

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Kernavės centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detaliojo plano 11 kvartalo sklypo Nr. 11.11 (kad. Nr. 8930/0004:229 Širvintų r. sav., Kernavė, Vilniaus g. 14B) statybos zonos ir statybos ribų koregavimas atliekamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (patvirtintų LR Aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1- 80) 6 skyriaus 6 skirsnio 318.3 ir II skirsnio 253 punktu, 6 skirsnio 318.4.1. punktu.

Kernavės centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detalusis planas patvirtintas 2007-02-19 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-47.

Patvirtintas detalusis planas yra įregistruotas LR Teritorijų planavimo registre (reg. Nr. T00003774).

Detaliojo plano sklypo Nr. 11.11 koregavimo tikslas - padidinti statybos zoną ir statybos ribą, techniniam projektui parengti.

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

1. Kernavės centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detalusis planas, patvirtintas 2007-02-19 Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-47 (LR Teritorijų planavimo registre Nr. T00003774).
2. Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato tvarkymo planas (planavimo schema), patvirtintas LR Vyriausybės 2009-04-08 nutarimu Nr. 291;
3. Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos individualus apsaugos reglamentas, patvirtintas LR Kultūros ministro 2005-08-16 įsakymu Nr. ĮV-360;
4. Širvintų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (patvirtintas Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2009-05-29 sprendimu Nr. 1-117);
5. Kernavės miestelio ir apylinkių bendrojo plano korektūra (patvirtinta Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2006-02-24 sprendimu Nr. 1-45);

2. ESAMA SITUACIJA

Koreguojamas sklypas yra Valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos reguliuojamos vizualinės apsaugos kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo teritorijoje (I užstatymo tipas).

Sklypas Širvintų r. sav., Kernavėje, Vilniaus g. 14B (kad. Nr.8930/0004:229) yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų būdo. Sklypo plotas – 0,2160 ha. Sklype nustatytų servitutų nėra.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 Lr specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XII-2166): elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius, ketvirtas skirsnis) -14 m²; vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 77 m²; kultūriniai rezervatai (rezervatai-muziejai) (V skyrius, ketvirtas skirsnis) - 2160 m².

Sklype yra vienas įregistruotas pastatas - malūnas. Kiti statiniai (pavėsinės ir nesudėtingas I gr. statinys) yra neregistruoti, jiems yra surašytas savavališkos statybos aktas.

Detalioju planu nustatyti šie statybų reglamentai, kurie atitinka valstybinio Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos individualų apsaugos reglamentą (patvirtintas LR kultūros ministro 2005-08-16 įsakymu Nr. ĮV-360.): užstatymo tankumas – iki 10 %, užstatymo intensyvumas - 0,17, maksimalus pastato aukštis - 8,0 m. Numatytas užstatymo tipas - sodybinis užstatymas. Statinių aukštų skaičius -1 + mansarda.

3. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIAI

Žemės sklypo Širvintų r. sav., Kernavėje, Vilniaus g. 14B (kad. Nr.8930/0004:229) detaliojo plano esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

Statybos zona ir statybos riba didinama, techninio projekto rengimui. Esami neregistruoti savavaliai pastatai gali būti registruojami pasirinktinai, nepažeidžiant esminių statybos reglamentų.

Koreguojant statinių statybos ribą ir statinių statybos zoną trečių šalių interesai nepažeidžiami, yra gautas gretimų sklypų kad. Nr. 8930/0004:277 ir kad. Nr. 8930/0004:338 savininko sutikimas planuoti užstatymo ribą iki sklypo ribos.

4. PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (Širvintų rajono savivaldybės teritorijos gamtinio karkaso teritorijų naudojimo specialusis planas, reg. Nr. T00077394).

Priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau negu 25 procentus viso sklypo ploto (Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos, patvirtintos LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694).

5. POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS

Sklypo statybos zonos ir statybos ribos ir koregavimas poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami, o statybos zonos ir ribos praplėtimas nepažeidžia gretimų sklypų savininkų interesų.

6. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Gretimuose sklypuose statinių nėra (iki 15 m ir daugiau), atstumai tarp esamų sklype pastatų neregamentuojami.

Sklypas nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Širvintų mieste yra nutolęs apie 23 km. Ugniagesių atvykimo laikas iki projektuojamų pastatų yra apie 32 min.

Įvykus gaisrui vandenį numatoma naudoti iš artimiausio gaisriniam transportui prieinamo telkinio – planuojamame sklype esančios kūdros, kūdros plotas – 181 m².

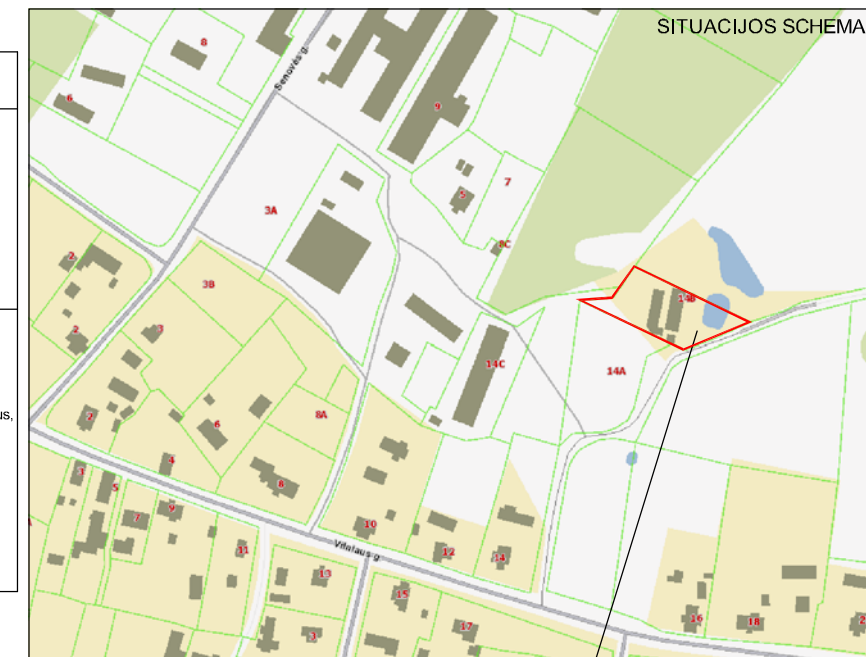
7. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Inžineriniai tinklai esami ir nauji neprojektuojami, pastatas yra prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

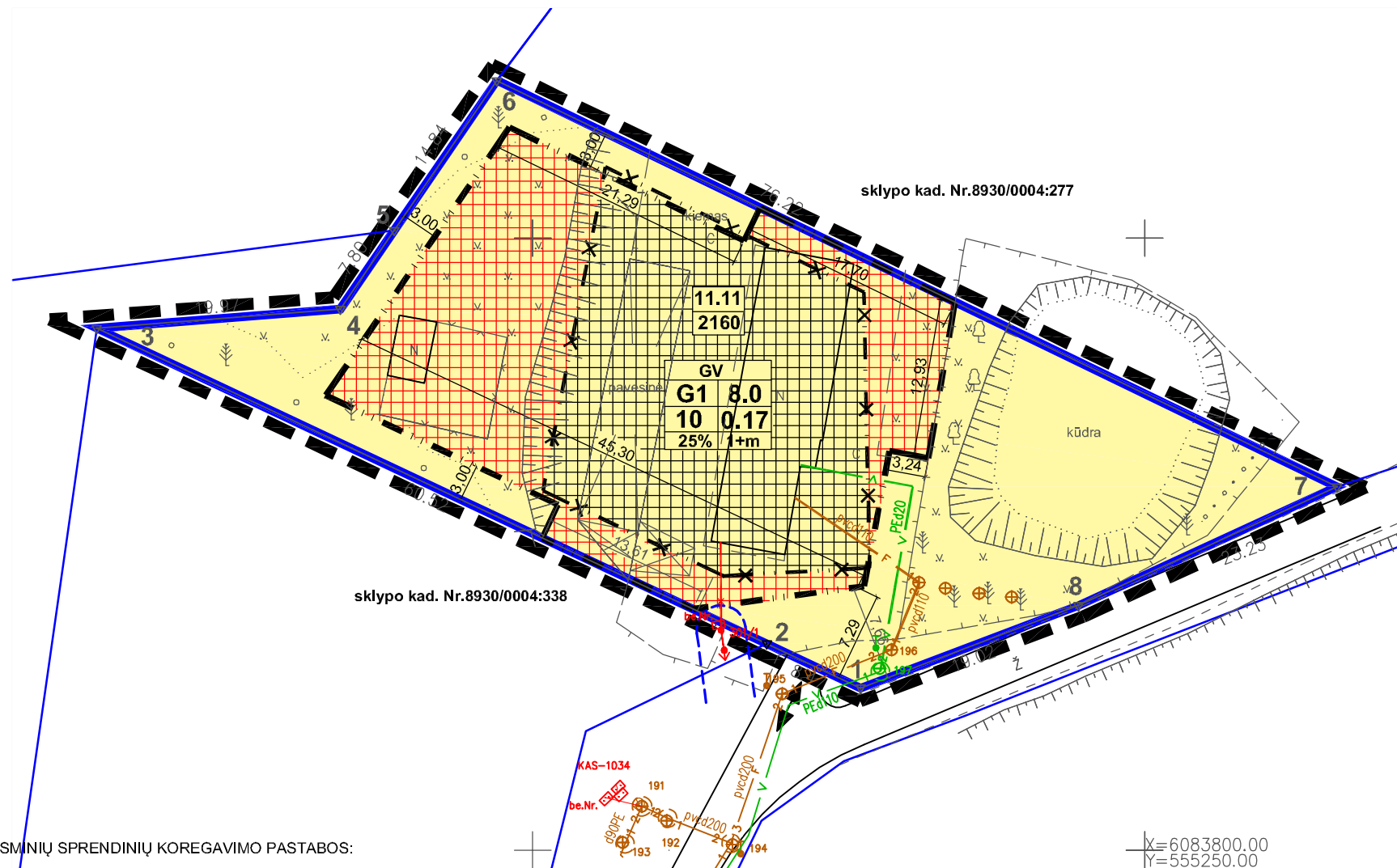
PV Jurgita Žostautienė

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai								Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai				
			X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Servituitai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reikalavimai
								Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m								
11.11	2160	1	6083813.25	555226.79	GV Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai žemė	KT Kitos paskirties žemė	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,0	108,00	10	0,17	Sodybinių užstatymo	—	25	1+M	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamoji pastatai (6.1., 6.2.), pagalbinio ūkio paskirties pastatai (7.17.)	2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2168; - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) - 14 m²; - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 77 m²; - Kultūriniai rezervatai (rezervatai - muziejai) (V skyrius, ketvirtas skirsnis)- 2160 m². Kernavės kultūrinio rezervato buferinės apsaugos zonos individualus apsaugos reglamentas (patvirtintas 2005-08-16 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-360) - 2160 m²
		2	6083816.86	555219.13													
		3	6083842.65	555164.38													
		4	6083844.20	555184.29													
		5	6083850.64	555188.69													
		6	6083862.88	555197.08													
		7	6083829.68	555265.69													
		8	6083819.99	555244.58													



KOREGUOJAMAS SKLYPAS



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	KOREGUOJAMO SKLYPO GALIOJIMO RIBA
	ESAMOS SKLYPO RIBOS
	ESAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONA
	NAIKINAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA DETALIOJO PLANO STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA PAPILDOMA STATYBOS ZONA
	SKLYPO NR. SKLYPO PLOTAS
	ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS
	T- KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS; 1- GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI; 2- LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS(METRAIS); 3- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS(PROC); 4- LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS; a- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS (PROC.); b- STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS;
	ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA

Detaliojo plano koregavimo sprendiniams pritariu:

T. P. Parašas.

DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMO PASTABOS:

- Sklypo esminiai užstatymo ir naudojimo reglamentai, patvirtinti 2007 m. vasario 19 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-47 "Dėl Kernavės miestelio centrinės dalies II etapo ir Klišabalės vietovės III etapo detaliojo plano patvirtinimo", nekeičiami. Koreguojama statybos zona ir statybos riba.
- Esami neregistruoti (savavaliai) pastatai ir inžineriniai statiniai gali būti registruojami pasirinktinai, nepažeidžiant esminių statybos reglamentų.
- Sklypo koordinatės pateiktos pagal sklypo plano duomenis.
- Užstatymo ribos ir zonos iki sklypo ribos yra gautas gretimų sklypų kad. Nr.8930/0004:338 ir 8930/0004:277 savininko sutikimas.
- Inžineriniai tinklai ir įrenginiai yra esami ir nauji neprojektuojami. Inžineriniai tinklai pateikti pagal išpildomąjį geodezinį planą, suderintą ir integruotą TOPD, unikalus Nr. 89:19:504.

Atestato Nr.	IND. VEIKLOS PAŽYMA NR. 364437 VILNIUS, TEL. 8 686 47260				Objekto pavadinimas: KERNAVĖS CENTRINĖS DALIES II ETAPO IR KLIŠABALĖS VIETOVĖS III ETAPO DETALIOJO PLANO 11 KVARTALO SKLYPO NR.11.11 (KAD. NR.8930/0004:229 ŠIRVINTŲ R. SAV., KERNAVĖ, VILNIAUS G. 14B) STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: SKLYPO NR. 11.11 (KAD. NR. 8930/0004:229) STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBŲ KOREGAVIMAS M 1:1000	Laida	
ATP 156	PV	J. Žostautienė		2020-01			1
ATP 156	PDV	J. Žostautienė		2020-01			
Etapas	Planavimo iniciatorius: T. P.				Brėžinio indeksas: 19.154.10-DPK	Lapas	Lapų
						1	1