

Numeris registre T00073048

www.planuojustatau.lt

| | |
|------------------------------|---|
| Dokumento pavadinimas | Žemės sklypų, (kadastrinis Nr. 7970/0003:152, 7970/003:203, 7970/0003:100), Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Turgaičių k., detaliojo plano koregavimas (aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo sklype Nr. „32“, dabartinis adresas Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Turgaičių k., Smilgų g. 8 (kad. Nr. 7970/0003:1861)) |
|------------------------------|---|

MB „Hauson“ Žalgirio g. 88, Vilnius Juridinio asmens kodas 303049621

Tel.: +370 662 33 033 www.hauson.lt el.p. info@hauson.lt

Žemės sklypų, (kadastrinis Nr. 7970/0003:152, 7970/003:203, 7970/0003:100), Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., detaliojo plano koregavimas (aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo sklype Nr. „32“, dabartinis adresas Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., Smilgų g. 8 (kad. Nr. 7970/0003:1861))

(Toliau – Detalusis planas) AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – . MB „Hauson“, Žalgirio g. 88, Vilnius, PV architektas Dovydas Narmontas, architektė Eglė Narmontė, tel. +37066233033 el. p. info@hauson.lt

Planuojamos teritorijos dislokacija: Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., Smilgų g. 8, žemės sklypo kadastrinis numeris: 7970/0003:1861

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 detaliojame plane " Žemės sklypų, (kadastrinis Nr. 7970/0003:152, 7970/003:203, 7970/0003:100), Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., detalusis planas" aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą sklype Nr. „32“, dabartinis adresas Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., Smilgų g. 8 (kad. Nr. 7970/0003:1861)

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 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. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

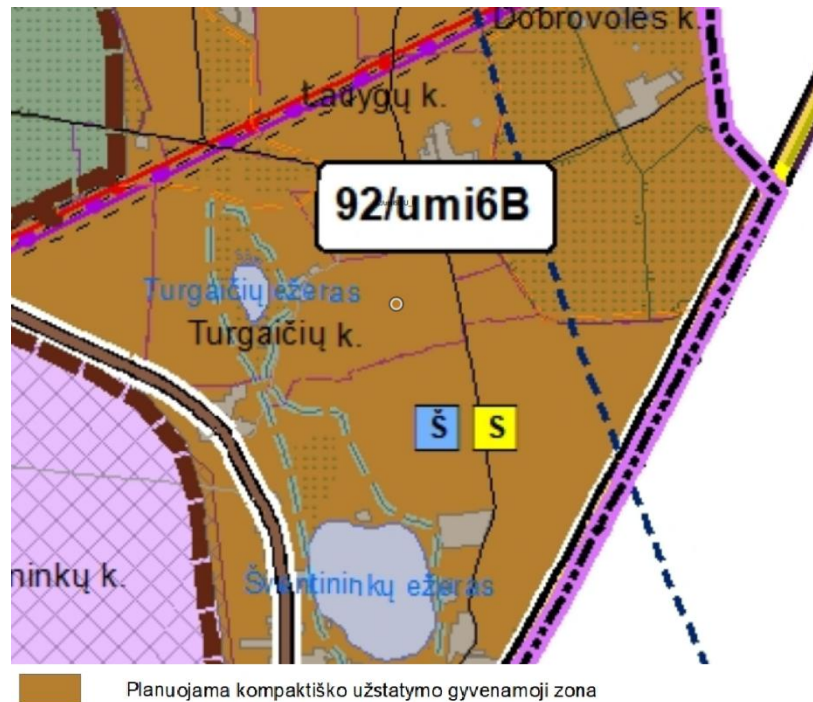
INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., Smilgų g. 8.
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 7970/0003:1861.
- 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.

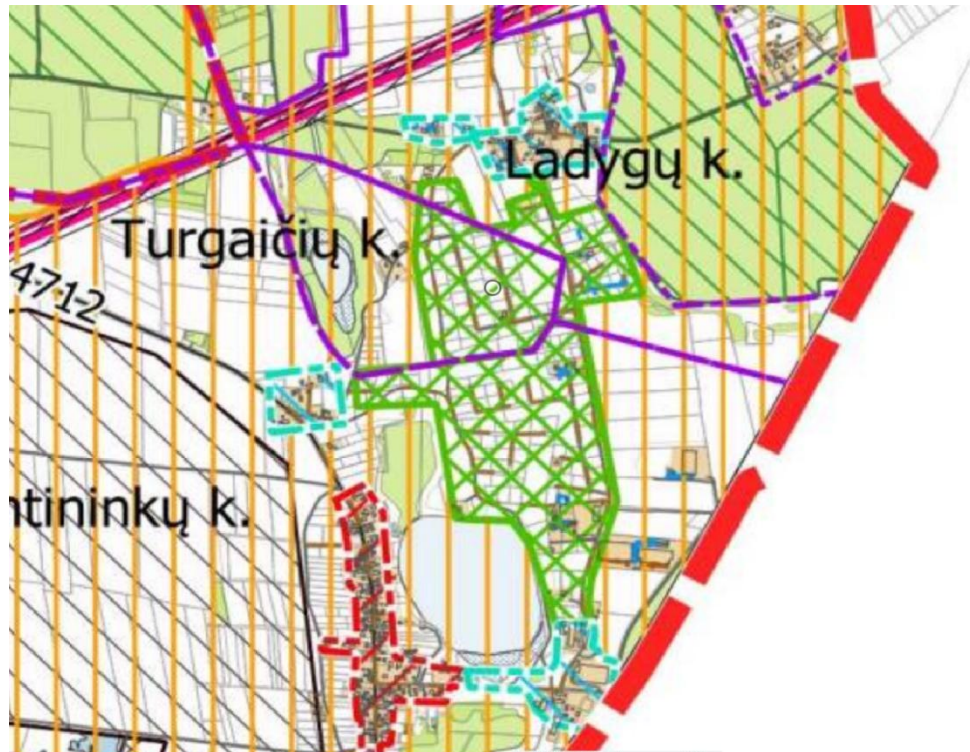
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ištrauka:



Pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą planuojama teritorija patenka į planuojamą kompaktiško užstatymo gyvenamąją zoną.

T00088459 Trakų rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros plano keitimas,



Viešojo vandens tiekimo teritorijos

-  Esama
-  1-etapas
-  2-etapas
-  3-etapas

Pagal Trakų rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į 3-etapo viešojo vandens tiekimo teritoriją.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Žemės sklypo, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Turgaičių k., Smilgų g. 8, kadastrinis Nr. 7970/0003:1861 detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, kvartalui yra suprojektuoti bendri vietiniai vandentiekio bei nuotekų tinklai visam kvartalui. Tačiau jie yra neįrengti, ir kvartale statomi gyv. namai sprendžiasi individualiai.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 32, keičiama:

- Numatomos vietos žemės sklype planuojamam vietinio buities nuotekų valymo įrenginiui
- Numatomos vietos žemės sklype arteziniui gręžiniui

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

Detalajame plane suplanuoti patvirtintame detalajame 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:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypo užstatymo tankumas – 0,22;
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Statinių aukštingumas – 10 m.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas dvibutis gyvenamasis namas.

ŠIUO PROJEKTU KOREGUOJAMAS SKLYPO NR. 32 APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAS: VANDUO BUS TIEKIAMAS IŠ ARTEZINIO VANDENS GRĘŽINIO IR BUITIES NUOTEKOS BUS NUVEDAMOS Į VIETINIUS BUITIES NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIUS SKLYPE. IŠVALYTOS NUOTEKOS BUS INFILTRUOJAMOS Į GRUNTA.

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 2013 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 atsparumo laipsnis yra | | |
|------------------------------------|--|----|-----|
| | I | II | III |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II | 8 | 8 | 10 |
| III | 10 | 10 | 15 |

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 užtvaros 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 aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą | Pastato atsparumo ugniai laipsnis | | | | |
|--|-----------------------------------|-----|----|----|-----|
| | I | | | II | III |
| | Gaisro apkrovos kategorija | | | | |
| | 1 | 2 | 3 | | |
| | 180 | 120 | 90 | 60 | 30 |

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 automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais 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 automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais 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 tinklą 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.

Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose nustatytas normatyvinis želdynų plotas – 0,25. Želdynų plotas ir vieta nustatoma rengiant techninę projektą pagal galiojančių teisės aktų nuostatas.

PV

Dovydas Narmontas

Direktorius / arch.

Dovydas Narmontas