

**Žemės sklypo Karolinos g. Nr.2, ( kadastro Nr.6644/0002:484)  
Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.  
detaliojo plano**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1.0. Projektavimo pagrindas**

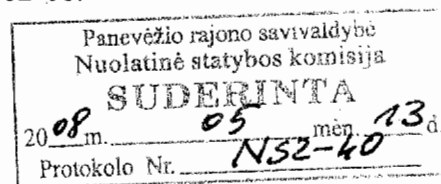
- 1.1 Pažymėjimas apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą 2004-12-02 Registro Nr.44/209964. Kadastro Nr.6644/0002:484.
- 1.2 Žemės sklypo planas M1:500.
- 1.3 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti 2008-02-13, Nr.20-08.
- 1.4 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr.S1-44, 2008-01-28.
- 1.5 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2008-02-21.
- 1.6 AB Rytų skirstomųjų tinklų Panevėžio regiono Panevėžio skyriaus techninės sąlygos Nr. 360082 N 0089, 2008-01-28.
- 1.7 UAB „Aukštaitijos vandenys“ projektavimo sąlygos Nr.08-44, 2008-01-23.
- 1.8 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialo raštas „Dėl projektavimo sąlygų savado“ Nr.25-49-14, 2008-01-24.
- 1.9 TEO LT. AB projektavimo sąlygos Nr.03-2-07-3/488, 2008-02-08.
- 1.10 Topografinė nuotrauka M1:500, 2008-03-19.

**2.0. Bendrieji sklypo duomenys**

**Esama padėtis**

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6644/0002:484 yra pietrytinėje Molainių gyvenvietės dalyje, mažaaukštės gyvenamosios statybos teritorijoje, vakarinėje, Karolinos gatvės pusėje. Sklypo plotas 1838 m<sup>2</sup>. Sklypas neužstatytas, neapželdintas, melioruotas, sąlyginai lygus. Žemės paviršiaus altitudės svyruoja 52,20 iki 52,53. Šalia sklypo, Karolinos gatvės zonoje yra pakloti gyvenvietės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tinklai, suformuota gatvės važiuojama dalis su žvyro danga.

Esamo žemės Karolinos g. Nr.2 (sklypo kadastro Nr.6644/0002:484) Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., aprašomoji lentelė



Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
2	Karolinos g. Nr.2, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.	1838	-	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (GKODAS-tp6, indeksas- G/G1	XXI-(21)	-

### 3.0 Nuorodos – 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)
- 3.2 Lietuvos respublikos vyriausybės 2007-03-14, nutarimas Nr.247 „Dėl visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų patvirtinimo“
- 3.3 Detaliųjų planų rengimo taisyklės (2006-10-18 Nr D1 – 473, V. Žin. Nr.114-4364)
- 3.4 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (V. Žin., 1992, Nr.22-652; 1996 Nr.2-43; 1998-03-24 LR Vyriausybės nutarimas Nr.345)
- 3.5 LR Aplinkos ministro įsakymas 2006-04-15, Nr D1 – 188 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“
- 3.6 Sklypo padalinimo ir žemės paskirties keitimo statybai Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., detalusis planas (reg. Nr.005663020462, patvirtintas 2004-04-29 Panevėžio raj. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr T-442)

### 4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas

#### **4.1. Planavimo tikslas**

Kitos paskirties žemės sklypo padalinimas į atskiras namų valdas (pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

#### **4.2. Architektūrinis planinis sprendimas**

Detaliuoju planu 1838 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas (kadastro Nr.6644/0002:484) dalinamas į dvi atskiras namų valdas. Pagal Karolinos gatvę formuojamas sklypas 2 - 919 m<sup>2</sup> ploto. Vakariniame sklypo dalyje formuojamas sklypas A - 919 m<sup>2</sup> ploto, su 4 m pločio privažiavimo keliu šiauriniame sklypo dalyje.

Suformuotuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų statybai, nustatytas maksimalus leidžiamas užstatymo tankis, intensyvumas ir statinių aukštis.

Projektuojamų žemės sklypų Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj. aprašomoji lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Leidžiamas (esamas) sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
2	Karolinos g. Nr.2, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.	919	29,8	Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (GKODAS-tp6, indeksas- G/G1)	XXI-(21)	-
A	Karolinos g. Nr.2, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.	919	29,8		XXI-(21)	-

Panevėžio rajono savivaldybės  
Nuolatinė statybos komisija  
SUDERINTA  
2008 m. 05 mėn. 13 d.  
Protokolo Nr. N52-60

### 4.3. Inžinerinis sprendimas

Planuojami gyvenamieji namai numatomi prijungti prie Karolinos gatvėje esančių gyvenvietės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tinklų. Taip pat numatyta vieta dujotiekio ir ryšių tinklų statybai.

### 4.4. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

#### 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;

XLVIII.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);

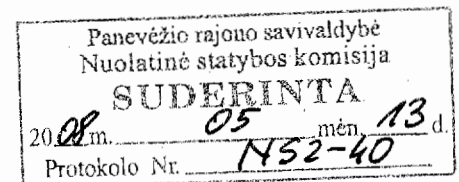
96.4. derinti su valstybinėmis melioracijos tarnybomis melioruotoje žemėje atliekamus žemės kasimo darbus.

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.

### 4.5. Servitutai:

Servitutų nėra

### 5.0. Poveikio aplinkai vertinimas



Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.6644/0002:484 yra pietrytinėje Molainių gyvenvietės dalyje, mažaaukštės gyvenamosios statybos teritorijoje, vakarinėje Karolinos gatvės pusėje. Sklypo plotas 1838 m<sup>2</sup>. Detalioju planu sklypas dalinamas į dvi atskiras namų valdas. Sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų statybai, nustatytas maksimalus leidžiamas užstatymo tankis, intensyvumas ir statinių aukštis. Planuojami pastatai numatyti prijungti prie esančių gyvenvietės vandentiekio, ūkio nuotekų ir elektros tinklų. Taip pat numatyta vieta dujotiekio ir ryšių tinklų statybai.

Planuojami gyvenamieji namai savo aukščiu ir tūriu neišsiskirs iš greta esančių pastatų, bus prijungti prie pastato eksploatacijai reikalingų inžinerinių tinklų, todėl detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybei ir kraštovaizdžiui neigiamo poveikio neturės.

### 6.0. Projekto viešas svarstymas su visuomene

Apie rengiamą žemės sklypo, kadastro Nr.6644/0002:484 Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj., detalų planą ir galimybę susipažinti su detalioju planu buvo pranešta su planuojamu sklypu besiribojančių sklypų savininkams:

Irenai Marei Bartoševičienei, Kniaudiškių g. Nr.111-10, Panevėžys

Renatai Kazlauskienei, Renatui Kazlauskui, Ventos g. Nr. 8, Molainių k., Naujamiesčio sen., Panevėžio raj.

Genovaitei Angelei Kirdulienei, Žemaičių g. Nr.30-23, Panevėžys

Danutei Veličkieni, Gailiūnų, Panevėžio sen., Panevėžio raj.

Genovaitei Kirdulytei, V. Montvilos g. Nr.27, Panevėžys

Zitai Trumpiškienei, Ramūnui Trumpiškiui, Eglyno g. Nr.50, Panevėžys

Sacharinui Vaikeliui, Vyšnių g. Nr.4, Panevėžys

Su detaliojo plano sprendiniais buvo galima susipažinti J. Nebilevičiaus projektavimo firmoje Katedros g. Nr.3, Panevėžyje nuo 2008m. balandžio 17 d. iki 2008m. balandžio 30 d. nuo 8<sup>00</sup> iki 17<sup>00</sup> val.

Susipažinimo su detaliojo plano sprendiniais laikotarpyje pastabų ir pasiūlymų raštu negauta.

Priedas: 1. Pranešimai apie rengiamą detalųjį planą – 7 lapai.

Projekto vadovas.  J. Nebilevičius

Panevėžio rajono savivaldybė	
Nuolatinė statybos komisija	
SUDERINTA	
2008 m.	05 mėn. 13 d.
Protokolo Nr.	N52-40