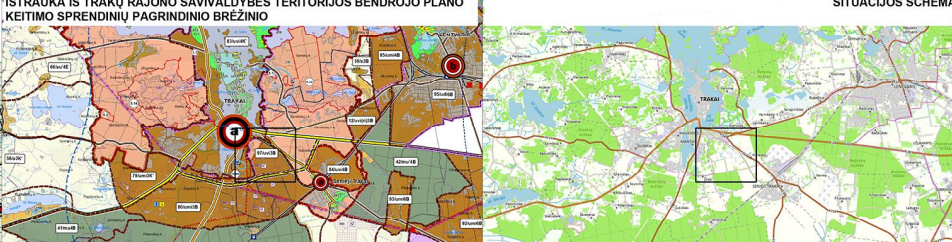
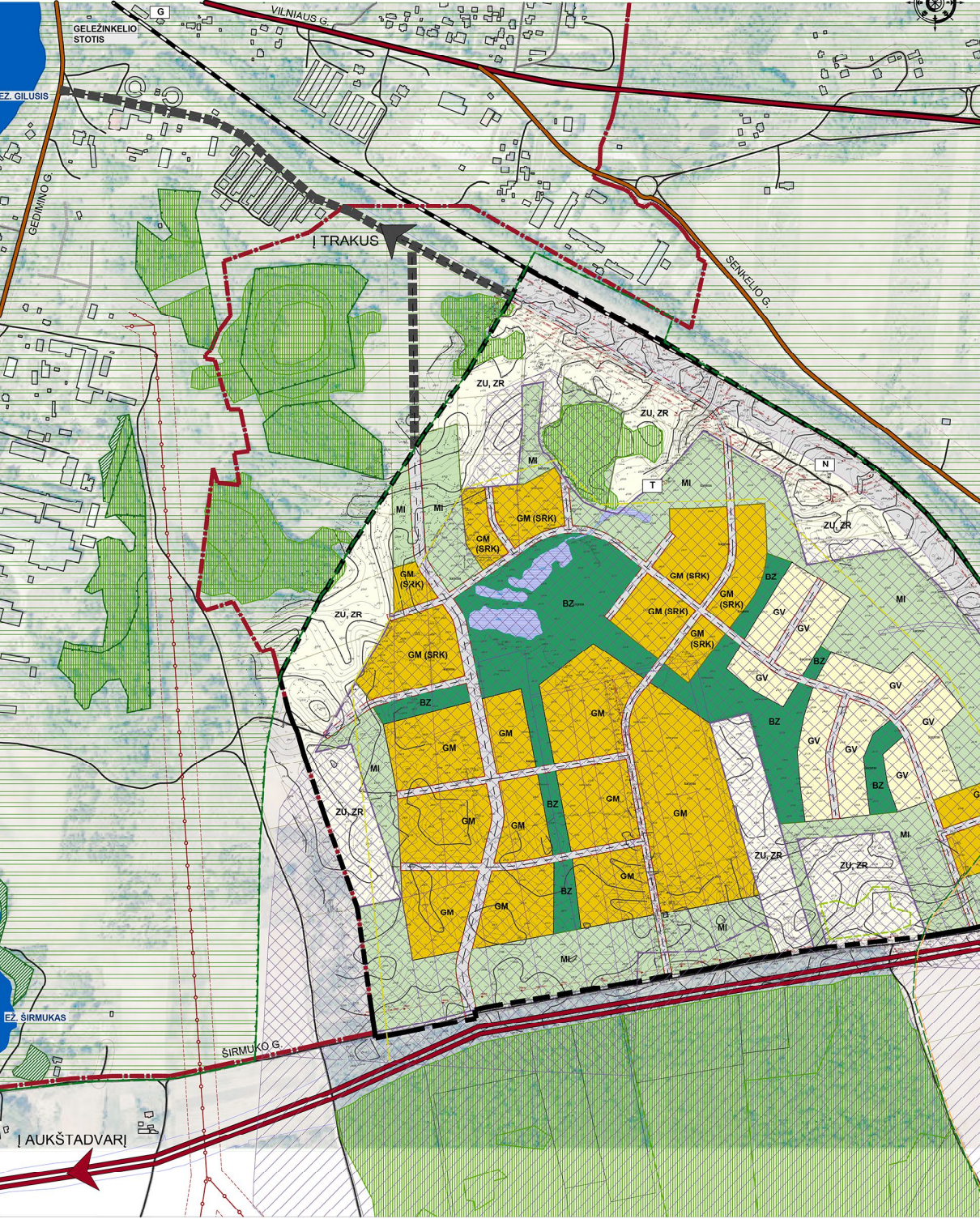


TRAKŲ RJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO URBANISTINIO PRIORITETO 97 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS VIETOVĖS LYGMENS BENDRASIS PLANAS. KONCEPCIJA (PIRMA ALTERNATYVA)



SUTARTINIAI ŽENKLAI

RIBOS

- Bendrojo plano galiojimo riba
- Trakų miesto riba
- Gyvenamosios vietovės riba
- Esamo įteisinto sklypo riba

VALSTYBĖS SAUGOMOS TERITORIJOS

- Trakų istorinis nacionalinis parkas
- TINP reguliuojamos apsaugos zonos riba

MISKAI
(Valstybinės miškų tarnybos miškų kadastro duomenys)

- Valstybinės reikšmės miškai
- Rekreaciniai miškai (II miškų grupė)
- Apsauginiai miškai (III miškų grupė)
- Ūkiniai miškai (IV miškų grupė)
- Apauganti mišku ne miško žemė

GAMTINIS KARKASAS

- Tarptautinės svarbos geoeikologinė takoskya
- Regioninės svarbos geoeikologinė takoskya
- Regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealas

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

NEURBANIZUOTOS TERITORIJOS

- MI Miškai ir miškingos teritorijos (MI)
- ZU ZR Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)
- Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

UŽSTATOMA TERITORIJA

- GM Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- GM(SRK) Mišri gyvenamoji teritorija (GM SRK)
- GV Vienbučių ir dvibučių pastatų teritorija (GV)

NEUŽSTATOMA TERITORIJA

- BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
- TK Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)

KITI ŽYMĖJIMAI

- Esami vandens tvenkiniai
- NAUDINGOSIOS IŠKASENOS
- Detaaliai iššvalgytas telkinys (smėlio, žvyro)
- Parengtiniai iššvalgyti telkinys
- Eksplatuojamas telkinys
- Suplanuotas Trakų miesto aplinkkelis
- Krašto keliai
- Rajoniniai ar vietiniai keliai
- Numatoma gatvės trasa
- Planuojama gatvių raudonųjų linija
- Aukštos įtampos elektros oro linija (110 kV)
- Elektros oro linijos apsaugos zonos riba
- Geležinkelio stotis
- Buitinių nuotekų siurblinė
- Transformatorinės pastotė

Bendrijų sprendinių planuojamos teritorijos naudojimo tipų turinys ir pagrindiniai reglamentai

Pagrindinės piktros knyptys	Teritorijos naudojimo tipo pavadinimas (indeksas, sutartinis spalvinis žymėjimas)	Pagr. žemės paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Leistinas užstatymo tankis (%)	Leistinas užstatymo intensyvumas (koef.)	Leistinas pastatų aukštis (m)	Užstatymo tipas
Neurbanizuojamos teritorijos	Miškai ir miškinga teritorija MI	Miško ūkio	Ūkinių miškų sklypai.	-	-	-	-
	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija ZU, Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija ZR	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Rekreacinio naudojimo žemės sklypai.	*	*	10	-
Urbanizuojamos teritorijos	Mišri gyvenamoji teritorija GM	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos. Visuomeninės paskirties teritorijos.	≤30	0,6	10	Laisvo planavimo, perimetris užstatymas.
	Mišri gyvenamoji teritorija GM(SRK)	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos. Rekreacinės teritorijos.	≤30	0,8	12	Laisvo planavimo, perimetris užstatymas.
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.	≤30	0,4	10	Sodybinis užstatymas.
	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai TK	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	-	-	-	-
Neužstatomos teritorijos	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija BZ	Kita	Bendro naudojimo teritorijos. Atskirųjų želdynų teritorijos. Visuomeninės paskirties teritorijos. Rekreacinės teritorijos.	-	-	-	-

Pastabos:

- * ZU ir ZR teritorijose užstatymo reglamentai (užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas) leisti vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Statybos techninių reglamentų, Gamtinio karkaso nurodymais.
- Visose nustatytose teritorijų naudojimo tipų zonose gali būti susiekiama ir inžinerinių tinklų, koridorių, susiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia negatyvaus poveikio pagrindinėms (dominuojančioms) veiklos aplinkai.
- Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, apribuotose žemėse gelmių išteklių telkiniuose, kelių, inžinerinių tinklų, miško žemėje nustatytose specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
- Apribuoto žemės gelmių išteklių telkinio teritorijoje sprendiniai įgyvendinami tik paibaigus naudingųjų išteklių eksploataciją, reikaujant teritoriją pagal patvirtintus specialiuosius planus.
- Miškai ir miško žemė (naudmenos) saugomos ir kitomis naudmenomis gali būti paverčiamos tik išimtiniais atvejais Miškų įstatymo 11 str. numatyta tvarka. Miškų tvarkymą, naudojimą ir apsaugą reglamentuoja Privacčių miškų tvarkymo ir naudojimo taisyklės, Miškotvarkos darbų vykdymo instrukcijos. Medžių ir krūmių veisimo, vėjų ir gėlynų įrengimo taisyklės, sukuriant miškų kadastrą, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Duomenų šaltiniai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninio rastrinio ortofotografinis žemėlapis.
- Planuojamoje teritorijoje parengtas topografinis planas (aušerintas 2022-06-21 TIIIS-20220619-04441).
- © VĮ "Registru centras" adresų, nekinuojamojo turto registro duomenys (2022-05).
- © Valstybinės miškų tarnybos LR miškų valstybės kadastro duomenys (2022-06).
- © Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemės gelmių registro duomenys (2022-06).
- © Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų teritorijų kadastro duomenys (2022-05).
- Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinys (GRPK) © Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija (2022-05).

ATTESTO NR. 4/66

A610 Dir./PS.arch. L. Naujokaitis 2023

A1225 TPD/PV.PS.arch. A. Grigūnė 2023

TPV0109 TPDPs R. Skripkienė 2023

ETAPAS: TPD ORGANIZATORIUS: M. Parafrainytė 2023

INICIATORIUS: UAB "VILNIAUS KARJERA"

UAB "Formulas AI"
Gailiošio g. 6-402, Vilnius

Gaučė ir Ko
UAB "Gaučė ir ko"
Išdardžio g. 6, Vilnius

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo urbanistinio prioriteto 97 kraštovaizdžio tvarkymo zonos vietovės lygmens bendrasis planas

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJOS BRĖŽINYS (PIRMA ALTERNATYVA) M1:5000

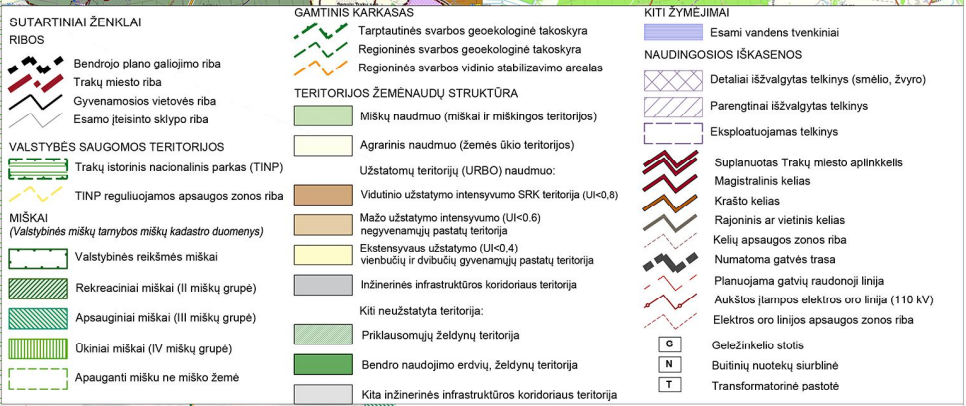
2022/12/28_TPD

Laida 0

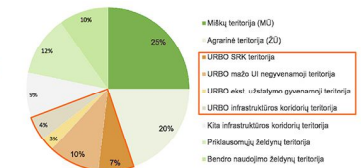
Lapas 1

The map displays a topographic view of a region, likely in Lithuania, based on the labels. Key features include:

- Geographical Features:** A large green area labeled 'TRAKUS' is prominent in the center. To its right is a smaller green area labeled 'T'. The map shows various contour lines and a network of roads.
- Roads and Infrastructure:** Several roads are labeled, including 'GELEŽINKELIO STOTIS' (Railway Station), 'VILNIAUS G.' (Vilnius Street), 'SEINKELIO G.' (Seinkelis Street), 'SIRMUKO G.' (Sirmukas Street), and 'AUKŠTADVARI' (Aukštadvaris). A red line with a dashed center, possibly a railway or a major road, runs diagonally across the map.
- Administrative Boundaries:** The map is divided into several colored zones: green for forested areas, orange for agricultural or developed land, and grey for urban or industrial areas. A black dashed line with a white center, possibly a railway or a major road, runs diagonally across the map.
- Orientation:** The map is oriented with North at the top, as indicated by the 'N' label in the upper right corner.



- Agrarinis naudaoms (ŽŪ): **19,72%** - 21,30 ha teritorijos (leidžiamasis iki 52,8%, iki 57 ha teritorijos).
- Miškų naudaoms (MŪ): **25,0%** - 27,00 ha teritorijos (leidžiamasis iki 25,0%, iki 27,00 ha teritorijos).
- Užuataomų teritorijų (URBO) naudaoms: **24,61%** - 26,58 ha teritorijos (leidžiamasis iki 25,0%, iki 27,00 ha teritorijos).
- Kiti neužuataomi naudaoms (zeldynai, inžinerinės infrastruktūros koridoriai): **30,67%** - 33,12 ha teritorijos.



SAVOKOS IR PASTABOS:
 Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keltimo sprendiniuose (reg. Nr. T00086049) aiškinamojo rašto skyriaus 3. ERDVINIS IR FUNKCINIS STRUKTŪROS FORMAVIMAS apibrėžta:

49 psl.) **ERDVINIS NAUDOJIMAS** – sutampinimas bendrojo bendrovės struktūrų reprezentuojantis žemės naudojimo planų – užstatytos teritorijos (URBO). Esamų ar planuojamų užstatytų teritorijų URBO naudojimo tai statinių, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam sklypui eksploatavimui naudojama žemė, įsiterpusi kelių, gatvių, privažiavimų žemė. Formuojami užstatymo teritorijų URBO naudojimo, tai sklypo ploto dalis, lygi bendrajame plane nustatytam sklypo užstatymo intensyvumui rodikliui.

50 psl.) **Specializuoti rekreaciniai kompleksai (SRK)** – specializuoti rekreacijos, sveikatingumo paslaugų poliso paskirties pastatų kompleksai, skirti polsiai (poliso namai, turizmo centrai, kempingų pastatai, kamai turizmo pastatai, vasarnamiai ir kiti poliso pastatai), išsyrus kamai turizmo pastatus, statomi kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties rekreacijos produkcijos būdo žemės sklypuose, kurių bendras apgyvendinimo kambarių skaičius skaičiuojamas pagal 10 vnt. o apgyvendinimo vietas ne mažesnis kaip 200 vnt. priklausančių želdynų kiekis daugiau kaip 50 proc., o sklypo plotas – ne mažesnis, nei nurodytas minimalus sklypo dydžio korekciroje KT.Z*.

Vaizduojamos URBO naudoms teritorijos išdėstymas yra sąlyginis.

Documenų šaltiniai: 1. Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninis rastinis ortofotografinis žemėlapis. 2. Planuojamoje teritorijoje parengtas topografinis planas (suderintas 2022-06-21 TIIIS1-202206-15-044441). 3. © "V" Registracijos adresų, nekilnojamojo turto registracijos duomenys (2022-05). 4. © Valstybinės miškų tarnybos LR miškų valstybės kadastro duomenys (2022-06). 5. © Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos žemės gelmių registro duomenys (2022-08). 6. © Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų teritorijų kadastro duomenys (2022-05). 7. Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinį duomenų rinkinys (GRPK) © Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministerija (2022-05).			Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano kėlimo urbanistinio prioriteto 97 kraštovaizdžio tvarkymo zonos vietovės lygmens bendrasis planas			
	A610	Dr. PS.arch.	L. Naujokaitis		2023	UŽSTATOMŲ TERITORIJŲ (URBO) VYSTYMO KONCEPCIJOS BRĖŽINYS (PIRMA ALTERNATYVA) M1:5000
	A1225	TPDPV PS.arch	A. Grigioniė		2023	
			UAB "Gaučė ir Ko" Išpardavėjas G. A. Vilkus			
	TPV0109	TPDPS	R. Skripkienė		2023	
		Vyr.inžinierė	M. Parafinaitytė		2023	
ETAPAS:	ORGANIZATORIAUS INICIATORIAUS:	Trakų r. sav. administracijos direktorius UAB "VILNIAUS KARJERAI"				2022/12/28_TPD
TPD						Lapas Lapų
						1 1