

LORETOS DOBROVOLSKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

IDV pažyma Nr. 675990 / Velžio kelio g.14-1, LT-36110 Panevėžys / dobrovolsciene.loreta@gmail.com / tel. 8-682-17955

METAI: **2016** OBJEKTO NR.: **16/ŽSFP/KF-17**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP-27909**

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO TAIKOS G.7, RAMYGALOS M.,
RAMYGALOS SEN., PANEVĖŽIO RAJ., FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – ZITA JUŠKIENĖ, GENOVAITĖ
MAROZIENĖ, ANTANAS NARSUTIS.

TURINYS

ĮVADAS.....	3
1. ESAMA BŪKLĖ	4
1.1. Žemės naudojimas	4
1.2. Gretimybės.....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....	7
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	7
2.2. Ribos.....	7
2.3. Servitutai	7
2.4. Naudojimo apribojimai	7
2.5. Naudojimo reglamentai	7

IVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Taikos g. 7, Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio raj.

Planavimo iniciatorius – Zita Juškienė, Genovaitė Marozienė, Antanas Narsutis.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Direktorius 2016-10-19 įsakymu Nr.A-1202 „Dėl valstybinės žemės sklypo Panevėžio raj. sav., Ramygalos sen., Ramygalos m. Taikos g. 7, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2016-10-26, Nr.TP.208-16-ž;
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2016-10-26, Nr.SFP-1275-(14.23.36);
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, registro Nr.000661001024 ;
- Ramygalos miesto bendrasis planas reg. Nr. 000661092064, patvirtintas 2011m. gruodžio 13 d. Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-254.
- Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas reg. Nr. 000662001665, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011m. gegužės 18d. sprendimu Nr. T-118.
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas reg. Nr. 000662001666, patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011m. gegužės 18d. sprendimu Nr. T-119.
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- 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 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. 3D-1/D1-1 redakcija);
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Projekto rengimo tikslai:

- Žemės sklypo, reikalingo Zitos Juškienės, Genovaitės Marozienės, Antano Narsučio nuosavybės teisėmis valdomų pastatų (gyvenamojo namo unikalus Nr. 6697-2000-9019; su viraline unik. Nr. 6697-2000-9022; dviem ūkiniais pastatais unik. Nr. 6697-2000-9040 ir Nr. 6697-2000-9026; kiemo statiniai (šuliny, kiemo aptvėrimas, lauko tualetas, kiemo aikštelė) unik. Nr. 6697-2000-9051 eksploatavimui, suformavimas valstybinėje žemėje, žemės naudojimo būdo nustatymas (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.)

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą po esamais pastatais (gyvenamas namas unikalus Nr. 6697-2000-9019; su viraline unik. Nr. 6697-2000-9022; dviem ūkiniais pastatais unik. Nr. 6697-2000-9040 ir Nr. 6697-2000-9026; kiemo statiniai (šulinys, kiemo aptvėrimas, lauko tualetas, kiemo aikštelė) unik. Nr. 6697-2000-9051. Statiniams suteiktas adresas Taikos g.7, Ramygalos m., Ramygalos sen., Panevėžio raj.

Pastatų savininkas – Zita Juškienė, Genovaitė Marozienė, Antanas Narsutis.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: VI. Elektros linijų apsaugos zonos, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš esamo kelio (Taikos gatvės).

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 4 VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre registruotas kaimyninis nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

EIL Nr.	Adresas	Objektas	Kadastro Nr. (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis	Savininkas
1	Panevėžio r. sav., Ramygala, Taikos g. 5	Žemės sklypas	6667/0001:91	Kita paskirtis	JULĖ VENCLOVAVIČIENĖ
2	Panevėžio r. sav., Ramygala, S. Nėries g. 6	Žemės sklypas	6667/0001:45	Kita paskirtis	PRANĖ JATAUTIENĖ
3	Panevėžio r. sav., Ramygala, S. Nėries g. 8	Žemės sklypas	6667/0001:58	Kita paskirtis	STASĖ MEŠKONIENĖ
4	Panevėžio r. sav., Ramygala, Taikos g. 9	Žemės sklypas	6667/0001:92	Kita paskirtis	MANTAS MASIOKAS JOLANTA MASIOKIENĖ

- iš šiaurės pusės formuojamas žemės sklypas ribojasi su su VŽF (Taikos g.).
- iš rytų pusės formuojamas žemės sklypas ribojasi su Julei Venclovavičienei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 6667/0001:91).
- Iš pietų formuojamas žemės sklypas ribojasi su Pranei Jatautienei, (kad. Nr. 6667/0001:45) ir Stasei Meškonienei, (kad. Nr. 6667/0001:58). nuosavybės teise priklausančiais žemės sklypais.
- iš vakarų pusės formuojamas žemės sklypas ribojasi su Mantui Masiokui ir Jolantai Masiokienei nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu (kad. Nr. 6667/0001:92).

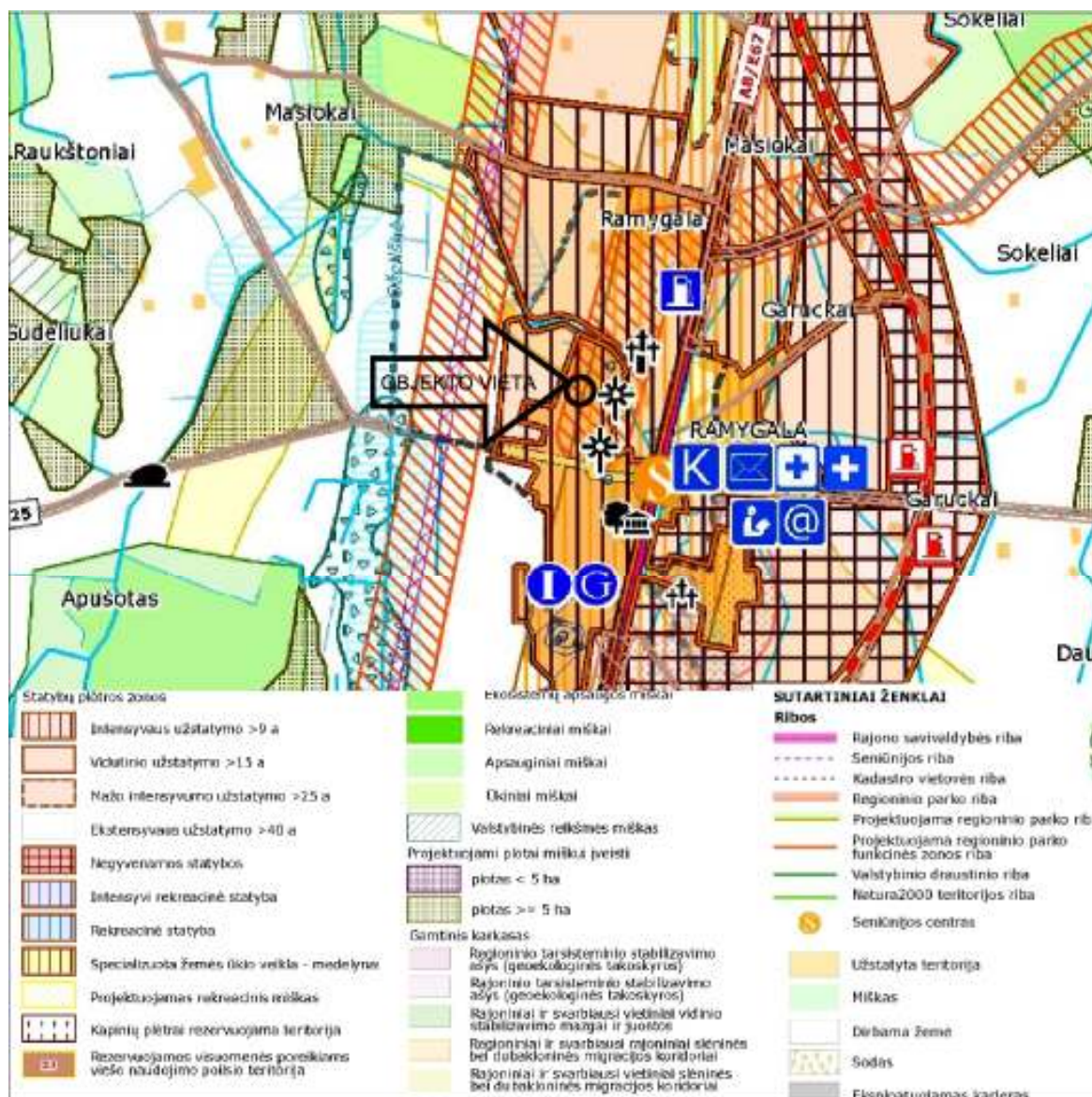
1.3 Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Ramygalos miesto urbanizuotoje, intensyvios statybų plėtros teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinio, savaiminio ar padriko tipo) kaimų jungiant naujai statomus kvartalus prie esamos inžinerinės infrastruktūros arba diegiant naują bendrą (kaimo ir naujai statomo urbanistinio darinio) inžinerinę infrastruktūrą.;
- Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0, 4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1, 2.

- Gyvenamosios statybos sklypų plotas turi būti ≥ 9 arai.

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



Vadovaujantis Ramygalos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Ramygalos miesto gyvenamosios teritorijos vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų statybų teritorijos dalyje G1.

Ištrauka iš Ramygalos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



PROJEKTO SPRENDINIAI

1.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamas žemės sklypas po esamais pastatais (gyvenamas namas unikalus Nr. 6697-2000-9019; viraline unik. Nr. 6697-2000-9022; du ūkiniai pastatai unik. Nr. 6697-2000-9040 ir Nr. 6697-2000-9026; kiemo statiniai (šulinys, kiemo aptvėrimas, lauko tualetas, kiemo aikštelė) unik. Nr. 6697-2000-905.

Žemės naudmenų plotas – 0,0694 ha (iš jų užstatytos žemės plotas - 0,0437 ha, sodo plotas -0.0179 ha, ariamos plotas- 0.0078ha.). Įgyvendinus projekto sprendinius tiksliai planuojamo žemės sklypo žemės naudmenų sudėtis turi būti nustatyta sklypo kadastrinių (geodezinių) matavimų metu.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 694 m²).

1.2. Ribos

Esamos kadastrinės žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą.

Sklypo Nr. 1 plotas - 694 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

1.3. Servitutai

Projektuojamame sklype yra 0,4 kV elektros oro linijos, kurios priklauso AB „Energijos skirstymo operatoriui“. Vadovaujantis LR elektros energetikos įstatymu (LR Seimo 2000 m. liepos 20 d. priimtas nutarimas V11M881) 75 straipsnio 3 dalimi: „elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamuosiuose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti šiuo įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir (renginių teisės aktuose nustatytų apsaugos zonų ribose“. Remiantis šiuo nutarimu atskiras servitutas elektros oro linijoms nenumatomas.

1.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

I- Ryšių linijų apsaugos zonos, pažymėtas 1-I.1; plotas 39 m²;

VI- Elektros linijų apsaugos zonos, pažymėtas 1-VI.1, plotas 29 m²;

XLIX- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, pažymėtas 1-XLIX.1, plotas 43m².

1.5. Naudojimo reglamentai

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“). Planuojamoje teritorijoje statant (rekonstruojant) statinius vadovautis nurodytu teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimu (žiūr. aiškinamojo rašto priedą „Projektinis siūlymas“), statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais. Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis ir STR 2.02.01:2004 V-u skirsnio.

Statinių statybos riba planuojama ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m nuo sklypo ribų. Pastatų iki 8,5m aukščio atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (STR 2.02.09:2005 8 priedas).Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendroju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo

ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio projekto stadijoje turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamų kelių bei privažiavimų. Į sklypą įvažiavimas iš Klevų gatvės. Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

Inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų bei kitų objektų, kurių pagrindu nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, valdytojai, nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus: statyti pastatus ir įrenginius, sodinti medžius ir krūmus, melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę, kasti ir lyginti gruntą. Be minėtų sąlygų, tinklų ir įrenginių apsaugos zonose vykdyti darbus draudžiama. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.

Komunalinių atliekų kaupimas numatomas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į sklypus. Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp žemės sklypo savininkų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

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