

Aiškinamasis raštas

Žemės sklypo pertvarkymo ir formavimo iniciatorius:

Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos seniūnija

Žemės sklypo pertvarkymo ir formavimo organizatorius:

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius

Planuojama teritorija :

Panevėžio raj., Krekenavos sen., Šventupių k. 29 su pastatais.

Projektavimo duomenys:

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo, 2024-11-29, Nr.A-475.

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos išduoti projekto rengimo reikalavimai, 2024-12-13, Nr.TP.207-24-Ž.

NŽT prieAM išduoti projekto rengimo reikalavimai, 2024-12-09, Nr.6PLS-141-(15.6.39E).

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03, sprendimu Nr.T-154.

Planavimo tikslai:

Žemės sklypo, reikalingo pastatų savininko nuosavybės teisėmis valdomiems pastatams (unikalus Nr.6697-2002-7007, Nr.6697-2002-7028, Nr.6697-2002-7039, Nr.4400-0070-3148, Nr.6697-2002-7046) eksploatuoti, suformavimas valstybinėje žemėje ir žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymas

Esama teritorijos būklė:

Panevėžio raj., Krekenavos sen., Šventupių k., Šventupių g. 29 su pastatais (unikalus Nr.6697-2002-7017, Nr.6697-2002-7028, Nr.6697-2002-7039, Nr.4400-0070-3148, Nr.6697-2002-7046) .

Pastate- (unikalus Nr.6697-2002-7017) įregistruotas butas (unikalus Nr.4400-0345-8986:3270) -gyvenamosios paskirties. Turto patikėjimo teisė -Panevėžio rajono savivaldybės administracija, Sudaryta neterminuota nuomos sutartis su fiziniu asmeniu.

Sprendiniai:

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojamai teritorijai numatoma prioritetinga veikla -žemės ūkio zona (žr. priedus).

Žemės sklypas formuojamas prie esamų pastatų, buvusi mokykla su priklausiniais Šventupių kaime .

Suformuojamas valstybinės žemės sklypas esamiems statiniams eksploatuoti.

Pastate- (unikalus Nr.6697-2002-7017) įregistruotas butas (unikalus Nr.4400-0345-8986:3270) -gyvenamosios paskirties. Turto patikėjimo teisė -Panevėžio rajono savivaldybės administracija, Sudaryta neterminuota nuomos sutartis su fiziniu asmeniu, dėl gyvenamosios paskirties patalpų.

Minimalus valstybinės žemės sklypo dydis , reikalingas statiniams eksploatuoti.

Smin= Astat+Spriež

Spriež = $6\sqrt{Astat} \times 2.00$

1 pastatas Smin= Astat+Spriež= $179m^2+161m^2= 340m^2$

2 pastatas Smin= Astat+Spriež= $52m^2+87m^2= 139m^2$

3 pastatas Smin= Astat+Spriež= $31m^2+66m^2= 97m^2$

4 pastatas Smin= Astat+Spriež= $76m^2+104m^2= 180m^2$

5 pastatas $S_{min} = A_{stat} + S_{priež} = 14m^2 + 45m^2 = 59m^2$

$S_{min} = 1 \text{ pastatas } S_{min} + 2 \text{ pastatas } S_{min} = 340m^2 + 139m^2 + 97m^2 + 180m^2 + 59m^2 = 815m^2$

Panevėžio rajono savivaldybės Krekenavos seniūnijos Šventupių kaimo bendruomenės veiklų vykdymui projektinio Nr.1 žemės sklypo plotas didinamas:

pagal (STR 2.06.04:2014., „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) dėl stovėjimo aikštelės (pagal pagrindinio pastato plotą rengiama 7 stovėjimo vietos, 1 stovėjimo vieta priklauso $25m^2$ pagrindinio pastato ploto) numatoma $200m^2$ ploto aikštelė;

dėl žemės sklypo priklausomųjų želdinių ploto, atsižvelgiant į estetinę želdinių funkciją numatoma $100m^2$ ploto;

dėl priklausinių pastatų išdėstymo esamoje teritorijoje ir racionalios žemės sklypo konfigūracijos;

dėl gyvenamosios paskirties patalpų, bei sudarytos neterminuotos nuomos sutartis su fiziniu asmeniu.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 3 straipsnio 4 dalyje įtvirtinta, kad nekilnojamojo turto kadastrė įrašyti duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nepakeisti arba nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Projektinis sklypas Nr.1

Žemės sklypo plotas - $5090m^2$

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė.

Žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos.

Projektinis Nr.1 ribojasi su privačios žemės sklypais:

kadastrinis Nr.6679/0001:170-žemės ūkio paskirtis.; Nr.6679/0001:250- žemės ūkio paskirtis, bei pravažiavimais valstybinėje žemėje.

Įvažavimas į projektinį žemės sklypą Nr.1 esamu pravažiavimu nuo Šventupių gatvės.

Žemės sklypų tvarkymas ir veiklos apribojimai:

Projektinis sklypas Nr.1:

Specialios žemės, miško ir vandens telkinių naudojimo sąlygos nustatytos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) kodas 106; plotas- $0.0466ha$.
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) kodas 102, plotas- $0.0057ha$.
3. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) kodas 121; plotas- $0.5090ha$.

Viešas svarstymas :

Projekto sprendiniai suderinti su žemės sklypo formavimo iniciatoriais.

Informacija apie rengiamą ir parengtą žemės sklypo pertvarkymo projektą patalpinta ŽPDRIS interneto svetainėje.

Projekto rengėjas: Audronė Rudienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Skl. Nr. esamas	Skl. Nr. projekt.	Skl. kampų Nr.	Sklypo kampų koordinatės (LKS-94)		Sklypo plotas (m ²)	Privalomieji reikalavimai						Kiti				
			X	Y		žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	statinio aukštis nuo žemės paviršiaus m	alti žemės naudėjimams	užstatymo intensyvumas	užstatymo tankumas	priklausomųjų želdinių teritorijų dalys	statinių aukštų skaičius	servitutai	papildomi reikalavimai	
	1	1 2 3 4	6162980.27 6163020.29 6163085.29 6163042.81	502376.66 502342.91 502407.78 502446.52	5090	Kita paskirtis										102-kelių apsaugos zonos 106-elektros tinklų apsaugos zonos 121-melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos
						Visuomeninės paskirties teritorijos										

Žemės naudmenų eksplikacija (ha)													
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 (projekt.)	0.5090	-	-	-	-	-	-	-	-	0.5090	-	-	-

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr.FP-143, 2005-04-29	„Ažuolo geodezija“, UAB Gilių 15, Panevėžys, jm. kodas 147670179 tel. 8686-24407		
Mastelis 1:500	Objektas	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas Šventupių g. 29 , Šventupiai, Panevėžio raj.	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
PV	A.Rudienė		

PROJEKTINIS PASIŪLYMAS



Sutartiniai žymėjimai :

- 6679/1:170 - žemės sklypų kadastriniai Nr. ;
- - esamų žemės sklypų riba .
- - projektuojamo sklypo riba .
- 1 - 1-projektuojamo sklypo numeris
- 2 - 2-projektuojamo sklypo plotas
- antžeminių ir požeminių komunikacijų apsaugos zonos
- - įvažiavimas į sklypą

Koordinacių sistema valstybinė LKS-94
Geodezinis pagrindas - LitPOS

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr.FP-143, 2005-04-29	„Ažuolo geodezija“, UAB Gilių 15, Panevėžys, įm. kodas 147670179 tel. 8686-24407		
	Objektas	Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas Šventupių g. 29, Šventupiai, Panevėžio raj.	
Mastelis 1:500			
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
PV	A.Rudienė		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Kadastro vietovės riba
- Regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba
- Valstybinio draustinio riba
- Natura2000 teritorijos riba



Seniūnijos centras

Užstatyta teritorija

Miškas

Dirbama žemė

Sodas

Eksploatuojamas karjeras

Ežeras, tvenkinys

Upė, kanalas

Kultūros paveldo objekto teritorija

SUSISIEKIMO SISTEMA

Keliai

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto

Kultūros centras

Biblioteka

Internetas

Paštas

Sveikatos priežiūros įstaigos

Ligoninė

Ambulatorija

Medicinos punktas

BPG kabinetas

Kultūros paveldo
Objektai

Piliakalnis

Senovės gyvenimo, laidojimo vieta

Alkakalnis, alkas

Bažnyčia

Sinagoga

Koplyčia

Koplytstulpis

Memorialinė vieta, paminklas

Partizanų slėptuvė, stovykla

Kapinės

Neveikiančios kapinės

Kapas

Namas, sodyba

Senamiestis

Dvaro sodyba

Malūnas

Tiltas

Kiti objektai

Gamtos paveldo objektai

SPRENDINIAI

VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

Mėškų ūkio paskirties žemė

Ekosistemų apsaugos miškai

Rekreaciniai miškai

Apsauginiai miškai

Ūkiniai miškai

Valstybinės reikšmės miškai

Projektuojami plotai miškui įveisti

plotas < 5 ha

plotas ≥ 5 ha

Gamtinis karkasas

Regioninio tarsisteminio stabilizavimo

ašys (geoeologinės takoskyros)

Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo

ašys (geoeologinės takoskyros)

Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio

stabilizavimo mazgai ir juostos

Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės

bei dubakloninės migracijos koridoriai

Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės

bei dubakloninės migracijos koridoriai

Statybų plėtros zonos

Intensyvaus užstatymo >9 a

Vidutinio užstatymo >15 a

Mažo intensyvumo užstatymo >25 a

Ekstensyvaus užstatymo >40 a

VEIKLOS APRIBOJIMAI

Pakelės infrastruktūra

Inžinerinės infrastruktūra

Kultūros paveldo apsaugos zona

Naudingųjų iškasenų teritorija

Naudingųjų iškasenų teritorija

Naudingųjų iškasenų teritorija

Teritorija, kurioje

vandens telkinys

Kelio sanitarinė apsaugos zona

Sąvartyno apsaugos zona

Nuotekų valymo įrenginio teritorija

Gyvininkystės teritorija

Aerodromo apsaugos zona

Elektrinės linijos

Elektrinės linijos

Elektrinės linijos

Vandenvietės apsaugos zona

Griežto naudojimo teritorija

Sugriežtinto naudojimo teritorija