

2024 M. RUGSĖJO MĖN.

*ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS  
ZSFP-143889*

**UAB“MATIKA“**

Bitininkų g.1 Velžio k.LT-38127 Panevėžio raj. Kodas 300714681,PVM LT100003123318 [matika@inbox.lt](mailto:matika@inbox.lt) tel.8-686-55651

METAI: 2024 OBJEKTO NR.: ZSFP/24-35

Paslaugos byla Nr. ZSFP-143889

1

**ŽEMĖS SKLYPO,ESANČIO PANEVĖŽIO R.SAV. MOLAINIŲ K.  
DVARO G.21 6644/0002:0053  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – D.M. ir A.M.

TURINYS

IVADAS .....	3
1. ESAMA BŪKLĖ .....	4
1.1. Teisės aktai ir dokumentai.....	4
1.2. Žemės naudojimas.....	4
1.3.Gretimybės .....	4
2. PROJEKTO SPRENDINIAI .....	6
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas .....	6
2.2. Ribos.....	6
2.3. Servitutai.....	6
2.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos .....	6
2.5. Viešinimas .....	6

## **IVADAS**

Planavimo objektas - Žemės sklypas Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Dvaro g. 21.  
6644/0002:0053

Planavimo iniciatorius – D.M. ir A.M.

Planavimo organizatorius-Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Projekto tikslas:

Tikslas

Suformuoti įsiterpusį kitos paskirties valstybinės žemės sklypą ir sujungti su besiribojančiu kitos paskirties žemės sklypu, kadastro Nr. 6644/0002:53, esančiu Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Dvaro g. 21

## **1. ESAMA BŪKLĖ**

### **Teisės aktai ir dokumentai:**

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-07-29 Nr. A-313

„Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo.“

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-08-02 Nr.TP.127-24-Ž
- NŽT prie AM žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-08-01 Nr. 1SD-50984-(15.6.39 E.)
- AB “Energijos skirstymo operatorius “inžineriniai tinklai ,Panevėžio regionas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-07-30 Nr.143889
- Telia Lietuva žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-07-30 Nr.2-I-0508/24
- UAB „Aukštaitijos vandenys“ žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais 2024-08-01 Nr.1.6-ŽP-R212
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (buv. reg. Nr. 000661001024) T00087555 K
- Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas (reg. Nr. T00001463 (000662001623), 2011-02-23 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-36).

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu ;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Lietuvos Respublikos kelių įstatymas.
- 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);

Projekto rengimui buvo naudojama.

- Žemės sklypų ribos, valstybės įmonė Registrų centras;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys GDR10LT;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS\_DR10LT;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis ORT10LT;
- Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdviųjų duomenų rinkinys Mel\_DR10LT; [www.geoport.lt](http://www.geoport.lt).

### 1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą esantį Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k.,  
Dvaro g. 21. 6644/0002:0053

Žemės naudmenų eksplikacija iki žemės sklypo pertvarkymo :

Žemės sklypo plotas:0,2500 ha

Žemės ūkio naudmenų plotas viso:0,1346 ha

iš jo: ariamos žemės plotas: 0,0997 ha

sodų:0,0349 ha

Užstatyta:0,1154 ha

Teritorijoje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0,0402 ha

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)-0,16 ha

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-0,004 ha

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0029 ha

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (buv. reg. Nr. 000661001024) ir Panevėžio aplinkkelio intensyvos plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas (reg. Nr. T00001463 (000662001623), 2011-02-23 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-36).

Pertvarkoma teritorija patenka į intensyvaus užstatymo zoną > 9 a

Nagrinėjama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją .

Pertvarkoma teritorija patenka į intensyvaus užstatymo zoną:

Teritorijos požymiai :

Užstatytos teritorijos. Ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio veikla.

Gyvenamųjų namų teritorijos žemė gali būti naudojama gyvenamiems namams statyti, smulkaus ir vidutinio verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto) patalpoms įrengti arba statiniams statyti, bendro naudojimo želdynams (nemažiau 10% teritorijos ploto) ir inžineriniams tinklams, 5 renginiams statyti ir eksploatuoti.

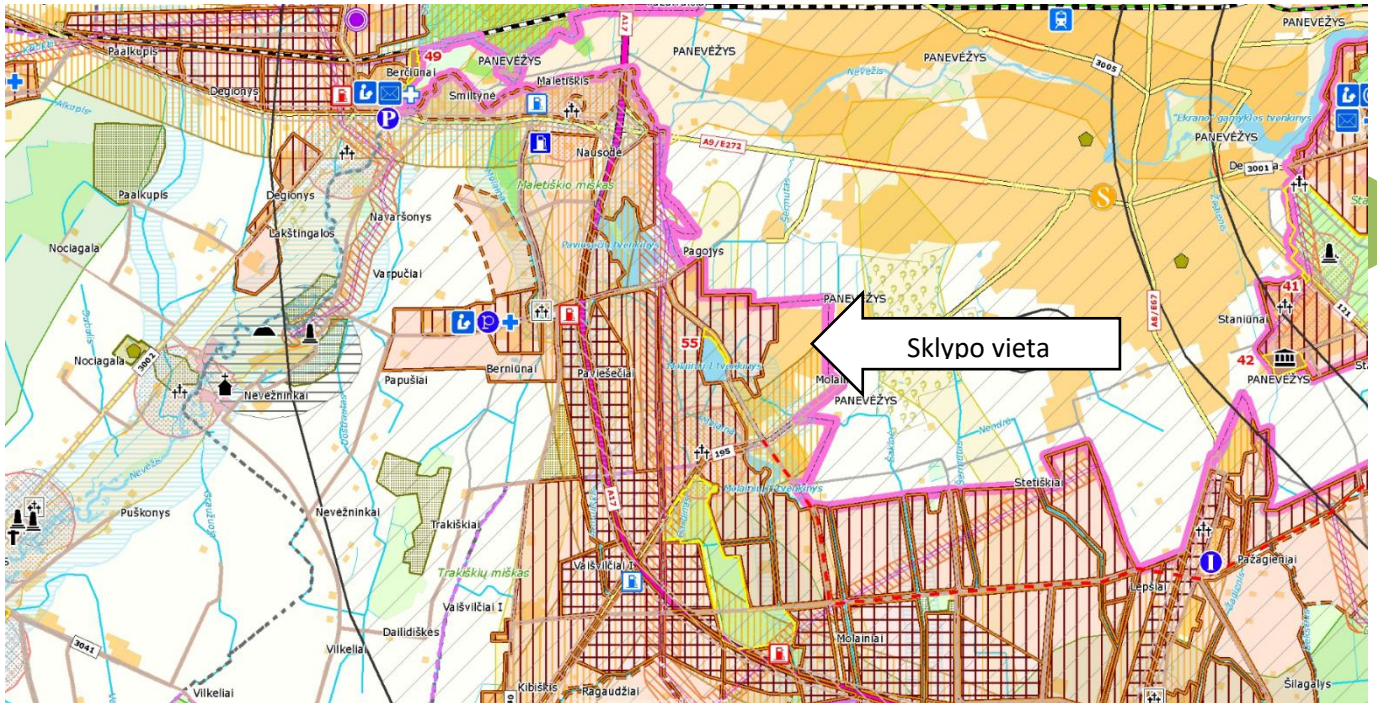


## **Reglamentai**

Plėtojamų teritorijų reglamentai nustatomi plėtojamų kaimų galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais arba naujai parengtais detaliaisiais planais.

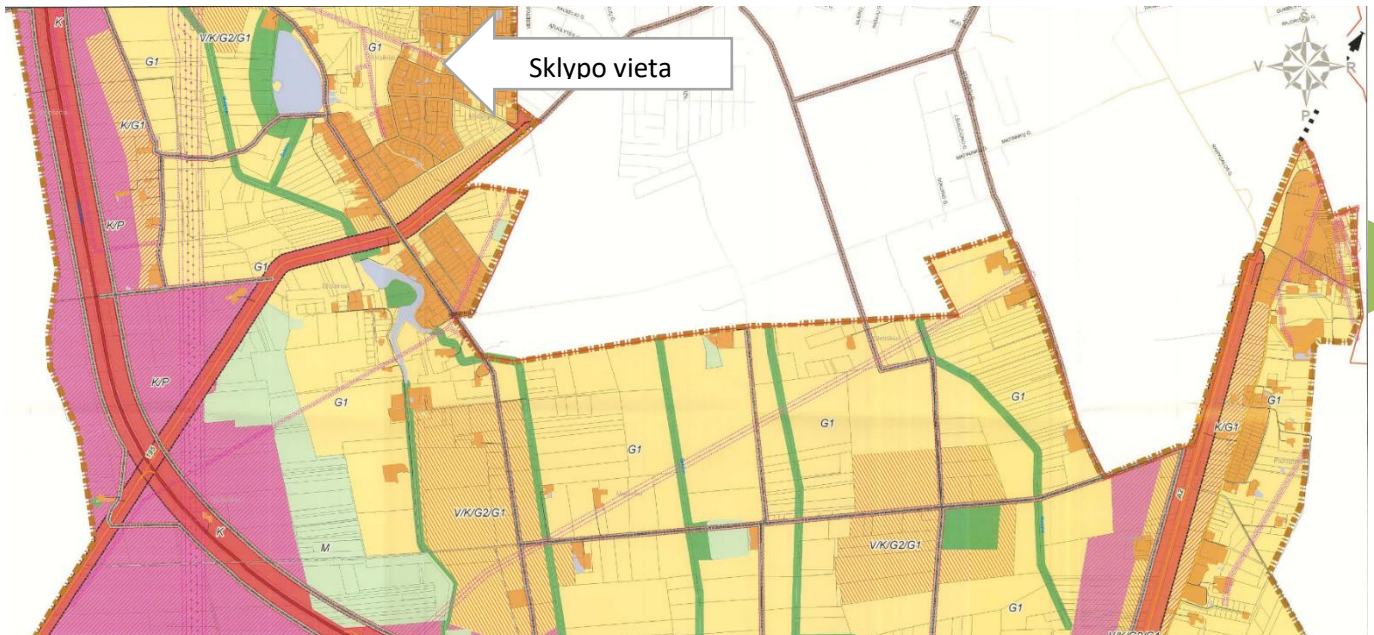
Mažaaukščio užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 3 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams - 0,4; negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2

**Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajį planą (buv. reg. Nr. 000661001024)  
1.pav.**



**Žemės sklypo, esančio Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Dvaro g. 21. 6644/0002:0053  
FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS(paslaugos byla Nr. ZSFP- 143889)**

Ištrauka iš Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialusis planas (reg. Nr. T00001463 (000662001623), 2011-02-23 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-36).  
2.pav.



## 1.2. Gretimybės.

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 4 VĮ „Registru centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti žemės sklypai( kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai).(Žiūrėti sprendinių brėžinys arba erdviniai duomenys)

Pertvarkomo sklypo ribos yra Žemės sklypas , esantis Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Dvaro g. 21. 6644/0002:0053

Pertvarkomas žemės sklypas Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Molainių k., Dvaro g. 21. 6644/0002:0053 iš šiaurės pusės ribojasi su sklypu Dvaro gatve, iš rytų pusės su sklypais 6644/2:944 ir 6644/2:943 ,iš pietų pusės su VŽF ,iš vakarų pusės su sklypu 6644/2:76

Lentelėje pateikiama informacija apie performuojamą žemės sklypą.(1 lentelė)

Gretimybė	Gretimo žemės sklypo kadastro Nr.	Pastabos
1-2	6644/2:76	Geodeziniai matavimai
2-3		VŽF
3-4		Dvaro g .VŽF
4-6	6644/2:944	Geodeziniai matavimai
6-7	6644/2:943	Geodeziniai matavimai
7-1		VŽF pravažiavimas

1.Lentelė.Gretimybės

## **PROJEKTO SPRENDINIAI**

### **2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas, žemės sklypų plotas ir žemės sklypo naudmenos.**

Formuojami du nauji žemės sklypai, Pr.Nr.1-1(tarpinis sklypas), Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas.

Pr.Nr.1, Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -Kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas.

9

### **Tarpinis žemės sklypas Nr.1- 1 sklypas(plotas 365 m2) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Kitos paskirties žemė (naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);**

#### **1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas. Taip pat iki Dvaro gatvės raudonųjų linijų. Dvaro g. RL. brėžinys yra pateikiamas kaip aiškinamojo rašto priedas. Formuojamas kaip įsiterpęs žemės sklypas tarp Dvaro g. RL(gatvei nėra suformuotas žemės sklypas)ir esamo sklypo 6644/0002:53.Žemės sklypo kraštinės 4-5 ilgis yra 11.16 m kraštinės 2-3 11.69 m nes dalis įsiterpusio sklypo yra šlaitas.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 0,0365 ha

Užstatyta : - 0,0,35 ha

#### **1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra numatomų servitutų

#### **1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 1-1:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0004 ha

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,0156 ha

101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0023 ha

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0,0143

**Nr. 1 sklypas(plotas 2864 m2) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- Kitos paskirties žemė (naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos);**

**1.2. Ribos**

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir sujungiant esamą sklypą 6644/0002:53 su tarpiniu sklypu Pr.Nr.1-1

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Žemės sklypo plotas - 0,2864 ha

Užstatyta: -0,2169 ha

Sodas: - 0,0695ha

10

**1.3. Servitutai**

Formuojamame naujame sklype nėra numatomų servitutų

**1.4. Naudojimo apribojimai**

Sklypo projektinis Nr. 1:

Žemės sklype esančios ir projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)- 0,0045 ha

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)-0,0156 ha

101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)-0,0036 ha

109-Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)-0,0020 ha

149-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)-0,0719 ha

Galimi naujų sklypų plotų suma ir registruoto sklypo ploto skirtumai 1 kv.m. (erdviniai duomenys ir aiškinamasis raštas) Susidaro dėl aritmetinio apvalinimo programose ZPDRIS ir Autocad.

Projekto sprendiniai pakartotinai nederinti su projekto iniciatoriumi ,nes sprendinių brėžinys nekeistas.

## 2.5.Viešinimas:

Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese -žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams, todėl projekto svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt) PASLAUGOS BYLA NR ZSFP-143889 Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis. Taip pat atliekant suprojektuoto žemės sklypo kadastrinius matavimus ,specialiosios žemės naudojimo sąlygos bus tikslinamos(užimamas plotas pagal faktą)

Projekto autorius



Darius Rankelė