

Aiškinamasis raštas

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas

1. Įvadas

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Panevėžio apskrities Panevėžio rajono savivaldybės Pajstrio seniūnijos Puodžiūnų kaime, Puodžiūnų g.7.

Planavimo iniciatorius – S. Š.

Planavimo organizatorius – Panevėžio rajono savivaldybė.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

Žemės sklypas formuojamas pagal Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl 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“ pakeitimo“.

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo 2023 m. sausio 17 d. Nr. A-35.

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus 2023 m. sausio 20 d. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.13-23-Ž.

Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2023 m. sausio 20 d. Nr. SFP-552-(14.23.36).

AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2023 m. sausio 18 d. Nr. 114764/01-18.

Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154.

Panevėžio rajono Pragarėlės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 1999 m. gruodžio 28 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 1504ž, ir jo papildymais.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nustatoma arba keičiama pagal Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. sausio 15 d. nutarimu Nr.44 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimo Nr.1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.

Servitutai nustatomi arba panaikinami vadovaujantis Lietuvos respublikos Civilinio kodeksu, Lietuvos Respublikos Žemės įstatymu, Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr.XIII-2166.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr.28-868);

Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais aktais.

Projekto rengimo tikslai:

Suformuoti įsiterpusį kitos paskirties laisvos valstybinės žemės sklypą, esantį Puodžiūnų kaime tarp žemės sklypo kadastro Nr. 6662/0003:0147 ir Puodžiūnų g., suformuotą įsiterpusį kitos paskirties žemės sklypą sujungti su besiribojančiu kitos paskirties žemės sklypu (naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), kadastro Nr. 6662/0003:0147, esančiu Puodžiūnų g. 7, Puodžiūnų kaime, Pajstrio seniūnijoje, Panevėžio rajono savivaldybėje. Formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo pagrindas – Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. A-35 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

2. Projekto sprendiniai

Žemės naudojimas

Pertvarkoma teritorija apima žemės sklypą esantį Panevėžio apskrities Panevėžio rajono savivaldybėje, Pajstrio seniūnijoje, Puodžiūnų kaime, Puodžiūnų g. 7, kadastro Nr.6662/0003:0147 (**projekte Nr.1**). Žemės sklypo plotas 0,2500 ha.

Projekto teritorijoje yra įregistruoti pastatai: gyvenamasis namas - unikalus Nr. 6697-0020-8014, tvartas - unikalus Nr. 6697-0020-8025, daržinė - unikalus Nr. 66970020-8036, malkinė - unikalus Nr. 6697-0020-8047, kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) unikalus Nr. 6697-0020-8058, kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) nuosavybės teise valdomi S. Š. Žemės skl. proj. Nr. 1 yra pastatas – neregistruotas.

Į žemės sklypą patenkama esama nuovaža iš Puodžiūnų gatvės (kelio Puodžiūnai – Lieknelis Nr. PAI-74)

Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės naudmenas sudaro:

Užstatyta teritorija (kiemas) – 0,0992 ha, žemės ūkio naudmenos (sodas) – 0,0474 ha, ariama žemė (daržas) – 0,1034 ha.

Žemės sklypas nusausintas.

Servitutai nenustatyti.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos šiam žemės sklypui nustatytos:

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0033 ha;

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.2500.

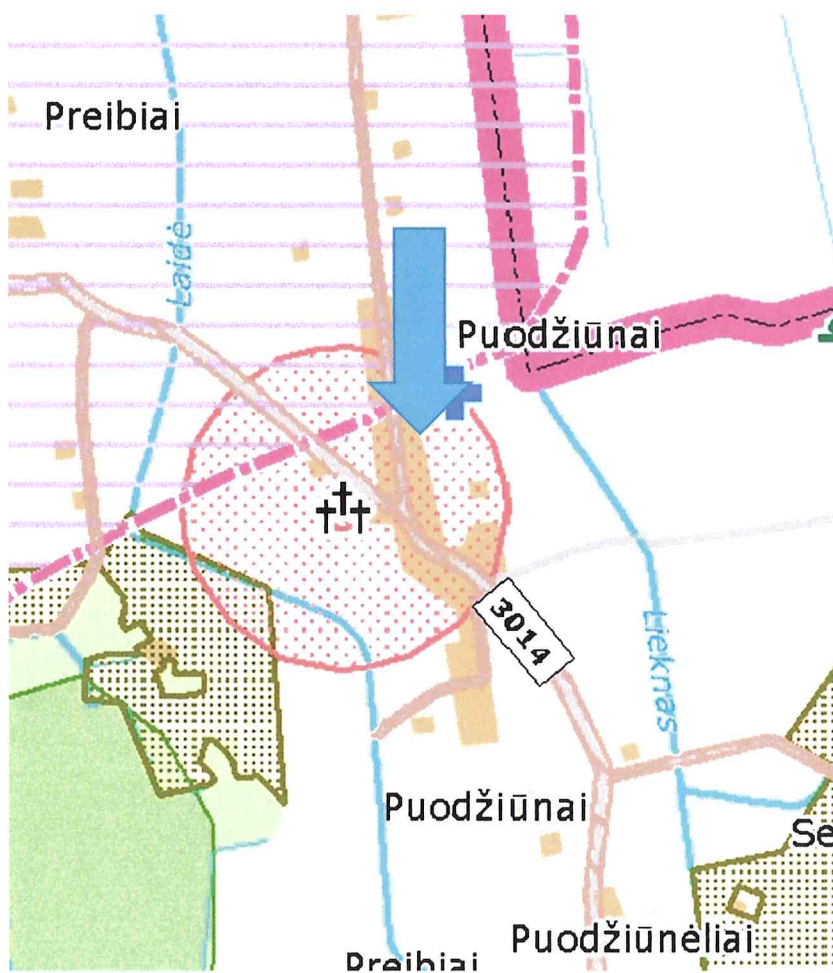
Gretimybės:

Pertvarkomas sklypas kadastro Nr.6662/0003:0147 (Nr.1 projekte) šiaurinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr.6662/0003:0197 - savininkas L. M. (pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir žemės sklypu kadastro Nr. 6662/0003:0198 – savininkas J.B. ir E.B. (pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio). Rytinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr.6662/0003:0152 - savininkas S. Š. (pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio). Pietinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu kadastro Nr.6662/0003:0313 - savininkas J. S. (žemės naudojimo paskirtis - kita; žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos) ir ribojasi su nepaskirta valstybine žeme. Vakarinėje

dalyje ribojasi su laisvos valstybinės žemės sklypu (Nr.2 projekte), kuris bus sujungtas su turimu sklypu ir ribosis su Puodžiūnų gatve (kelias Puodžiūnai – Lieknelis Nr. PAI 74).

Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano. Sprendiniai.

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys.



Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.






Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, 2008-07-03 patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-154 pertvarkoma teritorija patenka į užstatytos teritorijos tipą.

Sutartiniai ženklai

SPRENDINIAI

VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS






Miškų ūkio paskirties žemė

-  Ekosistemų apsaugos miškai
-  Rekreaciniai miškai
-  Apsauginiai miškai
-  Ūkiniai miškai
-  Valstybinės reikšmės miškas

Projektuojami plotai miškui įveisti

-  plotas < 5 ha
-  plotas >= 5 ha

Gamtinis karkasas

-  Regioninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės takoskyros)
-  Rajoninio tarsisteminio stabilizavimo ašys (geoekologinės 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
-  Negyvenamos statybos
-  Intensyvi rekreacinė statyba
-  Rekreacinė statyba
-  Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
-  Projektuojamas rekreacinis miškas
-  Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija
-  Rezervuojamas visuomenės poreikiams viešo naudojimo poilsio 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, paukštinkystės įmonės apsaugos zona
-  Aerodromo klūtis ribojanti zona
-  Elektros oro linijos apsaugos zona
-  Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
-  Vandenvietės apsaugos zonos
-  Griežto naudojimo
-  Sugriežtinto naudojimo
-  Apriboto naudojimo
-  Kapinių apsaugos zona
-  Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
-  Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
-  Projektuojamas aplinkkelis
-  Viešųjų paslaugų plėtojimas

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 žeme

Sodas

Eksploatuojamas karjeras

Ežeras, tvenkinys

Upė, kanalas

Kultūros paveldo objekto teritorija

SUSISIEKIMO SISTEMA

Keliai

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto
- Rajoninis
- Vietinis
- Geležinkelis
- Siaurasis geležinkelis
- Esama degalinė
- Suprojektuota degalinė
- Siūloma degalinė

Esamos švietimo ir kultūros įstaigos

- Darželis
- Pradinė mokykla
- Pagrindinė mokykla
- Vidurinė mokykla
- Gimnazija

Kultūros centras

Biblioteka

Internetas

Paštas

Sveikatos priežiūros įstaigos

Ligoninė

Ambulatorija

Medicinos punktas

BPG kabinetas

Kultūros paveldas

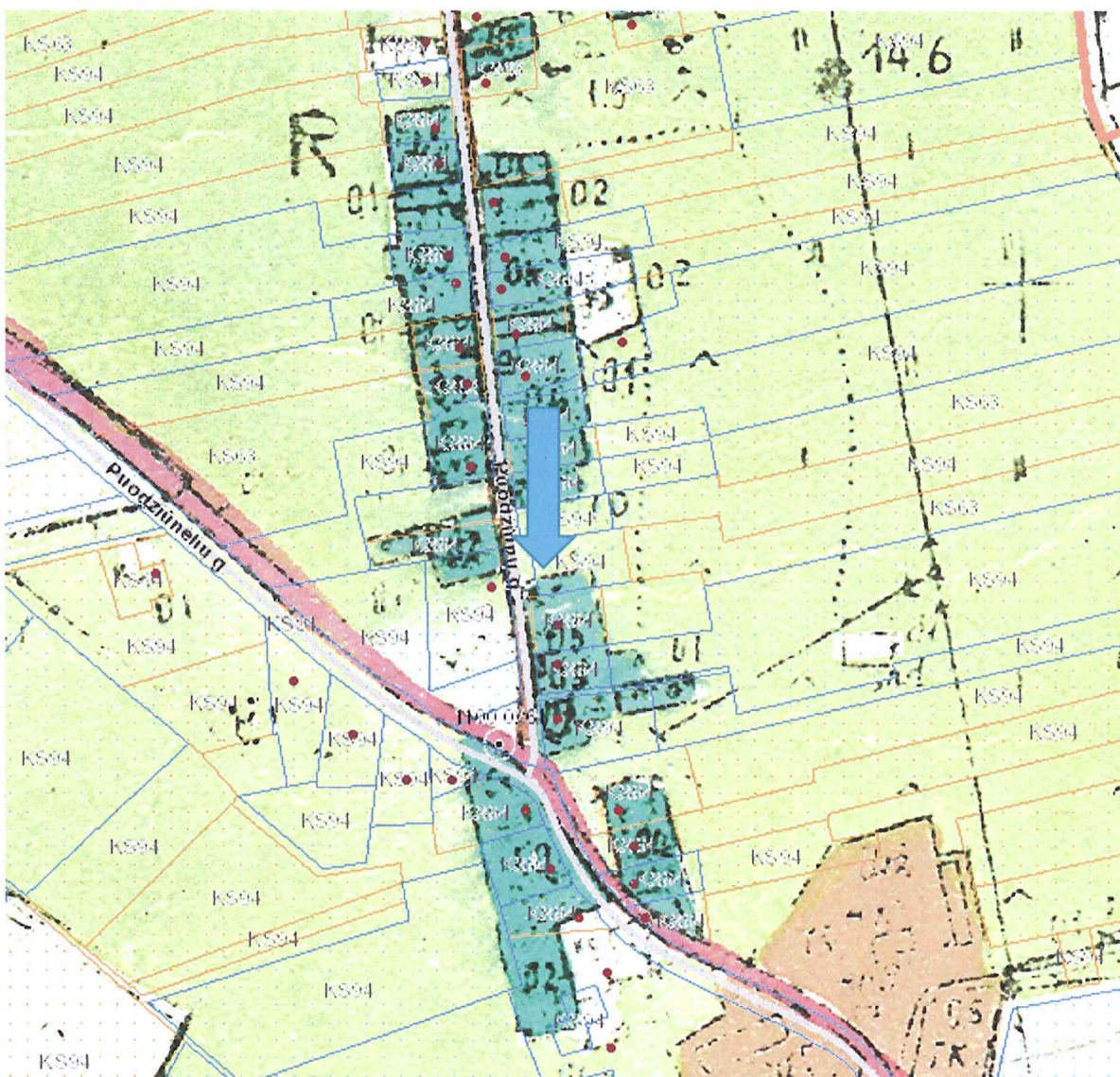
Objektai

- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Alkakalnis, alkas
- Bažnyčia
- Sinagoga
- Koplyčia
- Kopyltstulpis
- Memorialinė vieta, paminklas
- Partizanų slėptuvė, stovykla
- Kapinės
- Neveikiančios kapinės
- Kapas
- Namai, sodyba
- Senamiestis
- Dvaro sodyba
- Malūnas
- Tiltas
- Kiti objektai

Gamtos paveldo objektai

- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- 1 Naujamiesčio akmuo
- 2 Didysis akmuo
- 3 Akmuo Rapolas
- 4 Barklainių akmuo
- 5 Akmuo Velnio Pėda
- 6 Akmenys Mukolas ir Mukoliukas
- 7 Banionių akmuo
- 8 Vilkupio šaltinis
- 9 Kainelio daugiakamienė pušis
- 10 Pakuodžiupių kadagys

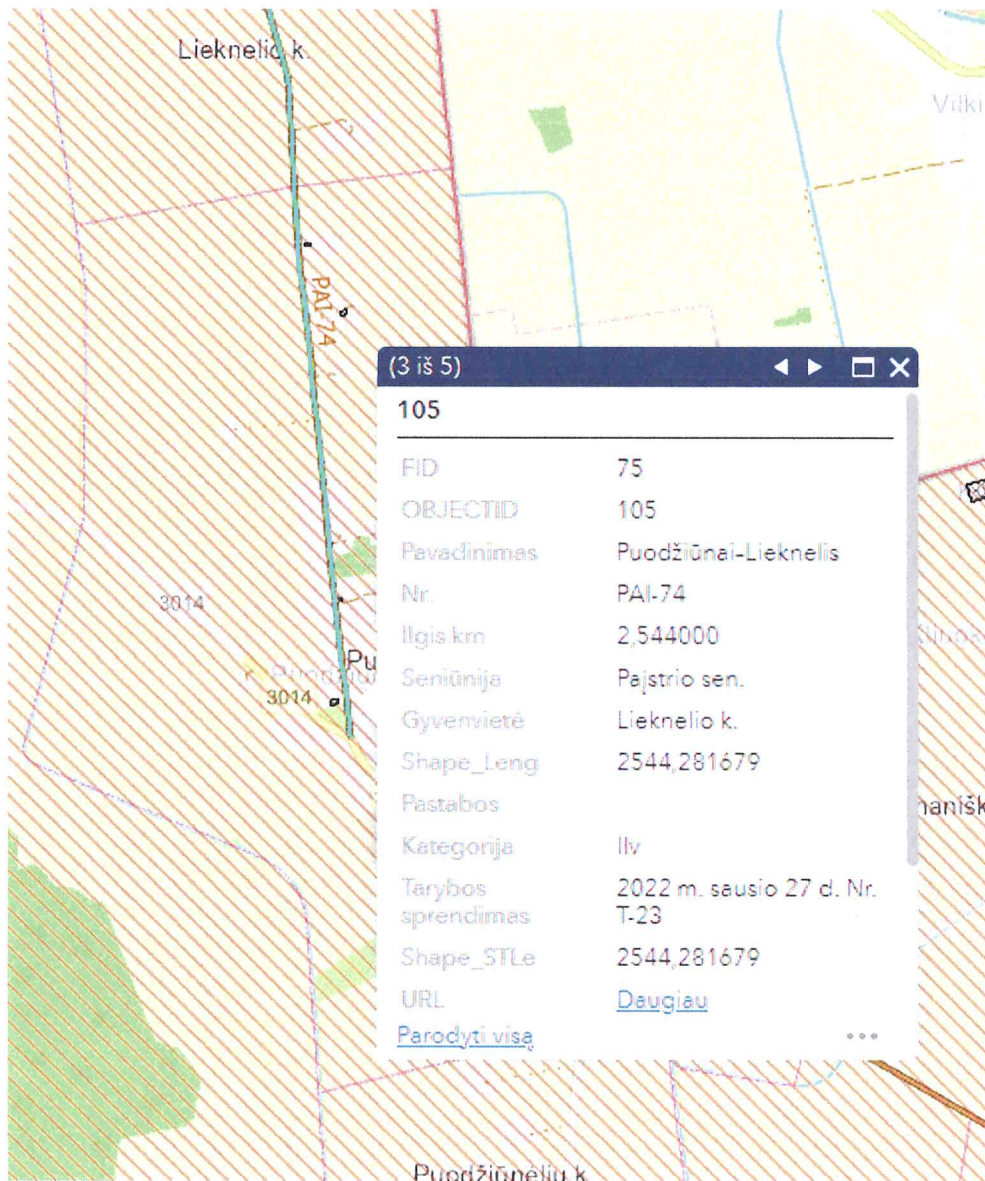
Ištrauka iš Panevėžio rajono Pragarėlės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto patvirtinto 1999 m. gruodžio 28 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 1504Ž, ir jo papildymais.



Ištrauka iš Panevėžio rajono Pragarėlės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto.

Pagal Panevėžio rajono Pragarėlės kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektą, patvirtintą 1999 m. gruodžio 28 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr.1504Ž, pertvarkoma teritorija patenka į užstatytą ir asmeninio ūkio žemės teritoriją.

Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės kelių žemėlapio



Puodžiūnų gatvė kelias (Puodžiūnai – Lieknelis) yra priskirta IIV – kategorijai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo antro skirsnio reikalavimais kelių apsaugos zonos nustatomos: magistraliniams keliams; krašto keliams; rajoniniams keliams; bei vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos keliams ir vietinės reikšmės IV kategorijos keliams.

Gatvėms, kurioms patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose suteiktos kategorijos, ir kurios nepatenka į valstybinės reikšmės kelių sąrašą, kelio apsaugos zonos nenustatomos.

Puodžiūnų gatvė tai yra kelias Puodžiūnai - Lieknelis (kategorija IIv) – kelio apsaugos zona yra taikoma.

Pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 3 str. 3 dalį vietinės reikšmės keliai skirstomi į viešuosius kelius ir vidaus kelius. Viešieji keliai – tai keliai, jungiantys rajoninius kelius, gyvenamąsias vietas, sąvartynus, rekreacijos objektus, lankomus gamtos, kultūros paminklus, taip pat gatves gyvenamosiose vietovėse, jungiamieji ir kiti keliai, nepriskiriami valstybinės reikšmės keliams. Pagal įstatymo 11 str. 2 dalį vietinės reikšmės kelių juostos minimalus plotis IV kategorijos keliams yra 8 metrai. Pagal įstatymo 2 str. 8 dalį kelio juosta – žemės juosta, kurioje nutiestas arba tiesiamas kelias.

Projekto sprendiniai

Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas:

Projektavimo metu prie žemės sklypo, esančio Panevėžio rajono savivaldybėje, Pajstrio seniūnijoje, Puodžiūnų kaime, Puodžiūnų g. 7, kadastro Nr. 6662/0003:0147 (**projekte Nr.1**), plotas-0,25 ha yra prijungiamas besiribojantis įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas **projektinis žemės sklypo Nr. 2** – plotas 0,0263 ha.

Žemės sklypo projektinis Nr. 2 - pagrindinė tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė , žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos .

Sklypo plotas – 0,0263 ha.

Žemės naudmenas sudaro:

Užstatyta teritorija (kiemas) – 0,0263 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0078 ha

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0255 ha.

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0160 ha.

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0263 ha.

Žemės sklypas nusausintas.

Servitutai nenumatomi.

Į žemę sklypą patenkama esama nuovaža iš Puodžiūnų gatvės (kelio Puodžiūnai - Lieknelis Nr. PAI-74).

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas po pertvarkymo:

Pertvarkius žemės sklypus **projektinis Nr. 1** ir **projektinis Nr. 2** suformuotas vienas žemės sklypas **projektinis Nr. 3**, kurio plotas 0,2763 ha. Pagrindinė tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos .

Projekto teritorijoje yra įregistruoti pastatai: gyvenamasis namas - unikalus Nr. 6697-0020-8014, tvartas - unikalus Nr. 6697-0020-8025, daržinė - unikalus Nr. 66970020-8036, malkinė - unikalus Nr. 6697-0020-8047, kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (šulinys, lauko tualetas) unikalus Nr. 6697-0020-8058, kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) nuosavybės teise valdomi S. Š. Žemės skl. proj. Nr. 1 yra pastatas – neregistruotas.

Žemės naudmenas sudaro: užstatyta teritorija (kiemas) – 0,1365 ha ir žemės ūkio naudmenos (sodas) – 0,0547 ha ir ariama žemė (daržas) – 0,0851 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

101. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0, 0078 ha

102. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0267 ha.

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0193 ha.

121. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,2763 ha.

Žemės sklypas nusausintas.

Servitutai nenumatomi.

Į žemė sklypą patenkama esama nuovaža iš Puodžiūnų gatvės (kelio Puodžiūnai - Lieknelis Nr. PAI-74).

Aplinkinės žemės sklypo ribos, statinių kampai bei inžineriniai tinklai esantys žemės sklype buvo koordinuoti, situacija kartografuota vietovėje geodeziniais instrumentais.

Įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (žemės sklypas projektinis Nr. 2) formuojamas iki Puodžiūnų gatvės raudonųjų linijų. Proj. skl. Nr. 2 posūkio taškais Nr. 9 ir Nr. 10 ribojasi su Puodžiūnų gatvės raudonosiomis linijomis, kurios yra pažymėtos projektinių pasiūlymų brėžinyje ir Puodžiūnų gatvės raudonųjų linijų brėžinyje. Dokumentai suderinti Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriuje.

Gretimo žemės sklypo, kadastro Nr. 6662/0003:313 savininkė J. S. buvo informuota ir sutinka su projekto sprendiniais, pridedamas sutikimas.

Pertvarkomoje teritorijoje saugomų istorijos ir kultūros vertybių nėra.

Žemės sklypas projektinis Nr. 3 formuojamas ir pertvarkomas taip, kad nepablogėtų gretimų žemės sklypų naudotojams gyvenimo bei veiklos sąlygos.

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetinei kokybei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Pastaba: Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Projekto rengėjas: VI žemės ūkio duomenų centras Šiaulių žemėtvarkos ir geodezijos skyrius
vyriausioji specialistė V. Grišiniene

