

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Formuojamas ir pertvarkomas žemės sklypas (teritorija): Šeškų k. , Paįstrijo sen., Panevėžio r. sav., kadastro Nr. 6604/0002:0204, sklypo plotas – 7,4335 ha.

Projekto tikslai: rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio tikslas – pertvarkyti žemės ūkio paskirties žemės sklypą, esantį Panevėžio r. sav., Paįstrijo sen., Šeškų k., kadastro Nr. 6604/0002:0204, - padalyti žemės sklypą į atskirus žemės sklypus.

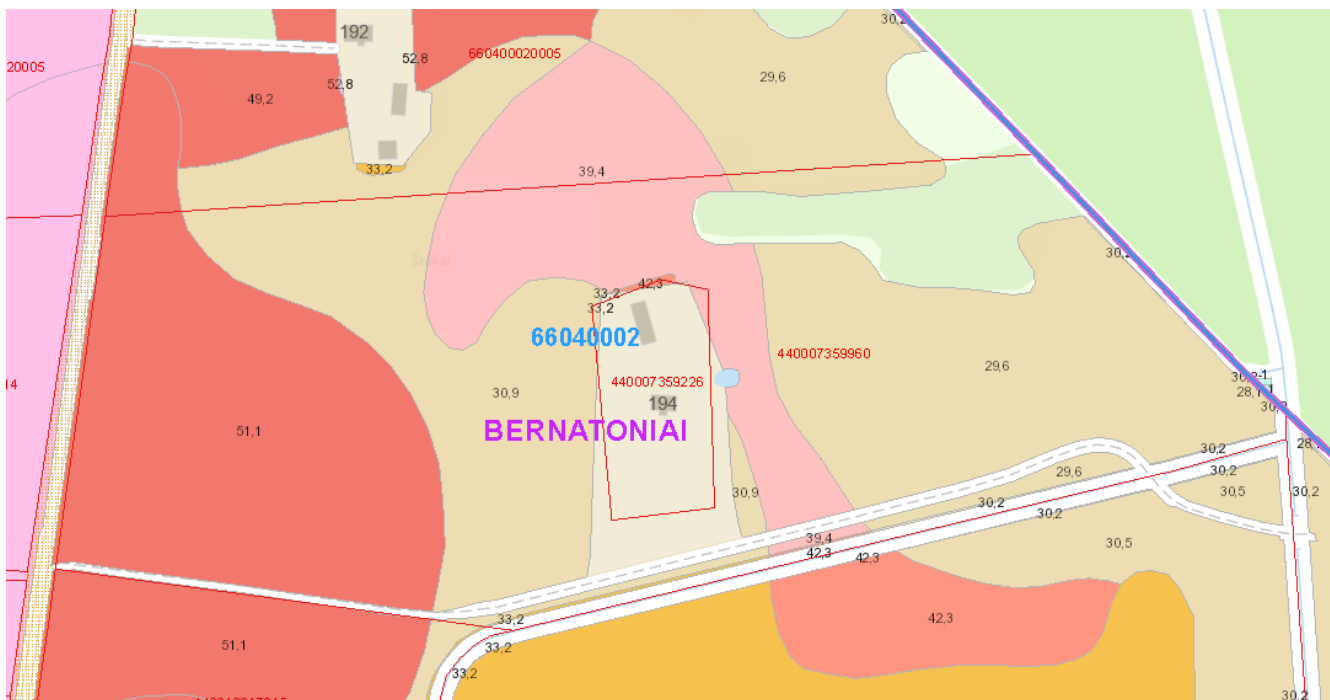
Projekto Nr. ŽPDRIS sistemoje: ZSFP-181287;

PROJEKTO SPRENDINIAI

Formuojant žemės sklypą, nustatoma pertvarkyti ir padalinti žemės sklypą kad. Nr. 6604/0002:0204 į kelis žemės sklypus. Esama nustatyta žemės sklypų naudojimo paskirtis bei naudojimo būdas išlieka nekeičiami. Nustatomos sklypui bei naujai suformuotiems žemės sklypams taikomos žemės naudojimo sąlygos.

Pagal daugiamečių ortofotografinių nuotraukų stebėjimus ir vietovėje matomus elementus, tai daugiametė pievos augmenija, savaiminiai krūmų užsiveisimai, plytinti vešinti pievų žolė, kuri nuolat šienaujama, dalis žemės sklypo dirbama žemės ūkio produkcijai gauti, pagal žemės sklypo savininkės parodymus, rytinė dalis sklypo, pievos dalis dažnai būna šlapia, pastebima ir pelkėms būdingos augmenijos, dėl to siūloma daliai žemės sklypo nustatyti Dirvožemio apsaugos zoną. Kadangi vakarinė formuojamo žemės sklypo nuolat dirbama žemės ūkio kultūrų, produkcijos gavimui, šioje sklypo dalyje siūloma nustatyti minėtą dirvožemio apsaugos zoną. Rytinėje žemės sklypo dalyje kur plyti pievos, medžių krūmų želdiniai, savaiminė galbūt ir nuo miško augalų sėklų atneštų vėjo ar gyvūnų, nuolat šlapiomis dalimis teritorijos, pavieniais ar grupėmis augančiais medžių krūmų želdiniais manoma kad netikslinga nustatyti dirvožemio apsaugos zoną. Taip pat, vertinant geoportal.lt dirvožemio našumo balų žemėlapi (pridėtas paveikslėlis), pastebima, kad vakarinė žemės sklypo dalis (kur ir yra dirbama žemės ūkio produkcijai gauti) yra žymiai naudingesnė, čia žemės našumo balas yra daug didesnis už bendrą kitos sklypo dalies našumo balą, bei didesnis už bendrą vidutinį šalies našumo balą, dėl to

ariamiosios žemės plotui, naudmenoms siūloma nustatyti specialiąją Dirvožemio apsaugos zoną žemės ūkio paskirties žemės sklypams, o rytinėje, kur plyti pieva, kurią galima vadinti nenaudojama žeme šis apribojimas nereikalingas / netikslingas taikyti.



Suformuotas žemės sklypas Proj. Nr. 204-1

Sklypo plotas – 64335 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio;

Žemės naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

106 – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 663 m²;

121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 64335 m²;

152 – Dirvožemio apsauga žemės ūkio paskirties žemės sklypuose (VI skyrius, keturioliktasis skirsnis), plotas – 36903 m²;

165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 64335 m².

Suformuotame žemės sklype statinių nėra.

Įvažiavimas į žemės sklypą Proj. N r. 204-1 numatomas esamu keliu iš vakarinės pusės.

Žemės sklypui yra nustatytas servitutas Nr. 92, Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas), pažymėtas plane S-4, plotas 272 m².

Siūloma žemės sklypui nustatyti du naujus servitutus, Nr. 215, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), pažymėtas plane S-1, plotas 1608 m², reikalingas patekti į žemės sklypą kad. Nr. 6604/0002:0203, proj. Nr. 204-2 bei kad. Nr. 6604/0002:0392 ir tolimesnius. Taip pat Nr. 215, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), pažymėtas plane S-2, plotas 219 m², reikalingas patekti į žemės sklypą kad. Nr. 6604/0002:0203.

Suformuotas žemės sklypas Proj. Nr. 204-2

Sklypo plotas – 10000 m²;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Žemės ūkio;

Žemės naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Siūlomos nustatyti teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 – Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 10000 m²;

163 – Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas – 88 m²;

164 – Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas – 88 m²;

165 – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 10000 m².

Suformuotame žemės sklype statinių nėra.

Privažiavimas prie sklypo numatomas iš vakarų pusės esančiu keliuku per projektuojamą žemės sklypą Proj. Nr. 204-1.

Siūloma žemės sklypui nustatyti servitutą, Nr. 215, Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), pažymėtas plane S-3, plotas 95 m², reikalingas patekti į žemės sklypą kad. Nr. 6604/0002:0392 ir tolimesnius žemės sklypus.

Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, veiklos apribojimai nurodyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Kodai nurodyti pagal specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, lyginamąją lentelę.

Pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 3 str. 2 dalį Valstybinės reikšmės keliai skirstomi į magistralinius kelius, krašto kelius ir rajoninius kelius. Rajoniniai keliai – tai keliai, jungiantys miestų ir kaimų gyvenamąsias vietas su magistraliniais ir krašto keliais. Pagal įstatymo 11 str. 1 dalį valstybinės reikšmės kelių juostos minimalus plotis V kategorijos keliams yra 18 metrų. Pagal įstatymo 2 str. 8 dalį kelio juosta – žemės juosta, kurioje nutiestas kelias arba tiesiamas kelias.

Parengto projekto viešinimas vykdomas ŽPDRIS interneto svetainėje (www.zpdris.lt). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali pateikti nurodytiems asmenims raštu arba ŽPDRIS priemonėmis.

Pastaba: dėl ŽPDRIS sistemos erdvinių duomenų suapvalinimo projekte suprojektuotų žemės sklypų, taikomų specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, naudmenų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su parengtų kadastrinių matavimų plane nurodytais plotais ir koordinatėmis.

Parengė matininkas Žilvinas Kunšinskas

