

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Žemės sklypų, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Bedugnės k. Kadastrinis Nr. 7970/0003:689 ir kadastrinis Nr. 7970/0003:690 detaliojo plano, TDP reg. Nr. T00078463, koregavimas pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatas planas
Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas	Žemės sklypų, Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Bedugnės k. Kadastrinis Nr. 7970/0003:689 ir kadastrinis Nr. 7970/0003:690 detalusis planas TDP reg. Nr. T00078463
Teritorijų planavimo dokumento Nr. TPD registre	T00078463
Planuojamos teritorijos adresas	Trakų r.sav., Senujų Trakų sen., Bedugnės k., Beržų g. 21.
TPD lygmuo	Vietovės
Planavimo organizatorius	Trakų r. sav. administracijos direktorius, Vytauto g. 33, Trakai, el.paštas: info@trakai.lt, tel.: 0 528 58 300
Planavimo iniciatorius	Privatus asmuo
Detaliojo plano rengėjas	UAB „Trakuva“, (Registravimo pažymėjimo Nr. 066763), Vytauto 16, Trakai. Tel.:+370 699 39313, el.paštas: sonata@trakuva.lt

Koregavimo tikslai:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. nuostatomis, sprendiniai koreguojami tik sklype, esančiame adresu Trakų r. sav., Senujų Trakų k., Bedugnės k., Beržų g. 21, (kad. Nr. 7970/0003:690).

Koreguojama: statybos zona ir statybos riba, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijų sprendiniai, teritorijos, kuriose taikomos SŽNS.

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių planavimo dokumentų sprendiniai:

Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, reg. Nr. T00086049.

Planuojama teritorija ir gretimybės

Planuojama teritorija- teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas.

Planuojama teritorija- Trakų r.sav., Senujų Trakų sen., Bedugnės k., Beržų g. 21. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 7970/0003:690.

Žemės sklypo plotas: 0.1590 ha.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Teritoriją supa privatūs sklypai. Šiaurės vakaruose yra valstybinės žemės tarpas, skirtas pravažiuojimui tarp sklypų, o pietryčiuose –III v kategorijos vietinės reikšmės kelias, Nr. STSV16, Bedugnė-Naujasis Tarpupis (nuosavybės teisė: Trakų rajono savivaldybė) Kelias- žvyro dangos Beržų gatvė.

Sklype, su kurio ribojasi planuojamas sklypas šiaurės rytų pusėje, jau yra įsikūrusi sodyba su pastatas.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR:

-Vandens tiekimo ir nuotėkų, paviršinių nuotėkų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 0.0369 ha.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos SŽNS:

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 17 m2

-Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis). Plotas: 1590 m2.

Žemės sklype įregistruoti servitutai:

Žemės sklype yra esamas ir įregistruotas servitutas. Servituto kodas: 92- „Kiti servitutai“ (tarnaujantis). Servituto turėtojas: AB „Rytų skirstomieji tinklai“.

2008-12-01 Sutartis Nr. SK-8333, 2010-02-22 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-1855-(79). Sutarties II skyrius.

[illegible]

2

Detaliojo plano sprendinių koregavimas rengiamas žemės sklype, esančiame Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Bedugnės k., Beržų g. 21, kadastro Nr. 797/0003:690.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas atliekamas supaprastinta tvarka, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatomis.

Planavimo tikslai: koreguoti statybos zoną ir statybos ribą, susisiekimo komunikacijų sprendinius (įvažiavimų sklypą vietą), teritorijas, kuriose taikomos SŽNS.

Kiti galiojančio detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai – užstatymo tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis, želdynų dalis ir kiti sprendiniai šiuo koregavimu nekeičiami.

Sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje detaliojo plano rengimo metu centralizuotų vandentiekio ir nuotėkų tinklų nebuvo. Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose numatyta, kad sklypui, esančiam adresu Trakų r.sav., Senujų Trakų sen., Bedugnės k., Beržų g. 21, geriamasis vanduo bus tiekiamas iš projektuojamo vandens gręžinio, o buitinių nuotėkų tvarkymui buvo numatyti nedidelio našumo gamykliniai tipiniai nuotėkų valymo įrenginiai, išvalytas nuotėkas buvo numatyta išleisti į gruntą.

Įvažiavimas į sklypą numatytas iš šiaurės vakarų pusėje esančio vietinės reikšmės keliuko/pravažiavimo tarp sklypų.

Koreguojant detalų planą, numatomi šie pakeitimai:

1. Tikslinama įvažiavimo į sklypą vieta.

Koreguojant detalų planą, įvažiavimas į sklypą numatomas - iš jau įrengtos Beržų gatvės. Pagal NTR duomenų bazės išrašo duomenis, Beržų gatvė yra III v kategorijos vietinės reikšmės kelias, Nr. STSV16, Bedugnė-Naujasis Tarpupis. Kelio nuosavybės teisė priklauso Trakų rajono savivaldybei. Kelio danga: žvyro.

Detaliojo plano sprendiniuose numatoma įvažiavimo į sklypą vieta gali būti tikslinama statinių projektų rengimo etape.

Prieš pradėdant projektavimo darbus, būtina gauti prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir jomis vadovautis

2. Tikslinamos apsaugos zonos.

1) Tikslinama kelių apsaugos zona

Su sklypu pietryčių pusėje ribojasi Beržų gatvė. NTR duomenų bazės išrašė gatvė yra įregistruota kaip vietinės reikšmės kelias Nr. STSV16 Bedugnė-Baujasis Tarpupis.(Un.Nr. 4400-5619-0740). Kelio kategorija – III v. Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo antrojo skirsnio, 18 straipsnį, vietinės reikšmės III kategorijos kelių apsaugos zona-žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Su sklypu šiaurės vakaruose ribojasi valstybinės žemės tarpas, skirtas pravažiavimui tarp sklypų, galimai atitinkantis vietinės reikšmės IV kategorijos kelio parametrus. Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo antrojo skirsnio, 18 straipsnį, vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona-žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

2) Tikslinama vandens gręžinio apsaugos zona.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3.1. punktu, vandens gręžiniui turi būti nustatomas 3 m požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 1-osios juostos dydis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNS) 106 straipsniu, šio straipsnio nuostatos, ribojimai bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos konkrečiai teritorijai pradedamos taikyti tik tuomet, kai gręžinys su jo apsaugos zona bus faktiškai įregistruotas Žemės gelmių registre.

3. Tikslinama statybos zona ir statybos zonos riba.

Pakoregavus kelių apsaugos zonas, koreguojama ir statybos zona bei statybos zonos riba.

Koregavimu nekeičiami kiti galiojančio detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai ir pagrindiniai sprendiniai. Numatomi sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų bei sudaro sąlygas tinkamai įgyvendinti vienbučio/dvibučio gyvenamojo namo statybos projektą.

Parengė:



Sonata Kučinskaitė, architektė (kv.at. A2275)