

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Formuojamas žemės sklypas: Panevėžio m. Tinklų g. 35;

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika;

Projekto iniciatorius/statinių savininkas: Juridinis asmuo;

Projekto tikslai: suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos);

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-65459;

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);
- Teritorijos (Tinklų g. 35A, 35B, 35R, Panevėžys) detalusis planas Nr.T00081845), patvirtintas 2018m. balandžio 20d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-306(4.1E).;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015m. lapkričio 26d. sprendimu Nr. 1-330 (reg.Nr. Nr.T00077538);
- Panevėžio miesto savivaldybės Administracijos Direktorius 2019m. rugsėjo 18d. Nr.ADP-462 įsakymas dėl žemės sklypo (Tinklų g. 35, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2019m. rugsėjo 23d. Nr.ŽPRR-41 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2019m. rugsėjo 24d. Nr.SFP-879-(14.23.36) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- ESO Elektros tinklo Panevėžio regiono 2019m. gruodžio 23d. Nr.65459/09-23 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2019m. rugsėjo 26d. Nr.1.6-648 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;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

Žemės sklypas yra Panevėžio mieste, Tinklų gatvėje Nr. 35. Žemės sklype esantys statiniai: dirbtuvės (unik.Nr.2797-7004-3018, žym. plane 2P2p), transformatorinė (unik.Nr.4400-0623-8924, žym. plane 3P1p), sargų namelis (unik.Nr.4400-0137-9451, žym. plane 1I1p), kiemo statiniai: kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė, stoginės 3I1/p ir 4I1/ž (unik.Nr.4400-0137-9595), neregistruotas statinys.

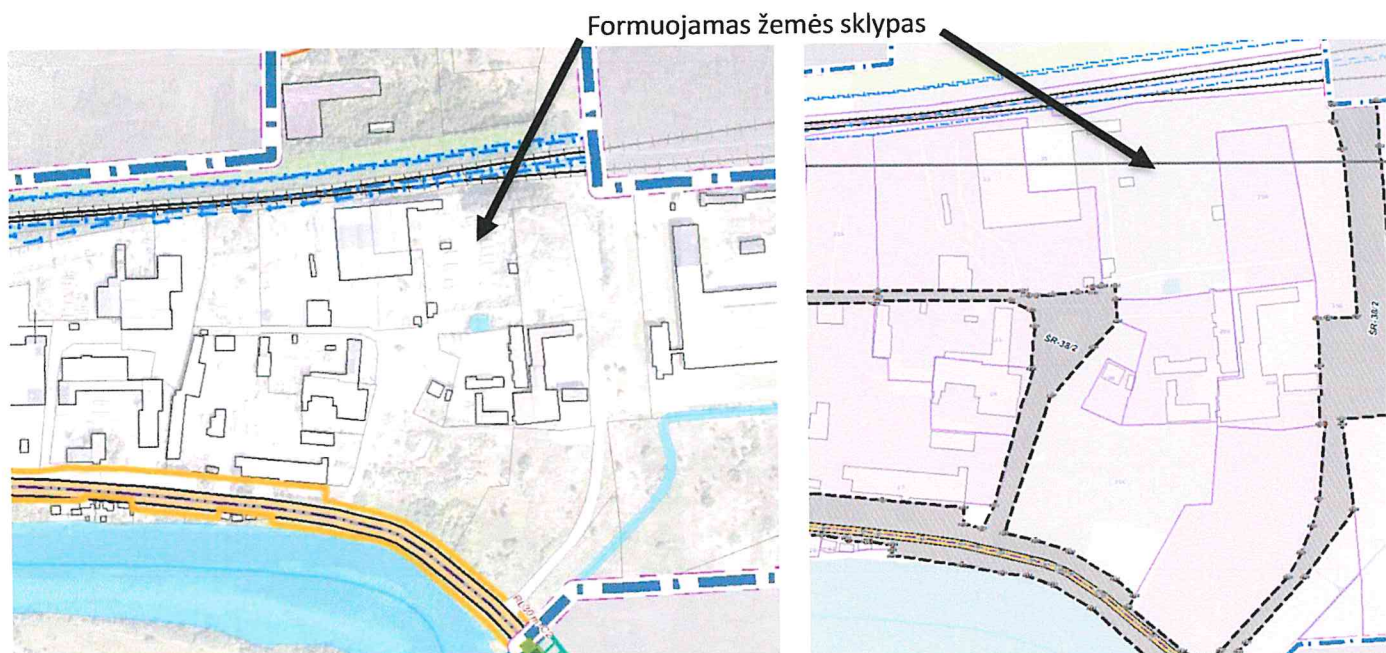
Pertvarkomoje teritorijoje nutiesti aukštos ir žemos įtampos elektros kabeliai, lietaus ir buitinių nuotekų surinkimo tinklai. Įrengta orinė 0,4kV įtampos elektros linija. Teritorija nemelioruota. Sklypas patenka į Panevėžio I vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną, trečiąją vandenvietės juosta (3B). Sklypo šiaurinėje pusėje registruota kultūros paveldo objektas: siaurojo geležinkelio kompleksas (kodas 21898) ir jam priskirtas siaurojo geležinkelio komplekso Panevėžio-Rubikių ruožas (kodas 21901).

Gretimi žemės sklypai:

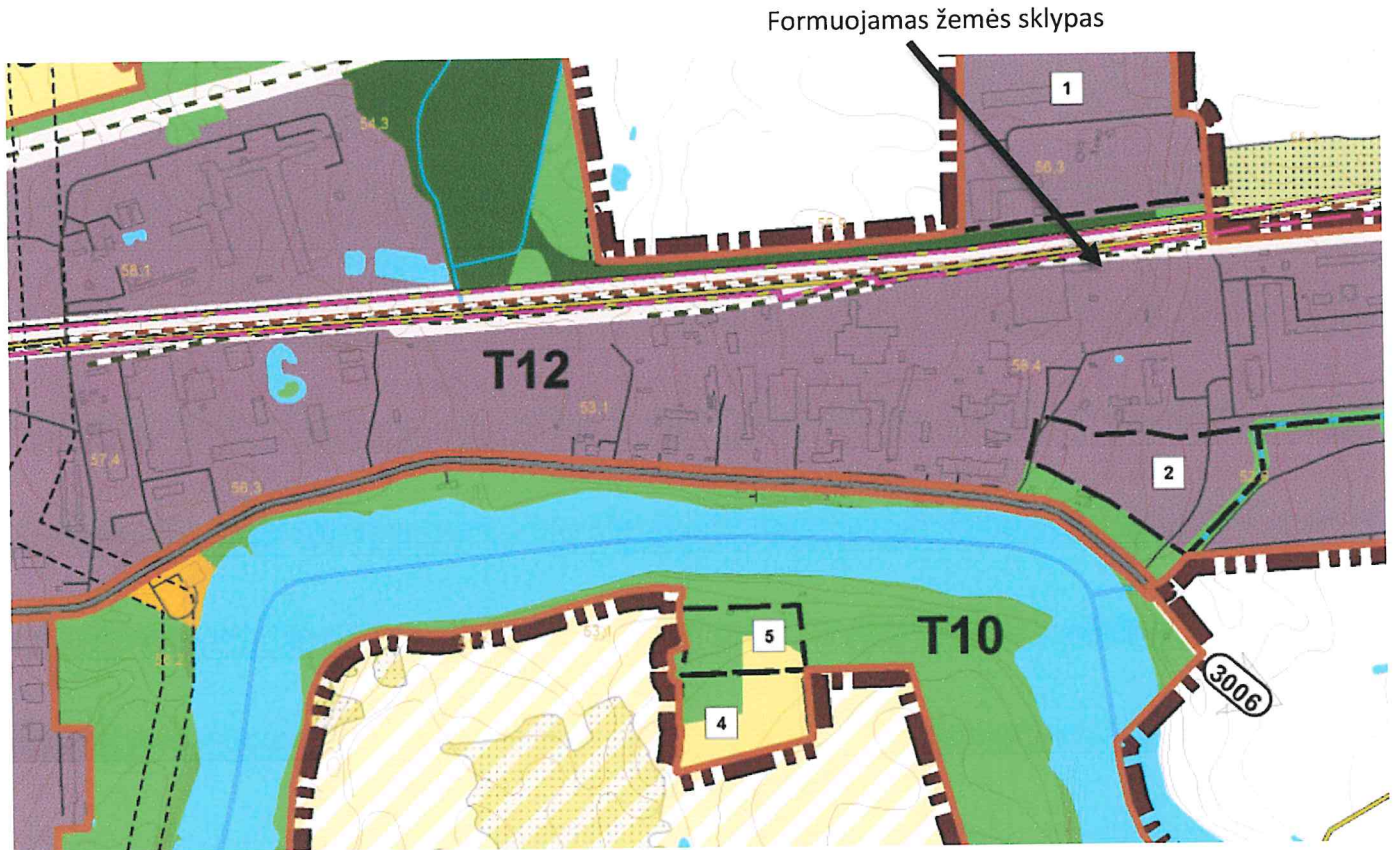
Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/žemės naudojimo būdas	Sklypo savininkas	Matavimo tipas
1-5	Valstybinė žemė			
5-6	2701/0014:0135 Tinklų g. 35R	Kitos paskirties žemė/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Juridinis asmuo	Kadastriniai matavimai
6-11	Valstybinė žemė			
11-1	2701/0014:0020 Tinklų g. 33	Kitos paskirties žemė/ Komerinės paskirties objektų teritorijos	Žemės savininkas: Lietuvos Respublika; Patikėjimo teisė: NŽT	Kadastriniai matavimai

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 2.02.07:2004 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ nurodoma, kad atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m. statiniams, statomiems 3 m. ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m. kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.



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



	Esama Panevėžio miesto administracinė riba	Funkcinės zonos:	
	Nagrinėjama teritorija ir jos numeris	Miškų ir miškingų teritorijų zona	
	Miesto identitetą atspindinčios teritorijos riba		Rekreacinių miškų zona
	Padidinto aukštingumo statybos vietos riba	Vandenų zona	
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos			Vandenų zona
	Kultūros paveldo teritorija - Istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)	Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos	
	Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas	Užstatomos	
	Kultūros paveldo objektas		Mažo užstatymo intensyvumo zona
	Kultūros paveldo objektų teritorija		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis		Intensyvaus užstatymo zona
Saugomos teritorijos			Centro zona
	Saugomos teritorijos		Specializuotų kompleksų zona
	Teritorijos galimai žemės būdo konversijai		Pramonės ir sandėliavimo zona
	Teritorijos numeris		Inžinerinės infrastruktūros zona
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos	Neurbanizuojamos	
	Kapinės		Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
			Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

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

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą žemės sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną, pramonės ir sandėliavimo teritorija T12. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI 2,0, aukštų skaičius 5.

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 nekilnojamojų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Formuojamas žemės sklypas statiniams (dirbtuvės, sargų namelis, kiemo statiniai: kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė, stoginės) eksploatuoti. Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas neprieštarauja Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Šiaurinė sklypo riba formuojama atsižvelgiant į pastatų išdėstymą ir esamą aptvėrimą, rytinė ir vakarinė sklypo riba formuojama iki gretimų žemės sklypų ribų ir aptvėrimo, pietinė riba formuojama iki tvoros. Sklypo viduryje esančiai transformatorinei riba formuojama 3m. atstumu nuo pastato. Siūloma nustatyti kelio servitutą, suteikiantį teisę transformatorinės savininkui ar naudotojui privažiuoti prie pastato.

Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš pietinės sklypo pusės.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus, nepabloginant sąlygų gretimų žemės sklypų naudotojams, įvažos vieta gali būti keičiama ar įrengiama nauja įvažą.

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 žemės sklypams, kai naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos -10%.

Nustatoma specialioji žemės ir miško naudojimo sąlygą XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje želdiniams, atitinkantiems 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintus kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams. Priskiriami kitos paskirties žemėje, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos augantys beržai ir kiti didesni kaip 20 cm skersmens medžiai.

Suformuotas žemės sklypas:

Žemės sklypas proj.Nr. 1

Sklypo plotas- 13222m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdai- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;

Taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos, plotas- 916m²;

XX. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, plotas- 13222m²;

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, plotas- 896m²;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, plotas- 706m²;

Servitutai:

203- Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas- 300m² (servituto naudotojas pastato Unik.Nr. 4400-0623-8924 savininkas/naudotojas);

Apsaugos zonose taikomi veiklos apribojimai nurodyti vyriausybės nutarime Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

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 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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Taur", written over the printed name.