

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-03-31 įsakymu Nr. P2-206 "Dėl žemės sklypų (kadastrinis Nr. 7940/0003:31, Nr. 7940/0003:32, Nr. 7940/0003:33, Nr. 7940/0003:62, Nr. 7940/0003:105), Trakų r. sav., Lentvario sen., Maišinės k., detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statinių statybos zona ir statybos riba žemės sklype (kad. Nr. 7940/0003:1978), esančiame Trakų r. sav., Lentvario sen., Maišinės k. IC.

Sklypas šiuo metu yra užstatytas. Sklype registruotas sandėliavimo pastatas (unikalus Nr. 4400-5293-2031) bus rekonstruojamas.

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre, Nr. T00043308.



I pav. Situacijos schema. Nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo plotas 8,4698 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detaliojo planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS – 94 koordinacių sistemoje.

Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

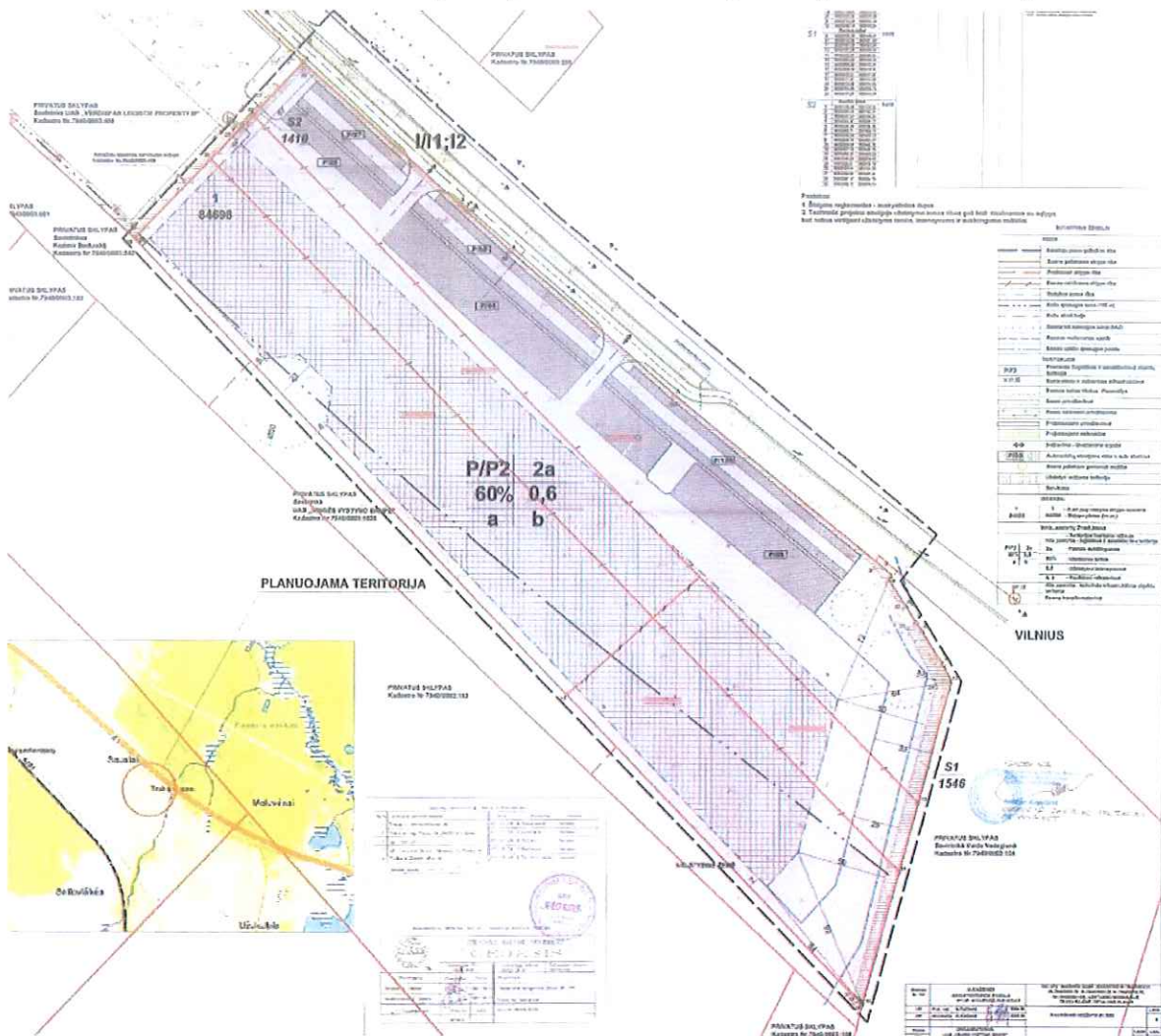
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklypui nustatytas servitutas:

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,1507 ha;
Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,1507 ha;
Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas – 0,1546 ha.

Patvirtintame detalajame plane buvo nustatyta statybos zona ir statybos riba.



2 pav. Ištrauka iš galiojančio detaliojo plano.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių p. 318.3.1.) atliekamas statinių statybos zonos ir statybos ribos keitimas – didinama statinių statybos zona bei riba dalyje pietvakarinės sklypo pusės. Šioje vietoje statybos zona ir statybos riba planuojama iki sklypo ribos (gauti besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai). Žemės sklypui yra nustatytos Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, septintasis skirsnis). Šioje zonoje pastatų ir stogų turinčių inžinerinių statinių statyba negalima.

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis užtikrintas. Vandens tiekimas ir nuotekų valymas esamas – žemės sklype yra įrengti vietiniai inžineriniai tinklai.

Pagrindiniai įvažiavimai į Žemės sklypą esami šiaurės rytinėje teritorijos pusėje iš Logistikos gatvės.

Detaliuoju planu nustatyti statybos reglamentai ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas) nekeičiami.

Išorės gaisrų gesinimas

Taikant „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (patvirtinta 2013-12-31 LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312) reikalavimus, detaliajame plane numatoma:

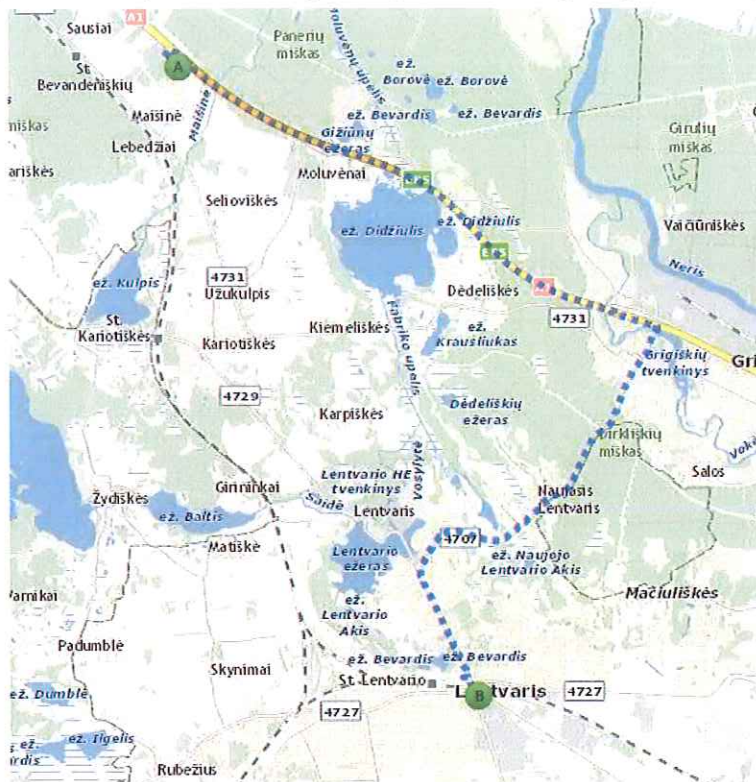
Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra.

Lauko gaisrų gesinimui žemės sklype yra įrengti vandens rezervuarai.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš šiaurės rytinės planuojamos teritorijos pusėje esančios Logistikos gatvės. Kelio danga asfaltas.

Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvoros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos Trakų rajono priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Lentvario komanda, Kęstučio g. 1, Lentvaris (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 11 km).



3 pav. Ištrauka iš www.maps.lt.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis užtikrintas. Vandens tiekimas ir nuotekų valymas esamas žemės sklype – įrengti vietiniai inžineriniai tinklai.

Elektros energijos tiekimas

Elektros tiekimas esamas.

Šilumos tiekimas

Esamam sandėliavimo pastatui yra įrengta individuali centrinio šildymo sistema.

PV A. Kariniauskienė

