

Žemės sklypo formavimo - pertvarkymo projekto aiškinamasis raštas

2021-05-03
Panevėžys

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas (toliau - projektas) yra vietovės lygmens specialusis teritorijų planavimo dokumentas - žemėvaldų planas (projektas), parengtas vadovaujantis:

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymu (Žin., 2000, Nr. 58-1704; 2003, Nr. 57-2530).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539).
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų leisti pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį padavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; 2004, Nr. 152-5545).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Projektas atliktas vadovaujantis pateiktu Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM įsakymu bei projektavimo reikalavimais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2021 m. sausio mėn. 4 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ŽPRR-1.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM Panevėžio skyriaus 2021 m. sausio mėn. 6 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 23SD-(14.23.137E)
- ESO Dujų tinklas, ESO Elektros tinklas Panevėžio regiono 2021 m. sausio mėn. 4 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais .Nr. 84065/01-04
- UAB “Aukštaitijos vandenys” 2021 m. sausio mėn. 5 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 1.6-ŽP-R43
- Telia Panevėžio regionas 2021 m. sausio mėn. 8 d. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais .Nr. 3-I-0013/21.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas vadovaujantis GIS duomenimis, topografiniu planu, naudojant šios vietovės skaitmeninius rastrinius ortofotografinius žemėlapius, aktualius šiai teritorijai, patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus bei kita kartografinę medžiaga. Projekto parengiamųjų darbų metu buvo išanalizuota tinklalapių <http://www.registrucentras.lt>, <https://www.geoportal.lt>, <http://www.regia.lt/> teikiama duomenys bei atsižvelgiant į žemės sklypo savininko (naudotojo) prašymą. Žemės sklypas formuojamas taip, kad būtų galima racionaliai naudoti žemę bei nepabloginti gretimų sklypų naudojimo sąlygų.

Projekto iniciatorius - **žemės sklypo (pastatų) savininkas (naudotojas): F.S.** prašymas organizuoti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimą, 2020 m. gruodžio mėn. 21 d.

Projekto organizatorius – **Panevėžio miesto savivaldybės administracija.**

Žemės sklypo adresas - **Trakų g. 5, Panevėžio m.**

Bendras formuojamos teritorijos plotas – **592 kv.m.**

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto tikslas - žemės sklypo, reikalingo

nuosavybės teisėmis valdomų pastatų (gyvenamojo namo, unik. Nr. 2797-5007-6013, pagalbinio pastato, unik. Nr. 2797-5007-6035, sandėlio, unik. Nr. 2797-5007-6024) suformavimas valstybinėje žemėje ir pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties / naudojimo būdo nustatymas.

Esamos būklės apžvalga:

Formuojamas žemės sklypas yra **Trakų g. 5, Panevėžio m.**

1. Artimiausia mokymo įstaiga yra nutolusi nuo sklypo ~0.8 km. (J. Miltinio gimnazija).
2. Artimiausia degalinė-J. Basanavičiaus gatvėje, atstumas iki degalinės ~ 0.73 km.
3. Artimiausia medicininių paslaugų įstaiga (UAB „Medica klinika“) atstumas ~ 0.5 km.
4. Artimiausias vaikų lopšelis-darželis “Nykštukas” ~0.43 km.
5. Artimiausias pašto skyrius-“2-tasis Panevėžio paštas” ~0.5 km.
6. Artimiausias viešasis transportas-autobusų maršrutas J. Basanavičiaus gatve, iki kurios ~ 0.17 km.

Sąryšis su gretimais sklypais:

Sklypas vakarinėje pusėje ribojasi su Trakų g., kitose pusėse su privačiais žemės sklypais, kuriems atlikti kadastriniai matavimai, jų ribos atskirtos tvoromis (sklypai priklauso privatiems asmenims).

Atlikus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą naujai suformuoto sklypo techniniai duomenys yra:

Suformuotas žemės sklypas NR. 1

Žemės sklypo plotas – 592 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo savininkas: F.S.

Žemės sklypas (LVŽF) esantis Trakų g. 5, Panevėžys, gretimybėje (1-2) ribojasi su valstybine žeme (Trakų gatve) . Gretimybėje (2-3) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0024:0284 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (3-5) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0024:0398 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (5-6) ribojasi su privačiu žemės sklypu įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0024:0079 (savininkas: privatus asmuo). Gretimybėje (6-1) privačiu žemės sklypu

įregistruotu nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastrinis Nr. 2701/0024:0443 (savininkas: privatus asmuo).

Sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

(101) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) – 43 kv. m.;

(106) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 84 kv. m.;

(109) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 35 kv. m.;

(120) Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 592 kv.m

(149) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 212 kv. m.;

(165) Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)- 592 kv.m

Prie projektinio sklypo Nr. 1 numatomas privažiavimas, vakarinėje sklypo pusėje esančia, Trakų g.

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“ formuojamo žemės sklypo želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, nuo viso žemės sklypo ploto, turi būti ne mažiau 25 proc.







Atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių taikymas:

Žemės sklypo ribų formavimo ir pertvarkymo projektas atliktas vadovaujantis Panevėžio miesto bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimas Nr. 1-408 “Dėl Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“. Registro TPDR Nr.T00079711 2017-01-182008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154, bei bendrojo plano keitimą, patvirtinto 2016 m. lapkričio 24 d. Panevėžio miesto savivaldybės sprendimu Nr.1-408, gretimų sklypų kadastrinių matavimų duomenimis. Sklypas suprojektuotas nepažeidžiant Panevėžio miesto bendrojo plano bei nepabloginant situacijos tretiesiems asmenims.

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 schemeje įvardintas kaip –


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Miesto riba
	Miesto centras
	Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
	Saugomos teritorijos
	Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
	Kapinės








Funkcinės zonos:**Miškų ir miškingų teritorijų zona**

	Rekreacinių miškų zona
---	------------------------

Vandenų zona

	Vandenų zona
---	--------------

**Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos
Užstatomos**

	Mažo užstatymo intensyvumo zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Intensyvaus užstatymo zona
	Centro zona
	Specializuotų kompleksų zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Inžinerinės infrastruktūros zona

Susisiekimo infrastruktūra

	Esamos degalinės
	Numatomos degalinės
	Esama autobusų stotis
	Geležinkelio stotis
	Pajuostės aerodromo kliūtis 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
	Užmiestiniai keliai

Visuomenės informavimas ir supažindinimas su projektu:

Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS interneto svetainėje (<https://www.zpdris.lt>), paslaugos bylos Nr. ZSFP-79520. 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.

Kita informacija:

Projekto sprendinių brėžinys parengtas naudojantis naujausia kartografinė medžiaga (ortofotografiniu žemėlapiu kartu su georeferencinio pagrindo informacija), 2020-04-06 suderintas su Panevėžio miesto savivaldybės teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus

vedėju.

Vadovaujantis 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“ (nauja taisyklių redakcija Nr. 3D-265/D1-308, 2007-05-31) 41 punktu bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimo Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 7 bei 8 punktais teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikis nei vienu aspektu nevertinamas.

Lauko matavimo darbai atlikti valstybinėje LKS 1994 metų koordinacių sistemoje, LAS07 aukščių sistema. Planinis ir aukščių pagrindas parengtas atliekant matavimus GNSS imtuvu Stonex S900t (GPS imtuvas), kurio specifikacija:

Matavimo tikslumas:

Horizontalus 0.008m +0.5ppm RMS

Vertikalus 0.015m + 0.5ppm RMS

Stebimų palydovų skaičius (standartinis)-20 GPS L1

Stebimų palydovų skaičius (optimizuotas)-20 GPS L1+L2 arba GPS+GLONASS
L1

Lauko matavimo duomenys apdoroti bei skaitmeninis topografinis planas sudarytas programa „GeoMAP 2021“ vadovaujantis geodezijos ir kartografijos techninio reglamento GKTR 2.11.03:2014 IV skyriaus, techninių reikalavimų reglamento GKTR 2.11.03:2014 bei integruotos geoinformacinės sistemos geoduomenų specifikacijos nuostatomis.

Projekto autorius:



matininkas Vaidas Dulkė, kvalifikacijos pažymėjimo Nr. FP-122

(pareigos, vardas ir pavardė)