

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Žemės valdos projekto organizatorius:** Šiaulių miesto savivaldybės administracija.

**Žemės valdos projekto iniciatorius:** UAB „Nostrada“.

**Pertvarkomos teritorijos vieta ir plotas** –Šiaulių m. sav. Šiaulių m. Noreikių g. 4, žemės sklypo kadastro Nr. 2901/0001:0323, pertvarkoma teritorija, kurios bendras plotas 0,1493 ha.

**Planavimo tikslai:** padalinti UAB „Nostrada“ nuosavybės teise valdomą 0,1493 ha gyvenamosios teritorijos žemės sklypą, suformuojant tris atskirus kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypus.

**Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengėjas** - UAB „Altagis“ inž. geodezininkas Viktoras Medišauskas kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2R-FP-879 rengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

**Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengtas vadovaujantis:**

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391);

Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2004 m. spalio 4 d. įsakymu Nr.3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 149-5420);

Lietuvos Respublikos žemės įstatymu (Žin. 1994, Nr. 34-620);

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652);

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“;

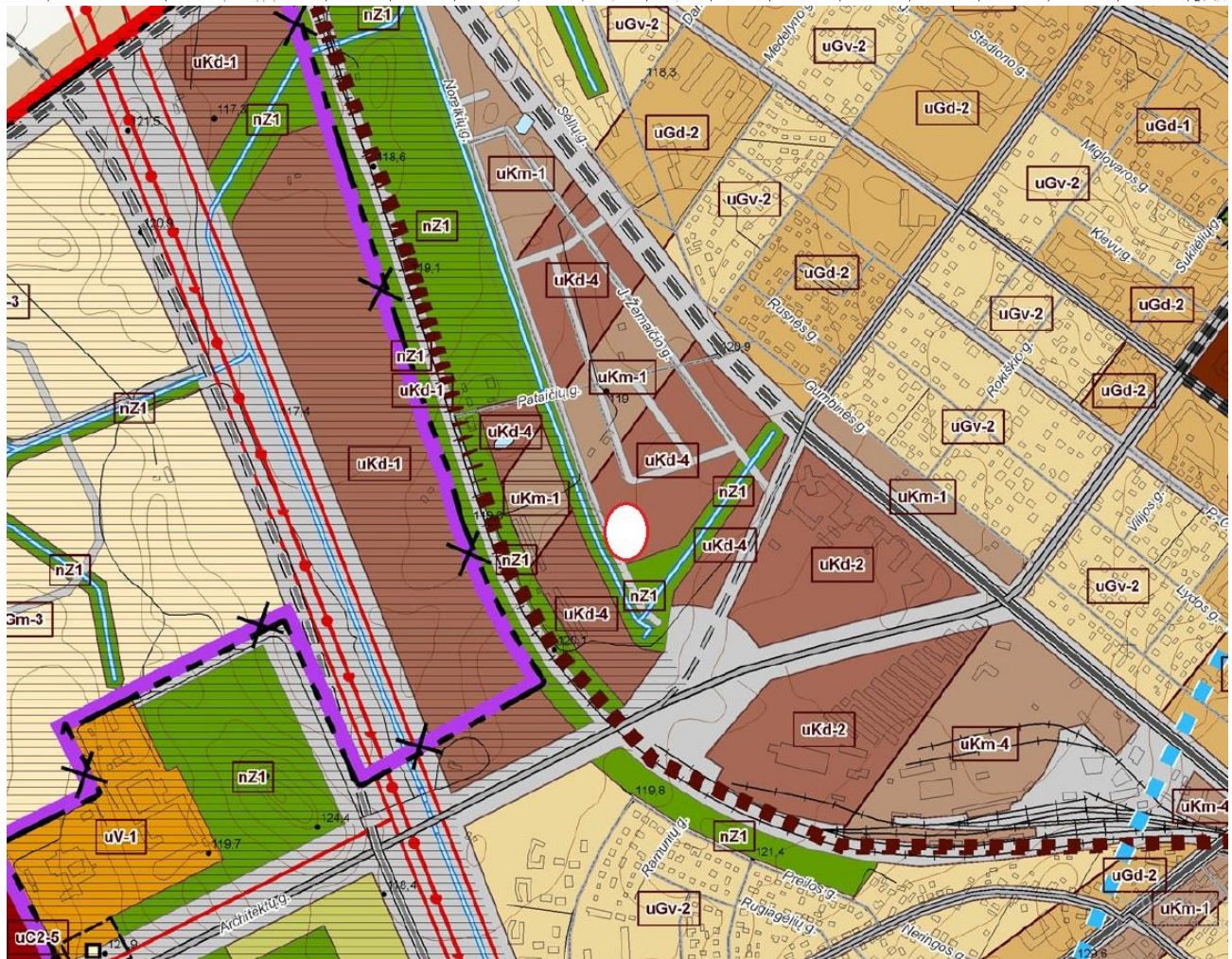
Šiaulių miesto bendruoju planu, patvirtintu 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto tarybos sprendimu Nr. T-1.

## Esama situacija:

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto žemės sklypo kadastrinis Nr. 2901/0001:0323 plotas – 0,1493 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, savininkas – UAB „Nostrada“. Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai. Žemės sklypo metu nustatytas servitutas – teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą, pertvarkoma teritorija patenka į uKd-4 zoną (mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos). Teritorija patenka į projektuojamą miesto centrinės dalies ribą.

uKd-1	Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos; visuomeninės teritorijos; komercinių objektų teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų t.; techninės infrastruktūros teritorijos; viešo naudojimo teritorijos; teritorijos krašto apsaugos tikslams; rekreacinės teritorijos.	15	10	1.2	2.0	5/17	5/20	-	-	+	+	-	+ (dalis)	-	Prioritetas visuomeninės ir komercinės veiklos.
uKd-2			15	10	1.6	2.0	6/20	6/20	-	-	-	+	-	-	+	Prioritetas gyvenamųjų statybų.
uKd-3			15	10	1.2	1.6	5/17	5/17	-	-	+	-	-	-	+	Prioritetas visuomeninės ir komercinės veiklos.
uKd-4			15	10	>2,0	>2,5	>9/>30	>9/>30	-	-	+	-	+	-	+	Prioritetas visuomeninės ir komercinės veiklos.



1 pav. Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano fragmentas

## Sprendiniai:

Projektiniai sprendiniai pateikiami lentelėje:

Naujai suformuotų žemės sklypų proj. Nr.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypų naudojimo būdas	Žemės sklypų plotas, m <sup>2</sup>	Žemės sklypų eksplikacija, plotas, m <sup>2</sup>	Specialiosios sąlygos, numeris, kodas, plotas, m <sup>2</sup>	Servitutai: kodas, plotas, m <sup>2</sup>
1	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	493	Pieva - 493	V (5) – 493 XX (20) – 493	-
2	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	501	Pieva - 501	V (5) – 501 VI (6) – 1 XX (20) – 501	223 – 1
3	Kitos paskirties žemė	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	500	Pieva - 500	V (5) – 500 XX (20) – 500 XLXI (49) – 126	223 – 126

Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų punktai ir plotai, nustatyti pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343.

**Visuomenės dalyvavimas teritorijų planavimo procese:** žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas yra žemėtvarkos planavimo dokumentas, priskiriamas žemės valdos projektams, todėl projekto svarstymui taikoma supaprastinta svarstymo procedūra. Visuomenė informuojama ir supažindinama su žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu vadovaujantis 1996 m. rugsėjo 18 d. Lietuvos Respublikos nutarimu Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Gretimų žemės sklypų savininkai informuoti registruotais laiškais, o Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Šiaulių skyrius informuotas elektroniniu paštu išsiųstu pranešimu. Su rengiamu žemės sklypo formavimo (pertvarkymo) projektu taip pat galima susipažinti žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (ŽPDRIS) [www.zpdri.lt](http://www.zpdri.lt) Paslaugos byla Nr. ZSFP-15677.

Projekto autorius

Viktoras Medišauskas