

ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 7984/0005:385, TRAKŲ R. SAV., TRAKŲ SEN., PADVARIONIŲ K., DETALIOJO PLANO KEITIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, keičiamas Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 7984/0005:385 Trakų r. sav., Trakų sen., Padvarionių k. detalusis planas, reg. Nr. T00094947.

Detalusis planas keičiamas pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnį.

ESAMA SITUACIJA

2004m žemės ūkio paskirties sklypas kad. Nr. 7984/0005:385, detaliuoju planu buvo padalintas į du sklypus. Sklypo nr. 1 plotas – 62725 m², sklypo nr. 2 plotas – 57666m². Sklypo nr. 1 paskirtis detaliuoju planu keičiama į kitos paskirties žemę, naudojimo būdas – gyvenamojo sodybinio užstatymo teritorija, sklypo nr. 2 paskirties nekeičiama.

Įvažiavimas į sklypą nr. 1 projektuojamas iš esamo vietinio privažiavimo nuo Trakai-Semeliškės kelio.

Detaliuoju planu sklypams taikomi reglamentai

Žemės sklypas Nr. 1 plotas – 62725 m², paskirtis – kita, naudojimo būdas G1–gyvenamojo sodybinio užstatymo teritorija, statinių aukštis – 1+M (vieno aukšto su mansarda), užstatymo tankis – 0.099, užstatymo intensyvumas – 0.138, statinio aukščio altitute, gyvenamasis namas (užstatymo plotas iki 200m²) – 155m, 9m nuo žemės paviršiaus, 3.00m iki karnizo, pagalbiniai pastatai (užstatymo plotas iki 150m²) – 153m, 7.50 nuo žemės paviršiaus, 2.70m iki karnizo.

Papildomų veiklos apribojimai, servitutai

„Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos“ 5059m²

Žemės sklypas Nr. 2 plotas – 57666 m², paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas Z5–ūkininkų ūkių žemė.

Papildomų veiklos apribojimai, servitutai

„Ryšių linijų apsaugos zonos“ 400m², „Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos“ 5000m², „kelių sanitarinės apsaugos zonos“ 2460m², „Miško naudojimo apribojimai“ 5159m², „Pelkės ir šaltinynai“ 7540m², „Elektros linijų apsaugos zonos“ 760m²
4000m² sklypo dalies – miško žemė

Servitutai:

Kelio servitutas – 684m², teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti, ginti gyvulius keliu.

2007m žemės sklypas kad. nr. 7984/0005:469, formavimo ir pertvarkymo projektu buvo padalintas į tris atskirus žemės sklypus, nekeičiant esamos žemės ūkio tikslinės žemės naudojimo paskirties.

Sklypų informacija po padalinimo detaliuoju planu ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu. Sklypų numeracija pagal keičiamą detalaus plano brėžinį.

Žemės sklypas Nr. 1 kad. Nr. 7984/0005:470, plotas- 0.5059 ha, paskirtis- kita,

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Kitos daiktinės teisės:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas: 0.5059ha.

Žemės sklypas Nr. 2 kad. Nr. 7984/0005:677, plotas- 2.8617 ha, paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Plotas: 0.0616 ha. S1

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0684ha.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas. S2

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 0.191ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas:0.0616 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (Viskyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0.545 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.545 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis), plotas: 0.754 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis skirsnis), plotas: 0.0634ha.

Žemės sklypas Nr. 3 kad. Nr. 7984/0005:678, plotas- 1.000 ha, paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Plotas: 0.0448ha

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0078ha. S2

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Plotas: 0.0074ha S1

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 239m²

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas:74m²

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis skirsnis), plotas: 76m²

Žemės sklypas Nr. 4, Nr. 5 kad. Nr. 7984/0005:679, plotas- 1.9049 ha, paskirtis- žemės

ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Plotas: 0.0074ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) plotas: 0.5156ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas:0.0074ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 0.0245ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis skirsnis), plotas: 0.0077ha

DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI, NUSTATOMI REGLAMENTAI

Detaliojo plano keitimu sklypų ribos nustatomos pagal formavimo ir pertvarkymo projektu padalintų sklypų ribas. Šiuo detaliojo plano keitimu sklypas kad. Nr. 7984/0005:679 padalinamas į du sklypus nr. 4 ir nr. 5. Detaliojo plano keitimu naujai padalintuose sklypuose nr. 4 ir nr. 5 nustatomi nauji reglamentai bei keičiama sklypo nr. 4 žemės naudojimo paskirtis.

Žemės sklypas Nr. 1 kad. Nr. 7984/0005:470, plotas- 0.5059 ha, paskirtis- kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statinių aukštis – 1+M (vieno aukšto su mansarda), užstatymo tankis – 0.099, užstatymo intensyvumas – 0.138, statinio aukščio altitudė gyvenamasis namas (užstatymo plotas iki 200m²) – 155m, 9m nuo žemės paviršiaus, 3.00m iki karnizo, pagalbiniai pastatai (užstatymo plotas iki 150m²) – 153m, 7.50 nuo žemės paviršiaus, 2.70m iki karnizo.

Naikinama paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) plotas: 0.5059ha.

Žemės sklypas Nr. 2 kad. Nr. 7984/0005:677, plotas- 2.8617 ha, paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Statinių aukštis – nenustatoma, užstatymo tankis – nenustatoma, užstatymo intensyvumas – nenustatoma, statinio aukščio altitudė - nenustatoma

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Plotas: 0.0616 ha. S1

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0684ha.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus. S2

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 0.191ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas:0.0616 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių

vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (Viskyrius, aštuntasis skirsnis), plotas: 0.545 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas: 0.545 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: pelkės ir šaltiniai (VI skyrius, devintasis skirsnis), plotas: 0.754 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis skirsnis), plotas: 0.0634ha.

Žemės sklypas Nr. 3 kad. Nr. 7984/0005:678, plotas- 1.000 ha, paskirtis- žemės ūkio, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Statinių aukštis – nenustatoma, užstatymo tankis – nenustatoma, užstatymo intensyvumas – nenustatoma, statinio aukščio altitudė - nenustatoma

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Plotas: 0.0448ha

Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0078ha. S2

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
Plotas: 0.0074ha S1

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 239m²

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas:74m²

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis skirsnis), plotas: 76m²

Žemės sklypas Nr. 4 plotas- 0.5431 ha, paskirtis- paskirtis- kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statinių aukštis – 8,5m (pagal Trakų rajono bendrąjį planą), užstatymo tankis – 18% (pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", užstatymo intensyvumas – 0.1 (pagal Trakų rajono bendrąjį planą), statinio aukščio altitudė – 182m



Sklype detaliuoju planu nustatoma statybos užstatymo zona išlaikant 3m atstumą nuo kaimyninio sklypo ribų, nuo projektuojamo servituto ir nuo kelio apsaugos zonos nuo pietinėje sklypo dalyje projektuojamo sklypo, priklausančio tam pačiam savininkui, ir gavus jo sutikimą – 1m.

Kitos daiktinės teisės:

Esamas Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) naikinamas

Projektuojamas Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas: 0.0608ha. S2

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas: 0.0074ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) plotas: 0.0245ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis skirsnis), plotas: 0.0077ha

Žemės sklypas Nr. 5. Plotas 1.3618 ha. paskirtis – žemės ūkio, naudojimo būdas kiti žemės ūkio paskirties sklypai.

Statinių aukštis – nenustatoma, užstatymo tankis – nenustatoma, užstatymo intensyvumas – nenustatoma, statinio aukščio altitudė - nenustatoma

Kitos daiktinės teisės:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis) plotas: 0.5156ha

Kiti reglamentai nustatyti Detaliajame plane nekeičiami, galioja esamas sprendinių brėžinys.

Sudarė

R. Valančiūtė