

Projekto stadija *Formavimo projektas*

Objekto Nr. *ZSFP - 67607*

**ŽEMĖS SKLYPO STOTIES G. 3A ir STOTIES G. 7A 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

IVADAS

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 2019 m. lapkričio 5 d. įsakymu Nr. ADP-560 ir planavimo sąlygomis ir planavimo iniciatoriaus pageidavimais.

Žemės sklypo plano rengimo tikslas – suformuoti valstybinės žemės sklypą.

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 Stoties g. 3A ir Stoties g. 7A. Panevėžio mieste. Sklypui neatlikti kadastriniai matavimai, projektinis plotas – 0,0512 ha. Sklypo savininkė Lietuvos Respublika.

Planuojama teritorija vakaruose ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 2701/0011: 0379, kurio savininkas fizinis asmuo, pietuose ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 2701/0011: 0396, kurio savininkas fizinis asmuo, rytuose ir šiaurėje ribojasi su Panevėžio miesto (šiaurinės dalies) susisiekimo komunikacijų specialiojo plano (Reg. Nr. T00077538) patvirtinto 2015 m. lapkričio 26 d. Panevėžio m. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-330 ribomis.

Žemės sklypas patenka į požeminių vandenviečių apsaugos zoną. Sklype yra požeminis elektros tinklų kabelis.

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 **T2 – centro zoną** - – 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, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. (1 pav.).

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo tipai:

- Mišri centro teritorija;
- Mišri gyvenamoji teritorija;
- Paslaugų teritorija;
- Socialinės infrastruktūros teritorija.



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

PROJEKTO SPRENDINIAI

Žemės sklypo planas parengtas masteliu 1: 500. Sklypo kampams buvo nustatytos koordinatės LKS-94 koordinačių sistemoje. Fiksuotos žemės sklype esančios naudmenos, suskaičiuotas plotas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2019 m. birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 sklypui nustatyti žemės naudojimo apribojimai.

- Sklypo plotas proj. Nr. 1 – 0,0512 ha;

Sklypo riba formuojama pagal Registrų Centro duomenų bazėje esančių kaimyninių sklypų įbraižytomis, kad. Nr. 2701/0011: 0396 ir sklypo kad. Nr. 2701/0011: 0379, ribomis. Iš šiaurinės ir rytinės pusės sklypo riba planuojama iki Panevėžio m. (šiaurinės dalies) susisiekiama komunikacijų specialiojo plano (Reg. Nr. T00077538), patvirtinto 2015-11-26 Panevėžio miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-330 sprendiniuose nustatytomis Stoties gatvės žemės sklypo ribomis.

Projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 tvarkymo ir naudojimo režimas:

Žemės sklypo paskirtis, būdas: ***Kitos paskirties žemė – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*** Žemės sklypą sudaro 0,0512 ha (iš jo: 0,0512 ha – pieva).

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. ***101.*** Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0023 ha;
2. ***106.*** Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – plotas 0,0037 ha;
3. ***120.*** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – plotas 0,0512 ha.

Įvažiavimas į žemės sklypą nuo Stoties gatvės. Konkretus įvažiavimas į sklypą bus nustatomas techninio projekto metu.

Sprendinių lentelė, sklypų plotai, naudmenų eksplikacija, apribojimai, servitutai, koordinačių žiniaraštis yra pateikti žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje www.zpdris.lt Nr. ZSFP - 67607 erdviniuose duomenyse.

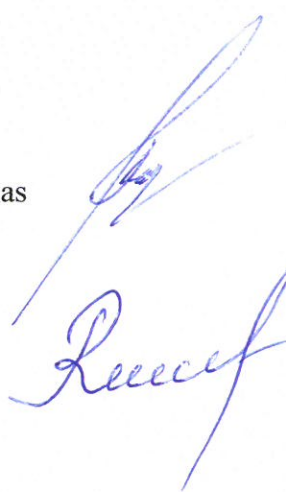
Su projekto iniciatoriumi ir organizatoriumi suderintas projektas yra teikiamas susipažinti visuomenei. Informacija apie parengtą projektą, bei galimybes su juo susipažinti skelbiamas ŽPDRIS svetainėje (www.zpdris.lt). Susipažinimui su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys teikia

pasiūlymus dėl projekto sprendinių organizatoriui arba projekto rengėjui raštu arba ŽPDRIS sistemoje.

Pagal parengto projekto sprendinius bus atliekami kadastriniai matavimai, nustatant žemės sklypo ribų posūkio taškus ir riboženklių koordinates valstybinėje koordinačių sistemoje. Atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, parengiama kadastro duomenų byla. Tikslūs formuojamų žemės sklypų plotai, jų posūkio taškų koordinatės, inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotai nustatomi ir tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Plotų skaičiavimui ir sklypų koordinačių nustatymui buvo naudota programa GEOMATININKAS.

Plano rengėjas: Romualdas Jogminas



Projekto vadovė: Erika Remeikytė

