

UAB E.matavimai

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

METAI: **2022** OBJEKTO NR.: **21/ZSFP/KF-22**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP-93702**

**ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR.2701/0010:47, ESANČIO
PLUKIŲ G. 5D, PANEVĖŽIO M., FORMAVIMO IR
PERTVARKYMO PROJEKTAS**

PROJEKTO INICIATORIUS – ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS (FIZINIS ASMUO)

TURINYS

IIVADAS.....	3
1. ESAMA BŪKLĖ	4
1.1. Žemės naudojimas	4
1.2. Gretimybės.....	4
1.3. Parengtų projektų apžvalga.....	5
2. PROJEKTO SPRENDINIAI.....	9
2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas	9
2.2. Ribos.....	9
2.3. Servitutai	9
2.4. Naudojimo apribojimai	10
2.5. Naudmenos	10
2.6. Naudojimo reglamentai	10

IVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypas, esantis Plukių g. 5D, Panevėžio m.

Planavimo iniciatorius – žemės sklypo savininkas (fizinis asmuo).

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Direktoriatas 2022-07-18 įsakymu Nr. ADP-349 „ĮSAKYMAS DĖL SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021 M. BIRŽELIO 23 D. ĮSAKYMO NR. ADP-260 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO (PLUKIŲ G. 5D, PANEVĖŽYS) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO RENGIMO, PAVEDIMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“ PAKEITIMO
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir urbanistikos skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2022-07-19, Nr. ŽPRR-18;
- UAB Aukštaitijos vandenys išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2022-08-09, Nr. S-1.1-(1-6)- 705;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ inžineriniai tinklai Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2022-07-25 Nr. 22KR-SD-71 14;
- AB „Telia“ Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2022-07-25 Nr. 3-I-0350/20;
- Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (keitimas), patvirtinto Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr.1-408 (Reg.Nr.T00079711);
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077538, patvirtintas 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.1-330.
- Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schema (specialusis planas) Nr. 000272001024(reg. Nr. T00046383), patvirtintas 2007m. kovo 8d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.1-62-1
- Panevėžio miesto želdynų tvarkymo specialusis planas Nr. T00072986, patvirtintas 2014m. rugpjūčio 28d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.1-241
- 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:

- Pertvarkyti žemės sklypą, padalijant jį du ar daugiau žemės sklypų ir pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą vienam iš naujai suplanuotų sklypų.

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypą, esantį Panevėžio m. Plukių g. 5D.

Žemės sklypo savininkas – fizinis asmuo (sklypo savininkas).

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Sklype žemės naudmenas (plotas 0.3886ha) sudaro žemės ūkio naudmenos (natūralios pievos ir ganyklos-0.1945ha) kitos naudmenos 0.1941 ha.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra gamtos, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų. Į sklypą patenkama iš esamos Plukių gatvės šiaurinėje pertvarkomo sklypo pusėje.

1.2. Gretimybės

Rengiamo projekto galiojimo ribai nustatyti 6 VĮ „Registų centras“ Nekilnojamojo turto registre registruoti kaimyniniai nekilnojamojo turto objektas (žiūrėti 1 lentelę).

1 lentelė. Kaimyniniai nekilnojamojo turto objektai

Eil. Nr.	Adresas	Objektas	Kadastro Nr. (Unikalus Nr.)	Pagrindinė tikslinė paskirtis ir naudojimo būdas	Savininkas
1	Panevėžio m. sav., Panevėžio m. sav. teritorija	Žemės sklypas	2701/0010:317	Kita; Atskirų želdynų teritorijos	Juridinis asmuo
2	Panevėžio m. sav., Panevėžio m. sav. teritorija	Žemės sklypas	2701/7001:7	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Juridinis asmuo
3	Panevėžys, Plukių g. 5B	Žemės sklypas	2701/0010:299	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
4	Panevėžys, Plukių g. 5F	Žemės sklypas	2701/0010:302	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
5	Panevėžys, Plukių g. 5E	Žemės sklypas	2701/0040:300	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo
6	Panevėžys, Plukių g. 7	Žemės sklypas	2701/0010:98	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Fizinis asmuo

Iš šiaurės pusės formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu kadastro Nr. 2701/7001:7(Plukių gatvė)

Rytinėje pusėje pertvarkomas sklypas ribojasi su fiziniams asmenims priklausančiais žemės sklypais, kadastro Nr. 2701/0010:299, kadastro Nr. 2701/0010:300 ir kadastro Nr. 2701/0010:302.

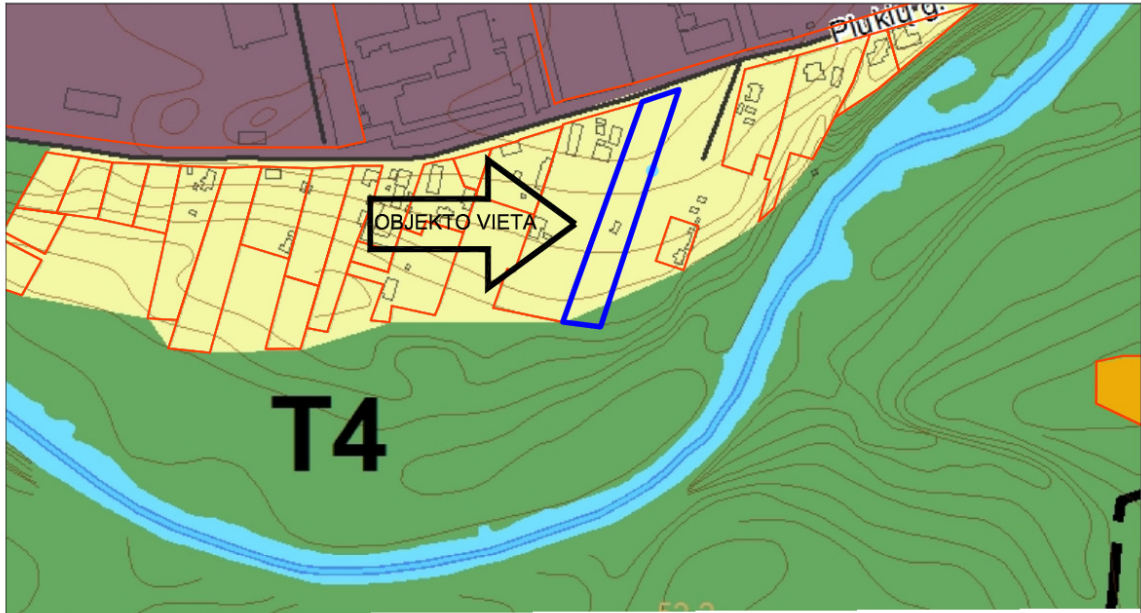
Pietinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu kadastro Nr. 2701/0010:317.

Vakarinėje pusėje pertvarkomas sklypas ribojasi su fiziniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0010:7,

1.3. Parengtų projektų apžvalga

Pagal Panevėžio miesto bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1 -408, nagrinėjama teritorija ir planuojamas žemės sklypas (Plukių g. 5D, Panevėžyje) yra Panevėžio miesto vakarinėje dalyje ir patenka į teritoriją Nr.T4. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, specializuotų kompleksų zona, pramonės ir sandėliavimo zona, vandenų zona, bendro naudojimo erdvių ir želdynų zona. Tai gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, pramonės ir sandėliavimo teritorija, specializuotų kompleksų teritorija, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija, vandenys. Planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Galimas teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (GI/B/E/11/12/K/V) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} - 3 a. (apie 10 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose u_{max} – 0.4.

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



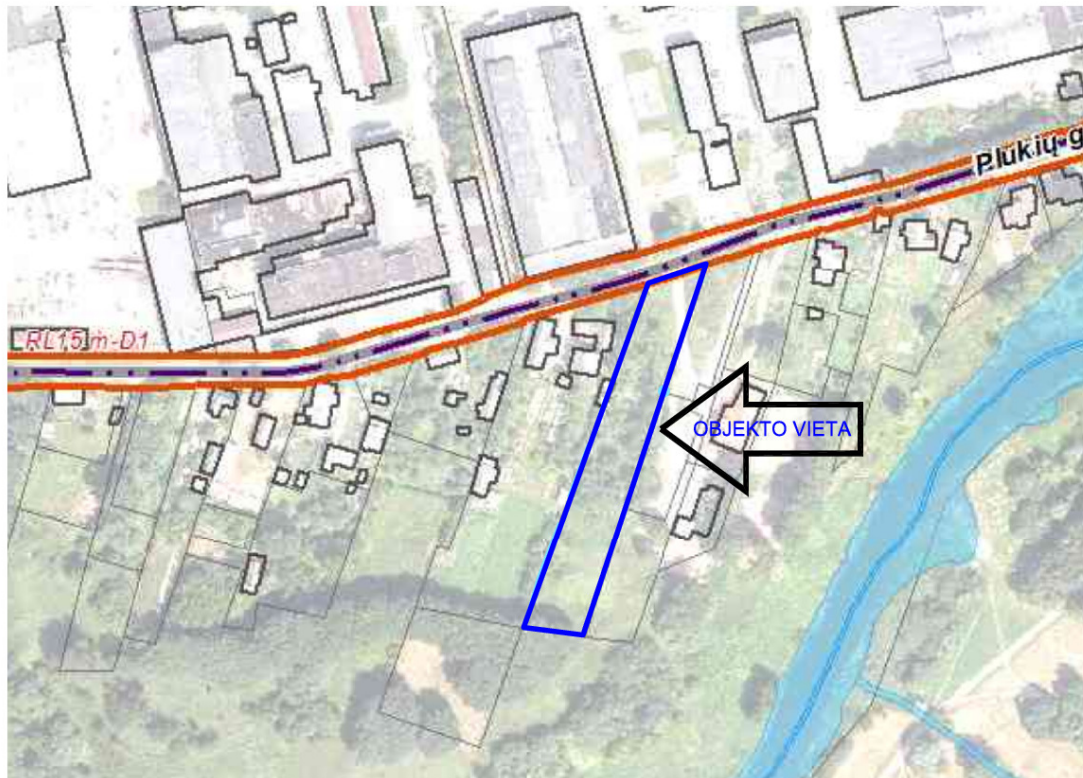
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba
- Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
- Miesto identitietą atspindinčios teritorijos riba
- Padidinto aukščingumo statybos vietos riba
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
 - Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
 - Kultūros paveldo teritorija - Siaurojo geležinkelio kompleksas
 - Kultūros paveldo objektas
 - Kultūros paveldo objektų teritorija
 - Kultūros paveldo vertybių apsaugos pozonis
- Saugomos teritorijos**
 - Saugomos teritorijos
 - Teritorijos galimai žemės būdo konversijai
 - Teritorijos numeris
 - Natūraliais struktūriniais ryšiais su miestu susijusios periferinės zonos
 - Kapinės
- Funkcinės zonos:**
 - Mišky ir miškingųjų teritorijų zona**
 - Rekreacinių miškų zona
 - Vandenų zona**
 - Vandenų zona
 - Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos**
 - Mažo užstatymo intensyvumo zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
 - Intensyvaus užstatymo zona
 - Centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona
 - Pramonės ir sandėliavimo zona
 - Inžinerinės infrastruktūros zona
 - Neurbanizuojamos**
 - Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Susisiekimo infrastruktūra**
 - Geležinkelio stotis
 - Plačiosios vėžės geležinkelis
 - Siaurosios vėžės geležinkelis
 - Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" kryptis
 - Numatomas "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos siena Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
 - Magistralinis kelias (kelio Nr.)
 - Krašto kelias (kelio Nr.)
 - Rajoninis kelias (kelio Nr.)
 - Vietinė reikšmės kelias
 - A1 kategorijos kelias
 - B1/B2 kategorijos gatvė
 - B1/B2 kategorijos gatvė už miesto ribų
 - C1/C2 kategorijos gatvė
 - C1/C2 kategorijos gatvė už miesto ribų
 - D1/D2 kategorijos gatvė
 - D1/D2 kategorijos gatvė už miesto ribų
 - Planuojama D kategorijos gatvė
 - Kilos gatvės/ privažiavimai
- Inžinerinė infrastruktūra**
 - Dujų skirstymo stotis
 - Magistralinis dujotiekis
 - Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona
 - Magistralinio dujotiekio 25 m apsaugos zona
 - Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės vieneto teritorija po 200m nuo vamzdžio ašies
 - Magistralinio dujotiekio 350m projektinės dokumentacijos derinimo riba
 - Inžinerinių tinklų apsaugos juostos
 - Esamos greito režimo sanitarinės apsaugos zonos

Nagrinėjamos teritorijos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimas funkcinių zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai)	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose
T4	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija	S/L/R/N/V/1/1/2	1	0,3
	Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija, paslaugų teritorija	V/K/R/B/F/D/1/1	Pagal specialiuosius/ dirbtinius planus	1,4
	Miško užstatymo intensyvumo zona	Vienbutių ir dvibutių gyvenamųjų pastatų teritorija	C1/J/J1/J1/2/K/V	1	0,4
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	Miešio gyvenamoji teritorija	C1/C2/K/N/R/F/D/J/1	3-5	1,2
	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	M/K/L1/L2/L3/L	3	2
Vandenų zona	Vandens	I/2, I/3, I/4			




Pagal Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialųjį planą, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2015 m. lapkričio 26 d. Nr.1-330, teritorija ir formuojamas žemės sklypas (Plukių g. 5D, Panevėžio m.) ribojasi su Plukių (pagalbinė, kategorija – D1, RL=15.0 m) gatve.

Ištrauka iš Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano








SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

Administracinės ribos

-  Panevėžič miesto administracinė riba
-  Specialiojo plano galiojimo riba
-  Žemės sklypų ribos (duomenys iš VĮ „Registrų centras“)

Saugomi objektai

-  Kultūros paveldo objekto riba
- Žemėnauda**
-  Geležinkelis
-  Upė, ežeras, kūdra
-  Miškas
-  Kapinės
-  Pastatai










Esamų gatvių ašinės linijos registruotos VĮ „Registrų centras“

-  B1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija






Teritorijų planavimo dokumentais suplautuot ir planuojamų gatvių ašinės linijos

-  B1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija

Nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribos

-  A1, B1 ir B2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  C1 ir C2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  D1 ir D2 kategorijos gatvės ašinė linija
-  Esama magistralinio dujotiekio linija
-  Panevėžio dujų skirstymo stotis - SAZ riba 500 m.
-  Magistralinio dujotiekio po 25 m. nuo MD ašies apsaugos zona
-  Magistralinio dujotiekio 1-mos klasės vietovės vieneto teritorijos riba po 200 m. nuo MD ašies
-  Magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo po 350 m. nuo MD ašies riba magistralinius dujotiekius eksploatuojančioje organizacijoje
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Esami valstybinės reikšmės keliai

-  Magistraliniai keliai
-  Krašto keliai
-  Rajoniniai keliai
-  Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio brūkšnių (ab. puses):
magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
-  Numatoma automobilių kelių/gatvių sankirta/sankryža - spręsti žemėsio lygmenis teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniais projektais

Ištrauka iš Nevėžio upės rekreacijos Panevėžio miesto ribose schemos (specialusis planas) Nr.000272001024 (Reg. Nr.T00046383), patvirtintas 2007 m. kovo 8 d. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-62-1



PROJEKTUOJAMI REKREACIJOS IR TURIZMO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI

dviratininkų poilsio aikštelė	sporto arena
poilsiavietė	vandens arena
paplūdimys	automobilių stovėjimo aikštelė
moto trasa, "BMX" mažųjų dviračių trasa	dumblo nusausinimo aikštelė (perspektyvinė)

Rekreacinio funkcinio prioriteto zona

intensyvios veiklos
ekstensyvios veiklos

Rekreacinio funkcinio prioriteto zonos vertinimas

A	Px skaitiklis vardiklis
---	----------------------------

A - Zonos (teritorijos) numeris

Px - Rekreacinės plėtros lygmuo, kur

P2 - vidutinis (plėtojama regioninės reikšmės zona)

P3 - žemiausias (plėtojama vietinės reikšmės zona)

skaitiklis - prioritetingas turistinės/rekreacinės veiklos plėtra
vardiklis - kitos vystytinos turistinės/rekreacinės veiklos rūšys

Turistinės/rekreacinės veiklos rušys:

pažintinis turizmas ir rekreacija

Sutartiniai žymėjimai

Panevėžio miesto riba	dumblo tyrimo vietas
nagrinėjama teritorija	lietaus vandens išleistuvai
paminklų teritorijos	Turistiniai objektai
vandens apsaugos zona	apgyvendinimo paslaugos
vandens apsaugos juosta	informacinis centras
pastatai	lankytina vieta
žalieji plotai	malūnas
konservavimas	muziejus
restauravimas-atkūrimas be plėtros	irklavimo bazė
restauravimas-atkūrimas su reglamentuota statyba	renginių estrada
restauravimas - atkūrimas su restruktūrizavimu ir konversija	stadionas
hidrografiniai objektai	
gatvės su asfaltbetonine danga	
gatvės su kita danga	
geležinkelis	
pėsčiųjų takai	
Žydroji trasa (Pajuostis - Berčiūnai)	
Piniava - Centras - Pažagieniai - Šilagalys	
Didysis žiedas	

2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Esamas sklypas, kadastro Nr.2701/0010:47, pagrindinė naudojimo paskirtis yra kita, žemės sklypo naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamosios teritorijos, padalijamas ir suformuojami 4 kitos paskirties žemės sklypai. Dviems sklypams nustatomas naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, vienam sklypui nustatomi du naudojimo būdai- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija ir atskirųjų želdynų teritorijos, vienam sklypui nustatomas naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypas Nr. 1,

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 649m²).

Sklypas Nr. 2,

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 1206 m²).

Sklypas Nr. 3,

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas 1353m²) ir atskirųjų želdynų teritorijos (plotas - 194 m²).

Sklypas Nr. 4,

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. (plotas - 484 m²).

Ribos suformuotos remiantis savininko pageidavimu ir stengiantis suplanuoti racionalias žemėnaudas.

2.2. Ribos

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

Sklypo projektinis Nr. 1 plotas- 649 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 6-7-8-16-17-18-6.

Sklypo projektinis Nr. 2 plotas- 1206 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 8-9-10-11-12-13-14-15-16-8.

Sklypo projektinis Nr. 3 plotas- 1547 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 5-6-7-8-9-10-11-12-17-18-5.

Sklypo projektinis Nr. 4 plotas- 484 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-13-12-11-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Sklype projektinis Nr. 4 numatomi šie servitutai:

Projektuojamame sklype Nr. 4 numatomas 203 kelio servitutas –S-1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, (tarnaujantis daiktas), plotas 484 m².

Viešpataujantis kelio servitutas numatomas naujai suformuotiems sklypams Nr.2, Nr.1 ir Nr.3.

Projektuojamame sklype Nr. 4 taip pat numatomas 222 servitutas-S-2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 484 m². Viešpataujantis servitutas numatomas AB „Energijos skirstymo operatoriui“ ir kitoms inžinerines komunikacijas eksploatuojančioms organizacijoms.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas: 1-149.1, plotas 43 m²;

Kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pažymėtas 1-101.1, plotas 79 m²;

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 1-106.1, plotas 8 m²;

Sklypo projektinis Nr. 2:

Apribojimų nėra.

Sklypo projektinis Nr. 3:

Apribojimų nėra.

Sklypo projektinis Nr. 4:

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas: 4-149.1, plotas 3 m²;

Kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) pažymėtas 4-101.1, plotas 25 m²;

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 4-106.1, plotas 3 m²;

Plukių gatvės kelio apsaugos zona (3m) nuo kelio briaunos nepatenka į pertvarkomo sklypo ribas. Rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą pertvarkius sklypus, kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma formuojamiems sklypams.

Pastaba. Naudojimo apribojimų (specialiųjų žemės naudojimo sąlygų) kodai nurodyti pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo pagrindu parengto naujo NTR teisės tipo klasifikatorių.

2.5. Naudmenos

Sklype projektinis Nr. 1,:

Žemės naudmenas sudaro 0.0649 ha ariama žemė.

Sklype projektinis Nr. 2,:

Žemės naudmenas sudaro 0.1206 ha krūmai žemė.

Sklype projektinis Nr. 3,:

Žemės naudmenas sudaro 0.1547 ha pieva.

Sklype projektinis Nr. 4,:

Žemės naudmenas sudaro 0.0484 ha ariama žemė.

2.6. Naudojimo reglamentai

Sklypo naudojimo reglamentus žiūrėti „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ. 1 priedas“.

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“).

Įvažiavimas į sklypus Nr.2 ir Nr.3 ir išvažiavimas iš sklypų Nr.2 ir Nr.3 planuojamas iš naujai suformuoto infrastruktūrinio žemės sklypo Nr.4, kuriame numatytas kelio servitutas. Į sklypus Nr. 1 ir Nr.4 privažiuojama ir išvažiuojama per esamą Plukių gatvę, pertvarkomo sklypo šiaurinėje pusėje. Į sklypą Nr.1 galima įvažiuoti tai pat per servitutinį sklypą Nr.4, numatant kelio servitutą.

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 nustatoma ne mažiau 25% 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 erdvinį duomenų suapvalinimo, projekte suprojektuotų žemės sklypų plotai ir koordinatės gali nežymiai skirtis su po projekto parengtų kadastrinių matavimų planuose nurodytais plotais ir koordinatėmis.