

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo rūšis:

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas

Projekto organizatorius:

Panevėžio miesto savivaldybė

Projekto iniciatorius:

Privatūs asmenys (E.L.; L.B.; A.B.; R.B.)

Žemės sklypo adresas:

Kanto g. 55, Panevėžys

Ivadas:

Nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo (kadastrinis sklypo Nr. 2701/0017:0076), esančio Kranto g. 55, ir įsiterpusio sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis:

E.L.; L.B.; A.B.; R.B. prašymu organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, 2019 m. liepos mėn. 09 d.

Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypo (Kranto g. 55, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui Nr. ADP-407 2019 m. rugpjūčio mėn. 14 d.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2019 m. rugpjūčio mėn. 14 d., Nr. ŽPRR-32.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais ESO Elektros tinklų, Panevėžio regiono 2019 m. rugpjūčio mėn. 20 d. Nr. 20190820-63031.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais išduotais Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2019 m. rugpjūčio mėn. 21 d. Nr. SFP-770-(14.23.36.).

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas:

VĮ Valstybės žemės fondo Panevėžio žemėtvarkos ir geodezijos skyrius, vyriausiasis specialistas Žilvinas Kunšinskas, kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-990.

Planavimo tikslas ir žemės sklypo formavimo būdas:

Įsiterpusį valstybinės žemės plotą, esantį tarp žemės sklypų, kurių kadastro Nr. 2701/0017:0076, Nr. 2701/0017:0011, Nr. 2701/0017:0141, Nr. 2701/0017:0006, Nr. 2701/7001:0010 sujungti su besiribojančiu žemės sklypu, esančiu Kranto g. 55.

Esama teritorijos būklė:

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0076

Žemės sklypo plotas – 467 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: E.L.; L.B.; A.B.; R.B.

Žemės sklypas (kadastrinis sklypo Nr. 2701/0017:0076), esantis Kranto g. 55, Panevėžys, gretimybėje (1-2) ribojasi su Kranto g. (atlikti kadastriniai matavimai, sklypo kad. Nr. 2701/7001:0010). Gretimybėje (2-7) ribojasi su laisva neapskaityta žeme. Gretimybėje (7-8) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0006 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (8-9) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0102 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (9-1) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0019 (savininkas: privatus asmuo).

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 27/4903 Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų – nėra.

Žemės sklype esantys statiniai:

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą Nr. 35/51929 sklype įregistruoti šie statiniai:

Kiti inžineriniai statiniai – Tvara – 2793-0002-8032.

Nagrinėjant sklypus, buvo nustatyta, kad sklypo kad. Nr. 2701/0017:0076 juridinis plotas yra 0,0467 m², tačiau geometrinis plotas 0,0468 m². Rengiant dokumentus vadovaujamosi geometrinio ploto.

Žemės sklypas kad. Nr. 2701/0017:0076 yra apmatuotas sąlyginėje koordinatinių sistemoje.

Sprendiniai:

Pagal Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės sprendimu Nr.1-408, pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį (žiūrėti 1 pav.), formuojamas žemės sklypas

patenka į teritoriją, kuri bendrajame plane pažymėta , kuris žymėjimas sutartinių ženklų schemoje įvardintas kaip – urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zonos – užstatomos – centro zona.



I pav. Panevėžio miesto bendrojo plano pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio fragmentas

Panevėžio miesto bendrojo plano pagrindinis žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sutartinio ženklo urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos zonos – užstatomos – centro zona aprašymas iš Panevėžio miesto bendrojo plano keitimą, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės sprendimu Nr.1-408 aiškinamojo rašto :

PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

Rengimo etapas. IV dalis. Sprendiniai ir sprendinių pasekmių vertinimas

3.2.1	Pagrindinio centro zona	133/76/41	mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis	Mišri centro teritorija Mišri gyvenamoji teritorija Paslaugų teritorija Socialinės infrastruktūros teritorija
-------	-------------------------	-----------	---	--

Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano (Nr. T00044538), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. 1-330, sprendiniai pateikti 2 pav. ir 3 pav. (žiūrėti 2 pav. ir 3 pav.)



2 pav. Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano fragmentas



3 pav. Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano fragmentas

Panevėžio miesto (šiaurės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano sutartiniai ženklai:

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos



Saugomi objektai



Žemėnauda



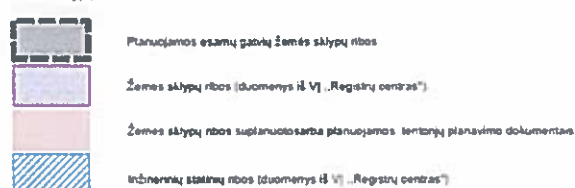
Esamų gatvių atinės linijos registruotos VI „Registrų centras“



Territorijų planavimo dokumentais suplanuotų ir planuojamų gatvių atinės linijos



Žemės sklypų ribos





SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1

Žemės sklypo plotas – 84 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: E.L.; L.B.; A.B.; R.B.

Žemės sklypas VŽF esantis Kranto g, Panevėžys, gretimybėje (2-3) ribojasi su Kranto g. (atlikti kadastriniai matavimai, sklypo kad. Nr. 2701/7001:0010). Gretimybėje (3-5) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0011 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (5-6) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0141 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (6-7) ribojasi su laisva neapskaityta valstybine žeme. Gretimybėje (7-2) privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0017:0076 (savininkas: E.L.; L.B.; A.B.; R.B.).

Sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1 kv. m.;

(119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 84 kv. m.;

(120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 84 kv. m.;

Prie projektinio sklypo Nr. 1 numatomas privažiavimas, rytinėje sklypo pusėje esančia, Kranto g.

SUFORMUOTAS ŽEMĖS SKLYPAS NR. 2

Pagal planavimo tikslą ir žemės sklypo formavimo būdą, nustatoma:

Žemės sklypo plotas – 0,0552 m²

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: E.L.; L.B.; A.B.; R.B.

Žemės sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 10 kv. m.;

(119) Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 552 kv. m.;

(120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 552 kv. m.;

Sklype esantys statiniai:

Kiti inžineriniai statiniai – Tvora – 2793-0002-8032.

Prie projektinio sklypo Nr. 2 numatomas privažiavimas, rytinėje sklypo pusėje esančia, Kranto g.

Žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 suprojektuoti vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711), sprendiniais. Taip pat vadovautasi Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano pakeitimo Nr. T00084371, patvirtinto 2020 m. sausio 30 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2, sprendiniais, nes planuojama teritorija patenka į Kultūros paveldo teritoriją.

Žemės sklypai suprojektuoti nepažeidžiant Panevėžio miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr. T00079711), sprendinių, Panevėžio miesto kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų, Panevėžio miesto istorinės dalies teritorijos ir apsaugos zonos ribų nustatymo bei tvarkymo specialiojo plano pakeitimo Nr. T00084371, patvirtinto 2020 m. sausio 30 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2, sprendinių bei nepabloginant situacijos tretiesiems asmenims. Numatomi privažiavimo keliai projektuojami išnagrinėjus gretimų žemės sklypų planus, abrisus bei žemės reformos žemėtvarkos projektus (Bendrojo plano sprendinių ištrauka, Panevėžio miesto kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektų ištraukos).

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vykdomas, pagal Visuomenės dalyvavimo planavimo procese

nuostatų patvirtintų LRV 1996m. rugsėjo 18 d. Nutarimu Nr. 1079 (Žin.,1996, Nr.90-2099;2004,Nr.112-4189;2007,Nr.33-11900,32-37 punktus). Apie rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, skelbta ŽPDRIS internetiniame tinklapyje.

Projekto autorius

Žilvinas Kunšinskas

