

Projektuotojas:
Auksė Radžiūnaitė

Projektas:
2016 m. birželio 2 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-163, patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., kadastrinis Nr. 7940/005:111 detaliojo plano užstatymo zonos koregavimas žemės sklype, adresu Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., Žolynų g. 15 (kad. Nr. 7940/0005:1193), nekeičiant teritorijos ir naudojimo režimo reglamento.

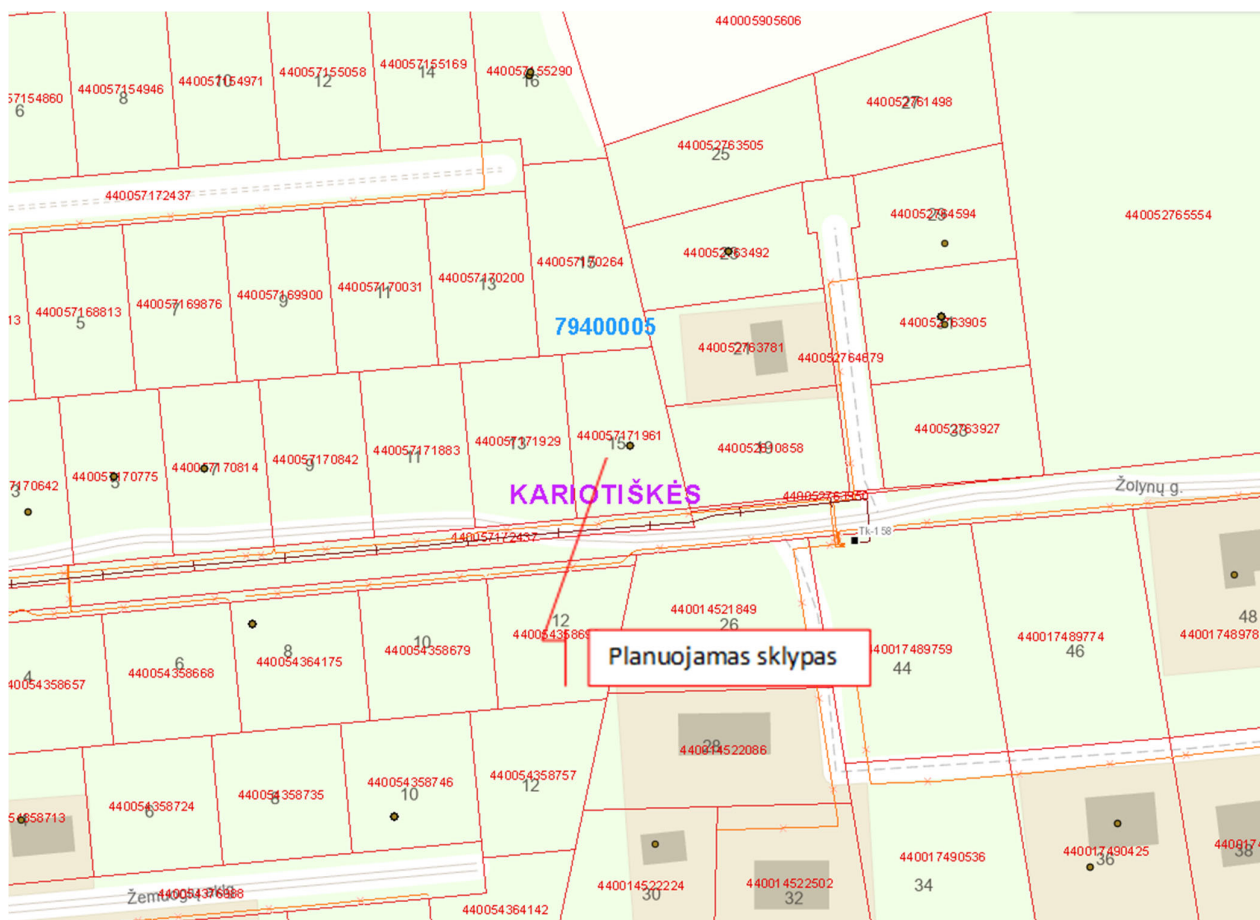
AIŠKINAMASIS RAŠTAS BENDROSIOS NUOSTATOS PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI


Atlikti 2016 m. birželio 2 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-163, patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., kadastrinis Nr. 7940/005:111 detaliojo plano užstatymo zonos koregavimas žemės sklype, adresu Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., Žolynų g. 15 (kad. Nr. 7940/0005:1193), nekeičiant teritorijos ir naudojimo režimo reglamento..

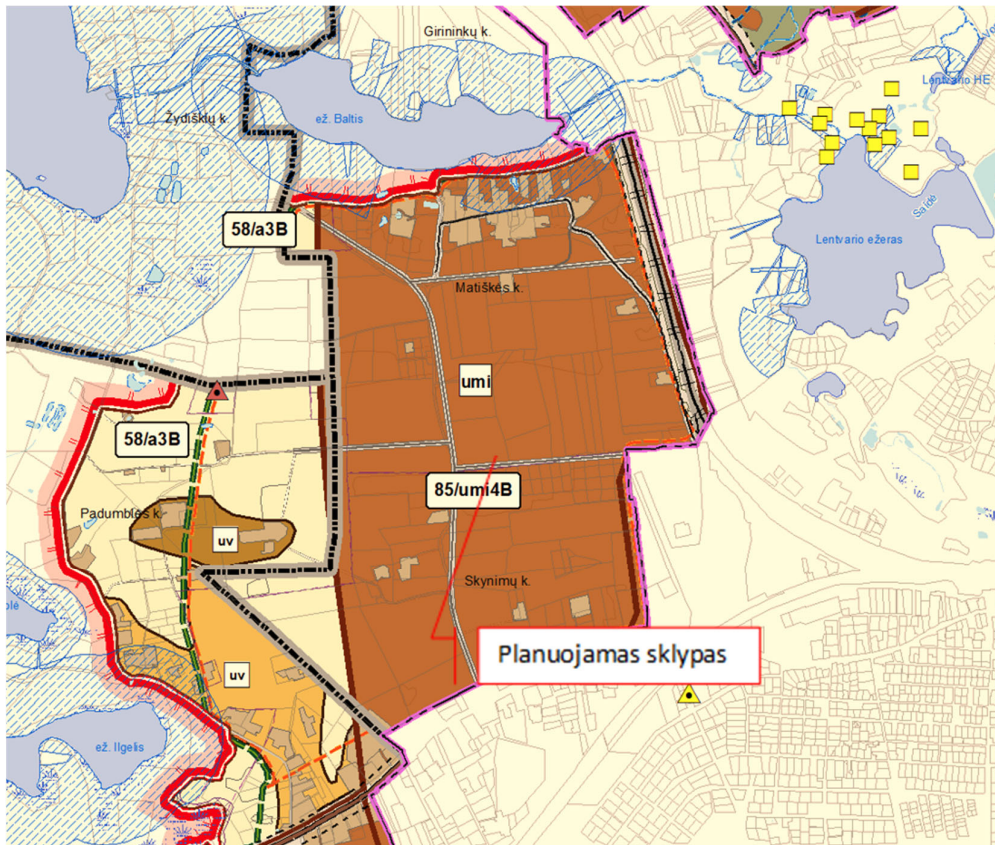
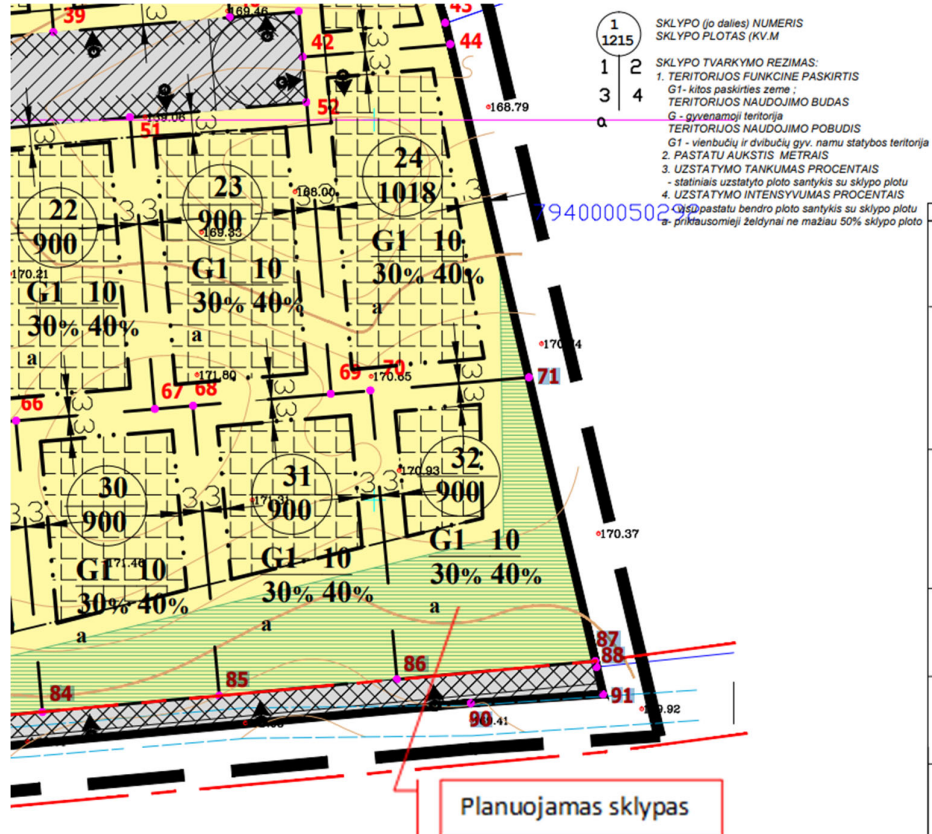
Detalusis planas įregistruotas teritorijų planavimo registre Nr. T00082911

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, kadastro duomenų sudarymo data 2021-12-27
Gretimybės: sklypas yra suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje, iš šiaurinės, rytinės ir vakarinės pusės apribotas– privačių sklypų, iš pietinės – Žolynų gatvės
Sklypas yra neužstatytas.



Kval. dok. Nr.	 Auksė Radžiūnaitė , individ. veiklos vyk. paž. Nr. (21.26)-332-2486, +370 616 70493, el. pšt. raukse@gmail.com			Projektas: 2016 m. birželio 2 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-163, patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., kadastrinis Nr. 7940/005:111 detaliojo plano užstatymo zonos koregavimas žemės sklype, adresu Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., Žolynų g. 15 (kad. Nr. 7940/0005:1193), nekeičiant teritorijos ir naudojimo režimo reglamento.		
	A 1373	PV / PDV	A. Radžiūnaitė	2024	Pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
	Arch.	A. Radžiūnaitė		2024		
LT	Iniciatoriai: Fiziniai asmenys			Žymuo: 24-108-DPK	Lapas 1	Lapų 5



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Planuojamo sklypo teritorijos statybos zona bei riba pateikta brėžiniuose : koreguojamas anksčiau suprojektuotas užstatymas, statybos riba nustatoma vakarinėje pusėje pritraukiant ją prie sklypo ribos (sutikimas gautas), taip pat statybos zona praplečiama iki priklausomųjų zeldynų zonos.

Higieninių reikalavimų vertinimas.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Gaisrinės saugos reikalavimai.

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, detalajame plane numatoma:

1. Lauko gaisrų gesinimui galimas iš šiaurėje prie Balčio gatvės esančio natūralus vandens telkinio (kūdros), kuris nutolęs ~1000m atstumu nuo sklypo. Vandens kiekis telkinyje ne mažiau nei 500m³. Prie vandens telkinio yra numatytas motorizuotas susisiekimo kelias, kurio plotis ne mažiau 3,5m pločio. Kelias nesibaigia akligatviu, o numatytas apvažiavimas. Vandens paėmimas užtikrinamas tiesiai iš kelio, nenumatant specialių statinių. Prie vandens telkinio turi būti fotoluminescenciniai ženklai, kuriose nurodomas galimas gaisrinių automobilių priavažiavimo skaičius ir vandens tūris.



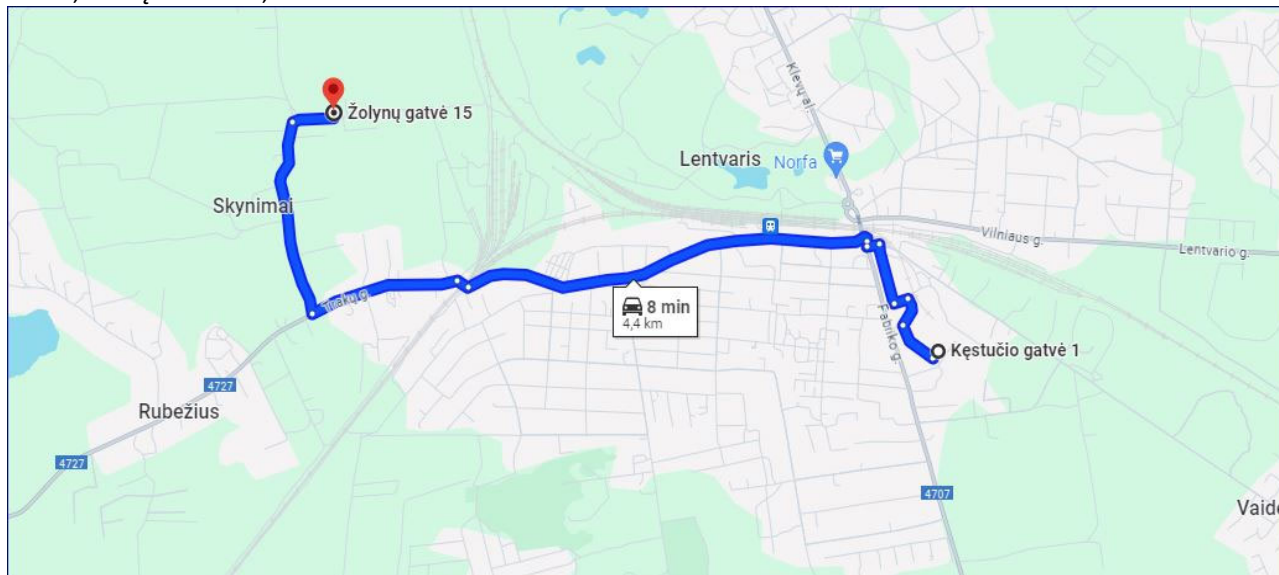
2. Pateikimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui yra esama kietos dangos Žolynų gatvė.

3. Nuo visų sklypo ribų išlaikomas 3 metrų atstumas iki užstatymo zonos. Statant statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą ir/ar pastato ugniai atsparumo laipsnis didesnis nei I, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

4. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jungiant gretimų sklypų pastatus į gaisrinį skyrių (t. y. tuomet, kai nėra išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai, nustatyti „Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose“, 6 lentelėje), vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 7.4 punkto ir jo 7.4.3 papunkčio nuostatomis, statytojas, be kitų dokumentų, projektuotojui turi pateikti kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių.

5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) ir „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“ (patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2007-01-22 įsakymu Nr. 1-66).

6. Iki sklypo trumpiausias kelias Trakų priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Lentvario komandai iš Kęstučio g. 1, Lentvaris, Trakų r. sav. ~ 4,4 km.



Transportinė dalis.

Pateikimas į sklypą yra iš Žolynų gatvės.

Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Be gretimo sklypo savininko sutikimo 1 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti

Projektuotojas:
Auksė Radžiūnaitė

Projektas:
2016 m. birželio 2 d. Trakų rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.S1-163, patvirtinto žemės sklypo, Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., kadastrinis Nr. 7940/005:111 detaliojo plano užstatymo zonos koregavimas žemės sklype, adresu Trakų r. sav., Lentvario sen., Matiškės k., Žolynų g. 15 (kad. Nr. 7940/0005:1193), nekeičiant teritorijos ir naudojimo režimo reglamento.

statomi stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos (pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo p. 3).

PV Auksė Radžiūnaitė

