

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto rengimo iniciatorius:

X

Rengėjas:

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, Anykščių g. 4, LT-35171, Panevėžys, el. paštas info@geoprojektai.lt, projekto rengėja Kristina Urbonė, mob. tel. 8 657 82727

Planuojama teritorija:

Žibučių g. 40, Panevėžys

Projekto rengimo pagrindas:

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. rugsėjo 19 d. įsakymas Nr. ADP-348(4.49E) „Dėl žemės sklypo (Žibučių g. 40, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“.

Projektas parengtas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:

2018 m. rugsėjo 19 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-43.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2018 m. rugsėjo 24 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr.SFP-830-(14.23.36).

Panevėžio regiono 2018 m. rugsėjo 19 d. ESO elektros tinklų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 53261/09-19.

Panevėžio regiono 2018 m. rugsėjo 25 d. Telia Lietuva žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 3-I-0164/18.

Panevėžio miesto 2018 m. rugsėjo 20 d. Aukštaitijos vandenys žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr.1.6-695.

Panevėžio regiono 2018 m. rugsėjo 20 d. ESO Dujų tinklai žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ZSFP-53261/09.20.

Planavimo tikslas:

Suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

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“;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimu Nr. 44 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
- Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338;
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Projektas rengtas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto bendruoju planu (keitimas), patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu Nr. T00077538, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330;
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjos suderintu žemės sklypo Žibučių g. 40, Panevėžio m. formavimo ir pertvarkymo projekto projektinių pasiūlymu planu (pridedama).

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: 2015-2017 m. ortofotografinė nuotrauka, VI „Registru centras“ 2018 m. NT kadastro žemėlapis duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys.

Suformuojamas žemės sklypas (Žibučių g. 40, Panevėžys) esamiems statiniams eksploatuoti pagal jų tiesioginę paskirtį.

Formuojamame žemės sklype yra: Pastatas – Gyvenamas namas (Unikalus numeris 2796-2031-2015; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai)); Pastatas – Ūkinis pastatas (Unikalus numeris 2796-2031-2026; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio); Pastatas – Garažas (Unikalus numeris 2796-2031-2037; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (Unikalus numeris 2796-2031-2048; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai).

Planuojamos teritorijos gretimbės:

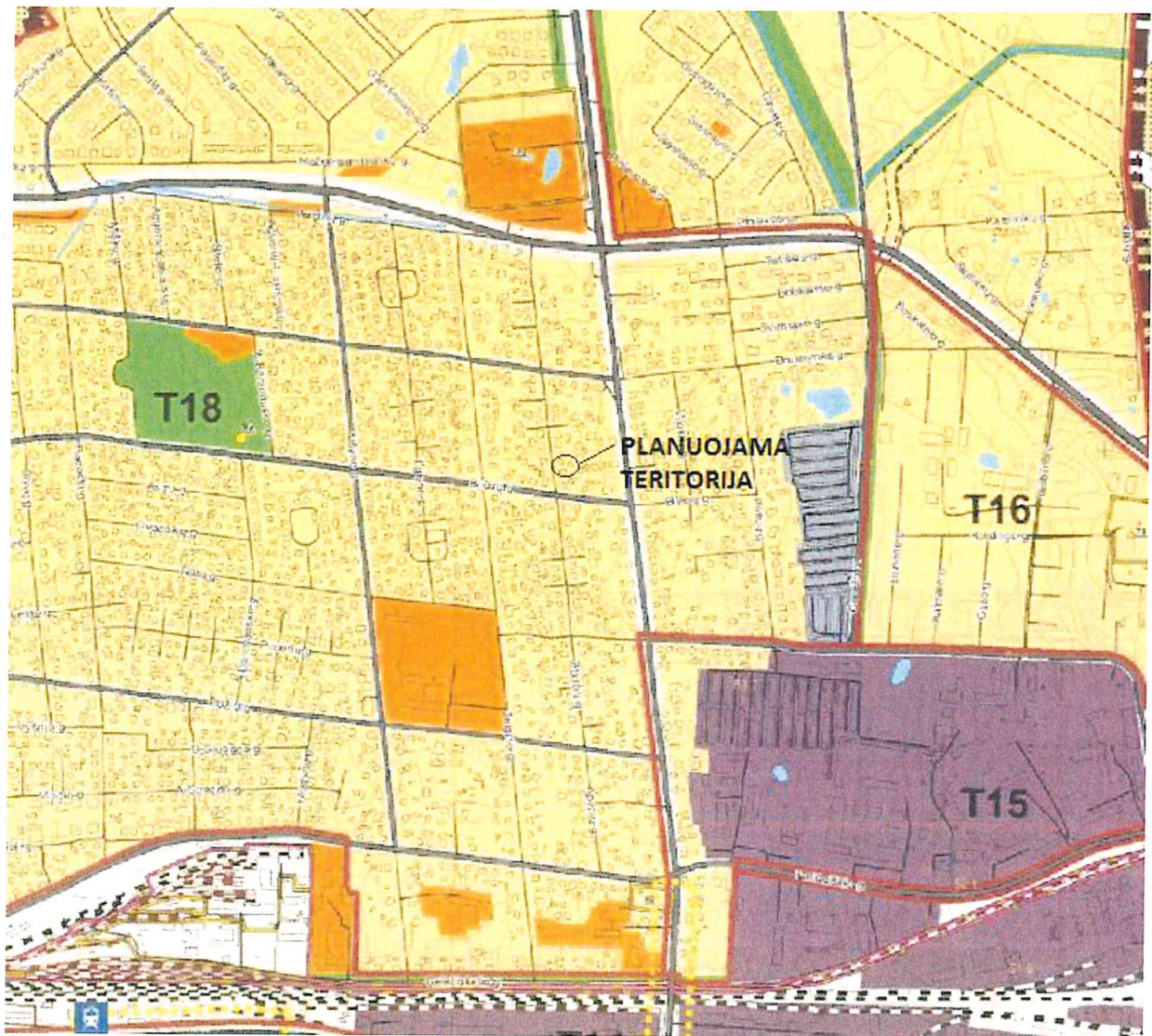
1 lentelė. Sklypai, besiribojantys su planuojamais žemės sklypai įregistruoti VI Registru centras NT registre:

Eil. Nr.	Pažymėjimas plane, tšk. Nr.	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas/pobūdis	Kita
1.	1-2				Žibučių gatvė
2.	2-3				Žibučių gatvė
3.	3-4	Žibučių g. 40 A, Panevėžys	2701/0006:315	Kita– gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	
4.	4-1				Žibučių gatvė

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, planuojamas žemės sklypas patenka į urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos mažo užstatymo intensyvumo zoną:





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


 Esama Panevėžio miesto administracinė riba


 Nagrinėjama teritorija ir jos numeris

 Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba


 Padidinto aukštumo 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 poženis

Saugomos teritorijos

 Saugomos teritorijos

 Teritorijos galimai žemės būdo konversija


 Teritorijos numeris

 Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos


 Kapinės

Funkcinės zonos:

Miškių 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

 Plačiosios vežės geležinkelis

 Siaurosios vežės 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 paminimo koridorius


 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/ privažiavimai


Inžinerinė infrastruktūra


 Dujų skirstymo stotis


 Magistralinis dujotekis


 Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

 Magistralinio dujotekio 25 m apsaugos zona

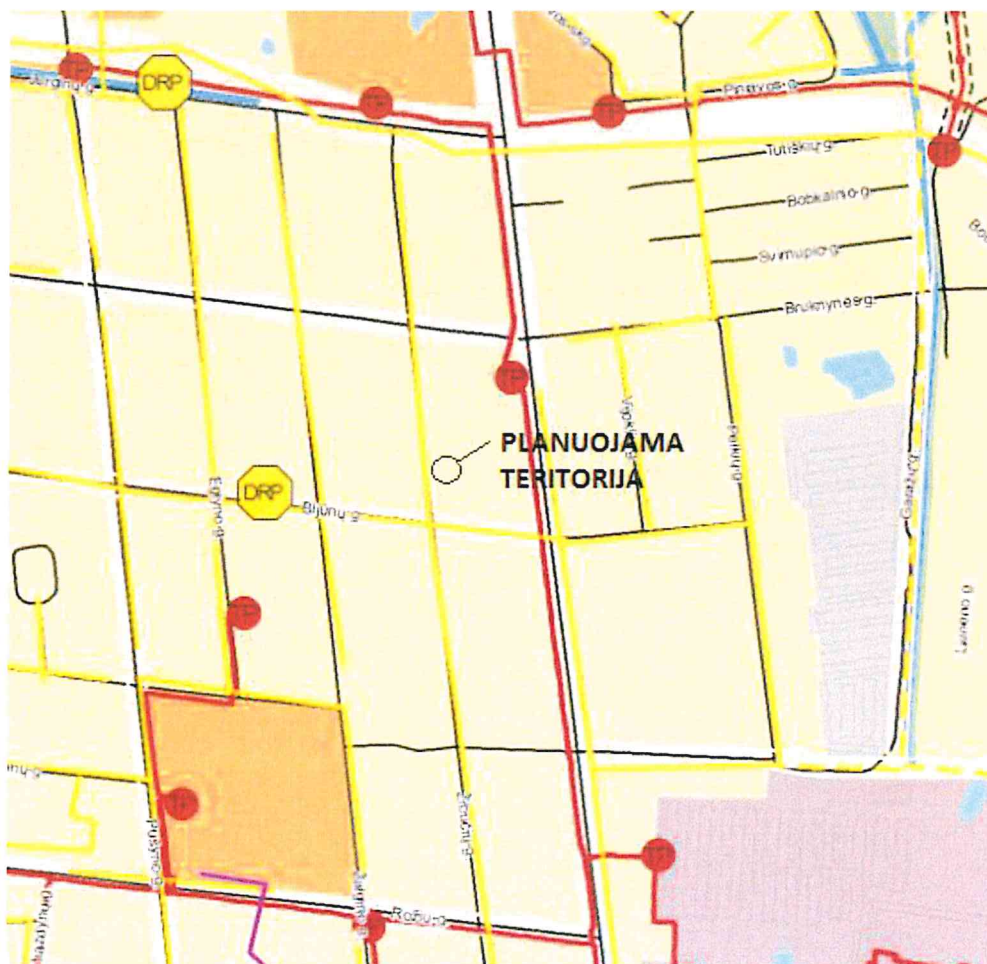
 Magistralinio dujotekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies

 Magistralinio dujotekio 350m projeklinės dokumentacijos derinimo riba

 Inžinerinių tinklų apsaugos juostos

 Esamos greičto režimo sanitarinės apsaugos zonos

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:







SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

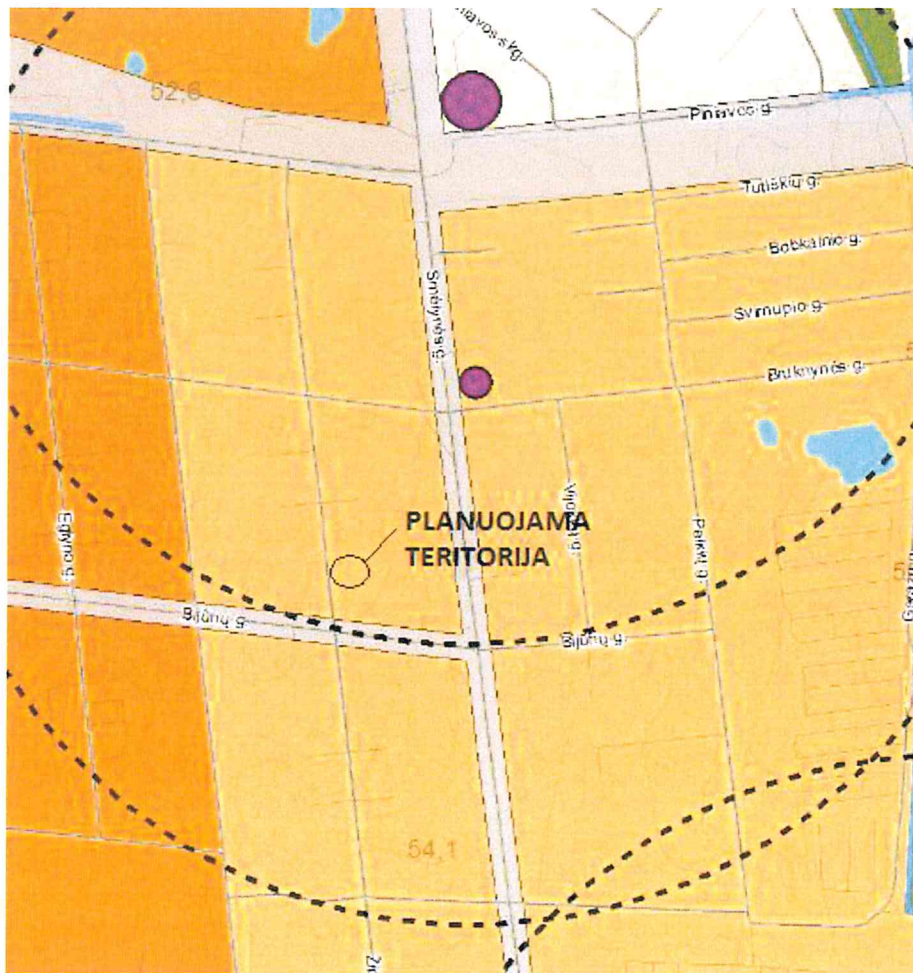
Inžinerinė infrastruktūra

-  Transformatorių pastotė
-  10 kV transformatorių pastotė
-  330 kV elektros perdavimo oro linija
-  110 kV elektros perdavimo oro linija
-  10 kV elektros skirstomoji oro linija
-  10 kV kabelinė linija
-  Dujų skirstymo stotis
-  Dujų reguliavimo punktas
-  Skirstomojo dujotekio linija
-  Numatoma skirstomo dujotekio linija
-  Magistralinis dujotekis
-  Dujų skirstymo stoties samartinė apsaugos zona
-  Magistralinio dujotekio 25 m apsaugos zona
-  Magistralinio dujotekio pirmos viešosios klasės vienetų teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
-  Magistralinio dujotekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
-  Kabina
-  Šiluminė trasa
-  Numatoma šiluminė trasa

Kiti žymėjimai

-  Esama autobusų stotis
-  Geležinkelio stotis
-  Plačiosios vėžės geležinkelis
-  Siaurosios vėžės geležinkelis

• Prekybos centrų schemą:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esamos prekybos įmonės kodas

Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²	Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m ²
1a	iki 1000	1b	iki 1000
2a	1000 - 5000	2b	1000 - 3000
3a	5000 - 20 000	3b	3000 - 10 000
4a	daugiau kaip 20 000	4b	daugiau kaip 10 000

Zonos reglamentas

Zonos indeksas	1a iki 1000	1b iki 1000	2a 1000-5000	2b 1000-3000	3a 5000-20000	3b 3000-10000	4a daugiau kaip 20000	4b daugiau kaip 10000	Pastabos
A	+	+	-	-	-	-	-	-	
B	+	+	+	+	-	-	-	-	
C1	+	+	+	+	-	+	-	-	
C2	+	+	+	-	-	+	+	-	















+ prekybos įmonių plėtra leidžiama
- prekybos įmonių plėtra ribojama

- *Susisiekimo infrastruktūros brēžinī:*









SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

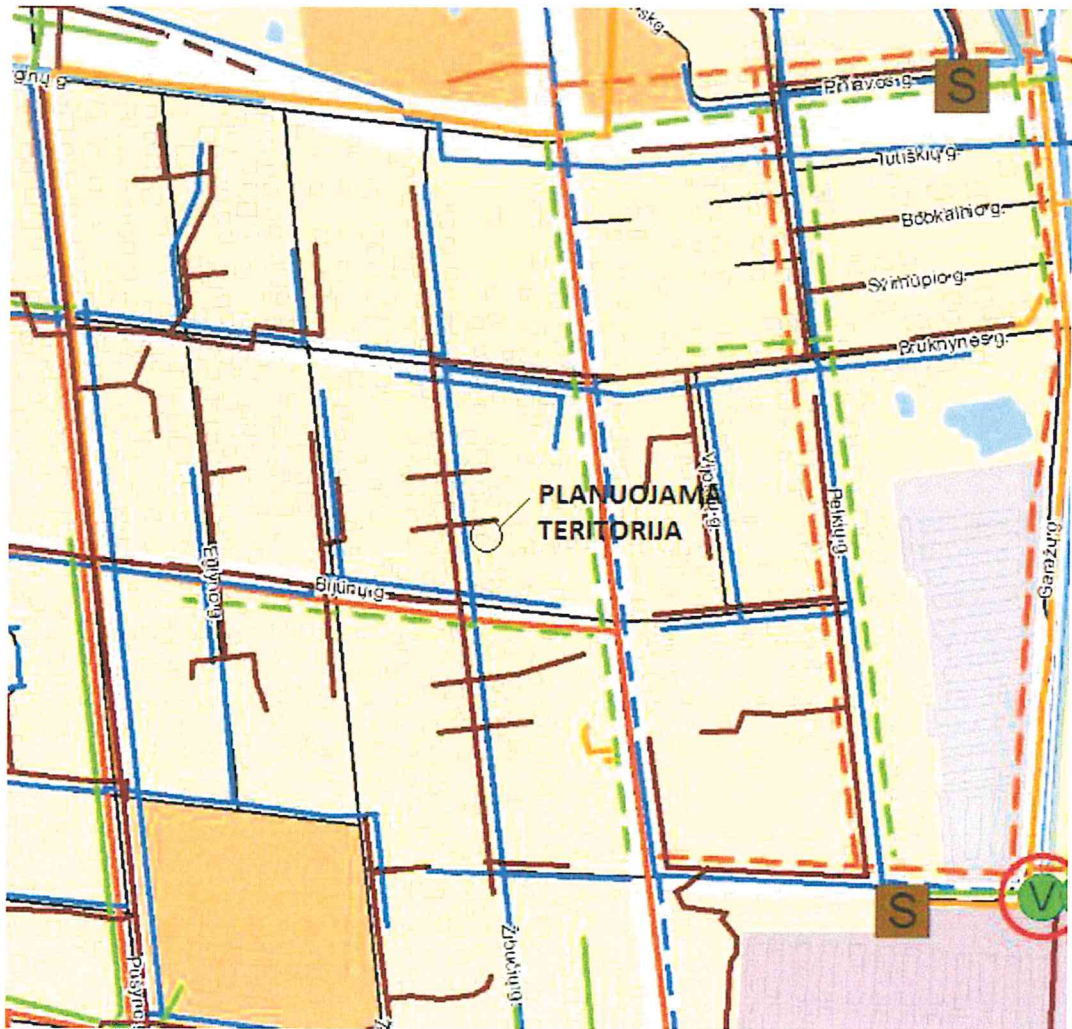
Susisiekimo infrastruktūra

	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
	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
	Užmiesčio keliai
	Svarbios miesto erdvinei architektūnei 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 vamzdyno ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projekcinės dokumentacijos derinimo riba

- *Pagal vandentvarkos inžinerinēs infrastruktūros brēžinj:*













SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

SPRENDINIAI:

Suformuojamas valstybinės žemės sklypas (Žibučių g. 40, Panevėžys) esamiems statiniams eksploatuoti. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu, bendras visų kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklype esančių namo ir kitų pastatų, išskyrus šiltnamius, priskiriamus I grupės nesudėtingiems statiniams, užimamas žemės plotas neturi viršyti 208 kv. m.

Formuojamas toks žemės sklypas:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELĖ:

Sklypo Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas	Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m.	Leistinas žemės skl. užstatymo tankumas	Leistinas žemės skl. užstatymo intensyvumas	Leistinas statinių aukštingumas
1	579	Kita. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5 m.	0,36	0,72	1-2 a.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Sklypas Nr. 1:

1 (I.) Ryšių linijų apsaugos zonos;

6 (VI.) Elektros linijų apsaugos zonos;

9 (IX.) Dujotiekių apsaugos zonos;

49 (XLIX.) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Želdiniai:

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

