Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo būrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	aukštė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²			
-	1	900	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemių (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	193	30	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	35	2	6.1. Gyvenamosios paskirties (veno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. XI11-2166. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoliktasis skirsnis).
-	2	900	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kitos paskirties žemių (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	195	30	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	35	2	6.1. Gyvenamosios paskirties (veno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. XI11-2166. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoliktasis skirsnis).
-	3	120	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (IK)	Kitos paskirties žemių (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1. Keliai.	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. XI11-2166. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, venuoliktasis skirsnis).

GYVENAMŲJŲ KVARTALŲ IR SKLYPŲ PRIE VILKAKALNIO G. IGNALINOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE LYGUMOS G. 18 IR LYGUMOS G. 20, IGNALINOJE. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500

Planavimo organizatorius: Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktorius, įmonės kodas 288768350, adresas Laisvės a. 70, 30122 Ignalina, tel. (8 386) 52096, el. p. info@ignalina.lt

Planavimo iniciatorius: Privatus asmuo (G.D.).

Plano rengėjas: Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

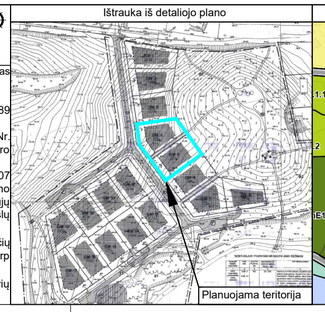
Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai Lygumos g. 18, Ignalinoje (kadastro Nr. 4532/0001:208), Lygumos g. 20, Ignalinoje (kadastro Nr. 4532/0001:241) ir tarp jų suplanuotas bendro naudojimo takas. Planuojamos teritorijos plotas yra apie 0,1920 ha.

Planavimo pagrindas: Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 07 d. įsakymas Nr. VT-56 "Dėl pritarimo teritorijų planavimo priceso inicijavimui", Ignalinos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. kovo 07 d. įsakymas Nr. VT-128 "Dėl gyvenamųjų kvartalų ir sklypų teritorijos prie Vilkakalnio g., Ignalinoje, detaliojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo".

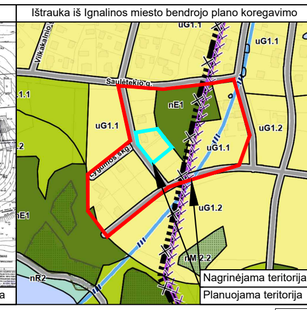
Planavimo tikslai: nekeičiant žemės sklypo, esančio Lygumos g. 20, ploto, tarp žemės sklypų, esančių Lygumos g. 18 ir Lygumos g. 20, suplanuoto bendro naudojimo tako vietą suplanuoti kitoje vietoje tarp žemės sklypų, esančių Lygumos g. 20 ir Lygumos g. 22.

Planavimo uždaviniai: suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

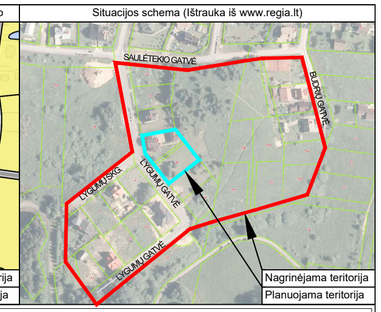
Ištrauka iš detaliojo plano

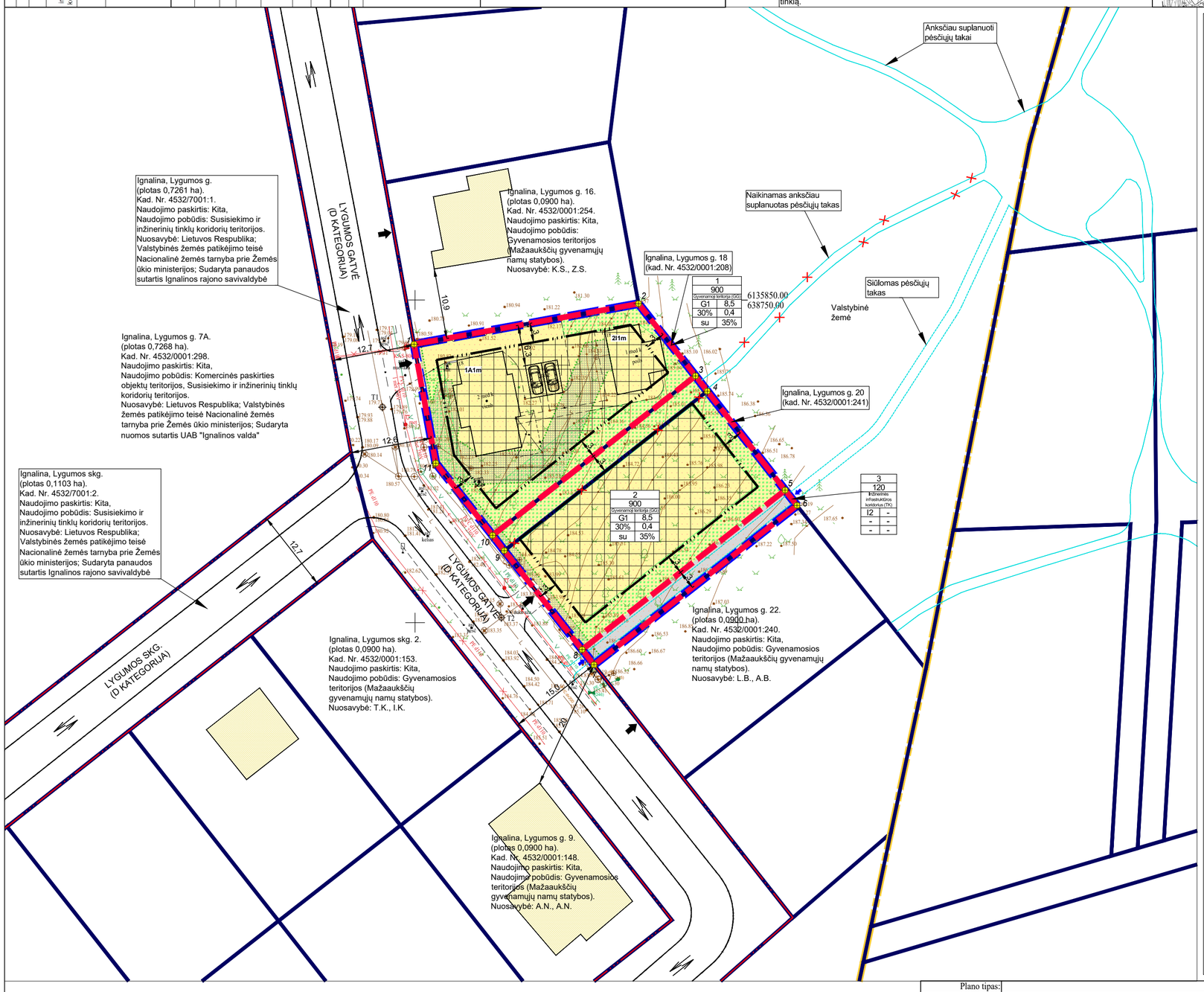


Ištrauka iš Ignalinos miesto bendrojo plano koregavimo



Situacijos schema (Ištrauka iš www.regia.lt)





Pastabos:

1. Pagal Ignalinos miesto bendrojo plano ir jo korektūrų sprendinius planuojama teritorija patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo teritoriją (indeksas uG1.1), kurioje dominuoja vienbutis/dvibutis gyvenamasis užstatymas. Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtys: Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
2. Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Taip pat nepatenka į jokias saugomas teritorijos.
3. DP koregavimo planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis. Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
4. Planuojamą teritoriją sudaro du Kitos paskirties, gyvenamųjų teritoriją žemės sklypai ir tarp jų valstybinės žemės plotas pėsčiųjų takui įrengti. Viename iš gyvenamosios paskirties žemės sklypų stovi vieno buto gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties statiniu. Kitame žemės sklype pastatų nėra.
5. DP koregavimo sprendiniais siekiama nekeičiant žemės sklypo, Lygumos g. 20, ploto, tarp žemės sklypų, Lygumos g. 18 ir Lygumos g. 20, suplanuotą bendro naudojimo tako vietą suplanuoti tarp žemės sklypų, Lygumos g. 20 ir Lygumos g. 22. Tuo tikslu planuoji trys žemės sklypai, iš kurių du po 900 m^2 ploto vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (indeksas G1) sklypai ir vienas 120 m^2 ploto susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritoriju (indeksas I2) sklypas skirtas pėsčiųjų takui įrengti.
6. Atsižvelgiant, kad DP koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamuose žemės sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona, t.y. 3,0 m atstumu iki sklypo ribos. Konkretūs pastatų išdėstymai sklypuose bus nustatyti statinių techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklypuose būsimi gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio statiniais bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją.
7. Sklypuose statant naujus pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo pastatų iki gretimų sklypo ribų bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
8. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 įvažiuojama/išvažiuojama iš D kategorijos Lygumos gatvės, esamomos įvažomis. Į planuojamą žemės sklypą Nr. 3 prieinama iš Lygumos gatvės bei nesuformuotoje laisvoje valstybinėje žemėje esamos atskirųjų želdynų teritorijos. Šiuo metu pėsčiųjų takai neįrengti. Įvažos į planuojamus žemės sklypus gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu.
9. Planuojamuose žemės sklypuose turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 107 punkte. *Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.*
   Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. Nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius iki 4, atstumas iki gyvenamosios, mokslo ir medicinos įstaigų paskirties pastatų nereglamentuojamas.
10. Rengiant sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi buti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" nustatytas nuostatas. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose priklausomųjų želdynų plotas turi būti ne mažiau 35 % nuo viso žemės sklypo ploto, t.y. sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 turi būti įrengta ne mažesni, kaip 900 m² * 35%= ~315 m², želdynų plotai. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, jie bus tikslinami (nustatomi) statinių techninio projekto rengimo metu.
11. Inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
12. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166, žemės sklypų kadastrinių matavimų rengimo metu.
13. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinio hidranto, esančio Lygumos gatvės infrastruktūros koridoriuje. Gaisrinis hidrantas nuo planuojamos statybos ribos nutolęs ne didesniu kaip apie 100 m atstumu. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių techniius projektus, gavus technines sąlygas.
14. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP koregavimo dalimi.

Informacija apie nekilnojamąjį turtą planuojamoje teritorijoje:

Žemės sklypas: Ignalina, Lygumos g. 18;
Unikalus Nr. 4532-0001-0208;
Kadastro Nr. 4532/0001:208;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos);
Žemės sklypo plotas: 0,0900 ha;
Nuosavybė: J.D., G.D.
Sklype esantys statiniai:
1. Pastatas - gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2580-1524), žymuo plane 1A1m;
   Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamoji (vieno buto pastatai);
   Užstatytas plotas - 132,00 kv.m., bendras ir naudingas plotas - 132,53 kv.m.
   Nuosavybė - J.D., G.D.
2. Pastatas - pirtis (unikalus Nr. 4400-2580-1530), žymuo plane 2I1m;
   Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - pagalbinio ūkio;
   Užstatytas plotas - 67,00 kv.m.
   Nuosavybė - J.D., G.D.

Žemės sklypas: Ignalina, Lygumos g. 20;
Unikalus Nr. 4532-0001-241;
Kadastro Nr. 4532/0001:241;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos);
Žemės sklypo plotas: 0,0900 ha;
Nuosavybė: J.D., G.D.
Sklype esantys statiniai: nėra.

Sklypo kampų posūkių koordinačių lentelė

Taško Nr.	X	Y
1	6135843. 14	638699.84
2	6135849. 43	638734.62
3	6135838. 24	638743.45
4	6135835. 87	638745.28
5	6135820. 53	638757.33
6	6135818. 18	638759.18
7	6135793. 48	638727.73
8	6135795. 83	638725.88
9	6135811. 17	638713.82
10	6135813. 53	638712.01
11	6135824. 71	638703.21

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMA SITUACIJA

- Ignalinos miesto riba
- Žemės sklypų riba, atlikus kadastrinius matavimus
- Planuojamos teritorijos riba
- Planuojamoje teritorijoje esami pastatai
- Gretimas pastatas (paskirtis - gyvenamoji)
- Esamos gatvės raudonosios linijos
- Esamas įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą
- Esama eismo judėjimo kryptis

SPRENDINIAI

n	n - žemės sklypo numeris
m	m - žemės sklypo plotas, m²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
1 2	1 - žemės sklypo naudojimo būdai (būdai)
3 4	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
5 6	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis
	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%

- Žemės sklypų riba, atlikus kadastrinius matavimus
- Planuojama sklypo riba
- Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Planuojamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Planuojama statybos riba
- Planuojama statybos zona
- Siūlomi priklausomųjų želdynų plotai
- Žemės sklypo kampų posūkių taškas
- Planuojamas įėjimas/išėjimas

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-ioji juosta (objektas Ignalinos Naujoji (II-oji) vandenvietė)

Plano tipas:					
Objekto adresas:	Lygumos g. 18, 30129 Ignalina, Ignalinos miesto sen., Ignalinos r. sav.				
Aukščių sistema	Koordinačių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm			
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus:	10

Saulius Bigenis

Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
			2022-06	A.V.
-		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:500	1	1

Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		2022-10

Organizatorius: Ignalinos rajono savivaldybės administracija

Iniciatorius: Fizinis asmuo (G.D.)

Projekto pavadinimas:
Gyvenamųjų kvartalų ir sklypų prie Vilkakalnio g. Ignalinoje detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Lygumos g. 18 ir Lygumos g. 20, Ignalinoje

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500 — LAIDA I

Dokumento žymuo: **K-VT-45-22-223** — LAPAS 1 / LAPŲ 1