

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Panevėžio r. sav., Miežiškių sen., Nibragalio k., Ringužio g. 20

Sklypo kadastrinis numeris - 6685/0005:535

Planavimo iniciatorius – sklypo savininkas (privatus asmuo V.S.)

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023-07-20 d. Nr. M-167 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2023-08-18, Nr. TP.120-23-Ž;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2023-08-10 Nr.122583/08-10
- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008-07-03 sprendimu Nr. T-154 ;
- 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);
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2013, Nr.76-3824); Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin., 1994, Nr. 34-620, Žin., 2004, Nr. 28-868);
- Kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Projekto tikslai ir uždaviniai

Projekto tikslas ir uždaviniai: V.S. nuosavybės teise priklausantį žemės ūkio paskirties žemės sklypą kad. Nr.6685/0005:535 padalinti į tris atskirtus žemės sklypus. Pirmam formuojamam žemės sklypui naudojimo paskirtis keičiama į kitą, naudojimo būdas -vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, antram ir trečiam projektuojamam sklypui žemės naudojimo paskirtis nėra keičiama, paliekama - žemės ūkio. Siekiant šio tikslo, parengiamas žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas, projektų rengimo, viešinimo, derinimo, tikrinimo ir tvirtinimo procedūros, išskyrus atvejus, kai objektas susijęs su įslaptinta informacija, vykdomos automatizuotai per ŽPDRIS.

1. Esamos būklės analizė

Žemės ūkio paskirties sklypas (kad. Nr.6685/0005:535) 12,2750 ha – jame nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Infrastruktūros objektai.

Šiaurinė sklypo riba ribojasi su vietinės reikšmės Panevėžio r. sav. keliu MIE-68, lurio unikalus Nr.4400-5328-8134. Rytinė žemės sklypo riba ribojasi Up. Venys viduriu su sklypai kad.Nr.665800050123, 665800050075, 665800050183, 665800050055. Pietinė sklypo dalis ribojasi su sklypu kad. Nr.665800050106, 665800050088 vakarinė sklypo dalis ribojasi su sklypu kad.Nr.665800050036 Sklype yra išlikę seni sodybos statiniai, sodas bei įrengta elektros oro linija.

Reljefas ir dirvožemis. Žemės sklypo paviršius sąlyginai lygus. Sklype yra įrengta valstybei priklausanti melioracijos sistema.

Saugomos teritorijos. Žemės sklypas nepatenka į valstybės saugomas gamtines ar į nekilnojamojo kultūros vertybių ir jų apsaugos zonų teritorijas.

Vadovaujantis Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių grafine dalimi, planuojama teritorija yra Nibragalio kaimo ekstensyvaus užstatymo 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.:

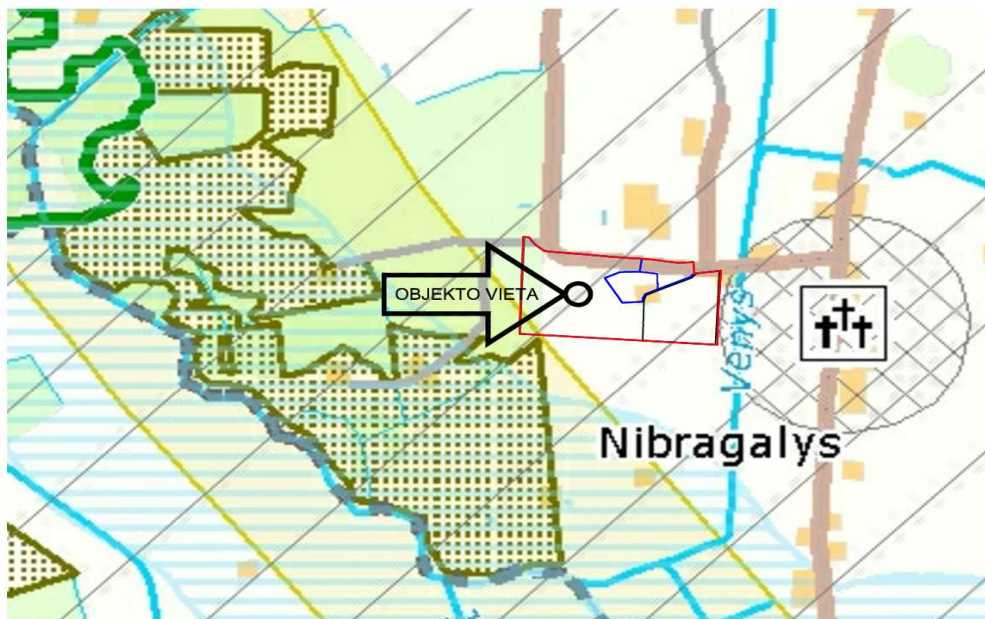
Užstatymo aukštingumas neturi būti didesnis kaip 2 a., užstatymo intensyvumo rodikliai neturi viršyti: gyvenamosios paskirties sklypams – 0,2; negyvenamosios paskirties sklypams – 0,8. Gyvenamosios statybos sklypo plotas turi būti ≥ 40 arų

Planuojamos teritorijos ryšys su galiojančiais aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais

2. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

2.1. Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“,

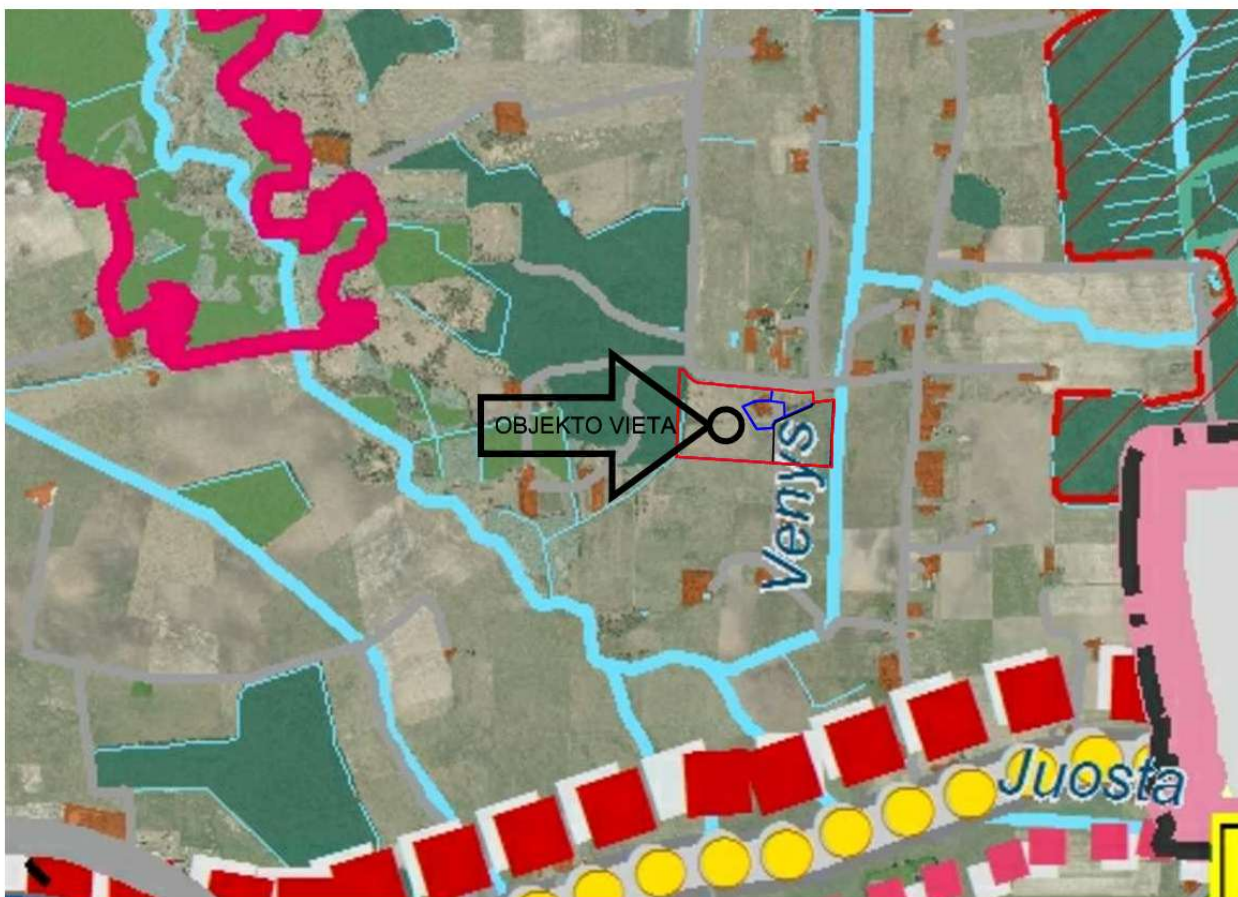
(ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos _bp_ Sprendiniai brėžinio):



SPRENDINIAI	
VEIKLOS PRIORITETŲ TERITORIJOS	
Miškų ūkio paskirties žemė	
[Green box]	Funkcionali apsaugos miškai
[Light green box]	Rekreaciniai miškai
[Yellow-green box]	Apsauginiai miškai
[Light yellow box]	Ukiniai miškai
[Dotted box]	Valstybinės reikšmės miškas
[Dotted box]	Projektuojami plotai miškui įveisti
[Dotted box]	plotas < 5 ha
[Dotted box]	plotas ≥ 5 ha
[Pink box]	Gamtinis karkasas
[Pink box]	Regioninio larsisteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės taikoskyros)
[Pink box]	Regioninio tarpsisteminio stabilizavimo ašys (geoeologinės taikoskyros)
[Light green box]	Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai vidinio stabilizavimo mazgai ir juostos
[Light green box]	Regioniniai ir svarbiausi rajoniniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
[Light green box]	Rajoniniai ir svarbiausi vietiniai slėninės bei dubakloninės migracijos koridoriai
Statybvų plėtros zonos	
[Red box]	Intensyvaus užstatymo >9 a
[Orange box]	Vidutinio užstatymo >15 a
[Light orange box]	Mažo intensyvumo užstatymo >25 a
[Light orange box]	Ekstensyvaus užstatymo >40 a
[Red box]	Negyvenamos statybos
[Blue box]	Intensyvi rekreacinė statyba
[Blue box]	Rekreacinė statyba
[Yellow box]	Specializuota žemės ūkio veikla - medelynas
[Yellow box]	Projektuojamas rekreacinis miškas
[Green box]	Kapinių plėtrai rezervuojama teritorija
[Green box]	Rezervuojamas visuomenės poreikiams viešo naudojimo polisis teritorija

VEIKLOS APRIBOJIMAI	
[Red box]	Pakelės infrastruktūros plėtros zona
[Red box]	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
[Red box]	Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
[Blue box]	Naudingųjų iškasenų išvalgyta teritorija
[Blue box]	Naudingųjų iškasenų prognozinė teritorija
[Blue box]	Teritorija, kurioje išplitę karštiniai procesai (nuo 5 iki 20 karštinųjų smėgdubių 100 hektarų plote)
[Blue box]	Vandens telkinių apsaugos zona
[Blue box]	Kelio sanitarinės apsaugos zona
[Blue box]	Sąvartyno apsaugos zona
[Blue box]	Nuotekų valymo (renginių) apsaugos zona
[Blue box]	Gyulininkystės, paukštininkystės įmonės apsaugos zona
[Blue box]	Aerodromo klūtis ribojanti zona
[Blue box]	Elektrės oro linijos apsaugos zona
[Blue box]	Dujotiekio (renginių) apsaugos zona
[Blue box]	Vandenvietės apsaugos zonos
[Blue box]	Griežto naudojimo
[Blue box]	Sugriežtinto naudojimo
[Blue box]	Apriboto naudojimo
[Blue box]	Kapinių apsaugos zona
[Green box]	Krašto apsaugos sistemos žemės sklypai
[Blue box]	Hidrometeorologijos stotis (apsaugos zona - 200 m pločio žemės juosta aplink aikštelės ribą)
[Red box]	Projektuojamas aplinkkelis
[Blue box]	Viešųjų paslaugų plėtojimas

2.2. Pagal Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. T-105 „Dėl Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų specialiojo plano patvirtinimo“, (ištrauka iš Panevėžio rajono rekreacinių teritorijų _sp_ Sprendinių brėžinio):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ADMINISTRACINĖS RIBOS

- Panevėžio rajono savivaldybės administracinė riba
- Panevėžio rajono seniūnijų administracinės ribos
- Gyvenamųjų vietovių administracinės ribos

SAUGOMOS TERITORIJOS IR OBJEKTAI

- Šviesos pavidlo objekto vieta ir eksplikacijos numeris
- Krekenavos regioninio parko riba ir eksplikacijos numeris
- Draustiniai ir jų eksplikacijos numeriai
 - Vėlstyžiniai
 - Šalivaltėžiniai
 - Draustiniai (Krekenavos regioninio parko funkcinė zonos)
- Biosferos poligonai ir jų eksplikacijos numeriai
 - "Natura 2000" teritorijos (buveinių apsaugai svarbios teritorijos) ir jų eksplikacijos numeriai
 - "Natura 2000" teritorijos (paučėlių apsaugai svarbios teritorijos) ir jų eksplikacijos numeriai

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto vieta ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorija ir eksplikacijos numeris
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto apsaugos zona

REKREACIJOS IR TURIZMO APARTAVIMO CENTRAI
Pagal svarbą

- Regioninės svarbos
- Regioninė svarbos
- Lokalinės svarbos
- Pagal specializaciją
 - kultūrinis (pažintinis) turizmas
 - poilsio gamtoje / kaime
 - pramoginė ir sportinė rekreacija
 - beidraisiis turizmas

REKREACINIO PRIORITETO ZONOS

1/2-PGm — Rekreacinio prioriteto zonos pobūdis

Sanitinėjamosios zonos

POILSIO GAMTOJE PRIORITETO ZONOS

- Miškių
- Vandens telkinių ir jų pakrančių (t.t. papildomi)
- Gyvenamųjų vietovių želdynų

SPORTO REKREACIJOS PRIORITETO

- Golfo laukų
- Aviacijos sporto
- Moklizuolo ir olimpiečių (kultūri) sporto

KITOS REKREACIJOS PRIORITETO ZONOS

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (stovų) vežimams pažintimui ir maudymui
- Teritorijose teikiamos masinio, apgyvendinimo paslaugos

KREKENAVOS REGIONINIO PARKO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS (KTZ)

MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (KTZ)

- Ekstensyvaus pritaikymo (miško parkų) (KTZ)
- Intensyvaus pritaikymo (poilsio parkų) (KTZ)

REKREACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖS (KTZ)

- Suburbanios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos (KTZ)
- Urbizuotos rekreacinės aplinkos (KTZ)

VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS (KTZ)

- Rekreacinių vandenių KTZ grupėje
- Ekstensyvaus rekreacinio pritaikymo (KTZ)

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS (KTZ)

- Rekreaciniu apgiminiu teritorijų KTZ grupėje
- Ekstensyvaus pritaikymo (KTZ)

VIŠEJOJI TURIZMO IR POILSIO INFRASTRUKTŪRA
TURIZMO TRASOS

Automobilių turizmo trasa

- Nacionalinės svarbos
 - "Vidurio Lietuvos kelias"
 - "Lietuvos istorijos ir kultūros vėžnyės"
- Regioninės svarbos
 - "Vidurio Lietuvos parkų žiedas"
 - "Panevėžio regiono žiedas"
 - "Panevėžio apskrities autoturizmo trasa atšaka Panevėžys - Vabalninkas - Kušgalys"
- Vietinės svarbos autoturizmo maršrutai
 - Planuojama autoturizmo trasa

Pedestantų turizmo trasa

- Nacionalinės svarbos
 - Litaka - Šiauliai - Panevėžys - Duselos
 - Kaunas - Panevėžys
 - Panevėžys - Joniškis - Biržai
 - Čiobiškis - Ukmergė - Ranygala - Krekenava
- Regioninės svarbos
 - "Šiaurės Auro alijios žiedas"
 - Vietinės svarbos dviračių trasa
- Vandens turizmo trasa

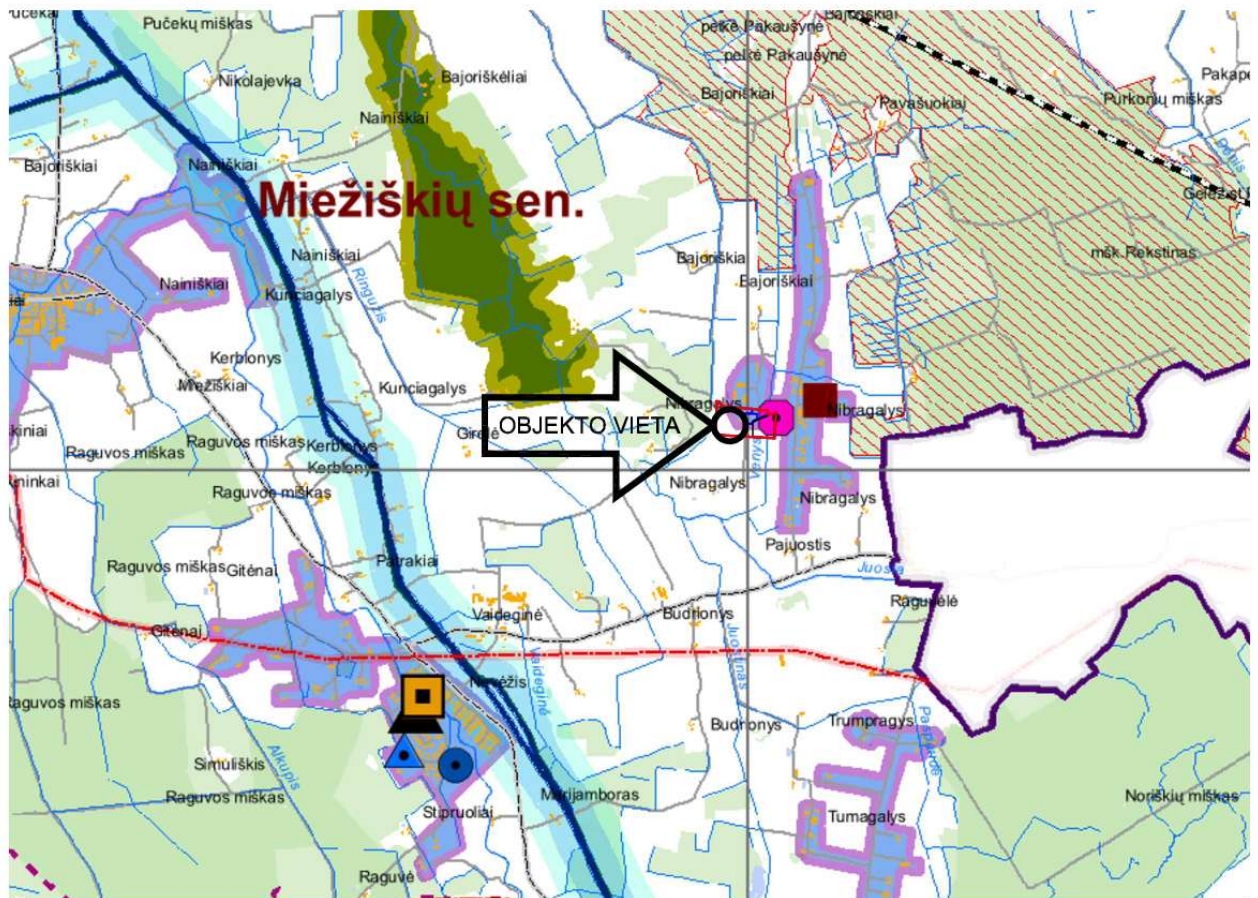
VIŠEJOJI TURIZMO IR POILSIO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

88481 PANEUOJA1

- Poilsio aikštės
- Stovėjimo aikštės
- Stovyklavietės
- Papūdirviai, maudyklės (su įranga)

2.3 Pagal Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 18 d. sprendimu Nr. T-118 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo_sp _ Sprendinių brėžinio):



- Vandenvietė
- ▲ Nuotekų valykla
- Dujų skirstymo stotis
- Elektros pastotė
- Magistralinis dujotiekis
- Ryšio kabelis
- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Vietinis kelias, gatvės
- - Geležinkelis
- Elektros oro linija 330 kV (apsaugos zona 30 m)
- Elektros oro linija 110 kV (apsaugos zona 20 m)
- Elektros oro linija 35 kV (apsaugos zona 15 m)
- Panevėžio rajono savivaldybės ribos
- Panevėžio rajono savivaldybės seniūnijos ribos
- Elektros oro linijos apsaugos zona
- Planuojamas 330kV elektros oro linijos infrastruktūros koridorius
- Pastatas
- Vandens telkinys
- Miškas
- Dujų skirstymo stoties SAZ 500m
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona 25m
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės riba 200 m
- Magistralinio dujotiekio proj. dokumentacijos derinimo riba 350 m
- Vandenvietės SAZ 50m juosta
- Vandenvietės SAZ 1-oji juosta
- Vandenvietės SAZ 2-oji juosta
- Vandenvietės SAZ 3A juosta
- Vandenvietės SAZ 3B juosta
- Biosferos poligonas
- Krekenavos regioninis parkas
- Valstybinis draustinis
- Draustinis valstybiniame parke
- Savivaldybės draustinis

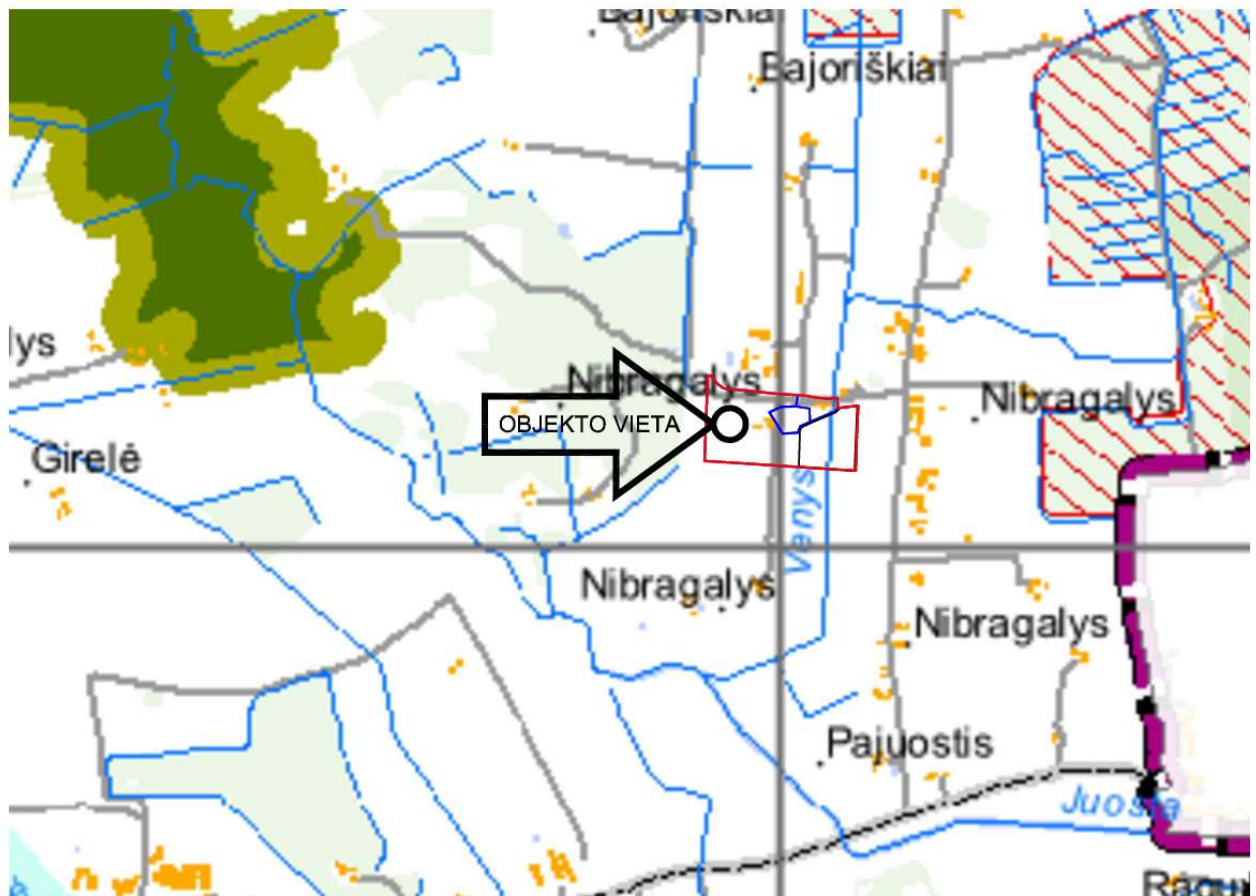
- Ima vandens gerinimo įrenginiai
- Ima vandenvietės rekonstrukcija
- Ima vandenvietė su vandens gerinimo įrenginiais
- Ima nuotekų valykla
- Ima nuotekų valyklos rekonstrukcija
- Ima su Bepaščiūkių miesto vandens tiekimo laistykų tadoms infrastruktūrą

SPRENDI

- ▲ Plar
- Plar
- Plar
- Plar
- Plar
- Aglk
- Viet

2.4 Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos specialųjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 18 d. sprendimu Nr. T-119 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos specialiojo plano patvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos _sp_ Sprendinių brėžinio):



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS Esama būklė

- CŠT esama katilinė
- Individuali (vietinė) katilinė
- Elektros pastotė
- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Vietinis kelias, gatvės
- Geležinkelis
- Elektros oro linija 35 kV
- Elektros oro linija 110 kV
- Elektros oro linija 330 kV
- Magistralinis dujotiekis
- Panevėžio rajono savivaldybės ribos
- Panevėžio rajono savivaldybės seniūnijos ribos
- Vandens telkinys
- Miškas
- Pastatas
- Planuojamos 330 kV elektros oro linija infrastruktūros koridorius (BP sprendiniai)
- Magisrealinio dujotiekio pirmos klasės vietovės riba 200 m
- Magistralinio dujotiekio proj. dokumentacijos derinimo riba 350 m
- Dujų skirstymo stoties SAZ 500 m
- Biosferos poligonas
- Krekenavos regioninis parkas
- Valstybinis draustinis
- Draustinis valstybiniame parke
- Savivaldybės draustinis
- Funkcinio prioriteto zonos
- Paukščių apsaugai svarbi teritorija (NATURA 2000)
- Būveinių apsaugai svarbi teritorija (NATURA 2000)

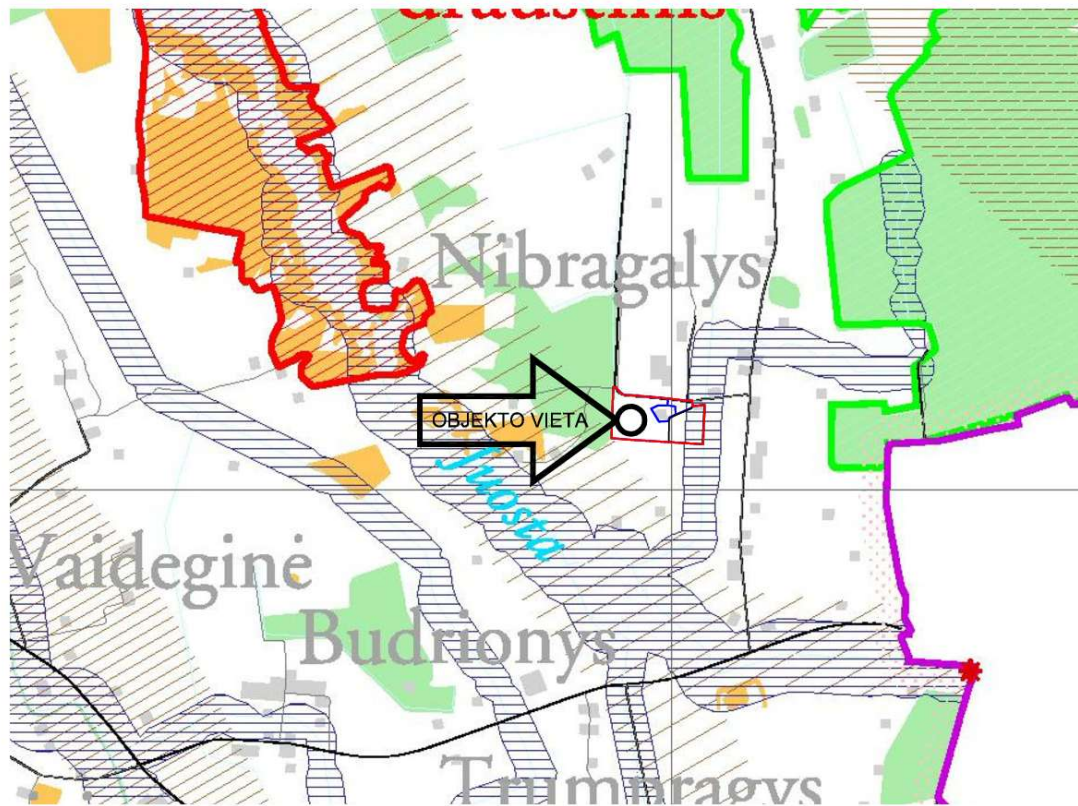
SPRENDINIAI

Šilumos tiekimo optimaliausias variantas:

- Bazinis (esamos būklės išlaikymas)
- Decentralizavimo (naikinamos CŠT sistemos, montuojamos individualios katilinės kiekvienam šilumos vartotojui)
- Diversifikavimo (keičiama kuro rūšis katilinėje)

Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 3 d. sprendimu Nr. T-154 „Dėl Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“,

(ištrauka iš Panevėžio rajono savivaldybės bendrojo plano _ bp _ žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio): gamtinio karkaso migracijos koridoriaus teritorijos



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis
Žemės ūkio paskirties žemė

Dirbama žemė

Sodas

Pelkė

Miškų ūkio paskirties žemė

Ekosistemų apsaugos miškas

Rekreacinis miškas

Apsauginis miškas

Ūkinis miškas

Vandens ūkio paskirties žemė

Ežeras, tvenkinys, upė

Upė, kanalas

Konservacinės paskirties žemė

Gamtos paveldo objektas

Kultūros paveldo objektas

Kultūros paveldo teritorija

Kitos paskirties žemė

Karjeras

Užstatyta teritorija

Ribos

Apskritis riba

Savivaldybės riba

Ūkinės veiklos apribojimai

Vandens telkinio apsaugos zona

Valstybinis parkas

Valstybinis draustinis

Savivaldybės draustinis

Biosferos poligonas

Vietovė, atitinkanti gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus

Gamtinis karkasas

Regioninė geoeekologinė takoskyra

Rajoninė geoeekologinė takoskyra

Regioninis/svarbiausias rajoninis slėninės bei dubakloninės migracijos koridorius

Rajoninis/svarbiausias vietinis vidinio stabilizavimo mazgas/juosta

Regioninis/svarbiausias rajoninis slėninės bei dubakloninės migracijos koridorius

Rajoninis slėninės bei dubakloninės migracijos koridorius

Keliai

Magistralė

Kelias su kieta danga

Miško, lauko kelias

Geležinkelis

184 Krašto kelias

3802 Rajoninis kelias

3. Sprendiniai

Projektavimo metu pertvarkomas žemės ūkio paskirties žemės sklypas (kadastro Nr. 6685/0005:535), padalijant į tris žemės sklypus. Naujai suformuotam vienam žemės sklypui pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama į kitos paskirties žemę ir nustatomas naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kitiems dviems sklypams paliekama žemės ūkio paskirtis (naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;).

Visi sklypai suformuoti taip, kad būtų galima kuo racionaliau jais naudotis.

Naujai suformuotas sklypas Nr.1 plotas – 9022 m², paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Naudojimo apribojimai:

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 380 kv.m.

Servitutai:

Naujai projektuojamam sklypui numatomi servitutai:

S3 Kodas 114 -Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (viešpataujantis daiktas) plotas 154 kv.m.

Naujai suformuotas sklypas Nr.2 plotas – 7360 m², . paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Naudojimo apribojimai:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas 1139 kv.m.

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) plotas 7360 kv.m.

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 7360 kv.m.

Servitutai:

Naujai projektuojamam sklypui servitutai nenumatomi.

Naujai suformuotas sklypas Nr.3 plotas – 106368 m², . paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Naudojimo apribojimai:

102-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas 2257 kv.m.

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) plotas 6521 kv.m.

121-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) plotas 105542 kv.m.

152-Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis) 103553 kv.m.

163-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) plotas 655 kv.m.

164-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 655 kv.m.

Servitutai:

Naujai projektuojamam sklypui numatomi servitutai:

S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) plotas 154 kv.m.

(šiuo servitutu užtikrinamas privažiavimas prie projektuojamo namų valdos sklypo Nr.1)

S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) plotas 1122 kv.m.

(šiuo servitutu užtikrinamas privažiavimas prie gretimo sklypo kad. Nr. 6658/0005:106)

Naudojimo reglamentai:

Įvažiavimai į sklypus Nr.2, ir Nr. 3 naujai neprojektuojami, paliekami esantys. Sklypui Nr.1, yra projektuojamas kelio servitutas S1 per projektinį sklypą Nr.3 Servituto kodas 214 (*Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) plotas 154 kv.m.*) Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto metu. 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.

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“). Planuojamoje teritorijoje statant (rekonstruojant) statinius vadovautis nurodytu teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimu, statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais

Plėtoti Panevėžio rajono savivaldybės gamtinę aplinką reiktų, ne tik vystant rajono saugomų teritorijų sistemą, bet ir ugdant gamtinį karkasą. Juo labiau, kad būtent bendrojo teritorijų planavimo dokumentams yra numatytas teritorinis gamtinio karkaso sistemos nustatymas. Jis leistų teisinėmis bei planavimo priemonėmis sudaryti išaiškintoms geoekologiškai svarbioms teritorijoms geresnes sąlygas jų vykdomoms kompensacinėms funkcijoms atlikti, kultūrinio kraštovaizdžio struktūrai harmonizuoti.

Gamtinio karkaso paskirtis - užtikrinti ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų bei sukurti vientisą ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, jungiantį vertingas bei pakankamai natūralias gamtinio pobūdžio teritorijas į bendrą kraštovarkinę ekologinio kompensavimo zonų sistemą.

Gamtinio karkaso teritorijos - labai svarbi daugiafunkcinė sistema, užtikrinanti teritorijos kraštovaizdžio stabilumą, gyvybingumą bei jame vykstančių migracinių ryšių nepertraukiamumą. Funkcionuojantis gamtinis karkasas padėtų saugoti biologinę įvairovę, gamtinius rekreacinius išteklius, sudaryti sąlygas augalų ir gyvūnų migracijai ir miškų atkūrimui, optimizuoti agrarinio kraštovaizdžio struktūrą geoekologiniu požiūriu, reguliuoti agrarinės veiklos ir kraštovaizdžio plėtrą.

Išmatuotiems sklypams nustatyti žemės naudojimo apribojimai, servitutai, paskaičiuoti jų plotai, parengti kadastro duomenys, reikalingi Nekilnojamojo turto registro įrašams patikslinti.

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Žemės sklypo formavimo pertvarkymo projekto sprendiniai ekosistemai, biologinei įvairovei, kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai ir estetinei kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Pastaba. Dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis nuo aiškinamojo rašto ir su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Vykdytojas

Donatas Rapkevičius

