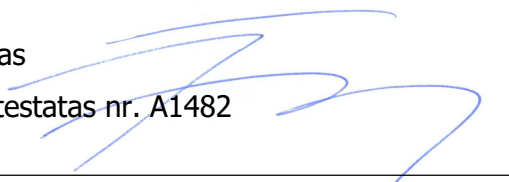


<p><b>Projekto rengėjas</b></p>	<p><b>UAB „RV architektų studija“</b>  Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius  įmonės kodas 300538856  tel. 2121634</p>
<p><b>Organizatorius</b></p>	<p>Trakų rajono savivaldybės administracija  Vytauto g. 33, Trakai</p>
<p><b>Iniciatorius</b></p>	<p>UAB „Mircon“, įmonės kodas 304186046  Švitrigailos g. 11K-109, Vilnius</p>
<p><b>Komplekso Nr</b></p>	<p><b>DP-2022-02-LENTVAR</b></p>
<p><b>Kompleksas</b></p>	<p><b>ŽEMĖS SKLYPŲ TRAKŲ R. SAV., LENTVARIO SEN.,  NAUJOJO LENTVARIO K. (KAD. NR. 7940/0006:246,  7940/0006:247, 7940/0006:250) DETALIOJO PLANO  (REG. NR. T00080441) KOREGAVIMAS APIE 4,5 HA  TERITORIJOS DALYJE, KURIĄ SUDARO ŽEMĖS  SKLYPAI KAD. NR. 7940/0006:961, 7940/0006:960,  7940/0006:950, 7940/0006:951, 7940/0006:948,  7940/0006:947, 7940/0006:946, 7940/0006:949,  7940/0006:959, 7940/0006:958, 7940/0006:957,  7940/0006:956, 7940/0006:955, 7940/0006:954,  7940/0006:953, 7940/0006:952.</b></p>
<p><b>Projekto vadovas</b></p>	<p>Arch. V. Šeibokas  kvalifikacijos atestatas nr. A1482</p> 

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2022-01-31 Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. P2E-72 ir 2022-02-08 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. T3E-2, institucijų parengtomis planavimo sąlygomis.

Planuojama teritorija yra Lentvario šiaurinėje dalyje ties Saulės gatve. Koreguojamais detaliojo plano sprendiniais numatoma pakeisti žemės naudojimo būdą dalyje planuojamos teritorijos, sudalinti atskirais sklypais, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus.

**Planavimo tikslai** - Žemės sklypų Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k. (kad. Nr. 7940/0006:246, 7940/0006:247, 7940/0006:250) detaliojo plano (reg. Nr. T00080441) koregavimas.

**Planavimo uždaviniai** - koreguojamo detaliojo plano teritorijos dalies, kurią sudaro žemės sklypai kad. Nr. 7940/0006:961, 7940/0006:960, 7940/0006:950, 7940/0006:951, 7940/0006:948, 7940/0006:947, 7940/0006:946, 7940/0006:949, 7940/0006:959, 7940/0006:958, 7940/0006:957, 7940/0006:956, 7940/0006:955, 7940/0006:954, 7940/0006:953, 7940/0006:952 naudojimo būdo keitimas, sklypų pertvarkymas, naujų žemės sklypų ribų ir plotų, pagrindinių teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentų, specialiųjų žemės sąlygų, servitutų nustatymas.

## ESAMA PADĖTIS

**Teritorijų naudojimo reglamentas galiojančiuose TPD.** Planuojamos teritorijos raidą reglamentuoja du pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentai - Lentvario miesto bendrasis planas ir žemės sklypų (kad. Nr. 7940/0006:246, 7940/0006:247, 7940/0006:250) Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k. detaliojo plano, reg. Nr. 010793000725 keitimo detalusis planas.

*Bendrajame plane* planuojamos teritorijos dalis, kurią sudaro žemės sklypai kad. Nr. 7940/0006:949, 7940/0006:946, 7940/0006:947, 7940/0006:950, 7940/0006:948, 7940/0006:951, 7940/0006:960, 7940/0006:961, 7940/0006:959, priskirta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinė zonai, su sekančiais vyraujančiais teritorijos požymiais - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai - kitos paskirties - gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, miškų ūkio paskirties teritorijos. Bendroju planu nustatyti užstatymo reglamentai: numatomas maksimalus pastatų aukštis  $\leq 12$  metrų, sklypo užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai  $\leq 0,4$ , sklypo užstatymo intensyvumas negyvenamajai teritorijai  $\leq 1,2$ .

Planuojamos teritorijos daliai (kad. Nr. 7940/0006:949, 7940/0006:946, 7940/0006:947, 7940/0006:950, 7940/0006:948, 7940/0006:951, 7940/0006:960, 7940/0006:961) numatyta urbanistinės struktūros dominuojanti optimizavimo priemonė - nauja plėtra.

Nauja plėtra - BP parodytos naujos plėtros teritorijos vertinamos kaip maksimalios urbanizuotinių teritorijų fizinės galimybės visoje suplanuotoje teritorijoje, nes realios gyventojų skaičiaus ar darbo vietų augimo tendencijos tokio didelio poreikio nerodo. Šių teritorijų numatyta daugiau, nei yra realus poreikis iki planuojamo laikotarpio pabaigos.

Naujos plėtros teritorijos turi būti įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus kito planavimo lygmens ar rūšies dokumentuose BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (Reglamentuojami rajonai). Šios teritorijos užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

Naujų urbanistinei plėtrai tinkamų teritorijų resursas suplanuotoje teritorijoje nustatytas esamų žemės ūkio naudmenų ir esamos kitos žemės sąskaita. Įsisavinant naujas plėtros teritorijas būtina išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo objektus, suformuoti savitą kiekvieno rajono urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus. Želdynų įrengimas, konkrečios apimtys ir jų integruotumo laipsnis yra nustatomi sekanciose projektavimo stadijose, rengiant BP sprendiniuose nurodytų Reglamentuojamų rajonų teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus, DP ir SP.

Šioje priemonėje nustatyti sekantys svarbiausių režimų indeksai 8, 12, 17. Svarbiausieji režimai nurodo specifinius reglamentuojamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti kito lygmens TPD.

8 - Miško žemė tvarkoma ir naudojama vadovaujantis LR Miškų įstatymu ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais.

12 - teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

17 - kitos žemės naudojimo paskirties sklypuose, kuriuose konstatuojamas VI "Registrų centras" ir Miškų valstybės kadastro duomenų neatitikimas, privalomas duomenų tvarkymas juos sutikslinant.

Planuojamos teritorijos daliai (kad. Nr. 7940/0006:959) numatyta urbanistinės struktūros dominuojanti optimizavimo priemonė - modernizavimas.

Modernizavimas - užstatytose teritorijose numatomas kompleksinis aplinkos sutvarkymo, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas bei modernizavimas. Užstatytos teritorijos modernizuojamos parengus kompleksinius Reglamentuojamo rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimą, aplinkos atnaujinimą, vietinių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba numatoma pagal susiklosčiusius principus baigti formuoti neišbaigtas užstatymo struktūras, gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukurti naujas darbo vietas.

Šioje priemonėje nustatyti sekantys svarbiausių režimų indeksai 2, 5, 6, 8, 12.

Svarbiausieji režimai nurodo specifinius reglamentuojamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti kito lygmens TPD.

2 - apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonyje galioja reglamentai, nustatyti Lentvario dvaro sodybos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane.

5 - taikomi nuotekų valymo įrenginių sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.

6 - verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

8 - Miško žemė tvarkoma ir naudojama vadovaujantis LR Miškų įstatymu ir poįstatyminių teisės aktų reikalavimais.

12 - teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

*Detaliojo plano keitimo projektu* planuojamai teritorijai nustatyti galimi žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybos teritorijos), komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Detaliojo plano keitimo projektu nustatyti užstatymo reglamentai: numatomas maksimalus pastatų aukštis ≤ 10 metrų, aukštų skaičius ≤ 3, sklypo užstatymo intensyvumas nuo 0,45 iki 1,2 sklypo užstatymo

tankis nuo 15 iki 36 proc. Detali informacija pateikiama esamos būklės vertinimo grafiniame dalyje.

**Teritorijos užstatymas.** Planuojamoje 5,03 ha teritorijoje statinių nėra.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Nagrinėjamoje ir gretimose teritorijose centralizuotų inžinerinių miesto komunikacijų nėra, išskyrus elektros tiekimo oro liniją. Susisiekimo tinklas – tranzitinė D kategorijos neasfaltuota Saulės g..

**Želdinių, oro, vandens, dirvožemio būklė.** Teritorija naudojama labai ekstensyviai, greičiau visiškai nenaudojama. Želdinių, oro, vandens, dirvožemio būklė joje yra gera, labai nežymią įtaką daro tik gretimų urbanizuotų teritorijų foninė tarša. Teritorijoje yra krumynų ir jaunų lapuočių medynų, atskirų krūmokšnių. Reljefas banguotas - bendras teritorijos reljefo aukščių skirtumas apie 16 m. Jokia ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje nevykdoma.

**Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.** Saugomų gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

**Aplinkos apsauga.** Saugomos teritorijos ar objektai į planuojamos teritorijos ribas nepažvelgia.

**Fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos sauga.** Vertinant ūkines veiklas gretimose teritorijose, galima konstatuoti, kad nagrinėjama teritorija nepatiria fizikinės taršos arba jos lygis yra labai nežymus.

**Viešo saugumo reikmės.** Išskirtinių viešo saugumo reikmių nėra.

**Teritorijos vystymosi tendencijos.** Vystymo tendencijos būdingos daugumai neurbanizuotų priemiesčių - žemės sklypų savininkai siekia pakeisti žemės ūkio paskirtį į kitą, formuoti gyvenamojo naudojimo būdo sklypus, kuriuose patys galėtų įsikurti arba juos parduoti rinkoje. Labai nežymi teritorijos urbanizacija, daro ją nepatrauklią centralizuotų inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystytojams. Jokia, kiek nors reikšminga, ūkinė veikla nevyksta, žemės ūkio paskirties žemės dirvonuoja, apauga krūmokšniais ir lapuočių jaunuolynais.

**Probleminės situacijos.** Pagrindinė nagrinėjamos teritorijos perspektyvinės raidos problema - prastai organizuota urbanistinė drieka.

**Teritorijos vystymosi prognozės.** Vertinant šio priemiesčio raidos tendencijas ir teritorijų planavimo dokumentus reglamentuojančius urbanistinę plėtrą tikėtina, kad tiek nagrinėjama tiek gretimos teritorijos bus sudalintos sodybiniais sklypais, rezervuojami minimalių parametru infrastruktūros koridoriai, nesprenžiant pagrindinių inžinerinės, socialinės, rekreacinės infrastruktūros objektų suplanavimo ir realizavimo klausimų.

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

---

Vadovaujantis planavimo sąlygomis planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos naudojimo būdo (G1), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių naudojimo būdo (I2), atskirųjų želdynų teritorijų (E) sklypai. Teritorijoje planuojami gyvenamojo naudojimo būdo sklypai nuo 547 iki 2127 kv.m dydžio, užstatymo tankis – nuo 22 iki 36 proc., aukštis/aukštingumas – ≤10 m (2 a). Detalūs sklypų užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafiniame dalyje.

Komunalinių atliekų surinkimo (rūšiavimo) aikštelė įrengiama pietinėje teritorijos dalyje.

Tiekimo inžinerinės komunikacijos sprendžiamos centralizuotu būdu, t.y. paliekami galioti ankstesniu detalioju planu nustatyti sprendiniai ir reglamentai.

## VISUOMENĖS SVEIKATOS REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2022-03-07 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214409, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

1. Planuojamiems sklypams specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatytos. Detaliojo plano sprendiniais formuojamiems sklypams nustatoma vienintelė specialioji sąlyga - III skyr. 1 skirsnis - Aerodromų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Kkaimyniniuose sklypuose nėra taršių objektų, kurių apsaugos zonų reikalavimai nustatyti papildomus apribojimus. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai nenumato procesų ar veiklos, kuri turėtų neigiamos įtakos aplinkai.

2. Koreguojamu detalioju planu buvo numatytas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų surinkimas. Ši sprendinių dalis paliekama galioti ir nėra koreguojama.

3. Užstatymo zonos nustatytos išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamų statinių. Rengiant statinių statybos projektus bus užtikrinti natūralaus apšvietimo reikalavimai, nustatyti HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

4. Planuojamoje teritorijoje ir aktualiose gretimybėse radiotechninių objektų nėra. Gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl detalioju planu planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011 nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis privalo atitikti norminius reikalavimus. Radiotechninius objektus eksploatuojantys operatoriai, kartu su teritoriniu visuomenės sveikatos centru, vykdo radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės stebėseną, kad būtų užtikrinti nustatyti reikalavimai. Tokia praktika garantuoja, kad tais atvejais, jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines, radiotechninio objekto operatorius bus įpareigotas imtis priemonių, jog lauko elektromagnetinio verčių dydis būtų sumažintas iki norminio taip, kad gyvenamojoje teritorijoje esančioje aplinkoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

5. Visuomeninės ir socialinės paskirties objektų poreikis numatytas Lentvario miesto bendrajame plane. Jo sprendiniuose konstatuota, kad įvertinant labai mažą ar net neigiamą gyventojų prieaugį iki 2022 m. steigti naujų švietimo įstaigų, sveikatos priežiūros įstaigų (išskyrus numatomą Lentvario palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninę), socialinių įstaigų, kultūros įstaigų (išskyrus jų plėtrą planuojamuose BP rajonuose P3 ir S12) nėra poreikio. Detaliojo plano sprendiniuose numatoma suformuoti du atskirųjų želdynų sklypus.

6. Automobilių aikštelės detaliojo plano sprendiniais neplanuojamos, konkrečios jų vietos nustatomos statybos projektų rengimo metu.

7. Komerčinė veikla planuojamoje teritorijoje nenumatoma.

8. Planuojamoje teritorijoje nėra numatyta ūkinė veikla, kuri patenka į ūkinės veiklos rūšių, kurioms privalomos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai (planuojama vienbučių gyvenamųjų namų statyba).

## APLINKOSAUGINIŲ REIKALAVIMŲ UŽTIKRINIMAS

---

Planuojami sprendiniai (koreguojamo detaliojo plano teritorijos dalis) į gamtinio karkaso (GK) teritorijas nepapuola. GK ribos vertintos pagal galiojančius Lentvario miesto ir Trakų rajono bedrųjų planų sprendinius.

Planuojant želdynus vadovautasi priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais. Pastarasis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų naudojimo būdo sklypams numato mažiausią želdynams priskiriamą plotą - t.y. 25 proc. nuo žemės sklypo ploto. Detaliojo plano sprendiniuose nustatytas 40 proc. priklausomųjų želdynų plotas sklype.

Vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5.4. p. kai su paviršiniu vandens telkiniu ribojasi pelkė, apsaugos juosta turėtų būti nustatoma 5 metrų atstumu nuo pelkės išorinės ribos. Atstumas nuo pelkės ribos iki artimiausių formuojamų sklypų Nr. 29, 30 yra 20 m.

Koreguojamame detaliojame plane buvo numatytas centralizuotas vandentiekis ir buitinė nuotekynė, šie sprendiniai ir paliekami galioti, jie nekeičiami.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų lietaus nuotekynės tinklų nėra. Rengiant projektinius sprendinius vadovautasi Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas" III skyriaus 7 punkto nuostatomis. Laikytis šių reikalavimų įgalina detalioju planu nustatomi architektūriniai urbanistiniai reikalavimai:

- numatoma nesusausinti ir kitaip nežaloti pelkių bei jų apypelkių.
- pastatai laisvai stovintys sklype, atitraukti nuo sklypo ribų.
- Numatomas formuoti priklausomųjų želdynų bendras plotas 1,6 Ha.

Paviršinės nuotekos tvarkomos planuojamų sklypų ribose, jas infiltruojant į gruntą, panaudojant laistymui, kitoms ūkio reikmėms. Nesant centralizuotos nuotekynės paviršinės nuotekos nuo planuojamų gatvių turi būti nuvedamos į kelkraščio griovius. Esami vandens surinkimo grioviai nenaikinami, o įvažose, kertančiose šiuos griovius, turi būti įrengiamos pralaidos. Šie reikalavimai turi būti įvertinti rengiant gatvių statybos projektus.

Perspektyviniams lietaus nuotekynės tinklams rezervuota vieta inžinerinių ir susisiekimo komunikacinių koridoriuose. Tai užtikrina galimybę ateityje pasijungti į centralizuotą nuotekynės sistemą.

## GAISRINĖS SAUGOS DALIS

---

Gaisrinės saugos dalies sprendiniai parengti pagal Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus, numatomiems statiniams pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, pagal sąlygas išdėstytas Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Planiniai sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje aprūpinimas vandeniu numatomas nuo anksčiau suplanuotų vandentiekio tinklų (žemės sklypų Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k. (kad. Nr. 7940/0006:246, 7940/0006:247, 7940/0006:250) detalusis planas (reg. Nr. T00080441)).

Geriamos kokybės vanduo planuojamame kvartale bus naudojamas gyventojų buities reikalams, kitoms reikmėms (plovimo/laišymo tikslams) ir gaisrų gesinimui. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje numatoma viena bendra vandentiekio sistema, apimanti geriamąjį vandentiekį ir priešgaisrinį vandentiekį.

Vanduo gaisrų gesinimui bus naudojamas iš numatomų hidrantų, atstumai tarp hidrantų 200,0 m. Įrengiant vandentiekį kartu turi būti sumontuotas reikiamas skaičius hidrantų bei aukščiausiose ir žemiausiose trasos vietose turi būti sumontuoti ištuštinimas / nuorinimas.

Ruošiant techninį projektą, įvertinti vartotojų skaičių ir parinkti tinkamą vandentiekio tinklų skersmenį. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

## TRANSPORTINĖ DALIS

---

Planuojamos teritorijos eismo jungtys projektuojamos nuo Saulės g.. Vidinėms planuojamo kvartalo gatvėms nustatoma D kategorija (pagalbinės gatvės). Gatvių raudonosios linijos užtikrina pakankamus parametrus (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui, numatomi šaligatviai pėsčiųjų ir dviračių eismui, gatvių apšvietimas.

Įvažiavimai į planuojamus sklypus numatomi iš formuojamų inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sklypų teritorijos viduje. Privalomas automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas.

Transportinės dalies sprendiniai (planuojamų sankryžų, gatvių, privažiavimų parametrai) tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto metu, nustačius ir įvertinus konkrečias transporto apkrovas, intensyvumą ir susisiekimo poreikius teritorijoje. Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės bus projektuojamos techninio projekto metu.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, planuojamamoje teritorijoje individualaus transporto priemonių skaičius nuo esamų keletos gali išaugti iki 70 - 90, todėl oro kokybė neįvertinama pakis tik pagrindinių gatvių transporto srautų emisijų sklaidos zonoje, tačiau neviršys ribinių teršalų verčių gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai.

Teritorijoje neplanuojamos bendramiestinės tranzitinio ir sunkiojo transporto bei intensyvaus eismo gatvės.

## INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ DALIS

---

Žemės sklypų Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k. (kad. Nr. 7940/0006:246, 7940/0006:247, 7940/0006:250) detaliojo plano (reg. Nr. T00080441) inžineriniai sprendiniai paliekami galioti ir nėra koreguojami. Minimais detaliojo plano parametrais numatyta galimybė formuoti statybos techniniuose reglamentuose nustatytų parametrų infrastruktūros koridorius ir servitutus centralizuotų komunikacijų įrengimui. Rengiamo detaliojo plano sprendiniuose atsakyta servitutų skirtų susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų įrengimui - pastarųjų tiesimui numatyti tik infrastruktūros koridoriai, formuojami kaip savarankiški sklypai.

**Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos** (pagal detaliojo plano reg. Nr. T00080441 sprendinius) - planuojamos gyvenamosios teritorijos vandentiekio bei buitinės nuotekynės tinklai pajungiami prie esamų Lentvario miesto tinklų (UAB "Trakų vandenys" "Dėl prijungimo prie Lentvario miesto tinklo" 2004-06-14). Vandentiekio iri buitinės nuotekynės projektas parengtas vadovaujantis UAB "Trakų vandenys" 2006-03-24 išduotomis techninėmis sąlygomis

Žemės sklypų Trakų r. sav., Lentvario sen., Naujojo Lentvario k. (kad. Nr. 7940/0006:246, 7940/0006:247, 7940/0006:250) detaliojo plano (reg. Nr. T00080441) koregavimas apie 4,5 ha teritorijos dalyje, kurią sudaro žemės sklypai kad. Nr. 7940/0006:961, 7940/0006:960, 7940/0006:950, 7940/0006:951, 7940/0006:948, 7940/0006:947, 7940/0006:946, 7940/0006:949, 7940/0006:959, 7940/0006:958, 7940/0006:957, 7940/0006:956, 7940/0006:955, 7940/0006:954, 7940/0006:953, 7940/0006:952.

puslapis 8 puslapių 8

“Vandens tiekimui ir kanalizavimui : Privažiavimas ir inžineriniai tinklai iki gyvenamojo kvartalo N. Lentvaris, Trakų raj.”. Numatomas geriamojo vandens suvartojimas - 15120 kūb.m/metus, buitinių nuotekų kiekis - 15120 kūb.m/metus.

**Elektrotechninė dalis** (pagal detaliojo plano reg. Nr. T00080441 sprendinius) - esama 10 kV elektros oro linija iškeliamą į infratsruktūros koridorių (šiuo metu tam tikslui jau suformuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo sklypas kad. Nr. 7940/0006:1162). Elektros oro liniją numatoma pakeisti kabeliu.

Detaliojo plano sprendiniai numato inžinerinius komunikacinius koridorius statinių prijungimui prie perspektyvinių inžinerinių komunikacijų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Projekto vadovas



V. Šeibokas