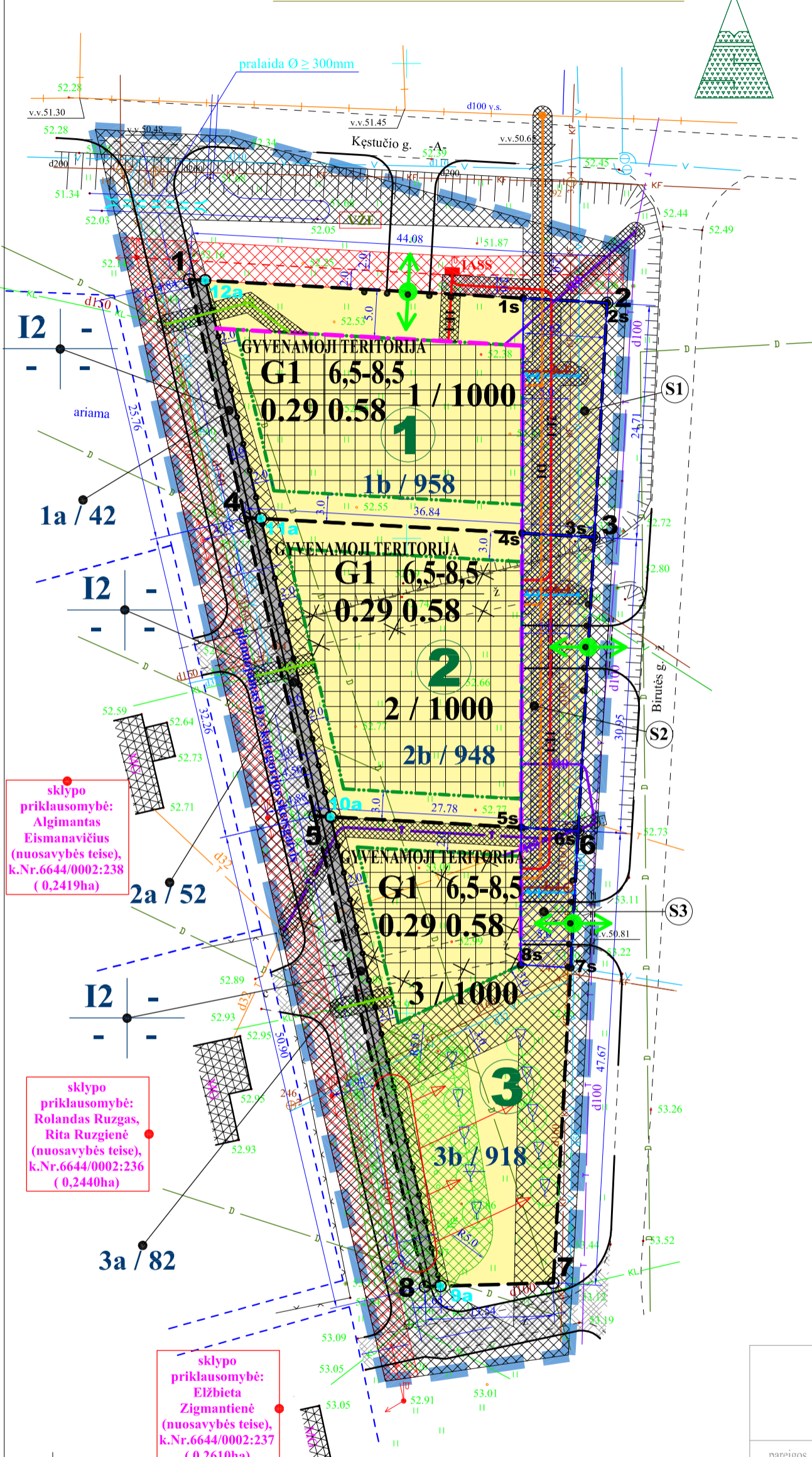


# TERITORIJOS PLANAS M1:500



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	EISMO KRYPTIS (įvažiavimas-išvažiavimas)
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	ĮVAŽIAVIMO-IŠVAŽIAVIMO VIETA (VARTAI)
	SKLYPO (JO DALIES) NUMERIS
	GALIMO UŽSTATYMO SKLYPE VIETOS
	STATYBOS LINIJA
	MAŽAAUKŠTĖ GYV. STATINIŲ TER-JA G1
	INŽ. INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA I2
	INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAI
	ELEKTROS TINKLO APSAUGOS ZONA
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	ESANČIŲ MEDŽIŲ APSAUGOS ZONA
	GRETIMŲ TERITORIJŲ STATINIAI
	SKIRTINGŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO REŽIMŲ RIBOS
	LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS FONDAS
	PLANUOJAMAS ELEKTROS TINKLO PRIJUNGIMAS
	PLANUOJAMAS DUJOTIEKIO TINKLO PRIVEDIMAS
	PLANUOJ. VANDENTIEKIO TINKLO PRIVEDIMAS
	PLANUOJ. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLO PRIVEDIMAS
	PLANUOJAMAS RYŠIŲ TINKLO PRIVEDIMAS
	PLANUOJ. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLO PRIVEDIMAS
	NUMATOMI APSAUGINIAI KABELIŲ FUTLIARAI
	13° 10° SKLYPŲ RIBŲ KAMPŲ NUMERIAI
	PLANUOJ.VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS
	PERKELIAMIE MEDIŲ (mažo skersmens)
	1s, 2s, 3s, 4s SERVIDŲ ZONOS, KAMPŲ NUMERIAI

sklypo priklausomybė:  
Algimantas Eismanavičius  
(nuosavybės teise),  
k.Nr.6644/0002:238  
(0,2419ha)

sklypo priklausomybė:  
Rolandas Ruzgas,  
Rita Ruzgienė  
(nuosavybės teise),  
k.Nr.6644/0002:236  
(0,2440ha)

sklypo priklausomybė:  
Elžbieta Zigmantienė  
(nuosavybės teise),  
k.Nr.6644/0002:237  
(0,2610ha)

1	2	SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI : sklypų dalys Nr.:			
3	4	1a, 2a, 3a	1b,	2b,	3b
1 - TERIT. NAUDOJIMO BŪDAS ir (ar) pobūdis	I2 I2 I2	G1	G1	G1	
2 - PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)	- - -	6,5-8,5	6,5-8,5	6,5-8,5	
3 - UŽSTATYMO TANKUMAS	- - -	0,29	0,29	0,29	
4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- - -	0,58	0,58	0,58	

**PASTABOS:**

1. GALIMAS SKL.Nr.1 UŽSTAT. PLOTAS (viso) ..... 290,0 m².
2. GALIMAS SKL.Nr.2 UŽSTAT. PLOTAS (viso) ..... 290,0 m².
3. GALIMAS SKL.Nr.3 UŽSTAT. PLOTAS (viso) ..... 290,0 m².
4. ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - kitos paskirties žemė
5. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS SKLYPŲ DALYSE Nr.:  
1b,2b,3b, - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos tp6,G1 (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai).
6. TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS SKLYPŲ DALYSE Nr.:  
1a,2a,3a - inžinerinės infrastruktūros teritorija tp10, pobūdis I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais - žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, geležinkelio infrastruktūros statiniai, ...)

ATESTATO NR. 1650	<b>PAN PROJEKTAS</b> Uždara akcinė bendrovė Respublikos 38, Panevėžys, Tel./faks.: 58 18 75		
A1110	PV	A. SURVILA	2010.09.
A1110	PDV	A. SURVILA	2010.09.
ETAPAS DP	UŽSAKOVAS: UAB "Panevėžio Upytė" į.k. 147831981		

<b>G</b>		<b>UAB "Geodera"</b>	
LICENCIJOS NR.420TK - 767 IŠDUOTA 2006.04.06			
pareigos	v., pavardė	parašas	data
Direktorius	D.Rapkevičius		2010 05 05
UŽSAKOVAS	UAB "Panevėžio Upytė"		
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M 1:500 Panevėžio raj. Molainių k. skl.kad.Nr.6644/2:515		
Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacijų sistema - LKS-94	
1	1	Aukščių sistema - Baltijos	
ŽEMĖS SKLYPO kad.Nr.6644/0002:515 MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS			
TERITORIJOS PLANAS M1:500 PAGRINDINIS BRĖŽINYS			LAIDA
			0
P/0777 - DP - SP - 1			LAPAS LAPŲ
			1 2

**Žemės sklypo kadastro adresu Nr.6644/0002:515) Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r.,  
detaliojo planavimo projekto**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Bendrieji duomenys**

Žemės sklypo kadastro adresu Nr.6644/0002:515 Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio r., padalijimo, pakeičiant naudojimo paskirtį į kitą, numatant naudojimo būdą - mažaaukštę gyvenamąją statybą, nustatant užstatymo reglamentus ir apribojimus, inžinerinę infrastruktūrą, detalios planavimo projektas parengtas remiantis projektavimo užduotimi, Panevėžio r. Savivaldybės Architektūros skyriaus išduotu projektavimo sąlygų sąvadu Nr.TP.350-09 (GD11-341, 2010-05-02).

**Duomenys apie žemės sklypą**

Planuojama teritorija yra Panevėžio rajone, Molainių kaime, centrinėje dalyje, ties Kęstučio gatvės ir Birutės skersgatvio sankryža, - pietvakariniame kampe. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo kelio Panevėžys-Upytė-Krekenava – esamas, - Kęstučio gatve. Dalijamo sklypo plotas 0,3000ha. Sklypo esama žemės paskirtis – žemės ūkio. Sklypą perimetru riboja valstybinio žemės fondo žemė, kurioje iš šiaurės pusės yra Kęstučio gatvė, iš rytų - Birutės skersgatvis. Šiuo metu visa aplinkinė esanti (nesiribojanti su planuojamu sklypu) teritorija yra privačios namų valdos. Teritorija turi išvystytą inžinerinę infrastruktūrą (gatvės, visi inžineriniai tinklai), tad numatoma planuojamą užstatymą jungti prie jos. Pateikiami į padalintus sklypus planuojami iš šiaurės ir rytų pusių, - iš Kęstučio gatvės ir Birutės skersgatvio, tai - D1-2 ir D2-2 kategorijų gyvenamojo kvartalo ramaus eismo gatvės. Sklypas statiniais neužstatyti. Planuojama sklypą sudalinti į tris namų valdų su išskirtomis inžinerinės infrastruktūros būdo (pobūdžio) naudojimo režimo dalimis (42m<sup>2</sup>, 52m<sup>2</sup> ir 82 m<sup>2</sup>) sklypus. Planuojama teritorija atitinka Panevėžio rajono bendrojo plano reikalavimus.

Naujai suformuotų sklypų plotai:

sklypas Nr.1(1a+1b) – 1000 (42+958)m<sup>2</sup>, sklypas Nr.2 (2a+2b) – 1000 (52+948)m<sup>2</sup>,  
sklypas Nr.3 (3a+3b) – 1000 (82+918)m<sup>2</sup>.

**Architektūrinis – planinis - inžinerinis planavimo sprendimas**

**Detaliojo planavimo tikslas – žemės sklypo naudojimo paskirties keitimas, padalijimas į tris sklypus, nustatant naudojimo būdą gyvenamosios paskirties objektų statybai, inžinerinei infrastruktūrai ir pobūdžiui – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyboms susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridoriams bei užstatymo reglamentų nustatymas, esamos padėties analizės atlikimas, apribojimų bei specialiųjų naudojimo sąlygų nustatymas plėtojant sklypuose suplanuotą veiklą.**

**Pagal pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį sklypuose Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 bus kitos paskirties žemė, pagal žemės naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, tp6, pagal žemės naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – indeksas – G1 (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai).**

Planuojamuose sklypuose Nr.1, Nr.2 ir Nr.3 numatomas nuo 6,5m iki 8,50m aukščio (dominuojantiems statiniams (ne priklausiniams)), 1-2 aukštų pastatų aukštingumas, galimi užstatymui skirti plotai (formuoti atibojus normatyviniais atstumais nuo inžinerinių tinklų, sklypo ribų ir yra nurodyti pagrindinio brėžinio tvarkymo režimo sprendinių lentelėje) sudaro atitinkamai po 290,0m<sup>2</sup>, procentais – iki 29 leistinas užstatymo intensyvumas – iki 0,58 (žiūrėti detaliojo plano brėžinyje P/0777-DP-SP ).

**Planuojamo sklypo kampų pažymėjimą žiūrėti detaliojo plano brėžinyje P/0777-DP-SP.**

**Apribojimai sklype Nr.1**

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai kodas 21 (6210),

vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos ..... kodas 49 (0500).

### **Apribojimai sklype Nr.2**

#### **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

ryšių linijų apsaugos zona ..... kodas 1 (0010),  
žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai kodas 21 (6210),  
vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos ..... kodas 49 (0500).

### **Apribojimai sklype Nr.3**

#### **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

ryšių linijų apsaugos zona ..... kodas 1 (0010),  
žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai kodas 21 (6210),  
saugotinių medžių ir krūmų želdiniai, augančių ne miško zonoje apsaugos zonos .. kodas 27 (0600),  
vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos ..... kodas 49 (0500).

**Sklypų savininkai, naudotojai, numatantys apsaugos zonose vykdyti kasinėjimo darbus, privalo nustatyta tvarka gauti leidimą, o tinklus eksploatuojančios įmonės nustato darbus, atliekamus šių tinklų apsaugos zonose, taip pat jų atlikimo sąlygas.**

#### **Servitutai sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 (S1, S2, S3) :**

teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas ..... 206 (tarnaujantis daiktas),  
teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas 207 (tarnaujantis daiktas).

### **Aplinkosauga**

**Poveikio aplinkai vertinimas.** Planuojamos teritorijos žemės sklypas yra lygaus reljefo. Teritorijoje yra saugotinių medžių, jų kirtimas nenumatomas, numatomas perkėlimas (sklypas Nr.3).

Teritorija turi išvystytą inžinerinę infrastruktūrą (gatvės, visi inžineriniai tinklai), tad numatoma planuojamą užstatymą jungti prie jos. Gatvės (Kęstučio gatvė ir Birutės skersgatvis) - su lietaus, buitinių nuotėkų, vandentiekio, dujotiekio, ryšių bei elektros tinklais, numatomi tinklų infrastruktūros koridoriai (įvadams).

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, atitinkamai žemės valdų savininkams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Suformuotuose sklypuose ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio aplinkai ir kraštovaizdžiui.

**Rengiant pastatų techninius projektus, inžineriniai tinklai turi atitikti gamtosauginius ir aplinkosaugos reikalavimus.**

**Planuojama, kad želdynai sudarys nemažesnę kaip 25% suformuoto gyvenamosios paskirties sklypo ploto dalį.**

**Numatomo perspektyvinio užstatymo architektūrinė-planinė išraiška bus sprendžiama tolimesnėje projektavimo eigoje, techninio projekto stadijoje.**

### **Projekto viešas svarstymas su visuomene**

Detalusis planas rengiamas, svarstomas su visuomene bei derinamas bendra tvarka. Apie rengiamą sklypo kadastriniu adresu Nr.6644/0002:515 Molainių k., Panevėžio sen., Panevėžio rajone detalųjį planą paskelbta laikraščiuose „Sekundė“ Nr.183 (2010-08-18) ir „Sekundė“ Nr.224 (2010-10-05), su pasiūloma galimybe suinteresuotiems asmenims per 20 darbo dienų laikotarpį susipažinti su detaliojo plano sprendiniais. Per nustatytą laiko terminą nebuvo sulaukta suinteresuotų asmenų kreipimosi susipažinimui. Papildomai buvo išsiųsti informaciniai pranešimai 3 kaimyninių namų valdų savininkams dėl personalinio jų supažindinimo su detaliojo planu per 10 darbo dienų, gauta 1 pretenzija, į kurią buvo motyvuotai atsakyta ir nutarta, jog viešas svarstymas su visuomene yra baigtas ir galima pereiti prie tolimesnių detaliojo planavimo eigos procedūrų.

Aiškinamąjį raštą sudarė ..... arch. Artūras Survila  
Atestato Nr. A1110