

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Planavimo organizatorius: Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius;

Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys;

Projekto rengėjas: UAB „Aukštaitijos matininkas“;

Formuojamas žemės sklypas: Amerikos g. 59, Panevėžys;

Projekto tikslas: suformuoti žemės sklypą, esamiems statiniams eksploatuoti;

Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-54455;

Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

1. Panevėžio miesto bendrasis planas (keitimas) (reg. Nr. T00079711; patvirtintas 2016.11.24 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-408);
2. Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas (reg. Nr. T00077538; patvirtintas 2015 m. lapkričio 26 d., Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330);
3. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus, 2018 m. spalio 24 d., priimtas įsakymas Nr. ADP-407(4.49E) „Dėl žemės sklypo (Amerikos g. 59, Panevėžys) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, pavedimų teritorijų planavimo ir architektūros skyriui“;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus 2018-10-26 Nr. SFP-943-(14.23.36) parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
5. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir architektūros skyriaus 2018-10-24 Nr. ŽPRR-48 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
6. ESO Elektros tinklas, Panevėžio regionas 2018-10-25 Nr. 54455/10-25 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
7. ESO Dujų tinklas, Panevėžio regionas 2018-10-29 Nr. ZSFP-54455/10.29 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
8. UAB „Aukštaitijos vandenys“, 2018-10-29 Nr. 1.6-778 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;
9. Telia Lietuva, Panevėžio regionas 2018-10-30 Nr. 3-I-0188/18 parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai;

10. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995-12-30, Nr. 107-2391);
11. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (Žin., 1994-05-06, Nr. 34-620);
12. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 3D- 452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);
13. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai;
14. Kiti teritorijų planavimą reglamentuojantys įsakymai, nutarimai, taisyklės.

I. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Formuojamas valstybinės žemės sklypas, prie nuosavybės teise priklausančių, privatiems asmenims, pastatų: **1A2p** (gyvenamas namas) – **unikalus Nr. 2797-9000-9016**, **kiemo statiniai** (šulinys, kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė, sk. kuro rezervuaras) – **unikalus Nr. 2797-9000-9027**, kurie yra Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Amerikos g. 59.

Sklypui taikomos 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); 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš Amerikos gatvės esančiu įvažiavimu.

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Panevėžio „Mažo užstatymo intensyvumo T18“ dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai:

- vyraujanti teritorijos (funkcinė zona) – mažo užstatymo intensyvumo zona (T18): vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;
- galimas maksimalus užstatymo intensyvumas (naujai statybai): 0,8;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas (naujai statybai): 3a.

II. PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas ortofotografiniame žemėlapyje (ORT10LT_2009_2010). Žemės sklypai suformuoti pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420; 2007, Nr. 63-2430). Formuojamas žemės sklypas buvo kartografuojamas vietovėje naudojantis GPS prietaisu HIPer SR, LKS-94 koordinatinių sistemoje.

Projektuojant sklypą buvo pasinaudota Registrų centro duomenų bazėje esančių kaimyninių sklypų įklotomis ribomis ir formuojamas pasinaudojant tų sklypų kampų koordinatėmis.

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu suformuotas žemės sklypas, kurio projektinis Nr. 0004-1 ir kuris rytinėje pusėje, atkarpoje 1-2 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), ribojasi su Amerikos gatve, pietinėje pusėje, atkarpoje 2-3 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), su kadastriškai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0004:114, vakarinėje pusėje, atkarpose 3-4, 4-5 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), su Jazminų g. 24 esančiu valstybinės žemės sklypu ir su kadastriškai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0004:449, likusioje šiaurinėje pusėje, atkarpoje 5-1 (žiūrėti sprendinių brėžinyje), formuojamas sklypas ribojasi su kadastriškai matuotu sklypu, kad. Nr. 2701/0004:323.

Formuojamame, proj. Nr. 0004-1, sklype yra šie, nekilnojamojo turto registre įregistruotas, statiniai: **1A2p** (gyvenamas namas) – **unikalus Nr. 2797-9000-9016** (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai)); **kiemo statiniai** (šulinys, kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė, sk. kuro rezervuaras) – **unikalus Nr. 2797-9000-9027** (daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)), taip pat sklype yra du neregistruoti statiniai.

Sklypui, proj. Nr. 0004-1, vadovaujantis patvirtintu Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166, nustatytos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (12 m²);
- 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (37 m²);
- 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (16 m²);
- 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (51 m²).

Šio žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo metu suformuotas valstybinės

žemės sklypas, **proj. Nr. 0004-1**, reikalingas savininkų nuosavybės teisėmis valdomiems statiniams, įregistruotiems NTR registre, **1A2p** (gyvenamas namas) – **unikalus Nr. 2797-9000-9016**, **kiemo statiniai** (šulinys, kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė, sk. kuro rezervuaras) – **unikalus Nr. 2797-9000-9027**, eksploatuoti (Panevėžio m. sav., Panevėžio m., Amerikos g. 59), kurio **pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – 995 – kita** (naudojimo būdas – **330 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**), **sklypo plotas 0,0592 ha** ir pažymėjimas sprendinių plane 1-2-3-4-5-1.

Sklypo kampų koordinatės ir kiti parametrai pateikiami projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Projekto sprendiniai neigiamo poveikio ekonominei ir socialinei aplinkai nesudaro. Taip pat projekto sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui nesudaro.

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE“.

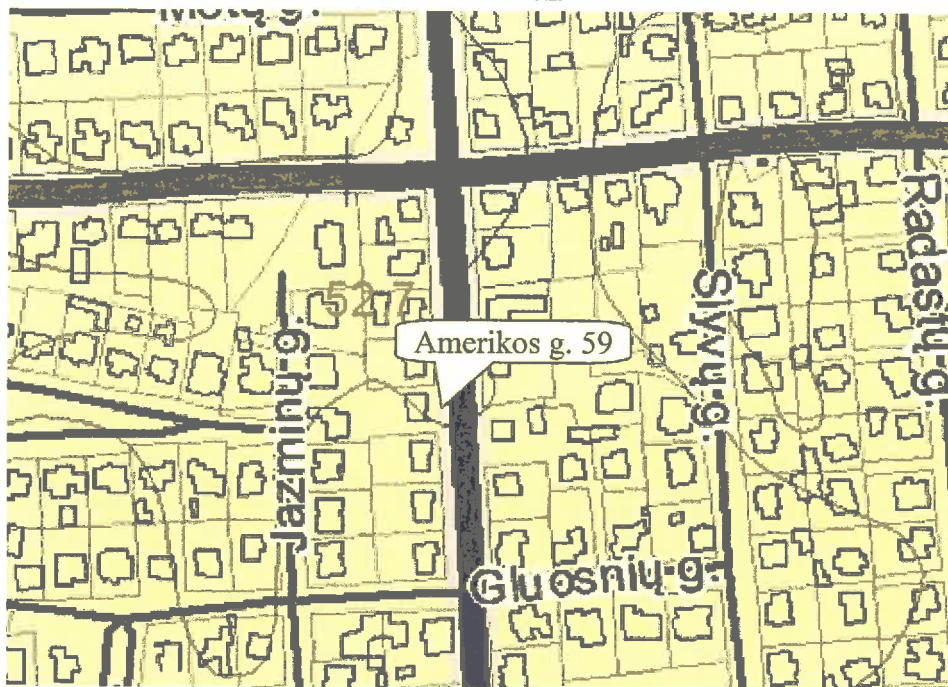
Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Galimas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui nustatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 2019-06-06 LRV įstatymą Nr. XIII-2166 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

PRIEDAI

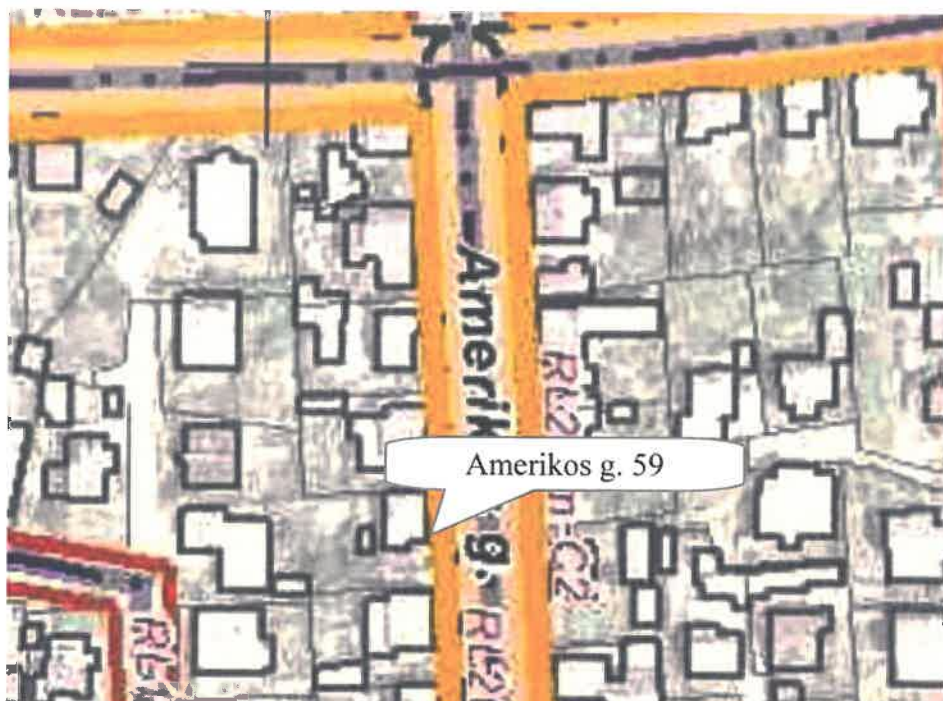


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

<ul style="list-style-type: none"> Esama Panevėžio miesto administracinė arba Nagrinėjama teritorija ir jos numeris Miesto idėninių atspindinčios teritorijos riba Padedantis suvokiamumo atspindinčios vietos riba Nekintojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos Kultūros paveldo teritorija - teritorinis miesto centras (registruota 2008-05-23) Kultūros paveldo teritorija - Resurso geležinkelio kompleksas Kultūros paveldo objektas Kultūros paveldo objektų teritorija Kultūros paveldo vertybių apsaugos zona Saugomos teritorijos Saugomos teritorijos Teritorijos gatvės žemės budo numeracija Teritorijos numeris Nacionalinės struktūriniai ryšiai su miestu susijusios periferinės zonos Kapinės Funkeivės zonos: Mėgų ir atitinkamų teritorijų zona Rekreacinė vaikų zona Vandenių zona Vandenių zona Urbanizacijos ir suintensyvus urbanizacijos teritorijos zonos Užstatymo Mažo užstatymo intensyvumo zona Vidurinio užstatymo intensyvumo zona Intensyviaus užstatymo zona Centrinė zona Specializuotą kompleksų zona Pamoniš ir senėdavimo zona Inžinerinės infrastruktūros zona Neurbanizuojamos Bendrė naudojimo atšakų, želdynų zona Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona 	<ul style="list-style-type: none"> Susisiekimo infrastruktūra Geležinkelio stotis Pėsčiųsų vėžės geležinkelis Svarbiausios vėžės geležinkelis Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linija Kaunas - Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptje Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linija Kaunas - Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos pailginimo koridorius Magistralinė 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 paraišymai Inžinerinė infrastruktūra Dujų skirstymo stotis Magistralinis dujotiekis Dujų skirstymo stoties saugomė apsaugos zona Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klases vietose teritorijoje po 200m nuo vamzdžio ašies Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos deminio riba Inžinerinių tinklų apsaugos juostos Esamos griebės režimo saugomė apsaugos zonos
--	---

1. Pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (2016.11.24. Nr. 1-408)

Vadovaujantis Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (keitimu) (2016.11.24. Nr. 1-408), matyti, jog pertvarkoma teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Sklypo ribos nepatenka nei į saugomas teritorijas, nei į kultūros paveldo objektų teritoriją.



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

- Panevėžio miesto administracinė riba
- Specialiojo plano galiojimo riba
- Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

- Kultūros paveldo objekto riba

Žemėnauda

- Gatelė/keleiai
- Upe, ežeras, kėdra
- Mėškas
- Kapinės
- Pektariai

Išsami vežatybiškos reikšmės keliai

- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Esamų vežatybiškos reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio brūknylių abiejose pusėse: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 30 metrų
- Numatoma automobilių kelių gatvių sankirta/ankryža - spręsti žemesnio lygmens laisvųjų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

Esamų gatvių šlaitės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

- B1 kategorijos gatvės šlaitė linija
- B2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- C1 kategorijos gatvės šlaitė linija
- C2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės šlaitė linija

Teritorijų planavimo dokumentais suapibųotų ir planuojamų gatvių šlaitės linijos

- B1 kategorijos gatvės šlaitė linija
- B2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- C1 kategorijos gatvės šlaitė linija
- C2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės šlaitė linija

Numatamos gatvių trasuojamų žaliųjų ribos

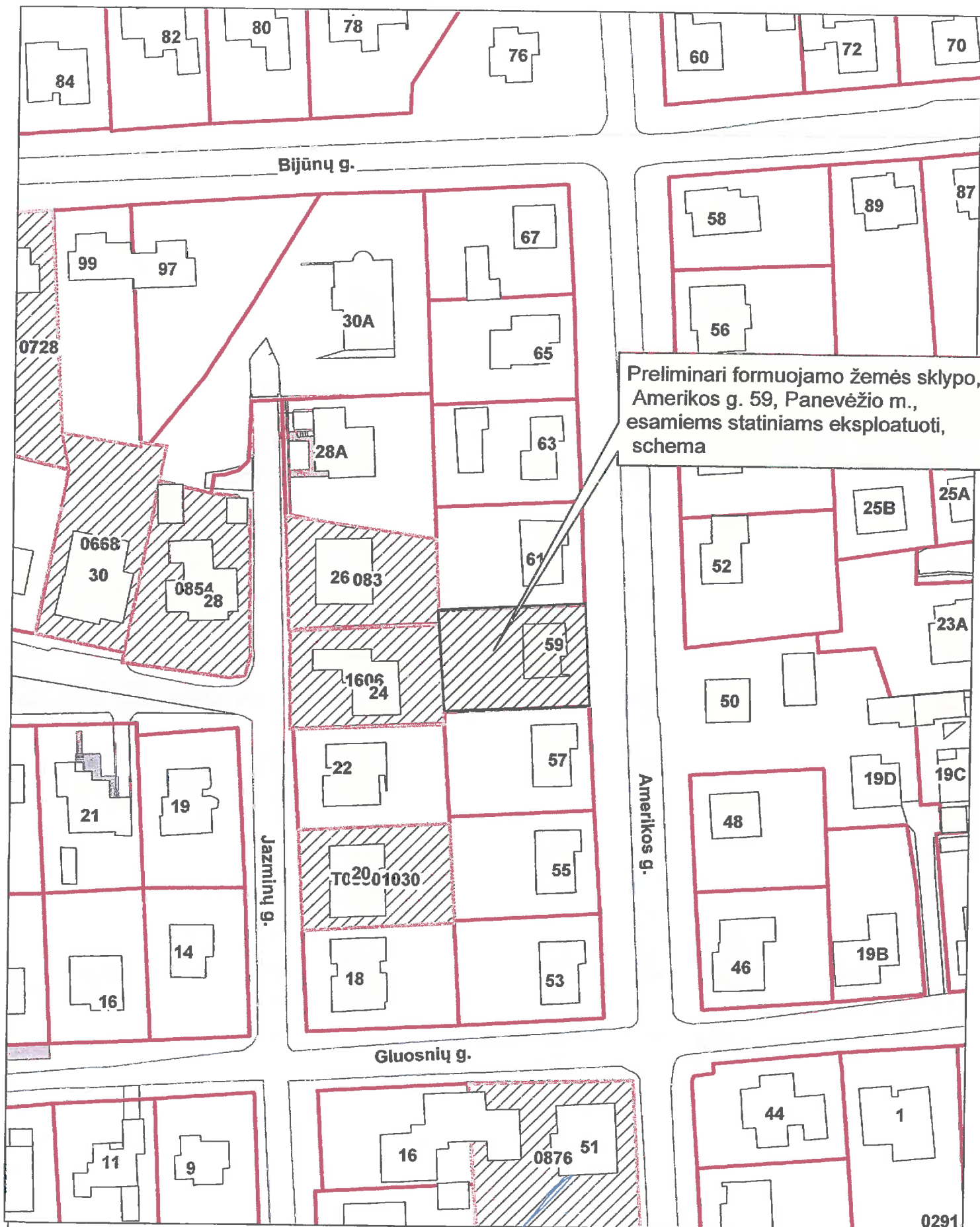
- A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- C1 ir C2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- D1 ir D2 kategorijos gatvės šlaitė linija
- Esami magistralinio dydžio keliai
- Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.

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

Amerikos gatvė yra priskiriama C2 gatvių kategorijai. C – aptarnaujančios gatvės – miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai.

SITUACIJOS SCHEMA

1:1.000



Preliminari formuojamo žemės sklypo,
Amerikos g. 59, Panevėžio m.,
esamiems statiniams eksploatuoti,
schema

Vedėja:
Schemą parengė :

D.Gasiūnienė
G.Ranonienė

0291