

## **Žemės sklypo (kadastro Nr.2701/0040:252) Matininkų g., Panevėžyje detaliojo plano**

### **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

#### **1.0. Planavimo pagrindas**

- 1.1 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas. 2010-10-27.  
Registro Nr. 27/9473.  
Žemės sklypo kadastro Nr. 2701/0040:252 Panevėžio m. k. v.
- 1.2 Žemės sklypo planas M 1:500.
- 1.3 Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 22-438-598, 2011-06-20.
- 1.4 Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. 11, 2011-07-22.
- 1.5 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. 11, 2011-07-22.,
- 1.6 Teritorijų planavimo dokumento planavimo užduotis patvirtinta 2011-06-21.
- 1.7 Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr.N5-2981, 2011-07-04.
- 1.8 Panevėžio visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr. S(7.48)-2290, 2011-07-04.
- 1.9 Panevėžio apskrities vyriausiojo policijos komisariato kelių policijos biuras. „Dėl būsimų objektų, Matininkų g. (Kad. Nr. 2701/0040:252), Panevėžyje privalomųjų sąlygų, susijusių su eismo saugumu, išdavimo“. Nr. 50-9-S-2486, 2011-07-07.
- 1.10 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio skyrius. „Dėl žemės sklypo Matininkų g. Kad. Nr. 2701/0040:252 detaliojo plano rengimo sąlygų“. Nr. IS-1.8-3211, 2011-06-30
- 1.11 AB LESTO Tinklo eksploatavimo skyriaus (PR). Planavimo sąlygos Nr. TS-45030-11-1487, 2011-07-18.
- 1.12 UAB „Aukštaitijos vandenys“ Projektavimo sąlygos. Nr. 11-630, 2011-07-08.
- 1.13 AB „Lietuvos dujos“ Panevėžio filialas. Planavimo sąlygos Nr.2011/M-146 detaliojo planavimo dokumentui rengti. 2011-07-01, Nr. 25-48-12.
- 1.14 UAB „Panevėžio gatvės“. Sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Panevėžio mieste. 2011-07-04.
- 1.15 TEO LT AB Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti. Nr.03-2-07-3/1737, 2011-07-07.
- 1.16 AB „Panevėžio energija“ raštas. „Dėl sąlygų detaliam planui Matininkų g., kad. 2701/0040: 252, Panevėžyje.
- 1.17 Ištrauka iš Panevėžio miesto bendrojo plano M 1:10 000.
- 1.18 Situacijos schema M 1:5000.
- 1.19 Topografinė nuotrauka M 1:500 suderinta 2011-06-09.
- 1.20 Panevėžio miesto savivaldybės administracijos architektūros ir urbanistikos skyriaus raštas „Dėl akligatvio įrengimo“, Nr. 8A-2357, 2011-12-08.
- 1.21 Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos, miesto ūkio ir aplinkosaugos komiteto posėdžio protokolas Nr. 2Ū-21, 2011-11-16.
- 1.22 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio žemėtvarkos skyriaus raštas „Dėl akligatvio įrengimo“, Nr. 23SD-(14.23.104.)-4959, 2011-12-21.

#### **2.0. Bendrieji sklypo duomenys**

##### **ESAMA PADĖTIS**

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.2701/0040:252, Matininkų g., Panevėžyje, nuosavybės teise priklauso Robertui Bačiauskui. Sklypo plotas 0,2000 ha. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4. Sklypas yra Matininkų gatvės šiaurinėje pusėje, mišraus užstatymo, vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje. Sklypas neužstatytas, neapželdintas, per sklypą nutiesta 10kV elektros oro linija, sklypo vakariniame pakraštyje paklotas vidutinio slėgio dujotiekis. Žemės paviršius lygus, altitudės svyruoja nuo 53,86 rytinėje sklypo dalyje, iki 54,89 pietrytinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (VI); dujotiekių apsaugos zonos (IX). Žemės sklypo (kadastro Nr. 2701/0040:252) Matininkų g. Panevėžyje detalusis planas. 1

Šiaurėje sklypas ribojasi su Marijos Irenos Rimkienės ir Modesto Rimkaus žemės sklypu, rytuose ir vakaruose su Valstybinio žemės fondo žeme, pietuose su Matininkų gatve.

### **Esamo žemės sklypo aprašomoji lentelė**

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
Sklypo kadastro Nr. 2701/0040:252	Matininkų g., Panevėžys	2000	---	Z/Z4- sklypo naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Naudojimo pobūdis – Kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla	VI-(6) IX-(9)	---

### **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; 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).
- 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.
- 3.6 STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.
- 3.7 Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra). Patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1, 2008-10-30.
- 3.8 Sklypo (Pilėnų g 64, Panevėžys) detalusis planas. Reg. Nr. 005273000827.
- 3.9 Sklypo (Stetiškių g 33, Panevėžys) detalusis planas. Reg. Nr. 005273001374.

### **4.0. Sklypo planavimo ir tvarkymo režimo nustatymas**

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

Žemės sklypo ribų keitimas (padalijimas į du atskirus sklypus), žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę( naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo planu, privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

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

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.2701/004:25) yra Matininkų gatvėje, Panevėžyje, mišraus užstatymo ,vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje.

Detalioju planu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio (Z/Z4) į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1). Be to, detalioju planu sklypas dalinamas į trys atskirus sklypus. Du sklypai, Nr.1 ir Nr. 2, suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, vienas sklypas, Nr. 3, inžinerinės infrastruktūros teritorijai.

Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos miesto ūkio ir aplinkosaugos komitetui (posėdžio protokolas Nr. 2Ū-21, 2011-11-16) ir Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Panevėžio žemėtvarkos skyriui (raštas Nr. 2350-(14.23.104.)-4959, 2011-12-21) leidus, privažiavimui prie planuojamų sklypų, iš Matininkų gatvės, projektuojamas D2-2 kategorijos aklakelis. Aklakelio ir Matininkų gatvės raudonųjų linijų zonoje numatomos vietos inžinerinių komunikacijų statybai. Tam tikslui panaudojama dalis planuojamo žemės sklypo.

Suformuoto sklypo Nr.1 plotas 895 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 plotas 894 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Sklypui Nr.3, kurio plotas 211 m<sup>2</sup>, nustatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai. Planuojamiems sklypams Nr.1 ir Nr.2, esančiai 10 kV elektros oro linijai, nustatyta elektros linijų apsaugos zona (VI) ir servitutas 208 - teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis. Sklypui Nr.3 nustatytos: elektros linijų apsaugos (VI) ir dujotiekio apsaugos zonos (IX) bei servitutai: 206- servitutas-teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 207 – servitutas-teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas); 208 – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas).

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie miesto vandentiekio, ūkio nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų.

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 <sup>2</sup>	Sklypo užstatymo procentas	Sklypo naudojimo būdas bei pobūdis	Specialiosios sklypo naudojimo sąlygos	Servitutai
1	Matininkų g., Panevėžys.	895	19,7%	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	VI-(6)	S1: 208 - servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S1 plotas – 468 m <sup>2</sup>
2		894	18,5%	G/G1- sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	VI-(6)	S2: 208 - servitutas – teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto S2 plotas – 464 m <sup>2</sup>
3		211	---	I/I2- sklypo naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.	VI-(6) IX-(9)	S3: 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).



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

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 nustatytąja tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

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

#### **IX. Dujotiekiu apsaugos zonos.**

35. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų privaloma laikytis naudojantis žeme, kuri priskirta prie dujotiekiu apsaugos zonos. Iki 16 barų slėgio dujotiekiu apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių 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. Dujotiekiu 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. užverti ir užversti kelius prie dujotiekiu šulinių ir kitų įrenginių;

36.5. sodinti medžius ir krūmus;

36.6. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;

36.7. atidaryti dujotiekiu 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 dujotiekiu tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekiu 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 skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

*Punkto pakeitimai:*

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

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

*Punkto pakeitimai:*

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

38. Dujotiekiu eksploatuojančios įmonės darbuotojams leidžiama prieiti prie dujotiekiu, suderinus tai su žemės savininkais ir (ar) naudotojais. Kai reikia likviduoti dujotiekiu avariją, dujų įmonės tarnyboms leidžiama važiuoti dujotiekiu 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 dujotiekiu 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)*

#### **4.5. Servitutai:**

Sklypui Nr. 1, ten esančiai 10 kV elektros oro linijai, nustatomas servitutas S1: 208 – servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas – 468 m<sup>2</sup>.

Sklypui Nr. 2, ten esančiai 10 kV elektros oro linijai, nustatomas servitutas S2: 208 – servitutas-teisė naudotis požeminėmis ir antžeminėmis komunikacijomis (tarnaujantis daiktas). Servituto plotas – 464 m<sup>2</sup>.

Sklypui Nr. 3, ten esančiam vidutinio slėgio dujotiekiui ir numatomiems inžineriniams tinklams nustatomi servitutai:

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). Servituto S3 plotas – 211 m<sup>2</sup>.

Servitutų S1 ir S2 gavėjas yra AB LESTO, servituto S3 gavėjai AB „Lietuvos dujos“, AB LESTO ir kitos inžinerinius tinklus tiesiančios ir eksploatuojančios organizacijos.

#### **4.6. Eismo organizavimas:**

Įvažiavimui į planuojamus sklypus iš D<sub>1</sub> kategorijos Matininkų gatvės projektuojamas D<sub>2-2</sub> kategorijos aklakelis (M4,50/30) su 12,5x12,5 m. automobilių apsisukimo aikšte. Automobilių statymas numatytas planuojamų sklypų ribose. Prie įvažiavimo į aklakelį statomas kelio ženklas 613 – aklakelis tiesiai, išvažiuojant iš aklakelio į Matininkų gatvę, prieš matininkų gatvę statomas kelio ženklas 203 – sankryža su pagrindiniu keliu. Konkreti kelio ženklų pastatymo vieta nurodoma rengiant aklakelio techninį projektą.

#### **5.0. Detaliojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas**

Planavimo organizatorius: Robertas Bačiauskas, Stetiškių g. 31, Panevėžys. Tel. 8689 74755.

Projekto rengėjas: J. Nebilevičiaus projektavimo firma, J. Žemgulio g. Nr.46, Panevėžys.

Tel. 8686 34921.

Projekto vadovas: Jonas Nebilevičius. Atestato Nr.12942.

Planavimo dokumentų pavadinimas: Žemės sklypo (kadastro Nr.2701/0040:252) Matininkų g., Panevėžyje, detalusis planas.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Panevėžio miesto bendrasis planas (korektūra), patvirtintas Panevėžio miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. 1-25-1, 2008-10-30.
2. Sklypo (Pilėnų g. 64, Panevėžys) detalusis planas. Reg. Nr. 005273000827.
3. Sklypo (Stetiškių g. 3, Panevėžys) detalusis planas. Reg. Nr. 005273001374.

#### Esama situacija

Planuojamas žemės sklypas, kadastro Nr.2701/0040:252, Matininkų g., Panevėžyje, nuosavybės teise priklauso Robertui Bačiauskui. Sklypo plotas 0,2000 ha. Žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai Z/Z4. Sklypas yra Matininkų gatvės šiaurinėje pusėje, mišraus užstatymo, vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje. Sklypas neužstatytas, neapželdintas, per sklypą nutiesta 10kV elektros oro linija, sklypo vakariniame pakraštyje paklotas vidutinio slėgio dujotiekis. Žemės paviršius lygus, altitudės svyruoja nuo 53,86 rytinėje sklypo dalyje, iki 54,89 pietrytinėje sklypo dalyje. Sklypui nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos: elektros linijų apsaugos zonos (VI); dujotiekių apsaugos zonos (IX).

Planuojamame sklype saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

### Tikslas kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius

Žemės sklypo ribų keitimas (padalijimas į du atskirus sklypus), žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, tp6, G1), vadovaujantis Panevėžio miesto bendrojo planu, privalomųjų teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymas.

### Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimas

Vadovaujantis Panevėžio regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygomis Nr. N5-2981, 2011-07-04 d. sprendinių poveikio vertinimas atliekamas šiais aspektais: kraštovaizdžio, ekosistemų, gamtos objektų apsaugos.

Planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr.2701/004:25) yra Matininkų gatvėje, Panevėžyje, mišraus užstatymo, vienbučių ir dvibučių bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijoje.

Detalioju planu keičiama žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio (Z/Z4) į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1). Be to, detalioju planu sklypas dalinamas į trys atskirus sklypus. Du sklypai, Nr.1 ir Nr. 2, suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, vienas sklypas, Nr. 3, inžinerinės infrastruktūros teritorijai.

Suformuoto sklypo Nr.1 plotas 895 m<sup>2</sup>, sklypo Nr.2 plotas 894 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatytos vietos gyvenamųjų namų statybai. Nustatomas maksimalus galimas užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas ir pastatų aukštis.

Sklypui Nr.3, kurio plotas 211 m<sup>2</sup>, nustatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdis- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I/I2).

Suformuotiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir servitutai.

Projektuojamus gyvenamuosius namus numatoma prijungti prie miesto vandentiekio, ūkio ir paviršinių nuotekų, dujotiekio, elektros ir telekomunikacijų tinklų.

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

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos ir kultūros vertybių nėra.

Detaliojo plano sprendiniai ekosistemai, kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai ir estetiniai kokybei bei neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Priedas: Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė (2 lapai).

Atestato Nr. 12942 Projekto vadovas ..... J. Nebilevičius