Kitos paskirties žemės sklypo (kadastro Nr.6644/0002:346)
Kastyčio g. 5, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.,
detaliojo plano

Reg. nr:T2-64
2014.03.17

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.0.Planavimo pagrindas

1.1 Pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Nekilnojamojo turto registre. 2003-01-13.
Registro įrašo Nr. 66/36686. Žemės sklypo kadastro Nr. 6644/0002:346 Molainių k. v.
1.2Žemės sklypo planas M 1:500.
1.3 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. (13.28)-S3-92, 2013-11-11.
1.4 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.229-13** ((13.13)-GD9- 1042), 2013-12-04.
1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. **TP.229-13,** 2013-12-04.
1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2013-12-06.
1.7 Situacijos schema.
1.8 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento poveikio aplinkai vertinimo ir normatyvų skyriaus raštas „Dėl planavimo sąlygų“ Nr. (5)-V3-2993, 2013-11-21.
1.9 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-13-2724, 2013-11-28.
1.10 UAB „Aukštaitijos vandenys“ projektavimo sąlygos. Nr.13-551, 2013-11-26.
1.11 AB “Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo planavimo sąlygos Nr. 2013/R-222 detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2013-11-25, Nr. 25-49-1422.
1.12 TEO LT AB planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/2618, 2013-11-19.
1.13 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2013-01-28.

2.0.Bendrieji sklypo duomenys

ESAMA PADĖTIS

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6644/0002:346, Kastyčio g. 5, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Linai Valikonienei ir Dariui Valikoniui. Sklypo plotas 0,2025 ha. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – privačioms namų valdoms išdėstyti. Sklypas yra rytinėje Kastyčio skersgatvio pusėje. Sklype yra pastatytas gyvenamasis namas, ūkio pastatas, įveistas sodas, iškastas dekoratyvinis vandens telkinys, sutvarkyta teritorija. Gyvenamasis namas prijungtas prie kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, ir elektros tinklų. Žemės paviršius lygus, altitudės svyruoja nuo 50,53 šalia dekoratyvinio vandens telkinio, iki 52,93 sklypo centre, šalia gyvenamojo namo. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: kelių apsaugos zonos (II), elektros linijų apsaugos zonos (VI).

Šiaurės rytuose sklypas ribojasi su Evaldo Mažuknos ir Vaido Vilimo žemės sklypais, rytuose su Veronikos Nevierienės ir Kristinos Nevieraitės žemės sklypais, pietuose su UAB „Valeramas“ ir UAB „Jūsų kiemas“ žemės sklypais, vakaruose su Kastyčio gatve.

Esamo sklypo aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Sklypo kadastro Nr. 6644/0002:346	Kastyčio g. 5, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio raj.	2025	12,39 %	G/G1- sklypo naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.	II - (2) VI - (6)	---

Reg. nr.T2-64
2024.03.17

3.0Nuorodos – pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis rengtas detalusis planas ir galiojančių planavimo dokumentų reikalavimai:

3.1 Lietuvos respublikos teritorijų planavimo įstatymas (V. Žin., 1995, Nr.107-2391; 1997, Nr.65-1548, Nr.96-2427; 2000, Nr.34-953, Nr.42-1195; Nr.58-1708, Nr.92-2881; 2001,Nr.39-1358; 2003, Nr.42-1916 ir 2004, Nr.21-617; 2006, Nr.66-2429, Nr.82-3256; 2007, Nr.39-1437; 2008, Nr.10-337, Nr.50-1847, Nr.135-5235; 2009, Nr.159-7205).

3.2 Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatai (V. Žin., 2007 03 20, Nr. 33-1190); 2010, Nr.78-4010.

3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2010-09-20 Nr. D1 – 771, V. Žin. 2010 Nr.112-5698).

3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996, Nr.2-43, Nr.43-1057; 1997, Nr.38-940; 2003, Nr.105-4709; 2004, Nr.21-642), 2007, Nr. 105-4294; 2008, Nr. 33-1152; 2010, Nr. 98-5089; 2011, Nr. 89-4249); 2012, Nr. 105-4294).

3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2005-03-17, Nr. D1 – 151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“.Keista: 2006-04-13 įsakymu Nr. D1 – 188; 2009-12-08, Nr. D1 – 755; 2010-09-20, Nr. D1 – 769, 2012-07-13, Nr. D1-595. (V. Žin. 2012, Nr. 84-4424, Nr. 103) redakcija.

3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

3.7 Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-154, 2008-07-03.

3.8 Molainių gyvenvietės generalinis planas.

3.9 Panevėžio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (reg. Nr. 000662001665, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-118).

3.10 Panevėžio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas (reg. Nr. 000662001666, 2011-05-18 patvirtintas Panevėžio rajono savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-119).

4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

4.1. Planavimo tikslas

Kitos paskirties žemės sklypo padalinimas į atskirus kitos paskirties žemės sklypus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

4.2. Architektūrinis planinis sprendimas

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.6644/0002:346) yra Molainių kaime, intensyvaus užstatymo mažaaukštės gyvenamosios statybos teritorijoje. Planuojamo sklypo plotas – 2025 m^2.

Detaliuoju planu sklypas dalinamas į dvi atskiras namų valdas. Apie esantį gyvenamąjį namą suformuojamas 1000 m^2 ploto žemės sklypas Kastyčio g. 5. Sklype esantiems inžineriniams tinklams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (VI), žemės

sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI), vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX).

Sklypo pietinėje dalyje formuojamas 1025 m^2 ploto žemės sklypas A. Įvažiavimas į formuojamą sklypą projektuojamas iš Kastyčio gatvės. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir namų ūkio pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Reg. Nr. 72564
2014.03.17

Sklype A numatomą gyvenamąjį namą planuojama prijungti prie kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų. Numatyta vieta inžinerinių tinklų statybai.

Suformuotam sklypui A nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: žemės sklypai kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai (XXI).

Rengiant pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

Suformuotų sklypų sąrašas ir jiems nustatomų teritorijos tvarkymo režimo reglamentų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m^2.	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
5	Kastyčio g. Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. Kadastro Nr. 6644/0002:346	1000	29,16 %	G1- sklypo naudojimo būdas – vienbučiū ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.	VI-(6) XXI-(21) XLIX-(49)	---
A		1025	28,9 %		XXI-(21)	---

4.3.Inžinerinis sprendimas:

Esantis gyvenamasis namas Kastyčio g. 5 prijungtas prie kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tinklų. Planuojamą gyvenamąjį namą sklype A numatoma prijungti prie kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų. Numatyta vieta inžinerinių tinklų statybai. Vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklus numatyta jungti prie Kastyčio gatvėje esančių vandentiekio ir ūkio nuotekų tinklų.

Vadovaujantis LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR) planavimo sąlygomis Nr. TS-45030-13-2724, 2013-11-28, planuojamų gyvenamųjų namų aprūpinimas elektros energija bus vykdomas nuo esamos 04 kV oro linijos L-300 iš transformatorinės pastotės Sv- 117, atramos Nr. 306/4, įrengiant dviejų vietų komercinės apskaitos spintą (KAS), bei esant reikalui, atlikus reikiamus pertvarkymus esamame elektros tinkle. Detaliajame plane numatyta vieta 04 kV kabelio su komercine apskaitos spinta statybai. Kabelio ir komercinės apskaitos spintos vieta numatyta Kastyčio gatvės raudonųjų linijų zonoje (inžinerinės infrastruktūros teritorijoje).

Kastyčio gatvės raudonųjų linijų zonoje (inžinerinės infrastruktūros teritorijoje) numatyta vieta dujotiekio statybai.

4.4.Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

18. Elektros oro linijos apsaugos zona - žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų,lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV - po 2 metrus;
6,10 kV - po 10 " ;
35 kV - po 15 " ;

110 kV- po 20 " ;
330 kV- po 30 " ;
750 kV- po 40 " .

19. Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

Registruota
2014.05.14

20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

20.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;

20.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;

20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;

20.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmams, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);

20.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvaras ir metalines tvoras.

21. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:

21.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;

21.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;

21.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;

21.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;

21.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;

21.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;

21.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonose).

22. Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytaja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdant bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

35. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekio apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdynų trasos, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies.

Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas.

Punkto pakeitimai:
Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

36. Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama:

36.1. statyti pastatus ir įrenginius;

36.2. sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;

36.3. rengti lauko stovyklas, kurti laužus;

36.4. užtverti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių;

36.5. sodinti medžius ir krūmus;

36.6. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;

36.7. atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;

36.8. daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;

36.9. griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai.

Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai;

36.10. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;

36.11. įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiedinius žiemą laistomi automobilių keliai.

Registrų centras
2014.03.17

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

37. Antžeminio dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama laužyti dujotiekio armatūrą ar kitaip gadinti dujotiekį ir jo atramas, taip pat užversti juos.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

38. Dujotiekį eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekio, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekio avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekio apsaugos zona ir dirbti darbus taip, kaip reikia pagal situaciją, atlyginant žemės savininkams ir (ar) naudotojams padarytus nuostolius.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01)

39. Jeigu dujotiekio apsaugos zona sutampa su kitų objektų apsaugos zonomis, darbus, susijusius su objektų eksploatavimu, šiose teritorijose atlieka suinteresuotos šalys savitarpio susitarimu.

Punkto pakeitimai:

Nr. 539, 2003-04-29, Žin., 2003, Nr. 42-1939 (2003-05-01).

XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

96. Pagal Lietuvos Respublikos melioracijos įstatymą (Žin., 1993, Nr.71-1326; 1995, Nr.53-1298) žemės savininkas arba naudotojas, turintis sklypą, kuriame įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, privalo:

96.1. tausoti melioracijos sistemas ir įrenginius;

96.2. neatlygintinai atlikti jam priskirtų melioracijos įrenginių smulkius priežiūros darbus pagal Žemės ūkio ministerijos patvirtintą sąrašą;

96.3. leisti Žemės ūkio ministerijos ir valstybinių melioracijos tarnybų įgaliotiems asmenims tikrinti ir remontuoti jų žemėje esančius melioracijos įrenginius, atlikti nustatytuosius priežiūros darbus (suderinus šį klausimą su naudotojais);

96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

97. Žemės savininkai turi leisti įrengti jų žemėje melioracijos įrenginius, kurių reikia kitų savininkų žemei melioruoti. Žemės savininkams ar naudotojams dėl to padaryti nuostoliai turi būti atlyginti, o melioracijos įrenginių užimta žemė – išpirkta.

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

196. Prie vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių priskiriami: vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos vamzdynai, kaupimo rezervuarai, sklendžių kameros, persiurbimo stotys, išleistuvai, vandentiekio bokštai, slėginiai rezervuarai, lietaus ir fekalinės kanalizacijos valymo įrenginiai.

197. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 10 metrų nuo vamzdynų ašies sausame grunte, o drėgname grunte - ne mažiau kaip po 25 metrus. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų, kaupiklių apsaugos zonos plotis po 30 metrų, o vandentiekio bokštų ir kitų įrenginių - ne mažiau kaip po 15 metrų nuo išorinių sienelių.

198. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

198.1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;

198.2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;

198.3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;

198.4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

198.5. įrengti pervažas per vamzdynų trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikšteles.

Punkto pakeitimai:

Nr. 1031, 2007-09-26, Žin., 2007, Nr. 105-4294 (2007-10-11)

199. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės nustato sąlygas, kurių laikantis nurodytųjų tinklų ir įrenginių apsaugos zonose galima atlikti šiuos darbus:

199.1. statyti pastatus ir įrenginius;

199.2. sodinti medžius ir krūmus, nesuderinus to su nurodytuosius tinklus ir įrenginius eksploatuojančiomis įmonėmis;

199.3. melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;

199.4. kasti ir lyginti gruntą;

199.5. vykdyti geologines paieškas, geodezijos bei kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;

199.6. atidaryti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos šulinių bei kitų įrenginių angas, vartus ar duris, atsukti ir užsukti čiaupus, sklendes, išjungti arba įjungti vamzdynų ryšio ar elektros tiekimo įtaisus.

200. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančioms įmonėms (organizacijoms) leidžiama prie šių tinklų ir įrenginių privažiuoti automobiliais ir kita technika, aptarnauti ir remontuoti juos, įspėjus apie tai žemės savininką ar naudotoją.

201. Žemės savininkas ar naudotojas, pastebėjęs vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklo ar įrenginio gedimą, turi nedelsdamas apie tai pranešti vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančiai įmonei (organizacijai) arba miesto (rajono) valdybai, kuri privalo šią avariją tuojau pat likviduoti.

202. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklus ir įrenginius eksploatuojančios įmonės (organizacijos), atlikusios planinius arba avarinius šių tinklų ir įrenginių remonto arba atstatymo darbus, turi atlyginti žemės savininkui ar naudotojui nurodytųjų darbų metu padarytus nuostolius ir žemės naudmenas šių darbų rajone sutvarkyti taip, kad jos būtų tinkamos toliau naudoti pagal paskirtį.

4.5.Servitutai:

Vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, 04 kV elektros ir telekomunikacijų magistralinius tinklus numatyta kloti Kastyčio gatvės raudonųjų linijų zonoje, inžinerinės infrastruktūros teritorijoje, kuriai turi būti nustatyti servitutai: 215 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

206 – servitutas- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207 - servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

208 – servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

5.0. Poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6644/0002:346, Kastyčio g. 5, Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r. nuosavybės teise priklauso Linai Valikonienei ir Dariui Valikoniui. Sklypo plotas 0,2025 ha. Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – privačioms namų valdoms išdėstyti. Sklypas yra rytinėje Kastyčio gatvės pusėje. Sklype yra pastatytas gyvenamasis namas, ūkio pastatas, įveistas sodas, iškastas dekoratyvinis vandens telkinys, sutvarkyta teritorija. Gyvenamasis namas prijungtas prie kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, ir elektros tinklų.

Detaliuoju planu sklypas dalinamas į dvi atskiras namų valdas. Apie esantį gyvenamąjį namą suformuojamas 1000 m^2 ploto žemės sklypas Kastyčio g. 5.

Sklypo pietinėje dalyje formuojamas 1025 m^2 ploto žemės sklypas A. Įvažiavimas į formuojamą sklypą A projektuojamas iš Kastyčio gatvės. Sklype numatyta vieta gyvenamojo namo ir namų ūkio pastatų statybai, nustatytas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Sklype A numatomą gyvenamąjį namą planuojama prijungti prie kaimo vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų. Numatyta vieta inžinerinių tinklų statybai.

Rengiant pastatų statybai techninius projektus, projektuojamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25% sklypo ploto (STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pasatai“).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamas ir esantis gyvenamieji namai savo aukščiu ir tūriu neišsiskirs iš gyvenvietėje esančių ir statomų gyvenamųjų namų, bus prijungti prie pastato eksploatacijai reikalingų inžinerinių tinklų, todėl detaliojo plano sprendiniai higieninės saugos, aplinkos ir kraštovaizdžio kokybei neigiamo poveikio neturės.

6.0Viešinimo procedūros.

Apie rengiamą detalųjį planą buvo skelbta laikraštyje „Panevėžio rytas“ Nr. 146, 2013-12-17. Apie rengiamą detalųjį planą, 2013-12-18, registruotais laiškais buvo informuoti besiribojančių sklypų savininkai. Be to, apie parengtą detalųjį planą, 2014-01-13 buvo informuota Panevėžio miesto savivaldybės internetinėje svetainėje. Susipažinti su detaliojo plano sprendiniais buvo galima J. Nebilevičiaus projektavimo firmoje. J. Žemgulio g. 46, Panevėžyje, nuo 2014-01-06 iki 2014-01-31. Susipažinimo su detaliojo plano sprendiniais laikotarpių, pastabų ar pasiūlymų nebuvo gauta.

Architektas Jonas Nebilevičius.



Reg. nr. T2-64
2014.03.17



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALAUS PLANO GALIOJIMO RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- UŽSTATYMO LINIJA
- STATYBOS RIBA
- V1 NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- D1 NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- T1 NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
- K1 NUMATOMI ŪKIO NUOTEKŲ TINKLAI
- E1 NUMATOMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS
- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS

ESAMO SKLYPO KASTYČIO G. Nr.5, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas m²	kitos paskirties žemė: Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	kitos paskirties žemė: Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privalomieji reikalavimai: Statinio aukštis: Nuo žemės paviršiaus (m)	Statinio aukštis: Atlitėsi (m)	Statinio aukštis: Iki kamino (m)	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Kiti reikalavimai: Statinių aukštų skaičius (mažo ūkio)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
5	1	6174982.64	519550.58	2025	kita	G/G1	esamas	esmas	esamas	12,44	14.9	taškinis	-	esamas	gyvenamieji ir pagalbiniai	II (2) Kelių apsaugos zonos VI (6) Elektros linijų apsaugos zonos
	2	6174983.55	519600.60													
	3	6174960.14	519600.93													
	4	6174932.54	519601.37													
	5	6174942.58	519576.30													
	6	6174952.70	519551.05													

EKSPLIKACIJA:

Reglamentai (Žin., 2006,Nr.114-4364)
Teritorijos tvarkymo režimo šablonas

Privalomieji reikalavimai:
2 1–žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
2–statinių aukštis;
4 3–užstatymo tankis;
4–užstatymo intensyvumas.

Sklypo numerio (pagal eksplikaciją/gatvę) ir jo ploto žymėjimas

n/k — n–sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
m — k–sklypo numeris (pagal gatvę)
m–sklypo plotas (kv.m)

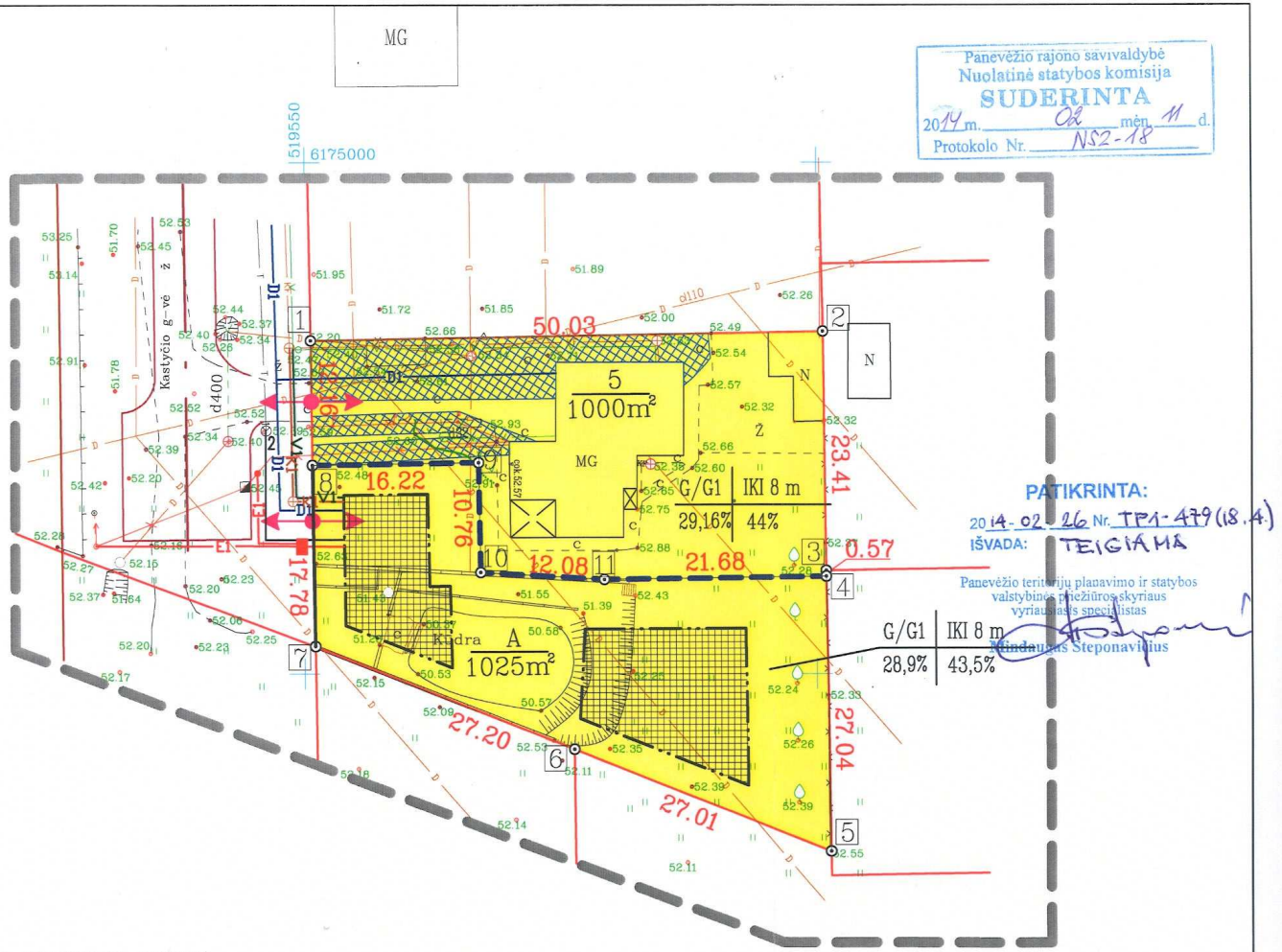
Panevėžio rajono savivaldybė
Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2014 m. 02 mėn. 11 d.
Protokolo Nr. NS2-18

Atestato Nr.	J.Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534	OBJEKTAS	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO KAD.6644/0002:346 KASTYČIO G.5 MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS
A-1147	PV N.Zubienė Projektavo J.Nebilevičius Atliko D.Rapkevičius	BRĖŽINYS	ESAMOS BUKLĖS BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS M 1:500 — Laida 0
Etapas DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Lina Valikonienė, Darius Valikonis Kastyčio g.5, Molainių k., Panevėžio r.	ADRESAS	KASTYČIO G.5, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO R. — Lapas SP-1, Lapų 2



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- DETALAUS PLANO GALIOJIMO RIBOS
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE
- PROJEKTUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- UŽSTATYMO LINIJA
- STATYBOS RIBA
- V1 — NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- D1 — NUMATOMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- T1 — NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI
- K1 — NUMATOMI ŪKIO NUOTEKŲ TINKLAI
- E1 — NUMATOMI ŽEMOS ĮTAMPOS ELEKTROS TINKLAI
- NUMATOMAS ĮVAŽIAVIMAS
- MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ RIBOS
- UŽSTATYTI LAIDŽIAMA TERITORIJA



Panevėžio rajono savivaldybė
Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2014 m. 02 mėn. 11 d.
Protokolo Nr. NS2-18

PATIKRINTA:
2014-02-26 Nr. TP1-479(18.4)
IŠVADA: TEIGIAMA
Panevėžio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas
Klindauskas Steponavičius

PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ KASTYČIO G. Nr.5, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO RAJ. APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo jo dalies Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas m² Suformuotų žemės sklypų plotai (ha)	kitos paskirties žemė Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	kitos paskirties žemė Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privalomieji reikalavimai: Statinio aukštis Nuo žemės paviršiaus (m)	Statinio aukštis Aliitasė (m)	Statinio aukštis Iki kamino (m)	Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas %	Užstatymo tipas	Servitutai	Kiti reikalavimai: Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	Statinių paskirtys	Spec. žemės naudojimo sąlygos
5	1	6174982.64	519550.58	1000	kita	G/G1	esamas	esmas	esamas	29,16	44	taškinis	-	esamas	gyvenamieji ir pagalbiniai	VI (6) Elektros linijų apsaugos zonos XXI (21) Žemės sklypai kuriuose įrenginiai valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai XLIX (49) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
	2	6174983.55	519600.60													
	3	6174960.14	519600.93													
	4	6174959.58	519600.94													
	11	6174959.28	519579.26													
	10	6174959.97	519567.20													
	8	6174970.48	519550.77													
	9	6174970.73	519566.99													
A	4	6174959.58	519600.94	1025	kita	G/G1	8	60,5	55,5	28,9	43,5	taškinis	-	1 a su mansarda	gyvenamieji ir pagalbiniai	XXI (21) Žemės sklypai kuriuose įrenginiai valstybei priklausančios melioracinės sistemos ir įrenginiai
	5	6174932.54	519601.37													
	6	6174942.58	519576.30													
	7	6174952.70	519551.05													
	8	6174970.48	519550.77													
	9	6174970.73	519566.99													
	10	6174959.97	519567.20													
	11	6174959.28	519579.26													

EKSPLIKACIJA:

Reglamentai (Žin., 2006,Nr.114-4364)
Teritirijos tvarkymo režimo šablonas

3	2
1	4

Privalomieji reikalavimai:
1-žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis;
2-statinių aukštis;
3-užstatymo tankis;
4-užstatymo intensyvumas.

Sklypo numerio (pagal eksplikaciją/gatvę) ir jo ploto žymėjimas

$\frac{n/k}{m}$ n-sklypo numeris (pagal eksplikaciją)
k-sklypo numeris (pagal gatvę)
m-sklypo plotas (kv.m)

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS PRITARIU: L.Valikonienė .....
D.Valikonis .....

Atestato Nr.	J.Nebilevičiaus projektavimo firma IP 95-534		OBJEKTAS KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO KAD.6644/0002:346 KASTYČIO G.5 MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO RAJ. DETALUSIS PLANAS
A-1147	PV N.Zubienė		BRĖŽINYS PAGRINDINIS BRĖŽINYS SKLYPO PLANAS M 1:500 — Laida 0
	Projektavo J.Nebilevičius		
	Atliko D.Rapkevičius		
Etapas DP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Lina Valikonienė, Darius Valikonis Kastyčio g.5, Molainių k., Panevėžio r.		ADRESAS KASTYČIO G.5, MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO R. — Lapas SP-2 — Lapų 2