

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamas žemės sklypo, Pušyno g. 49, Panevėžyje, formavimo ir pertvarkymo projektas. Projekto rengimo tikslas – suformuoti žemės sklypą esantiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto Kadastre įrašyta jų tiesioginę paskirtį.

Formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas, laikantis galiojančių teritorijos planavimo dokumentų (bendrieji, specialieji, detalieji planai, projektai ir schemos) reikalavimų.

1. Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimas Nr. 1-408;
2. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077538, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2015 lapkričio 26 d. Nr. 1-330;
3. Panevėžio savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 13 d. įsakymas Nr. ADP-624 „Dėl žemės sklypo (Pušyno g. 49, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų Architektūros ir urbanistikos skyriui“;
4. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2021 kovo 9 d. Nr. ŽPRR-4 reikalavimai;
5. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2017 gruodžio 18 d. parenkais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai Nr. SFP-2585-(14-23-36);
6. Aukštaitijos vandenių formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimai 2021 kovo 10 d. Nr. S16-172
7. ESO Elektros tinklų, Panevėžio regiono formavimo ir pertvarkymo projekto reikalavimai 2021 kovo 10d. Nr. 43989/03-10

2. FORMUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Formuojamas žemės sklypas Pušyno g. 49, sklypas yra šiaurės Panevėžio miesto dalyje, sutankintoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijoje. Formuojamą sklypą iš vakarinės, šiaurinės ir pietinės pusių riboja gyvenamųjų namų teritorija, iš rytinės pusės ribojasi su Pušyno gatve. Besiribojantys kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos sklypai iš visų pusių yra geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre, bet formuojamo sklypo riba nustatoma pagal esamą situaciją, nekertant esamų pastatų ir tvorų (kurie yra natūroje). Gretimi sklypai yra matuoti vietinėje koordinatinių sistemoje, todėl galimi neatitikimai konvertavus į LKS-94 sistemą. Kadangi

žemės sklypo riba negali būti nustatoma per pastatą, projektuojamas sklypas su pastato siena, dėl šios priežasties lieka įsiterpęs laisvas plotas, kuris tikslinant gretimų sklypų kadastro duomenys vadovaujantis kadastro nuostatų 21 p. bus pakoreguotos sklypų ribos ir įsiterpusių plotų neliks. . Nustatomas servitutas 202, kad gretimo sklypo savininkas galėtų prižiūrėti savo pastatą. Formuojamame žemės sklype želdinių yra daugiau kaip 25%, kurie pagal LR AM 2014-01-14 įsakymą Nr. D1-36 nustatomi atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės naudojimo būdą, žemės sklypų naudojimo būdų turinį ir statinių klasifikavimą pagal jų naudojimo paskirtį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Formuojamame sklype yra pastatai:

| Nekilnojamasis daiktas | Adresas | Unikalus Nr. | Savininkas | Statinio naudojimo paskirtis |
|---|----------------|---------------------|-------------------|--|
| Pastatas – Gyvenamas namas | Pušyno g. 49 | 2796-5004-9012 | E.B. S.V. | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) |
| Pastatai – Ūkinis pastatas | | 2796-5004-9034 | | Pagalbinio ūkio |
| Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai | | 2796-5004-9045 | | Kiti inžineriniai statiniai (kiamo įrenginiai) |
| Pastatas - Garažas | | 2796-5004-9023 | | Pagalbinio ūkio |

Sklypo Pušyno g. 49 gretimybės:

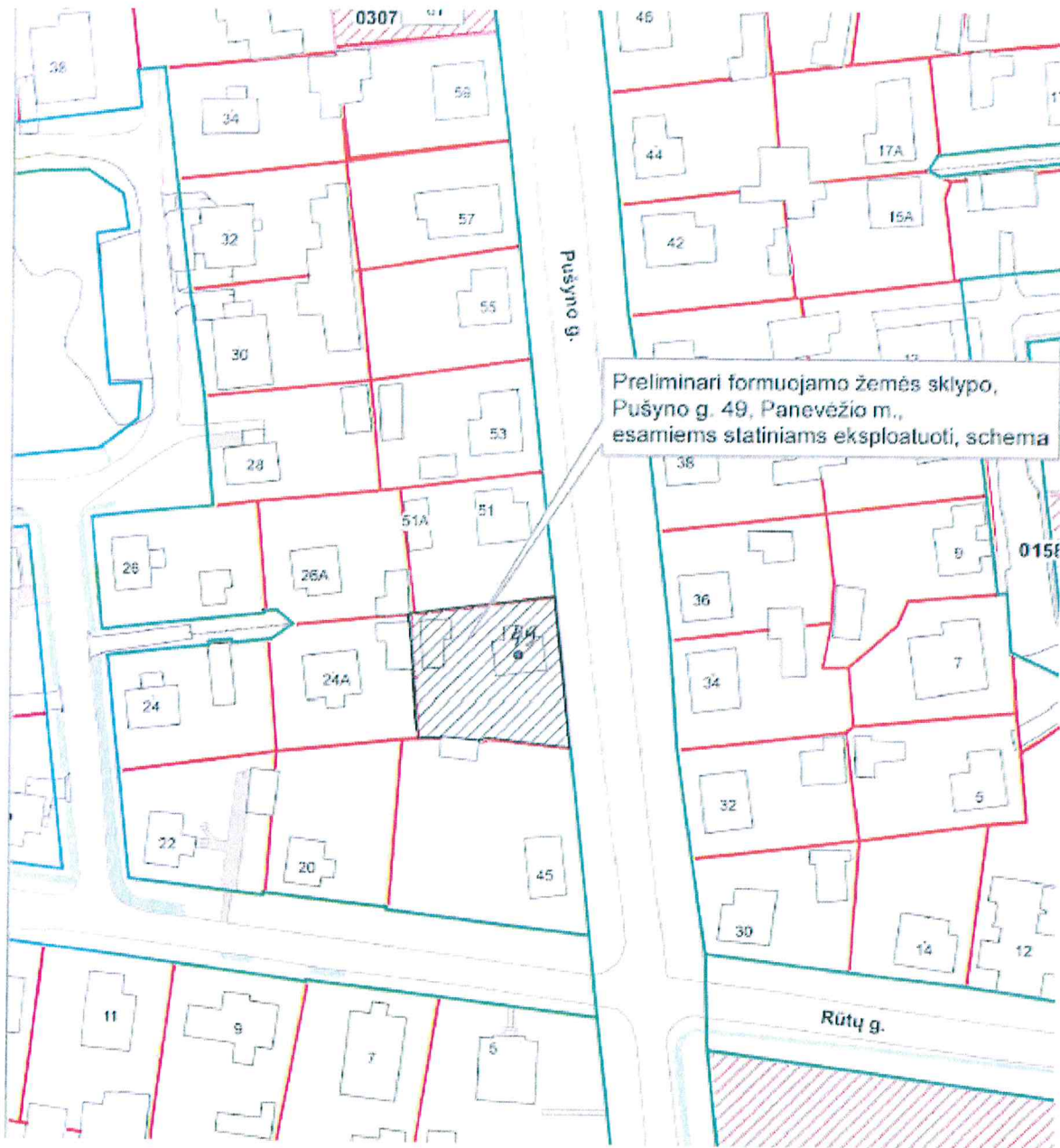
| Gretimybės pažymėjimas | Gretimybės pavadinimas | Gretimimo sklypo plotas (kv.m.) | Gretimimo žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|---|
| 1-4 | Pušyno g. | | |
| 4-5 | 2701/0005:254 | 1127 | Paskirtis – kita; Būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 5-6 | 2701/0005:391 | 574 | Paskirtis – kita; Būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 6-1 | 2701/0005:315 | 625 | Paskirtis – kita; Būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |

Žemės sklypas formuojamas pagal naudojamą teritoriją, vadovaujantis geodeziškai pamatuotų gretimų sklypų ribomis.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1 Teritorijų planavimas

Sklypo teritorijų planavimą sąlygoja Panevėžio miesto savivaldybės bendrasis planas bei Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2021 kovo 9 d. Nr. ŽPRR-4.



1 pav. Formuojamo žemės sklypo vieta panevėžio mieste (ištrauka iš Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio).



2 pav. Formuojamo žemės sklypo vieta Panevėžio mieste (ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinių. Gamtinis karkasas ir bendro naudojimo bei rekreacijos teritorijų plėtra).



3 pav. Formuojamo žemės sklypo vieta Panevėžio mieste (ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano sprendinių. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys).

| | | | | | | | | | |
|---|-----------------|-----|---|---|-----|------|------|-----|--|
| I | Pušyno g. 49 | 636 | G1.1- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 101 – Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0.0006ha); 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0.0046ha); 109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (0.0010 ha); 149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0.0336 ha) | Ia. | 35 % | 0.70 | 25% | 202- Kelio servitutas –teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) |
|---|-----------------|-----|---|---|-----|------|------|-----|--|

3.3 Inžinerinė infrastruktūra

Žemės sklype yra įrengti ryšių, elektros, dujotiekio, vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklai. Sprendinių brėžinyje nurodyti inžinerinių tinklų apribojimai.

3.4 Higieninė buklė ir SAZ

Sklype yra vienbutis gyvenamas namas, įvesti elektros, ryšių, dujotiekio, vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklai. Cheminės ir pavojingos sveikatai medžiagos nebus naudojamos. Sanitarinės apsaugos zona nenustatoma.

3.5 Eismo saugumas

Įvažiavimas į žemės sklypą iš Pušyno gatvės. Įvažiavimas į sklypą eismo saugumui įtakos neturės.

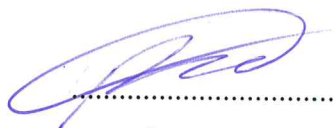
3.6 Aplinkos apsauga

Numatoma (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija) veikla sklype, laikantis apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys. Dirvožiamis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

3.7 Visuomenės informavimas

Informacija apie parengtą žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt), paslaugos bylos Nr. ZSFP- 43989. Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Projekto rengėjas:



(parašas)

Audrius Rimkevičius

(vardas ir pavardė)