

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2011 12 16

## 1. Bendroji dalis

### Planavimo tikslai :

Žemės sklypo, Vytauto g. 77, Ukmergėje, suformavimas esamiems pastatams eksploatuoti.

**Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliajam teritorijų planavimo dokumentui rengiamas, remiantis šiais dokumentais:**

- 2011-09-21 Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo plano rengimo, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentams, Vytauto g. 77, Ukmergės m., Ukmergės raj.sav.“ Nr.13-1252.
- 2011-10-17 Ukmergės rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus parengtais „Žemės sklypo plano rengimo reikalavimais“ Nr.43.
- Ukmergės miesto bendrojo plano (patvirtintu Ukmergės rajono tarybos 2010-08-31 sprendimu Nr. 7-109) sprendiniai.
- Žemės sklypo formavimo schema.

**Planavimo organizatorius :** UAB „Remonto ir statybos projektas“

**Planavimo rengėjas:** Rimanto Kudelio įmonė „Matas“, S.Dariaus ir S.Girėno g. 8-4, Ukmergė.

### 2.Esama būklė

Esama teritorija- 0,3684 ha, Vytauto g. 77, Ukmergės mieste. Sklypo kadastrinis Nr.8170/0011: Ukmergės m.k.v.

Ukmergės miesto bendrajame plane (patvirtintame Ukmergės rajono tarybos 2011-08-31 sprendimu Nr. 7-109), sklypas randasi esamoje užstatytoje gyvenamojoje ir mišrioje teritorijoje. Sklypas nepatenka į Ukmergės miesto senamiesčio apsaugos zoną.

Žemės paskirtis – kita.

Žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.

Žemės naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos.

Teritorijos reljefas lygus, paviršiaus 68,08 – 71,00 absolutinių altitudžių.

Aukščių sistema - Baltijos, koordinačių sistema - LKS -94.

Sklype yra esami nekilnojami pastatai:

Pastatas administracinis 1B3p, pastatas garažas – 2G1p, pastatas garažas -3G1P, pastatas garažas - 4G1P, pastatas garažas -5G1P, kiti statiniai (kiemo aikšteliė: asfaltbetonio danga (b1), šaligatvis (b2).

### 3. Sklypo gretimybės

Sklypo ribos plane: 3-8 gretimo sklypo savininkai – Rolandas Klimavičius, Nijolė Tamošiūnaitė kadastro Nr.8170/0011:227 ir 8-1 gretimo sklypo savininkai – Olivija Putramentienė, Dainius Adamavičius, kadastro Nr. 8170/0011:3.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo  
2 priedas

## **TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ**

<b>1.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: UAB „Remonto ir statybos projektas“</b>		
<b>2.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas : Rimanto Kudelio įmonė „Matas“</b>		
<b>3.</b>	<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas : Žemės sklypo planas, prilyginamas teritorijų planavimo dokumentui</b>		
<b>4.</b>	<b>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Ukmergės miesto teritorijos bendrasis planas</b>		
<b>5.</b>	<b>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinė trukmės strateginio planavimo dokumentais: nėra</b>		
<b>6.</b>	<b>Status quo situacija : Nesuformuotas 3684 kv.m administracinių paskirties teritorijos sklypas eksplatuoti esamiems pastatams.</b>		
<b>7.</b>	<b>Tikslas,kurio siekiama igyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: Žemės sklypo suformavimas esamiems pastatams ( administraciniams pastatui, garažams) eksplatuoti pagal VĮ Registrų centro pažymą Nr.98/15930.</b>		
<b>8.</b>	<b>Galimo sprendinių poveikio vertinimas(pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas). Sprendinių poveikis neturės įtakos teritorijų planavimo dokumentui.</b>		
	<b>Vertinimo aspektai</b>	<b>Teigiamas (trumpalaikis,ilgalaikis poveikis)</b>	<b>Neigiamas (trumpalaikis,ilgalaikis) poveikis</b>
	<b>Sprendinio poveikis :</b>		
<b>9.</b>	<b>teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</b>	<b>Teigiamas (ilgalaikis)</b>	<b>nėra</b>
	<b>ekonominei aplinkai</b>	<b>Teigiamas (ilgalaikis)</b>	<b>nėra</b>
	<b>socialinei aplinkai</b>	<b>Teigiamas (ilgalaikis)</b>	<b>nėra</b>
	<b>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>	<b>Neturi įtakos</b>	<b>nėra</b>
<b>10.</b>	<b>Siūlomos alternatyvos poveikis:</b>		
	<b>teritorijos vystymo darnai ir (ar)planuojamai veiklos sričiai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>ekonominei aplinkai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>socialinei aplinkai</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**IŠVADA:** Žemės sklypo suformavimo plano sprendiniai teritorijos vystymosi darnai, ekonominei bei socialinei aplinkai turės teigiamą ilgalaikį poveikį, gamtinei, socialinei bei ekonominei aplinkai neigiamo poveikio neturės.

Įmonės vadovas

Rimantas Kudelis

#### **4.Teritorijų planavimo sprendiniai**

Pagrindinis darbo tikslas – žemės sklypo suformavimas esamiems pastatams (administraciniams pastatui, garažams) eksploatuoti. Nustatyti teritorijos tvarkymo režimą. Įvertinus esamą padėtį, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatas, konkretizuojami žemės sklypo plano sprendiniai:

Sklypo plotas -3684 m2.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

Žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos (V1).

Sklypui, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu

Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin. 1992, Nr.22-652) ir vėlesnių papildymų, naudojant žemės sklypus, nustatytos specialiosios sąlygos:

1. I – Ryšių linijų apsaugos zonas (apribojimas 2m nuo ašies) -237 m2.
2. VI – Elektros linijų apsaugos zonas – 21 m2.
3. XXI- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai
4. XLVIII- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonas – 259 m2.
5. XLIX - Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos juostos ir zonas - 1719 m2

#### **5. Privažiavimas**

I sklypą įvažiuojama nuo šiaurės vakarų pusės iš Vytauto gatvės.

Galiojantys planavimo dokumentai neribuja žemės sklypo planavimo dokumentu

Esami ir galimi pastatų aukščio ir užstatymo tankumo rodikliai:

- Esamų pastatų rodikliai – pagal registro pažymėjimą Nr.98/15930
- Galimi pastatų rodikliai : visuomeninių pastatų statybos – vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

#### **6. Projekto svarstymas ir derinimas su visuomene**

Visuomenė informuota ir supažindinta su žemės sklypo planu, vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr.1079.

Informacija apie pradėtą rengti žemės sklypo planą skelbiama savivaldybės interneto tinklalapyje.

Su parengtu žemės sklypo planu asmeniškai supažindinti gretimų žemės sklypų savininkai, nurodžius, kad jie dėl žemės sklypo plano gali pareikšti pasiūlymus savivaldybės administracijai.

Per nustatytą laikotarpį jokių pasiūlymų sulaukta nebuvo.

Įmonės vadovas

Rimantas Kudelis