

Projekto stadija *Formavimo projektas*

Objekto Nr. *ZSFP - 53450*

**ŽEMĖS SKLYPO, TERITORIJA SKIRTA STETIŠKIŲ SKVERUI,
PANEVĖŽIO MIESTE, FORMAVIMO IR PERTVARKYMO
PROJEKTAS**

Organizatorius *Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius*

Iniciatorius *Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorius*

Projekto rengėjas

*Romualdas Jogminas
Parko g. 11-35, Visaginas
Tel.: 8 687 80646
El. paštas: rji.projects@gmail.com*

PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Žemės sklypo planas, parengtas vadovaujantis 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; 2007, Nr. 63-2430; 2009, Nr. 50-2020,) ir 2014 m. sausio 2 d. Įsakymu Nr. 3D-1/D1-1. Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo mėn. 12d. įsakymu Nr. ADP-463, bei planavimo sąlygomis ir planavimo iniciatoriaus pageidavimais.

Žemės sklypo plano rengimo tikslas – suformuoti valstybinės žemės sklypą skverui.

Projektas derinamas ir tvirtinamas supaprastinta tvarka: neskelbiama vietos spaudoje, nerengiama vieša ekspozicija ir viešas susirinkimas. Žemės sklypo plano rengimą sudaro etapai:

1. Parengiamojo etapo metu nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai. Visuomenės informavimas ir supažindinimas su žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu, remiantis 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; 2007, Nr. 63-2430; 2009, Nr. 50-2020,) ir 2014 m. sausio 2 d. Įsakymu Nr. 3D-1/D1-1.

2. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapo metu atliekama teritorijos esamos būklės analizė, nustatoma teritorijos naudojimo ir tvarkymo koncepcija bei atliekamas sprendinių konkretizavimas.

3. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių vertinimo etapo metu, Vyriausybės nustatyta tvarka įvertinamas teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikis.

4. Baigiamojo etapo metu atliekama teritorijų planavimo dokumento derinimas ir tvirtinimas.

ESAMA SITUACIJA

Nagrinėjamas žemės sklypas esantis Stetiškių g. Panevėžio mieste. Sklypui neatlikti kadastriniai matavimai, formuojamo sklypo projektinis plotas – 0,8903 ha.

Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi žemės sklypais kad. Nr. 2701/0040:841 ir 2701/0040:540 sklypų savininkai fiziniai asmenys, ir su formuojamu žemės sklypu ZSPF – 53695, rytuose ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 2701/0040:411 savininkė Lietuvos Respublika, pietuose ribojasi su laisva valstybine žemės fondo žeme ir su žemės sklypais kad. Nr. 2701/0040:234, 2701/0040:6 sklypų savininkai fiziniai asmenys, ir vakaruose ribojasi su žemės sklypais kad. Nr. 2701/0040:269, 2701/0040:266, 2701/0040:608, 2701/0040:417,

2701/0040:153, 2701/0040:265 kurių savininkai fiziniai asmenys, taip pat ribojasi su laisva valstybine žemės fondo žeme.

Žemės sklype yra vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis, drenažas ir saugotinių želdinių. Žemės sklypas patenka į Panevėžio aerodromą ir į požeminių vandenviečių apsaugos zoną.

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo planas parengtas masteliu 1: 1000. Sklypo kampams buvo nustatytos koordinatės LKS-94 koordinacių sistemoje. Fiksuotos žemės sklype esančios naudmenos, suskaičiuotas plotas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2008, Nr. 44-1643) patvirtintomis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, sklypui nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

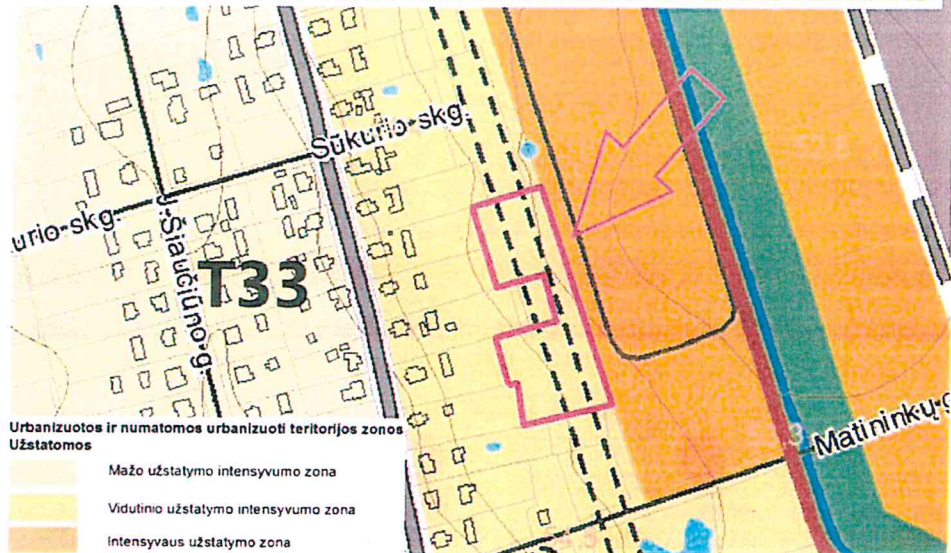
Sklypo plotas – 0,8124 ha.

Sklypui nustatyti apribojimai: IX. Dujotiekių apsaugos zonos, XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos, XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, V. Aerodromų apsaugos zonos.

Žemės sklypo šiaurinė riba formuojama iki žemės sklypų kad. Nr. 2701/0040:841, 2701/0040:540 ir iki planuojamo žemės sklypo Stetiškių g. per ŽPDRIS (paslaugos bylos Nr. ZSPF – 53695) ribų. Rytinė riba formuojama iki žemės sklypo kad. Nr. 2701/0040:411. Pietinė riba formuojama iki žemės sklypų kad. Nr. 2701/0040:234, 2701/0040:6. Vakarinė riba formuojama iki žemės sklypų kad. Nr. 2701/0040:269, 2701/0040:266, 2701/0040:608, 2701/0040:417, 2701/0040:153, 2701/0040:265.

Remiantis Panevėžio miesto bendroju planu patvirtintu Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1-408 (reg. Nr. T00079711) planuojama teritorija patenka į T33 - vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (*I pav*).

PANEVĖŽIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS



1 pav. Ištrauka iš Panevėžio miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.

Projektuojamo žemės sklypo Nr. 2701/0040-1 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Žemės sklypo paskirtis, būdai: Kitos paskirties žemė – Atskirųjų želdynų teritorijos (77.93% nuo viso ploto t. y. 0,6331 ha) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (22.07% nuo viso ploto t. y. 0,1793 ha). Žemės sklypą sudaro 0,8124 ha (iš jo: 0,0166 ha – ariama, 0,7156 ha – pieva, 0,0802 ha – krūmai).

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. IX. Dujotiekių apsaugos zonos – plotas 0,0516 ha;
2. XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos – plotas 0,8124 ha;
3. XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – plotas 0,1632 ha.
4. XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – plotas 0,0495 ha;
5. V. Aerodromų apsaugos zonos – plotas 0,8124 ha.

Siūlomas žemės sklypui nustatyti servitutas:

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) sklype pažymėtas indeksu S - plotas 0,1873 ha;

Projektuojamui žemės sklypui nustatomi du naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorijos (77.93% nuo viso ploto t. y. 6331 m²) ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių

teritorijos (22.07% nuo viso ploto t. y. 1793 m²). Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453 priklausomų želdynų norma procentais nuo planuojamo žemės sklypo atskirųjų želdynų teritorijoje sudaro – ne mažiau kaip 40%. t. y. 2532 m², o susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje - ne mažiau kaip 10%. t. y. 179 m².

Įvažiavimas į sklypą nuo Stetiškių gatvės esamu privažiuoju. Konkretus įvažiavimas į sklypą bus nustatomas techninio projekto metu.

Plotų skaičiavimui ir sklypų koordinačių nustatymui buvo naudota programa GEOMATININKAS.

Sprendinių lentelė, sklypų plotai, naudmenų eksplikacija, apribojimai, servitutai, koordinačių žiniaraštis yra pateikti žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje www.zpdris.lt Nr. ZSFP - 53450 erdviniuose duomenyse.

Plano rengėjas: Romualdas Jogminas

Projekto vadovė: Ineta Dainytė

ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PRIEŠPROJEKTINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M 1:1000

Sklypo plotas **0,8124 ha**

ZSPF - 53450



PRŪTARTA
priešprojekciniais sprendimais
teritorijų planavimo ypatybes atsižvelgiant
vedėta

Daiva Gasčiūnienė
2017.05.07. 19

| | | | | |
|--|----------------------------|---|--------|---------|
| Kadastras: | vietovė | Panevėžio m. k. v. | blokas | sklypas |
| Sklypo gatvė - namo Nr. | Zemės sklypo kadastras Nr. | 270101004010040 | 0140 | 0 |
| Kaimas (miestelis) | Sklypų k. Nr. | Stiečių k. g. | | |
| Seniūnija | Panevėžio miesto sen. | | | |
| Miestas (mišonas) | Panevėžio miesto sen. | | | |
| Apskritis | Panevėžio | | | |
| Zemės sklypo (sklypų) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis | Plotas, ha | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Būdas | |
| Zemės sklypo Nr. | 0,8124 | Kitos paskirties žemė | | |
| Nr. 1 | | Abskaičiuojama žemė | | |
| | | 77,93% susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos 22,07% | | |

ŽEMĖS SKLYPO GREITINĖS VYRĖS

| Greitinėybė | Getimo žemės sklypo kadastras Nr. | Pastabas |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| 1-3 | 2701/0040:841 | |
| 3-4 | 2701/0040:540 | |
| 4-5 | | ZSPF-53695 |
| 5-6 | 2701/0040:411 | |
| 6-7 | | LVŽF |
| 7-8 | 2701/0040:234 | |
| 8-9 | 2701/0040:6 | |
| 9-11 | 2701/0040:269 | |
| 11-12 | 2701/0040:266 | |
| 12-13 | 2701/0040:608 | |
| 13-14 | | LVŽF |
| 14-17 | 2701/0040:417 | |
| 17-18 | | LVŽF |
| 18-19 | 2701/0040:608 | |
| 19-20 | 2701/0040:153 | |
| 20-1 | 2701/0040:265 | |

Linija ilgis

| | |
|-------|--------|
| 1-2 | 11,73 |
| 2-3 | 1,03 |
| 3-4 | 27,99 |
| 4-5 | 10,40 |
| 5-6 | 161,75 |
| 6-7 | 11,80 |
| 7-8 | 36,28 |
| 8-9 | 16,03 |
| 9-10 | 31,97 |
| 10-11 | 6,61 |
| 11-12 | 35,06 |
| 12-13 | 18,83 |
| 13-14 | 4,00 |
| 14-15 | 21,06 |
| 15-16 | 31,03 |
| 16-17 | 20,67 |
| 17-18 | 4,00 |
| 18-19 | 9,61 |
| 19-20 | 30,01 |
| 20-1 | 29,89 |

Irvėžinėmis - Irvėžinėmis
 Formuojamo sklypo riba
 Vaiduojamoji dalis
 Greičių žemės sklypų riba
 Savivalda B
 Dujotiekio apsaugos zona
 Saugomai žemė
 Vėdinamo, šilumos ir šiluminės kumuliacijos
 tinkle ir frangčių apsaugos zona
 Atskirų želdynų teritorijos 77,93%
 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių
 teritorijos 22,07%
 Dujotiekio
 Drenažas
 N 6,174,800.00
 E 572,600.00
 0504

Žemės sklypo (sklypų) savininkai ar valstybės žemės patikėtiniai:
Lietuvos Respublika

| | | | | |
|---------------------|--------|-------------------|---------|--------|
| (vardas ir pavardė) | | (parašas) | | (data) |
| Pareigoja | Pamėša | Vardas ir pavardė | Data | A.V. |
| Direktorius | | Romaldas Jojūnas | 2018.12 | |

R.JOGMINO ĮMONĖ
Lisėje Nr. G-746-(689), Iškasta 2008-08-29

