

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Kernavės miestelio 1,2,3 kvartalo – urbanizuotos teritorijos tarp Pilkapių, Pajautos ir 10-to kvartalo vakarinės dalies detaliojo plano korektūra, keičianti žemės sklypo kad. Nr. 8930/0004:395 (Nr. 2.63) statybos ribą ir statybos zoną, atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 p. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 80) 6 skyriaus 6 skirsnio 318 p.

Kernavės miestelio 1,2,3 kvartalo – urbanizuotos teritorijos tarp Pilkapių, Pajautos ir 10-to kvartalo vakarinės dalies detalusis planas patvirtintas 2006-11-28 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-205.

Detaliojo plano koregavimo tikslas - patikslinti statybos zoną ir statybos ribą techninio projekto rengimo metu, patikslinti įvažiavimo į sklypą vietą.

2. ESAMA SITUACIJA

Sklypas, kad. Nr. 8930/0004:395 yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos būdo, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos pobūdžio (pagal NTR išrašą) – šiuo metu, pagal pasikeitusį žemės naudojimo būdų aprašą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos. Sklypo plotas 2545 m².

Sklypas nuosavybės teise priklauso Dovilei Račkauskienei ir Valdui Račkauskui. Sklype servitutų nėra. Privažiavimas patvirtintu detaliuoju planu yra numatytas iš akligatvio, einančio nuo Pilkapio g.

Sklypui taikomi apribojimai: Rezervatų apsaugos zonos – 0,2545 ha; elektros linijų apsaugos zonos – 0,0066 ha, dirvožemio apsauga – 0,2545 ha.

Sklypas yra Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos vizualinės (regimosios) apsaugos režimo pozonyje.

Sklypas patenka į reguliuojamos vizualinės apsaugos kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo teritorijos I užstatymo tipą.

3. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIAI

Koreguojama žemės sklypo kad. Nr. 8930/0004:395 (Nr. 2.63) statybos riba ir statybos zona, pagal pateiktą techninio projekto sklypo sutvarkymo planą. Statybos riba ir statybos zona keičiama, siekiant išsaugoti detalajame plane nurodytoje statybos zonoje esančius želdinius. Taip pat anksčiau nebuvo įvertintas skersai sklypą paklotas 0,4 kW elektros kabelis ir jo apsaugos zona.

Teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami : pastatų aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - 8 m, užstatymo intensyvumas- 0,17 , užstatymo tankis -10 proc., pastatų aukštų skaičius – 1 a. +mansarda, užstatymo tipas – sodybinis. Priklausomųjų želdynų kiekis sklype – ne mažiau negu 25 proc.

Pastatų aukščio altitudė koreguojama pagal esamą reljefą iki 113.00, ir vizualinės neigiamos įtakos neturės.

Nauji servitutai sklype nenumatomi.

Vadovaujantis žemės naudojimo būdų turinio aprašu (2013-12-11 redakcija), žemės naudojimo pobūdis nebestatomas. Teritorijos naudojimo tipas tikslinamas pagal Teritorijų planavimo normas (patvirtintas LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7).

4. PARKAVIMAS IR KELIŲ DANGOS

Planuojamas naujas įvažiavimas iš akligatvio, sklypo pietvakarių pusės, kadangi anksčiau numatytoje įvažiavimo auga medžiai ir krūmai, kuriuos planuojama išsaugoti.

5. ŽELDYNŲ SISTEMA.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu nr.D1-694) 2017-05-26 redakcija priklausomųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis negu 25 procentai. (detaliajame plane nebuvo nurodyta).

. Medžiai ir krūmai saugomi vadovaujantis LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių bei krūmų priskyrimo saugotiniams".

6. INŽINIERINIAI SPRENDINIAI

Inžinerinių tinklų sprendiniai nenagrinėjami ir nekeičiami.

7. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Sklypo statybos zonos ir statybos ribos koregavimas poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

PV Jurgita Žostautienė

