

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Pertvarkomas žemės sklypas: Panevėžio m. J.Janonio g., kad.Nr.2701/0034:0071;

Planavimo iniciatoriai/žemės sklypo savininkai: juridiniai asmenys;

Projekto tikslai: Pertvarkyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, atidalijant bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis ir suformuojant atskirus žemės sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-56791;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

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

- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr.T00077538, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015m. lapkričio 26d. sprendimu Nr. 1-330;

- ESO Elektros tinklo Panevėžio regiono 2019m. sausio 21d. Nr.56791/01-21 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2019m. sausio 21d. Nr.ŽPRR-4 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Panevėžio miesto savivaldybės Administracijos Direktorius 2019m. sausio 17d. Nr. ADP-21 įsakymas dėl žemės sklypo (kadastrinio Nr.2701/0034:71, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;

- 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

Pertvarkomas žemės sklypas yra Panevėžio mieste, kadastrinis sklypo Nr.2701/0034:0071. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas sklypo plotas- 59140m². Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio paskirties žemė, žemės sklypo naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, padalijus daiktą unik.Nr. 6604-0010-0008.

Nekilnojamojo turto registre įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 42767m²;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas- 59140m².

Sklype įregistruotų servitutų nėra.

Žemės sklype įrengtos 0,4kV (ESO), trys 110kV ir dvi 330kV (LITGRID) įtampos orinės elektros linijos. Šalia Janonio gatvės nutiesti vandens tiekimo, buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo slėginiai tinklai, aukštos įtampos požeminis elektros kabelis. Pažalvaičių gatvėje nutiesti vandens tiekimo, lietaus ir buitinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklai. Teritorija melioruota.

Gretimi žemės sklypai

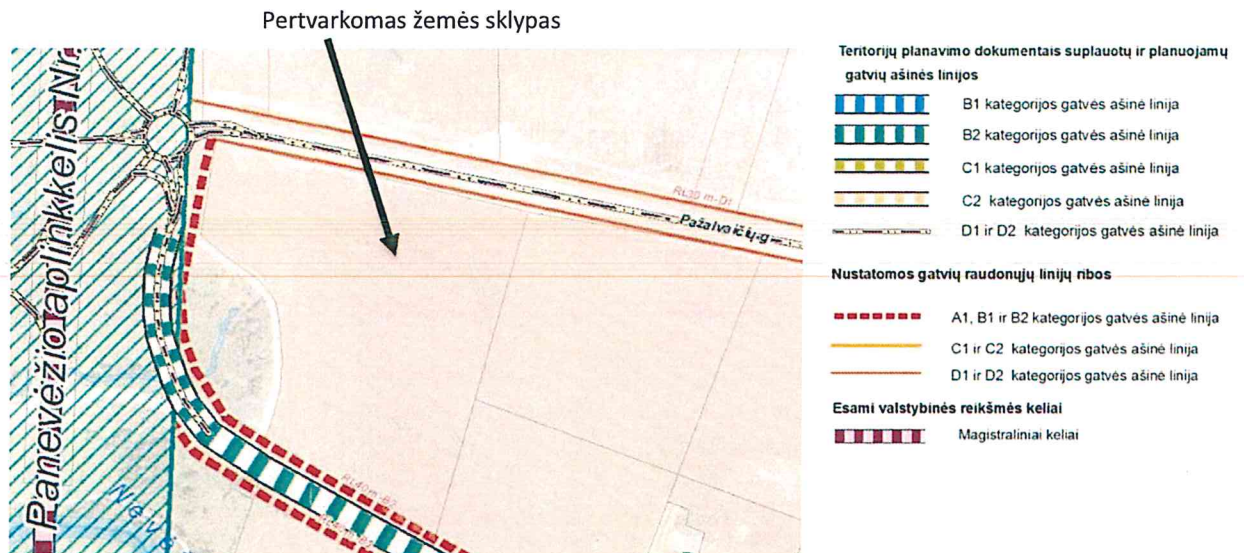
1 lentelė

| Gretimybė | Sklypo kadastrinis Nr. | Adresas | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas | Matavimo tipas | Sklypo savininkas | Pastabos |
|-----------|------------------------|-------------------------------|--|------------------------|--|--|
| 1-3 | 2701/0034:0059 | Panevėžio m. | Kitos paskirties žemė, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Kadastriniai matavimai | Panevėžio miesto savivaldybė | Žemės sklype registruotas inž. statinys – kelias (440021207496); Rengiamas detaliojo plano Panevėžio pramonės (logistikos) centro Pažalvaičiuose (prie J. Janonio g.) detaliųjų planų koregavimas (2018-09-27 Nr. A-679(4.1E)) |
| 3-4 | 2701/0034:0068 | Panevėžio m. Pažalvaičių g. 4 | Kitos paskirties žemė, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Kadastriniai matavimai | Juridinis asmuo | |
| 4-5 | 2701/0034:0067 | Panevėžio m. J. Janonio g. 70 | Kitos paskirties žemė, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | Kadastriniai matavimai | Juridinis asmuo | |
| 5-6 | 2701/7001:0004 | Panevėžio m. | Kitos paskirties žemė, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Kadastriniai matavimai | Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė NŽT prie ŽŪM | Janonio g. RL 40 Sudaryta panaudos sutartis: Panevėžio miesto savivaldybė |
| 6-25 | 6m. pločio kelias | | | | | |
| 25-1 | 2701/0034:0089 | Panevėžio m. | Kitos paskirties žemė, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Kadastriniai matavimai | Lietuvos Respublika, valstybinės žemės patikėjimo teisė NŽT prie ŽŪM | Sudaryta panaudos sutartis: Panevėžio miesto savivaldybė, Lietuvos automobilių kelių direkcija prie SM |

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

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.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose vykdant statybos, žemės kasinėjimo darbus būtina derinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis. Privaloma laikytis apsaugos zonoms taikomų apribojimų, patvirtintų 1992 m. gegužės 12 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

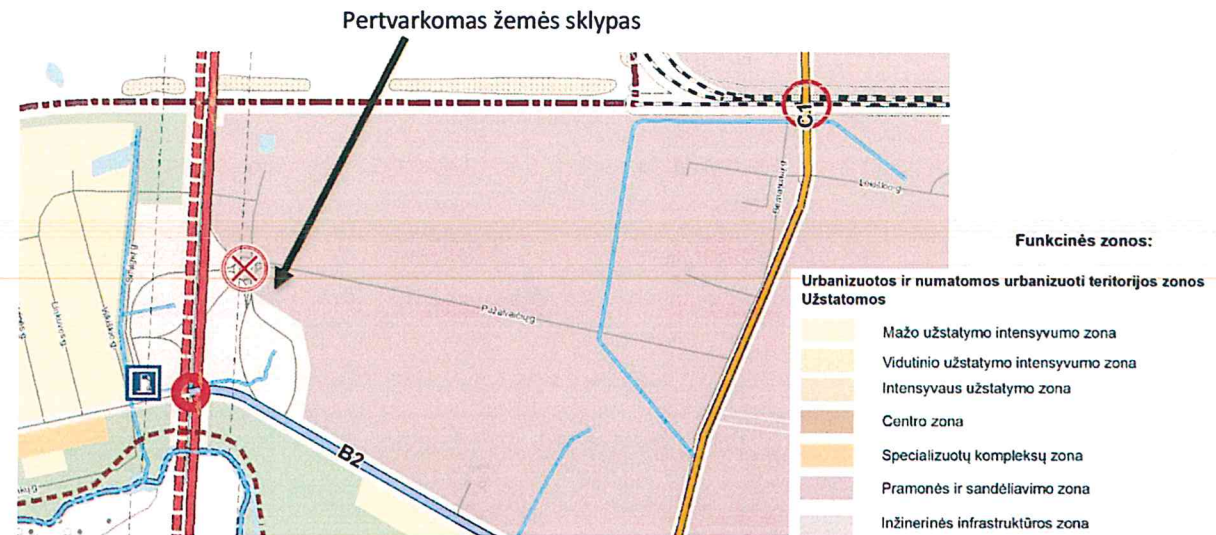


1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano pagrindinio brėžinio.



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

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą žemės sklypas patenka T24 ir T25 teritorijas.



Susisiekimo infrastruktūra

| | | | |
|--|--|--|---|
| | Esamos degalinės | | Magistralinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
| | Numatomos degalinės | | Krašto reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
| | Esama autobusų stotis | | Rajoninės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
| | Geležinkelio stotis | | Vietinės reikšmės kelias ir jo apsaugos zona |
| | Pajuostės aerodromo kliūtis ribojančių paviršių, apsaugos zonos | | Panevėžio aplinkkelis, kurį numatoma išplatinti ir jo apsaugos zona |
| | Esami (E kategorijos) dviračių takai | | Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) miesto teritorijoje |
| | Numatomi (E kategorijos) dviračių takai | | Pagrindinė gatvė (B1 kategorija) užmiestyje |
| | Esama dviračių saugojimo aikštelė | | Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) miesto teritorijoje |
| | Numatoma dviračių saugojimo aikštelė | | Pagrindinė gatvė (B2 kategorija) užmiestyje |
| | Numatomas tiltas / viadukas | | Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) miesto teritorijoje |
| | Esama pėsčiųjų perėja virš geležinkelio | | Aptarnaujanti gatvė (C1 kategorija) užmiestyje |
| | Gatvės su viešojo transporto maršrutais | | Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) miesto teritorijoje |
| | Placiosios vėžės geležinkelis | | Aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija) užmiestyje |
| | Siaurosios vėžės geležinkelis | | Užmiėsčio keliai |
| | Numatoma valstybinės reikšmės automobilių kelių / gatvių sankirta | | Svarbios miesto erdvinei architektūrinei struktūrai gatvės, takai |
| | Naujai planuojamos skirtingų lygių sankirtos su valstybinės reikšmės automobilių keliais ir geležinkeliais | | |
| | Suplanuota skirtingų lygių sankryža | | |

3 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo susisiekimo infrastruktūros brėžinio.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės ūkio paskirties žemės sklypas atidalijamas pagal bendrosios dalinės nuosavybės teise turimų žemės sklypų dalis suformuojant atskirus žemės sklypus. Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Įvažiavimas į žemės sklypą proj.Nr. 71-1 numatomas iš Pažalvaičių gatvės, į žemės sklypą proj.Nr. 71-2 iš J.Janonio gatvės.

Pastaba: teisės aktais numatytais atvejais esant galimybei statyti statinius įvažos vieta gali būti keičiama rengiant statinių techninius projektus.

Suformuoti žemės sklypai:

Žemės sklypas proj. Nr. 71-1

Sklypo plotas- 15000m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė;

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 5423m²;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas- 15000m².

Servitutai: nėra.

Žemės sklypas proj. Nr. 71-2

Sklypo plotas- 44140m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė;

Naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 38407m²;

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, plotas- 44140m²;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas- 340m²;

Servitutai: nėra.

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 erdvinių 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