

AIŠKINAMASIS RAŠTAS-144600

Planavimo organizatorius – Panevėžio rajono savivaldybė.

Planavimo iniciatorius – VĮ Turto bankas.

Planavimo teritorijos vieta ir plotas – Panevėžio rajono savivaldybė, Pajstrio sen., Skaistgirių k., Vebrupės g. 7. Projekto ŽPDRIS sistemoje Nr. ZSFP-144600. Plotas – 0,4113 ha ir 1,0659 ha.

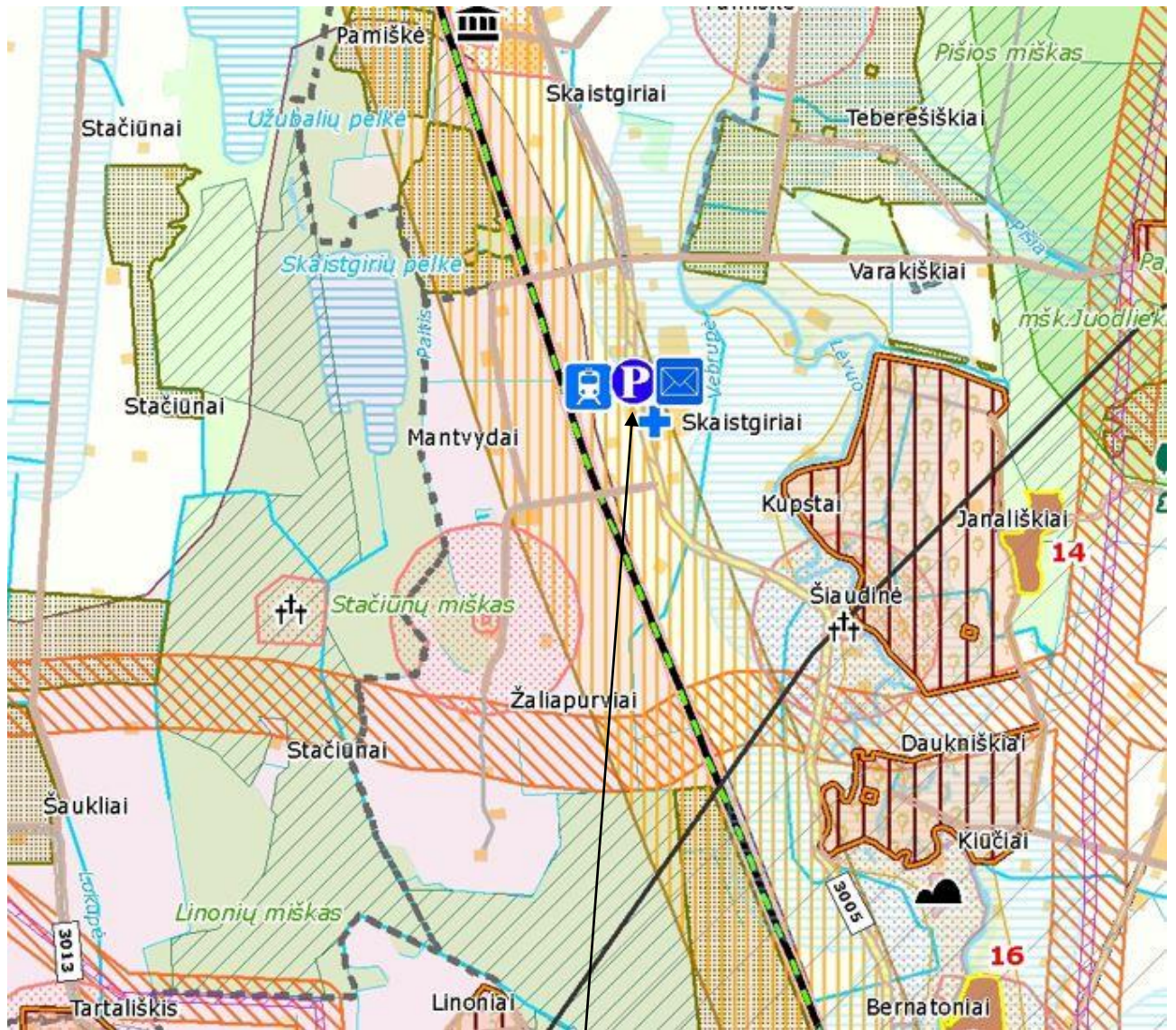
Planavimo pagrindas – Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 2 d. įsakymas Nr. A-315 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

Projekto tikslai ir uždaviniai – padalyti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą (-us).

Pertvarkymo projekto rengėjas – UAB „Inreal GEO“ matininkė Aušrinė Stankevičienė (kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-920, išduotas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2015 m. spalio 21 d. įsakymu Nr. 1P-466-(1.3), tel. 0 618 25130, el. p. ausrine.stankeviciene@inreal.lt

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo 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 Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr. A-315 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“, Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2024 m. rugpjūčio 19 d. išduotais Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.130-24-Ž, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. rugpjūčio 8 d. išduotais reikalavimais Nr. 6PLS-42-(15.6.39. E), AB „Energijos skirstymo operatorius“, inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas 2024 m. rugpjūčio 6 d. išduotais reikalavimais Nr. 144600/08-06, Telia Lietuva. Resursų 2 komanda 2024 m. rugpjūčio 6 d. išduotais reikalavimais Nr. 2-I-0524/24, Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, bei atsižvelgiant į planavimo iniciatoriaus pageidavimus ir pastabas.


Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano




Planuojama teritorija

VEIKLOS APRIBOJIMAI

	Pakelės infrastruktūros plėtros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorius
	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
	Naudingųjų iškasenų išžvalgyta teritorija
	Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
	Teritorija, kurioje išplitę karstiniai procesai (nuo 5 iki 20 karstinių smegduobių 100 hektarų plote)
	Vandens telkinių apsaugos zona
	Kelio sanitarinės apsaugos zona
	Sąvartyno apsaugos zona
	Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
	Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
	Aerodromo kliūtis ribojanti zona
	Elektros oro linijos apsaugos zona
	Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
Vandenvietės apsaugos zonos	
	Griežto naudojimo
	Sugriežtinto naudojimo
	Apriboto naudojimo
	Kapinių apsaugos zona

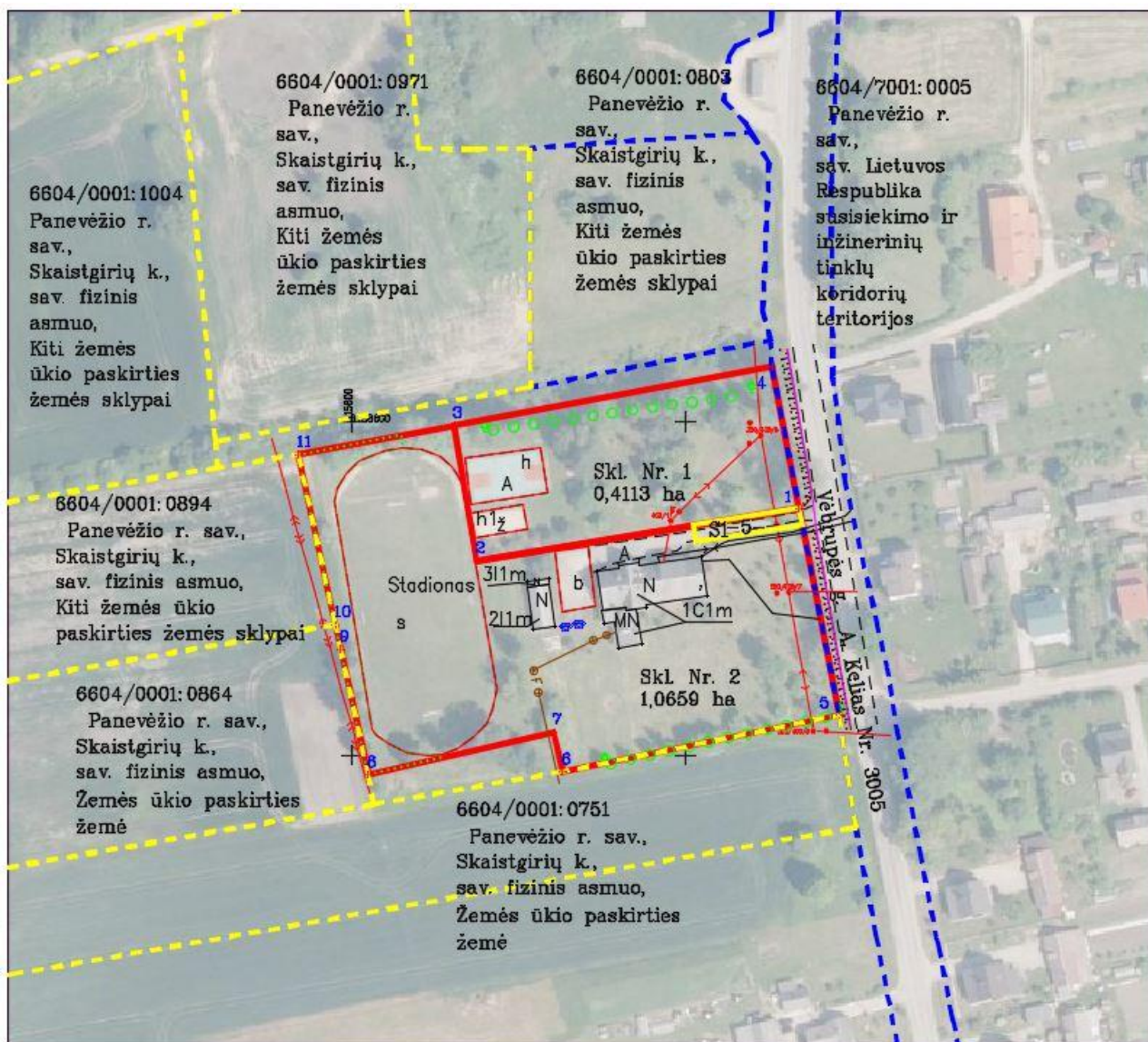
Tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žymėjimas (ženklas ir spalva)	Teritorijos požymiai	Leistina kita naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai	Reglamentai
<p>Kitos paskirties žemė</p> <p>(Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys)</p>		<p>Užstatytos teritorijos</p> <p>Ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veikla</p>	<p>Gyvenamųjų namų teritorijos žemė gali būti naudojama gyvenamiems namams statyti, smulkaus ir vidutinio verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto) patalpoms įrengti arba statiniams statyti, bendro naudojimo želdynams (ne mažiau 10% teritorijos ploto) ir inžineriniams tinklams, šrenginiams statyti ir eksploatuoti</p>	<p>Plėtojamų teritorijų reglamentai nustatomi plėtojamų kaimų galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais arba naujai parengtais detaliesiais planais.</p> <p>Mažaauskščio užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams - 0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2.</p>

		Infrastruktūros koridoriuose Teisės aktais reglamentuota ūkinė veikla	Inžinerinės infrastruktūros ir kelių tinklo plėtra, leistina bet kuri ūkinė veikla, neprieštaraujanti teisės aktuose nustatytiems apribojimams.	Teritorijos skirtos inžineriniams tinklams ir objektams įrengti, inžinerinėms komunikacijoms plėtoti. Vietovėse prie magistralinių dujotiekių turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 m atstumu į abi puses nuo esamų magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti, neturi viršyti 10 pastatų 1600m išilgai vamzdžio ašies. Veiklą reglamentuoja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, patvirtintos LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (red. 1995 m. vasario 29 d. nutarimas Nr.1640, Žin., 1996, Nr. 2-43).
--	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pagal šį planą planuojama teritorija patenka į Kitos paskirties žemę, užstatytą teritoriją (ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veikla). Leistina kita naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai: Gyvenamųjų namų teritorijos žemė gali būti naudojama gyvenamiesiems namas statyti, smulkaus ir vidutinio verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto) patalpoms įrengti arba statyti, bendro naudojimo želdynams (ne mažiau 10 proc. teritorijos ploto) ir inžineriniams tinklams, įrenginiams statyti ir eksploatuoti. Mažaaukščio užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams -0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2. Taip pat sklypas patenka į pakelės infrastruktūros plėtros zoną.

Į vandenvietės apsaugos zoną, nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijas ar apsaugos zonas planuojamas sklypas nepatenka.

Sprendinių brėžinys



sutarinio ženklų žymėjimas	sutarinio ženklų aprašymas
	Formuojama sklypo riba
	Gretimų geodeziškai pamatuotų žemės sklypų ribos
	lėjimas, įvažiavimas
	Proj. kelias
	Servituto ribos
	Gretimų preliminariai pamatuotų sklypų ribos
	Gatvės inžinerinis statinys

Sprendiniais padalinamas sklypas kad. Nr. 6604/0001:738 į 2 kitos paskirties žemės sklypus – visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklype Nr. 1 registruoti statiniai:

Sporto inžineriniai statiniai – Krepšinio aikštelė (unikalus Nr. 4400-6110-0336), pagrindinė naudojimo paskirtis – sporto inžineriniai statiniai;

Sporto inžineriniai statiniai – Tinklinio aikštelė (unikalus Nr. 4400-6110-0340), pagrindinė naudojimo paskirtis – sporto inžineriniai statiniai.

Sklype Nr. 2 registruoti statiniai:

Pastatas – mokykla (unikalus Nr. 6693-5009-6015)- pagrindinė naudojimo paskirtis – kultūros ir švietimo,

Pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6693-5009-6037)- pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio,

Pastatas – ūkinis pastatas (unikalus Nr. 6693-5009-6048)- pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio,

Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys (unikalus Nr. 4400-5638-3738)- inžinerinio statinio grupė – kiti inžineriniai statiniai,

Kiti inžineriniai statiniai – Šulinys (unikalus Nr. 4400-5731-9763)- inžinerinio statinio grupė – kiti inžineriniai statiniai,

Sporto inžineriniai statiniai – Stadionas (unikalus Nr. 4400-6105-4268), pagrindinė naudojimo paskirtis – sporto inžineriniai statiniai,

Kiti inžineriniai statiniai – Automobilių aikštelė (unikalus Nr. 4400-6106-4522)- pagrindinė naudojimo paskirtis – kiti inžineriniai statiniai,

Registro Nr. 35/89951, 66/33318.

Privažiavimas numatomas nuo šalia sklypo esančios Vebrupės gatvės esama nuovaža sklype Nr. 2. Sklypui Nr. 1 įvažiavimui per sklypą Nr. 2 numatomas servitutinis kelias S1 (5 m).

Projektuojamo žemės sklypo gretimybės parodytos 1 lentelėje.

1 lentelė

	Sklypas Nr. 1	
Gretimybė	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-3		Proj. skl. Nr. 2
3-4		VŽF
4-1	6604/7001:0005	Vebrupės g., Kelias Nr. 3005

	Sklypas Nr. 2	
Gretimybė	Žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1–5	6604/7001:0005	Vėbrupės g., Kelias Nr. 3005
5–6	6604/0001:0751	
6–8		VŽF
8–10	6604/0001:0864	
10–11	6604/0001:0894	
11–3		VŽF
3–1		Proj. skl. Nr. 1

Suprojektuoto žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas nustatyti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ bei parodyti 2 lentelėje.

2 lentelė

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas iki projektavimo			
žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
1	1,4772	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)

Žemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas po projektavimo			
žemės sklypo Nr.	plotas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	būdas
1	0,4113	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
2	1,0659	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)

Formuojamas žemės sklypas galimai patenka į teritoriją, kuriai ateityje bus taikomos nurodytos specialiosios žemės apsaugos zonos, pateiktos 3 lentelėje.

3 lentelė

Formuojamam žemės sklypui (sklypams) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, iki projektavimo, neįregistruota NT registre			
Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,1255
2	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,5857
3	101	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0129
4	121	121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	1,4772
5	149	149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0252

Formuojamam žemės sklypui (sklypams) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, iki projektavimo, įregistruota NT registre			
Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,1793
2	101	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0093

Formuojamam žemės sklypui Nr. 1 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal 2019 m. birželio 6 d. įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), po projektavimo			
Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0323
2	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0656

Formuojamam žemės sklypui Nr. 2 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, pagal 2019 m. birželio 6 d. įstatymą Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), po projektavimo			
Nr.	kodas	aprašymas	plotas, ha
1	106	106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0950
2	102	102 – Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,1055
3	101	101 – Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0212
4	121	121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	0,1389
5	149	149 – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0243

Žemės naudmenų sudėtis pateikta 4 lentelėje.

4 lentelė

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) iki projektavimo													
žemės sklypo Nr.	bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos				miškas	krūmai	keliai		užstatyta teritorija	vandenys	kita žemė	nusausinta žemė
		iš viso	ariama	sodai	pievos			iš viso	iš jų servitutiniai				
1	1,4772									1,4772			

Formuojamo žemės sklypo (sklypų) žemės naudmenų eksplikacija (ha) po projektavimo													
žemės sklypo Nr.	bendras plotas	Žemės ūkio naudmenos				miškas	krūmai	keliai		užstatyta teritorija	vandenys	kitą žemė	nusauginama žemė
		Iš viso	ariama	sodai	pievos			Iš viso	Iš jų servitutiniai				
1	0,4113									0,4113			
2	1,0659									1,0659			

Siūlomi servitutai pateikti 5 lentelėje.

5 lentelė

PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI			
Skil. Nr.	Kodas	Servituto rūšis	Plotas, m ²
2	215	S1-Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	161
1	115	S1-Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)	161

Projektavimui panaudoti 2021-2023 m. ortofotografiniai M 1:10000 žemėlapiai ORT 10LT (Licencinė sutartis –2014 m. vasario 27 d. Nr. 1GKM-(11.37)-47, UAB „Inreal GEO“ atliktų vietovėje topografinių matavimų bei surinktų kadastrinių matavimų duomenys. Projekto sprendiniai neprieštarauja bendrajam planui.

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese. Informacija apie rengiamą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą skelbiama Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS). Susipažinti su rengiamu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu ir pateikti pasiūlymus galima ŽPDRIS adresu www.zpdris.lt. Paslaugos registracijos numeris ZSFP- 144600.

Projekto autorė

Aušrinė Stankevičienė