UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"

ATESTATO NR.5590, ĮM. KODAS 168642343
ADRESAS: DAUMĖNŲ 31, STANIŪNAI, PANEVĖŽIO RAJ., TEL.868731944, EL.PAŠTAS: niuneva10@takas.lt

Projekto Nr.:

1304-DP

Objektas:

ŽEMĖS SKLYPO (Nr.6644/0002:266) JŪRATĖS SKG. 2, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R., DETALUSIS PLANAS

Planavimo organizatorius:

UAB "VALERAMAS"

Projekto vadovas

Haroldas Niuneva atestato Nr.31300

Direktorius

Haroldas Niuneva

Data:

2013 04

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (6644/0002:266), DETALUSIS PLANAS JŪRATĖS SKG. 2, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ.

DETALIOJO PLANO SUDĖTIS

Lapo Nr.	Brėž. Nr.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
1..5			Aiškinamasis raštas	
6			Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė	
7	SD-1	0	Sklypo dislokavimo schema	
8	S-1	0	Esama padėtis	M 1:500
9	S-2	0	Pagrindinis brėžinys.	M 1:500
10	S-3	0	Inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinys	M 1:500
11	S-4	0	Nužymėjimo brėžinys	M 1:500
12			Viešo svarstymo su visuomene ataskaita	
13-14			Atsakymas į pranešimą	
15-16			Pranešimas	
17			Viešo svarstymo su visuomene protokolas	
18			Informacinio laiško kopija	
19			Skelbimas interete	
20			Skelbimas laikraštyje	
21			Pažyma apie gretimų žemės sklypų savininkus	
22-30			Planavimo sąlygų sąvadas	
31-32			Žemės nuosavybės dokumentai	
33-35			Planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis	
36-37			Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis	
38			Toponuotrauka	
39			Atestatas	

KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (6644/0002:266), DETALUSIS PLANAS JŪRATĖS SKG. 2, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PARENGIAMASIS ETAPAS

1.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: UAB "Valeramas"

Detalusis planas paruoštas vadovaujantis:

- Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintu Panevėžio rajono savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-154).
- 2013 02 05 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. S3-7.
- Panevėžio rajono savivaldybės administracijos architektūros skyriaus išduotu 2013 03 12 planavimo sąlygų sąvadu Nr. TP.30-13 ((13.18)-GD11-155) detaliojo planavimo dokumentui rengti ir 2013 03 15 teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotimi.
- Pažymėjimu apie Nekilnojamo turto registre įregistruotą sklypą ir teises į jį.
- Žemės sklypo planu M 1:500 ir topografine nuotrauka M 1:500.

1.2. PLANAVIMO TIKSLAI

Planavimo tikslas: kitos paskirties žemės sklypo padalijimas į atskirus kitos paskirties žemės sklypus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Detaliuoju planu atlikti esamos padėties analizę, numatyti planuojamos teritorijos vystymo koncepciją, numatyti galimą užstatymą, suformuoti sklypų ribas, numatyti apribojimus ir servitutus suteikiant sklypams adresus.

Parengta ir patvirtinta teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis (kopija pridedama).

Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

Nustatyti planavimo terminai, tai yra 2013 m. II ketvirtis – 2013 IV ketvirtis.

1.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ĮTAKA BENDRAJAM PLANUI

Kadangi rengiamo sklypo detaliojo plano sprendiniai sutampa su šioje teritorijoje numatytu užstatymu pagal rajono bendrąjį planą, laikoma, kad rengiamo sklypo sprendiniai neprieštarauja Panevėžio rajono bendrojo plano sprendiniams.

2. DETALIOJO PLANO RENGIMO ETAPAS

2.1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA

2.1.1. Esama padėtis

Sklypas yra Jūratės skg. 2, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso UAB "Valeramas". Sklypo kadastro Nr. 6644/0002:266, plotas 0,1890 ha. Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus pagal Valstybinę LKS – 1994 koordinačių sistemą bendras slypo plotas nustatytas – 0,1889 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita (Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos). Šiuo metu teritorijoje yra dykvietė. Esamame sklype yra pradėto statyti statinio pamatai. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Dvaro gatve, rytinėje – su Jūratės skersgatviu, pietinėje - su Petro Balčėčio sklypu, vakarinėje pusėje – su detaliojo plano organizatoriaus, UAB "Valeramas", sklypu. Vietovė sąlyginai lygi, altitudės svyruoja nuo 51,40 iki 52,40 absoliutinio aukščio. Sklype ir aplink sklypą medžių nėra.

Gretimybės:

3-71-70-69 VŽF

69-4 sklypas Nr.661300030052

4-3 sklypas Nr.661300030780

2.1.2. Vietovės infrastruktūra

Šioje Molainių gyv. dalyje pagrindinių gatvių ir inžinerinių tinklų infrastruktūra jau yra susiformavusi ir nebus keičiama. Prie planuojamos teritorijos yra visi gyvenamo namo aptarnavimui reikalingi inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija yra melioruota.

2.1.3. Esamas teritorijos apsaugos statusas

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, žemės reljefo formos nekeičiamos.

Šioje teritorijoje nėra vertingų gamtinių kompleksų, kurie ateityje galėtų pretenduoti į specialios apsaugos statusą.

Sklype nėra natūralių vandens telkinių ir jiems būdingos gyvūnijos.

Prie planuojamo sklypo Natura 2000 teritorijų nėra, todėl neigiamų pasekmių šiai teritorijai dėl didelio nuotolio nenumatoma.

Sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos

2.1.4. Vietovėje esančios istorinės, kultūrinės arba archeologinės vertybės

Gamtinių, istorinių, kultūriniu ir archeologinių vertybių nenustatyta.

2.2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA

2.2.1. Planuojamų sklypų teritorinės plėtros bei erdvinės struktūros vystymo idėja, kryptys ir pagrindiniai koncepcijos teiginiai

Analizuojant situaciją buvo pasirinkti šie prioritetai:

1 - užstatymas;

2 - transporto komunikacijos;

3 - inžinieriniai tinklai;

Visus šiuos prioritetus vienija vizualinės ir funkcinės kokybės vardiklis.

Planuojamos teritorijos numatomas užstatymo pobūdis - vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiems namams statyti, teritorijos užstatymas – 29 ir 30% (0,0557 ha), planuojamas pastatų aukšltingumas 1-2 aukštai, statinių aukštis – 8,5m.

Inžinierinių tinklų infrastruktūra planuojamoje teritorijoje yra gerai išvystyta ir nekeičiama. Konkrečios inžinierinių tinklų pajungimo vietos ir numatomi pajėgumai bus sprendžiami techniniuose projektuose, atsižvelgiant į atitinkamų tarnybų išduotas technines sąlygas ir poreikį.

2.2.2. Planuojamų sklypų teritorijos susisiekimo sistemos vystymas

Šioje Molainių gyv. dalyje pagrindinių gatvių infrastruktūra jau yra susiformavusi ir nebus keičiama. Privažiavimas prie planuojamų sklypų numatomas iš Dvaro gatvės ir Jūratės skersgatvio.

2.2.3. Planuojamų sklypų teritorijos infrastruktūros vystymas

Prie planuojamos teritorijos yra visi reikalingi inžineriniai tinklai, todėl naujų magistralių tiesti neplanuojama, numatomi tik įvadiniai pajungimai prie esamų tinklų. Visos atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į savartyną.

2.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

2.3.1 Architektūrinis planavimas

Architektūrinius-planinius sprendinius salygoja Panevėžio rajono bendrojo plano sprendiniai, o taip pat išduotos planavimo salygos detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Sklypas, kurio plotas 1889 m², yra padalinamas du atskirus sklypus. Suformuojami sklypai Nr.01 ir Nr.02.

Planuojamos teritorijos naudojimo būdas:

- sklypui Nr.01 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 900 m². Maksimalus užstatymo tankis - 30% (270 m²), statinių aukštis – 8,5m. Savininkas – UAB “Valeramas”.

- sklypui Nr.02 - Žemės naudojimo paskirtis: Kita (Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); indeksas G1; G kodas tp6; plotas 989 m². Maksimalus užstatymo tankis - 29% (287 m²), statinių aukštis – 8,5m. Savininkas – UAB "Valeramas".

Numatoma priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypams - 25% (pagal LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 21d. isakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos" aprašą).

2.3.2. Veiklos apribojimai

Vadovaujantis LR Vyriausybes 1992-05-12 nutarimu Nr.343 "Specialiosios žemes ir miško naudojimo salygos" sklypuose numatomos specialiosios žemės naudojimo salygos.

Sklypui Nr. 01 numatomi veiklos apribojimai:

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos(XLIX)

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).

Sklypui Nr. 02 numatomi veiklos apribojimai:

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos(XLIX)

Ryšių linijų apsaugos zonos (I).

Elektros linijų apsaugos zonos (VI).

Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).

Sklypų savininkai, naudotojai numatantys apsaugos zonose vykdyti darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimus atlikti žemės darbus, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbų atlikimo sąlygas tinklų apsaugos zonose.

2.3.3. Servitutai

Planuojamuose sklypuose servitutai nenumatomi.

2.3.4. Inžineriniai tinklai

Prie planuojamos teritorijos yra visi gyvenamo namo aptarnavimui reikalingi inžineriniai tinklai. Prie jų bus prijungti planuojamų sklypų perspektyviniai inžineriniai tinklai. Esamų tinklų vietose planuojamuose sklypuose numatomi inžinerinių tinklų koridoriai. Ruošiant techninius projektus inžineriniai tinklai bus projektuojami atskirais projektais pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio tinklai – pasijungimas nuo Dvaro gatvėje esančios d110 vandentiekio linijos.

Buitinių nuotekų tinklai – pasijungimas į esamus nuotekų tinklus Dvaro gatvėje (po gatve darbai vykdomi uždaru prastūmimo būdu) ir Jūratės skersgatvyje.

Lietaus nuotekos – nuvedamos į žaliasias zonas ir prie gatvių esančius griovius.

Telekomunikacijų tinklai – pasijungimas nuo esamų telekomunikacijų tinklų, šulinio Nr.131.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo trasos – Molainių gyv. šiluminių trasų nėra ir pasijungimai nenumatomi.

Dujotiekio tinklams – pajungimas nuo esamos dujotiekio linijos Dvaro gatvėje (po gatve darbai vykdomi uždaru prastūmimo būdu) ir Jūratės skersgatvyje.

Elektros tinklai – numatoma pasijungti nuo esamos KT Sv-117 L-300, oro linijos atramos Nr.300/2 pastatant paskirstymo apskaitos spintą prie sklypo ribos.

2.3.5. Privažiavimai

Privažiavimas prie planuojamo sklypo Nr. 01 numatomas iš Dvaro gatvės, o prie sklypo Nr.02 - iš Jūratės skersgatvio.

Detaliojo plano sprendiniai eismo saugumui neigiamos įtakos neturės.

2.3.6. Melioracinės sistemos

Planuojamoje tertorijoje yra įrengta valstybei priklausanti melioracijos sistema. Užstatant sklypus ši sistema bus išsaugota arba rekonstruota nustatyta tvarka.

3. PASEKMIŲ VERTINIMO ETAPAS

3.1. POVEIKIS GYVENAMAI APLINKAI

Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla - mažaaukščių individualių namų statyba. Numatomos veiklos igyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai.

Molainių gyv. teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais.

Vanduo tiekiamas iš Panevėžio m. vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus Molainių gyv. nuotekų tinklus, ryšių ir elektros tiekimas numatomas iš esamų linijų. Todėl planuojamų sklypų gyvenamieji namas, prijungus prie šių tinklų, didelio poveikio aplinkai nedarys.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, saugomų gamtos, istorijos, kultūros vertybių nėra.

Įvertinamos galimos ekstremalios situacijos, jų prevencija ir operatyvus pasekmių aplinkai likvidavimas.

3.1.1. Atliekas planuojamoje teritorijoje įsikursiantys gyventojai turės tvarkyti vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu bei Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Gyvenamoje zonoje susidariusios buities ir komunalinės atliekos bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną, statybos metu pavojingos atliekos - į pavojingų atliekų tvarkymo aikšteles. Namų statybos laikotarpiu susidarys nedaug statybinių atliekų.

Sklypuose Nr.01 ir 02 susidarys mišrios komunalinės atliekos atliekos (0,8 tonos per metus, kodas pagal atliekų sąrašą – 200301), kurios bus surenkamos į konteinerius ir išvežamos į savartyną.

3.1.2. Sprogstamų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, ėsdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių ir kt. medžiagų naudojimas nenumatomas.

3.1.3. Radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas:

3.1.4. Triukšmo lygis neviršys leistinų ribinių reikšmių nei patalpose nei išorėje. Vibracijos lygis nepakis. Šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės neigiamo poveikio nebus.

3.1.5. Sklype numatomų pastatų gaisro ar kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali, nes ruošiant techninį pastato projektą bus numatomos visos apsaugos priemonės.

3.1.6. Susidariusios buitinės nuotekos (apie 100 kub.m./metus) bus nuvedamos į vietinius Molainių gyv. nuotekų tinklus.

3.1.7. Oro teršalai planuojamoje teritorijoje susidarys dėl dujinių ir kieto kuro katilų veikimo gyvenamuose namuose bei aptarnaujančio transporto judėjimo.

3.1.8. Numatomi nedideli žemės darbai (juodžemis panaudojamas vietoje, atliekant vertikalų planavimą, kitas gruntas sandėliuojamas tam tikslui numatytose vietose ir panaudojamas kitoms reikmėms). Dirvožemis ir gruntas iš iškasų panaudojamas reljefo ir žalių plotų sutvarkymui.

3.1.9. Galimas poveikis gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai:

Planuojama teritorija yra gana toli nuo miesto pramonės zonų, planuojami gyvenami namai nepatenka sanitarines apsaugos zonas, numatoma veikla neigiamo poveikio gyvenamąjai, rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai neturės. Kadangi poveikis aplinkai planuojamoje teritorijoje minimalus, alternatyvios kompensavimo priemonės nesvarstomos.

Ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Prevencija pagal gyvenamų namų gaisrinės saugos ir prevencijos reikalavimus. Sklype pastatytuose gyvenamuose namuose ekstremalios situacijos nesusidarys, nes nebus vykdoma jokia gamybinė veikla.

3.2. POVEIKIS KRAŠTOVAIZDŽIUI

Pagal vietovės pobūdį, jos dislokaciją kitų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu bei žemėnaudos tipą, šioje vietovėje susiformavęs kraštovaizdis priskirtinas miestiškajam kraštovaizdžio tipui - žmogaus labai pakeistam, jo veiklos veikiamam, palaikomam ir vystomam kraštovaizdžiui. Teritorija

gamtinės aplinkos apsaugos požiūriu nėra jautri planuojamai veiklai, kadangi joje nėra išlikusių vertingų natūralių gamtinių bendrijų.

Planuojamas teritorija į valstybinės bei vietinės reikšmės saugomas gamtines teritorijas nepatenka.

Statinių detalesnis funkcinis zonavimas sklype, jų architektūrinė išraiška, įvertinus visus apribojimus ir reglamentus, bus sprendžiama techniniame projekte.

4. DETALIOJO PLANO BAIGIAMASIS ETAPAS

4.1. DETALIOJO PLANO VIEŠAS SVARSTYMAS SU VISUOMENE

Visuomenės nepasitenkinimas planuojama ūkine veikla neprognozuojamas. Igyvendinus detaliojo plano sprendinius suformuojamos sąlygos šiems palankiems procesams: sudaromos sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti; statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti.

Vengiant galimų konfliktų su visuomene dėl gretimybėse planuojamos statybos, reikia suteikti kuo daugiau viešumo apie planuojamas statybas, būsimą investicijų naudą rajono ekonominei plėtrai, gyventojų ir darbuotojų materialinei padėčiai.

Apie rengiamą detalųjį planą buvo informuojama Panevėžio rajono savivaldybės internetiniame puslapyje, Panevėžio miesto ir rajono laikraštyje “Sekundė”, prie planuojamos teritorijos įrengtame stende ir savivaldybės skelbimų lentoje bei raštiškai informuoti gretimų sklypų savininkai ir naudotojai. Nuo 2013 03 26 iki 2013 04 23 Panevėžio raj. Savivaldybės Architektūros skyriaus priimamajame buvo eksponuojami detaliojo plano sprendiniai. Viešas svarstymas įvyko 2013 04 24. Svarstymo procedūrų dokumentacija bei ataskaita pateikiama projekto byloje.

4.2. DETALIOJO PLANO DERINIMAS IR TIKRINIMAS

Detaliojo planavimo dokumentų kompleksinio derinimo procedūra atliekama Panevėžio rajono savivaldybės Nuolatinėje statybos komisijoje.

Detaliojo plano tvirtinimas: prieš teikiant tvirtinti detaliojo planavimo dokumentų sprendiniai turi būti: nustatyta tvarka apsvarstyti su visuomene; kompleksiškai suderinti Nuolatinėje statybos komisijoje; patikrintas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje. Detalųjį planą tvirtina Panevėžio rajono Taryba ir įregistruoja Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų planavimo registre.

Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija – Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyrius.

Projekto vadovas DTPS Haroldas Niuneva ……

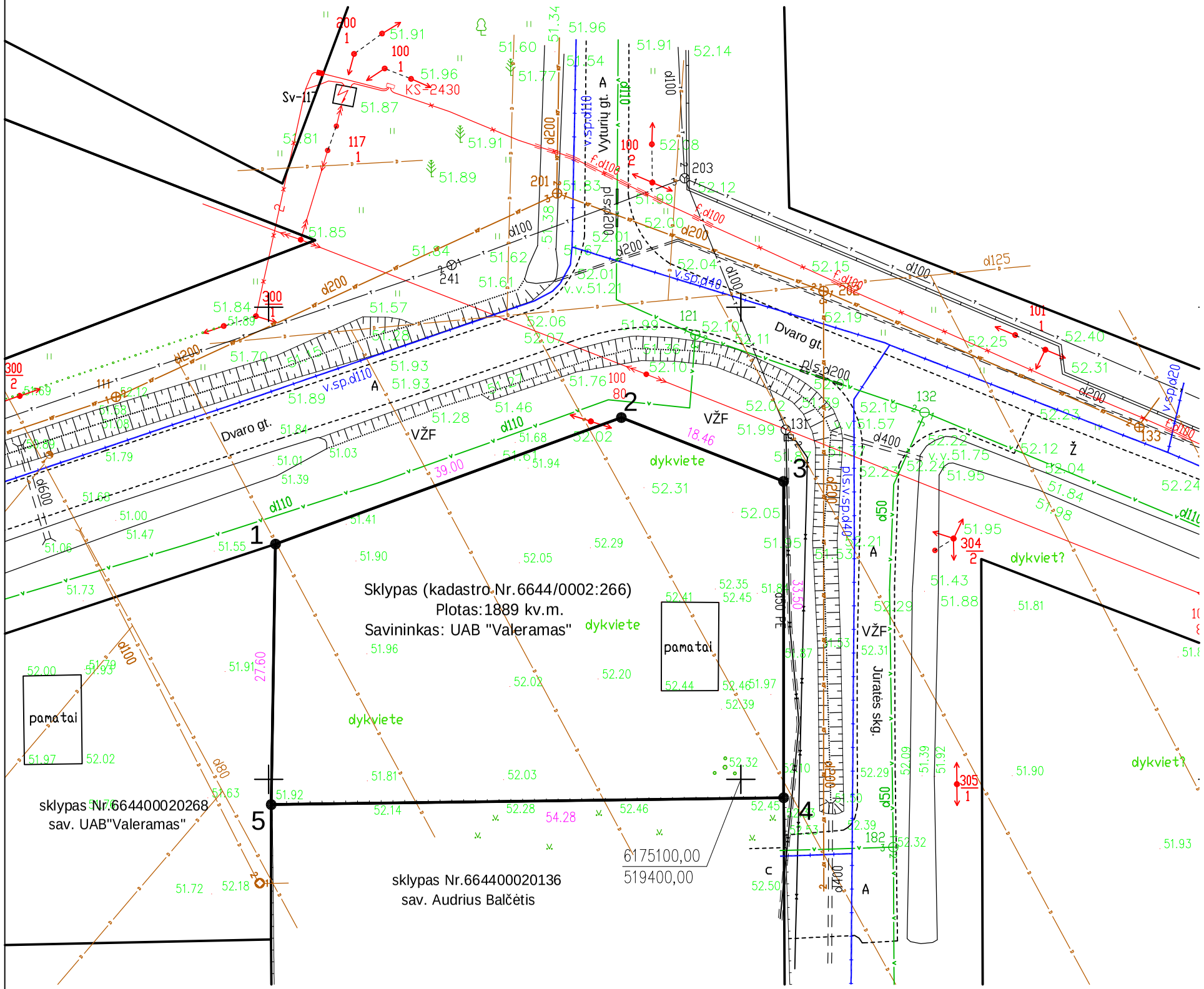
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (6644/0002:266), DETALUSIS PLANAS JŪRATĖS SKG. 2, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO RAJ.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

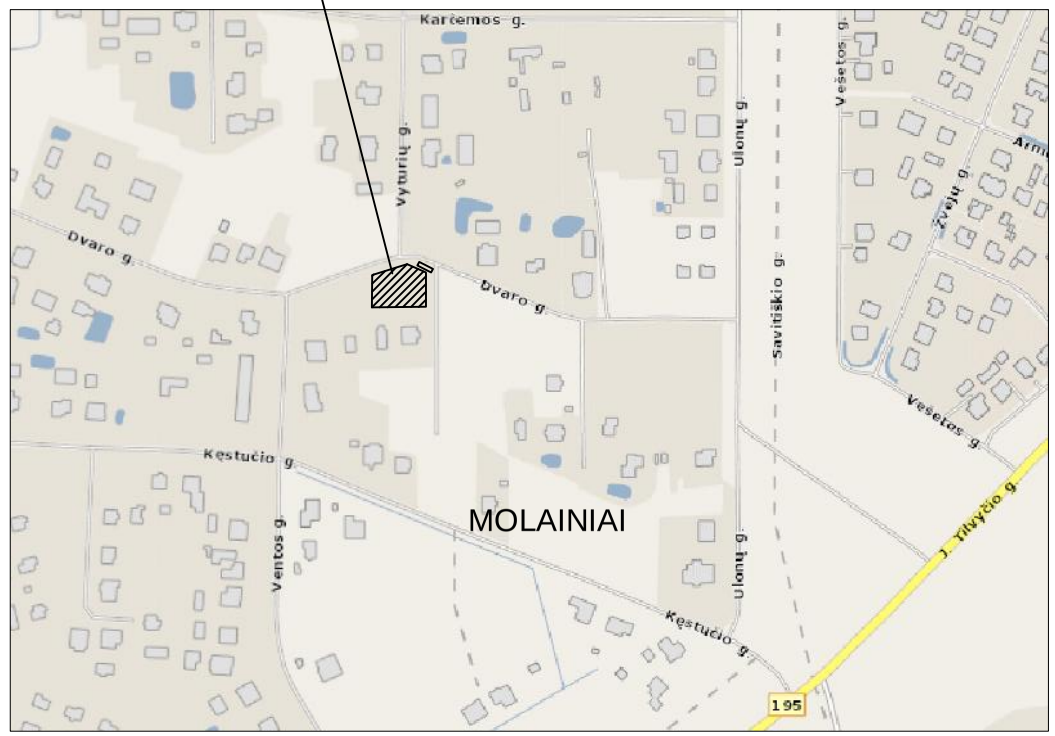
1	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius… UAB “VALERAMAS”		
2	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas……UAB “NIUNEVOS PROJEKTAI”		
3	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas……..KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (6644/0002:266), DETALUSIS PLANAS JŪRATĖS SKG. 2, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO RAJ.		
4	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio rajono savivaldybės teritorijų bendruoju planu (2008-07-03 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-154)		
5	Ryšys su patvirtintais ilgaaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: -Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialiuoju planu (2011-05-18 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-118) -Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (2011-05-18 patvirtintas Panevėžio raj. savivaldybes Tarybos sprendimu Nr.T-119) -Molainių gyvenvietės generaliniu planu.		
6	Status quo situacija: Sklypas yra Jūratės skg. 2, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio raj., nuosavybės teise priklauso UAB “Valeramas”. Sklypo kadastro Nr. 6644/0002:266, plotas 0,1890 ha. Žemės naudojimo paskirtis: Kita (Gyvenamosios teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos). Patikslinus žemės sklypo geodezinius matavimus bendras slypo plotas nesikeičia. Šiuo metu teritorijoje yra dykvietė. Esamame sklype yra pradėto statyti statinio pamatai. Vietovė sąlyginai lygi, altitudės svyruoja nuo 51,40 iki 52,40 absoliutinio aukščio. Sklype ir aplink sklypą medžių nėra. Gretimybės: 3-71-70-69 VŽF 69-4 sklypas Nr.661300030052 4-3 sklypas Nr.661300030780		
7	Planavimo tikslas: kitos paskirties žemės sklypo padalijimas į atskirus kitos paskirties žemės sklypus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai. Detalusis planas ruošiamas, derinamas ir svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.		
8	Galimas sprendinių poveikio vertinimas: Poveikio aplinkai vertinimo procedūra neatliekama, nes numatoma vykdyti viena veikla - mažaaukščių individualių namų statyba. Numatomos veiklos igyvendinimo pasekmės bus nereikšmingos aplinkai. Molainių gyv. teritorija yra užstatyta individualiais gyvenamaisiais namais, kurie šildomi gamtinėmis dujomis, tiekiamomis iš miesto dujotiekio tinklų ir kieto kuro šildymo katilais. Vanduo tiekiamas iš Panevėžio m. vandentiekio tinklų, buitinės nuotekos išleidžiamos į esamus Molainių gyv. nuotekų tinklus, ryšių ir elektros tiekimas numatomas iš esamų linijų. Todėl planuojamų sklypų gyvenamieji namas, prijungus prie šių tinklų, didelio poveikio aplinkai nedarys.Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, nenumatomas medžių kirtimas, saugomų gamtos, istorijos, kultūros vertybių nėra. Padalintų 2 sklypų gyvenamai statybai, kurių plotas 0.1890 ha, kai teritorijos užstatymas yra 29-30%, bendras užstatymo plotas bus 0,0557 ha.		
9	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuo jamos veiklos sričiai	Ilgalaikis	nėra
	Ekonominei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Socialinei aplinkai	Ilgalaikis	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Ilgalaikis	nėra
10	Siūlomos alternatyvos poveikis		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuo jamos veiklos sričiai	nėra, teritorija užstatoma pagal miesto bendrąjį planą	
	Ekonominei aplinkai	nėra	
	Socialinei aplinkai	nėra	
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	nėra	

Projekto vadovas DTPS Haroldas Niuneva ……

SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266)
JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r.
DETALUSIS PLANAS



Situacijos schema



UAB "Valeramas" žemės sklypas (kadastro Nr.6644/0002:266)
Jūratės skg. 2, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS:
Kita; Gyvenamosios teritorijos;
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;

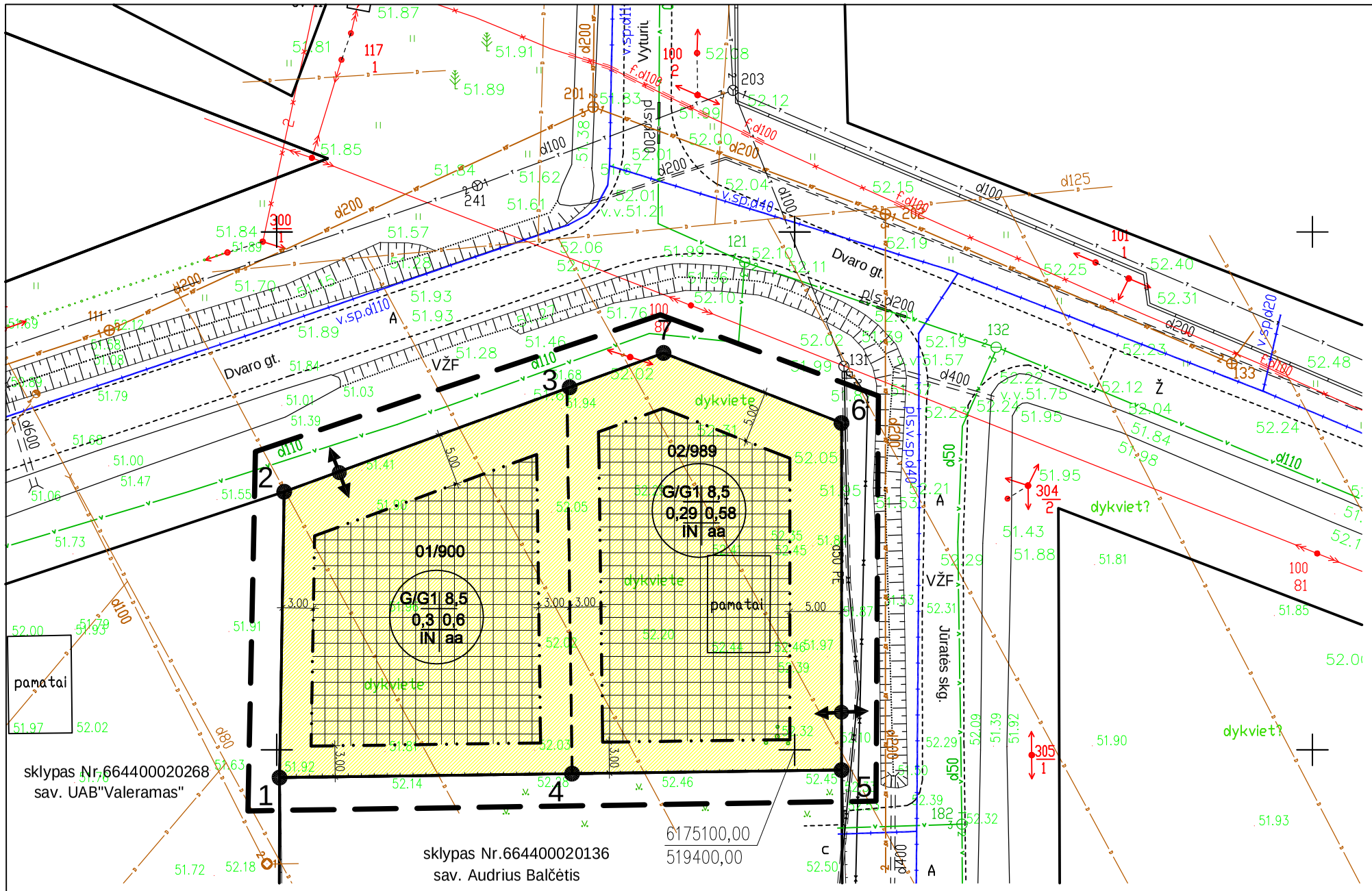
GRETIMYBĖS
1-4 VŽF
4-5 sklypas Nr.66440002136
5-6 sklypas Nr.66440002268

APRIBOJIMAI:
Sklypui Nr.6644/0002:266
VI - elektros linijų apsaugos zonos

SKLYPO KOORDINUOTI TAŠKAI:

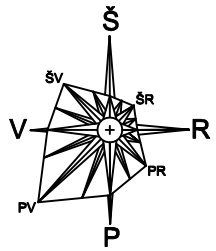
TAŠKO NR.	X	Y
Sklypui (kadastro Nr.6644/0002:266)		
1	6175124,91	519350,72
2	6175138,31	519387,35
3	6175131,55	519404,53
4	6175098,05	519404,54
5	6175097,32	519350,27

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"				SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266) JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r. DETALUSIS PLANAS		
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.04	ESAMA PADĖTIS		LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: UAB "VALERAMAS"				1304-DTP-S-1	LAPAS 1	LAPŲ 1



SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266)
JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r.
DETALUSIS PLANAS

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500



SUTARTINIAI ŽENKLAI

01/900 PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS
SKLYPO PLOTAS (kv.m.)

UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA

STATYBOS RIBA

ĮVAŽIAVIMAS

KITI ŽENKLAI

PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS

ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS

Gyvenamos teritorijos;

TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO NR.1 PLOTAS - 900 m²
SKLYPO NR.2 PLOTAS - 989 m²

BENDRAS SKLYPO PLOTAS - 1889m²
SAVININKAS: UAB "VALERAMAS"

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo pagrindiniai sprendiniai

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m2	Privalomieji reikalavimai									Kiti reikalavimai		
					konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinio aukštis			Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai
		X	Y				nuo žemės paviršiaus, m.	alti tudė, m.	iki karnizo, m.							
01	1 2 3 4	6175097,32 6175124,91 6175134,89 6175097,70	519350,27 519350,72 519378,00 519378,51	900	Gyvenamoji teritorija IUGT >9a	G; G1	8,5	60.50	5-8	0.30	0.60	Pavienis užstatymas	-	1-2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	APRIBOJIMAI: 1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos(XLIX) 2.Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).
02	3 4 5 6 7	6175134,89 6175097,70 6175098,05 6175131,55 6175138,31	519378,00 519378,51 519404,54 519404,53 519387,35	989	Gyvenamoji teritorija IUGT >9a	G; G1	8,5	60.90	5-8	0.29	0.58	Pavienis užstatymas	-	1-2	Gyvenamoji ir pagalbinio ūkio	APRIBOJIMAI: Ryšių linijų apsaugos zonos (I) Elektros linijų apsaugos zonos (VI) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos(XLIX) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI)

REGLAMENTŲ SANTRAUKOS ŠABLONAS

1. Žemės naudojimo būdas ar pobūdis:
G - Gyvenamosios teritorijos;
G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
2. Leistinas pastatų aukštis;
3. Leistinas sklypo užstatymo tankis;
4. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas;
a. Užstatymo tipas: IN-individualus namas;
b. Automobilių stovėjimo būdas: aa - atviros aikštelės.

1	2
3	4
a	b

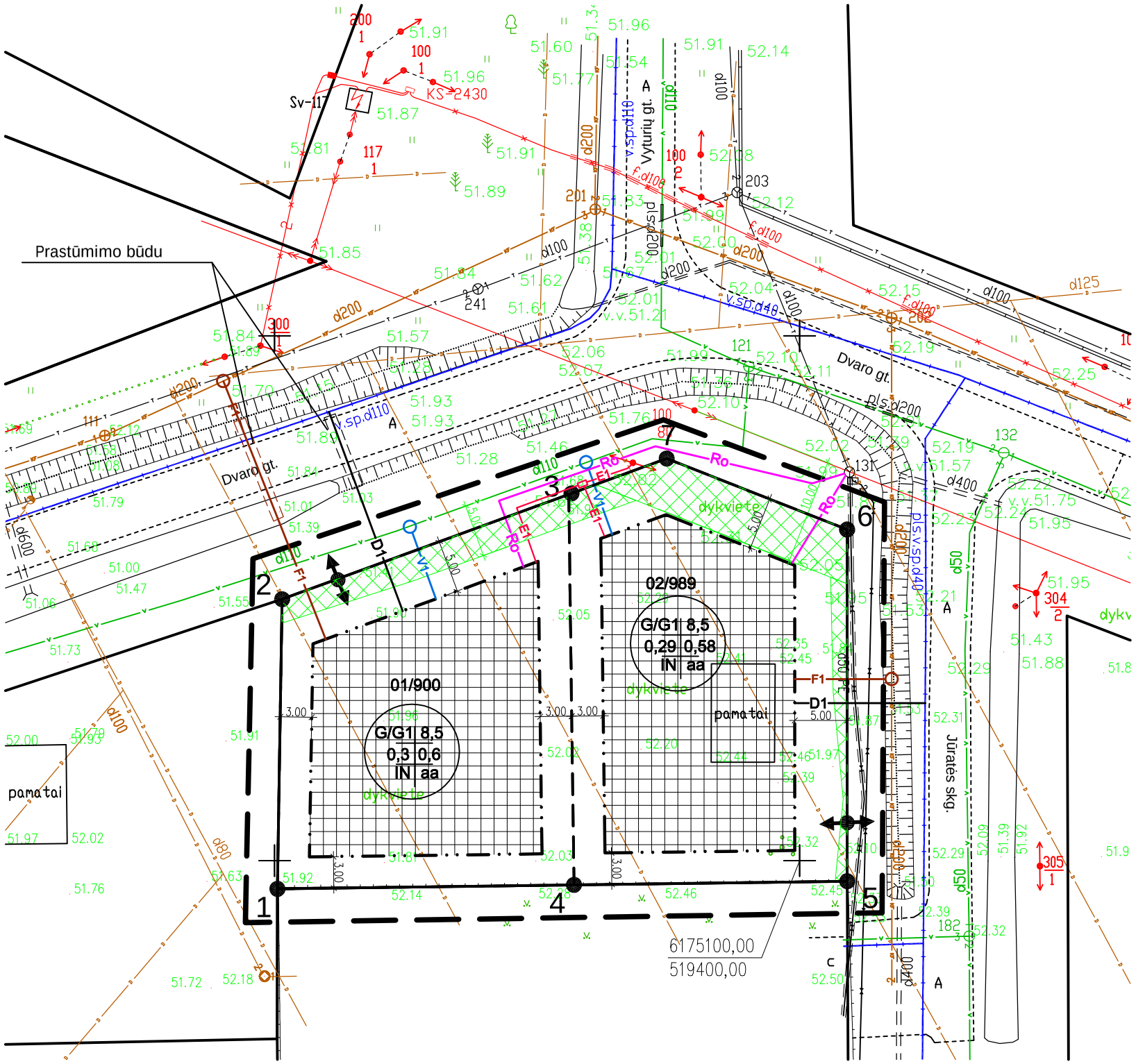
SPEC.SĄLYGOS:

EKSPLOATUOJANT SKLYPĄ VADOVAUTIS
"SPECIALIOSIOMIS ŽEMĖS IR MIŠKŲ NAUDOJIMO SĄLYGOMIS"
VYRIAUSYBĖS NUTARIMAS 1992 05 12 Nr.343

TVIRTINU:

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"				SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266) JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r. DETALUSIS PLANAS
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.04	TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI PAGRINDINIS BRĖŽINYS — LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: UAB "VALERAMAS"				1304-DTP-S-2 — LAPAS 1, LAPŲ 1

SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266)
JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r.
DETALUSIS PLANAS
INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA M 1:500



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/900 — PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS, SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
- STATYBOS RIBA
- KELIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS

PERSPEKTYVINIAI INŽINERINIAI TINKLAI:

- V1 — VANDENTIEKIO LINIJA
- F1 — ŪKINIŲ NUOTEKŲ LINIJA
- E1 — 0,4 KW ELEKTROS KABELIAI
- D1 — DUJOTIEKIO LINIJA
- R0 — TELEFONO LINIJA
- ELEKTROS APSAKITOS SPINTA

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:

- 0,4KV ORO LINIJA
- KF — BUITINĖS KANALIZACIJOS LINIJA
- V — VANDENTIEKIO LINIJA
- RYŠIŲ LINIJA
- ELEKTROS KABELIS
- DUJOTIEKIO LINIJA

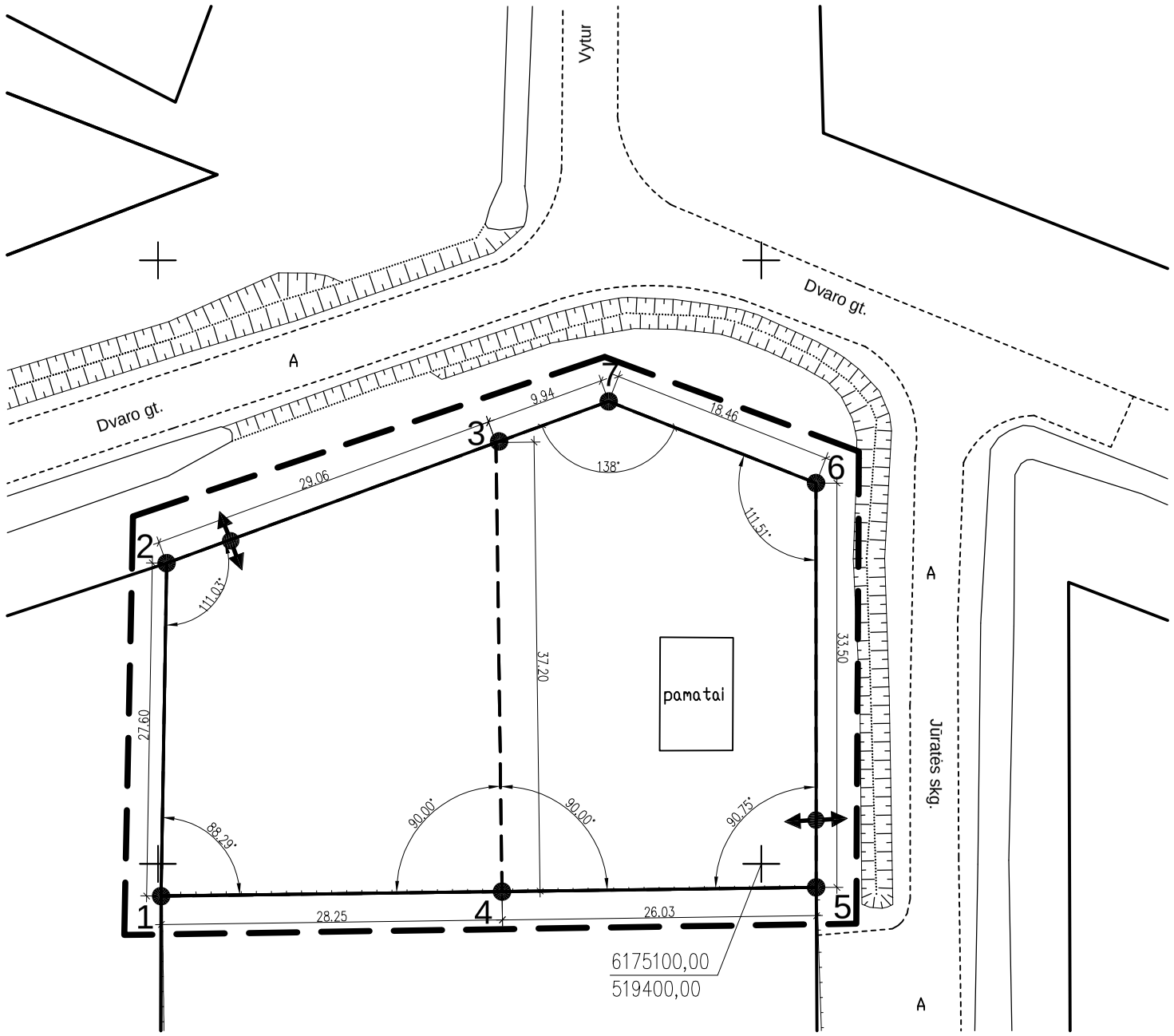
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS:

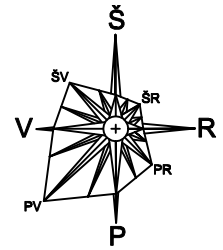
Sklypui Nr. 01
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos(XLIX)
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).
Sklypui Nr. 02
Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos(XLIX)
Ryšių linijų apsaugos zonos (I).
Elektros linijų apsaugos zonos (VI).
Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"				SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266) JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r. DETALUSIS PLANAS		
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.04	TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA		LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: UAB "VALERAMAS"				1304-DTP-S-3	LAPAS 1	LAPŲ 1

SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266)
JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r.
DETALUSIS PLANAS

NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS M 1:500





TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO NR.1 PLOTAS - 900 m²
SKLYPO NR.2 PLOTAS - 989 m²

BENDRAS SKLYPO PLOTAS - 1889m²
SAVININKAS: UAB "VALERAMAS"

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- 01/900 — PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS, SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
- ĮVAŽIAVIMAS

SKLYPŲ KOORDINUOTI TAŠKAI:

TAŠKO NR.	X	Y
Sklypui Nr.01		
1	6175097,32	519350,27
2	6175124,91	519350,72
3	6175134,89	519378,00
4	6175097,70	519378,51
Sklypui Nr.02		
3	6175134,89	519378,00
4	6175097,70	519378,51
5	6175098,05	519404,54
6	6175131,55	519404,53
7	6175138,31	519387,35

ATESTATO NR. 5590	UAB "NIUNEVOS PROJEKTAI"				SKLYPO (KADASTRO Nr.6644/0002:266) JŪRATĖS skg. 2, MOLAINIŲ k., PANEVĖŽIO r. DETALUSIS PLANAS		
31300	PV	H.NIUNEVA		2013.04	TERITORIJŲ UŽSTATYMO REGLAMENTAI NUŽYMĖJIMO BRĖŽINYS		LAIDA 0
ETAPAS DTP	ORGANIZATORIUS: UAB "VALERAMAS"				1304-DTP-S-4	LAPAS 1	LAPŲ 1