

PROJEKTO SPRENDINIAI

2.1. Planuojama žemės paskirtis ir naudojimo būdas

Projektavimo metu yra suformuoti du kitos paskirties įsiterpę valstybinės žemės sklypai, Nr.1 (plotas 235 m²) Nr. 2 (plotas 77 m²) esantys Panevėžio miesto savivaldybėje, Ūtos ir Įstro gatvėje, tarp žemės sklypų (kadastro Nr. 2701/0001:86, ir Nr. 2701/0001:317). Suformuoti įsiterpę kitos paskirties žemės sklypai Nr.1 ir Nr. 2 sujungiami su besiribojančiais žemės sklypais (kadastro Nr. 2701/0001:86, Nr. 2701/0001:317). Formuojant įsiterpusius sklypus atsižvelgta į gatvių raudonąsias linijas ir žemės sklypų savininkų pageidavimą.

Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas po pertvarkymo:

Sklypo Nr. 1 pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 235 m²).

Sklypo Nr. 2 pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 77 m²).

Sklypo Nr. 3 pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 835 m²).

Sklypo Nr. 4 pagrindinė tikslinė paskirtis- kita, naudojimo būdas- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (plotas - 677 m²).

Pertvarkytuose žemės sklypuose yra šios žemės naudmenos:

Nr.1 - žemės naudmenas sudaro ariama (plotas 102 m²) ir neservitutinis kelias (plotas 133 m²).

Nr.2 - žemės naudmenas sudaro pieva (plotas 77m²).

Nr.3 - žemės naudmenas sudaro ariama (plotas 102 m²) ir neservitutinis kelias (plotas 133 m²) ir užstatyta teritorija (plotas 600 m²).

Nr.4 - žemės naudmenas sudaro pieva (plotas 299 m²) ir užstatyta teritorija (plotas 378 m²).

2.2. Ribos

Esamos kadastrinės žemės sklypo ribos formuojamos pagal gretimų sklypų kadastrinių sklypų ribas ir pagal Panevėžio rajono bendrąjį planą.

Sklypo Nr. 1 plotas - 235 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 2-3-4-10-11-12-14-2.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Sklypo Nr. 2 plotas – 77 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 4-5-9-10-4.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Sklypo Nr. 3 plotas – 835 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 1-2-3-4-10-11-12-13-1.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

Sklypo Nr. 4 plotas – 677 m², sklypo ribos sprendinių brėžinyje pažymėtos skaičiais 4-5-6-7-8-9-10-4.

Sklypų koordinatės pateikiamos Projekto sprendinių erdviniuose duomenyse.

2.3. Servitutai

Projektuojamuose sklypuose servitutai nenumatomi.

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 33 m² ;

Kodas 101- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 1-101.1 plotas 66 m²;

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 1-109.1 plotas 17 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 26 m² ;

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 2-109.1 plotas 15 m²;

Sklypo projektinis Nr. 3:

kodas 149- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), pažymėtas 3-149.1, plotas 39 m² ;

Kodas 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 3-106.1, plotas 24 m²;

Kodas 101- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 3-101.1 plotas 119 m² ir 3-101.2 plotas 34 m²;

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 3-109.1 plotas 19 m²;

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 156 m² ;

Kodas 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), pažymėtas 4-106.1, plotas 23 m²;

Kodas 101- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), pažymėtas 4-101.1 plotas 22 m²;

Kodas 109- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) pažymėtas 4-109.1 plotas 96 m²;

Inžineriniams tinklams numatytos apsaugos zonos nustatytos remiantis gauta topografinė medžiaga iš Panevėžio miesto savivaldybės apie esamus inžinerinius tinklus.

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. Naudojimo reglamentai

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“). Santykiai su trečiaisiais asmenimis grindžiami Statybos įstatymo 6 str. 4 dalimi, LR Civilinio kodekso nuostatomis ir STR 2.02.01:2004 V-u skirsniu.

Statinių statybos riba planuojama ne mažesniu atstumu kaip 3,0 m nuo sklypo ribų. Pastatų ir priestatų iki 8,5 m aukščio atstumas nuo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukšto metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu (STR 2.02.09:2005 8 priedas). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Techninio darbo projekto stadijoje turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

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. Įvažiavimas į sklypą Nr. 3 ir išvažiavimas iš sklypo, Nr. 3 planuojamas iš esamo pravažiavimo įstro gatvės. Į sklypą Nr. 4 įvažiavimas ir išvažiavimas planuojamas iš esamos Ūtos gatvės. Tarpiniams sklypams Nr.1 ir Nr.2 privažiavimai neplanuojami, nes minėti sklypai kaip atskiri funkcionuoti negali ir bus prijungti prie esamų sklypų. Nr.3 ir Nr.4.

Galimas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas sprendžiamas techninio darbo projekto stadijoje, įvertinant esamą situaciją ir ekonominį naudingumą.