

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0400:272), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., detaliojo plano, patvirtinto 2019 m. rugpjūčio 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-339, statybos zonos ir statybos ribų koregavimas žemės sklype kad. Nr. 4184/0400:977.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0400:272), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., detalusis planas, patvirtintas 2019 m. rugpjūčio 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-339 (reg. Nr. T00084682) (toliau – Detalusis planas).

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV 0071, el. p. tadas@uabprojektavimas.lt.

Tikslai ir uždaviniai:

Koreguoti galiojančio Detaliojo plano sprendinius pakeičiant žemės sklypo kad. Nr. 4184/0400:977, esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., Vilniaus g. 25., statybos zoną ir statybos ribą.

Koreguojama teritorija:

Koreguojama teritorija - 0,6007 ha žemės sklypas, kad. Nr. 4184/0400:977, esantis Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., Vilniaus g. 25 (žr. *Paveikslas 1*).

Žemės sklypas, kad. Nr. 4184/0400:977:

Adresas - Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., Vilniaus g. 25.

Žemės sklypui atlikti kadastriniai matavimai, plotas – 0,6007 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

- *Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0349 ha.*

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- *Įrašų nėra.*

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- *Įrašų nėra.*

Esami servitutai:

- *Įrašų nėra.*

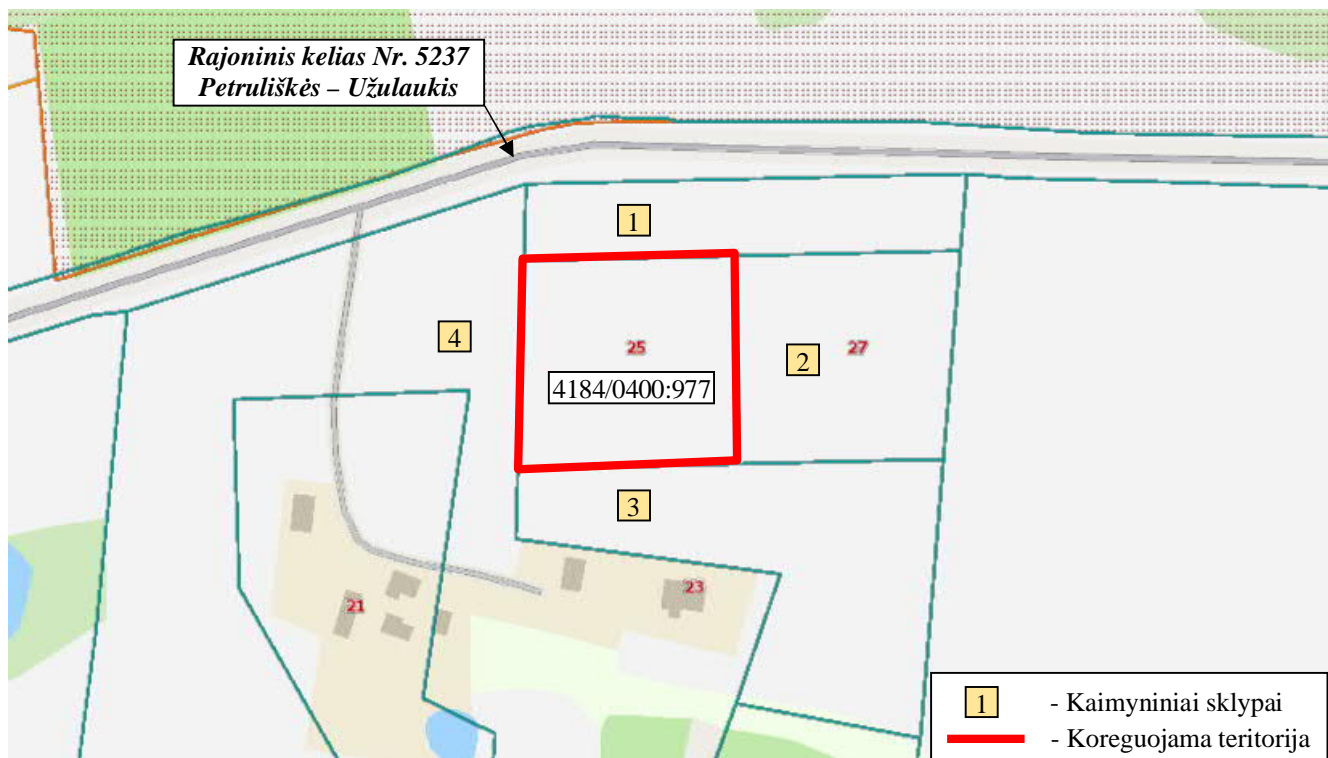
Žemės sklype registruoti statiniai (pastatai):

- *Įrašų nėra.*

Žemės sklypas nepatenka saugomų gamtos ar kultūros vertybių teritorijas.

Paveikslas 1. Koreguojama teritorija ir gretimybės.

www.registrucentras.lt duomenys.



Gretimybės.

Koreguojamas žemės sklypas visomis kraštinėmis ribojasi su esamais NTR registruotais žemės sklypais, kurių žemės kad. Nr. 4184/0400:975, 4184/0400:978, 4184/0400:976 ir 4184/0400:186 (žr. *Paveikslas 1, Lentelė 1*).

Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų duomenys.

www.registrucentras.lt duomenys.

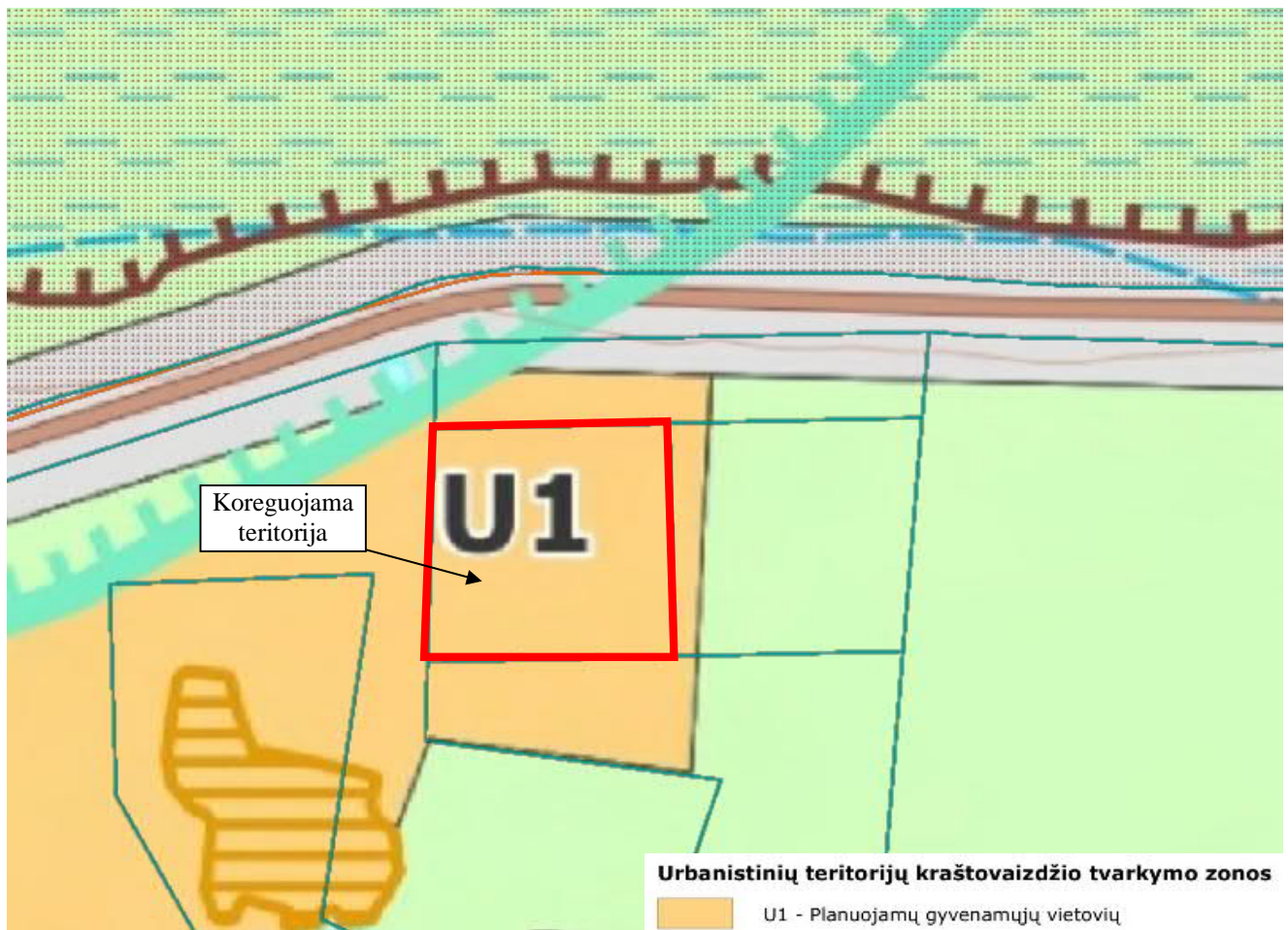
| Eil. Nr. | Adresas | Kadastrinis Nr. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Naudojimo būdas |
|----------|--|-----------------|--------------------------------|---|
| 1. | Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k. | 4184/0400:975 | Kita | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| 2. | Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., Vilniaus g. 27 | 4184/0400:978 | Kita | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos |
| 3. | Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k. | 4184/0400:976 | Žemės ūkio | Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai |
| 4. | Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., Vilniaus g. 23 | 4184/0400:186 | Žemės ūkio | Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai |

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialusis planas, patvirtintas 2014 m. gruodžio 17 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-571 (T00075779) (žr. Paveikslas 2).

Koreguojama teritorija patenka į urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, gyvenamųjų vietovių grupę U1, kur galimos gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, bendro naudojimo ir rekreacinės teritorijos su joms reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

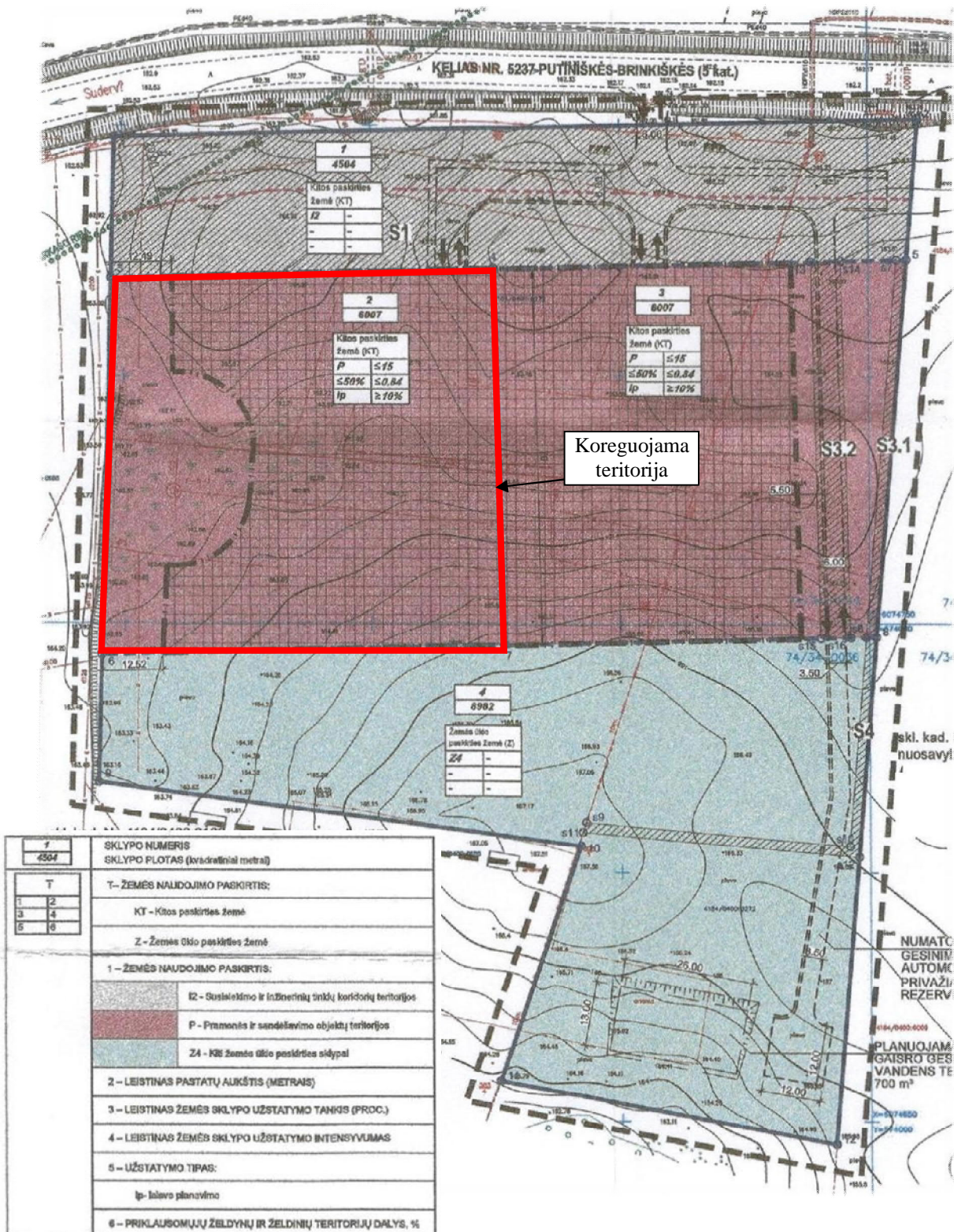
Paveikslas 2. Ištrauka iš Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiojo plano.





Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0400:272), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., detalusis planas, patvirtintas 2019 m. rugpjūčio 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-339 (TPD. reg. Nr. T00084682).

Paveikslas 3. Ištrauka iš Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4184/0400:272), esančio Vilniaus r. sav., Sudervės sen., Putiniškių k., detaliojo plano, patvirtinto 2019 m. rugpjūčio 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T3-339 (TPD. reg. Nr. T00084682):



Sprendiniai:

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra koreguojama anksčiau Detaliojo planu suplanuota statybos riba ir statybos zona vakarinėje sklypo dalyje. Statybos riba ir statybos zona yra formuojama atitraukiant ją 5,0 m atstumu nuo esamo koordinuoto bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo, bei sutapatinant su minėto rinktovo apsaugos zonos riba, vadovaujantis 2021 m. kovo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus raštu Nr. A33(1)-2511 „Dėl melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos“ nurašytų melioracijos tinklų schema. Kitose sklypo pusėse statybos riba ir statybos zona yra nekeičiama.

Detaliajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, priklausomųjų želdynų norma ir kt.) yra nekeičiami. Anksčiau suprojektuoti inžinerinių tinklų prijungimo, privažiavimo ir priešgaisriniai sprendiniai yra nekeičiami.

Projektuojant pastatus, nuo kurių yra neišlaikomi norminiai atstumai iki gretimų žemės sklypų, techninio projekto (toliau – TP) rengimo metu būtina gauti gretimų žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

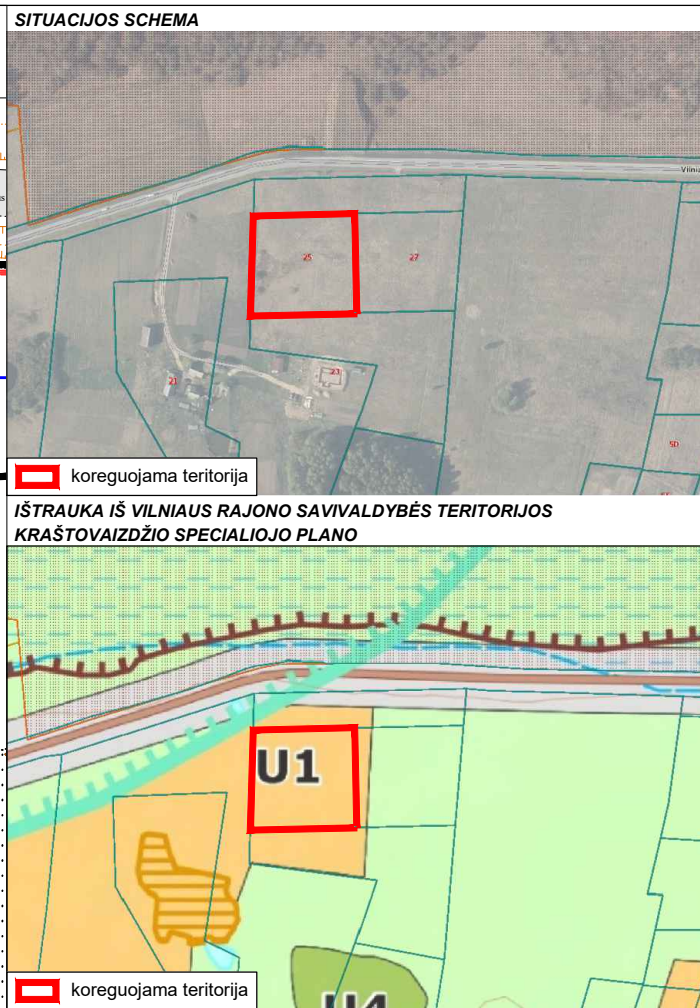
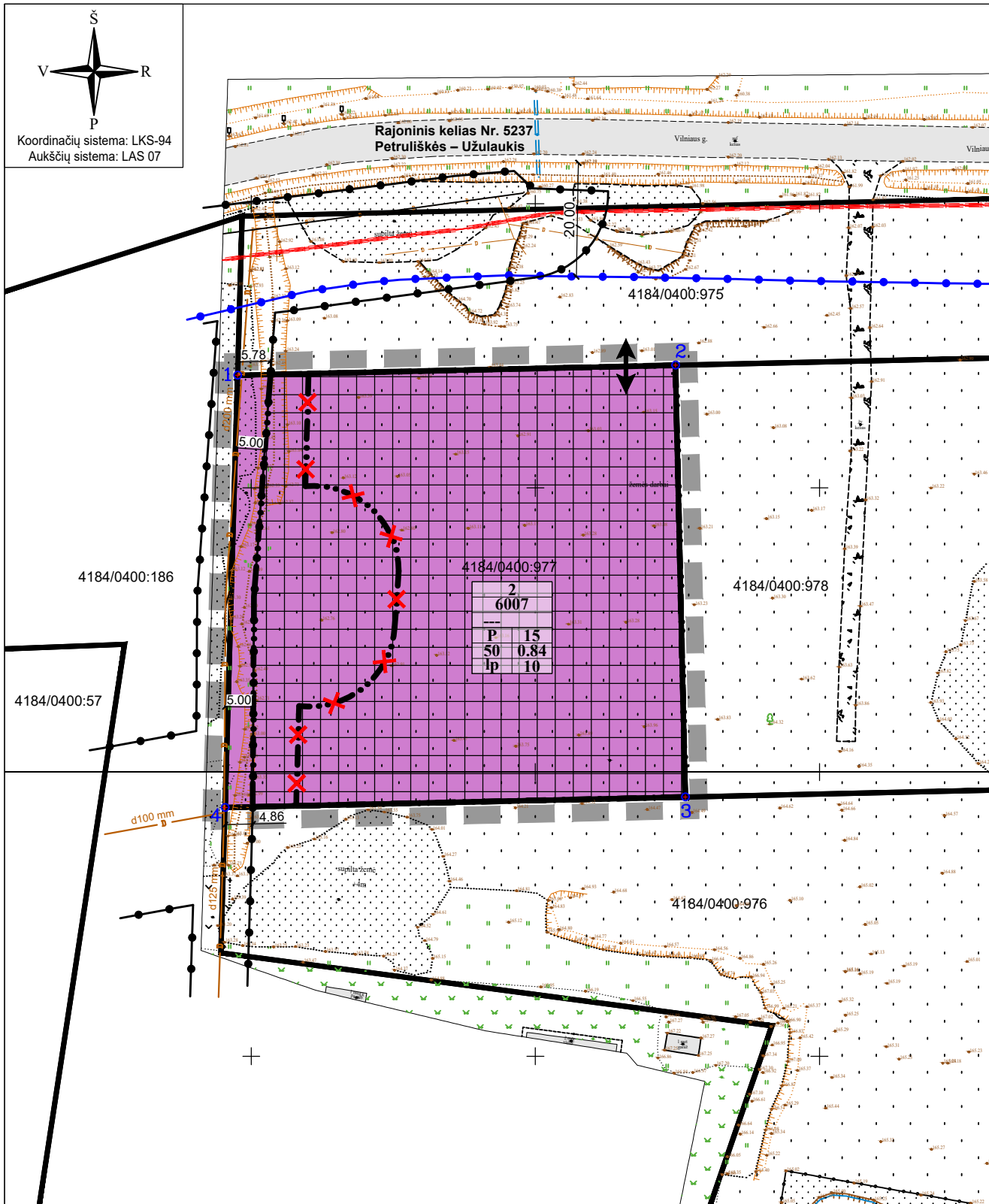
Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius
(kv. at. Nr. TPV 0071)



Koordinatų sistema: LKS-94
Aukščių sistema: LAS 07



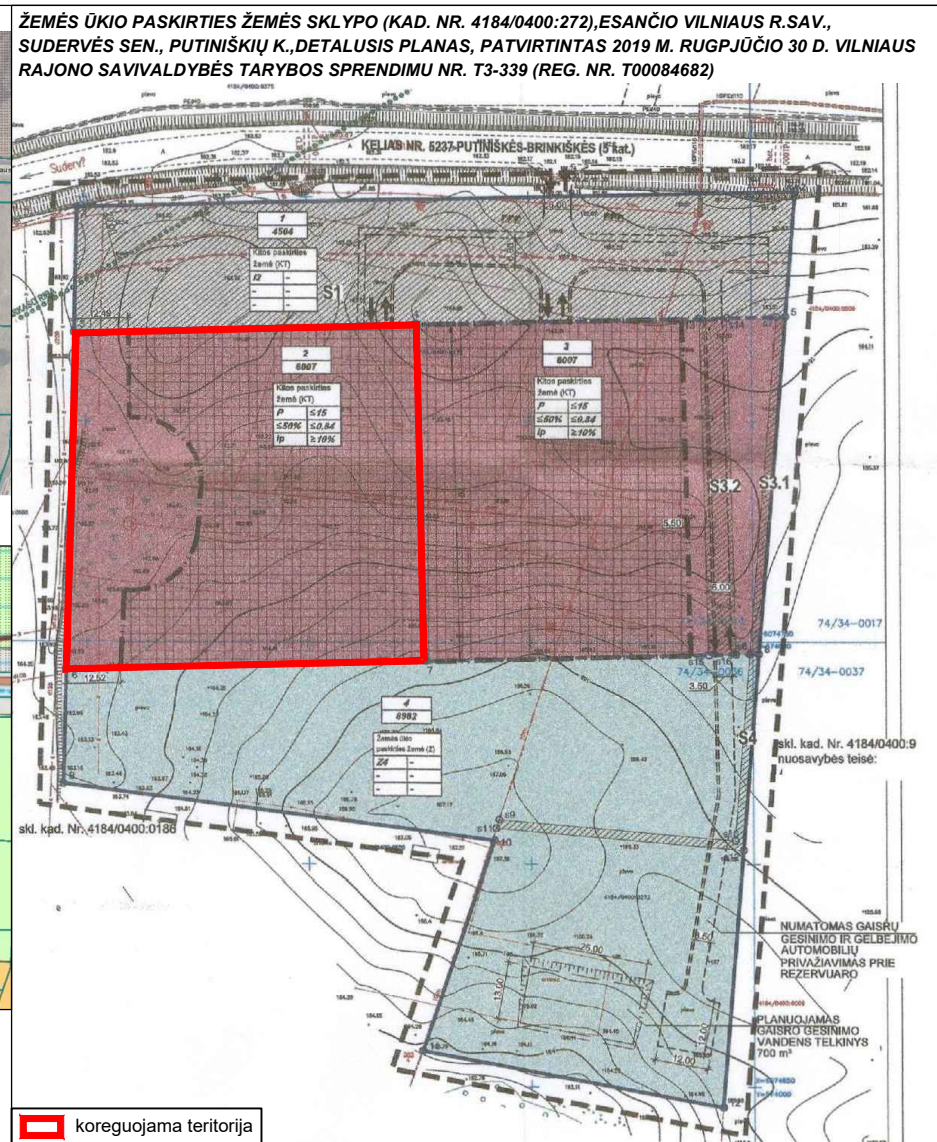
TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

| | |
|---|---|
| n | m |
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |

n - žemės sklypo eilės numeris;
m - žemės sklypo plotas, m²;
T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas;
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|----------|---|
| [Symbol] | Planuojamos (koreguojamos) teritorijos riba (sutampa su sklypo ribomis) |
| [Symbol] | Esamų žemės sklypų ribos |
| [Symbol] | Naikinama anksčiau suprojektuota statybos riba |
| [Symbol] | Projektuojama (koreguojama) statybos riba |
| [Symbol] | Projektuojama (koreguojama) statybos zona |
| [Symbol] | Kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) |
| [Symbol] | Rajoninio kelio apsaugos zona - 20 m |
| [Symbol] | Bendrojo naudojimo drenažo rinktų apsaugos zona |
| [Symbol] | Anksčiau suprojektuotas įvažiavas - išvažiavimas |



Pastabos:

1. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais yra koreguojama anksčiau Detaliojuoju planu suplanuota statybos riba ir statybos zona vakarinėje sklypo dalyje. Statybos riba ir statybos zona yra formuojama atitraukiant ją 5,0 m atstumu nuo esamo koordinuoto bendrojo naudojimo drenažo rinktovo, bei sutapatinant su minėto rinktovo apsaugos zonos riba, vadovaujantis 2021 m. Kovo 30 d. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus raštu Nr. A33(1)-2511 „Dėl melioracijos statinių nurašymo ir melioruotos žemės išbraukimo iš apskaitos“ nurašytų melioracijos tinklų schema. Kitose sklypo pusėse statybos riba ir statybos zona yra nekeičiami.
2. Detaliojame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, priklausomųjų želdynų norma ir kt.) yra nekeičiami. Anksčiau suprojektuoti inžinerinių tinklų prijungimo, privažiavimo ir prieš gaisriniai sprendiniai yra nekeičiami.
3. Projektuojant pastatus, nuo kurių yra neišlaikomi norminiai atstumai iki gretimų žemės sklypų, TP rengimo metu būtina gauti gretimų žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus.
4. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.
5. Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.
6. Privažiavimo keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami sklypų savininkų lėšomis, o juos sugadinus, atstatomi sklypų savininkų lėšomis.
7. Naudojami sutrumpinimai:
 - P - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
 - Ip - laisvo planavimo užstatymas.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ

| teritorijos (jos dalies) Nr. | sklypo (jo dalies) Nr. | sklypo (jo dalies) plotas, m ² | Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | | | | | | | |
|------------------------------|------------------------|---|--|--|-----------------------|---------------------------|-----------|---------------------|---|-----------------|-----------------------------|---------------------------|---|--|---|------------------|
| | | | teritorijos naudojimo tipas | žemės naudojimo paskirtis | žemės naudojimo būdai | leistinas pastatų aukštis | | užstatymo tankis, % | užstatymo intensyvumas | užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai | | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys | kiti reglamentai |
| | | | | | | nuo žemės paviršiaus, m | aukštė, m | | | | mažiausi, m ² | didžiausi, m ² | | | | |
| 2 | 6007 | | Kitos paskirties žemė (KT) | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P) | | 15 | 178.0 | 50 | 0.84 | | | 10 | U3 | gamybos, pramonės paskirties pastatai (7.6.); sandėliavimo paskirties pastatai (7.9.); | Žemės naudojimo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; | |

PROJEKAVIMAS
ARCHITECTŪRINIAI SPRENDIMAI
TERITORIJŲ PLANAVIMAS

OBJEKTAS
ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4184/0400:272), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., SUDERVĖS SEN., PUTINIŠKIŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTAS 2019 M. RUGPJŪČIO 30 D. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T3-339 (REG. NR. T00084682)

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|----------|----------|----|------------|---------|------------------|------|---------|
| Atest. Nr. | TPV 0071 | Pareigos | PV | V. Pavardė | Parašas | T. Markilevičius | Data | 2024-04 |
| BRĖŽINYS | | | | | | | | |
| PAGRINDINIS BRĖŽINYS | | | | | | | | |
| M 1:1000 | | | | | | | | |
| ŽYMUO | | | | | | | | |
| 2024-04 | | | | | | | | |
| Lapas 1 / Lapų 1 | | | | | | | | |