

## **ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

***Projekto rengimo organizatorius:***

Panevėžio rajono savivaldybė

***Projekto rengimo iniciatorius:***

Fizinis 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 6661/0001:352, esantis Panevėžio r. sav., Smilgių sen., Perekšlių k.

***Projekto rengimo pagrindas:***

Panevėžio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-06-25 įsakymas Nr. A-260 „Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“.

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

- 2025-07-30 Panevėžio rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. TP.129-25-Ž;
- 2025-07-29 AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai, Panevėžio regiono išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. ZSFP-181293;
- 2025-07-30 Telia Lietuva. Resursų 2 komanda išduotais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimais Nr. 250730.

***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 Aplinkos ministro 2025-11-27 įsakymu Nr. D1-190 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 1994-04-26, Nr. I-446;
- 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;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto kadastro įstatymo;
- Lietuvos respublikos Žemės reformos įstatymo 1991-07-25, Nr. I-1607;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 2019-06-06 įstatymo Nr. XIII-2166;
- Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, reikalavimų;
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540;
- 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.

***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: nėra

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

*ŽPDRIS suteiktas registracijos numeris: ZSFP - 181293.*

## ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudoti: ORT10LT – ortofotografinis žemėlapis, parengtas pagal 2024-2026 m. ortofoto medžiagą, VI „Registrų centras“ 2025-11-18 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. 6661/0001:352, esantis Panevėžio r. sav., Smilgių sen., Perekšlių k.

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

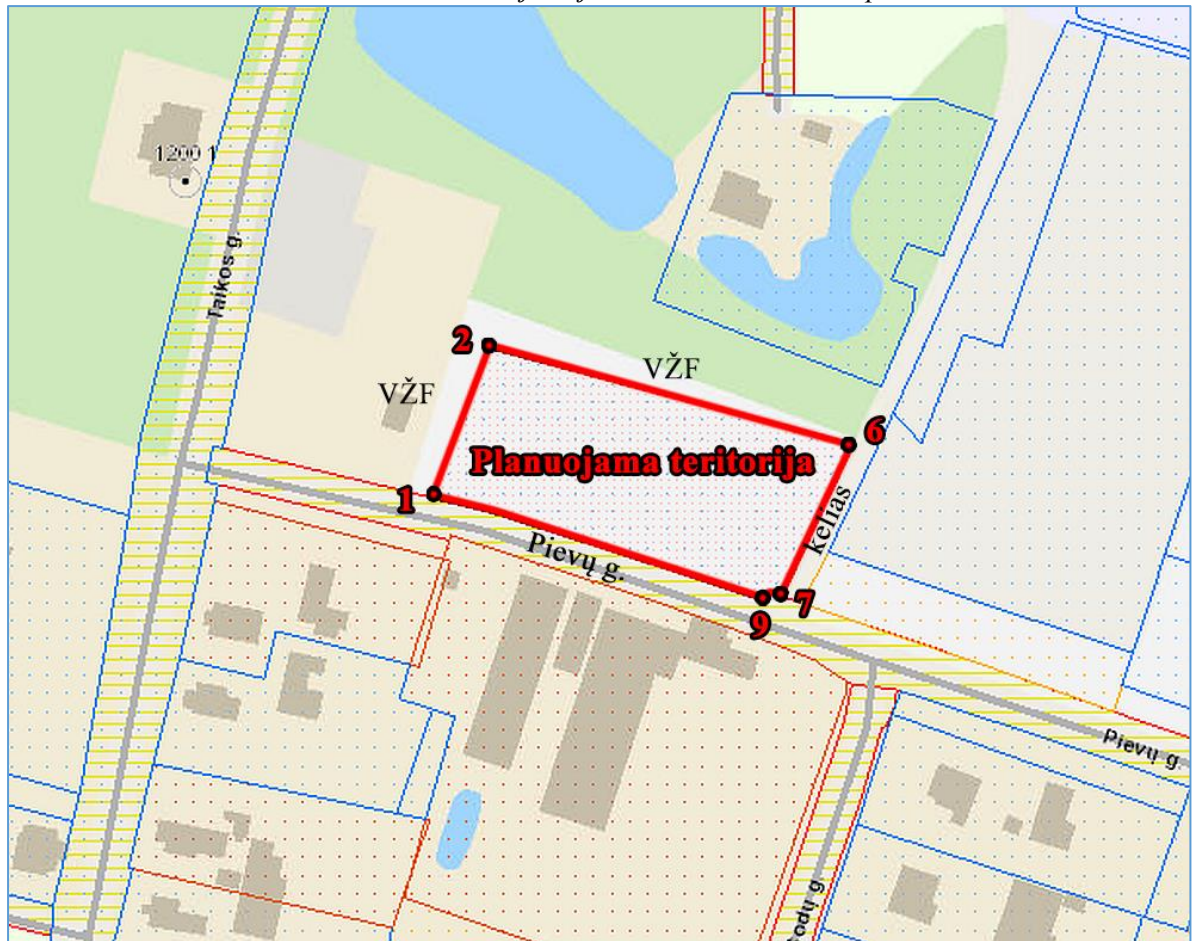
***Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai***

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

***Žemės sklypo plotas: 0,4478 ha.***

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

Ištrauka iš Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapio



**Planuojamos teritorijos gretimbės**

Eil. Nr.	Gretimbė	Adresas	Sklypo kadastrinis numeris	Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – naudojimo būdas	Pastabos
1	1-6				VŽF
2	6-7				4 m pločio kelias
3	7-1				Ds kategorijos Pievų g. (SMI-60) inžinerinio statinio - kelio unik. Nr. 4400-2084-5332

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

- 120 Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,43 ha;

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

- 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 198 m<sup>2</sup>
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 292 m<sup>2</sup>
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 201 m<sup>2</sup>
- 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 201 m<sup>2</sup>

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

- Žemės ūkio naudmenų plotas viso – 0,4478 ha
  - iš jo: ariamos žemės plotas – 0,4478 ha
- Nusausintos žemės plotas – 0,4478 ha

***Žemės ūkio naudmenų našumo balas – 51,5***

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

- nėra

***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



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

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

Esamos degalinės 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

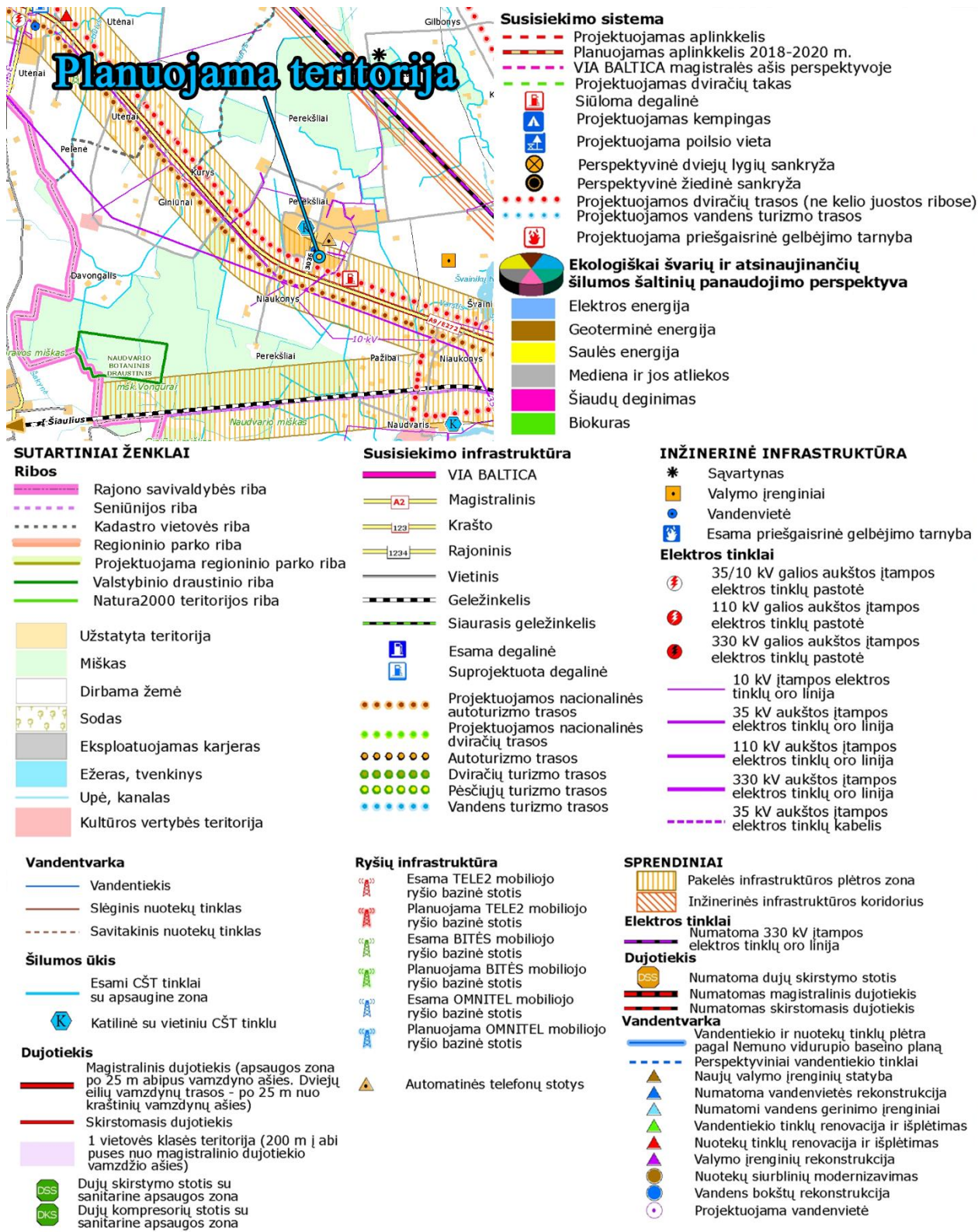
Gamtos paveldo objektai

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

VEIKLOS APRIBOJIMAI

- Pakelės infrastruktūros plėtros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Kultūros paveldo objekto apsaugos zona
- Naudingųjų iškasenų išvalyta teritorija
- Naudingųjų iškasenų prognozine teritorija
- Teritorija, kurioje išplitę karštiniai procesai (nuo 5 iki 20 karštinų smėgdubių 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 kliūtis 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 aplinkkėlis
- Viešųjų paslaugų plėtojimas

Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio

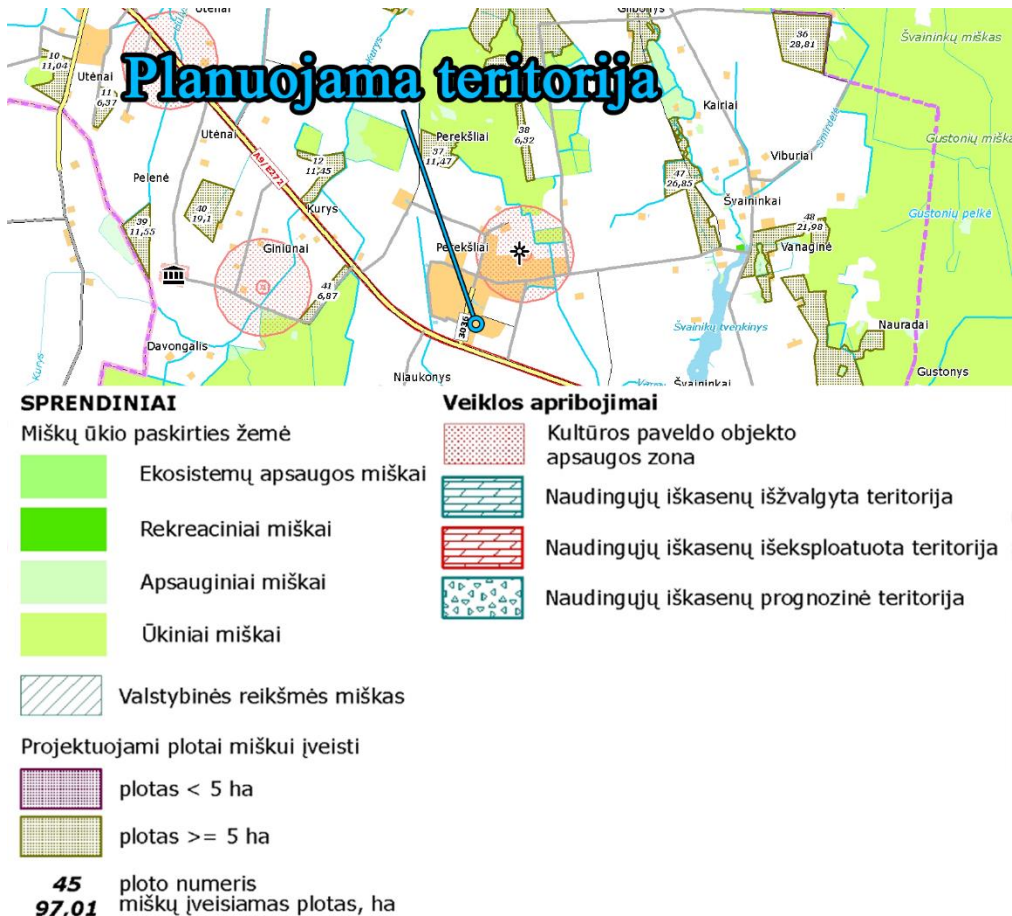


Pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį planuojama teritorija patenka į pakelės infrastruktūros plėtros zoną. Į numatytus inžinerinės infrastruktūros koridorius planuojama teritorija nepatenka.

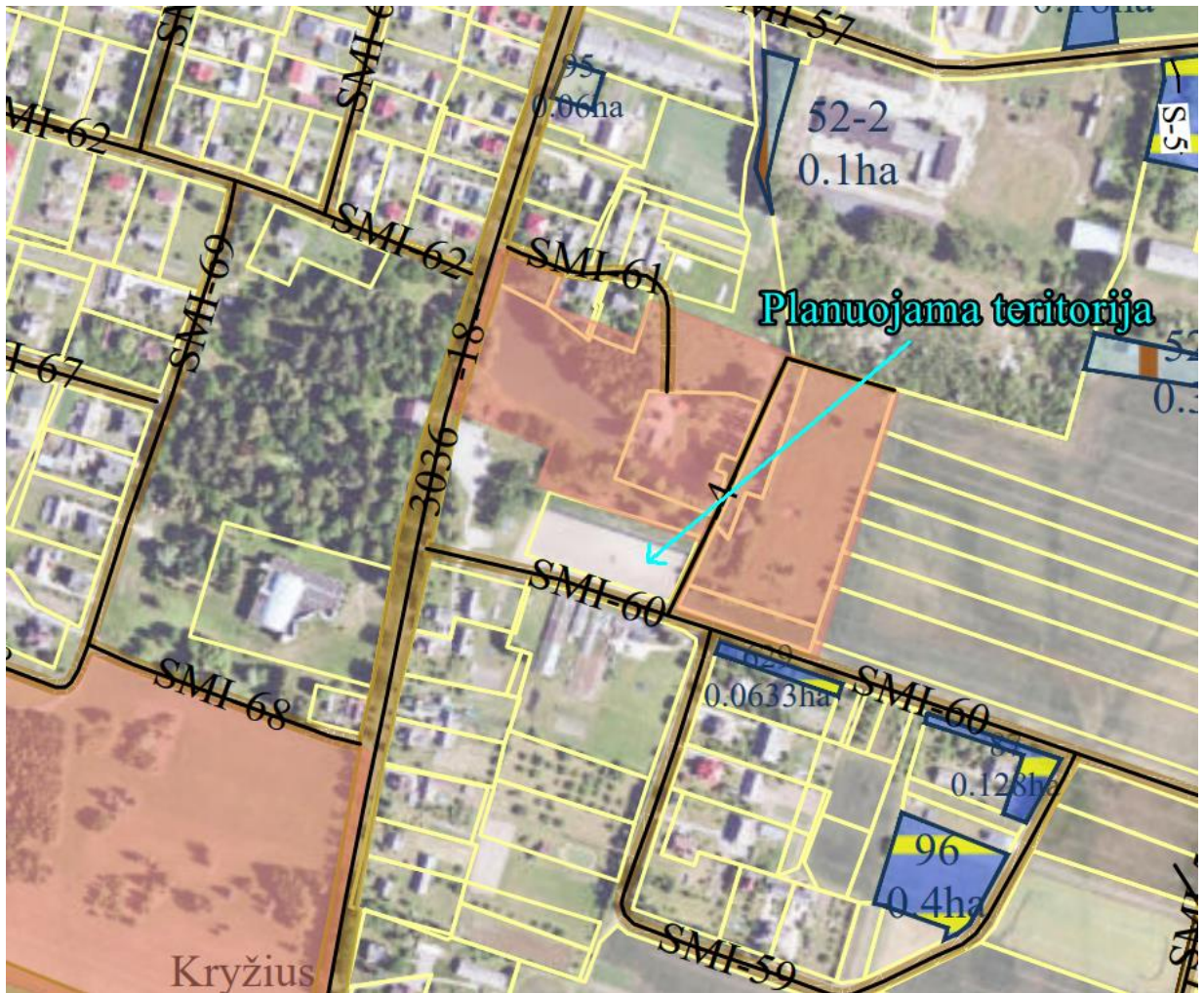
Ištrauka iš Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio



Ištrauka iš Miškų išdėstymo brėžinio



Ištrauka iš Perekšlių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto 2024-11-11



## SPRENDINIAI

Žemės ūkio pagrindinės naudojimo paskirties žemės sklypas Kad. Nr. 6661/0001:352 esantis Panevėžio r. sav., Smilgių sen., Perekšlių k., pertvarkomas padalinant į penkis atskirus žemės sklypus. Pakeičiama suformuotų sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į Kitą paskirtį.

Sklypuose Proj. Nr. 1, 2, 3 ir 4 po pertvarkymo nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdas. Žemės sklypo dalis patenkanti į Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60) raudonąsias linijas atidalinama atskiru sklypu (Proj. Nr. 5), ir jame nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdas. Taip pat, žemės sklype proj. Nr. 5 po pertvarkymo siūlomi nustatyti kelio bei inžinerinių tinklų servitutai (projekto brėžinyje pažymėti indeksais S1 ir S2).

### ***Susisiekimas***

Įvažiavimai/išvažiavimai į žemės sklypus, bei inžinerinių komunikacijų susisiekimas po pertvarkymo numatomi iš besiribojančios Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60), per žemės sklypo Proj. Nr. 5 teritoriją, pasinaudojant projektuojamų servitutų S1 ir S2 teise.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VIII skyriaus nuostatomis, Ds kategorijos gatvėse minimalus atstumas tarp įrengiamų įvažiavimų/išvažiavimų į žemės sklypus neribojamas, nurodytos reikšmės taip pat taikomos pirmam įvažiavimui/išvažiavimui prieš sankryžą ir už sankryžos įrengti.

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

### ***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 rytų pusėje ribojasi su Ds kategorijos Pievų gatve (SMI-60), apskaičiuota kelių apsaugos zona – 3 m pločio juosta nuo kelio briaunos. Rytų pusėje teritorija ribojasi su 4 m pločio bendro naudojimo keliu, kuris nėra priskiriamas vietinės reikšmės kelias, todėl

kelių apsaugos zonos nuo jo nenustatomos.

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

Nekilnojamojo turto registro Nr. 44/635582 išrašo 8.1 punkte įrašyta specialioji žemės naudojimo sąlyga požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) po pertvarkymo netaikoma, kadangi pertvarkomas žemės sklypas pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas nepatenka (šaltinis: <https://www.lgt.lt/>).

**Formuojami žemės sklypai:**

1	Projektuojamo sklypo Nr.	1
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	1042 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1042 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 1042 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą bei inžinerinių komunikacijų susisiekimas numatomas iš besiribojančios Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60), per žemės sklypo Proj. Nr. 5 teritoriją, pasinaudojant projektuojamų servitutų S1 ir S2 teise
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-255m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-255m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 43 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 104 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1042 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	1056 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1056 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 1056 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą bei inžinerinių komunikacijų susisiekimas numatomas iš besiribojančios Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60), per žemės sklypo Proj. Nr. 5 teritoriją, pasinaudojant projektuojamų servitutų S1 ir S2 teise
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-255m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-255m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 50 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 102 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1056 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	1057 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1057 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 1057 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą bei inžinerinių komunikacijų susisiekimas numatomas iš besiribojančios Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60), per žemės sklypo Proj. Nr. 5 teritoriją, pasinaudojant projektuojamų servitutų S1 ir S2 teise
8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-255m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-255m<sup>2</sup></li> </ul>

9	Sklypai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 49 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 102 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1057 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	1068 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 1068 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 1056 m<sup>2</sup></li> <li>○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 12 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą bei inžinerinių komunikacijų susisiekimas numatomas iš besiribojančios Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60), per žemės sklypo Proj. Nr. 5 teritoriją, pasinaudojant projektuojamų servitutų S1 ir S2 teise
8	Sklypai nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -(115)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) (S1)-255m<sup>2</sup></li> <li>• -(218)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) (S2)-255m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 47 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 117 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1068 m<sup>2</sup></li> </ul>

1	Projektuojamo sklypo Nr.	5
2	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (žemės)
3	Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4	Žemės sklypo plotas	255 m <sup>2</sup>
5	Žemės naudmenų sudėtis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio naudmenų plotas viso: 255 m<sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ iš jo: ariamos žemės plotas: 248 m<sup>2</sup></li> <li>○ iš jo: pievų ir natūralių ganyklų plotas: 7 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
6	Užstatymas	-
7	Susisiekimo sistemos organizavimas	Įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą bei inžinerinių komunikacijų susisiekimas numatomas iš besiribojančios Ds kategorijos Pievų gatvės (SMI-60).

8	Sklypui nustatomi servitutai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S1-(215)(projektuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 255m<sup>2</sup></li> <li>• S2-(222)(projektuojamas) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 255m<sup>2</sup></li> </ul>
9	Sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 9 m<sup>2</sup></li> <li>• 102 Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 44 m<sup>2</sup></li> <li>• 106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 239 m<sup>2</sup></li> <li>• 121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 255 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

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 - 178264 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