

## **ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

***Projekto rengimo organizatorius:***

Panevėžio miesto savivaldybė

***Projekto rengimo iniciatorius:***

X

***Rengėjas:***

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, Anykščių g. 4, LT-35171, Panevėžys, el. paštas [info@geoprojektai.lt](mailto:info@geoprojektai.lt), projekto rengėja Kristina Urbonė, mob. tel. 8 657 82727

***Planuojama teritorija:***

Panevėžio miesto savivaldybė, Panevėžys, Gamtininkų g. 48, kadastrinis Nr. 2701/0001:0033, žemės sklypo plotas: 0,0712 ha.

Panevėžio miesto savivaldybė, Panevėžys, Sodininkų g. 3, kadastrinis Nr. 2701/0001:0075, žemės sklypo plotas: 0,0949 ha.

***Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 20 d. įsakymas Nr.: ADP-284 „Dėl žemės sklypų (Gamtininkų g. 48, Sodininkų g. 3, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

***Projektas parengtas vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis:***

2020 m. liepos 22 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. SFP-10482-(14.23.36)

2020 m. liepos 21 d. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-33.

Panevėžio regiono 2020 m. liepos 21 d. ESO elektros tinklų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 76906/07-21.

Panevėžio regiono 2020 m. liepos 27 d. Telia Lietuva žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 3-I-0355/20.

UAB „Aukštaitijos vandenys“ 2020 m. liepos 24 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr.1.6-ŽP-R15.

Panevėžio regiono 2020 m. liepos 21 d. ESO dujų tinklų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 76906/07-21.

***Planavimo tikslas:***

Įsiterpusį valstybinės žemės plotą sujungti su besiribojančiais žemės sklypais, esančiais Gamtininkų g. 48, Sodininkų g. 3, Panevėžio m.(naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

**Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:**

- 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“; naujausia aktuali redakcija;
- 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“;
- Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo;
- Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, patvirtintas Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166.

**Projektas rengtas vadovaujantis šiais dokumentais:**

- Panevėžio miesto bendruoju planu (keitimas), patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408;
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiuoju planu Nr.T00077538, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330;

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus vedėjo suderintu žemės sklypų Gamtininkų g. 48, Sodininkų g. 3, Panevėžio m. formavimo ir pertvarkymo projekto projektinių pasiūlymu planu (pridedama).
- Žemės sklypų(Sodininkų g.3,Sodininkų g.5A,Sodininkų g.7,Panevėžys)planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Nr. T00045562, patvirtintas 2012 m. spalio 11 d., Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-803.
- Žemės sklypų (Gamtininkų g.48,Sodininkų g.7 ir Amerikos g.84B)detalusis planas Nr.T00045913, patvirtintas 2007 m. rugpjūčio 30 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.224-A-701.

## **ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ.**

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: 2020 m. ortofotografinė nuotrauka, iniciatorių pateikti 2012 m. A. Sruogio matininko biuras parengtas žemės sklypo planas M1:500, 2007 m. N. Tauro įmonės parengtas žemės sklypo planas M1:500, VĮ „Registru centras“ 2020 m. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvinių duomenų rinkinys, Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinys.

**Suformuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas (projekte pažymėtas Nr. 1.1 ) nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir sujungiamas su besiribojančiu privačios nuosavybės teise valdomu žemės sklypu, esančiu Gamtininkų g. 48, Panevėžys (projekte pažymėta Nr.1).**

Pagal VĮ REGISTRŲ CENTRAS NT registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypas, adresu Gamtininkų g. 48 r., Kad. Nr. 2701/0001:0033 Panevėžio m. k.v., yra 0,0712 ha ploto, iš kurio užstatytos žemės plotas sudaro 0,0712 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Matavimų tipas – Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos ir įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ( III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypo užstatymas : Pastatas – Gyvenamasis namas 2799-4010-2015; Pastatas – Šiltnamis 2799-4010-2026; Pastatas – Ūkinis pastatas 2799-4010-2037; Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai 2799-4010-2048.

**Suformuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas (projekte pažymėtas Nr. 2.2 ) nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir sujungiamas su besiribojančiu privačios nuosavybės teise valdomu žemės sklypu, esančiu Sodininkų g. 3, Panevėžys (projekte pažymėta Nr.2).**

Pagal VĮ REGISTRŲ CENTRAS NT registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypas, adresu Sodininkų g. 3 r., Kad. Nr. 2701/0001:0075 Panevėžio m. k.v., yra 0,0949 ha ploto, iš kurio užstatytos žemės plotas sudaro 0,0949 ha. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Matavimų tipas – Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės sklypui nustatytos ir įregistruotos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ( III skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypo užstatymas : Pastatas – Gyvenamas namas 4400-2370-5096; Pastatas  
– Garažas 4400-2370-5102.

**Planuojamos teritorijos gretimybės:**

1 lentelė. Sklypai, besiribojantys su planuojamais žemės sklypais, įregistruoti VĮ Registrų centras NT registre:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pažymėjimas plane, tšk. Nr.</b>	<b>Adresas</b>	<b>Sklypo kadastrinis numeris</b>	<b>Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas/pobūdis</b>	<b>Kita</b>
1.	16-2				VŽF
2.	2-3	Amerikos g. 84B, Panevėžys	2701/0001:0353		
3.	3-7	Sodininkų g. 7, Panevėžys	2701/0001:0372		
4.	7-9	Sodininkų g. 5, Panevėžys	2701/0001:0452		
5.	9-10				VŽF
6.	10-18				Sodininkų g.
7.	18-16				Gamtininkų g.

## Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408, sprendinių:

*Pagrindinį žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojami žemės sklypai patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną:*



# SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI









## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

## Susisiekimo infrastruktūra

	Geležinkelio stotis
	Plačiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis
	Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
	Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
	Magistralinis kelias (kelio Nr.)
	Krašto kelias (kelio Nr.)
	Rajoninis kelias (kelio Nr.)
	Vietinės reikšmės kelias
	A1 kategorijos kelias
	B1/B2 kategorijos gatvė
	B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	C1/C2 kategorijos gatvė
	C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	D1/D2 kategorijos gatvė
	D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
	Planuojama D kategorijos gatvė
	Kitos gatvės/ privažiavimai

## Inžinerinė infrastruktūra

	Dujų skirstymo stotis
	Magistralinis dujotiekis
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
	Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
	Esamos gnežto režimo sanitarinės apsaugos zonos

- Energetikos inžinerinės infrastruktūros schema:



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

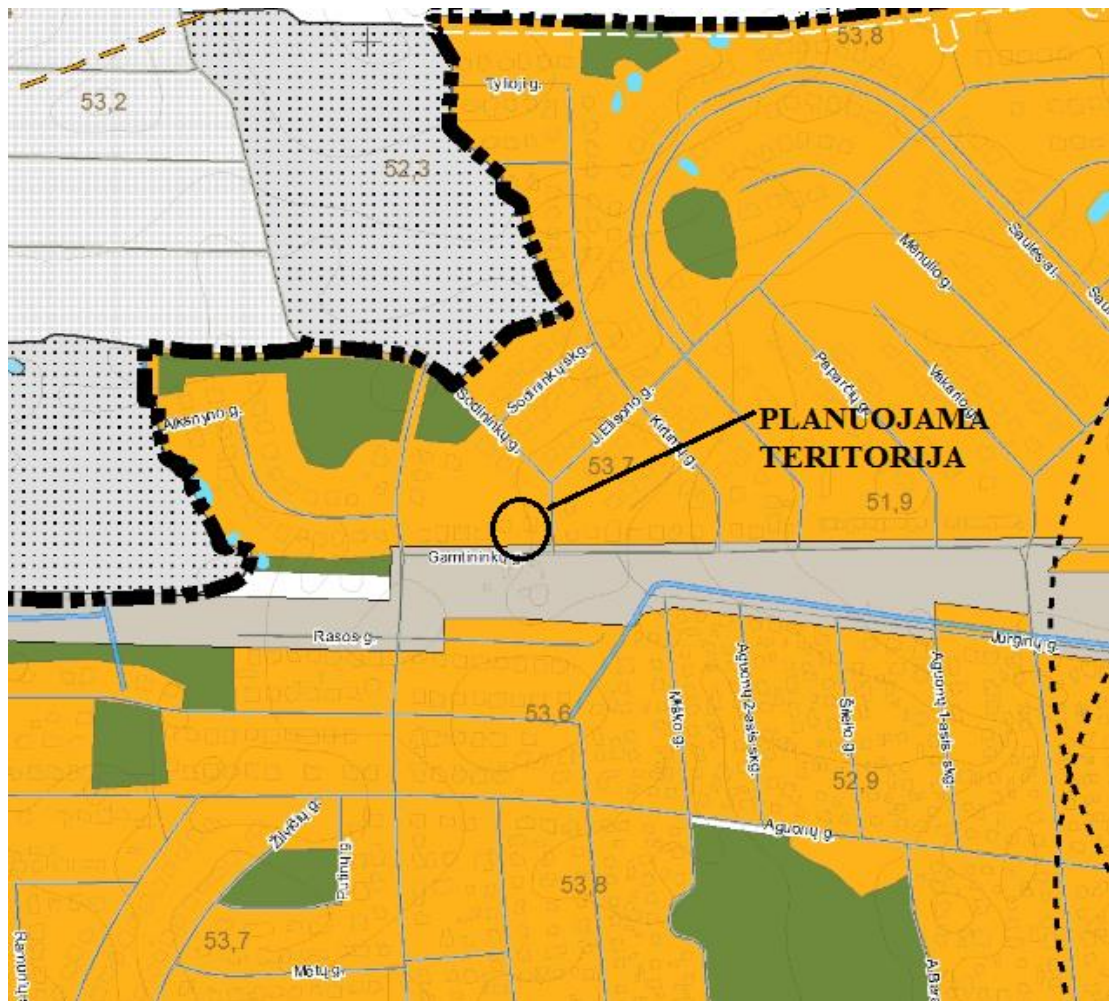
### Inžinerinė infrastruktūra

- Transformatorių pastotė
- 10 kV transformatorių pastotė
- 330 kV elektros perdavimo oro linija
- 110 kV elektros perdavimo oro linija
- 10 kV elektros skirstomoji oro linija
- 10 kV kabelinė linija
- Dujų skirstymo stotis
- Dujų reguliavimo punktas
- Skirstomojo dujotiekio linija
- Numatoma skirstomo dujotiekio linija
- Magistralinis dujotiekis
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
- Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
- Katilinė
- Šiluminė trasa
- Numatoma šiluminė trasa

### Kiti žymėjimai

- Esama autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Platirosios vėžės geležinkelis
- Siaurosios vėžės geležinkelis

- *Prekybos centrų schema:*



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

### Esamos prekybos įmonės kodas

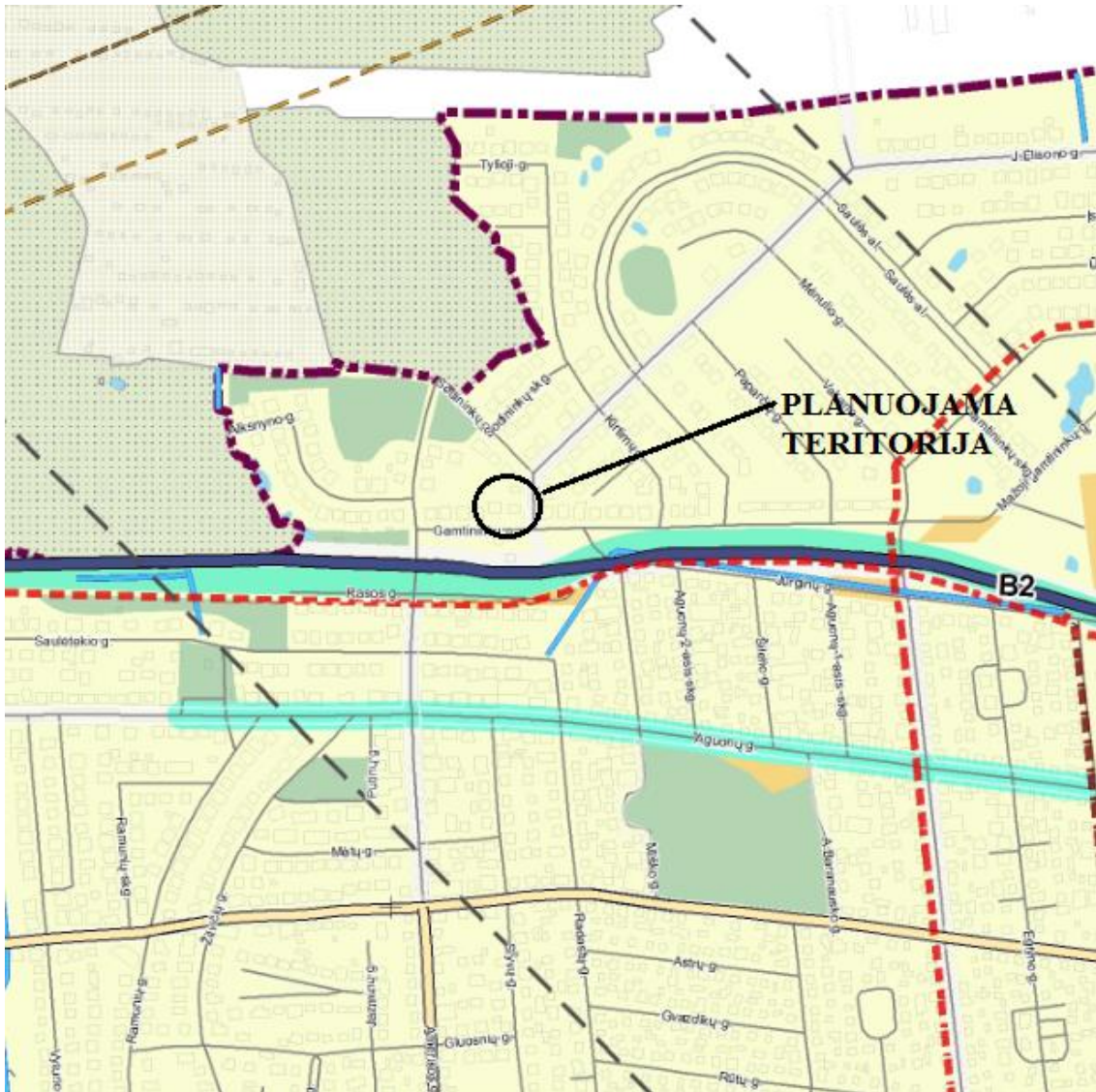
	Universaliosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>		Specializuotosios įmonės indeksas	Prekybos salės plotas, m <sup>2</sup>
●	1a	iki 1000	●	1b	iki 1000
●	2a	1000 - 5000	●	2b	1000 - 3000
●	3a	5000 - 20 000	●	3b	3000 - 10 000
●	4a	daugiau kaip 20 000	●	4b	daugiau kaip 10 000

### Zonos reglamentas

	Zonos indeksas	1a iki 1000	1b iki 1000	2a 1000-5000	2b 1000-3000	3a 5000-20 000	3b 3000-10 000	4a daugiau kaip 20 000	4b daugiau kaip 10 000	Pastabos
■	A	+	+	-	-	-	-	-	-	
■	B	+	+	+	+	-	-	-	-	
■	C1	+	+	+	+	+	+	-	-	
■	C2	+	+	+	+	+	+	+	+	

+ prekybos įmonių plėtra leidžiama  
- prekybos įmonių plėtra ribojama

- *Susisiekimo infrastruktūros brēžinī:*









# SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

## Susisiekimo infrastruktūra

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

## Inžinerinė infrastruktūra

	Dujų skirstymo stotis
	Magistralinis dujotiekis
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projekcinės dokumentacijos derinimo riba



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

### Techninė infrastruktūra

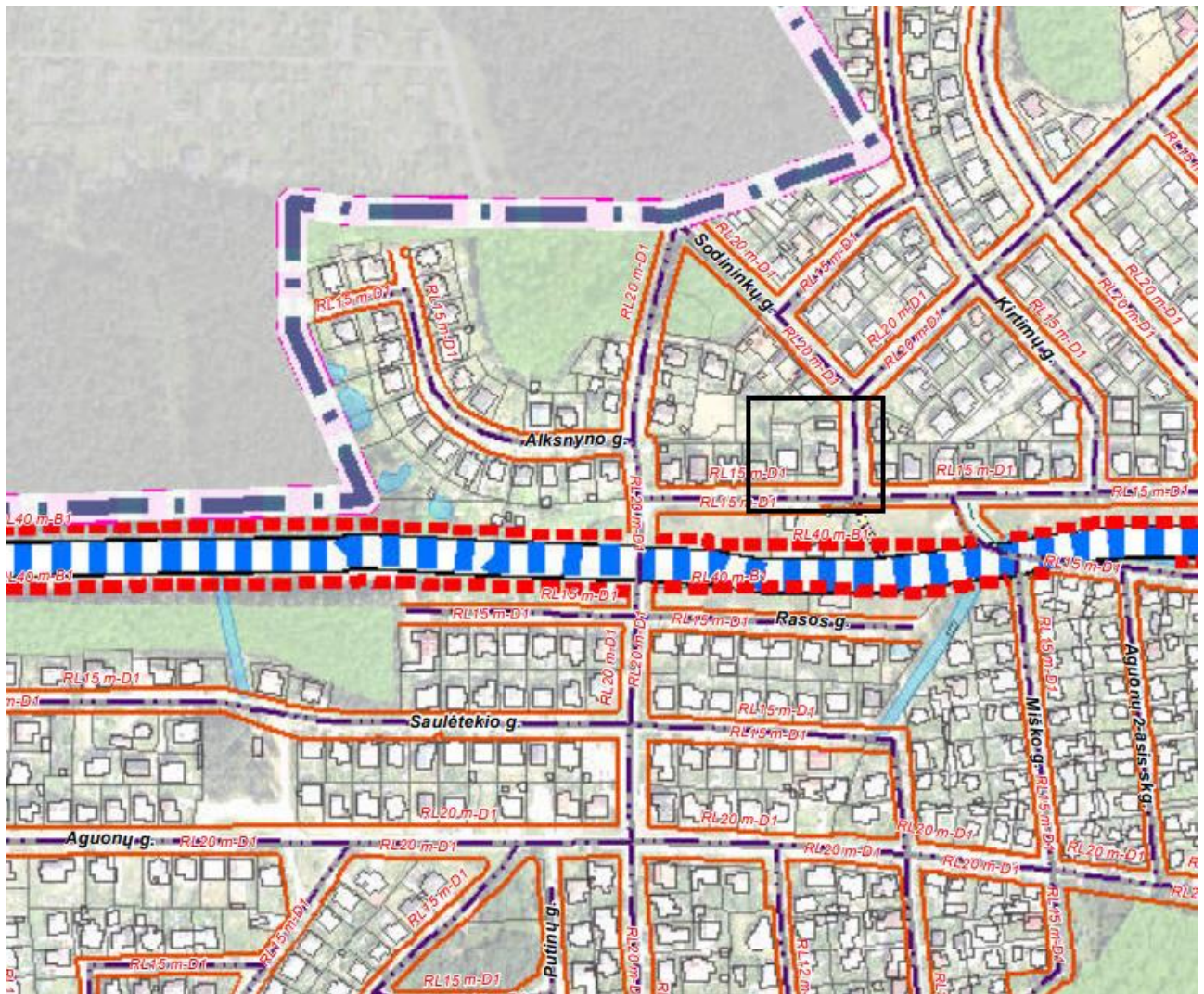
	Trečio kėlimo siurblinė
	Vandentiekis
	Numatomas vandentiekis
	Esamos griežto režimo sanitarinės apsaugos zonos
	Nuotekų siurblinė
	Numatoma nuotekų siurblinė
	Savitakinė buitinių nuotekų linija
	Numatoma savitakinė buitinių nuotekų linija
	Slėginė buitinių nuotekų linija
	Numatoma slėginė buitinių nuotekų linija
	Išleidėjas
	Numatomas išleidėjas
	Lietaus valymo įrenginiai
	Numatomi lietaus valymo įrenginiai
	Lietaus nuotekų linija
	Numatoma lietaus nuotekų linija
	Ryšių linija
	Numatoma ryšių linija

### Kiti žymėjimai

	Esama autobusų stotis
	Geležinkelio stotis
	Plačiosios vėžės geležinkelis
	Siaurosios vėžės geležinkelis
	Dujų skirstymo stotis
	Magistralinis dujotiekis
	Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
	Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdyno ašies
	Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba

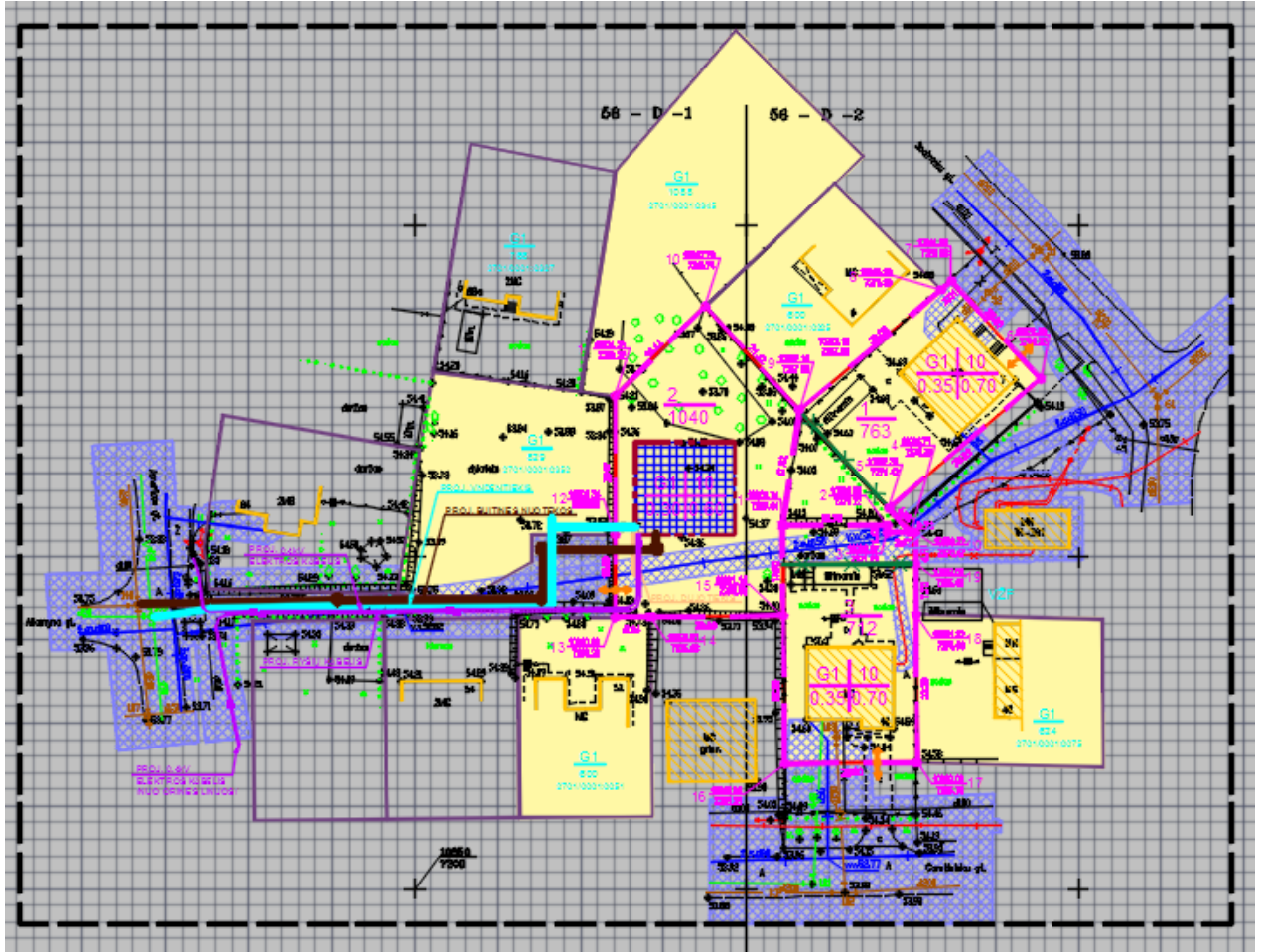
**Įvažiavimai:**

- Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą Nr.T00077538, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330 įvažiavimas į formuojamą sklypą Nr. 1 numatytas iš Gamtininkų g. ( D1 kategorija (15m) ), į formuojamą sklypą Nr. 2 nuo Sodininkų g. ( D1 kategorija (20m)):





- Žemės sklypų (Gamtininkų g.48, Sodininkų g.7 ir Amerikos g.84B) detalusis planas Nr.T00045913, patvirtintas 2007 m. rugpjūčio 30 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.224-A-701:



**SPRENDINIAI.**

**Kitos paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0001:33) sujungiamas su besiribojančiu laisvos valstybinės žemės plotu 1.1(pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kita (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)).**

**Suformuoto žemės sklypo Proj.Nr.1 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kita (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).**

Formuojami tokie žemės sklypai:

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

<b>Sklypo Nr.</b>	<b>Sklypo plotas kv. m.</b>	<b>Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas</b>	<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	<b>Servitutai</b>
<b>1.1</b>	153	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(ryšių kabelis); 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(elektros kabeliai); 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(kanalizacija)(vandentiekis); 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ( III skyrius, šeštasis skirsnis)(dujotiekis).	

1	865	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<p>101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(ryšių kabelis);</p> <p>106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(elektros kabeliai);</p> <p>149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(kanalizacija)(vandentiekis);</p> <p>109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ( III skyrius, šeštasis skirsnis)(dujotiekis).</p>	
<p><b>Suformuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. 1 ( laisva valstybinė žemė 1.1 sujungiamas su privačios nuosavybės teise valdomu žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0001:0033, esančiu Gamtininkų g. 48, Panevėžys)</b></p>				

Žemės sklypo Nr. 1 užstatymas : Pastatas – Gyvenamasis namas 2799-4010-2015; Pastatas – Šiltnamis 2799-4010-2026; Pastatas – Ūkinis pastatas 2799-4010-2037; Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai 2799-4010-2048.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu, bendras visų kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklype esančių namo ir kitų pastatų, išskyrus šiltnamius, priskiriamus I grupės nesudėtingiems statiniams, užimamas žemės plotas neturi viršyti 268 kv. m.

Formuojamas toks žemės sklypas:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELE:

Sklypo Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas	Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m.	Leistinas žemės skl. užstatymo tankumas	Leistinas žemės skl. užstatymo intensyvumas	Leistinas statinių aukštingumas
1	865	Kita. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5 m.	0,31	0,62	1-2 a.

Kitos paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 2701/0001:75) sujungiamas su besiribojančiu laisvos valstybinės žemės plotu 2.2 (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kita (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)).

Suformuoto žemės sklypo Proj.Nr.2 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis kita (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Formuojami tokie žemės sklypai:

Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai
2.2	201	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(ryšių kabelis); 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(elektros kabeliai); 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ( III skyrius, šeštasis skirsnis)(dujotiekis).	

2	1150	Kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<p>101. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(ryšių kabelis);</p> <p>106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)(elektros kabeliai);</p> <p>149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)(kanalizacija)(vandentiekis);</p> <p>109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ( III skyrius, šeštasis skirsnis)(dujotiekis).</p>	
<p><b>Suformuojamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas Nr. 2 ( laisva valstybinė žemė 2.2 sujungiamas su privačios nuosavybės teise valdomu žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0001:0075, esančiu Sodininkų g. 3, Panevėžys )</b></p>				

Žemės sklypo Nr. 2 užstatymas : Pastatas – Gyvenamas namas 4400-2370-5096;  
Pastatas – Garažas 4400-2370-5102.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 punktu, bendras visų kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklype esančių namo ir kitų pastatų, išskyrus šiltnamius, priskiriamus I grupės nesudėtingiems statiniams, užimamas žemės plotas neturi viršyti 333 kv. m.

Formuojamas toks žemės sklypas:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠAMOJI LENTELE:

Sklypo Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas	Leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus, m.	Leistinas žemės skl. užstatymo tankumas	Leistinas žemės skl. užstatymo intensyvumas	Leistinas statinių aukštingumas
2	1150	Kita. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5 m.	0,29	0,58	1-2 a.

#### Želdiniai:

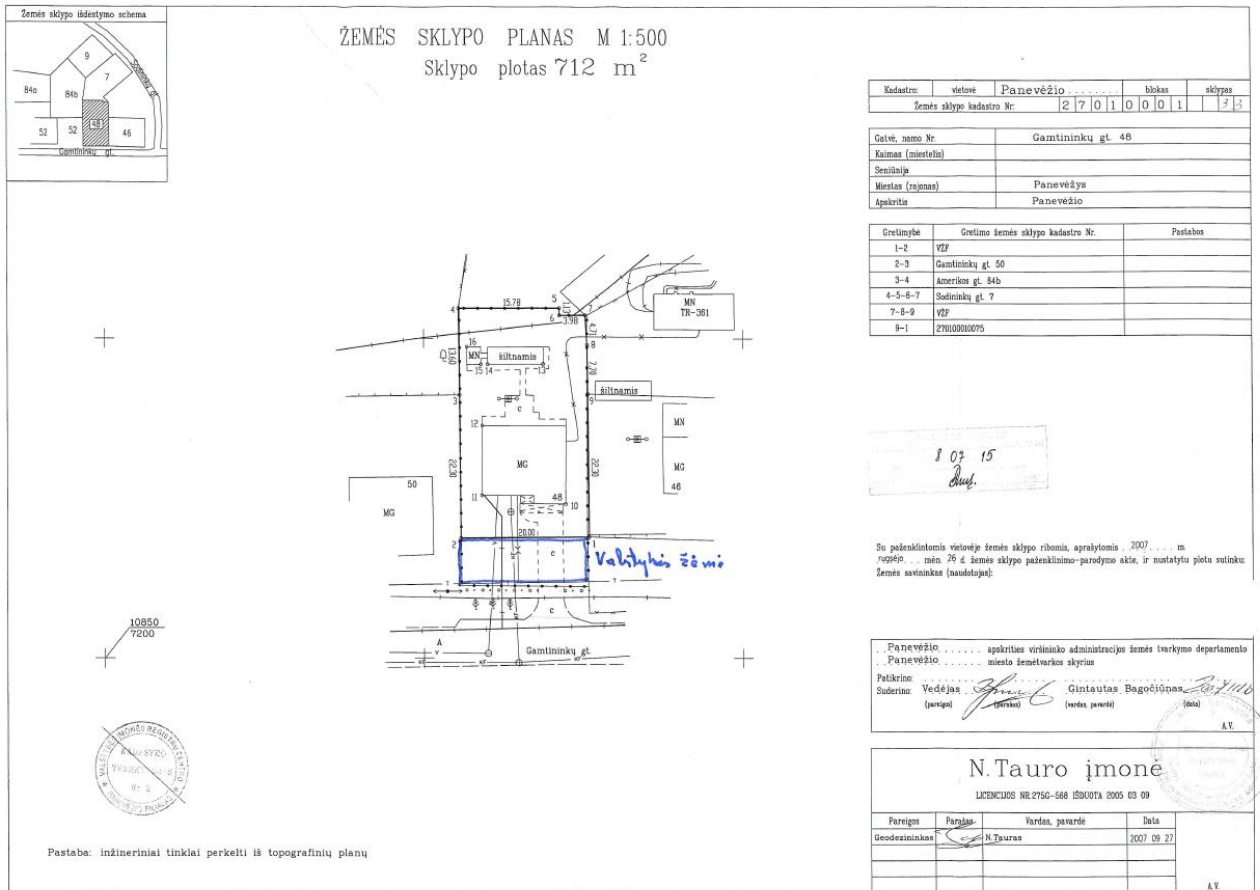
Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.

Siūlomos žemės sklypų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis [www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkiniu M 1:10 000 (priedas prie aiškinamojo rašto) bei objektų padėtimi natūroje.

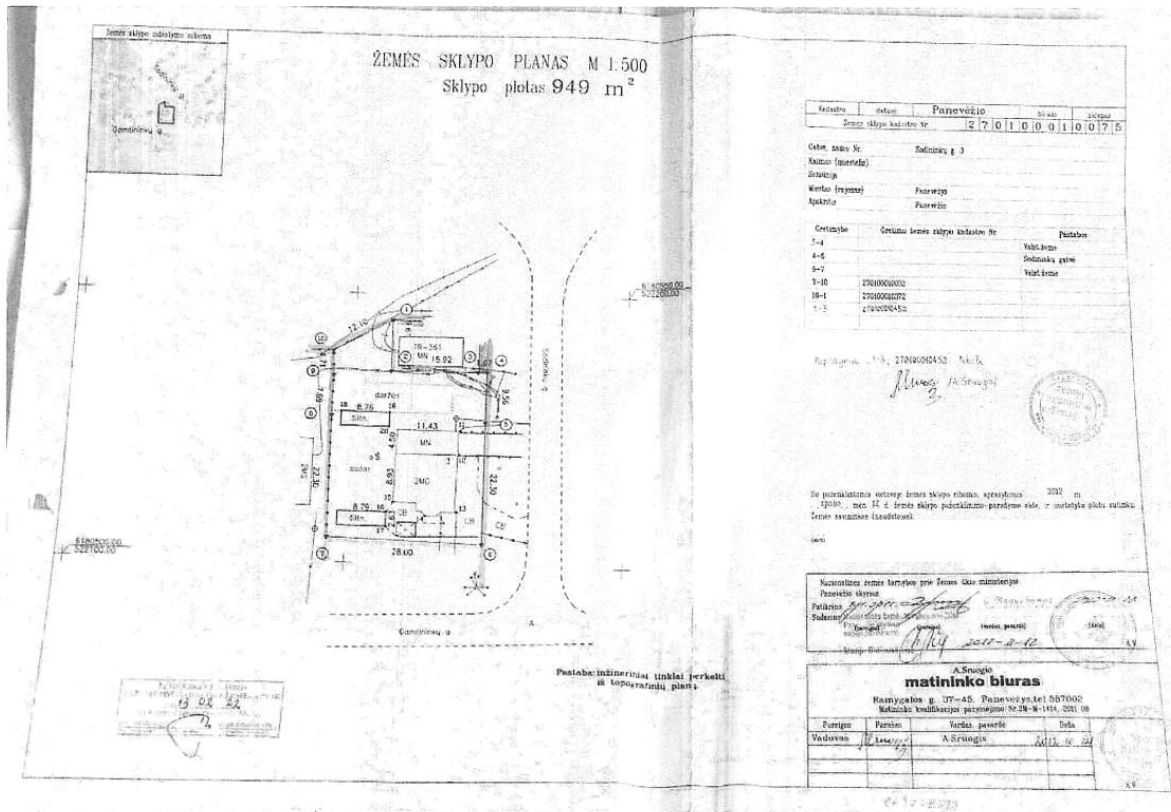
Tikslios formuojamų žemės sklypų taškų koordinatės, sklypų plotai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei servitutų užimami plotai sklypuose nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.

Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

- Žemės sklypo, adresu Gamtininkų g. 48, Panevėžys (kadastro Nr.: 2701/0001:0033) kadastrinių matavimų planas:



- Žemės sklypo, adresu Sodininkų g. 3, Panevėžys (kadastro Nr.: 2701/0001:0075) kadastrinių matavimų planas:



**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius <i>Panevėžio miesto savivaldybė</i>
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas <i>UAB „Geodezinių matavimų projektai“</i>
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas</i>
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais -
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra)</i> <i>Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas</i>
6.	<b>Status quo situacija -</b>
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

	<i>Suformuojami įsiterpę laisvos valstybinės žemės sklypai (projekte pažymėti Nr. 1.1; 2.2) ir sujungiami su besiribojančiais privačios nuosavybės teise valdomais žemės sklypais, esančiu Gamtininkų g. 48; Sodininkų g. 3, Panevėžys (projekte pažymėta Nr. 1 ; 2) nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) <b>Sprendinių poveikis neturės įtakos teritorijos vystymosi darnai</b>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendimo poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	neturi įtakos	nėra
	ekonominei aplinkai	neturi įtakos	nėra
	socialinei aplinkai	neturi įtakos	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	neturi įtakos	nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	neturi įtakos	nėra
	ekonominei aplinkai	neturi įtakos	nėra
	socialinei aplinkai	neturi įtakos	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	neturi įtakos	nėra

## IŠVADA

*Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto, sprendiniai gamtinei, socialinei bei ekonominei aplinkai neigiamo poveikio neturės. Sprendiniai neprieštaruoja Panevėžio miesto bendrajam planui (korektūra), Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiajam planui, detaliesiems planams, išduotiems reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.*

Projekto rengėja (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-919)

Kristina Urbonė

