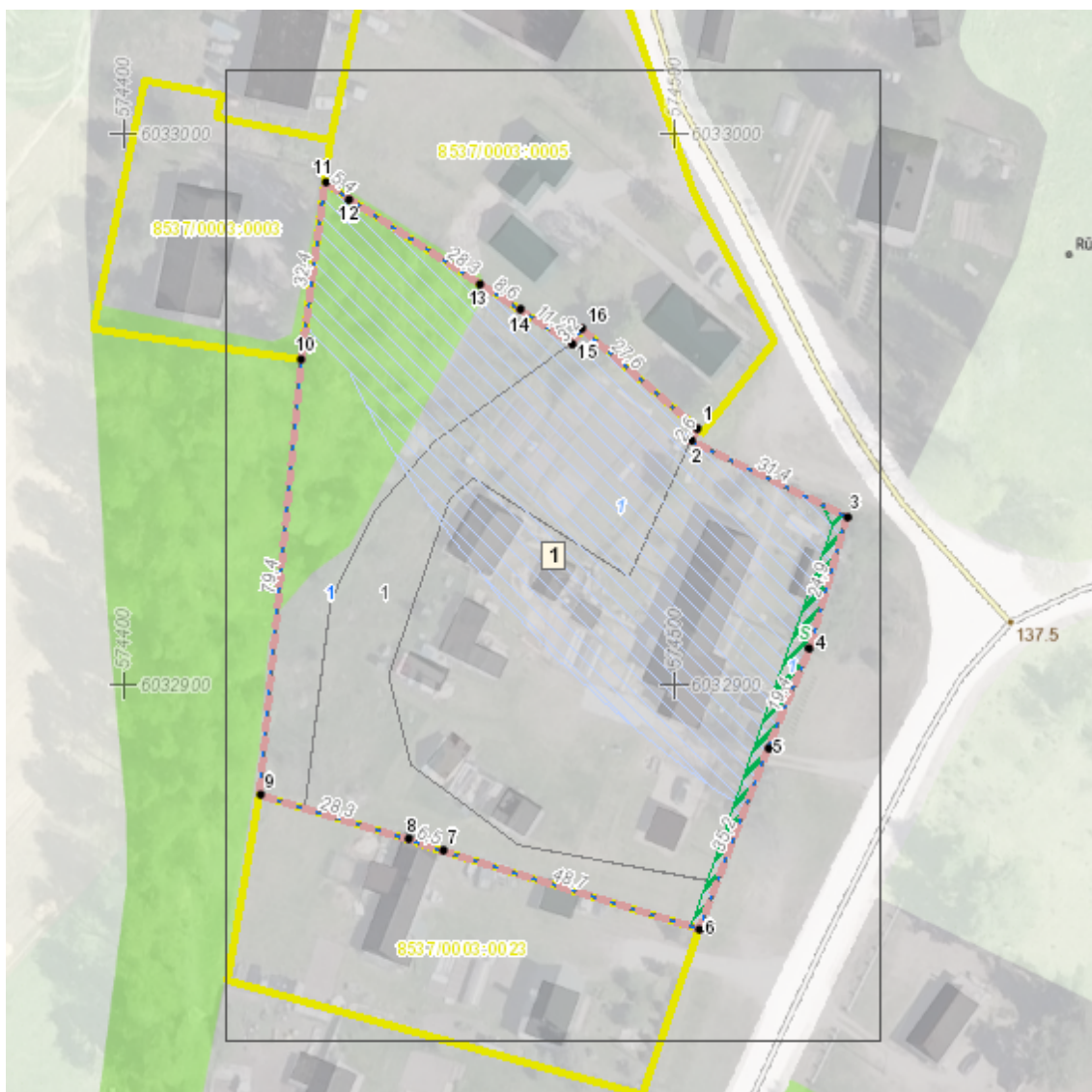


## Žemės sklypų formavimo projekto sprendinių brėžinys

Iniciatorius (-ai): \*\*\*  
Organizatorius: Šalčininkų rajono savivaldybė  
Projekto rengėjas: \*\*\*  
Žemės sklypo adresas: Vilniaus apskr., Šalčininkų r. sav., Baltosios Vokės sen., Rūdninkų k., Užupio g. 29  
Žemės sklypo (sklypų) kadastro Nr.(plotas, ha): b/n (1,0000ha)

Brėžinys sugeneruotas: 2024-12-16

### Situacijos schema, lapų išdėstymas



## Sutartiniai ženklai

- Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės
-  Galiojimo riba
-  Kiti sklypai
-  Formuojami privatūs žemės sklypai
-  Formuojami valstybinės žemės sklypai
-  Formuojami savivaldybių žemės sklypai
-  Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo
-  Matmenys
-  Projektuojamų sklypų linijų ilgiai
-  Tarpiniai projektuojami žemės sklypai
-  Servitutai
-  Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis
-  Esami sklypai
-  Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo
-  Žemės naudmenos

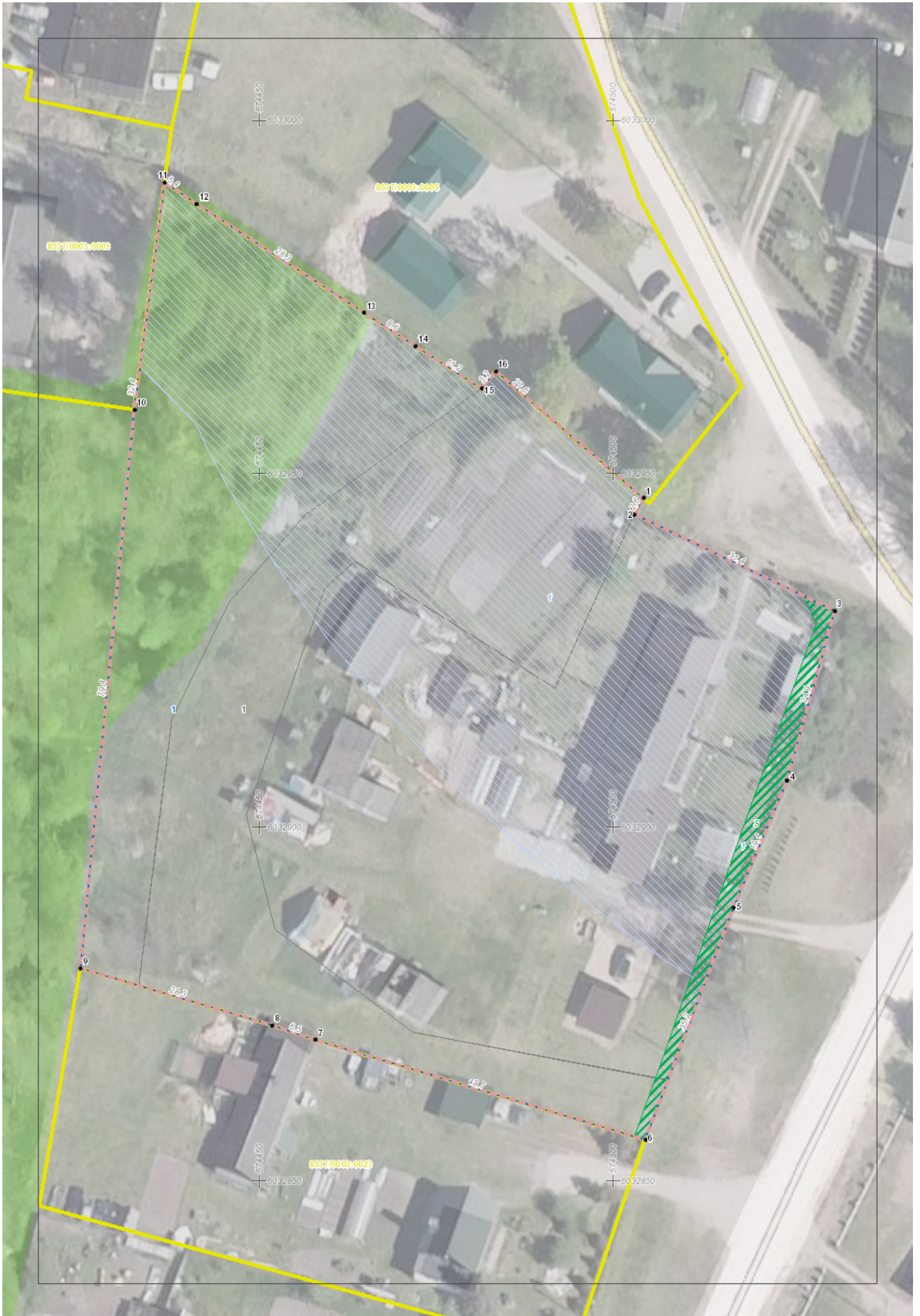
## Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos  
ORT10LT - Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis

Žemės sklypų formavimo projekto  
sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:500



# VIKTĖS ŠAPOKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas (ZSFP-141608) parengtas vadovaujantis žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004 m. Spalio 4 d. įsakymu 3D-452/D1-513 „Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių patvirtinimo“ bei savininko prašymu. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas parengtas valstybinės žemės sklypui, esančiame Užupio g.29, Rūdninkų k., Baltosios Vokės sen., Šalčininkų rajone, kurio tikslas –suformuoti naują valstybinės žemės sklypą esamiems pastatams (reg.Nr. 10/56069) eksploatuoti.

### 1. FORMUOJAMA IR PERTVARKOMA TERITORIJA

#### 2.

Formuojamas žemės sklypas Užupio g.29, Rūdninkų k., Baltosios Vokės sen., Šalčininkų rajone. Formuojamas valstybinės žemės plotas 2325 kv.m., paskirtis - Kita. Būdas- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

#### 1.1 PLANAVIMO PAGRINDAS

Planavimo organizavimo pagrindas: Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-06-19 įsakymas Nr. DĮV-(3.1 E)-437 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO ESANČIO UŽUPIO G. 29, RŪDNINKŪK., BALTOSIOS VOKĖS SEN., ŠALČININKŪ R. SAV., FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTO RENGIMO“, Šalčininkų rajono savivaldybės administracijos 2024-07-30 d. Nr. ZSFP-(25.12 E)-60 bei Nacionalinės žemės tarnybos 2024-07-26 Nr. 1SD-49138-(15.2.48 E.) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo reikalavimai. Taip pat AB „Energijos skirstymo operatorius“ inžineriniai tinklai, Vilniaus regionas 2024-07-25 išduotais reikalavimais Nr.141608.

#### 1.2 PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Projekto tikslai – suformuoti naują kitos paskirties žemės sklypą, esamiems statiniams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, eksploatuoti:

Nr. 1 – sklypo plotas 0,8984 ha. Sklypo paskirtis-Kita, naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

#### 1.3 ESAMOS TERITORIJOS APŽVALGA

Formuojamo žemės sklypo, esančio Užupio g.29, Rūdninkų k., Baltosios Vokės sen., Šalčininkų

## VIKTĖS ŠAPOKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

rajone nekilnojamojo turto išrašė nurodyta, kad šiame sklype yra šie statiniai: Gyvenamasis namas (un.Nr. 8595-6013-0017).

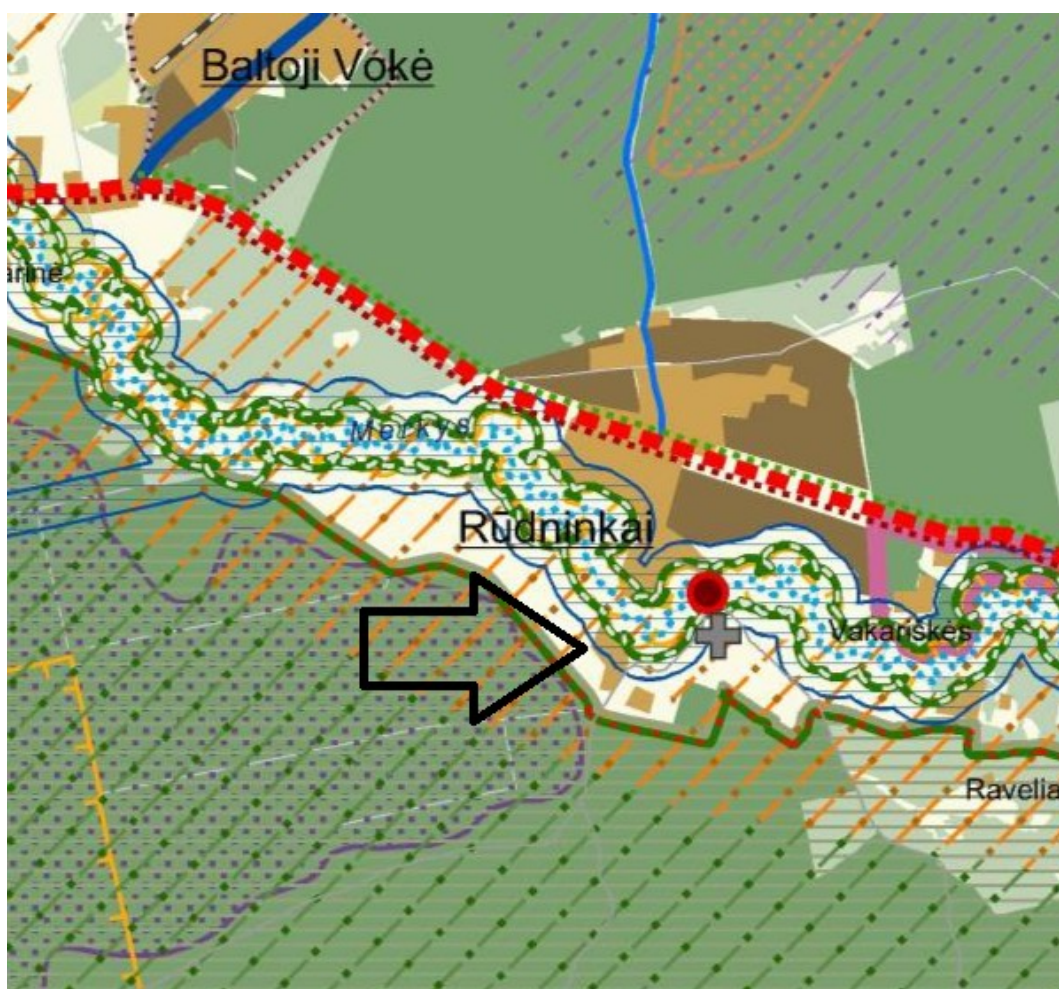
Formuojamame žemės sklype nustatytos šios naudmenos: užstatyta, sodas, želdiniai.

### 1.4 SAŠAJA SU GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

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

**Bendrasis planas:** Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Šalčininkų rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T-1184 „Dėl Šalčininkų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“.

**Detalusis planas:** nėra



**Specialieji planai:** nėra

Bendrojo plano sprendiniai: Formuojama teritorija patenka į urbanizuojamų teritorijų zoną- esamos

# VIKTĖS ŠAPOKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

užstatytos teritorijos.

## 3. FORMUOJAMOS TERITORIJOS APŽVALGA

Formuojamas žemės sklypas esantis Užupio g.29, Rūdninkų k., Baltosios Vokės sen., Šalčininkų rajone, kurio šiaurės vakarų, vakarinė ir pietinėje pusėse esanti riba suformuota vadovaujantis gretimų žemės sklypų Kad.Nr.8537/0003:0005, Kad.Nr.8537/0003:0003 bei Kad.Nr.8537/0003:0023 kadastriniais matavimais. Taip pat žemės sklypo riba suformuota faktiniu žemės sklypo naudojimosi natūroje esančiomis tvoromis.

Į formuojamą žemės sklypą patenka visi žemės sklype registruoti ir neregistruoti statiniai.

### 2.1. INFORMACIJA APIE SKLYPĄ SKL. NR. 1

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Plotas: 0,8984 ha.

Vadovaujantis „**DĖL KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ, PARDUODAMŲ AR IŠNUOMOJAMŲ NE AUKCIONO BŪDU, ADMINISTRAVIMO METODIKA**“ formuojamame valstybiniame žemės sklype mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas yra 569 kv.m., tačiau vadovaujantis anksčiau minėtos metodikos 13 punktu - Valstybinės žemės sklypo plotą, apskaičiuotą pagal Metodikos 8 punkte nurodytą formulę, padidinti leidžiama, jeigu toks poreikis pagrindžiamas realiu atitinkamo valstybinės žemės ploto naudojimu statiniui ar įrenginiui eksploatuoti, toks žemės sklypo ploto padidėjimas neprieštaruoja Metodikos 12 punkte nurodytų teisės aktų reikalavimams ir neviršija įstatymuose nustatytų valstybinės žemės sklypų maksimaliųjų leistinų dydžių. Realų valstybinės žemės ploto naudojimą statiniui ar įrenginiui eksploatuoti pagrindžia visi šie duomenys: 13.3. atliekant patikrinimą vietoje nustatyti faktiniai žemės sklypo naudojimo duomenys. Topografinio plano duomenimis bei gretimų žemės sklypų kadastrinių matavimų duomenimis suformuotas plotas atitinka teisės aktų reikalavimus bei nepažeidžia kitų žemės sklypų naudotojų interesų.

**Siūlomos taikytis specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios galimai patenka į teritoriją, kuriai ateityje bus taikomos nurodytos specialiosios žemės apsaugos zonos:**

106-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 197 kv. m

## VIKTĖS ŠAPOKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas 4751 kv.m.

### **Nustatyti servitutai:**

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 197 kv. m

### ***Eismo organizavimas:***

Įvažiavimas į formuojamą sklypą numatomas iš Užupio gatvės per valstybinę žemę. Eismo intensyvus vidutinis.

Žemės ūkio naudmenų eksplikacija iki ir po žemės sklypų pertvarkymo pateikiama aiškinamojo rašto 1 priede.

Vadovaujantis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių, patvirtintų LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2004-10-04 įsakymu Nr. 3D-452/D1-513 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 sausio 2 d. Įsakymo Nr.3D-1/D1-1 redakcija) viešinimas atliekamas Žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje (paslaugos Nr.ZSFP-141608).

PROJ.VADOVĖ

VIKTĖ ŠAPOKIENĖ

