

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 6677/0007:150 IR 6677/0007:154) MOLAINIŲ
KAIME, PANEVĖŽIO SEN., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS**
(Planavimo tikslas – žemės ūkio sklypų sujungimas, padalijimas ir paskirties
keitimas kitai paskirčiai- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai).

KOMPLEKSAS:

2013-JV

STADIJA:

DP

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

JŪRATĖ VAITKEVIČIENĖ

PROJEKTO VADOVĖ:

IZOLDA TOLIUŠIENĖ

ARCHITEKTĖ:

DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 770

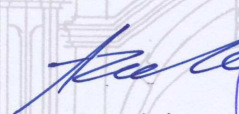
Izolda TOLIUŠIENĖ

yra atestuota

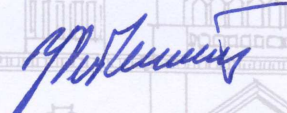
Teritorijų bendrojo, specialiojo ir detaliojo planavimo specialistė

Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovė
Statinių grupės: gyvenamųjų ir negyvenamųjų statinių grupės, kiti statiniai.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovė**
Statinių grupės: visos statinių grupės.
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.


Aplinkos viceministras
Arūnas Remigijus Zabulėnas




Komisijos pirmininkas
Juozas Vaškevičius

Atestatas galioja iki 2016 m. gegužės mėn. 16 d.
Atestavimo komisijos 2011 m. gegužės mėn. 16 d. protokolas Nr. 63



LIETUVOS RESPUBLIKA


JURIDINIŲ ASMENŲ REGISTRAS

REGISTRAVIMO PAŽYMĖJIMAS

Pavadinimas: **UAB "Detalus planas"**
Kodas: **302490417**
Teisinė forma: **Uždaroji akcinė bendrovė**
Įregistravimo data: **2010 m. kovo 19 d.**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonė Registrų centras**
Pažymėjimą išdavė: **Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialas**

Kauno filialo Juridinių asmenų registravimo skyriaus
vedėjos pavaduotoja



 Marina Narinkevičienė

Pažymėjimas išduotas: **2010 m. kovo 19 d.**

Nr. 136724



LIETUVOS
RESPUBLIKA

Kodas 6115

BAKALAURO DIPLOMAS

Deimantė Daškevičienė

(asmens kodas 48508190252)

Kauno technologijos universiteto Statybos ir architektūros fakultete baigė
architektūros studijų programą (kodas 61205M101) ir įgijo

ARCHITEKTŪROS BAKALAURO

kvalifikacinį laipsnį

REKTORIUS

prof. Raimundas Šiaučiūnas

B Nr. 0017150

Universiteto kodas 111950581



FAKULTETO DEKANAS

doc. Žymantas Rudžionis

Registracijos Nr. SA-00512

Kaunas, 2008 m. birželio 20 d.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. Bendrieji duomenys

Atliekamas dviejų įregistruotų žemės sklypų, esančių Molainių kaime, Panevėžio r. (kad. Nr. 6677/0007:154 ir 6677/0007:150) paskirties keitimo detalusis planas.

Detalusis planas rengiamas pagal šiuos dokumentus:

- Planavimo užduotį
- Planavimo sąlygų sąvadą detaliojo planavimo dokumentui rengti
- Nuosavybės dokumentus
- Panevėžio rajono bendrąjį planą
- topografinę nuotrauką M 1:500, parengtą IĮ „Aukštaitijos matininkas“

II. Esamos padėties analizė

Esami du įregistruoti žemės sklypai Panevėžio r., Molainių k., nuosavybės teisė Jūratės Vaitkevičienės, kadastr. nr. 6677/0007:154, sklypo plotas 882 kv.m., pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties sklypai, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus ir kadastr. nr. 6677/0007:150, sklypo plotas 3974 kv.m., pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties sklypai, suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojami žemės sklypai yra Panevėžio rajono, Panevėžio seniūnijos Molainių kaime, intensyvios statybų plėtros teritorijoje (pagal Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 3 d. sprendimu nr. T-154).

Gretimybės: nuosavybės teise įregistruotų gretimų nekilnojamųjų daiktų savininkai ir naudotojai:

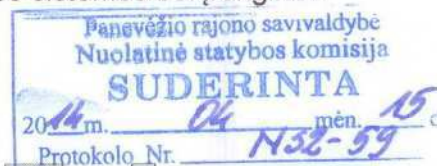
Valstybinė žemė, statiniai, esantys adresu Alyvų g. 38 priklauso Panevėžio r. savivaldybei

Vietinės reikšmės 4 metų pločio kelias, kuriam detaliuoju planu siūloma D2 gatvės kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų 16 m (pagal esamą situaciją tai vietinės reikšmės Panevėžio seniūnijos kelias, gatvių kategorijos Panevėžio r. nei bendrajame plane nei kituose planuose nesuteiktos) ribojasi su pietinėmis planuojamų sklypų kraštinėmis. Šis kelias veda į Alyvų g.

Sklypas nepatenka į saugomas teritorijas, istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių nėra (pagal nekilnojamojo turto registro centro duomenų banko išrašą) bei bendrojo plano sprendinius.

Šiuose sklypuose yra valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



III. Sprendiniai

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 3 d. sprendimu nr. T-154.

Planavimo tikslas: žemės ūkio sklypų sujungimas, padalijimas ir paskirties keitimas kitai paskirčiai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

- Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas bendrąja tvarka.

- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. 50 proc. planuojamos teritorijos suformuota besijungiančios gamtinio karkaso struktūros: didinant ekologinį potencialą numatyta planuojamų sklypų šiaurinėse dalyse (50 proc. sklypo) apželdinimas medžiais ir krūmais būdingais šiai teritorijai, taip pat numatomas sklype augančių medžių- dviejų pušų išsaugojimas.

- Įvažiavimai/išvažiavimai į sklypus iš esamo vietinės reikšmės kelio, kuris eina palei pietines sklypų kraštines, čia išskiriami servitutai kelio platinimui ir inžinerinių tinklų tiesimui: teisė eiti važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodai 203,206,207)

- Pagal AB LESTO sąlygas Nr. TS-45030-13-1195 išskirta žemės zona inžineriniams komunikaciniams koridoriams ir numatyti reikiami servitutai 0,4kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos AB LESTO priklausančios, transformatorinės MT Sv-1501 (kuri bus rekonstruojama) į numatomas 0,4kV įvadinės apskaitos spintas.

- Vandentiekis ir nuotekos. Kadangi prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų šiuo metu nėra galimybės, šiems keturiems suplanuotiems sklypams numatyti atskiri laikini šuliniai ir nuotekų kaupimo rezervuarai. Jiems išskirtos statybos vietos su apsaugos zonomis, nuotekų rezervuarui - 8 m. spindulio apsaugine zona, laikinam vandens šuliniiui - 6 m. spindulio apsaugine zona (žr. Pagrindinį detaliojo plano brėžinį). Keičiant šulinio vietą ar nuotekų kaupimo rezervuaro vietą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus (jų vieta gali kisti pagal geologijos tyrimus). Atitinkamai gali kisti ir gyvenamojo pastato vieta statomų statinių zonoje. Buitinės nuotekos bus išvežamas pagal sutartis su nuotekas tvarkančia įmone. Nors šiai dienai artimiausi buitinių nuotekų bei vandentiekio centralizuoti tinklai yra daugmaž už 450 m ir artimiausiu metu plėtra į šią pusę nenumatoma, tačiau nutiesus šalia planuojamų sklypų centralizuotus buitinių nuotekų ir/ar geriamo vandens tinklus, prie jų būtina prisijungti per vienerius metus.

- Buitinių atliekų tvarkymas – pasirašius sutartį su atliekų tvarkymo operatoriumi arba surinktas buitines atliekas išvežant į oficialius buitinių atliekų sąvartynus. Buitiniai konteineriai pagal gyventojų poreikius, mobilūs, laikomi 10 m. atstumu nuo gyvenamųjų patalpų langų.

Panevėžio rajono savivaldybė
Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2014 m. 04 mėn. 15 d.
Protokolo Nr. NSB-59

•Automobilių stovėjimui ir saugojimui gali būti planuojami atskiri statiniai arba tam gali būti skirta gyvenamo namo dalis-garažas arba/ir sklype įrengtos automobilių stovėjimo vietos. Minimalus automobilių poreikis- vienas-du automobiliai vienbučiui namui.

Detalioju planu nustatoma:

Du sklypai apjungiami ir sudalinami keturis atskirus sklypus Nr. 1-4, kuriuose keičiama paskirtis į kitą, numatoma naujų statinių statyba, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentai, jiems aptarnauti išskiriami servitutai inžinierinėms bei susisiekimo komunikacijoms tiesti ir eksploatuoti.

Žemės sklypas Nr.1 (plotas – 0,1255 ha) nuosavybės teise priklausantis Jūratei Vaitkevičienei, naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos - G, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos- G1.

Leistinas sklypo užstatymo tankumas –27 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 54%

Leistinas aukštingumas – 8,5 m. (nuo sklypo ribos atsitraukiama mažiausiai per 3 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu).

Planuojamas įvažiavimas iš vietinės reikšmės kelio, sklypo pietinėje dalyje, nuo kelio pusės užstatymo riba atitraukiama 10 m atstumu (kelio apsaugos zona). Formuojamas servitutas S1, plotas 179 kv.m. - teisė eiti važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodai 203,206,207). Sklypui taikomi papildomi reikalavimai: kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); saugotini medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje (Nr. 343, p. XXVIII), vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX, (Molainių 2-o tvenkinio apsaugos zona)).

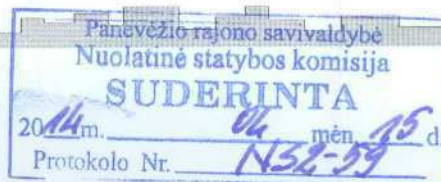
Žemės sklypas Nr.2 (plotas – 0,1200 ha) nuosavybės teise priklausantis Jūratei Vaitkevičienei, naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos - G, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos- G1.

Leistinas sklypo užstatymo tankumas –27 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 54%

Leistinas aukštingumas – 8,5 m. (nuo sklypo ribos atsitraukiama mažiausiai per 3 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu).

Planuojamas įvažiavimas iš vietinės reikšmės kelio, sklypo pietinėje dalyje, nuo kelio pusės užstatymo riba atitraukiama 10 m atstumu (kelio apsaugos zona). Formuojamas servitutas S2, plotas 70 kv.m. - teisė eiti važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodai 203,206,207). Sklypui taikomi papildomi reikalavimai: kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343,



p. XXI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX, (Molainių 2-o tvenkinio apsaugos zona)).

Žemės sklypas Nr.3 (plotas – 0,1200 ha) nuosavybės teise priklausantis Jūratei Vaitkevičienei, naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos - G, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos- G1.

Leistinas sklypo užstatymo tankumas –27 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 54%

Leistinas aukštingumas – 8,5 m. (nuo sklypo ribos atitraukiama mažiausiai per 3 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu).

Planuojamas įvažiavimas iš vietinės reikšmės kelio, sklypo pietinėje dalyje, nuo kelio pusės užstatymo riba atitraukiama 10 m atstumu (kelio apsaugos zona). Formuojamas servitutas S3, plotas 71 kv.m. - teisė eiti važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodai 203,206,207). Sklypui taikomi papildomi reikalavimai: kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343, p. XXI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX, (Molainių 2-o tvenkinio apsaugos zona)).

Žemės sklypas Nr.4 (plotas – 0,1200 ha) nuosavybės teise priklausantis Jūratei Vaitkevičienei, naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos - G, naudojimo pobūdis- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos- G1.

Leistinas sklypo užstatymo tankumas –27 %

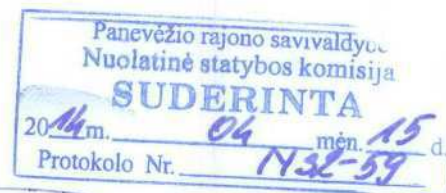
Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 54%

Leistinas aukštingumas – 8,5 m. (nuo sklypo ribos atitraukiama mažiausiai per 3 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu).

Planuojamas įvažiavimas iš vietinės reikšmės kelio, sklypo pietinėje dalyje, nuo kelio pusės užstatymo riba atitraukiama 10 m atstumu (kelio apsaugos zona). Formuojamas servitutas S2, plotas 70 kv.m. - teisė eiti važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodai 203,206,207). Sklypui taikomi papildomi reikalavimai: kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343, p. XXI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX, (Molainių 2-o tvenkinio apsaugos zona)).

P.V. Izolda Toliušienė

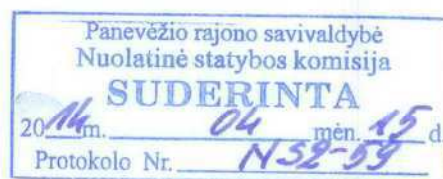
Architektė Deimantė Daškevičienė



SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Pritaikius šiuolaikinius sprendinius ir technologijas, aplinkos kokybė ir higieninė būklė turėtų atitikti aplinkosaugos ir higienos reikalavimus. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, detalajame plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Jūratė Vaitkevičienė	
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Detalus planas“	
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: dviejų žemės sklypų (kad. Nr. 6677/0007:154 ir 6677/0007:150) Molainių k., Panevėžio sen. Panevėžio r. detalusis planas	
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Panevėžio rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 3 d. sprendimu nr. T-154 ir Molainių gyvenvietės generalinį planą.	
5.	Status quo situacija: planuojami žemės sklypai yra Panevėžio r. Panevėžio seniūnijos Molainių kaime, pietinėmis kraštinėmis ribojasi su vietinės reikšmės keliu, kitomis su valstybine žeme. Turi patogias susisiekimo galimybes su Panevėžiu ir įvairiais rajonais. Sklypuose nėra registruotų kultūros vertybių.	
6.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: dviejų žemės sklypų apjungimas ir sudalinimas į keturis sklypus, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentų nustatymas.	
7.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Sklype numatomos veiklos poveikis aplinkai bei kraštovaizdžiui bus nežymus (laikantis gamtos apsaugos bei higieninių reikalavimų), dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami. Kadangi poveikio aplinkai nėra, dalis “Žemės apsauga” neruošiama. Vykdam bet kokią veiklą, visais atvejais privaloma vadovautis LR normatyviniais statybiniais techniniais dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja <i>Statybos įstatymas</i>.	
8.	Sprendinio poveikis:	Teigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Ilgalaikis, teigiamas. Nuosekliai įgyvendinama bendrojo plano strategija
	ekonominė aplinkai	Naujai įrengta infrastruktūra bei modernūs pastatai pakels šios ir gretimų teritorijų vertę.
	socialinei aplinkai	Aukštos architektūrinės technikos pastatai pakeis nefunkcionuojančio kaimo dalies įvaizdį. Teigiamai paveiks kvartalo tvarkymo plėtrą.
		Neigiamas poveikis
		Neigiamas poveikis nenumatomas.
		Neigiamas poveikis nenumatomas.
		Neigiamas poveikis nenumatomas.

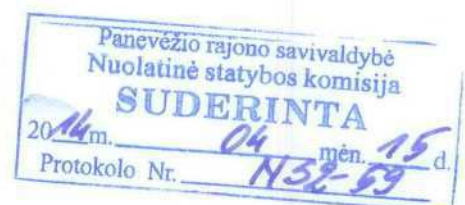


gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Remiantis detaliojo plano sprendiniais, planuojamoji teritorija yra mažaaukštė, priderinta prie žaliųjų plotų, darniai pritampanti prie aplinkinių teritorijų. Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks plėtrą. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus sutvarkyta ir dalinai apželdinta šiuo metu nenaudojama teritorija, dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė.	Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.
biologinei įvairovei ir ekosistemų apsaugai	teigiamo poveikio nebus	neigiamo poveikio nebus, nes šiuo metu tai dirbamas laukas, auginamos grūdinės kultūros
žemės gelmių išteklių apsaugai ir racionaliam naudojimui	bus naudojamas tik geriamasis vanduo, nustatyta tvarka įrengus giluminius vandens gręžinius, poreikis 0,8 kūb.m./per parą vienai šeimai	neigiamo poveikio nebus
9	Siūlomos alternatyvos poveikis: alternatyva nenagrinėjama	

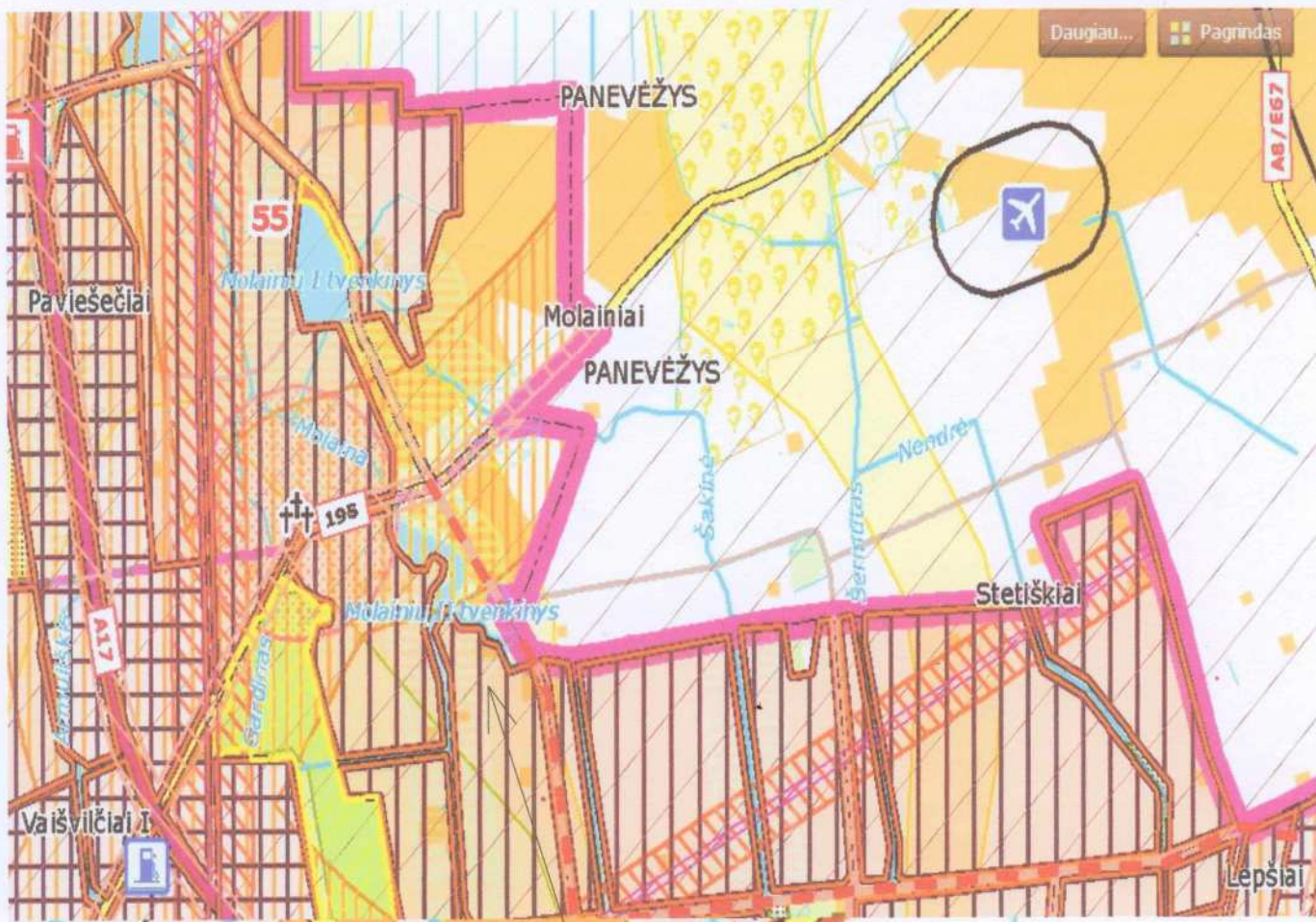
Išvada. dviejų žemės sklypų Molainių kaime, Panevėžio r. detalajame plane numatytų sprendinių poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui būtų teigiamas.

P.V. Izolda Toliušienė

Architektė D. Daškevičienė



PANEVĖŽIO AJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO SPRENDINIAI



PLANUOJAMŲ SKLYPŲ VIETA

- PASTABOS:**
1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Panevėžio r. savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą 2008 07 03 sprend. Nr. T-154.
 2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
 3. Gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma statyti vienbučius gyvenamuosius namus statinių statinių zonoje atsiiraukiant nuo kaimyninių sklypų po 3m, norint statyti mažesniu atstumu iki sklypo ribos būtina gauti kaimyno raštiską sutikimą, automobilių parkavimas garažuose ar stoginėse.
 4. Įvažiavimai į gyvenamosios paskirties sklypus planuojami iš vietinės reikšmės kelio su kuriuo sklypai ribojasi pietinėmis kraštinėmis.
 5. Želdynams paliekama ne mažiau nei 50 proc. kiekvieno gyvenamosios paskirties žemės sklypo ploto, atitinka LR Aplinkos ministro 2007.12.21 įsakymą Nr. D1-694.
 6. Kadangi centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų nėra, planuojami laikini atskiri šuliniai ir atskiri buitinių nuotekų kaupimo rezervuarai skirti kiekvieno namo gyventojų poreikiams. Keičiant nuotekų kaupimo rezervuarą ar šulinio vietą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus. Atitinkamai gali kisti ir gyvenamo namo vieta statybos zonoje. Būtinės nuotekos bus išvažamos pagal sutartis su nuotekas tvarkančia įmone. Nutiesus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus ar/ir vandentiekio tinklus prie jų prisijungti per viešuosius metus.
 7. Kelio apsaugos zonoje galima įrengti inžinerinius statinius, tiesti inžinerinius tinklus, statyti priešgaisrinus hidrantus.
 8. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai žalos neturės.
 9. Projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymas parodytas sąlyginai ir turi būti tikslinamas techniniuose projektuose, nustacius kad inžineriniai tinklai arba jų apsaugos zonos patenka į kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus įstatymo numatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimai raštu.
 10. Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti ir nauji apribojimai nuo jų pagal nut. 343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos".
 11. Norint statyti nesilaikant 15 m apsaugos juostos nuo valstybei priklausiančio drenažo rinktuvo, būtina tiksliai nustatyti jo būvimo vietą, tuomet galima statyti ne arčiau nei 5 m atstumu nuo drenažo rinktovo.
 12. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. 50 proc. planuojamos teritorijos suformuota besijungiančios gamtinio karkaso struktūros: didinant ekologinį potencialą numatyta planuojamų sklypų siaurinėse dalyse (50 proc. sklypo) apželdinimas medžiais ir krūmais būdingais šiai teritorijai, taip pat numatomas sklype augančių medžių- dviejų pušų išsaugojimas.

Kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	Y	X
1	519334.61	6173446.55
2	519305.67	6173438.62
3	519288.65	6173433.96
4	519268.71	6173427.13
5	519249.34	6173419.10
6	519231.97	6173411.89
7	519215.77	6173458.84
8	519234.37	6173461.59
9	519244.71	6173464.99
10	519255.89	6173481.09
11	519313.08	6173481.48
12	519325.57	6173459.65
13	519332.98	6173449.68
14n	519301.36	6173437.44
15n	519278.34	6173430.43
16n	519255.90	6173421.82
17n	519241.13	6173463.81
18n	519260.80	6173481.12
19n	519286.23	6173481.30
1s	519310.79	6173481.46
2s	519323.89	6173458.55
3s	519331.20	6173448.73
4s	519300.40	6173440.24
5s	519287.68	6173436.61
6s	519277.36	6173433.24
7s	519267.64	6173429.87
8s	519254.91	6173424.66
9s	519230.99	6173414.73

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS DUOMENYS					
Nr.	Augalo genties pavadinimas		Aukštis (m)	Kamieno skersmuo (cm)	Augalo būklė
	lietuviškai	lotyniškai			
1	Pušis	Pinus	15	25	Gera/saugotinas
2	Pušis	Pinus	18	30	Gera/saugotinas

DUOMENYS APIE ESAMĄ SITUACIJĄ:

A 882 Esamas įregistruotas žemės sklypas Panevėžio r., Molainių kaime, nuosavybės teise valdomas Jūratės Vaitkevičienės, kadastr. nr. 6677/0007:154, sklypo plotas 882 kv. m., pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Šiam sklypui taikomi apribojimai: valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (343, p. XXI)

B 3974 Esamas įregistruotas žemės sklypas Panevėžio r., Molainių kaime, nuosavybės teise valdomas Jūratės Vaitkevičienės, kadastr. nr. 6677/0007:150, sklypo plotas 3974 kv. m., pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas- kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Šiam sklypui taikomi apribojimai: valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (343, p. XXI)



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- | M | N | 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|---|---|---|---|---|
| 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS | | | | | |
| 2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (m) | | | | | |
| 3 - LEISTINAS UŽSTATYMO TANKUMAS (proc.) | | | | | |
| 4 - LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS (proc.) | | | | | |
| M - SKLYPO NUMERIS | | | | | |
| N - SKLYPO PLOTAS, KV.M | | | | | |
| VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJŲ | | | | | |
| DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS | | | | | |
| NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS | | | | | |
| SKLYPŲ SUDALINIMO RIBOS | | | | | |
| KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS | | | | | |
| STATYBOS RIBA | | | | | |
| STATYBOS ZONA | | | | | |
| PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI, IŠVAŽIAVIMAI | | | | | |
| PLANUOJAMI SERVIDUTAI | | | | | |
| ESAMI / PLANUOJAMI KELIAI, EISMO KRYPTYS | | | | | |
| KELIO AŠIS | | | | | |
| KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA | | | | | |
| PERSPEKTYVINĖS D2 KATEGORIJS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS | | | | | |
| PROJEKTUOJAMA ELEKTROS LINIJA | | | | | |
| PROJEKTUOJAMOS ELEKTROS APSKAITOS SPINTOS | | | | | |
| PRELIMINARI LAIKINO ŠULINIO VIETA SU 6 M APSAUGOS ZONA | | | | | |
| PRELIMINARI BUITINIŲ NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARO VIETA SU 8 M APSAUGOS ZONA | | | | | |
| NAUKINAMOS SAUSINTUVŲ ATŠAKOS | | | | | |
| BENDRO NAUDOJIMO DRENAŽO RINKTUVO APSUGOS ZONA PO 15 M Į ABI PUSES | | | | | |
| MOLAINIŲ 2-O TVENKINIO APSAUGOS ZONOS RIBA | | | | | |
| PLANUOJAMI MEDŽIAI IR KRŪMAI | | | | | |

PATIKRINTA:
2014-06-06 Nr. TPI-1288 (18.4)
IŠVADA: TEGALIAI
"panevežio teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus vyriausiasis specialistas"
Jonas Nevica

Panevėžio rajono savivaldybė Nuolatinė statybos komisija SUDERINTA
2014m. 04 mėn. 15 d.
Protokolo Nr. N32-59

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ LENTELĖ:

Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo plotas, m ² Savininkas	Privalomieji reikalavimai						Kiti reikalavimai				
			konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	Statinių aukštis (m)		Užstatymo tankumas (proc.)	Užstatymo intensyvumas (proc.)	Užstatymo tipas	servitutai	statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	papildomi reikalavimai
					nuo žemės paviršiaus	iki karnizo							
1	1,2,14n, 19n, 11-13	1255	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (G), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	G (G1)	iki 8,5	60,00	27	54	S1 (plotas 173 kv.m., tarp taškų 1s-4s,14n,2,1,13,12,11), servitutas- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodai 203, 206, 207;	1-2	gyvenamoji	kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); saugotini medžiai ir krūmai, augantys ne miško žemėje (Nr. 343, p. XXVIII); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX)	
2	14n,3, 15n,18n, 19n	1200	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (G), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	G (G1)	iki 8,5	60,50	27	54	S2 (plotas 70 kv.m., tarp taškų 4s-6s,15n,3,14n), servitutas- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodai 203, 206, 207	1-2	gyvenamoji	kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343, p. XXI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX)	
3	15n,4, 16n, 17n, 9,10,18n	1200	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (G), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	G (G1)	iki 8,5	60,50	27	54	S3 (plotas 71 kv.m., tarp taškų 6s-8s,16n,4,15n), servitutas- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodai 203, 206, 207	1-2	gyvenamoji	kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343, p. XXI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX)	
4	16n,5,6, 7,8,17n	1200	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (G), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	G (G1)	iki 8,5	60,50	27	54	S4 (plotas 78 kv.m., tarp taškų 16n,5,6,9s,8s), servitutas- teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis, tiesti ir aptarnauti antžemines ir požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodai 203, 206, 207	1-2	gyvenamoji	kelių apsaugos zonos (Nr. 343, p. II); valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr. 343, p. XXI); vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (Nr. 343, p. XXIX)	

PLANO RENGĖJAS
UAB "DETALUS PLANAS"
Pakrantės g. 13, Stašūnų k., Jonavos raj.
Tel. +370 673 82 022

RENGĖJAI

PAREIGOS	PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PABAŠAS
P.V.	IZOLDA TOLIUSIENĖ	A-770	[Signature]
ARCH.	DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ		[Signature]

PLANAVIMO ORGANIZATORĖ: JŪRATĖ VAITKEVIČIENĖ

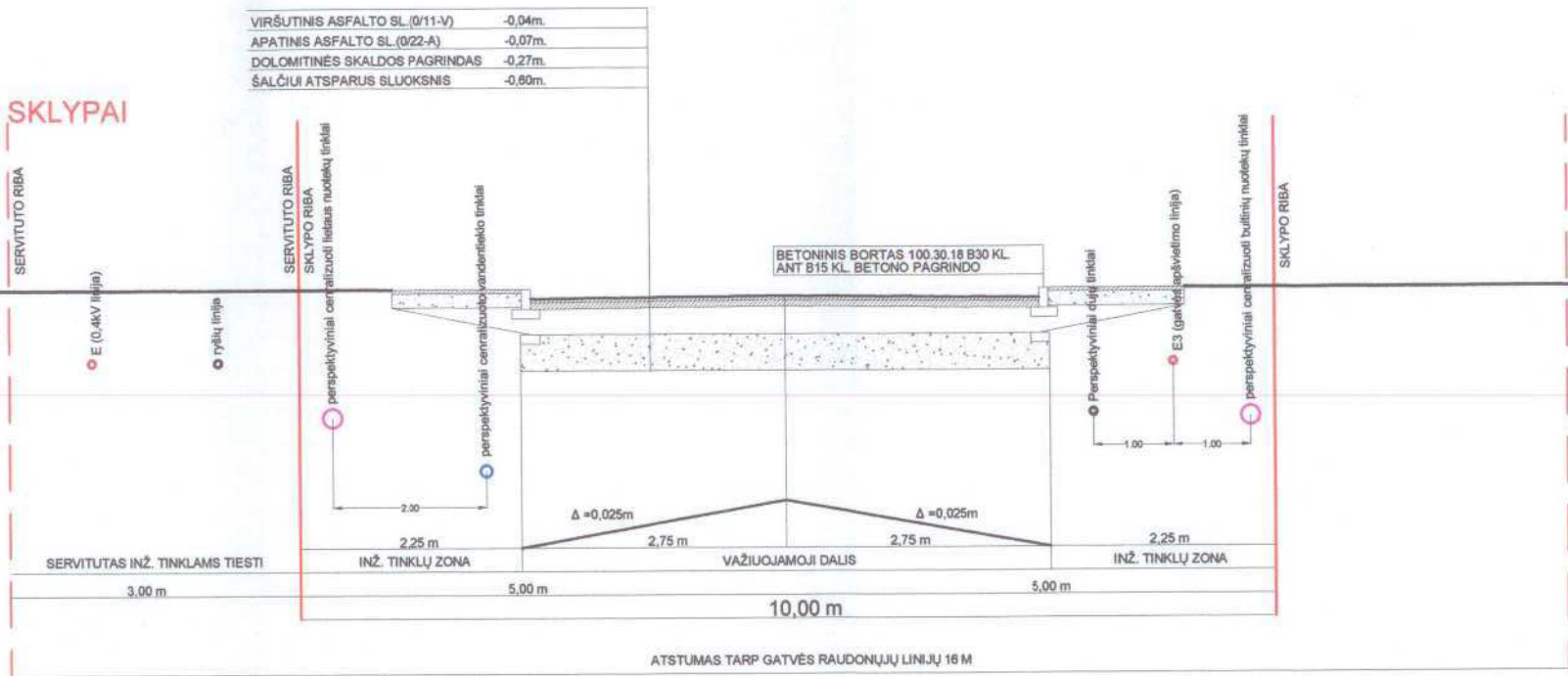
OBJEKTA: DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS: PAGRINDINIS (TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI) SU INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS ĮRENGINIŲ IR TINKLŲ SCHEMA

MASTELIS 1:500
LAIDA: 1
LAPAS 1
LAPŲ 1
ETAPAS DP

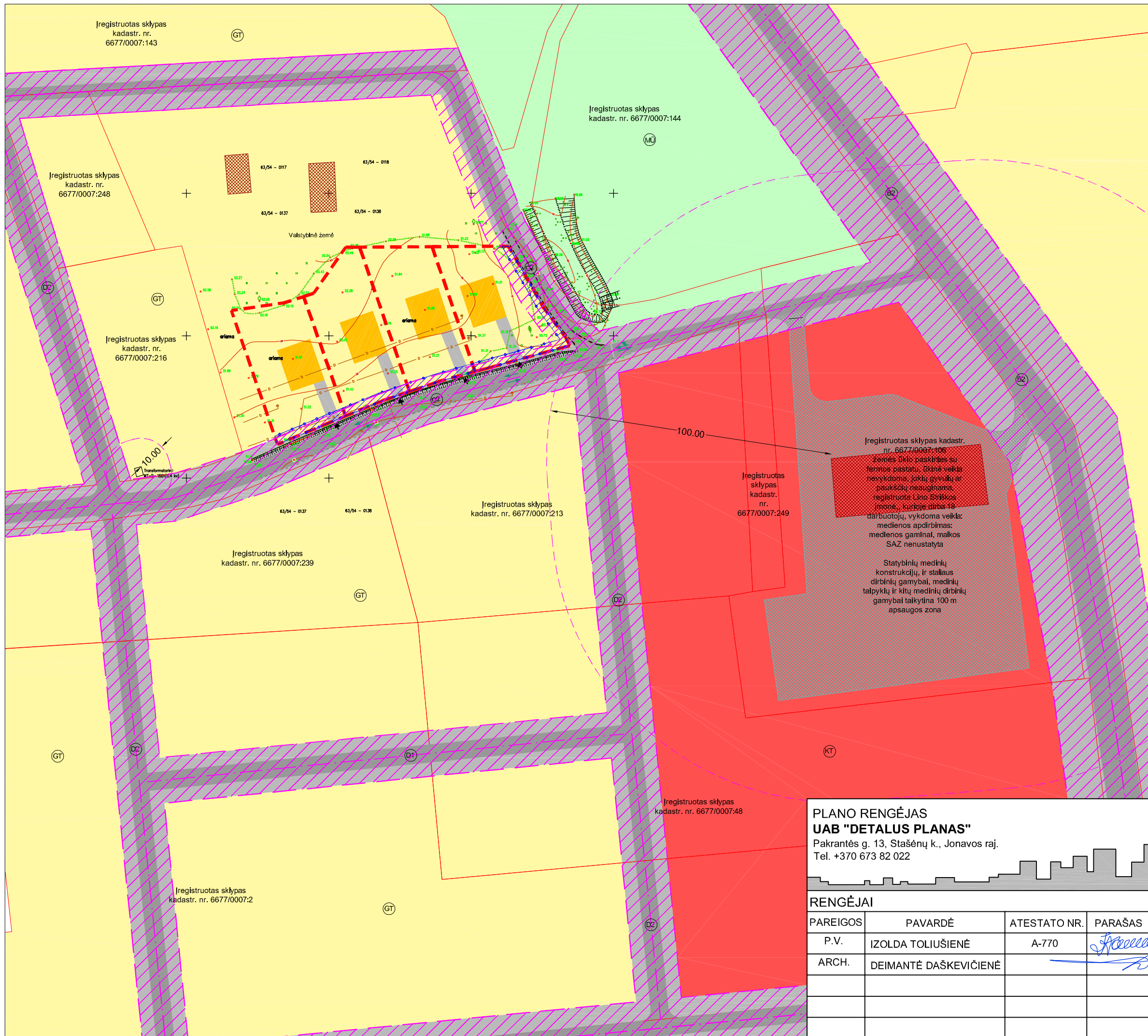
Detalusis planas rengiamas ant II "Aukštųjų matavimų" atliktos topografinės nuotraukos. Darbų atlikimo data 2013 08 16, koordinatų sistema LKS-04, aukščių sistema- Baltijos

PLANUOJAMI SKLYPAI



Panevėžio rajono savivaldybė
Nuolatinė statybos komisija
SUDERINTA
2014 m. 04 mėn. 15 d.
Protokolo Nr. N32-59

<p>PLANO RENGĖJAS UAB "DETALUS PLANAS" Pakrantės g. 13, Stašėnų k., Jonavos raj. Tel. +370 673 82 022</p>				<p>PLANAVIMO ORGANIZATORĖ: JŪRATĖ VAITKEVIČIENĖ</p>																					
<p>RENGĖJAI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PAVEIKS</th> <th>PAVARDĖ</th> <th>ATESTATO NR.</th> <th>PARAŠAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>P.V.</td> <td>IZOLDA TOLIUSIENĖ</td> <td>A-770</td> <td><i>[Signature]</i></td> </tr> <tr> <td>ARCH.</td> <td>DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ</td> <td></td> <td><i>[Signature]</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				PAVEIKS	PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PARAŠAS	P.V.	IZOLDA TOLIUSIENĖ	A-770	<i>[Signature]</i>	ARCH.	DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ		<i>[Signature]</i>									<p>OBJEKTAS: DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ MOLAINIŲ K., PANEVĖŽIO R. DETALUSIS PLANAS</p>	
PAVEIKS	PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PARAŠAS																						
P.V.	IZOLDA TOLIUSIENĖ	A-770	<i>[Signature]</i>																						
ARCH.	DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ		<i>[Signature]</i>																						
				<p>BRĒŽINYS: GATVĖS SKERSPJŪVIO PRINCIPINĖ SCHEMA</p>																					
				<p>MASTELIS 1:500</p>																					
				<p>LAIDA: 1</p>																					
				<p>LAPAS 1</p>																					
				<p>LAPŲ 1</p>																					
				<p>ETAPAS DP</p>																					



DETALIOJO PLANO TIKSLAS – ŽEMĖS ŪKIO SKLYPŲ SUJUNGIMAS, PADALIJIMAS IR PASKIRTIES KEITIMAS KITAI PASKIRČIAI- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBAI (PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS IŠ ŽEMĖS ŪKIO KEIČIAMA Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ- GYVENAMOSIOS TERITORIJOS; POBŪDIS- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS)



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- GT VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJA
 - MŪ MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES TERITORIJOS
 - KT KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
 - ESAMI STATINIAI
 - PLANUOJAMOS SKLYPŲ SUDALINIMO RIBOS
 - NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTOS KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
 - PRELIMINARI GYVENAMO NAMO STATYBOS VIETA
 - PLANUOJAMI ĮVAŽIAVIMAI, IŠVAŽIAVIMAI
 - PLANUOJAMI SERVIDUTAI
 - ESAMI / PLANUOJAMI KELIAI
 - GATVĖS AŠIS
 - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS

Įregistruotas sklypas kadastr. nr. 6677/0007:106 žemės ūkio paskirties su fermos pastatu, ūkinė veikla nevykdoma, jokių gyvulių ar paukščių neauginama, registruota Lino Striškos įmonė, kurioje dirba 18 darbuotojų, vykdoma veikla: medienos apdirbimas: medlenos gamina, malkos SAZ nenustatyta

Statybinių medinių konstrukcijų, ir staliaus dirbinių gamybai, medinių talpyklų ir kitų medinių dirbinių gamybai taikytina 100 m apsaugos zona

PLANO RENGĖJAS
UAB "DETALUS PLANAS"
 Pakrantės g. 13, Stašėnų k., Jonavos raj.
 Tel. +370 673 82 022

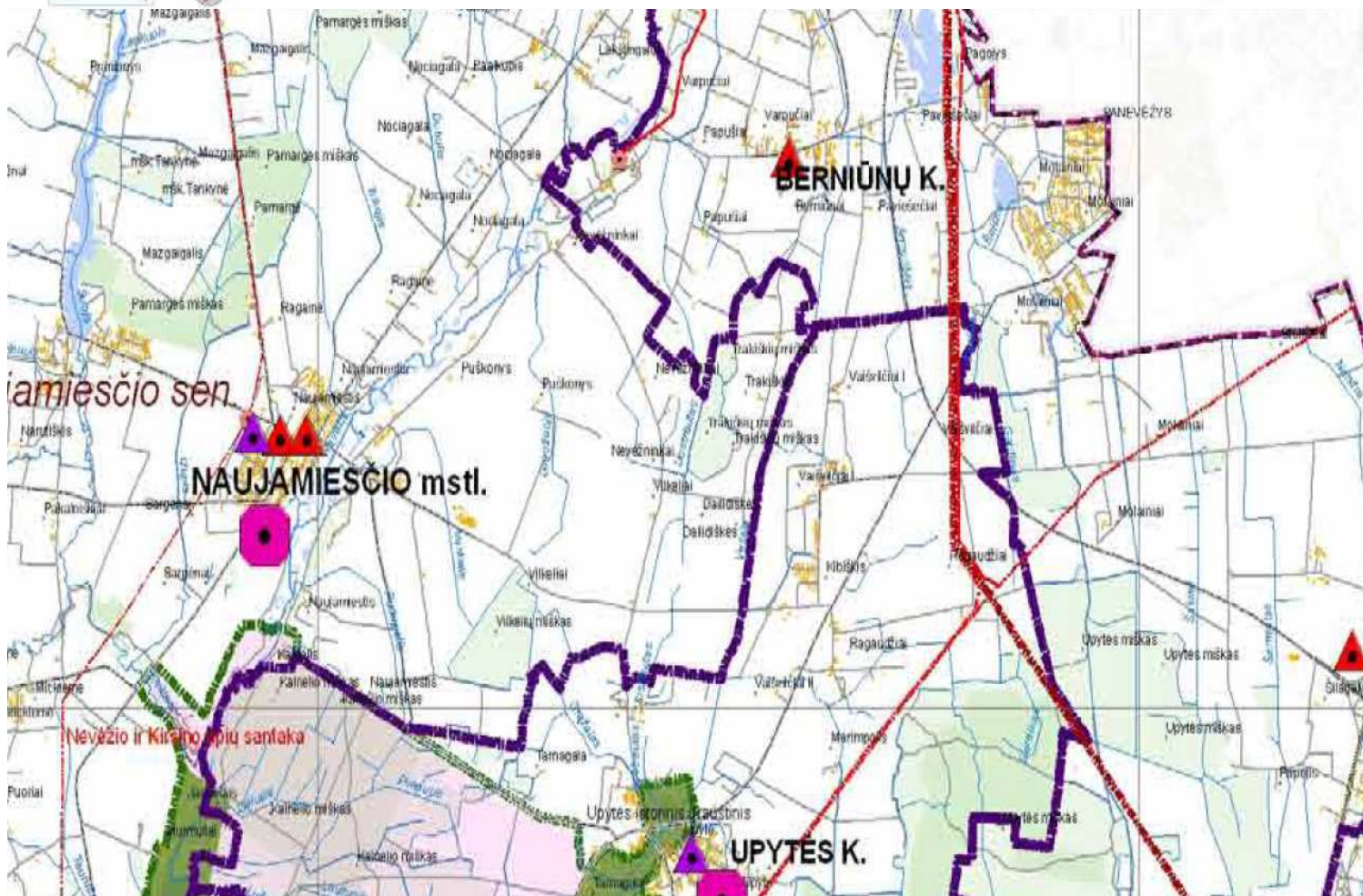
PLANAVIMO ORGANIZATORĖ: JŪRATĖ VAITKEVIČIENĖ

OBJEKTAS: DVIEJŲ ŽEMĖS SKLYPŲ MOLAINIŲ K., PANEVŽIO R. DETALUSIS PLANAS

RENGĖJAI			
PARĖIGOS	PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PARAŠAS
P.V.	IZOLDA TOLIUŠIENĖ	A-770	<i>[Signature]</i>
ARCH.	DEIMANTĖ DAŠKEVIČIENĖ		<i>[Signature]</i>

BRĖŽINYS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI NUSTATYTAI TERITORIJAI	MASTELIS -
	LAIDA: 1
	LAPAS 1
	LAPŲ 1
Detalusis planas rengiamas ant II "Aukštaitijos matininkas" atliktos topografinės nuotraukos. Darbų atlikimo data 2013 09 16, koordinacių sistema LKS-94, aukščių sistema- Baltijos	ETAPAS DP

PANEVŽIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS ŠILUMOS ŪKIO SPECIALUSIS PLANAS. Sprendiniai.



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Esama būklė

- CŠT esama katilinė
- Individuali (vietinė) katilinė
- Elektros pastotė
- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Vietinis kelias, gatvės
- Geležinkelis
- Elektros oro linija 35 kV
- Elektros oro linija 110 kV
- Elektros oro linija 330 kV
- Magistralinis dujotiekis
- Panevėžio rajono savivaldybės ribos
- Panevėžio rajono savivaldybės seniūnijos ribos
- Vandens telkinys
- Miškas
- Pastatas
- Planuojamas 330 kV elektros oro linija infrastruktūros koridorius (BP sprendiniai)
- Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės riba 200 m
- Magistralinio dujotiekio proj. dokumentacijos derinimo riba 350 m
- Dujų skirstymo stoties SAZ 500 m
- Biosferos poligonas
- Krekenavos regioninis parkas
- Valstybinis draustinis
- Draustinis valstybiniame parke
- Savivaldybės draustinis
- Funkcinio prioriteto zonos
- Paukščių apsaugai svarbi teritorija (NATURA 2000)
- Būveinių apsaugai svarbi teritorija (NATURA 2000)

SPRENDINIAI

Šilumos tiekimo optimaliausias variantas:

- Bazinis (esamos būklės išlaikymas)
- Decentralizavimo (naikinamos CŠT sistemos, montuojamos individualios katilinės kiekvienam šilumos vartotojui)
- Diversifikavimo (keičiama kuro rūšis katilinėje)