

Žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:244) detalusis planas, Trakų raj. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. detaliojo plano koregavimas (aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo, inžinerinių tinklų išdėstymo, keitimas, sklype nr. 1 ir 2. Dabartinis adresas Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C (kad. nr. 7940/0003:987) ir Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B (kad. nr. 7940/0003:950)

(Toliau – Detalusis planas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C ir Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

Koregavimo tikslai:

Projekto rengimo tikslas - pakeisti Žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:244) detalusis planas, Trakų raj. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. detaliojame plane aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir inžinerinių tinklų išdėstymą, sklypuose nr. 1 ir 2. Dabartinis adresas Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C (kad. nr. 7940/0003:987) ir Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B (kad. nr. 7940/0003:950). Registracijos numeris TPD registre- T00080376

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, žemės sklypo planas ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ NR. 1:

- Žemės sklypo adresas: Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 7940/0003:950
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0,1800 ha

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ NR. 2:

- Žemės sklypo adresas: Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 7940/0003:987
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0,2000 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:



Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į planuojamą kompaktiško užstatymo gyvenamąją zoną.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:244) detalusis planas, Trakų raj. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. detaliajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, dviem sklypams yra suprojektuoti bendri vietiniai vandentiekio tinklai ir atskiri nuotekų valymo įrenginiai kurių vieta numatyta neatsižvelgiant į sklypų reljefą. Tačiau jie yra neįrengti.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detaliajame plane, sklypuose, pažymėtuose Nr. 1 ir 2, keičiama:

- Vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių vieta.
- Vandens gręžinių vieta.

Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypo inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų.

Paviršinių (lietaus) lietaus nuotekų surinkimas numatomas vietinis. Tikslus būdas sprendžiamas rengiant techninį darbo projektą.

Detaliajame plane suplanuoti patvirtintame detaliajame plane numatyti kvartaliniai inžineriniai tinklai nėra naikinami.

Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypo inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų. Sprendžiama techniniu projektu.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliajame plane nustatyti režimai:

Sklype nr. 1

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,24;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,40;
- Statinių aukštingumas – 1-2a.

Sklype nr. 2

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,23;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,40;
- Statinių aukštingumas – 1-2a.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklypuose bus statomi gyvenamieji namai.

Šiuo projektu koreguojami sklypų nr. 1 ir 2 inžinerinių tinklų išdėstymas. Buities nuotekos bus nuvedamos į vietinius buities nuotekų valymo įrenginius sklypuose. Vanduo tiekiamas iš planuojamų gręžinių sklypuose. Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypų inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų.

Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312

nuostatomis.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparu		
	I	II	
I	6	8	
II	8	8	

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesni atsparumo ugniai laipsni	Pastato atsparumo ugniai		
	I		
	Gaisro apkrovos kategorija		
	1	2	3

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie

pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Išorės gesinimas numatomas iš paviršinio vandens telkinio kuris nutolęs apie 460 m.



Rengiant statinio projektą gali būti numatytas ir kitas gesinimui skirtas vandens šaltinis. Sprendžiama rengiant techninį darbo projektą.

Želdynų plotas ir vieta nustatoma rengiant techninį darbo projektą pagal galiojančių teisės aktų nuostatas.

PV architektas



Marius Vainius

Architektė



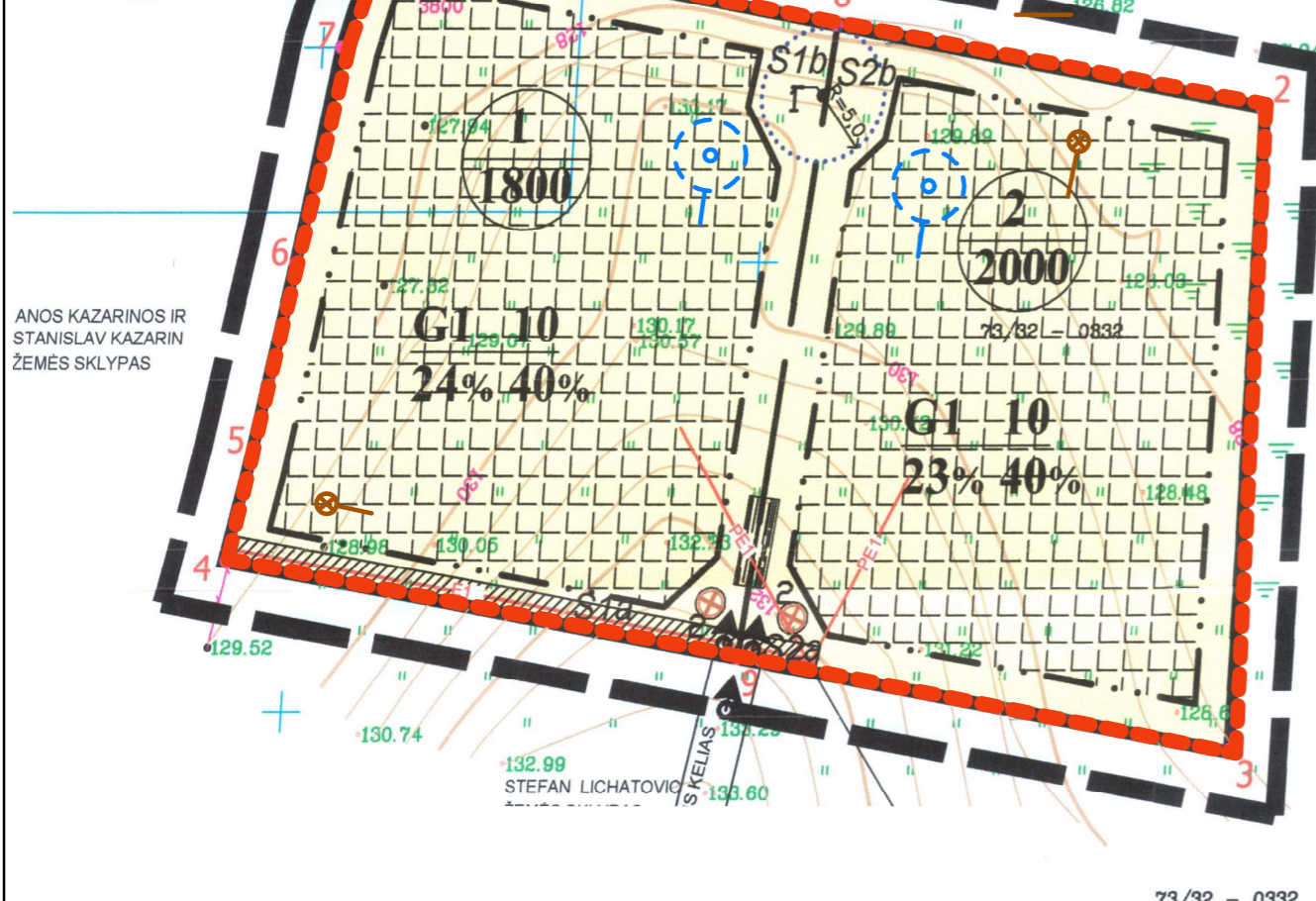
Eglė Garnytė

Architektė



Monika Marozė

Žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:244) detalusis planas, Trakų raj. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. detaliojo plano koregavimas (aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo, inžinerinių tinklų išdėstymo, keitimas, sklype nr. 1 ir 2. Dabartinis adresas Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C (kad. nr. 7940/0003:987) ir Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B (kad. nr. 7940/0003:950)



SUTARTINIAI ZENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA :

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- SKLYPO RIBA
- STATYBOS ZONOS RIBA
- PROJEKTUOJAMA SKLYPO RIBA
- IVAZIAVIMAS I SKLYPA
- EISMO KRYPTIS
- UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA
- PROJ. SKLYPŲ GEODEZINIAI KAMPAI
- NUMATOMA ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖ
- 1 PROJ. GRĘŽINYS
- 2 PROJ. BUITINŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
- E1 PROJEKTUOJAMAS 0.4 KV ELEKTROS KABELIS
- SKLYPO NUMERIS
SKLYPO PLOTAS
- SKLYPO TVARKYMO REŽIMAS:
 1. TERITORIJOS FUNKCINE PASKIRTIS
G1- kitos paskirties žeme ;
TERITORIJOS NAUDOJIMO BUDAS
G - gyvenamosios teritorijos
TERITORIJOS NAUDOJIMO POBUDIS
G1 - vienbučių dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
 2. PASTATŲ AUKSTIS METRAIS
 3. UŽSTATYMO TANKIMAS PROCENTAIS
- statiniais užstatyto ploto santykis su sklypo plotu
 4. UŽSTATYMO INTENSIVUMAS PROCENTAIS
- visu pastatu bendro ploto santykis su sklypo plotu
a-priklausomieji želdynai , ne mažiau 25% sklypo ploto

DEIVIDO PALEVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPAS

AB LESTO servitutas nustatytas pagal sutarti 2012-09-05, Nr. SK-7567

PASTABOS:

1. Projekto rengimo tikslas - pakeisti Žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:244) detalusis planas, Trakų raj. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. detaliojo plane aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą ir inžinerinių tinklų išdėstymą, sklypuose nr. 1 ir 2. Dabartinis adresas Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C (kad. nr. 7940/0003:987) ir Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B (kad. nr. 7940/0003:950);
2. Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.
3. Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami;
4. Šiuo projektu koreguojami sklypų nr. 1 ir 2 aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas ir inžinerinių tinklų išdėstymas. Buities nuotekos bus nuvedamos į vietinius buitines nuotekų valymo įrenginius sklypuose. Vanduo tiekiamas iš planuojamų gręžinių sklypuose. Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypų inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų.
5. Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; Jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų;
6. Parengus detaliojo plano koregavimą sklypuose bus statomi gyvenamieji namai;
7. Rengiant statybos projektus, sklypuose planuojamų inžinerinių tinklų sprendiniai gali būti tikslinami;
8. Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimas numatomas vietinis. Tikslus būdas sprendžiamas rengiant techninį projektą.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI NEKEIČIAMAI

	Patvirtintame detaliojame plane, sklype nr. 1	Po koregavimo, sklype nr. 1	Patvirtintame detaliojame plane, sklype nr. 2	Po koregavimo, sklype nr. 1
Teritorijos naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leistinas pastatų aukštingumas	1-2a.	1-2a.	1-2a.	1-2a.
Leistinas užstatymo tankis	24%	24%	23%	23%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%	40%	40%

Kval. patv. dok. nr.			Žemės sklypo (kad. Nr. 7940/0003:244) detalusis planas, Trakų raj. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k. detaliojo plano koregavimas (aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo, inžinerinių tinklų išdėstymo, keitimas, sklypuose nr. 1 ir 2. Dabartinis adresas Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C (kad. nr. 7940/0003:987) ir Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B (kad. nr. 7940/0003:950)	
	DIR./ARCH.	E. GARNYTĖ	Pagrindinių sprendinių brėžinys	
	0074	PV		
A 2309	ARCH	M. Marozė	Žymuo: DP-2026/01-01	
LT	Iniciatorius: Privatus asmuo			
			1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Detaliojo plano koregavimo galiojimo riba
	Planuojamas gręžinys
	Planuojamo gręžinio apsaugos zona
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Planuojami buitinių nuotekų tinklai
	Planuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANČIUS ŽEMĖS SKLYPUS

Nr. 1	
Žemės sklypo adresas:	Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28B
Žemės sklypo kad. nr.	7940/0003:950
Pagr. naudojimo paskirtis:	kita
Naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas:	0,1800 ha
Nr. 2	
Žemės sklypo adresas:	Trakų r. sav., Lentvario sen., Dėdeliškių k., Kalno g. 28C
Žemės sklypo kad. nr.	7940/0003:987
Pagr. naudojimo paskirtis:	kita
Naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Plotas:	0,2000 ha