

UAB E.matavimai

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

METAI: **2024** OBJEKTO NR.: **23/ZSFK/KF-19**

PASLAUGOS BYLOS NR.: **ZSFP-123191**

ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 2701/0011:0259, IR KADASTRO NR. 2701/0011:0384 ESANČIŲ RADVILIŠKIO G. 1 IR STOTIES G. 33A PANEVĖŽIO M., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTAS

PROJEKTO INICIATORIUS – ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAI (FIZINIAI ASMENYS)

TURINYS

| | |
|--|---|
| ĮVADAS..... | 3 |
| 1. ESAMA BŪKLĖ | 4 |
| 1.1. Žemės naudojimas | 4 |
| 1.2. Gretimybės..... | 4 |
| 1.3. Parengtų projektų apžvalga..... | 4 |
| 2. PROJEKTO SPRENDINIAI..... | 7 |
| 2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas | 7 |
| 2.2. Ribos..... | 7 |
| 2.3. Servitutai | 7 |
| 2.4. Naudojimo apribojimai | 7 |
| 2.5. Naudmenos | 7 |
| 2.6. Naudojimo reglamentai | 8 |

ĮVADAS

Planavimo objektas - žemės sklypai, esantis Radviliškio g. 1 ir Stoties g. 33A, Panevėžio m.

Planavimo iniciatorius – žemės sklypų savininkai (fiziniai asmenys).

Projektas rengiamas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Direktorius 2023-07-07 įsakymu Nr. ADP-336 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (RADVILIŠKIO G. 1 IR STOTIES G.33A, PANEVĖŽYS) FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO RENGIMO, PAVEDIMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUI“
- Panevėžio miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo ir urbanistikos skyriaus nustatytais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti, 2023-07-07, Nr. ŽPRR-15;
- AB „Telia“ Panevėžio regiono išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2023-07-14 Nr. 3-I-0318/23.
- UAB Aukštaitijos vandenys išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2023-07-10 Nr. 1.6-ŽP-R168;
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Panevėžio tinklų plėtros skyriaus išduotais reikalavimais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektui rengti 2023-07-07 Nr. 123191/07-07;
- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr.T00079711) ir Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161 (Reg. Nr.T00089337),
- Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialusis planas Nr. T00077538, patvirtintas 2015m. lapkričio 26d. Panevėžio miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr.1-330.
- 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 sklypus sujungiant bendras ribas turinčius tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypus į vieną žemės sklypą ir po to jį padalijant į du daugiau žemės sklypų

1. ESAMA BŪKLĖ

1.1. Žemės naudojimas

Nagrinėjama teritorija apima žemės sklypus, esančius Panevėžio m. Radviliškio g.1 ir Stoties g. 33A.

Žemės sklypo savininkas – fiziniai asmenys.

Sklypui kadastro Nr. 2701/0011:259 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:), kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Sklypui kadastro Nr. 2701/0011:0384 taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:) kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0011:259 bendras plotas 0.1248 ha. Sklype žemės naudmenas sudaro užstatyta teritorija 0.1248 ha.

Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0011:384 bendras plotas 0.0381 ha. Sklype žemės naudmenas sudaro kita žemė 0.0381 ha.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Nagrinėjamoje šiaurinėje pertvarkomo sklypo pusėje nuo esamo įvažiavimo.

1.2. Gretimbės

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 | Panevėžys | Žemės sklypas | 2701/7001:129 | Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Juridinis asmuo |
| 2 | Radviliškio g. 1A, Panevėžio m. | Žemės sklypas | 2701/0011:71 | Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |
| 3 | Radviliškio g. 3, Panevėžio m. | Žemės sklypas | 2701/0011:186 | Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |
| 4 | Panevėžys, Pušaloto g. 12B | Žemės sklypas | 2701/0011:4 | Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |
| 5 | Panevėžys, Stoties g. 33 | Žemės sklypas | 2701/0011:21 | Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | Fizinis asmuo |
| 6 | Panevėžio m. | Žemės sklypas | 2701/7001:116 | Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | Juridinis asmuo |

Iš šiaurės pusės formuojamas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu kadastro Nr. 2701/7001:129 (Radviliškio gatvė).

Rytinėje pusėje pertvarkomas sklypas ribojasi su juridiniam asmeniui priklausančiu žemės sklypu kadastro Nr. 2701/7001 :116 (Stoties gatvė) ir žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0011:21.

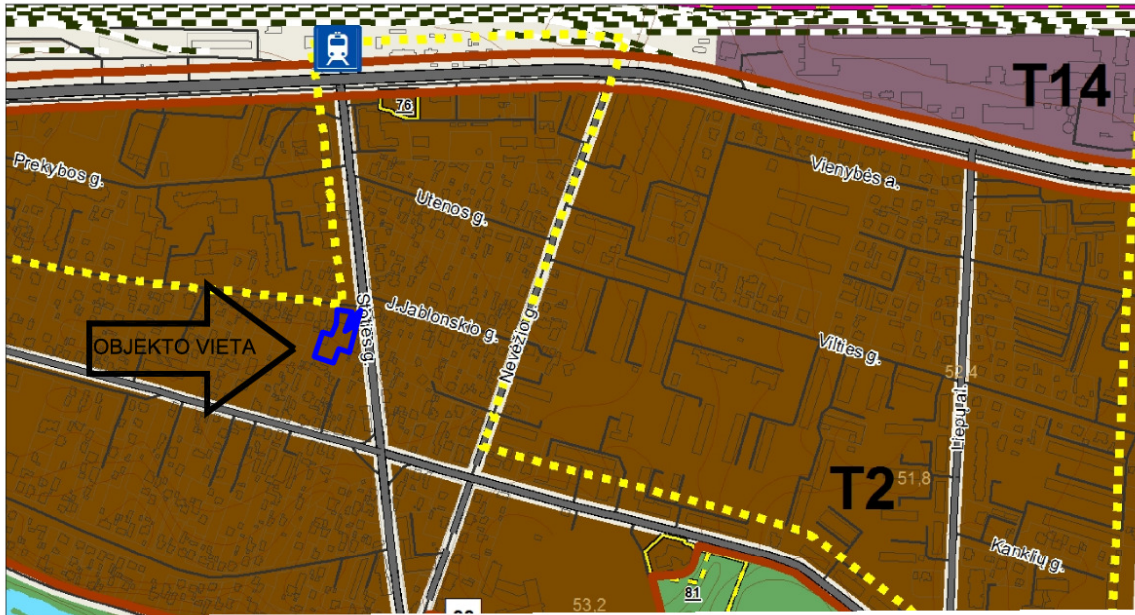
Pietinėje pusėje pertvarkomas sklypas ribojasi su žemės sklypu, kadastro Nr. 2701/0011:4 ir nepaskirta valstybine žeme.

Vakarinėje pusėje formuojamas sklypas ribojasi su fiziniams asmenims priklausančiais žemės sklypais kadastro Nr. 2701/0011:186 ir kadastro Nr. 2701/0011:71.

1.3. Parengtų projektų apžvalga

Pagal teritorijų planavimo dokumentą- Panevėžio miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (Reg. Nr.T00079711) ir Panevėžio miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 1-161 (Reg. Nr.T00089337), nagrinėjama teritorija ir planuojami žemės sklypai (Radviliškio g. 1 ir Stoties g. 33A, Panevėžyje) yra Panevėžio miesto centrinėje dalyje ir patenka į teritoriją Nr.T2. Šioje teritorijoje nustatytos šios funkcinės zonos: centro zona (pagrindinio centro zona), bendro naudojimo erdvių ir želdynų zona. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: mišri centro teritorija, mišri gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija, socialinės infrastruktūros teritorija. Planuojamas sklypas patenka į centro zoną. Galimas teritorijos naudojimo tipas: mišri centro teritorija, kurioje galimi pagrindinės kitos paskirties/naudojimo (G1/G2/K/V/R/I1/I2/B/E/C2) būdai, kur pastatų maksimalus aukštingumas h_{max} - 5 a. (apie 15 m), o didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose u_{max} – 1.2.

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



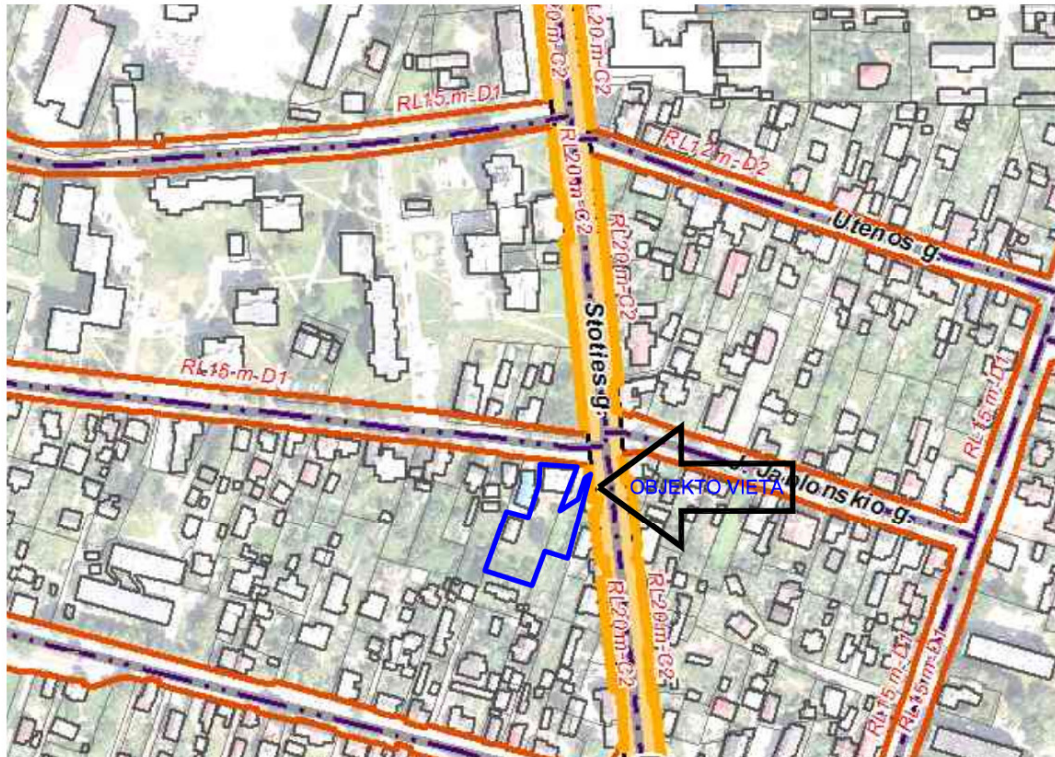
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama Panevėžio miesto administracinė riba
- Nagrinėjama teritorija ir jos numeris
- Miesto identitietą atspindinčios teritorijos riba
- Padidinto aukštingumo statybos vietos riba
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
 - Kultūros paveldo teritorija - istorinis miesto centras (registruota 2008-05-23)
 - Kultūros paveldo teritorija - Siaurosios 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 miškingų 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
 - Placiosios vėžės geležinkelis
 - Siaurosios vėžės geležinkelis
 - Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos sieną Alternatyvos "A" kryptis
 - Numatoma "Rail Baltica" europinio standarto geležinkelio linijos Kaunas - Lietuvos ir Latvijos sieną Alternatyvos "A" trasos parinkimo koridorius
 - Magistralinis kelias (kelio Nr.)
 - Krašto kelias (kelio Nr.)
 - Rajoninis kelias (kelio Nr.)
 - Vietinės 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
 - Kitos gatvės/ privažiuojamosios
- 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 |
|--|---------------------------------------|---|--|---|--|
| T2 | Centro zona | Mišri centro teritorija | G/L/GZ/K/N/R/R/L/12/S/B/L/C/2 | 5 | 1,2 (UI ≤ 3,0 iki 20% teritorijos leidžiamas esanti viešąja intereso prioritetai) |
| | Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija | B/F/N/R | 1 | 0,3 |
| Iš zonų ir teritorijos naudojimo tipų sisteminis ryšys | | | | | |
| | | Galimi žemės naudojimo būdai | Maksimalus užstatymo aukštis (aukštai) | Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas UI sklypuose | Pastabos |
| a | | G/L/GZ/K/N/R/R/L/12/S/B/L/C/2 | | 5 | Zona su visuomeninės viešosios, komercinės, gyvenamosios paskirties pastatų ir teritorijų savininkams keliamais specialiaisiais reikalavimais architektūrai. |
| | | B/F/N/R | 1 | 0,3 | |




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 formuojami žemės sklypai ribojasi su Radviliškio g. (pagalbinė, kategorija – D1, RL=15.0 m) ir Stoties g. (aptarnaujanti, kategorija – C2, RL=20.0 m) gatve.

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Administracinės ribos

-  Panevėžio 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 suplaunotų 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 eksploatuojančiose organizacijose
-  Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona

Esami valstybinės reikšmės keliai

-  Magistraliniai keliai
-  Krašto keliai
-  Rajoniniai keliai
-  Esamų valstybinės reikšmės kelių apsaugos zona nuo kelio briaunų į ab. puses: magistralinių kelių - po 70 metrų; krašto kelių - po 50 metrų; rajoninių kelių - po 20 metrų
-  Numatoma automobilių kelių/gatvių sankryža/sankryža - sprešti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir/ar techniniais projektais

2. PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Esami sklypai, kadastro Nr. 2701/0011:259 ir kadastro Nr. 2701/0011:384, pagrindinė naudojimo paskirtis yra kita, žemės sklypų naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos yra pertvarkomi sujungiant ir padalijant ir suformuojami du kitos paskirties žemės sklypai. Naujai suformuotiems sklypams nustatomas naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (plotas - 849 m²).

Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo paskirtis po projekto parengimo:

Sklypo pagrindinė tikslinė paskirtis- kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

(plotas - plotas - 780 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- 849 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-21-4.

Sklypo projektinis Nr. 2 plotas- 780 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-21-20-19-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Sklype projektinis Nr. 1 numatomi šie servitutai:

Projektuojamame sklype Nr. 1 numatomas servitutas –S-1- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) plotas 57 m². Viešpataujantis servitutas numatomas naujai proj. sklypui Nr.2.

Projektuojamame sklype Nr. 1 numatomas servitutas – S-2- kiti servitutai (tarnaujantis daiktas (kodas 92), Suteikiama teisė žemės sklypo, adresu Radviliškio g. 1A savininkams ar naudotojams naudotis žemės sklypo proj. Nr.1, dalimi (1.0 m) nuo pastato sienos, kai jie prižiūri ar remontuoja prie šių sklypų ribos esantį pastatą, plotas 5 m².

Viešpataujantis servitutas nustatomas sklypams adresu Radviliškio g. 1A, Panevėžio m., kadastro Nr.2701/0011:71.

Projektuojamame sklype Nr. 1 numatomas servitutas – S-3- kiti servitutai (tarnaujantis daiktas (kodas 92), Suteikiama teisė žemės sklypo, adresu Stoties g. 33 savininkams ar naudotojams naudotis žemės sklypo proj. Nr.1, dalimi (1.0 m) nuo pastato sienos, kai jie prižiūri ar remontuoja prie šių sklypų ribos esantį pastatą, plotas 6 m².

Viešpataujantis servitutas nustatomas sklypams adresu Stoties g. 33, Panevėžio m., kadastro Nr.2701/0011:21.

Sklype projektinis Nr. 2 numatomi šie servitutai:

Projektuojamame sklype Nr. 2 numatomas servitutas – S-4- kiti servitutai (tarnaujantis daiktas (kodas 92), Suteikiama teisė žemės sklypo, adresu Pušaloto g. 12B savininkams ar naudotojams naudotis žemės sklypo proj. Nr.2, dalimi (1.0 m) nuo pastato sienos, kai jie prižiūri ar remontuoja prie šių sklypų ribos esantį pastatą, plotas 13 m².

Viešpataujantis servitutas nustatomas sklypams adresu Pušaloto g. 12B, Panevėžio m., kadastro Nr.2701/0011:4.

2.4. Naudojimo apribojimai

Sklypo projektinis Nr. 1:

Kodas 106- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 1-106.1 plotas 6 m² ir 1-106.2 plotas 1 m² ;

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 1-149.1, plotas 191 m² ir 1-149.2, plotas 5 m² ;

Kodas 101- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas, 1-101.1 plotas 29 m² ir 1-149.2, plotas 15 m² ;

Sklypo projektinis Nr. 2:

Kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 2-149.1, plotas 60 m² ;

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

Radviliškio ir Stoties gatvės kelio apsaugos zona nepatenka į pertvarkomo sklypo ribas. Rengiant žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektą pertvarkius sklypus, kelių apsaugos zonos specialioji žemės naudojimo sąlyga netaikoma formuojamiems sklypams

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis specialiaisiais planais ir dalis specialiųjų sąlygų nustatyta pagal kitus projektui rengti naudojamus duomenis.

2.5. Naudmenos

Sklype projektinis Nr. 1.:

Žemės naudmenas sudaro 0.0364 ha užstatyta žemė ir sodas 0.0485 ha.

Sklype projektinis Nr. 2.:

Žemės naudmenas sudaro 0.0188 ha užstatyta žemė ir sodas 0.0592 ha.

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 sklypą Nr.1 ir išvažiavimas iš sklypo Nr.1 planuojamas iš esamos Radviliškio gatvės, pertvarkomo sklypo šiaurinėje pusėje esamo įvažiavimo. Į sklypą Nr.2 važiuojama per servitutinį kelią esantį proj. sklype Nr.1.

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 pridudamos atliekų tvarkytojams.

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