

Aiškinamasis raštas

IVADAS

Žemės ūkio paskirties žemės sklypui Panevėžio miesto savivaldybėje, K. Naruševičiaus gatvėje, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas pagal žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0033:176 savininkų prašymą 2019-09-02 d. organizuoti žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto rengimą, vadovaujantis:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-05 d. įsakymas Nr. ADP-446, „Dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2701/0033:176, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus „Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ 2020-04-12 d., Nr. ŽPRR - 16;
- Toliau Lietuva Panevėžio regiono „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“ 2019-09-12 d., Nr. 3-I-0201/19;
- Žemės sklypas formuojamas pagal 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“;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma arba keičiama pagal 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“;
- Servitutai nustatomi arba panaikinami vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodeksu, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- Panevėžio miesto Bendrasis planas (keitimas), patvirtintas Panevėžio m. sav. Tarybos, 2016-11-24 d., sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711);
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekiimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077338, patvirtintas 2015-11-26 d., Panevėžio m. sav. Tarybos sprendimu Nr. 1-330;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas; Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymas; Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas; Lietuvos Respublikos miškų įstatymas; Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas; Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas; Lietuvos Respublikos kelių įstatymas; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas; Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas.

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto rengėjas:

„Tinteris ir kompanija“, UAB, Licencija Nr. ŽF-108,
kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-476.

PLANAVIMO TIKSLAS IR ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO BŪDAS

- Žemės ūkio paskirties žemės sklypo esančio šalia K. Naruševičiaus gatvės, Panevėžio mieste, pertvarkymas - padalijimas keičiant žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą

- pagal Panevėžio miesto Bendrojo plano sprendinius, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu.

ESAMA TERITORIJOS BŪKLĖ

- Pagal Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių reglamentus (keitimas, patvirtintą 2016-11-24 d. sprendimu Nr. 1-408), formuojamas žemės sklypas nepatenka į ribojančias teritorijas.
- Formuojamas žemės sklypas pagal Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentus patenka į T28 teritoriją – žemo užstatymo intensyvumo zoną, mišri teritorija, užstatymo intensyvumas 0,4, statinių aukštis 1-3 aukštai.
- Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą (patvirtintas 2015-11-26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-329), Planuojamame žemės sklype suprojektuotos dvi gatvės priskiriamos D1 ir D2 kategorijoms, plotis 15 ir 12 m.
Planuojamo žemės sklypo plotas 1,2800 ha. Žemės sklypo naudmenys – pieva;
NTR registruoti apribojimai: XXI - nusausinta žemė, plotas 1,2800 ha, I – ryšių linija, plotas 0,0210 ha, II -kelių apsaugos zona, plotas 0,0375 ha.
Žemės sklypas neužstatytas. Žemės sklype yra melioracijos, ryšių, spaudiminės kanalizacijos tinklai.
Šiaurinė žemės sklypo riba - valstybinė žemė;
Vakarinė žemės sklypo riba - K. Naruševičiaus gatvė;
Pietinė žemės sklypo riba - geodeziškai matuotas žemės sklypas kadastriniai Nr. 2701/0033:179;
Rytinė žemės sklypo riba – valstybinė žemė.

SPRENDINIAI

Pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisykles, patvirtintas LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2014-01-02 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-10-04 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513, pakeitimo“.

Pagal žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimus, projektinis pasiūlymas suderintas su Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus vedėju, 2020-06-03 d., Nr. 8A-243-(18.7 Mr).

- Suformuojami kitos paskirties žemės sklypai, naudojimo būdai trys (3):
- inžinierinės infrastruktūros sklypas, komercinės paskirties sklypai ir atskirųjų želdynų teritorijos.
- Pagal Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių reglamentus (keitimas, patvirtintą 2016-11-24 d. sprendimu Nr. 1-408), formuojamas žemės sklypas nepatenka į ribojančias teritorijas.
- Formuojamas žemės sklypas pagal Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentus patenka į T28 teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo zoną, mišri teritorija.
- Pagal Panevėžio miesto (pietinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą (patvirtintas 2015-11-26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-329), Pertvarkomą žemės sklypą perta 2 gatvės - priskiriamos D1 ir D2 kategorijoms, RL-15 ir RL-12 metrų.
Planuojamoje teritorijoje, planuojamą žemės sklypą kertą, projektuojamos gatvės pagal STR2.06.04:2014, pirmą lentelę:

Gatvių kategorija	Atstumas tarp gatvės RL – m	Gatvės transporto skaičiuojamasis greitis km/val.	Eismo juostų skaičius (S-skiriamoji juosta)	Eismo juostos plotis – m	Max išilginis nuolydis – %	Min horizontali kreivė – m	Sankryžų tipai
D2	12–20	40	1–2	2,75/3,50	10**	30	Vieno lygio

Suformuojami šeši (6) kitos paskirties žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr. 1 – kitos paskirties, susisiekimo ir inžinierinės infrastruktūros teritorijos, naudojimo būdas - inžinierinės infrastruktūros koridoriai.

Žemės sklypo plotas 3793 m², esamos naudmenys - kelias;

Žemės sklypas Nr. 2 - kitos paskirties žemė;

naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 1465 m², esamos naudmenys – pieva.

Žemės sklypas Nr. 3 - kitos paskirties žemė;

naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 1400 m², esamos naudmenys – pieva.

Žemės sklypas Nr. 4 - kitos paskirties žemė;

naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo plotas 1400 m², esamos naudmenys – pieva.

Žemės sklypas Nr. 5 - kitos paskirties žemė;

naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, žemės sklypo plotas 1400 m², esamos naudmenys – pieva.

Žemės sklypas Nr. 6, Kitos paskirties žemė – žemės sklypo plotas 3342 m²;

pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2020-01-13 d. raštą Nr. (14)-D8-49, nuostatos dėl norminių atstumų (32 lentelė). Atstumas nuo požeminių-antžeminių garažų, atvirų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų turi būti ne mažesnis - 50 metrų (mašinių skaičius daugiau kaip 300), todėl nustatomi du naudojimo būdai,

1) naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas 1625 m²,

2) naudojimo būdas – bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos - plotas 1717 m², atskirųjų želdynų teritorijos (dėl esamų garažų);

Esamos žemės naudmenys – pieva.

Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus iš K. Naruševičiaus gatvės, kelio sklypu Nr. 1.

Esamiems žemės sklype inžinieriniams tinklams, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2019 m. gruodžio 19 d., įsakymu Nr. 3D-711, žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ir servitutai:

Žemės sklypas Nr. 1 -

101 – viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas 81 m²;

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 3793 m²;

Žemės sklypas Nr. 2 -

101 – viešųjų ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis), plotas 129 m²;

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1465 m²;

S 215– kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, (tarnaujantis), plotas 160 m²; (BP sprendinyje E kategorijos dviračių takas)

S222 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) plotas 172 m²;

Žemės sklypas **Nr. 3** -

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1400 m²;

Žemės sklypas **Nr. 4** -

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1400 m²;

Žemės sklypas **Nr. 5** -

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1400 m²;

Žemės sklypas **Nr. 6** -

121 – melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 3342 m²;

152 – vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinio vandens nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 192 m²;

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vykdomas, pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese nuostatų patvirtintų Projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per dokumentų rengimo informacinę sistemą, esančią adresu www.zpdri.lt.
Paslaugos užsakymo Nr. ZPSF - 64922.

Inžinierius
2020-06-05

Tomas Telyčėnas