

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Atliekamas Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-01-08 įsakymu Nr. P2-12 "Dėl žemės sklypų (kadastrinis Nr. 7940/0003:144, Nr. 7940/0003:176, Nr. 7940/0300:177, Nr. 7940/0003:178), Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., detaliojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano koregavimas – keičiama statinių statybos zona ir statybos riba žemės sklype (kad. Nr. 7940/0003:1998), esančiame Trakų r. sav., Lentvario sen., Sausių k., Logistikos g. 30.

Detalusis planas įregistruotas LR teritorijų planavimo dokumentų registre, Nr. T000044864.



1 pav. Situacijos schema. — nagrinėjamas sklypas

Žemės sklypo plotas 4,3897 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklypas suformuotas detaliuoju planu, atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti LKS – 94 koordinacių sistemoje.

### Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)*

*Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)*

Žemės sklypui nustatytas servitutas:

*Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0126 ha;*

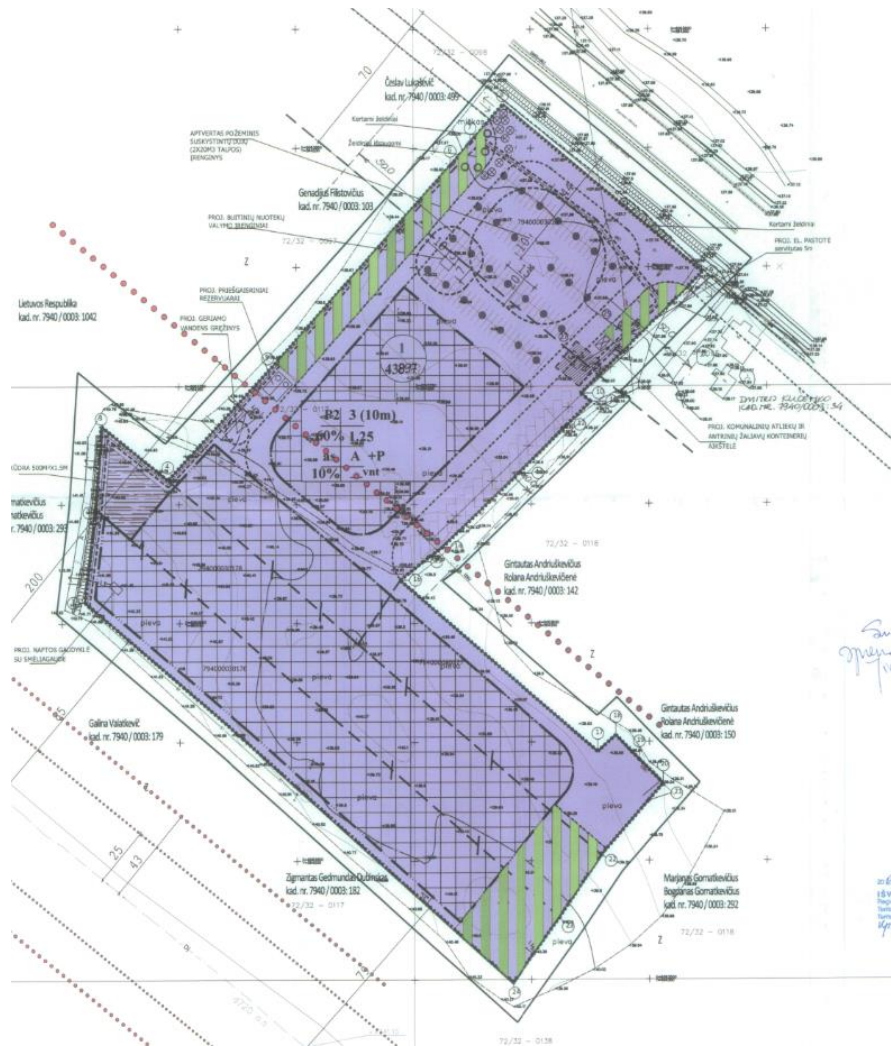
*Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0588 ha;*

*Kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0247 ha;*

*Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0180 ha;*

*Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0180 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 sklypo dalyje tarp kelio apsaugos zonos ribos (70 m) ir magistralinio dujotiekio apsaugos zonos ribos (200 m). Šioje vietoje statybos zona ir statybos riba planuojama iki sklypo ribos vakarinėje ir rytinėje planuojamos teritorijos pusėse. Besiribojantys žemės sklypai priklauso tam pačiam savininkui.



## **Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami.**

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis užtikrintas. Vandens tiekimas planuojamas prisijungiant prie planuojamo vandens gręžinio. Nuotekų valymo įrenginiai planuojami žemės sklype. Vietiniai inžineriniai tinklai planuojami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuoti inžinerinius tinklus, būtina prie jų prisijungti.

Pagrindiniai įvažiavimai į Žemės sklypą planuojami vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Detalioju 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, detaliojame plane numatoma:

Lauko gaisrų gesinimui greta sklypo gaisrinių hidrantų nėra.

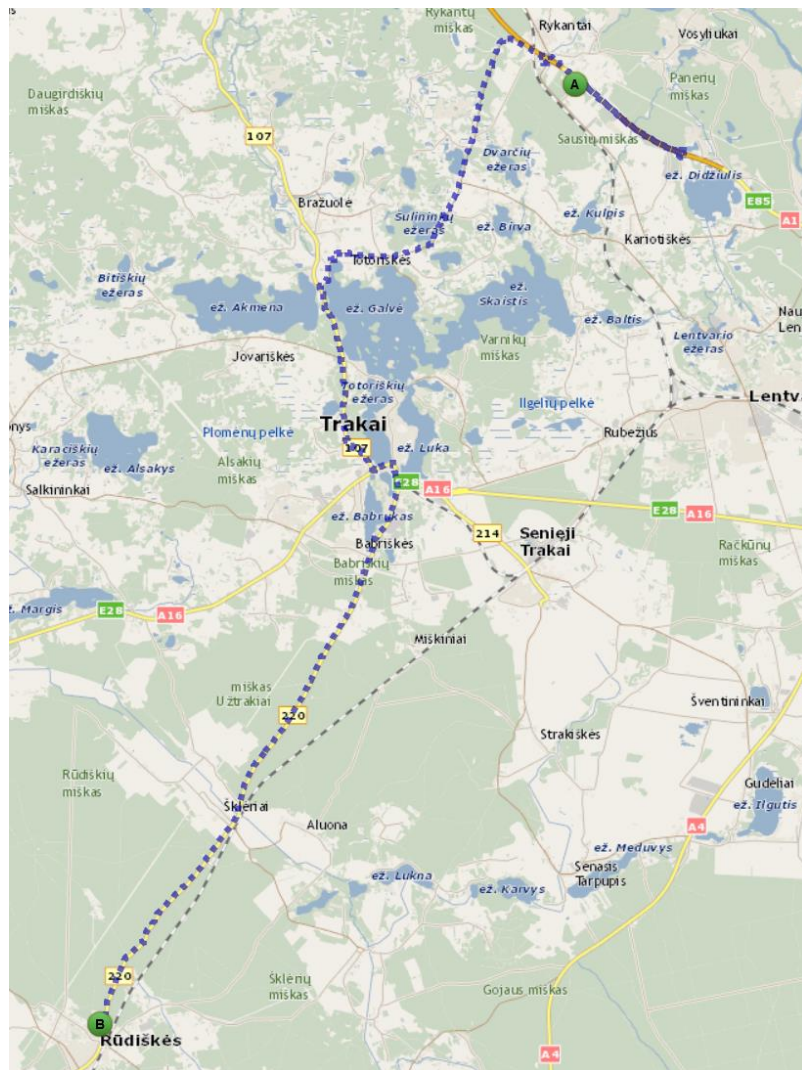
Lauko gaisrų gesinimui planuojama įrengti vandens rezervuarus žemės sklype. Konkreti vieta vandens rezervuarams bus parinkta techninio projekto rengimo metu. Vandens rezervuarų parametrai bus tikslinami techninio projekto metu pagal apskaičiuotą konkretų vandens poreikį projektuojamų pastatų lauko gaisrų gesinimui.

Patekimas į planuojamą teritoriją, gelbėjimo automobilių privažiavimui prie statinių ir gaisrų gesinimui numatomas iš vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esančios gatvės. Važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, kelio danga asfaltas.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, taip pat sodininkų bendrijose, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

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 užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą.

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Trakų rajono priešgaisrinė gelbėjimo įstaiga, Rūdiškių ugniagesių komanda, Trakų g. 1, Rūdiškės (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 35 km).



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 planuojamas prisijungiant prie planuojamo vandens gręžinio. Nuotekų valymo įrenginiai planuojami žemės sklype. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu, pagal žinomus poreikius, pastato vietą, gruntinių tyrimų rezultatus.

Techninio projekto rengimo metu būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vietiniai inžineriniai tinklai planuojami tik laikinam naudojimui. Nutiesus centralizuoti inžinerinius tinklus, būtina prie jų prisijungti.

### **Elektros energijos tiekimas**

Elektros tiekimas planuojamas prisijungiant prie esamos elektros linijos, esančios greta vakarinės planuojamos teritorijos pusės.

### **Šilumos tiekimas**

Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

PV A. Kariniauskienė

