

## ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### *Projekto rengimo organizatorius:*

Panevėžio rajono savivaldybė

### *Projekto rengimo iniciatorius:*

Privatus asmuo

### *Rengėjas:*

UAB „Geodezinių matavimų projektai“, J. Galvydžio g. 5-107, Vilnius, el. paštas: darius.cirklys@geoprojektai.lt 8 607 40719, projekto rengėjas Darius Čirklys.

### *Planuojama teritorija:*

Žemės sklypas kadastro numeris 6677/0004:172, esantis Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Stetiškių k.

### *Projekto rengimo pagrindas:*

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 21 d. įsakymas Nr. A-197 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

### *Projektas parengtas vadovaujantis išduotais rengimo reikalavimais:*

- 2024 m. gegužės 29 d. Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP. 79-24-Ž.

### *Planavimo tikslai ir uždaviniai:*

- Pertvarkyti žemės sklypus
  - Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų
- Nustatyti ir keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (-us)

*Projektas atitinka šių teisės aktų nuostatas:*

- Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994-04-26, Nr. I-446;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinko ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2020-01-24 įsakymo Nr. 3D-40 „Dėl Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos patvirtinimo“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, nuostatomis.
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų.

***Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:***

- Bendrųjų planų:
  - Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu (reg. Nr. 000661001024; 2008-07-03 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-154);
- detaliųjų planų: nėra.
- specialiojo teritorijų planavimo dokumentų:
  - Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio (VIA BALTICA) A9/272 specialiuoju planu (reg. Nr. T00001463 (000662001623), 2011-02-23 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-36).

***Formuojamam ar pertvarkomam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:*** nėra

***ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris:*** ZSFP- 137221.

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2021-2023 m. ortofoto medžiagą, VI „Registrų centras“ 2024 m. liepos 22 d. NT kadastro žemėlapiu duomenys, NT registro centrinio duomenų banko išrašai, duomenys apie specialiąsias žemės naudojimo sąlygas registruotas NT registre, georeferencinio pagrindo kadastro duomenys, topografinis planas, LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) duomenys, Miškų kadastro duomenys, teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

### ***Planuojama teritorija:***

Žemės sklypas Kad. Nr. 6677/0004:172 esantis Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Stetiškių k.

***Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:*** Žemės ūkio.

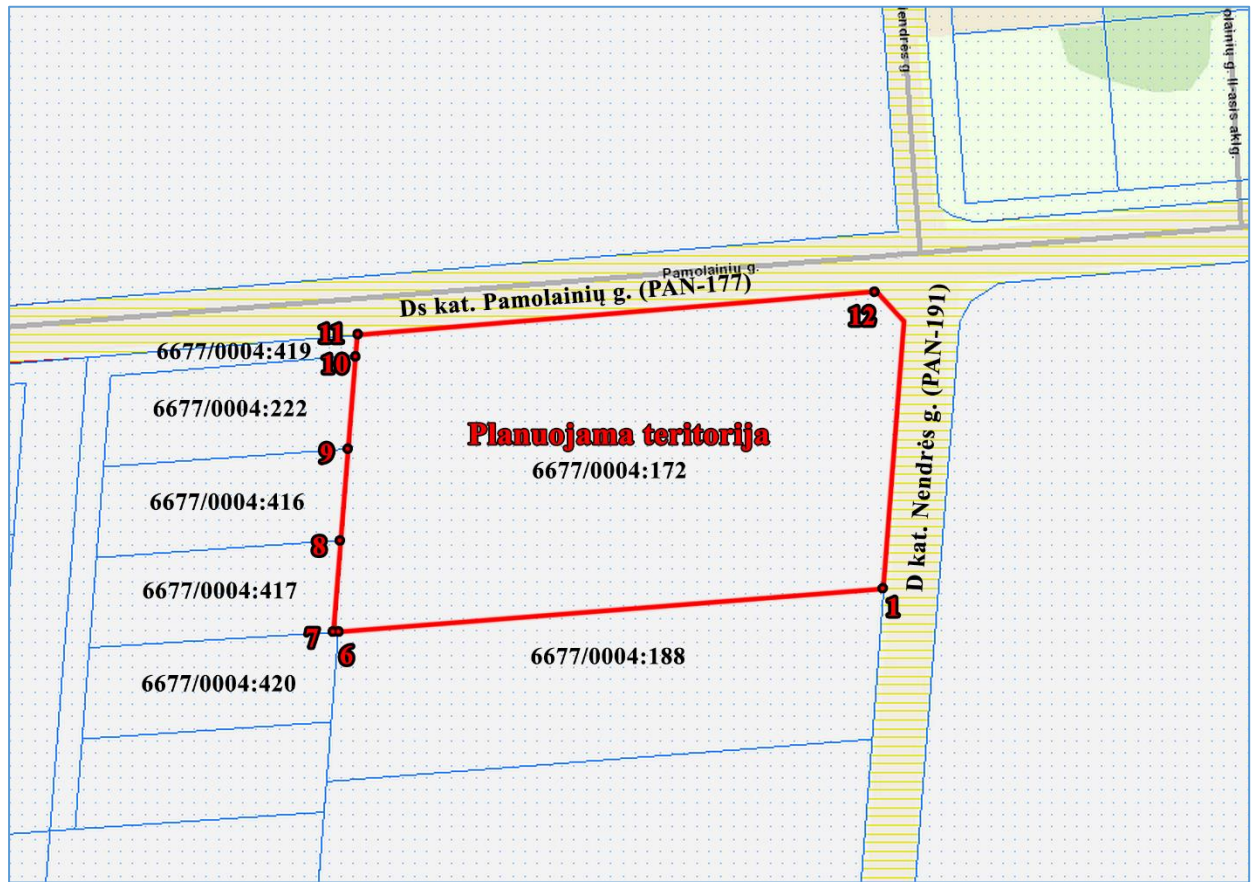
***Žemės sklypo naudojimo būdas:*** Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

***Matavimų tipas:*** žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

***Žemės sklypo plotas:*** 0,5477 ha.

***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti statiniai:*** nėra

*Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis*



**Planuojamos teritorijos gretimybės**

Gretimybė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1-6	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Stetiškių k.	6677/0004:188	Žemės ūkio - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Savininkas - fizinis asmuo
6-7	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Lepšių k., Pamolainių g. 94	6677/0004:420	Kita (žemės) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
7-8	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Lepšių k., Pamolainių g. 92	6677/0004:417	Kita (žemės) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
8-9	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Lepšių k., Pamolainių g. 90	6677/0004:416	Kita (žemės) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo

9-10	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Lepšių k., Pamolainių g. 88	6677/0004:422	Kita (žemės) - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
10-11	Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Lepšių k.	6677/0004:419	Kita (žemės) - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Savininkas - fizinis asmuo
11-12				Ds kategorijos Pamolainių g. (PAN- 177) (statinio Unik Nr. 4400-6385-5885)
12-1				D kategorijos Nendrės g. (PAN-191) (statinio Unik Nr. 4400-5296- 3140)

***Planuojamoje teritorijoje esamos teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos NT registre:***

- 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1247 ha
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,6588 ha;

***Planuojamoje teritorijoje esamos teritorijos, kuriose taikomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įregistruotos NT registre:***

- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 15 m<sup>2</sup>
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 216 m<sup>2</sup>

***Planuojamoje teritorijoje NT registre įregistruotos žemės naudmenos:***

- Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,6588 ha
  - iš jo: ariamos žemės plotas – 0,6588 ha
- Nusausintos žemės plotas – 0,6588 ha

***Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 32,0***

***Planuojamoje teritorijoje NT registre registruoti servitutai:***

Kiti servitutai (tarnaujantis) - (įregistravimo pagrindas – 2014-09-02 servituto sutartis Nr. 6525; 2014-10-28 pažyma dėl klaidos Nr. 5625/1)

***Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų: nėra.***

### *Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga*

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžiniu planuojama teritorija patenka į intensyvaus užstatymo statybų plėtros zoną. Teritorijos požymiai – žemės ūkio konversija į kitą paskirtį.

Reglamentai:

Vadovaujantis parengtais ir patvirtintais statybos plėtros zonų detaliaisiais planais žemės sklypai gali būti naudojami naudingų iškasenų gavybai, pramonės infrastruktūros plėtrai, intensyviai gyvenamųjų namų, komercinei ir kitai statybai, turizmo paslaugoms, verslui ir viešosioms paslaugoms, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti.

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 3a.,

Užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti:

- Gyvenamosios paskirties sklypams – 0,4;
- Negyvenamosios paskirties sklypams – 1,2.

Gyvenamosios statybos plotas turi būti  $\geq 9$  arai.

Planuojama teritorija į Gamtinio karkaso zonas nepatenka.

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



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Ribos

- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Kadastro vietovės riba
- Regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko riba
- Projektuojama regioninio parko funkcinės zonos riba
- Valstybinio draustinio riba
- Natura2000 teritorijos riba

- Seniūnijos centras
- Užstatyta teritorija
- Miškas
- Dirbama žemė
- Sodas
- Eksploatuojamas karjeras
- Ežeras, tvenkinys
- Upė, kanalas
- Kultūros paveldo objekto teritorija

SUSISIEKIMO SISTEMA

Keliai

- VIA BALTICA
- Magistralinis
- Krašto
- Rajoninis
- Vietinis
- Geležinkelis
- Siaurasis geležinkelis
- Esama degalinė
- Suprojektuota degalinė
- Siūdoma degalinė

Esamos švietimo ir kultūros įstaigos

- Darželis
- Pradinė mokykla
- Pagrindinė mokykla
- Vidurinė mokykla
- Gimnazija

K

- Kultūros centras
- Biblioteka
- Internetas
- Paštas
- Sveikatos priežiūros įstaigos
- Ligoninė
- Ambulatorija
- Medicinos punktas
- BPG kabinetas
- Kultūros paveldas
- Objektai
- Piliakalnis
- Senovės gyvenimo, laidojimo vieta
- Alkalkalnis, alkalas
- Bažnyčia
- Sinagoga
- Kopyčia
- Kopylstulpis
- Memorialinė vieta, paminklas
- Partizanų slėptuvė, stovykla
- Kapinės
- Neveikiančios kapinės
- Kapas
- Namai, sodyba
- Senamiestis
- Dvaro sodyba
- Malūnas
- Tiltas
- Kiti objektai

Gamtos paveldo objektai

- Akmuo
- Medis
- Šaltinis
- Naujamiesčio akmuo
- Didysis akmuo
- Akmuo Rapolas
- Barklainių akmuo
- Akmuo Velnio Pėda
- Akmenys Mukolas ir Mukoliukas
- Banionių akmuo
- Vilktupio šaltinis
- Kalnelio daugiakamienė pušis
- Pakuodžiupių kadagys

SPRENDINIAI

VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS

Miškų ūkio paskirties žemė

- Ekosistemų apsaugos miškai
- Rekreaciniai miškai
- Apsauginiai miškai
- Ūkiniai miškai
- Valstybinės reikšmės miškas

Projektuojami plotai miškui įveisti

- plotas < 5 ha
- plotas >= 5 ha

Gamtinis karkasas

- Regioninio tarsteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoninio tarsteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės takoskyros)
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
- Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai

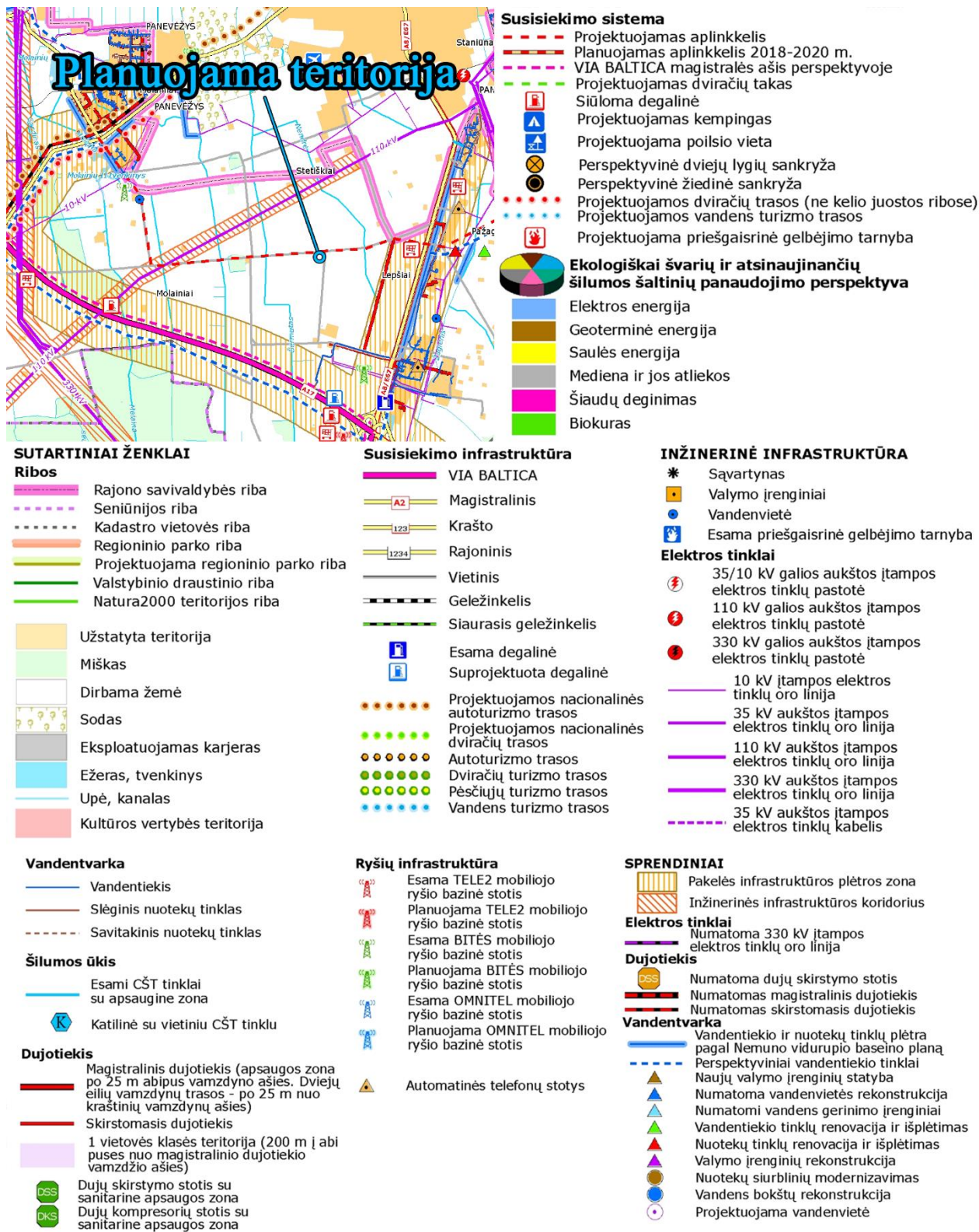
Statybų plėtros zonos

- Intensyvaus užstatymo >9 a
- Vidutinio užstatymo >15 a
- Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
- Ekstensyvaus užstatymo >40 a
- Negyvenamos statybos
- Intensyvi rekreacinė statyba
- Rekreacinė statyba
- Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
- Projektuojamas rekreacinis miškas
- Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija
- Rezervuojamos visuomenės poreikiams viešo naudojimo polio teritorija

VEIKLOS APRIBOJIMAI

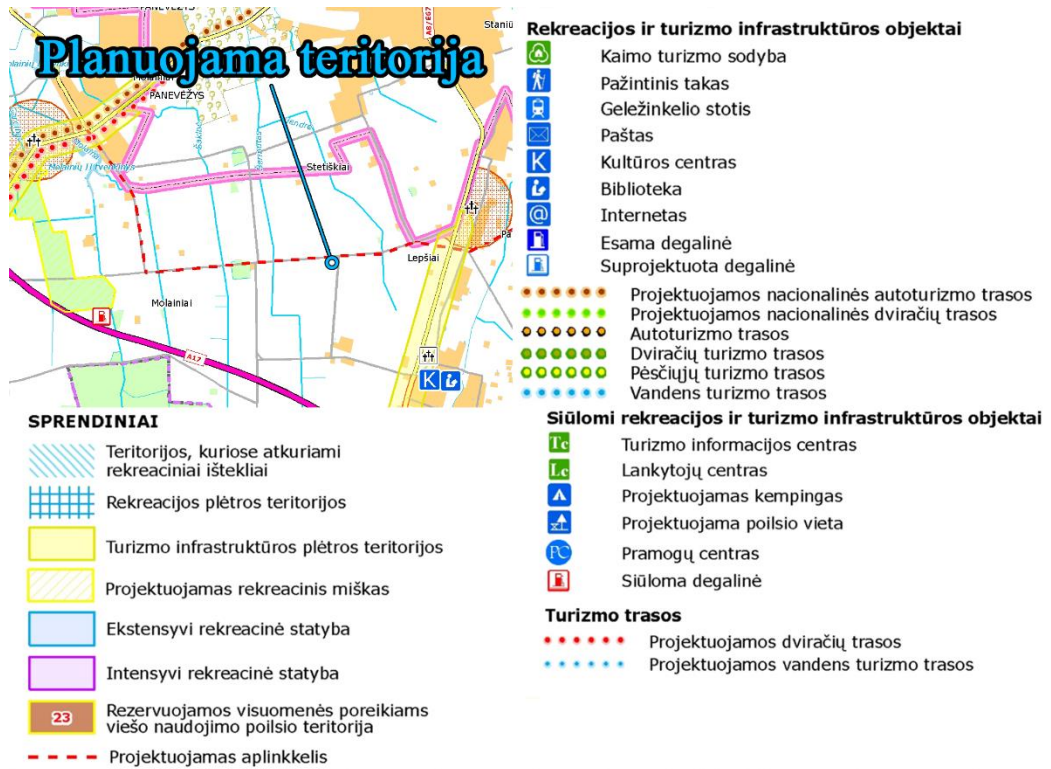
- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išvalyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozė teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karštiniai procesai (nuo 5 iki 20 karštinų smegduobių 100 hektarų plote)
- Vandens telkinių apsaugos zona
- Kelio sanitarinės apsaugos zona
- Savartyno apsaugos zona
- Nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona
- Gyvulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
- Aerodromo klūtis ribojanti zona
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Dujotiekio įrenginių apsaugos zona
- Vandenvietės apsaugos zonos
- Griežto naudojimo
- Sugriežtinto naudojimo
- Apriboto naudojimo
- Kapinių apsaugos zona
- Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
- Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
- Projektuojamas aplinkelis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio



Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį planuojama teritorija į numatytas pakelės infrastruktūros plėtros zonas ir į inžinerinės infrastruktūros koridorius nepatenka.

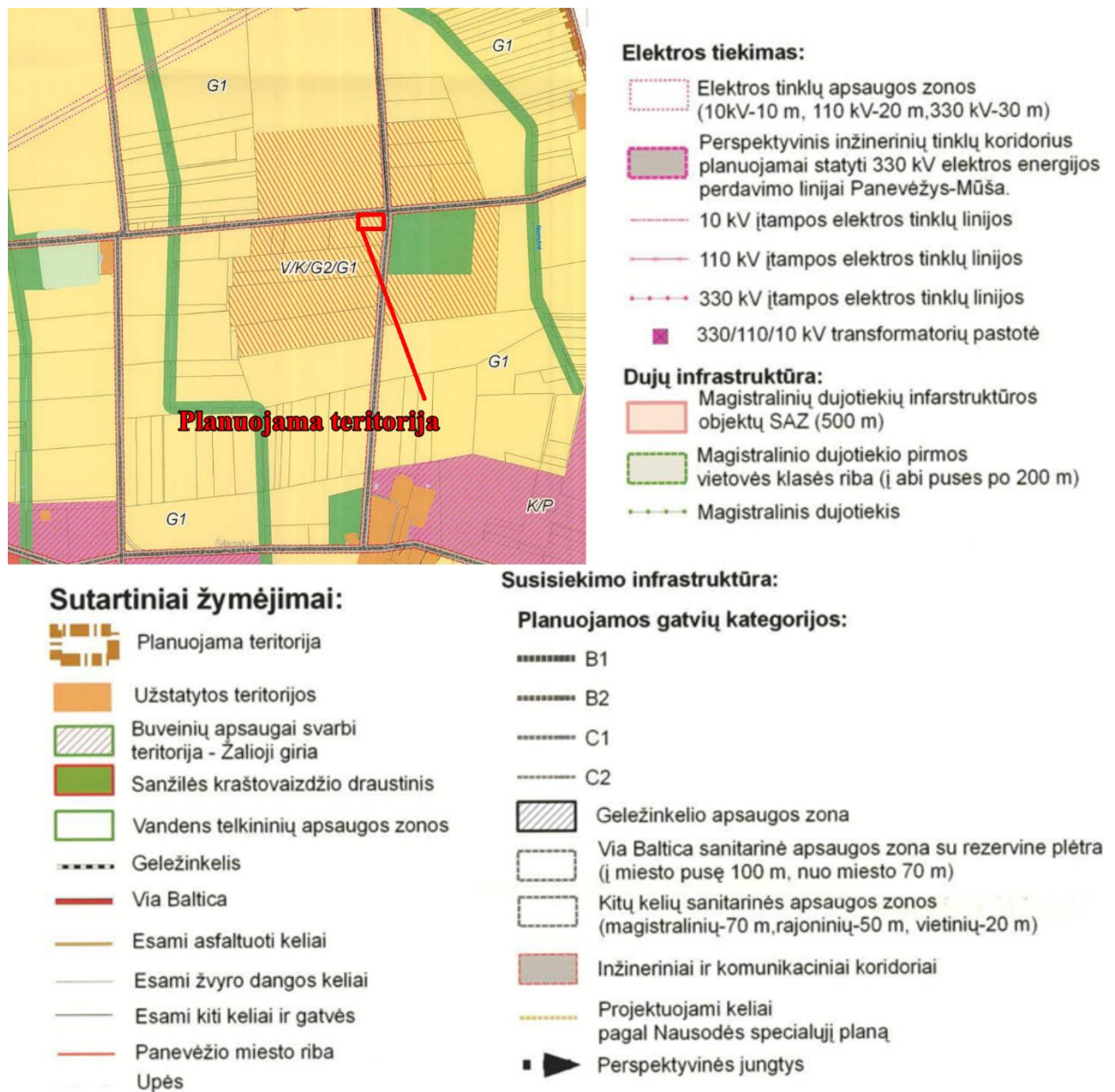
Ištrauka iš Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio



Ištrauka iš Miškų išdėstymo brėžinio



Ištrauka iš Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio ( VIA BALTICA ) A9/272 specialiojo plano. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

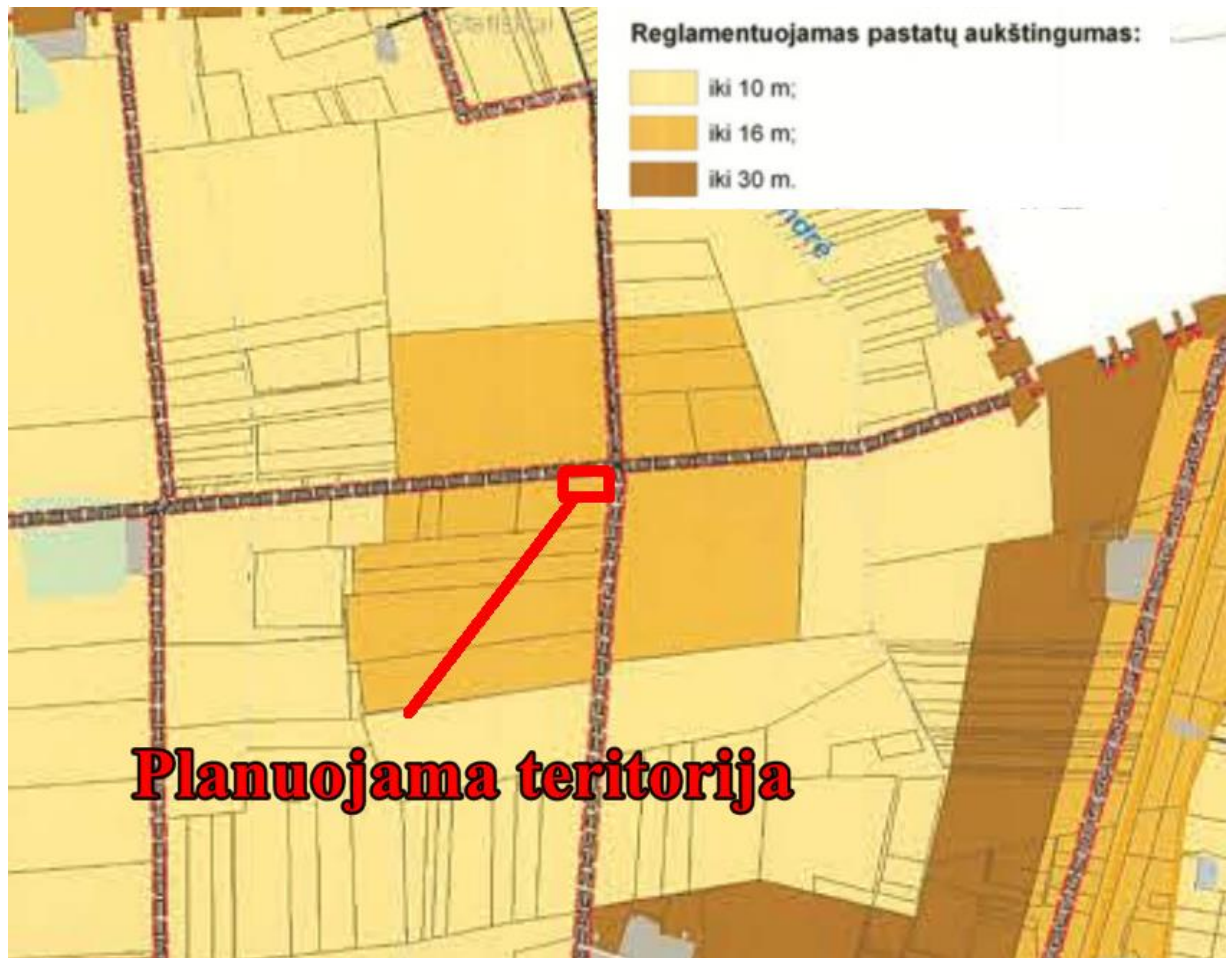


Pagal Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio ( VIA BALTICA ) A9/272 specialųjį planą, žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į V/K/G2/G1 – Visuomeninės paskirties teritorijų, Komercinės paskirties objektų teritorijų, Daugiabučių gyvenamųjų namų statybų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybų zoną.

Užstatymo tankis – 80

Užstatymo intensyvumas – 2,5

*Ištrauka iš Panevėžio aplinkkelio intensyvios plėtros teritorijos nuo Panevėžio miesto iki magistralinio kelio ( VIA BALTICA ) A9/272 specialiojo plano. Aukštingumo schemas.*



Teritorijoje reglamentuojamas pastatų aukštingumas numatytas iki 16 m.

## SPRENDINIAI

Žemės ūkio pagrindinės naudojimo paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo žemės sklypas Kad. Nr. 6677/0004:172 esantis Panevėžio r. sav., Panevėžio sen., Stetiškių k. pertvarkomas padalinant žemės sklypą į šešis žemės sklypus ir pakeičiant naujai suformuotų sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į Kitą paskirtį.

Žemės sklypo dalis patenkanti į gatvių raudonąsias linijas atidalinama atskiru sklypu (proj. Nr. 1) ir jam nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdas. Kituose suformuotuose sklypuose (proj. Nr. nuo 2 iki 6) nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdas.

### ***Susisiekimas***

Įvažiavimai/išvažiavimai į žemės sklypus po pertvarkymo numatomi iš esamų besiribojančių gatvių – Ds kategorijos Pamolainių gatvės (PAN-177) (unik. Nr. 4400-6385-5885) ir D kategorijos Nendrės gatvės (PAN-191) (unik. Nr. 4400-5296-3140). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ atstumai tarp įvažiavimų/išvažiavimų iš Ds ir D kategorijos gatvių nėra ribojami.

*PASTABA: Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atstatomi, prižiūrimi žemės sklypų savininkų lėšomis.*

### ***Servitutai***

Iki pertvarkymo buvęs NT registre registruotas servitutas – kiti servitutai (tarnaujantis), po pertvarkymo išlieka žemės sklype Proj. Nr. 1 (projekto sprendinių brėžinyje pažymėtas - S)

Papildomai sklype Proj. Nr. 1 sandoriu siūlomi nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai (projekte pažymėti S1 ir S2) suteikiantys teisę sklypų Proj. Nr. 2, 3, 4, 5, 6 naudotojams naudotis keliu ir pėsčiųjų taku, taip pat tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines antžemines komunikacijas.

### ***Specialiosios žemės naudojimo sąlygos***

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos remiantis Nekilnojamojo turto registre registruotomis teritorijomis, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymų Nr. XIII-2166.

Planuojama teritorija šiaurės ir rytų pusėje ribojasi su Ds kategorijos Pamolainių gatve (PAN-177) ir D kategorijos Nendrės gatve (PAN-191), Apskaičiuota kelių apsaugos zona ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – 3 m nuo kelio briaunos.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos nustatytos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 žemių melioracinės būklės ir užmirkimo erdvių duomenų rinkiniu Mel\_DR10LT (šaltinis: www.geoportal.lt).

**Formuojami žemės sklypai:**

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	733 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 733 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas – 733 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Nusausintos žemės plotas – 733 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamų besiribojančių gatvių – Ds kategorijos Pamolainių gatvės (PAN-177) (unik. Nr. 4400-6385-5885) ir D kategorijos Nendrės gatvės (PAN-191) (unik. Nr. 4400-5296-3140).
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S-(92)(esamas) Kiti servitutai (tarnaujantis) -215m<sup>2</sup></li> <li>• S1-(215)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 733m<sup>2</sup></li> <li>• S2-(222)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 733m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 151 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 219 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 733 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 733 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	2
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1193 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 1193 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas – 1193 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Nusausintos žemės plotas – 1193 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamos besiribojančios Ds kategorijos Pamolainių gatvės (PAN-177) (unik. Nr. 4400-6385-5885).
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-733m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-733m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 4 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1193 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1193 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	3
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1230 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 1230 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas – 1230 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Nusausintos žemės plotas – 1230 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamos besiribojančios Ds kategorijos Pamolainių gatvės (PAN-177) (unik. Nr. 4400-6385-5885).
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-733m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-733m<sup>2</sup></li> </ul>

9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 1m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1230 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1230 m<sup>2</sup></li> </ul>
---	--	---

1	Projektuojamo sklypo Nr.	4
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1232 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 1232 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas – 1232 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Nusausintos žemės plotas – 1232 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamos besiribojančios Ds kategorijos Pamolainių gatvės (PAN-177) (unik. Nr. 4400-6385-5885).
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-733m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-733m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1232 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1232 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	5
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1100 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 1100 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas – 1100 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Nusausintos žemės plotas – 1100 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamos besiribojančios D kategorijos Nendrės gatvės (PAN-191) (unik. Nr. 4400-5296-3140).

8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-733m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-733m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1100 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1100 m<sup>2</sup></li> </ul>

<b>1</b>	<b>Projektuojamo sklypo Nr.</b>	<b>6</b>
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1100 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 1100 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas – 1100 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>• Nusausintos žemės plotas – 1100 m<sup>2</sup></li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	[važiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš esamos besiribojančios D kategorijos Nendros gatvės (PAN-191) (unik. Nr. 4400-5296-3140).
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-733m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-733m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1100 m<sup>2</sup></li> <li>• 165 Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1100 m<sup>2</sup></li> </ul>

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“).

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.

Tikslios formuojamo žemės sklypo taškų koordinatės, sklypo plotas nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Žemės naudmenos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

## IŠVADA

*Sprendiniai neprieštarauja Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui, teritorijoje galiojantiems specialiojo teritorijų planavimo dokumentams, išduotiems planavimo reikalavimams, bei kitiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.*

## PROJEKTO VIEŠINIMAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas yra vietovės lygmens specialusis planas, todėl svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenės informavimas ir supažindinimas vyksta vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. 3D-1/D1-1 „Dėl Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. 3D-452/D1-513 „Dėl Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“. Informacija apie parengtą projektą bei galimybes su juo susipažinti skelbiama ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP - 137221 interneto svetainėje ([www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių teikia raštu arba ŽPDRIS priemonėmis. Pateiktus pasiūlymus ir pritarimus projekto organizatorius įkelia į ŽPDRIS interneto svetainę.

Projekto rengėjas (kvlf. paž. Nr. 2R-FP-1174)



Darius Čirklys