

DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00089006) KOREGAVIMAS
SKLYPUOSE (UNIKALŪS NR.: 7970/0004:1898; 7970/0004:1899; 7970/0004:1900;
7970/0004:1901), ESANČIUOSE LUKNOS G. 25, 27, 29, 31, TRAKŲ R. SAV., SENŲJŲ
TRAKŲ SEN., SENOJO TARPUPIO K.

TURINYS

I. Aiškinamasis raštas

II. Procedūrų dokumentai

- Įsakymas dėl žemės sklypų, Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senojo Tarpupio k., detaliojo plano, Reg. Nr. T00089006, koregavimo;
 - Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis;
 - Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumento rengimui;
 - AB „ESO“ teritorijų planavimo sąlygos 2024-10-28 Nr. REG2528351;
 - NŽT prie AM teritorijų planavimo sąlygos 2024-10-29 Nr. REG25299262;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijos 2024-11-06 Nr. REG25626184;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-11-04 Nr. REG 25482877;
 - Trakų rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos 2024-11-07 Nr. REG25657520;
 - Trakų rajono savivaldybės administracijos inžinerinės sąlygos;

III. Viešo svarstymo procedūros

- Detaliojo plano viešinimo dokumentai.

IV. Esamos būklės įvertinimo dokumentai

V. Brėžiniai

- Pagrindinis brėžinys su žemės naudojimo būdo, pobūdžio, sklypų ribų ir statybos reglamento nustatymu (M 1:500).

VI. Susisiekimo komunikacijos

- Transporto schema.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMĄ REGLAMENTUOJA

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdinių plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079.;
- Teritorijų planavimo normos, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
-

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDROJI DALIS

Žemės sklypų (Unikalūs Nr.: 4400-6130-4430, 4400-6265-5623, 4400-6130-4763, 4400-6130-4820), esančių Luknos g. 25, 27, 29, 31, Trakų r. sav., Senųjų Trakų sen., Senojo Tarpupio

k., detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, sudaryta detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriaus teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo planavimo dokumentui rengti ir planavimo darbų programa.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – Žemės sklypų, kadastro Nr. 7970/0004:1898, kadastro Nr. 7970/0004:1899, kadastro Nr. 7970/0004:1900, kadastro Nr. 7970/0004:1901, ribų, statybos linijos, statybos ribos ir susisiekimo komunikacijų (servitutinio kelio) pertvarkymas, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Detaliojo plano (Reg. Nr. T00089006) suplanuota teritorija yra tarp Meduvio ežero, miško masyvo ir magistralinio kelio A4 (Vilnius–Druskininkai). Į teritoriją galima patekti iš šio valstybinės reikšmės kelio arba Senujų Trakų vietinės reikšmės keliu – Luknos gatve, einančia pro Senojo Tarpupio kaimą ir jungiančia teritoriją per žvyro dangos kelio ruožą. Luknos gatvė sujungia teritoriją su magistraliniu keliu A4 bei Meduvio 1-ąja gatve. Šiuo metu transporto eismo intensyvumas Luknos gatvėje neviršija 20 automobilių per valandą.

Koreguojant detalųjį planą numatoma koreguoti keturių suformuotų gyvenamosios paskirties sklypų performavimą. Vienas iš keturių performuojamų sklypų yra mišrios paskirties ir turi papildomą rekreacinio žemės naudojimo būdą. Nagrinėjamo detaliojo plano ribose devyni sklypai yra užstatyti – juose įrengti statiniai (Luknos g. 9, 11, 13, 15, 17, 19), inžineriniai tinklai (Luknos g. 23, 25, 27) bei susisiekimo komunikacijos (Luknos g. 25). Koreguojami sklypai šiuo metu nėra užstatyti statiniais.

Koreguojant detalųjį planą, pertvarkomi keturi sklypai (Luknos g. 25, 27, 29, 31), suformuoti anksčiau numatytam gyvenamajam kvartalui. Išlieka anksčiau suprojektuoti įvažiavimai iš Luknos gatvės į suformuotus sklypus (išskyrus pertvarkomus keturis sklypus Luknos g. 25, 27, 29, 31), taip pat išsaugomi esami inžineriniai tinklai: buitinių nuotekų biologiniai valymo įrenginiai, vandentiekio bei nuotekų šalinimo tinklai, vandens gręžinys.

Vadovaujantis anksčiau parengtais statybos projektais (Luknos g. 9, 11, 13, 15, 17, 19), teritorijai suformuoti inžinerinių komunikacijų ir pravažiavimų servitutai paliekami nepakeisti (išskyrus pertvarkomus keturis sklypus Luknos g. 25, 27, 29, 31). Taip užtikrinama, kad planuojami sprendiniai nepažeis trečiųjų šalių interesų ir išlaikys reikiamus inžinerinių tinklų aptarnavimo koridorius. Planuojama teritorija nepatenka į Trakų rajono istorinės dalies apsaugos zonų ribas, tačiau ribojasi su Meduvio ežeru.

Teritorijos reljefas tolygiai žemėja, ji nepatenka į ūkinės veiklos sanitarines zonas, taip pat per ją neina ar kitos magistralinės komunikacijos. Pastatų šildymui numatoma naudoti atsinaujinančius energijos šaltinius, o vėlesnėse projekto stadijose bus atliekami techniniai

skaičiavimai, siekiant užtikrinti pastatų (Luknos g. 9, 11) energetinį efektyvumą ir ekonomiškumą.

III. SPRENDINIAI

Koreguojamo detaliojo plano tikslas – nekeičiant suformuoto detaliojo plano (T00089006) sprendinių ir kvartalo išorinės ribos, pertvarkyti keturis sklypus (Luknos g. 25, 27, 29, 31) nagrinėjamoje teritorijoje, tikslinti jų ribas bei servitutinio kelio į gretimus sklypus vietą per nagrinėjamą teritoriją.

Trijuose sklypuose paliekamas gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas su vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos naudojimo būdu (GV/G1). Vienas sklypas paliekamas mišrios paskirties (GV/G1; R), jame numatant rekreacinę paskirtį (R) rekreacinėms reikmėms – maudyklei ir paplūdimiui bei aktyvaus ir pasyvaus laisvalaikio aikštelėms įrengti (R-49%, 14,08 arai)

Performuojami sklypai paliekami ne mažesni kaip 25 arų ploto sklypai. Projektuojamų sklypų pilni reglamentai pateikti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje. Sklypų naudojimo būdas nurodytas tiek spalva, tiek raide. Reglamente nurodytas maksimalus leidžiamas pastato aukštis (metrais ir skaičiais), užstatymo tankis – procentais (sklypo statinių užstatymo ploto santykis su sklypo plotu), užstatymo intensyvumas (visų sklypo statinių bendrojo ploto sumos santykis su sklypo plotu), užstatymo tipas bei leistina vieta pastatui ir jo priklausiniams statyti.

Projektuojamuose sklypuose išskiriamos užstatomos žonos. Tarp užstatomų zonų ir sklypų ribų nustatomas ne mažesnis kaip 3,0 m atstumas. Kai pastatų aukštis didesnis nei 8,5 m, atstumai iki sklypų ribų nustatomi pagal galiojančius normatyvus. Įvažiavimų į kvartalo sklypus vietos gali būti tikslinamos techninio projekto stadijos metu.

Pastatų aukštingumas – du aukštai;

Užstatymo tankis – nuo 10 iki 19 proc.;

Užstatymo intensyvumas – 0,2;

Infrastruktūros įgyvendinimo gairės

Numatyta susisiekti komunikacijų ir magistralinių inžinerinių tinklų infrastruktūra dalinai įgyvendinta pagal anksčiau suprojektuotus statybos projektų sprendinius. Kvartalo bendros infrastruktūros eksploatavimui užtikrinti turi būti įkurta kvartalo gyventojų bendrija (arba numatyta kita teisinė forma), skirta atstovauti valdytojui ar statytojui įgyvendinant kvartalo infrastruktūros statybos projektą.

Lauko gaisrinio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Nustatomas reikalingas vandens kiekis gaisrams gesinti iš išorės – 10 l/s. Gaisro gesinimo trukmė – 3 val. Maksimalus reikalingas vandens kiekis apskaičiuojamas įvertinus įšalą ir nugaravimą.

Išorės gaisro gesinimas numatomas iš esamos kūdros (genplano schema Nr.1), t. y. atviro vandens telkinio. Telkinys nutolęs ne didesniu kaip 1000 m atstumu nuo numatomų

pastatų vietų. (Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5000 gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s ir 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 dirbtinio vandens telkinio iki pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.)

Prie vandens telkinio turės būti įrengtos nakties metu apšviečiamos rodyklės. Ant rodyklių nurodyta vandens telkinio talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Prie vandens telkinio yra formuojamas apsisukimas. Privažiavimas numatomas vietinės reikšmės keliu nuo Luknos g.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m, iki statinio, kurio atsparumo ugniai laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Projektuojamame sklype numatoma projektuoti pastatus, nutolusius nuo sklypo ribos ir kitų statinių pagal minimalų atstumą tarp pastatų ir pagal pastato atsparumą ugniai taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Techninio projekto metu, numatant pastato atsparumą ugniai, turi būti atsižvelgta į gretimo sklypo savininko interesus taip, kad nebūtų apribota galimybė gretimo sklypo savininkui statyti statinius.

Bendruoju atveju, jeigu projektuojamas II grupės pastatas, iki sklypo ribos turi būti išlaikomas minimalus 4 m atstumas, o jeigu III grupės – 5 m atstumas. Pažymėtina, kad visais atvejais statybos projekto metu turi būti užtikrinti trečiųjų asmenų interesai, susiję su priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimais. Detaliojo plano sprendiniai suteikia gaires sumažinti atstumą iki sklypo ribos užtikrinant gaisrines papildomas priemones.

Artimiausia Paluknio ugniagesių komanda yra Kranto g. 4, Paluknys, Trakų r., kuri nuo nagrinėjamos vietos nutolusi 5,5 km, apytikslis vykimo laikas – 6 min.

Želdynai

Techniniame etape, projektuojant želdynus, turės būti parenkamos artimos arba tos pačios želdinių rūšys, atsižvelgiant į šios teritorijos vyraujančias želdinių rūšis. Sodinamų medžių parametrai turės būti parenkami, vadovaujantis aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717.

Sklypų apželdinimo procentas yra nustatytas pagal želdinių normą (plotą) vadovaujantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedu.

Atliekų tvarkymas

Buitinių atliekų konteineriai numatomi statyti naujai suformuotose namų valdose, privažiavimo požiūriu patogioje vietoje. Antrinių žaliavų (popieriaus, stiklo, plastiko) surinkimo konteineriai numatomi statyti kvartalo teritorijoje. Antrinių žaliavų surinkimo konteinerių vieta bus tikslinama įgyvendinant detaliojo plano sprendinius. Buitinių atliekų saugyklos bus įrengiamos vadovaujantis STR.2.02.01:2004 XV skirsnio 259 punkto reikalavimais.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Teritorijos sklypams nustatomos projektuojamų inžinerinių tinklų ir kitų susisiekimo komunikacijų specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamai žemėms taip pat taikomi gamtinio karkaso patvirtinti nuostatų reikalavimai ir apribojimai. Kvartalui yra taikoma priklausomųjų želdynų plotų normos ir reikalavimai.

Planuojama teritorija patenka į Meduvio ežero vandens telkinio apsaugos juostos ir žonos ribas. Jokia aplinkai ar visuomenei pavojinga ūkinė veikla nebus vykdoma. Sklypai nepakliūs į sanitarinių žonų ribas, greta esančiose teritorijose nėra aukštosios elektros įtampos linijų ar radiologinių objektų.

Socialiniai poreikiai

Pagrindiniai visuomeniniai poreikiai sustiprins Senųjų Trakų seniūnijos socialinę aplinką. Padės išplėsti esamų švietimo, asmens sveikatos priežiūros įstaigų, sporto, kitų laisvalaikio objektų veiklą visoje Trakų rajono savivaldybėje.

IV. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandens tiekimas

Kol nagrinėjamoje kvartalo teritorijoje nenumatyti centralizuoti miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai, naudojami anksčiau suprojektuoti vietiniai laikini kvartalo vandentiekio tinklai. Planuojamoje teritorijoje paliekamas esamas veikiantis kvartalo vandens gręžinys.

Ūkio ir buities nuotekos

Kol planuojamoje teritorijoje nenumatyti centralizuoti miesto vandentiekio ir nuotekų tinklai, naudojami anksčiau suprojektuoti vietiniai laikini kvartalo nuotekų šalinimo tinklai. Anksčiau suprojektuotas laikinas nuotekų tvarkymo būdas – buitinių nuotekų išleidimas į kvartalo biologinio valymo įrenginį.

Išvalytas (techninis) vanduo, pagal detaliojo plano sprendinius, vadovaujantis LR vandens įstatymu bus išleidžiamas į esamą kūdrą (Luknos g. 23, 25).

Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR aplinkos ministro 2007 m. spalio 8 d. įsakymu Nr. D1-236, iš biologinių valymo įrenginių išleidžiamų nuotekų užterštumas neturi viršyti leistinų normatyvinių reikalavimų nuotekoms, išleidžiamoms į

aplinką: momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) BDS5/BDS7 – 30/34 mg/lO₂, vidutinė metinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) BDS5/BDS7 – 20/23 mg/lO₂; momentinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) SM – 40 mg/lO₂, vidutinė metinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) bendras fosforas – 2 mg/lO₂; vidutinė metinė DLK (didžiausias išvalymo laipsnis) bendras azotas – 20 mg/lO₂.

Energijos tiekimas numatomas į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose, vadovaujantis LR elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos taisyklėmis bei kitais galiojančiais aktais. Į planuojamą teritoriją patenkantiems elektros skirstomiesiems tinklams išskiriamos žemės zonos ir nustatomi servitutai. Servitutai nustatomi statomų, esamų ir perkeliamų elektros tinklų apsaugos zonose. Privačioje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.

Sklypų elektros tinklus numatoma prijungti prie esamų 0,4 kV kabelių linijų, kurioms numatyti servitutai ir esamos apsaugos zonos. Taip pat planuojami papildomi 0,4 kV kabeliai, prie kurių bus prijungti likusių sklypų elektros tinklai.

Prijungiant konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų, bus vadovaujamasi konkrečiomis techninėmis sąlygomis.

V. VIETINIO KELIO TRASOS KEITIMAS NAGRINĖJAMOJE TERITORIJOJE

Teritorijoje esanti faktinė pravažiavimo vieta iš Luknos gatvės palei Meduvio ežerą į gretimus sklypus nesutampa su nustatytu servitutu. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai numato esamos servitutinio kelio atkarpos panaikinimą ir jos perkėlimą į faktinę pravažiavimo vietą. Įvažiavimo vieta į gretimus sklypus išlieka nepakitusi, tačiau tikslinama vietinio pravažiavimo jungtis su Luknos gatve bei koreguojama servituto koridoriaus vieta.

Naujoji vietinio kelio trasa yra labiau nutolusi nuo vandens telkinio (Meduvio ežero), todėl sumažina neigiamą poveikį aplinkai ir užtikrina efektyvesnę teritorijos naudojimą.

VI. ATSKIRAS KIEKVIENO SKLYPO APRAŠYMAS

Viename sklype (Nr. 3) paliekami anksčiau nustatyti du žemės naudojimo būdai. Šiame sklype pagrindinis (prioritetinis) naudojimo būdas – G1 (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), papildomas naudojimo būdas – R (Rekreacinės teritorijos).

Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą nuo vandens telkinio ribos (Georeferencinio pagrindo kadastrė (GRPK)) linijos nustatomos paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – 200 m, o juosta – 10 m.

Naujai formuojamų sklypų eksplikacija su pagrindiniais nustatomais reglamentais.

Sklypo Nr.	Naujai formuojamo sklypo plotas, ha Teritorijos naudojimo tipas (prioritetinis) ir naudojimo būdas	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų aukštingumas nuo žemės formuojamo paviršiaus, m Altitudė nuo žemės paviršiaus, m
1.	0,2501 (GV/G1)	19	0,2	<8,5 (153,00)
2.	0,2501 (GV/G1)	19	0,2	<8,5 (153,00)
3.	0,2874 (GV/G1;R)	10	0,2	<8,5 (152,00)
4.	0,2614 (GV/G1)	19	0,2	<8,5 (151,00)

Atskiras kiekvieno sklypo aprašymas

Sklypas Nr. 1

Sklypas yra skirtas gyvenamojo namo statyboms.

Sklypui taikomos inžinerinių tinklų ir kelių specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Sklypui taikomos paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

Naudojimo reglamentai:

Detaliajame plane paliekamas teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – GV;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – G1; Sklypo užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp); Pastatų aukštų skaičius – 2.

Servitutai:

1S1 Servitutas (216): Kelio servitutas- teisė statyti, naudoti pėsčiųjų taku, varyti galvijas. (tarnaujantysis daiktas);

1S2 Servitutas (214): Kelio servitutas- teisė statyti, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantysis daiktas);

Šio servituto ribose naikinama esamo vietinio (servitutinio) kelio atkarpa, kuri perkeliama į sklypą Nr.3.

Sklypui taikomi Gamtinio karkaso nuostatai: formuojamos gamtinio karkaso struktūros (besijungiančios želdinių grupės). Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti naudojamos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės.

Sklypui nustatomi papildomi reglamentai:

- (A) Planuojamoje teritorijoje statomam objektui reikalingos automobilių parkavimo vietos privalo būti įrengtos teritorijoje (sklypo ribose) pagal galiojančias normas (žr. STR 2.06.01:1999). Tikslios parkavimo ir įvažiavimų vietos nustatomos teritorijos suplanavimo projektuose;
- (B) Sklypuose formuojamos atskirųjų želdynų zonos ir grupės kaip besijungiančios gamtinio karkaso struktūros. Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti taikomos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės. Apželdinimo sprendiniai detaliauojami statybos projektų etapuose;

Sklypas Nr. 2

Sklypas yra skirtas gyvenamojo namo statyboms.

Sklypui taikomos inžinerinių tinklų ir kelių specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Sklypui taikomos paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

Naudojimo reglamentai:

Detaliajame plane paliekamas teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – GV;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

– G1; Sklypo užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Gyvenamųjų pastatų aukštų skaičius – 2.

Servitutai:

2S1 Servitutas (216): Kelio servitutas- teisė statyti, naudoti pėsčiųjų taku, varyti galvijas. (tarnaujantysis daiktas);

2S2 Servitutas (222): Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

2S3 Servitutas (214): Kelio servitutas- teisė statyti, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantysis daiktas);

Sklype naikinama esamo vietinio (servitutinio) kelio atkarpa, kuri perkeliama į sklypą Nr.3.

Sklypui taikomi Gamtinio karkaso nuostatai: formuojamos gamtinio karkaso struktūros (besijungiančios želdinių grupės). Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti naudojamos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės.

Sklypui nustatomi papildomi reglamentai:

- (A) Planuojamoje teritorijoje statomam objektui reikalingos automobilių parkavimo vietos privalo būti įrengtos teritorijoje (sklypo ribose) pagal galiojančias normas (žr. STR 2.06.01:1999). Tikslios parkavimo ir įvažiavimų vietos nustatomos teritorijos suplanavimo projektuose;
- (B) Sklypuose formuojamos atskirųjų želdynų zonos ir grupės kaip besijungiančios gamtinio karkaso struktūros. Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti taikomos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės. Apželdinimo sprendiniai detaliauojami statybos projektų etapuose;

Sklypas Nr. 3

Sklypas yra skirtas gyvenamojo namo statyboms ir rekreacijai.

Sklypui taikomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir kelių specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

Sklypui taikomos paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos.

Naudojimo reglamentai:

Detaliajame plane paliekamas teritorijos naudojimo tipas su dviem žemės (skirtingose sklypo dalyse) naudojimo būdais.

Pagrindinis (prioritetinis) žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – GV, sudaro 51 proc. bendro sklypo ploto;

Kitas žemės naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos – R, sudaro 49 proc. bendro sklypo ploto;

Sklypo užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Gyvenamojo pastato aukštų skaičius – 2.

Servitutai:

3S1 Servitutas (216): Kelio servitutas- teisė statyti, naudoti pėsčiųjų taku, varyti galvijas. (tarnaujantysis daiktas);

3S2 Servitutas (222): Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

3S3 Servitutas (214): Kelio servitutas- teisė statyti, važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantysis daiktas).

Sklype naikinama esamo vietinio (servitutinio) kelio atkarpa, kuri perkeliama į servitutą 3S3.

Sklypui taikomi Gamtinio karkaso nuostatai: formuojamos gamtinio karkaso struktūros (besijungiančios želdinių grupės). Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti naudojamos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės.

Sklypui nustatomi papildomi reglamentai:

- (A) Planuojamoje teritorijoje statomam objektui reikalingos automobilių parkavimo vietos privalo būti įrengtos teritorijoje (sklypo ribose) pagal galiojančias normas (žr. STR 2.06.01:1999). Tikslios parkavimo ir įvažiavimų vietos nustatomos teritorijos suplanavimo projektuose;
- (B) Sklypuose formuojamos atskirųjų želdynų zonos ir grupės kaip besijungiančios gamtinio karkaso struktūros. Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti taikomos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės. Apželdinimo sprendiniai detaliaujami statybos projektų etapuose;

Sklypas Nr. 4

Sklypas yra skirtas gyvenamojo namo statyboms.

Sklypui taikomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Naudojimo reglamentai:

Detaliam plane paliekamas teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – GV;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – G1; Sklypo užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp);

Pastatų aukštų skaičius – 2.

Servitutai:

4S1 ir 4S2 Servitutas (222): Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas);

Sklypui taikomi Gamtinio karkaso nuostatai: formuojamos gamtinio karkaso struktūros (besijungiančios želdinių grupės). Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti naudojamos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės.

Sklypui nustatomi papildomi reglamentai:

- (A) Planuojamoje teritorijoje statomam objektui reikalingos automobilių parkavimo vietos privalo būti įrengtos teritorijoje (sklypo ribose) pagal galiojančias normas (žr. STR 2.06.01:1999). Tikslios parkavimo ir įvažiavimų vietos nustatomos teritorijos suplanavimo projektuose;
- (B) Sklypuose formuojamos atskirųjų želdynų zonos ir grupės kaip besijungiančios gamtinio karkaso struktūros. Šios struktūros turi užimti 50 proc. planuojamos teritorijos. Esamų teritorijų natūralumui palaikyti turi būti taikomos tausojamosios, ekonomiškai ir ekologiškai pagrįstos priemonės. Apželdinimo sprendiniai detaliuojami statybos projektų etapuose;
- (C) Dėl bendros kvartalo inžinerinės infrastruktūros funkcionavimo sklype įrianginama kūdra (kūdras dalis). Sprendiniai detaliuojami statybos .

Pastaba: Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja ir 2021-04-08 įsigaliojusio Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimui T00086049.

Taip pat sprendinių įgyvendinimo poveikis esamoms ekosistemoms neturės neigiamo poveikio.

P. V./Architektas (A1221)

M. Jamantas