota. Žemės sklype yra geriamo vandens šulinys, nutiesti vietiniai nuotekų šalinimo tinklai, žemos įtampos elektros kabelis. Sklypų pietinėje pusėje įrengta 10kV orinė elektros linija. Gretimame žemės sklype iškasta kūdra (plotas≈12,6a.). Žemės sklypas patenka į vandenvietės cheminės taršos apribojimo juostą (3-iają B).

Gretimi žemės sklypai:

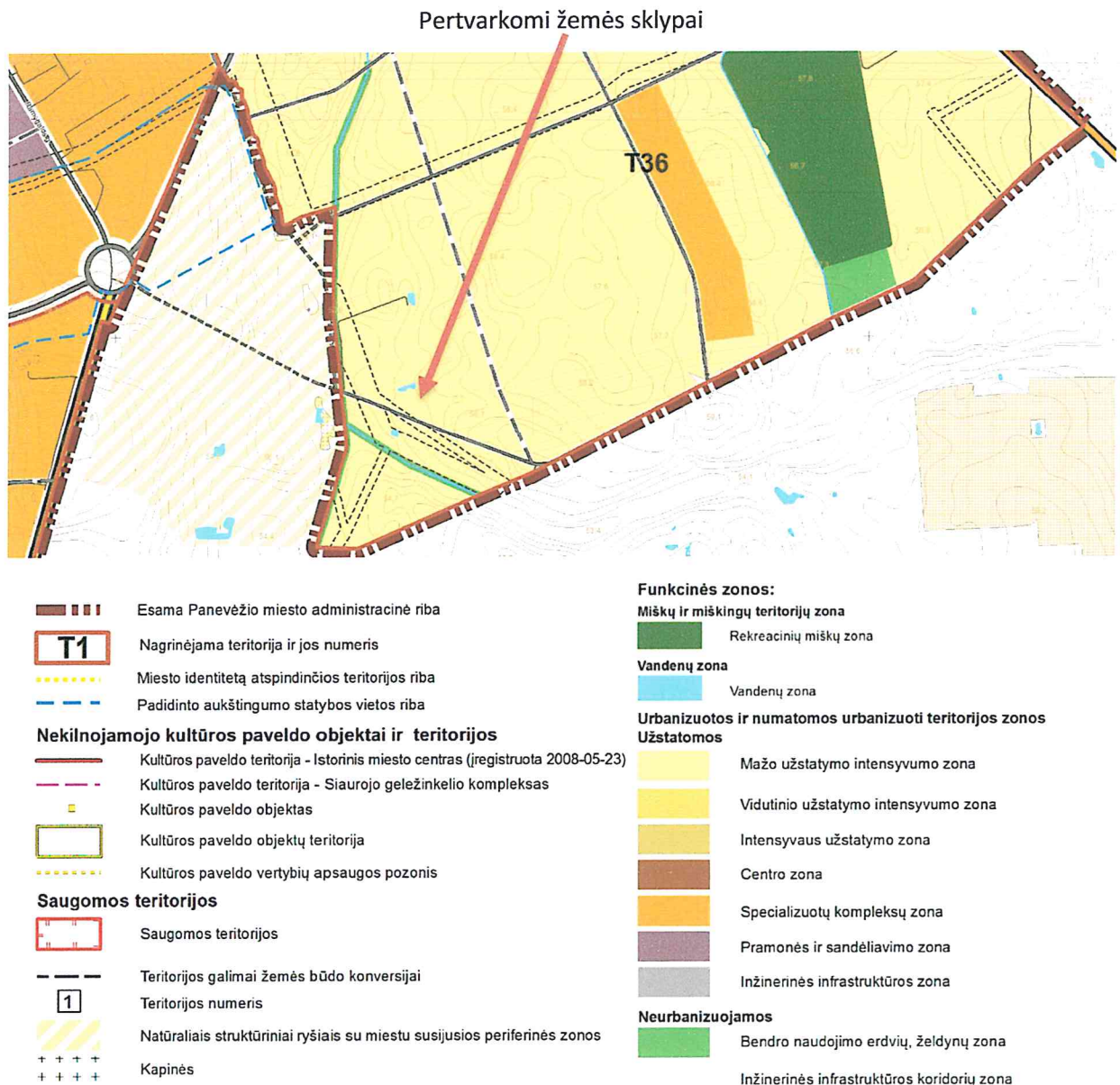
1 lentelė

Gretimybė	Esamo sklypo kadastrinis Nr., adresas	Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiuoju planu suformuoti žemės sklypai		Pastabos
		Adresas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	
1-2	2701/0039:0004	Proj.Nr. 15/93	Kitos paskirties žemė/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Žemės sklypams 2016-10-26 atlikti kadastriniai matavimai, bet sklypai neregistruoti Registrų centre
2-3		Danielio Vaitelio g. 64	Kitos paskirties žemė/ Komercinės paskirties objektų teritorijos	
3-4		Troškūnų g. 97	Kitos paskirties žemė/ Komercinės paskirties objektų teritorijos	
4-6		Proj.Nr. 15/82	Kitos paskirties žemė/ Atskirųjų želdynų teritorijos	
6-1		Danielio Vaitelio g. 68	Kitos paskirties žemė/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodoma, kad minimalus atstumas nuo atskirai statomo namo ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

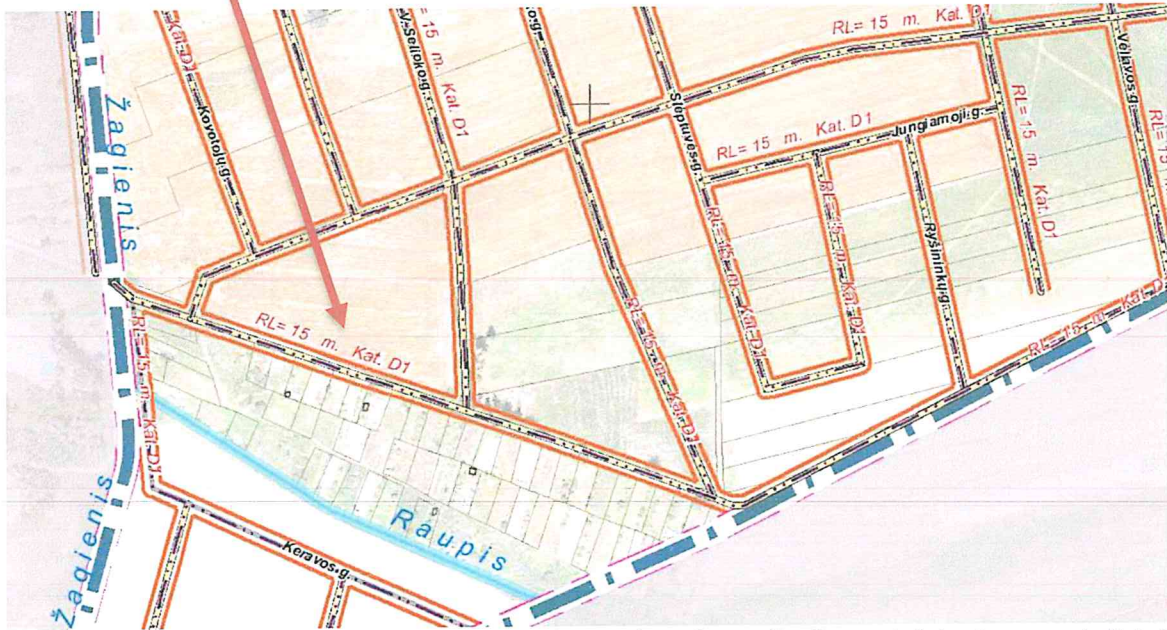
Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.



1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių pagrindinio žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

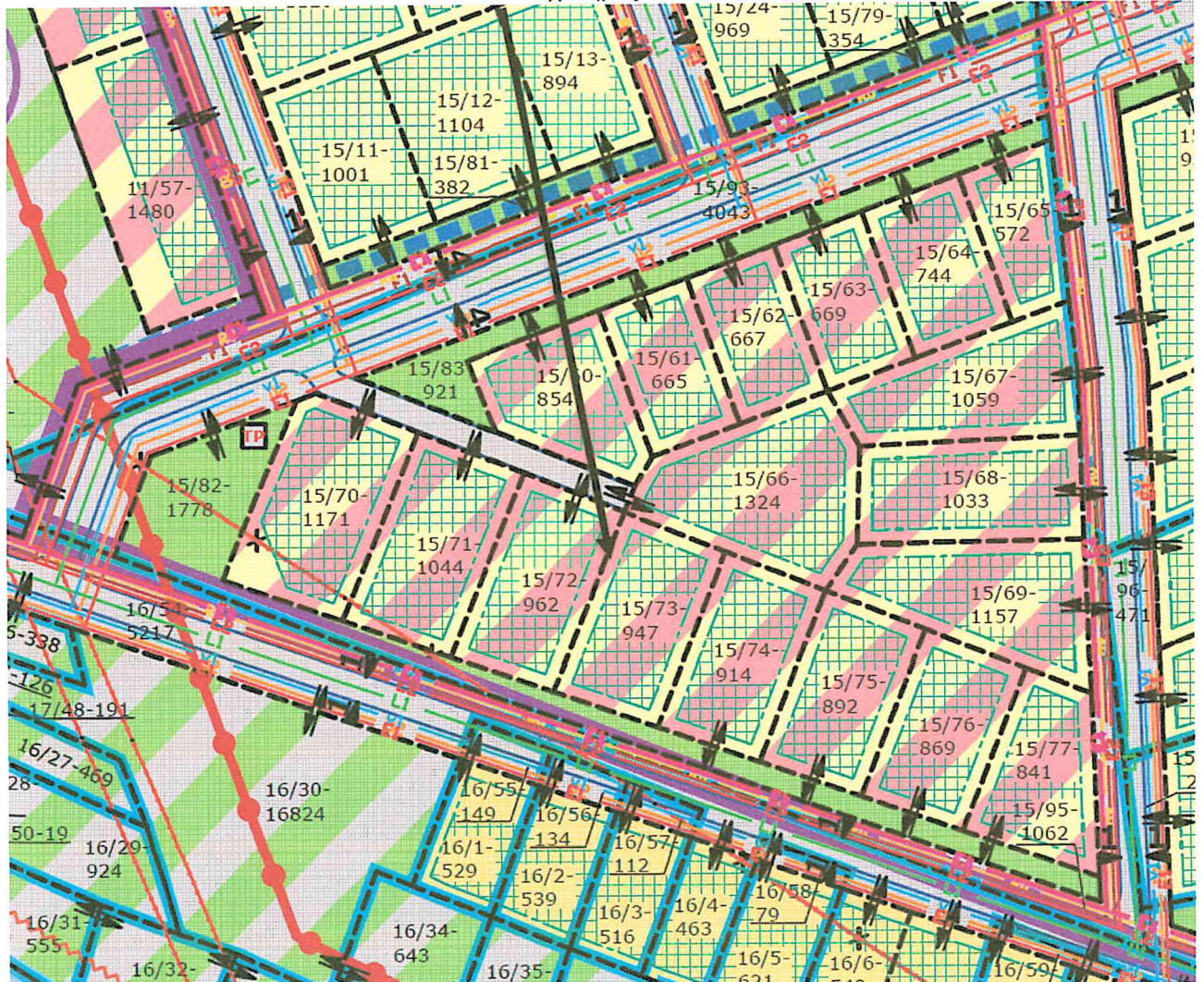
Pagal Panevėžio miesto bedrąjį planą žemės sklypas patenka į teritoriją T 36: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją, mažo užstatymo intensyvumo zoną (UI 0,4).

Pertvarkomi žemės sklypai



2 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (pietinės dalies) susiekimo komunikacijų specialiojo plano pagrindinio brėžinio.

Pertvarkomi žemės sklypai (proj.Nr.15/72 ir 15/73)



3 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano pagrindinio brėžinio.

Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m. į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustatius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m. atstumu nuo drenažo rinktuvo. Parenkant vietas pastatams ir inžinerinėms komunikacijoms nepažeisti valstybei priklausančių ar bendrojo naudojimo melioracijos statinių apsaugos zonų, o nesant galimybės ruošti melioracijos statinių pertvarkymo projektą.

Elektros 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.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Pagal atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (pakeitimas 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36), priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, kai žemės sklypo naudojimo būdas yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos yra 25%. Priklausomųjų želdynų plotas įskaitant vejas ir gėlynus žemės sklypui proj.Nr.1- 477m²;

Žemės sklype nėra želdinių, atitinkančių LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-716 patvirtintus kriterijus, pagal kuriuos dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingi, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingi želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniems.

Įvažiavimas į žemės sklypą numatytas iš Troškūnų gatvės.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus įvažos vieta gali būti keičiama.

Du bendrą ribą (kad.Nr.2701/0039:0691 ir 2701/0039:0692), tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo žemės sklypai sujungiami į vieną žemės sklypą. Suformuoto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Suformuotas žemės sklypas:

Žemės sklypas proj. Nr. 1

Sklypo plotas- 1909m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 204m²;

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos plotas- 1909m²;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas- 1909m².

XXIXa. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos, plotas- 3m²;

XXIXb. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, plotas- 3m²;

Servitutai: nėra.

Teritorijos naudojimo reglamentai aprašyti 1 priede.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS 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 gali pateikti nurodytiems asmenims raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdviųjų duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų, taikomų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Parengė matininkė Vaida Taurienė

