

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Formuojamas žemės sklypas: Panevėžio m. Putinų g. 9;

Projekto tikslai: 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);

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-51746;

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);

- 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 direktoriaus 2018m. liepos 31d. Nr. ADP-298(4.49E) įsakymas dėl žemės sklypo (Putinų g. 9, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Teritorijų planavimo ir architektūros skyriui;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2018m. rugpjūčio 2d. Nr.ŽPRR-33 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2018m. rugpjūčio 6d. Nr.SFP-701-(14.23.36) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2018m. rugpjūčio 7d. Nr.1.6-617 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- ESO Elektros tinklo Panevėžio regiono 2018m. rugpjūčio 3d. Nr.51746/08-03 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- ESO Dujų tinklo Panevėžio regiono 2018m. rugpjūčio 6d. Nr.ZSFP-51746/08.06 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166.

- 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

Formuojamas žemės sklypas yra Panevėžio mieste, Putinų gatvėje Nr. 9. Žemės sklype yra NT registre registruoti statiniai: gyvenamas namas (unik.Nr.2798-4006-1019, žym.plane 1A2p), garažas (unik.Nr.2798-4006-1026, žym.plane 211p), kiemo statiniai: šulinys, šaligatvis (unik.Nr.2798-4006-1030).

Pertvarkomoje teritorijoje įrengta orinė žemos įtampos elektros linija, nutiesti mažo spaudimo dujotiekio tinklai, ryšių kabeliai. Taip pat įrengti vandens tiekimo, buitinių nuotekų surinkimo ir šalinimo tinklai. Teritorija nemelioruota. Putinų gatvės teritorijoje registruotas inžinerinis kelio statinys unik.Nr. 4400-5340-8332.

Gretimi žemės sklypai:

Gretimybė	Sklypo kadastrinis Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas	Matavimo tipas	Nuosavybės forma
1-7	Putinų g. RL 15			
7-8	2701/0004:0303 Putinų g. 7	Kitos paskirties žemė Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kadastriniai matavimai	Privati
8-9	2701/0004:0286 Mėtų g. 6	Kitos paskirties žemė Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kadastriniai matavimai	Privati
9-10	Mėtų g. 8	Valstybinė žemė		
10-11	2701/0004:0266 Mėtų g. 10	Kitos paskirties žemė Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kadastriniai matavimai	Privati
11-1	2701/0004:0281 Putinų g. 11	Kitos paskirties žemė Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kadastriniai matavimai	Privati

REGLAMENTŲ, PLANAVIMO DOKUMENTŲ APŽVALGA

Statybos techniniame reglamente STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nurodoma, kad minimalus atstumas nuo atskirai statomo namo ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. 3 metrų atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumą didinant po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

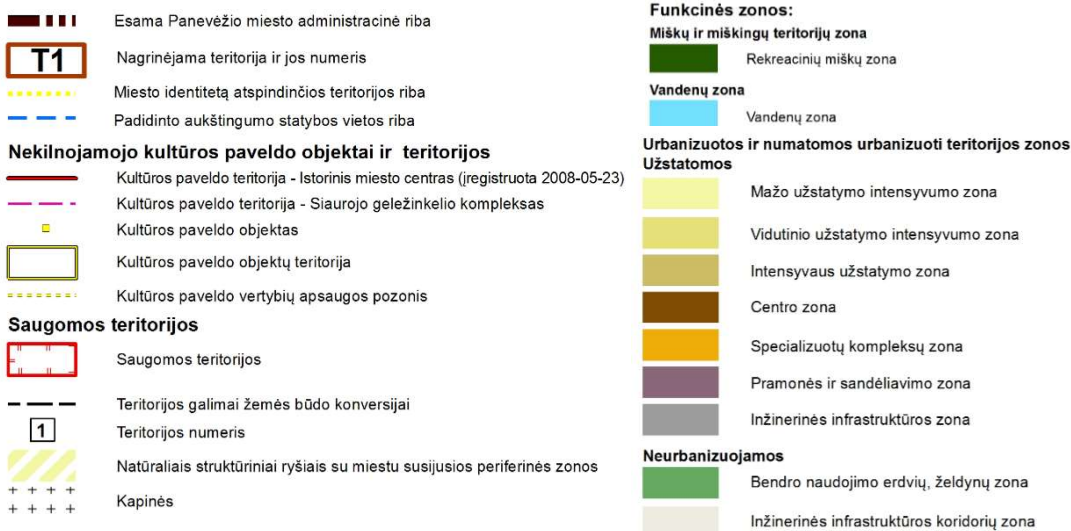
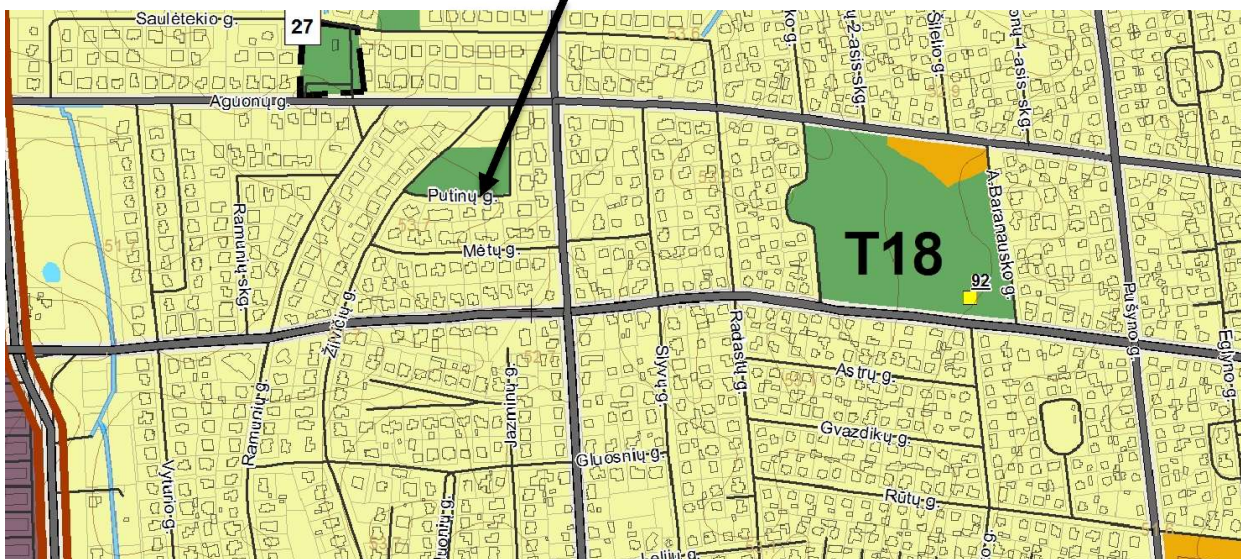
Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant tiesiamų inžinerinių tinklų atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

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.

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, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdo žemės sklypams - 25%.

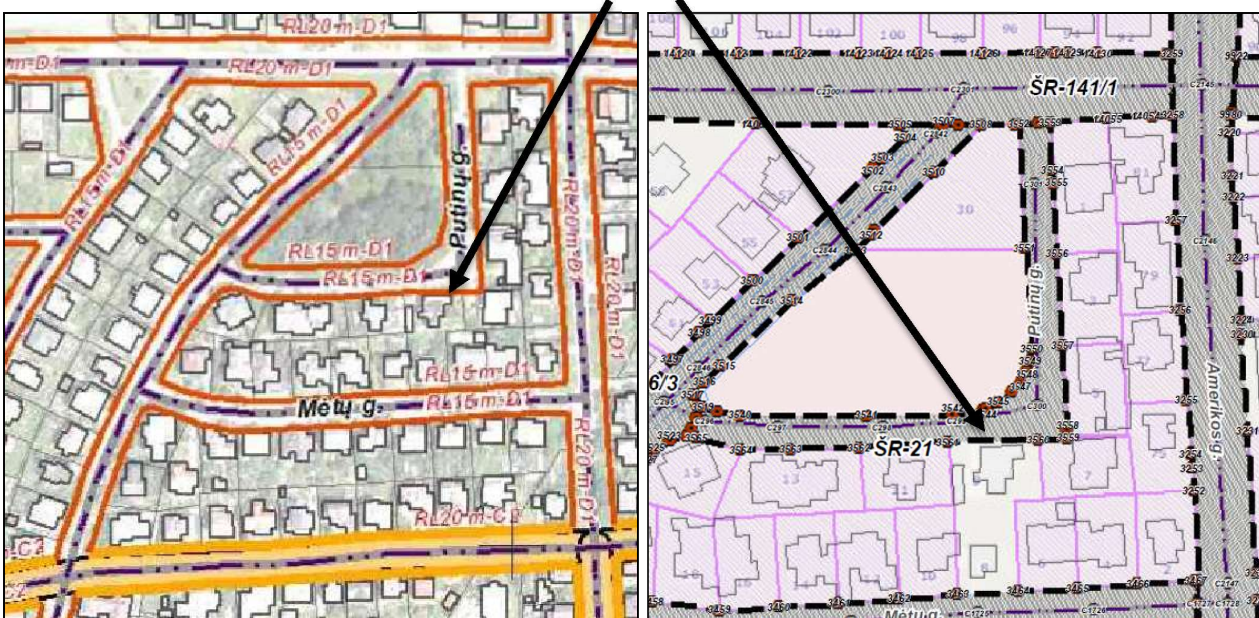
Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją T18. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI 0,8, aukštų skaičius 3. Galimi žemės naudojimo būdai G1/G2/K/I1/I2/E.

Formuojamas žemės sklypas



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

Formuojamas žemės sklypas



2 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Formuojamas žemės sklypas pastatams (gyvenamajam namui, garažui, kiemo statiniams) eksploatuoti. Sklypo rytinė, pietinė ir vakarinė ribos formuojamos atsižvelgiant į esamų gretimų žemės sklypų ribas ir esamus statinius. Sklypo šiaurinė riba formuojama atsižvelgiant į registruotą kelio statinį ir į Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu suformuotą gatvės ribą. Riba formuojama taip, kad pastato elementai (laiptai) patektų į formuojamą žemės sklypą. Putinų gatvės infrastruktūra suformuota, nutiesta asfalto dangą, įrengti požeminiai tinklai.

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdo žemės sklypai skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Suformuojamas žemės sklypas, kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Numatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas neprieštarauja Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniams.

Įvažiavimas į suformuotą žemės sklypą numatomas iš Putinų gatvės.

Pastaba: rengiant statinių techninius projektus įvažos vieta gali būti keičiama.

Suformuotas valstybinės žemės sklypas proj.Nr. 1

Sklypo plotas- 621m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas- 30m²;

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas- 94m²;

109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas- 11m²;

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas- 53m².

Servitutai: nėra.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, apribojimai nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

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.

Projekto įgyvendinimo metu bus atliekami suformuoto žemės sklypo kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypų ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinatas valstybinėje koordinacinių sistemoje. Atlikus žemės sklypų kadastrinius matavimus parengiamos jų kadastro duomenų bylos. Žemės savininkai ar valstybinės žemės patikėtiniai, vadovaudamiesi savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu suformuoti žemės sklypą ir Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo sprendimais nustatyti jų kadastro duomenis, teisės aktų

nustatyta tvarka teikia duomenis Nekilnojamojo turto registrui. Įregistravus žemės sklypą Nekilnojamojo turto registre sudaroma valstybinės žemės pirkimo – pardavimo ar nuomos sutartis su žemės naudotojais (pastatų savininkais).

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