

UAB E.matavimai

Į.k. 305201437 / Velžio kel.14, LT-36110 Panevėžys / dobrovolskiene.loreta@gmail.com / tel. 8-682-17955

METAİ: 2024 OBJEKTO NR.: 23/ZSFP/KF-4

PASLAUGOS BYLOS NR.: ZSFP-114379

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO LEPŠIŲ G. 14, ŠILAGALIO K.,
PANEVĖŽIO M., PANEVĖŽIO RAJ., FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS –PASTATŲ SAVININKAS

TURINYS

IVADAS.....	3
1. ESAMA BŪKLĖ	4
1.1. Žemės naudojimas	4
1.2. Gretimybės.....	4
1.3. Parengtų projektų apžvalga.....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....	8
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	8
2.2. Ribos.....	8
2.3. Servitutai	8
2.4. Naudojimo apribojimai	8
2.5. Naudojimo reglamentai	8

IVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Lepšių g.14, Šilagalio k., Panevėžio raj., , Panevėžio raj.

Planavimo iniciatorius –pastatų savininkas.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Direktorius 2022-12-06 įsakymu Nr. A-837 „Dėl valstybinės žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2022-12-12, Nr. TP.234-22-Ž;
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2022-12-08, Nr. SFP-10101-(14.23.36)
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 ;
- Panevėžio rajono Šilagalio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m. kovo 31 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 516Ž ir jo papildymais;
- 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 2019 m. gegužės 22 d. Nr. 3D-312/D1-309);
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Projekto rengimo tikslai:

- Suformuoti žemės sklypą esamiems pastatams (unikalus Nr. 6693-2003-1015, unikalus Nr. 6693-2003-1026, unikalus Nr. 6693-2003-1037, unikalus Nr. 6693-2003-1048, unikalus Nr. 6693-2003-1059, unikalus Nr. 6693-2003-1066, unikalus Nr. 6693-2003- 1070) eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jo tiesioginę paskirtį.

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Žemės sklypas formuojamas esamam pastatui eksploatuoti pagal Nekilnojamojo Turto kadastrę įrašytą tiesioginę jų paskirtį (gyvenamas namas- unikalus Nr. 6693-2003-1015, kiti inžineriniai statiniai- kiemo statiniai, unikalus Nr. 6693-2003-1070, ūkiniai pastatai: unikalūs Nr. 6693-2003-1066, Nr. 6693-2003-1059, Nr. 6693-2003-1037, Nr. 6693-2003-1048). Nustatoma žemės naudojimo paskirtis– kitos paskirties žemė, naudojimo būdas– vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Statiniams suteiktas adresas Lepšių g.14, Šilagalio k., Panevėžio sen., Panevėžys. Pastatų savininkas – fizinis asmuo (pastato savininkas).

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kodas 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), kodas 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

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

1.2. Gretimbės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti VI „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre yra 1 registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektų.

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas	Kadastrų Nr. (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas	Savininkas
1	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Šilagalio k.,	Žemės sklypas	6677/0001:1141	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Juridinis asmuo

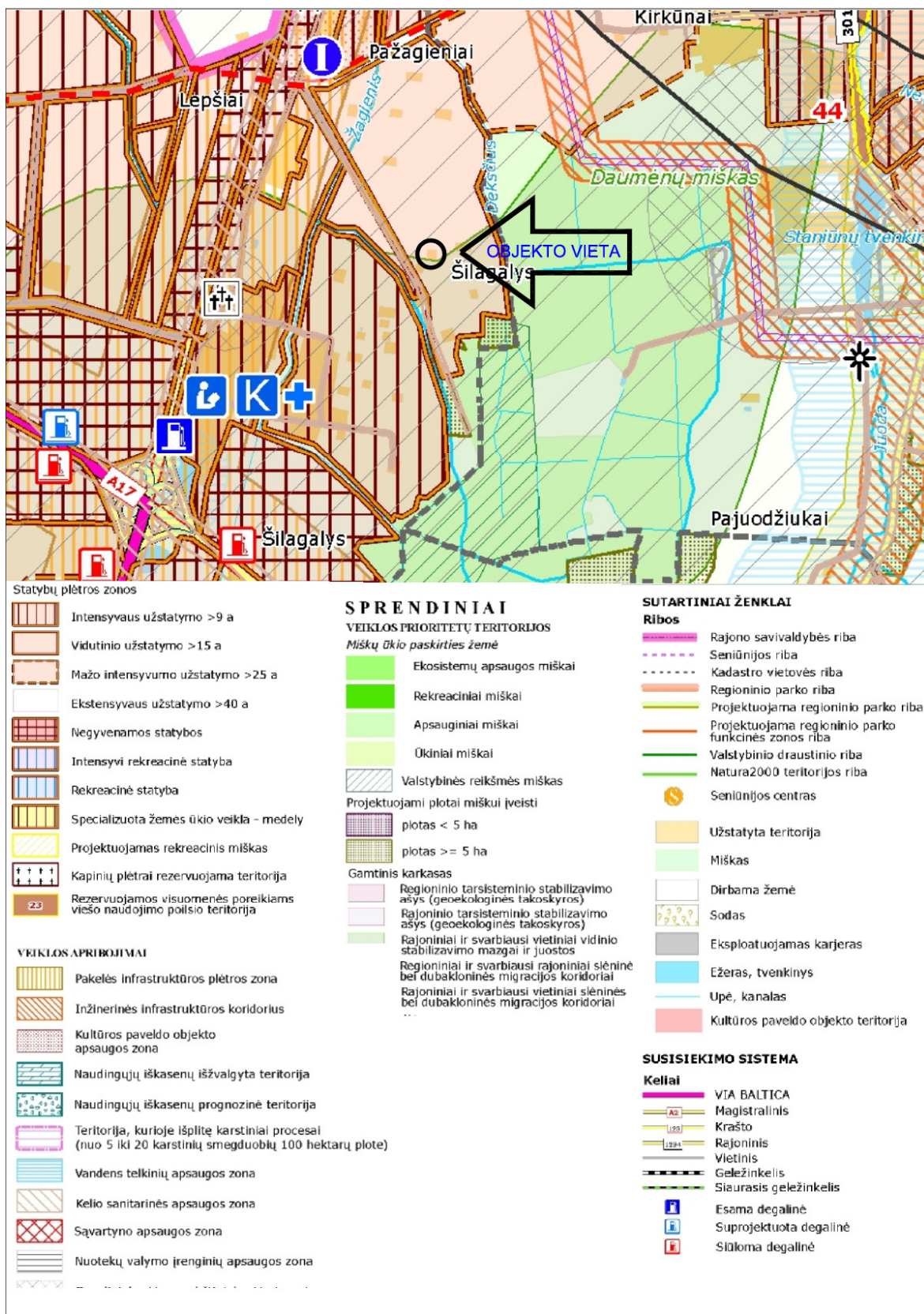
Iš pietų pusės formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastru Nr.6677/0001:1141. Vakarinėje ir rytinėje pusėse formuojamas sklypas ribojasi su nepaskirta valstybine žeme. Šiaurinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (Lepšių gatve).

1.3. Parengtų projektų apžvalga

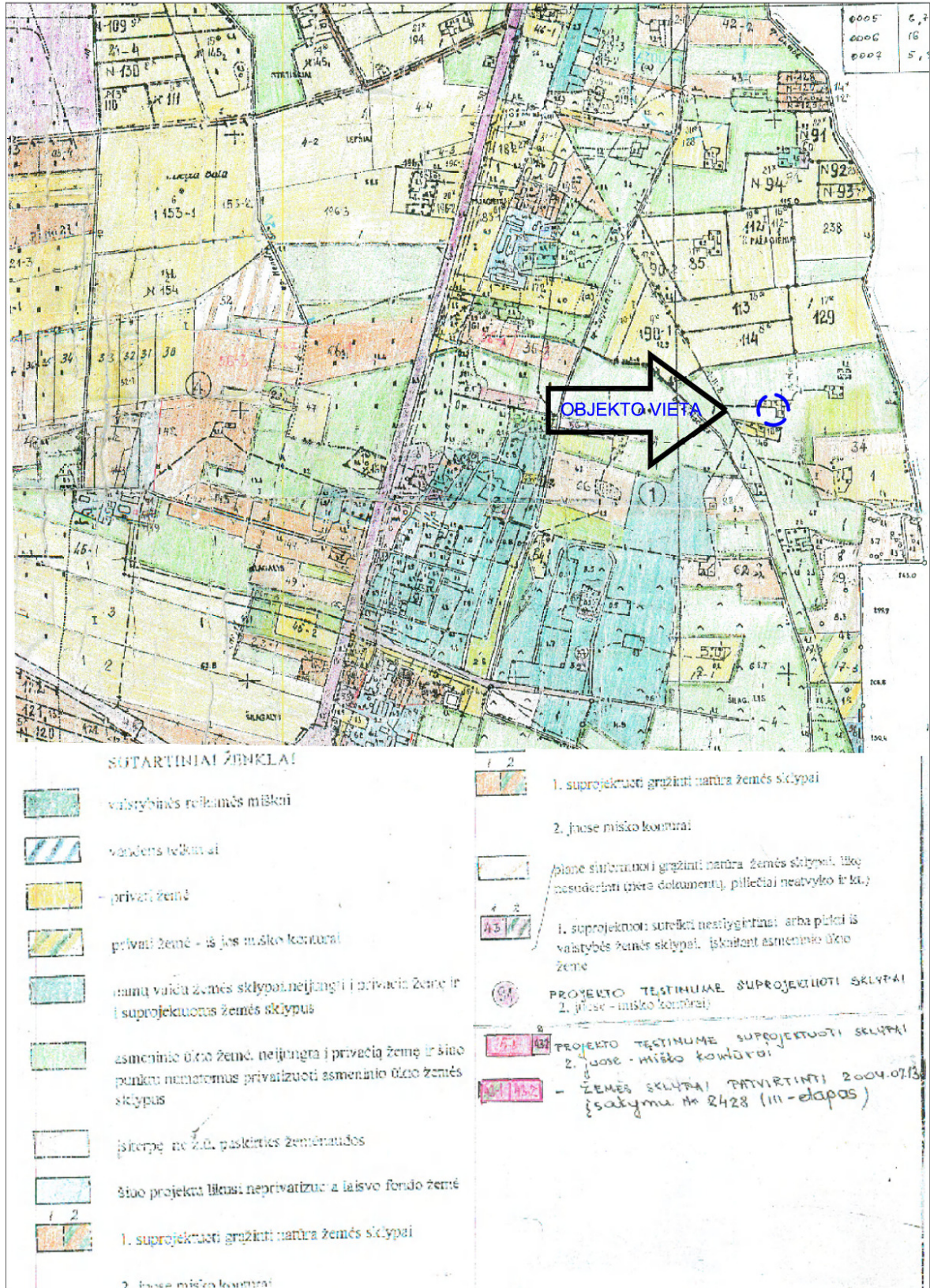
Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Šilagalio kaimo urbanizuojamoje, vidutinio intensyvumo statybų plėtos teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- Gyvenamoji statyba gali būti plėtojama prie kompaktiškai apstatytų (gatvinių, 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 aukštumas neturi būti didesnis kaip 2 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0, 2; negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8.
- Gyvenamosios statybos sklypų plotas turi būti ≥15 arų.

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



Ištrauka iš Panevėžio rajono Šilagalio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



2.PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamas žemės sklypas esamam pastatui eksploatuoti (gyvenamas namas- 6693-2003-1015, kiti inžineriniai statiniai- kiemo statiniai, unikalūs Nr. 6693-2003-1070, ūkiniai pastatai: unikalūs Nr. 6693-2003-1066, Nr. 6693-2003-1059, Nr. 6693-2003-1037, Nr. 6693-2003-1048). Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo: sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 6072 m²).

Sklype žemės naudmenas sudaro 825 m²- daržas(ariama žemė), sodas- 2118 m² ir užstatyta teritorija- 3129 m².

2.2.Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų ribas ir Panevėžio rajono bendrąjį planą 1-2-3-4-5-6-7-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Sklypo projektinis Nr. 1 servitutai nenumatomi.

2.4.Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 1-106.1 plotas 169 m²;

Kodas 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), pažymėtas 1-121.1, plotas 6072 m²;

Kodas 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), pažymėtas 1-102.1 plotas 335 m²;

Pastaba. Naudojimo apribojimų (specialiųjų žemės naudojimo sąlygų) kodai nurodyti pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengto naujo NTR teisės tipo klasifikatorių.

2.5. Naudojimo reglamentai

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ.

1 priedas“. 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“).

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamos gatvės. Į sklypą įvažiavimas iš Lepšių gatvės.

Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.

Vadovaujantis aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymu Nr. D1-36 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdinių norma sklypui nustatoma ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojama teritorija nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų sanitarinės apsaugos zonas. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos pagal 2019-06-06 LR įstatymą Nr.XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“.

Buitinių atliekų šalinimas numatant atliekų kaupimą konteineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos priduodamos atliekų tvarkytojams.

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.