

D. NARUŠEVIČIENĖS INDIVIDUALI ĮMONĖ
(Ukmergės 33 b – 16, Panevėžys, tel. 8 698 80499)
IP 98 – 90, kodas 148210949
KVALIFIKACIJOS ATESTATAS
NR. 7730

KOMPLEKSAS: SKLYPO (kad. NR.6644/0002:677;
MOLAINIŲ K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R.)
DETALUSIS PLANAS

ADRESAS: MOLAINIŲ K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
VIDAS LIUKAITIS, a.k.37609230504, GYV.
PAŽAGIENIŲ G. 13 - 1, VELŽIO SEN., PANEVĖŽIO R.

DALIS: PAGRINDINĖ

STADIJA: DETALUSIS PLANAS (DP)

PROJEKTO VADOVAS : D. NARUŠEVIČIENĖ

PROJEKTO DALIES VADOVAS: D. NARUŠEVIČIENĖ

2007 M

PROJEKTO SUDĖTIS

A. Tekstinė dalis.

1. Aiškinamasis raštas – raidos programa.
2. Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkai. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė.
3. Planavimo dokumentai – 2007 09 17 Nr.228-07 sąlygos detaliam planui rengti, detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2007 09 12 Nr.SI-850, planavimo užduotis.
4. Situacijos schemas M 1:5000.
5. AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo Panevėžio elektros tinklai Panevėžio skyriaus Techninės sąlygos Nr.360072N756, 2007 06 18.
6. UAB “Aukštaitijos vandenys” Techninės sąlygos Nr.07 – 832, 2007 08 27.
7. AB “Lietuvos dujos” Panevėžio filialo Techninės sąlygos Nr.25-49/106, 2007 08 24
8. AB “Lietuvos telekomas” Projektavimo sąlygos Nr.03-2-06/5668, 2007 09 05.
9. Pažymėjimas apie Nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre 2007 06 14 Reg. Nr. 44/769649.
10. Žemės sklypo kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. ribų planas M 1: 500.

B. Grafinė dalis.

Topografinė nuotrauka M 1: 500

SP- 1 Esamos padėties brėžinys M 1: 500

SP- 2 Pagrindinis brėžinys M 1: 500

SP- 3 Infrastruktūros objektų, komunikacijų koridorių brėžinys M 1:500

SKLYPO (kad. NR.6644/0002:677;
MOLAINIŲ K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R.)
DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

RAIDOS PROGRAMA

1. OBJEKTO VIETA: Sklypai kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.
2. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Vidas Liukaitis, a.k.37609230504, gyv. Pažagienių g. 13 – 1, Velžio sen., Panevėžio r.
3. DETALIOJO PLANO RENGIMO TIKSLAS: kitos paskirties žemės sklypo užstatymo ribų ir žemės naudojimo režimo nustatymas.
4. PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SKAIČIUS: 2 vnt.
5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS: 0.2300 ha.
6. PLANUOJAMAS UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS: 1 - 2 a.
7. SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖ PASKIRTIS: žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).
8. PLANAVIMO JURIDINIS PAGRINDAS: Žemės nuosavybės registrai Nr.44/769631, Nr.44/769649; Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2007 09 12 Nr.SI-850, 2007 09 14 Nr.SI-864, Panevėžys.
9. DETALIOJO PLANO RENGIMO IR VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE TVARKA: supaprastinta tvarka.
10. PLANAVIMO TERMINAS: 2007 10 - 12 mėn.

BENDROJI DALIS

Detalusis planas parengtas, remiantis Vido Liukaičio, a.k.37609230504, gyv. Pažagienių g. 13 - 1, Velžio sen., Panevėžio r. prašymu nustatyti kitos paskirties žemės sklypo kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. užstatymo ribas ir žemės naudojimo režimus.
Projekto rengėjas: D. Naruševičienės ind. įmonė (IP 98- 90).

ESAMA PADĖTIS

Sklypai kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. yra į pietvakarius nuo Panevėžio miesto, Molainių k., šalia namų valdų teritorijos. Teritoriją iš vakarinės pusės riboja namų valda. Iš rytinės, pietinės ir šiaurinės pusės – žemės ūkio paskirties žemė – visi sklypai yra koordinuoti ir registruoti, priklauso tam pačiam savininkui. Pateikimas iš projektuojamo 4 m kelio į planuojamus sklypus per privatą žemės ūkio paskirties sklypą nustatytu servitutu. Taip pat nustatytas servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis - per sklypą kad. Nr.6644/0002:676 sklypui kad. Nr.6644/0002:677. Planuojama nustatyti kitos paskirties žemės sklypų kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. užstatymo ribas ir žemės naudojimo režimus. Planuojamos teritorijos plotas – 0,2300 ha (abu sklypai po 0,1150 ha). Esamos namų valdos sklypų ribos yra koordinuotos. Sklypai kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. neužstatyti. Reljefas – sąlyginai lygus. Sklypuose miesto inžinerinių tinklų nėra. Šalia sklypų yra orinė elektros linija. Esančioje teritorijoje atmosferos, vandens telkinių, dirvožemio užterštumo šaltinių, gamtos paminklų, istorijos ir kultūros paveldo paminklų nėra. Esamų sklypų plotai: Nr.6644/0002:676, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. yra 0,1150 ha; Nr.6644/0002:677, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. yra 0,1150 ha. Žemės sklypai yra registruoti - kadastro Nr.6644/0002:676, 2007 07 19; Nr.6644/0002:677, 2007 06 14. Sklypų teritorijoje želdinių nėra. Žemės sklypų naudojimo funkcinė paskirtis: esama - kitos paskirties žemė – privačioms namų valdoms išdėstyti – nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).

PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

Remiantis planavimo dokumentais, nustatyti kitos paskirties žemės sklypų kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. užstatymo ribos ir žemės naudojimo režimai. Išorinės esamų sklypų ribos, jų plotai ir nustatyti servitutai nesikeičia. Sklypų plotai: sklypo Nr.1 - 0,1150 ha, sklypo Nr.2 - 0,1150 ha. Planuojamų abiejų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas.

Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia abiejų sklypų - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklypų ribos ir koordinatės nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Patekimai į sklypus Nr.1 ir Nr.2 esami - iš projektuojamo 4 m kelio į planuojamus sklypus per privatų žemės ūkio paskirties sklypą nustatytu servitutu. Taip pat esamu servitutu – teise važiuoti transporto priemonėmis - per sklypą Nr.2 sklypui Nr.1. Mašinų stovėjimo aikštelės – projektuojamos - sklypų ribose. Sklypuose Nr.1, Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius I ugniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybinės normas (STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai sklypuose numatomi techniniai projektai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie miesto inžinerinių tinklų: elektros linijos, fekalinės kanalizacijos, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių. Planuojamas užstatymo procentas: 1, 2-ame sklypuose - 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1, 2-ame sklypuose - 1 - 2 aukštai. Užstatymo atstumai iki sklypo ribų nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Yra parengtas detalijame plane infrastruktūros objektų ir komunikacijų koridorių brėžinys (SP- 3). Šildymas: kietu kūru, perspektyvoje - gamtinėmis dujomis.

Sklypuose želdinių nėra.

Žemės naudojimo apribojimai:

Sklypo Nr.1

21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
(Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

Sklypo Nr.2

21 Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
(Nr. 343 p.XXI, red. Nr.1640)

Projekto autorė

arch. D. Naruševičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIS APLINKAI

Remiantis planavimo dokumentais, nustatyti kitos paskirties žemės sklypų kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. užstatymo ribos ir žemės naudojimo režimai. Išorinės esamų sklypų ribos, jų plotai ir nustatyti servitutai nesikeičia. Sklypų plotai: sklypo Nr.1 - 0,1150 ha, sklypo Nr.2 - 0,1150 ha. Planuojamų abiejų sklypų bendras plotas nesikeis, užims tas pačias, šiuo metu užimamos teritorijos ribas.

Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia abiejų sklypų - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).

Sklypuose miesto inžinerinių tinklų nėra. Šalia sklypo yra orinė elektros linija. Sklypuose Nr.1, Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius I ugniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybinės normas (STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai). Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie miesto inžinerinių tinklų: elektros linijos, fekalinės kanalizacijos, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių. Šildymas: kietu kūru, perspektyvoje - gamtinėmis dujomis.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Sklypai kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. yra į pietvakarius nuo Panevėžio miesto, Molainių k., šalia namų valdų teritorijos. Numatomos (namų valda) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Sklypuose želdinių nėra.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius..... Vidas Liukaitis, a.k.37609230504, gyv. Pažagių g. 13 – 1, Velžio sen., Panevėžio r.		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....D. Naruševičienė I., Ukmergės g. 33b - 16, Panevėžys		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....Sklypo (kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.) detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais dokumentais: Panevėžio m. bendrasis planas 1995 m.		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Panevėžio m. bendrojo plano korektūra (1999 07 08 Nr.24-16).		
6.	Status quo situacija: Sklypo kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. plotas pagal registracijos pažymėjimą 1150 m ² (abiejų sklypų bendras plotas (planuojamos teritorijos) - 2300 m ²). Žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia - kitos paskirties žemė – gyvenamoji teritorija “G”, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos “tp 6, G1” (tikslinės žemės naudojimo paskirties kodas 950).		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Kitos paskirties žemės sklypo užstatymo ribų ir žemės naudojimo režimo nustatymas.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Rengiamo sklypo (kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.) detaliojo plano sprendiniai - žemės naudojimo paskirtis ir būdas nesikeičia. Išorinės esamų sklypų ribos, jų plotai ir nustatyti servitutai nesikeičia. Sklypų plotai: sklypo Nr.1 - 0,1150 ha, sklypo Nr.2 - 0,1150 ha. Planuojamų abiejų sklypų bendras plotas nesikeičia, užims tas pačias, šiuo metu užimamas teritorijos ribas. Sklypuose Nr.1, Nr.2 planuojama statyti gyvenamuosius I ugniaatsparumo laipsnio namus, pagal galiojančias statybinės normos (STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai). Gyvenamųjų namų statybai sklypuose numatomi techniniai projektai. Numatomi gyvenamieji namai pagal technines sąlygas bus prijungti prie miesto inžinerinių tinklų: elektros linijos, fekalinės kanalizacijos, vandentiekio tinklų, dujotiekio, ryšių. Planuojamas užstatymo procentas: 1, 2-ame sklypuose - 28 %. Planuojamas aukštingumas: 1, 2-ame sklypuose - 1 - 2 aukštai. Sklypuose miesto inžinerinių tinklų nėra. Šalia sklypų yra orinė elektros linija. Šildymas – kietu kuru, perspektyvoje - gamtinėmis dujomis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai) nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Numatomos (namų valda) veiklos sklypuose, laikantis gamtos apsaugos bei higieninės saugos reikalavimų, neigiamo poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Sklypuose želdinių nėra. Kadangi neigiamo poveikio aplinkai nebus, dalis "Žemės apsauga" neruošiama. Visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybos techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja Statybos įstatymas.		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Išlaikoma vieninga sklypų, esančių šioje teritorijoje, planavimo struktūra, nesuardant esamos užstatymo linijos	Nėra
	Ekonominei aplinkai	Nėra	Nėra
	Socialinei aplinkai	Padaugės gyvenamojo ploto	Nėra
Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tvarkoma, apželdinama gyvenamoji teritorija. Atsiras daugiau naujų, šiuolaikinės statybos gyvenamųjų pastatų	Nėra	
10.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Alternatyvos nėra	-
	Ekonominei aplinkai	Nėra	-
	Socialinei aplinkai	Nėra	-
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Nėra	-

SKLYPO (kad. NR.6644/0002:677;
MOLAINIŲ K., NAUJAMIESČIO SEN., PANEVĖŽIO R)
DETALIOJO PLANO SUPAŽINDINIMO SU VISUOMENE
PROTOKOLAS

2007 10 18
17 – 18 val.
Panevėžys

Dalyvavo: planavimo organizatorius:

Vidas Liukaitis, a.k.37609230504, gyv.
Pažagienių g. 13 – 1, Velžio sen., Panevėžio r.

architektė D. Naruševičienė

Svarstyta: Sklypo (kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k.,
Naujamiesčio sen., Panevėžio r.) detalusis planas

Besiribojančių sklypų su sklypais kad. Nr.6644/0002:676, 677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. savininkas buvo supažindintas su duomenimis apie rengiamą sklypo kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r. detalųjį planą.

Iki 2007 10 18 17 – 18 val. – jokių pastabų ir pasiūlymų raštu negauta.

Nutarta: pritarti principiniams sprendiniams, numatytiems parengtame sklypo (kad. Nr.6644/0002:677; Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio r.) detalajame plane.

Planavimo organizatorius:

Vidas Liukaitis