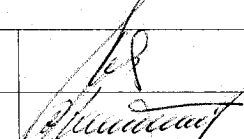
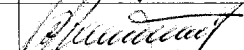


ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PERTVARKYMO PROJEKTAS

J. NEBILEVIČIAUS PROJEKTAVIMO FIRMA

J. Žemgilio g. 46, 213 kab., Panevėžys Tel.: 8-686-34921

OBJEKTAS	VALSTYBINIO ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PRIE TREMTINIŲ IR LIAUDIES GATVIŲ SANKRYŽOS, RAMYGALOS M. RAMYGALOS SEN., PANEVĖŽIO R., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS		
SKLYPO ADRESAS	TREMTINIŲ G. IR LIAUDIES G. RAMYGALOS M., RAMYGALOS SEN., PANEVĖŽIO R.,		
DALIS	ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO PERTVARKYMO PROJEKTAS		
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	PANEVĖŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		
PV	D. RAPKEVIČIUS		KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS NR. 2R-FP-495
ARCHITEKTAS	J. NEBILEVIČIUS		

**Valstybinės žemės sklypo, esančio prie Tremtinių ir Liaudies gatvių sankryžos, Ramygalos m.
Ramygalos sen., Panevėžio r., formavimo ir pertvarkymo projekto
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1.0 Planavimo pagrindas:

- 1.1 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus Įsakymas Nr. A-375, 2014-04-11 „Dėl valstybinės žemės sklypo, esančio Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio r., formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- 1.2 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio skyrius „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“. Nr. 23SD-(14.23.7.)-2830, 2014-04-23.
- 1.3 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyrius „Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai“. Nr. TP. 48-14-ž, 2014-04-30.
- 1.4 Situacijos schema M 1:2500.
- 1.5 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2014-09-30.

2.0. Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Formuojamas valstybinės žemės sklypas yra Ramygalos miesto pietrytinėje dalyje, prie Liaudies ir Tremtinių gatvių. Ramygalos miesto bendrajame plane šioje teritorijoje numatyta žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypas neužstatytas, apaugęs pieva. Vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje pastatyta transformatorinė pastotė R – 804. Pietiniu sklypo pakraščiu yra nutiesta 04 kV elektros oro linija ir elektros kabelis. Rytiniu pakraščiu, pagal Liaudies gatvę, paklotas vandentiekis. Žemės paviršius lygus, turi nuolydį pietryčių kryptimi. Altitudės svyruoja nuo 62,67 pietrytiniame sklypo kampe, iki 65,82 šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Šiaurėje sklypas ribojasi su Daivai Marozaitėi priklausančiu žemės sklypu kadastro Nr. 6667/0003:151, rytuose su Liaudies gatve, pietuose su Tremtinių gatve, vakaruose su gyvenamojo namo Tremtinių g. Nr. 3 nesuformuotu ir neregistruotu, bet aptvertu tvora, žemės sklypu.

3.0 Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai ir galiojantys planavimo dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas.

- 3.1 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas (V. Žin., 2013-07-16, Nr. 76-3824).
- 3.2 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.
- 3.3 Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (V. Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868; 2013 Nr. 76-3828).
- 3.4 LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas 2004-10-04, Nr. 3D – 452 /D1 – 513; 2014-01-02, Nr. 3D – 1 /D1 – 1 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“.
- 3.5 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642; 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 89-4249); 2012, Nr. 105-4294).
- 3.6 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769; 2012-07-13, Nr. D1-595. (V. Žin. 2012, Nr. 84-4424, Nr. 103) redakcija.
- 3.7 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- 3.8 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. (Reg. Nr. 000661001024, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03).

- 3.9 Ramygalos miesto bendrasis planas. (Reg. Nr. 000661092064, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-254, 2011-12-13).
- 3.10 Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).
- 3.11 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Projekto tikslai:

Žemės sklypo, esančio prie Tremtinių ir Liaudies gatvių sankryžos, Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio r., reikalingo visuomenės reikmėms (viešosios erdvės įrengimui), suformavimas valstybinėje žemėje ir žemės naudojimo būdo nustatymas (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos).

4.2. Projektiniai sprendiniai

Planuojamas sklypas yra Tremtinių ir Liaudies gatvių šiaurės vakarinėje pusėje, patenka į Ramygalos miesto bendrajame plane numatytą atskirųjų želdynų teritoriją.

Įvertinus esančią situaciją, D. Marozaitėi priklausančio žemės sklypo (kadastro Nr.6667/ 0003:151) ribas, ir atsižvelgiant į nesuformuoto sklypo prie gyvenamojo namo Tremtinių g. Nr. 3 tvorą, šalia Tremtinių gatvės esančią transformatorinę pastotę, bei Liaudies ir Tremtinių gatvių raudonąsias linijas, žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu suformuojamas sklypas A, kurio plotas 685 m². Šiam sklypui nustatoma žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Įvažiavimai ir įėjimai į sklypą projektuojami iš Liaudies ir Tremtinių gatvių. Vakarinė sklypo dalis patenka į transformatorinės pastotės sanitarinę apsaugos zoną. Įvertinus sklype esančių inžinerinių tinklų apsaugos zonas bei transformatorinės pastotės sanitarinę apsaugos zoną, sklypo plane numatoma vieta edukacinės ir rekreacinės paskirties įrenginių statybos zona. Projektuojami įrenginiai gali būti prijungti prie esančių inžinerinių tinklų. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais nustatomas sklypo sutvarkymo techninio projekto sprendiniais.

Suformuotam sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zona (VI); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Suprojektuoto sklypo ir jam nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas (kadastro Nr.)	Sklypo plotas m ²	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
A	Tremtinių ir Liaudies g. Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio r.	685	---	E - sklypo naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos.	VI-(6) XLIX-(49)	<i>Suformuotam sklypui Nr. A servitutai nenustatomi. Elektros linijų apsaugos zonos ribose, esantiems elektros oro linijoms ir elektros kabeliams, vadovaujantis CK 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis – Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI skyriaus 22 punkto nuostatos atitinka servitutų: 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) nuostatomis. Elektros linijų apsaugos zonų plotas 160 m².</i>

4.3. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI Elektros linijų apsaugos zonos.

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

- iki 1 kV - po 2 metrus;
- 6,10 kV - po 10 " ;
- 35 kV - po 15 " ;
- 110 kV - po 20 " ;
- 330 kV - po 30 " ;
- 750 kV - po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmomams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tvirti vielų užtvartas ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploataavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, išpėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, išpejus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

4.4. Servitutai:

Suformuotam sklypui servitutai nenustatomi. Sklype nustatytų elektros linijų apsaugos zonos ribose esantiems elektros oro linijoms ir elektros kabeliams, vadovaujantis Civilinio Kodekso 4.124 straipsnio 1 dalimi ir Elektros energijos įstatymo 75 straipsnio 3 punkto nuostatomis – Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų VI skyriaus 22 punkto nuostatos atitinka servitutų 207 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) ir 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas) nuostatomis. Sklype „A“ elektros linijų apsaugos zonos plotas 160 m². Apsaugos zonos naudotojas elektros tinklus eksploatuojanti įmonė.

5. Poveikio aplinkai vertinimas:

Planuojamas sklypas yra Ramygalos miesto bendrajame plane numatytoje atskirųjų želdynų teritorijoje (E). Suformuotam sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (E), atitinka Ramygalos miesto bendrojo plano sprendiniams, todėl poveikio aplinkai vertinimas neatliekamas.

6. Viešinimo procedūros.

Su parengtu žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu, 2014-10-29 registruotais laiškais buvo supažindinti:

Besiribojančio žemės sklypo (kadastro Nr.6667/0003:151 savininkė Daiva Marozaitė, Dariaus ir Girėno g. Nr. 33, Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio r.

Gyvenamojo namo Tremtinių g. Nr 3, Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio r. savininkės: Vanda Giedraitienė, A. Čyplio g. 1, Garuckų k., Ramygalos sen. Panevėžio r., ir Rasa Giedraitienė, Tremtinių g. Nr.3, Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio r.

Informacija apie parengtą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą 2014-11-03 buvo patalpinta Panevėžio rajono savivaldybės internetinėje svetainėje. Susipažinti su detaliojo plano sprendiniais buvo galima J. Nebilevičiaus projektavimo firmos patalpose J. Žemgilio g. 46 - 213, Panevėžyje ir Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Ramygalos seniūnijos patalpose Vadoklių g. 10, Ramygalos m., Panevėžio r., nuo 2014-11-03 iki 2014-11-14, nuo 8⁰⁰ iki 17⁰⁰ val. Susipažinimo su Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto sprendiniais laikotarpiu, pastabų ar pasiūlymų nebuvo gauta.

Projekto vadovas D. Rapkevičius
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2R-FP-495

Architektas J. Nebilevičius