

Projekto stadija *Formavimo projektas*

---

Objekto Nr. *ZSFP - 66499*

**ŽEMĖS SKLYPO VAIVADĖLIŲ G. 11 PANEVĖŽIO MIESTE,  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

---

Organizatorius *Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius*

Iniciatorius *Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius*

---

Projekto rengėjas

*Romualdas Jogminas  
Parko g. 11-35, Visaginas  
Tel.: 8 687 80646  
El. paštas: rji.projects@gmail.com*

## PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ĮVADAS

Žemės sklypo planas, parengtas vadovaujantis Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430; 2009, Nr. 50-2020,) ir 2014 m. sausio 2 d. Įsakymu Nr. 3D-1/D1-1, Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. spalio mėn. 9 d. įsakymu Nr. ADP-514 ir planavimo sąlygomis ir planavimo iniciatoriaus pageidavimais.

Žemės sklypo plano rengimo tikslas – suformuoti valstybinės žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Projektas derinamas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka: neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija ir viešas susirinkimas. Žemės sklypo plano rengimą sudaro etapai:

1. Parengiamojo etapo metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai. Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, remiantis 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430; 2009, Nr. 50-2020,) ir 2014 m. sausio 2 d. Įsakymu Nr. 3D-1/D1-1.

2. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapo metu atliekama teritorijos esamos būklės analizė, nustatoma teritorijos naudojimo ir tvarkymo koncepcija bei atliekamas sprendinių konkretizavimas.

3. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių vertinimo etapo metu, Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikis.

4. Baigiamojo etapo metu atliekama teritorijų planavimo dokumento derinimas ir tvirtinimas.

### ESAMA SITUACIJA

Nagrinėjamas žemės sklypas esantis Vaivadėlių g. Panevėžio mieste. Sklypui neatlikti kadastriniai matavimai, projektinis plotas – 0,1981 ha. Sklypo savininkė Lietuvos Respublika. Sklype esantys pastatai: Unikal. Nr. 4400-0607-9638 – Gyvenamas namas, Unikal. Nr. 4400-0607-9770 – Ūkinis pastatas, Unikal. Nr. 4400-0607-9792 – Ūkinis pastatas, Unikal. Nr. 4400-0607-9816 – Kiemo rūšys, Unikal. Nr. 4400-0608-0148 – Kiemo statiniai. Pastatų savininkai V.M., R.M. ir J.S. fizinai asmenys.

Planuojama teritorija rytuose ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 6655/0009: 276, kurio savininkas fizinis asmuo, šiaurėje ir vakaruose su laisvu valstybiniu žemės fondu, pietuose ribojasi su Panevėžio miesto riba.

Žemės sklype yra 0.4 kV. elektros linija.

Žemės sklypas patenka į požeminių vandenviečių apsaugos zoną.

Remiantis Panevėžio miesto bendroju planu patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (reg. Nr. T00079711) planuojama teritorija patenka į **T13 – mažo užstatymo intensyvumo zoną** - gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. (1 pav.).

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo tipai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
- Gyvenamoji teritorija;
- Mišri gyvenamoji teritorija;
- Paslaugų teritorija;
- Socialinės infrastruktūros teritorija.



1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

## PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo planas parengtas masteliu 1: 500. Sklypo kampams buvo nustatytos koordinatės LKS-94 koordinacių sistemoje. Fiksuotos žemės sklype esančios naudmenos, suskaičiuotas plotas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 sklypui nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

- Sklypo plotas proj. Nr. 0008-1 – 0,1981 ha;

Sklypo riba formuojamos pagal Registrų Centro duomenų bazėje esančio kaimyninio sklypo įbraižytas ribas (sklypo kad. Nr. 6655/0009: 276), pietinėje dalyje palei Panevėžio miesto ribą, vakarinėje ir šiaurinėje dalyje pagal planavimo iniciatoriaus apibrėžtą ribą.

### ***Projektuojamo žemės sklypo Nr. 0008-1 tvarkymo ir naudojimo režimas:***

Žemės sklypo paskirtis, būdas: Kitos paskirties žemė – ***Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos***. Žemės sklypą sudaro 0,1981 ha ( iš jo: 0,0234ha – krūmai, 0,1486 ha – užstatyta teritorija, 0,0261 ha - sodas).

### ***Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

1. **106.** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – plotas 0,0057 ha;
2. **120.** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 0,0196 ha;

Įvažiavimas į žemės sklypą nuo Vaivadėlių gatvės per VŽF kelią. Konkretus įvažiavimas į sklypą bus nustatomas techninio projekto metu.

Sprendinių lentelė, sklypų plotai, naudmenų eksplikacija, apribojimai, servitutai, koordinacių žiniaraštis yra pateikti žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt) Nr. ZSFP - 66499 erdviniuose duomenyse.

Su projekto iniciatoriumi ir organizatoriumi suderintas projektas yra teikiamas susipažinti visuomenei. Informacija apie parengtą projektą, bei galimybes su juo susipažinti skelbiamas ŽPDRIS svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys teikia pasiūlymus dėl projekto sprendinių organizatoriui arba projekto rengėjui raštu arba ŽPDRIS sistemoje.

Pagal parengto projekto sprendinius bus atliekami kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškus ir riboženklų koordinates valstybinėje koordinacių sistemoje.

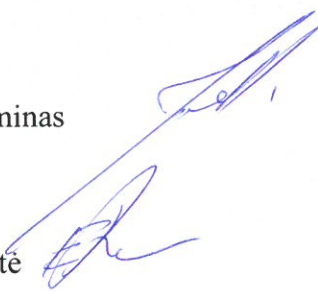
Atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, parengiama kadastro duomenų byla. Tikslūs formuojamų žemės sklypų plotai, jų posūkio taškų koordinatės, inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai nustatomi ir tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Sklypas bus ženklinamas 4 riboženkliais.

Plotų skaičiavimui ir sklypų koordinatinių nustatymui buvo naudota programa GEOMATININKAS.

*Plano rengėjas:* Romualdas Jogminas

*Projekto vadovė:* Erika Remeikytė

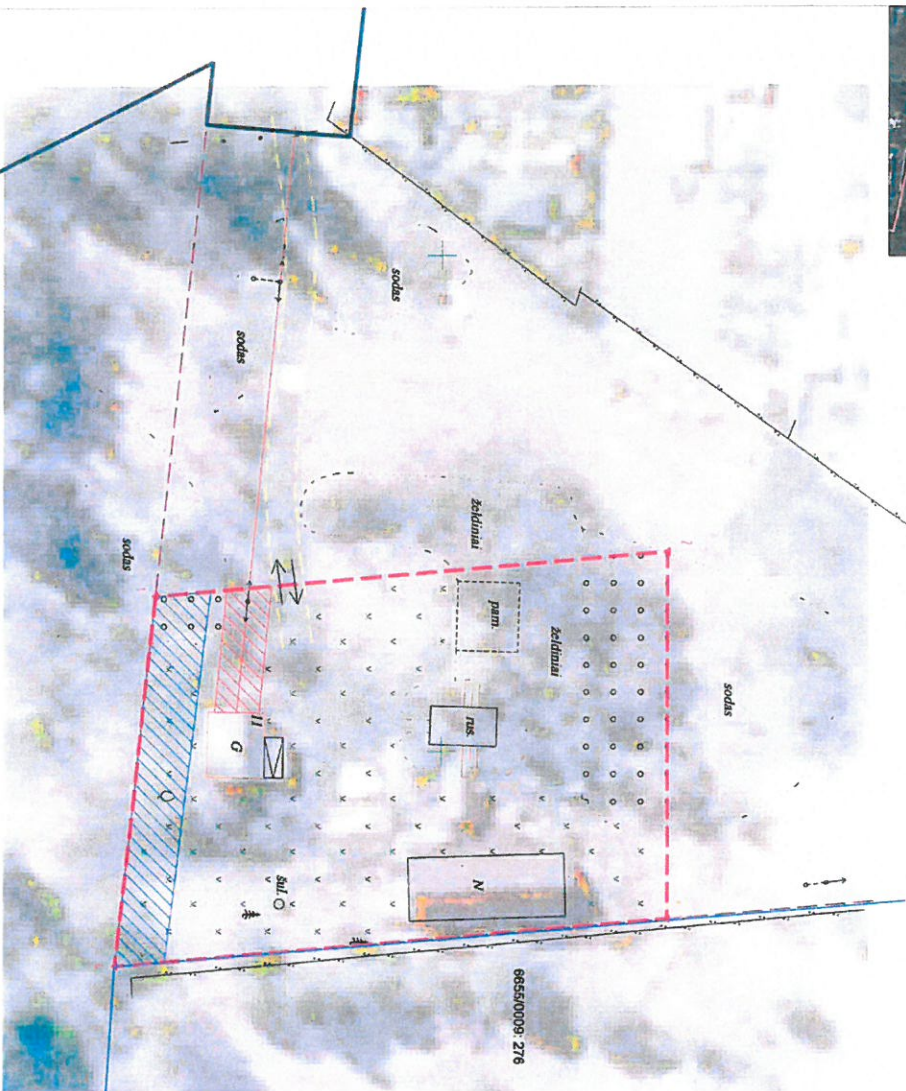




**ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO  
PRIEŠPROJEKTINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1 : 500**

Sklypo plotas 0,1981 ha

66:55 - 21 N 6,179,650,00  
E 525,150,00



6655/0009-276

Žemės sklypą (sklypų) savininkai ar valstybės žemės patikėtiniai  
LIETUVOS RESPUBLIKA Proj. Nr. 0019-1  
(vardas pavardė) (z. sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) (parašas) (data)

Suderina : V. M. (parašas)  
R. M. (parašas)  
J. S. (parašas)

Gavė - namo Nr.	Vairavėlių g. 11
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Panevėžys
Miestas (rajonas)	Panevėžio
Apskritis	

Kadastro virovė	Panevėžio m. k. v.			
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	2 7 0 1 0 0 0 8	blokas	sklypas	

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis		būdas	
žemės sklypo Nr.	plotas, ha	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	
Proj. nr. 0008-1	0,1981	Kitos paskirties žemė	Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Cretingybė	Žemės sklypo kadastro Nr.	Parašas	Data
1-2,3	LVPF		
3-4	6655/0009-276	Fizinis asmuo	
4-1	LVMP	Panevėžio miesto riba	

ZSFP -

Linija	Ilgis
1-2	51,93
2-3	36,86
3-4	55,97
4-1	37,42



**PRITARIU:**  
2020-06-22  
B. B. B.  
Panevėžio m. sav. adm. teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjas  
Saulius Gintautis

ORTIO.LIT(2005m) © NŽT prie Žemės ūkio ministerijos

parengęs	Žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekta parengęs asmuo	parašas	data
Direktorius	vardas ir pavardė	2008-06-04 2R-FP-374	2020.01



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĒ.  
ŽEMĒS SKLYPO, ESANČIO VAIVADĒLIŪ G. 11, PANEVĒŽIO M., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Privaldomeji teritorijos naudojimo reglamentai						užstatymo intensyvumas (didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas)	užstatymo tipas	priklausomų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	maks. pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas						
				maks. nuo žemės paviršiaus, m (aukštai)	altitudė, m								
0008-1	1981	GV	KT	G1	8.5	61.5	Esamas	Sodybinis	25	1-2	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	

**PAAIŠKINIMAI:**

GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

KT - Kitos paskirties žemė

G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

\* - tūrio tankis nustatomas pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose.

**Žemės sklypo Vaivadėlių g. 11 Panevėžio mieste  
formavimo ir pertvarkymo projekto  
SPRENDINIŲ DERINIMO RAŠTAS  
2020 m. sausio d.**

***Projektuojamo žemės sklypo Nr. 0008-1 tvarkymo ir naudojimo režimas:***

Žemės sklypo paskirtis, būdas: Kitos paskirties žemė – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypą sudaro: 0,1981 ha ( iš jo: 0,1486 ha – užstatyta teritorija, 0,0261 ha – sodas, 0,0234 ha - želdiniai).

***Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:***

1. 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – plotas 0,0057 ha;
2. 120. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 0,0196 ha;

***Projektavimo tikslas*** – suformuoti žemės sklypą esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Pritariame ir deriname 2020-01- d. parengtiems formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniams (Nr. ZSFP-66499)

*V. Malinauskas*  
*R. Malinauskas*  
*J. Stasiukovicius*

Planavimo iniciatorius:

Projekto rengėjas *Romualdas Jogminas*

Žemės sklypo išdėstymo schema



**ŽEMĖS SKLYPO (SKLYPŲ) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO  
PRIEŠPROJEKTINIS SPRENDINŲ BRĖŽINYS M 1 : 500**  
Sklypo plotas 0,1981 ha

66°55' - 21" N 6,179,650.00  
E 525,150.00



Sutartiniai ženklai :	Sutartiniai ženklai :
---	sutarinio ženklo aprašymas :
---	projektuojama sklypo riba
---	esama sklypo riba
---	elektrės linijų apsaugos zonos
---	požeminių vandens telk. sanitarinės aps. zonos

Linija	Ilgis
1-2	51.93
2-3	36.86
3-4	55.97
4-1	37.42

Gatvė, namo Nr.	Vaivadijų g. 11
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	
Miestas (rajonas)	Panevėžys
Apskritis	Panevėžio

Kadastrų vietovė	Panevėžio m. k. v.
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.	2 7 0 1 0 0 0 8
	blokas
	sklypas

žemės sklypo Nr.	plotas, ha	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
Proj. nr. 0008-1	0,1981	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Gretimybė	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos	Parašas
1-2-3	LVŽF		Data
3-4	4400/0140:2791	Fizinis asmuo	
4-1	LVMF	Miesto riba	

Žemės sklypo (sklypų) savininkai ar valstybės žemės patikėtiniai

LIETUVOS RESPUBLIKA  
(vardas pavardė) \_\_\_\_\_ (ž. sklypo Nr. kadastro žemėlapyje) \_\_\_\_\_ (parašas) \_\_\_\_\_ (data)

Suderinta : V. M. \_\_\_\_\_ (parašas)

R. M. \_\_\_\_\_ (parašas)

J. S. \_\_\_\_\_ (parašas)

ORT10.LT(2005m) ©NŽT prie Žemės ūkio ministerijos

pareigos	Žemės sklypo (sklypų) formavimo ir pertvarkymo projekto parengęs asmuo	data
Direktorius	vardas ir pavardė	parašas
	Romualdas Jogininas	2008-06-04 2R-FP-374
		2020.01