

UAB E.matavimai

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

METAĮ: 2024 OBJEKTO NR.: 24/ZSFP/KF-21

PASLAUGOS BYLOS NR.: ZSFP- 132389

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO KALNELIO G., NAUJAMIESČIO
K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ . FORMAVIMO
PROJEKTAS (PASLAUGOS BYLOS NR. ZSFP-132389)**

PROJEKTO INICIATORIUS – JURIDINIS ASMŪO

TURINYS

ĮVADAS.....	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

ĮVADAS

Planavimo objektas - formuojamas bendro naudojimo žemės sklypas, reikalingas esamoms karaimų kapinėms eksploatuoti, esantis Kalnelio g., Naujamiesčio k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

Planavimo iniciatorius – juridinis asmuo.

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-04-04 d. Nr.A-135 „ Dėl formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo “
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-04-11, Nr. TP.58-24-Ž;
- NŽT prie AM Panevėžio apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-04-11, 6PLS-1719-(15.6.39 E.);
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 (Dokumento Nr.000661001024);
- Panevėžio rajono Naujamiesčio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m. balandžio 5 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 578ž 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, reikalingą visuomenės poreikiams tenkinti (karaimų kapinėms).

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Numatoma žemės naudojimo paskirtis– kita, naudojimo būdas– bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.

Naujai formuojamo sklypo savininkas – juridinis asmuo.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kodas 119- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), kodas 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), kodas 126-Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis).

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje yra kultūros paveldo teritorija: Naujamiesčio karaimų senųjų kapinių kompleksas (unikalus objekto kodas 44532). Taip pat yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektų: Naujamiesčio karaimų senųjų kapinių komplekso poeto Jokubo Malecko kapas (unikalus objekto kodas 44535) ir Naujamiesčio karaimų senųjų kapinių komplekso poeto Šelumielio (Šelumijėlio) Lopato kapas (unikalus objekto kodas 44534). Į sklypą patenkama iš numatyto privažiavimo šiaurinėje sklypo pusėje.

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 2 VĮ „Registrų centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

<i>Eil. Nr.</i>	<i>Adresas</i>	<i>Objektas</i>	<i>Kadastr. Nr. (Unikalus Nr.)</i>	<i>Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas</i>	<i>Savininkas</i>
1	Panevėžio r. sav., Naujamiesčio sen., Naujamiesčio k.	Žemės sklypas	6646/0007:478	Kita; Rekreacinės teritorijos	JURIDINIS ASMUO
2	Panevėžio r. sav., Naujamiesčio sen., Naujamiesčio k.	Žemės sklypas	6646/0007:479	Kita; Rekreacinės teritorijos	JURIDINIS ASMUO

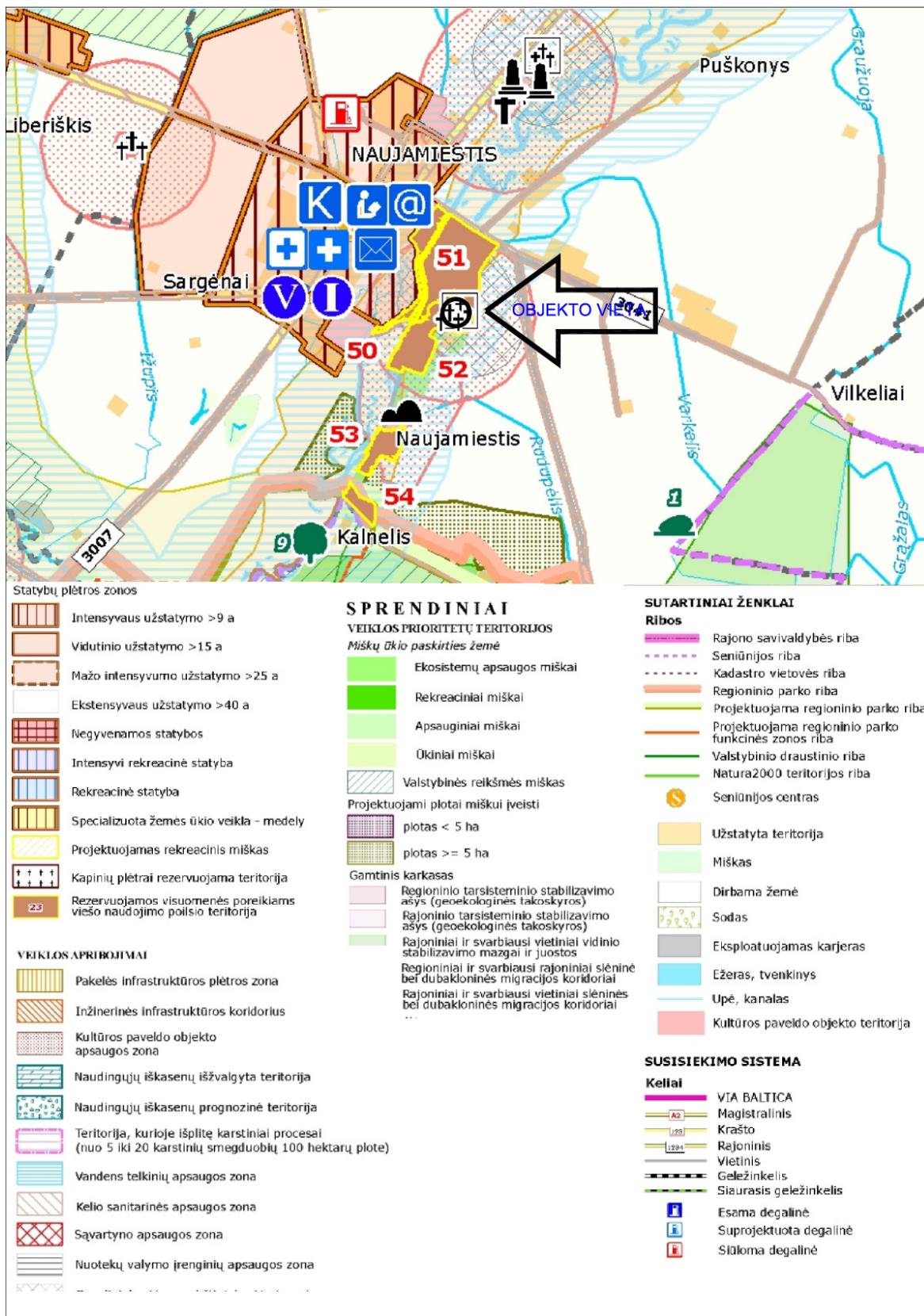
Iš šiaurės pusės formuojamas sklypas su valstybine žeme (Kalnelio gatve) ir esamu privažiuoju. Iš vakarų pusės formuojamas žemės sklypas ribojasi su numatomu privažiuoju, juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 6646/0007:478 ir valstybiniu žemės fondu (žydų kapinėmis). Iš pietų formuojamas sklypas su valstybiniu žeme (pravažiuoju). Rytinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kurio kadastrinis Nr. 6646/0007:479.

1.3. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Naujamiesčio kaimo neurbanizuotoje, kultūros paveldo vertybių apsaugos zonos teritorijos dalyje. Planuojamai teritorijai taikomi šie Panevėžio rajono teritorijos bendrojo plano tekstinės dalies sprendiniai:

- Leistina žemės, miškų ūkio ir kita ūkinė veikla, kuri neprieštarauja teisės aktais nustatytiems apribojimams;
- Iki 25 metrų pločio kultūros ir gamtos paminklų apsaugos zonose draudžiami visų rūšių miško kirtimai, išskyrus landšaftinius, sanitarinius ir medžių, kurių šaknys ardo paminklus, kirtimus, taip pat draudžiama naudoti chemikalus, vykdyti miško želdymo darbus, išskyrus tuos, kurie atliekami pagal specialius landšafto tvarkymo projektus;
- Bendrojo planavimo dokumentuose pažymėtų kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

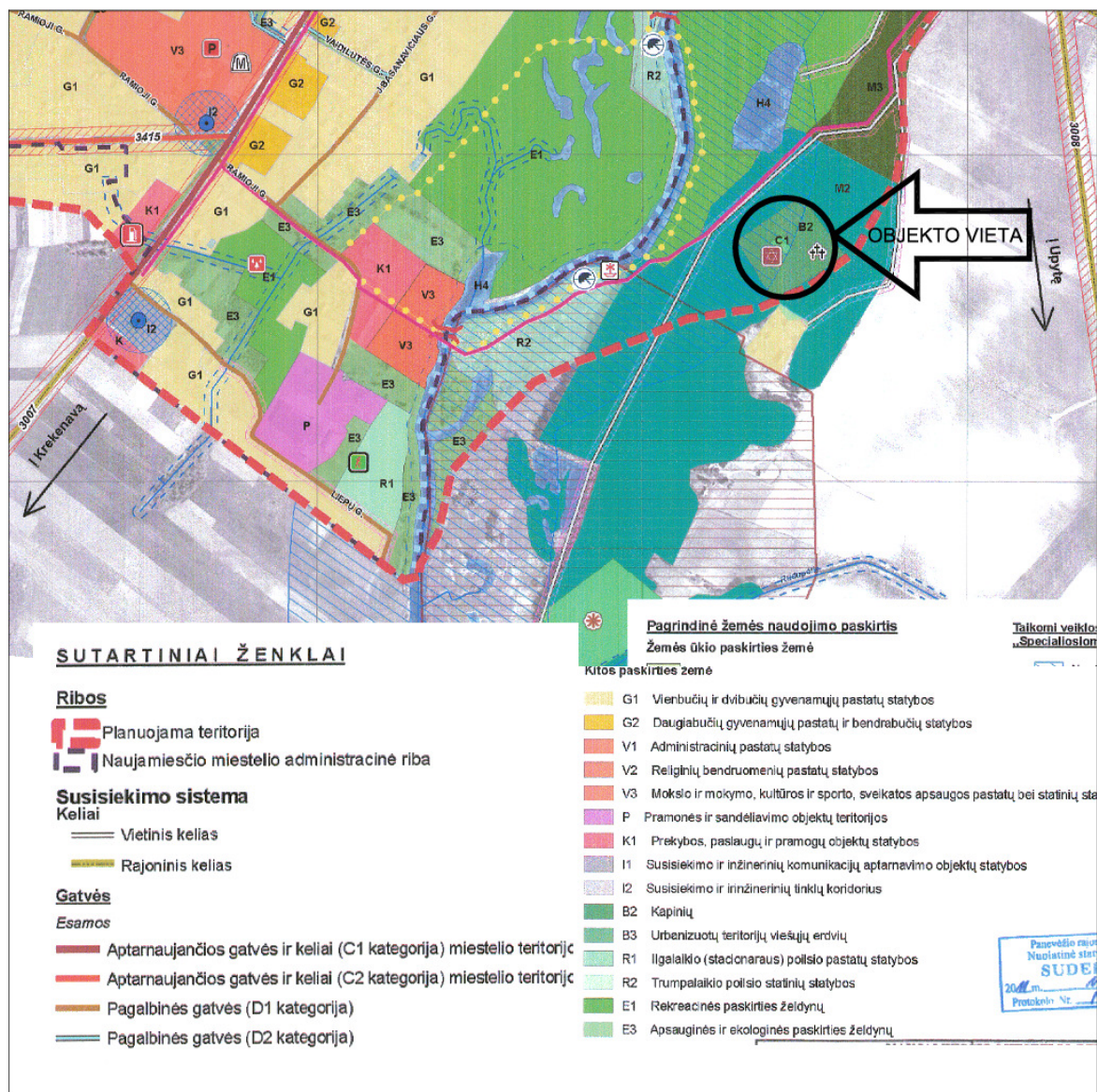
Ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



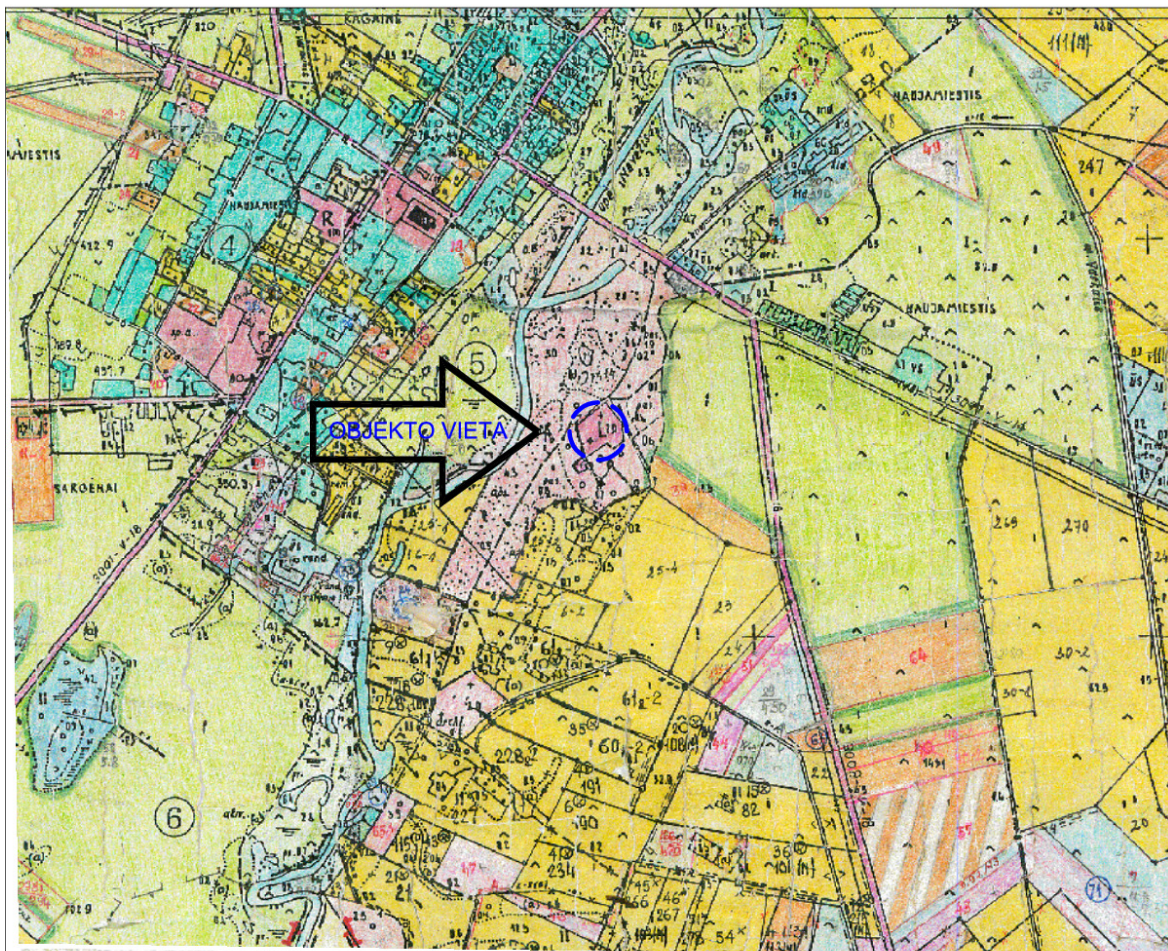
Vadovaujantis Naujamiesčio miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinių grafinė dalimi, planuojama teritorija yra Naujamiesčio kaime ir jai taikomi šie bendrojo plano reglamentai:

- Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona): *Bendro naudojimo teritorijos*;
- Žymėjimas (kodas ir spalva): *B2*;
- Vyraujantys teritorijos požymiai ir žemės naudojimo būdas ar pobūdis: *teritorija, skirta kapinėms įrengti*;
- Galimi kiti žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai: *sisisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tiesinių bei objektų, atskirųjų želdynų*;
- Rekomenduojama teritorijų struktūra, %: *priklausomųjų želdynų norma ≥ 60 (priklausomųjų želdynų kiekis žemės sklype turi atitikti „Priklausomųjų želdynų normą (plotą) procentais nuo žemės sklypo ploto“)*;
- Teritorijų tvarkymas ir naudojimas (specialieji nurodymai): *rezervuota visuomenės poreikiams*.

Ištrauka iš Naujamiesčio miestelio savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Ištrauka iš Panevėžio rajono Naujamiesčio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	valstybinės reikšmės miškai
	vandens telkiniai
	privati žemė
	privati žemė - iš jos miško kontūrai
	namų valdų žemės sklypai, neįjungti į privacią žemę ir suprojektuonus žemės sklypus
	asmeninio ūkio žemė, neįjungta į privacią žemę ir šiuo pūnitu numatomus privatizuoti asmeninio ūkio žemės sklypus
	įsiretpė ne ž.ū. paskirties žemėnaudos
	Šiuo projektu likusi neprivatizuota laisvo fono žemė
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai
	2. juose miško kontūrai
	Šiuo projektu likusi neprivatizuota laisvo fono žemė
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai
	2. juose miško kontūrai

	Šiuo projektu likusi neprivatizuota laisvo fono žemė
	1. suprojektuoti grąžinti natūra žemės sklypai
	2. juose miško kontūrai
	plane suformuoti grąžinti natūra žemės sklypai. Iškę nesuderinti (nėra dokumentu, piliečiai neatvyko ir kt.)
	1. suprojektuoti suteikti neatlygintinai arba pirciui iš valstybės žemės sklypai. Įskaitant asmeninio ūkio žemę, 2. juose miško kontūrai

A, PARINKTOS RENGTI ŽEMĖS REFORMOS ŽEMĖTVAIKOS SKYRIUS VEDEJA:

Z. JANAUSKIENĖ 1998 M. gegužės mėn. 22 D.

PSKRITIS VIRŠIMINIO ĮSAKYMU NR. 4073

06 MĖN. 01 D.

STYMO REZULTATŲ APĖRIME 1999 M.

PROJEKTO AUTORIS

2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Žemės sklypas formuojamas bendro naudojimo teritorijos žemės sklypui visuomenės reikmėms (karaimų kapinėms) eksploatuoti.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (plotas – 15779 m²). Ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir siekiant suformuoti racionalų žemės sklypą. Sklypo riba tarp žydų ir karaimų kapinių formuojama pagal esamą tvorą.

2.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos projekto sprendinių erdviuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Projektuojamame sklype Nr. 1 servitutai nenumatomi.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 163- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), pažymėtas 1-163.1, plotas 6462 m²;

kodas 119- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), pažymėtas 1-119.1, plotas 15779 m²; teritorijos unikalus Nr. 100687258;

kodas 126- Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)- pažymėtas 1-126.1, plotas 202 m², 1-126.2, plotas 96 m² ir 1-126.3, plotas 211 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.

Miško žemei ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nėra registruotos nekilnojamojo turto registre, tačiau ateityje vadovaujantis parengtais specialiais planais bus registruotos Nekilnojamojo turto registre.

Rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą suformavus sklypą, kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma formuojamam sklypui.

2.5. Naudmenos

Sklype projektinis Nr. 1:

Žemės naudmenas sudaro: užstatyta- 1.5270 ha, miškas- 0.0509 ha.

2.6. Naudojimo reglamentai

Kitos paskirties žemės sklype formuojant užstatymą statiniai turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pertvarkomoje teritorijoje statant (rekonstruojant) statinius vadovautis nurodytu teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimu, statybos techniniais reglamentais 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 skirsniu.

Įvažiavimas į sklypą ir išvažiavimas iš sklypo planuojamas iš esamos Kalnelio gatvės šiaurinėje formuojamo sklypo pusėje. 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 15 % nuo viso žemės sklypo ploto. 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 2019-06-06 LR įstatymą Nr.XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“. Jeigu teritorijoje būtų vykdoma veikla, kuriai reikalinga nustatyti sanitarinės apsaugos zonas (SAZ), vadovaujantis STR 1.04.04: 2017 "Statinio projektavimas, Projekto ekspertizė" p 5.3.10 statybos projekte teiktina informacija apie apsaugos ir sanitarines zonas, kurias būtina įteisinti vadovaujantis LR Žemės įstatymo 22 str. nustatyta tvarka.

Buitinių atliekų šalinimas numatomas atliekų kaupimą kontaineriuose. Buitines atliekas privalu rūšiuoti. Pagal sutartį su komunaline įmone atliekos pridudamos atliekų tvarkytojams.

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.