

UAB E.matavimai

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

METAI: **2025** OBJEKTO NR.: **24/ZSFP/KF-23**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP- 138711**

ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO PUORIŲ K.5, NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

PROJEKTO INICIATORIUS – PASTATŲ SAVININKAS (FIZINIS ASMUO)

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.....	7
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	7
2.2. Ribos.....	7
2.3. Servitutai.....	7
2.4. Naudojimo reglamentai	7

ĮVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Puorių k.5, Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

Planavimo iniciatorius – pastatų savininkas (fizinis asmuo)

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Direktoriatas 2024-05-23 įsakymu Nr.A-208 „Dėl žemės sklypo, formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-06-07, Nr. TP. 92-24-Ž.
- NŽT Panevėžio skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2024-05-31, Nr.SFP-2635-(14.23.36).
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154, registro Nr.000661001024;
- Panevėžio rajono Liberiškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu, patvirtintu 2000 m.kovo 31 d. Panevėžio apskrities viršininko įsakymu Nr. 413Ž 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, esantį Puorių k. 5, Naujamiesčio sen., Panevėžio rajono savivaldybėje, reikalingą pastatams (pastatai- gyvenamas namas, unikalus 6689-0001-2019, ir ūkiniai pastatai- unikalus Nr.6689-0001-2051, unikalus Nr. 6689-0001-2034, unikalus Nr.6689-0001-2040, unikalus Nr. 6689-0001-2020) eksploatuoti.

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Žemės sklypas formuojamas esamiems pastatams pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą tiesioginę jų paskirtį (pastatai- gyvenamas namas, unikalus 6689-0001-2019, ir ūkiniai pastatai- unikalus Nr.6689-0001-2051, unikalus Nr. 6689-0001-2034, unikalus Nr.6689-0001-2040, unikalus Nr. 6689-0001-2020) eksploatuoti.). Statiniams suteiktas adresas Puorių k. 5, Naujamiesčio sen., Panevėžio rajonas.

Pastatų savininkas – fizinis asmuo

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

kodas 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš esamos kelio, vakarinėje sklypo pusėje.

1.2. Gretimybės

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

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas	Kadastru Nr. (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas	Savininkas
1	Panevėžio r. sav., Naujamiesčio sen., Puorių k.	Žemės sklypas	6631/0004:84	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Juridinis asmuo
2	Panevėžio r. sav., Naujamiesčio sen., Puorių k.	Žemės sklypas	6631/0004:228	Žemės ūkio; Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Fizinis asmuo

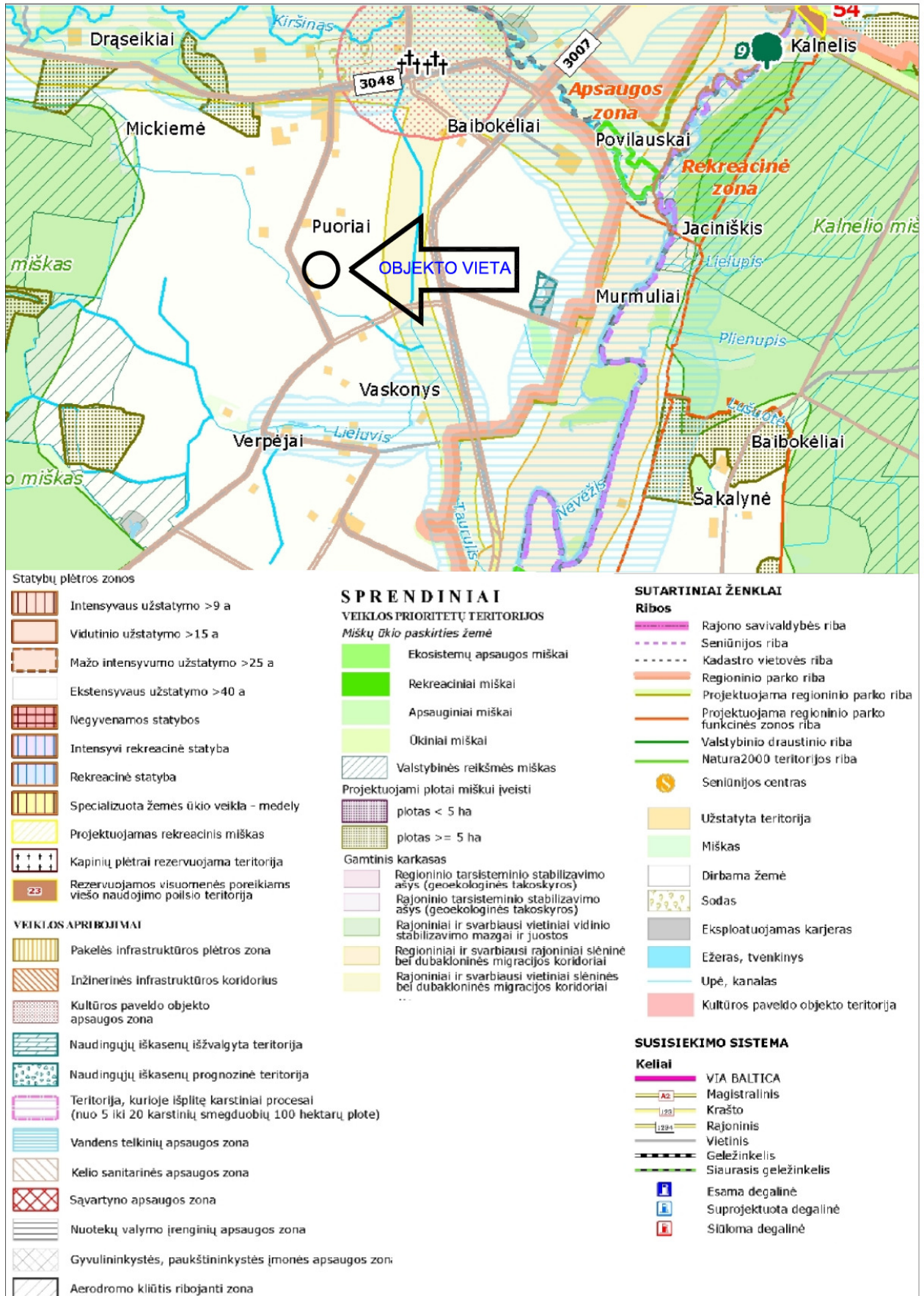
Iš šiaurės ir rytų pusės formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui kadastru Nr. 663/0004:84 priklausančiu žemės sklypu. Iš pietų pusės formuojamas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastrinis Nr. 6631/0004:228. Vakarinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su VŽF (vietiniu keliu).

1.3. Parengtų projektų apžvalga

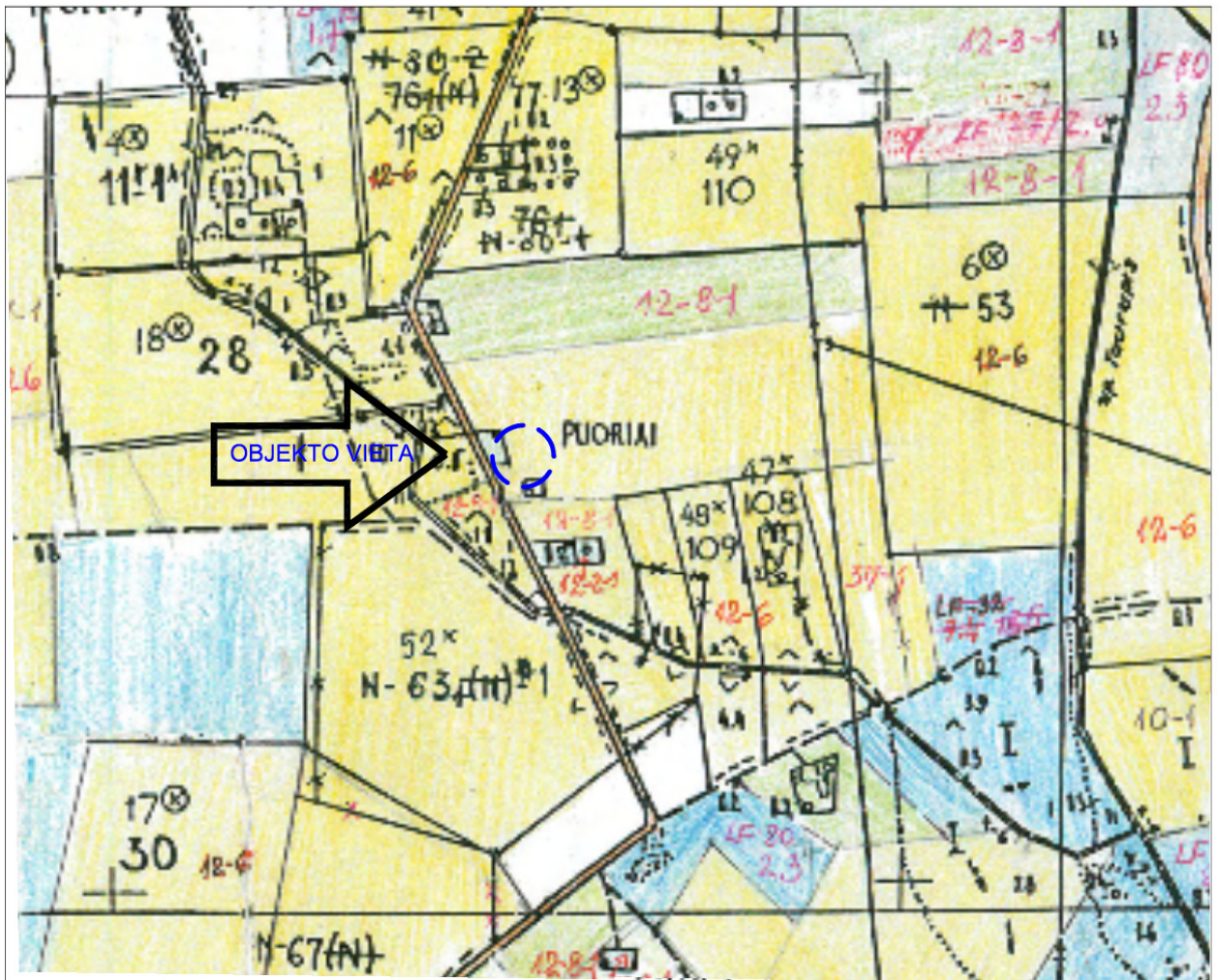
Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (BP) sprendiniais pertvarkomas žemės sklypas patenka į ekstensyvios statybos plėtros zoną. Ekstensyvios statybos plėtros zonoje žemė gali būti naudojama infrastruktūros plėtrai, ekstensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo ir viešosioms paslaugoms bei smulkiam ir vidutiniam verslui, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti.

- Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2 aukštai;
- Užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2; negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8.
- Gyvenamosios statybos sklypo plotas turi būti ne mažesnis kaip 40 arų.

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



Ištrauka iš Panevėžio rajono Liberiškio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	1 ARIAMA		1 KAPINĖS
	2 DIRVONAI		2 GYVULIŲ UŽKASIMO VIETOS
	1 BODA		1 SODYBOS
	2 UDCYNAI		UPĖS (0 - VI PLOTIS, (1) - PLOTIS TARP KRANTŲ)
	1 PEVOS		2 KULTŪRINĖS PEVOS
	3 UŽLIEJAMOS PEVOS		1 KELIAI (1 - PLOTIS SU GRONAIS, (1) - SU APSODIN)
	GANYKLOS		2 BANDOČIAI
	1 MĖŠAI		A1 - A100 MAGISTRALINIS KELIAS N.
	2 RĖTINĖS		101 - 1000 KRAŠTO KELIAS N.
	3 LAUKYNĖS		> 1000 RAJONINIS (APSKRITIS) KELIAS N.
	4 KIRTIMAI		DVOTEKIS
	5 ŽUVIESIŲ MĖSKO KULTŪROS		ELEKTROS LINIJOS
	1 MĖSKO AUSVENIMAI NE VNF		KVARTINĖS LINIJOS
	2 KŪNAI		VALSTYBĖS SIENA
	3 PAVENIAI MEDŽIAI		APSKRITIES RIBA
	1 ŽEMAIPEKĖS		SAVIVALDYBĖS RIBA
	2 TARPINĖS PELKĖS		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	3 AUKŠTAPEKĖS		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	1 EKSPLOATUOJAMI DURPYNAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	2 IŠEKSPLOATUOTI DURPYNAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	1 RĖLYNAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	2 ŽVYRINIAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	1 AKMENINIAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	2 SKAUDŪS		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	3 KITOS Ž.Ū. NENAUDOJAMOS ŽEMĖS		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	1 SKARDŽIAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	2 DUGĖS		SAVAIVALDYBĖS RIBA
	SAVAITINIAI		SAVAIVALDYBĖS RIBA

2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Formuojamas žemės sklypas esamiems pastatams eksploatuoti- (pastatai- gyvenamas namas, unikalus 6689-0001-2019, ir ūkiniai pastatai-unikalus Nr.6689-0001-2051, unikalus Nr. 6689-0001-2034, unikalus Nr.6689-0001-2040, unikalus Nr. 6689-0001-2020).

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (plotas - 5219 m²). Formuojant sklypą atsižvelgta į esamą situaciją (esamus statinius), ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir siekiant suformuoti racionalų žemės sklypą. Rengiant projektą buvo įvertinta, kad aplink formuojamą sklypą yra suformuotas sklypas ir palikti mažesnę žemės sklypą netikslinga.

Žemės naudmenas sudaro: užstatyta teritorija- 0.2208 ha, sodas- 0.0765 ha, daržas (ariama) - 0.1750 ha, krūmai -0,0496 ha.

2.2. Ribos

Žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą.

Sklypo projektinis Nr. 1 plotas- 5219 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Servitutai šiame sklype nenumatomi.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklype projektinis Nr. 1 numatomi šie naudojimo apribojimai :

Kodas 121- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)-pažymėtas 1-121.1, plotas 2915 m²;

Kodas 102- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis),pažymėtas 1-102.1, plotas 312 m²;

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)-pažymėtas 1-106.1, plotas 128 m².

Teritorijos, kuriai nustatoma specialioji naudojimo sąlyga Nr. 100145636.

2.5. Naudojimo reglamentai

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 esamo vietinio kelio, vakarinėje 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 siūloma ne mažiau 10% nuo viso žemės sklypo ploto.

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“.

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.