

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 8955 / 0002:145) MUSNINKŲ G. 6, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 3 (ŠIRVINTOS, MUSNINKŲ G. 16, SKLYPO KAD. NR. 8955/0002:296) PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 P.

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 8955 / 0002:145) MUSNINKŲ G. 6, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 3 (ŠIRVINTOS, MUSNINKŲ G. 16, SKLYPO KAD. NR. 8955/0002:296) PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 P.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Informacija apie koreguojamą žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: Širvintos, Musninkų g. 16

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 8955/0002:296

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Plotas: 0.3068 ha

Nuosavybės teisė: UAB "UNDERHILL BALTIC"

Sklypo Nr. detalijame plane: 3

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimų statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

2. SPRENDINIAI

Žemės sklypo (Kad. Nr. 8955 / 0002:145) Musninkų g. 6, detaliojo plano statybos zonos ir statybos ribos koregavimas sklype Nr. 3 (Širvintos, Musninkų g. 16, sklypo kad. Nr. 8955/0002:296) pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. Sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 3. Koreguojama statinių zona ir statybos riba nepateks į kitų statinių ir tinklų apsaugos zonas. Statybinės zonos ir statybinės ribos koregavimas neigiamos įtakos kvartalo užstatymui nedarys. Statybos zona numatoma ant sklypo ribos sutampa su žemės sklypo kadastro Nr. 8955/0002:320 ribomis (žemės sklypo savininkas UAB "UNDERHILL BALTIC"). Detaliojame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos turi būti didinamas po 0,5 m. Statant statinius arčiau nei 3 m atstumu iki gretimo sklypo ribos ar statant aukštesnius pastatus nei leidžia teisės aktai būtina gauti kaimyninio sklypo sutikimus ir išlaikyti priešgairinius reikalavimus (sprendžiama techninio projekto metu).

Numatomas žemės sklypų apželdinimas yra ne mažiau kaip 10 proc., o tai atitinka LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 nuostatas, pagal kurias turi būti apželdinta ne mažiau kaip 10 % sklypo ploto.

Įvažiavimas į sklypą yra esama iš Musninkų gatvės per servitutinius pravažius.

Detaliojo plano korektūros projektu atliekami patvirtinto Detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama žemės sklypo statybos zona ir statybos riba.

Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Širvintų m. bendrojo plano keitimo sprendiniams.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

Detalioju planu suplanuoti teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais sprendiniai nekeičiami:

Vandentiekis bus jungiamas nuo Musninkų g. esančių tinklų;

Buitinių nuotekų tinklai bus prijungiami nuo Musninkų g. esančių tinklų;

Ryšio tinklai bus jungiami nuo planuojamoje teritorijoje esančių tinklų;

Dujotiekio tinklai bus jungiami Musninkų g. esančių tinklų;

Elektos tinklai prijungiami nuo projektuojamos transformatorinės MT ŠR-707 į proejktuojamą įvadinę elektros apskaitos spintą. Pagal išduotas technines sąlygas (2011-05-05, Nr. TS-41130-11-0199).

Šalia planuojamos teritorijos Musninkų ir Plento gatvėse yra atvesti centralizuoti elektros, vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos, dujotiekio bei ryšių tinklai. Inžinrinių tinklų prijungimai yra numatyti nuo atvestų centralizuotų tinklų. Inžinriniams tinklams yra numatyti servitutai atsižvelgiant į jų apsaugos zonas.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI (NEKEIČIAMAI):

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Plotas	3068m ²	3068m ²
2.	Sklypo užstatymo tankumas	41%	41%
3.	Sklypo užstatymo užstatymo intensyvumas	82%	82%
4.	Maksimalus leistinas aukštingumas	10m	10m

Sklypo statybos zonos ir statybos ribos ir koregavimas poveikio aplinkai neturės, nes pagrindiniai reglamentai nekeičiami, o statybos zonos ir ribos praplėtimas nepažeidžia gretimų sklypų savininkų interesų.

Automobilių stovėjimo veitos ir jų skaičius bus sprendžiamos techninio projekto metu. Automobilių stovėjimo aikštelę įrengti galima lauke ar pastato tūryje.

Priešgaisriniai reikalavimai:

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.

Vadovaujantis 2002-10-14 įsakymu Nr. 819 patvirtinto detaliojo plano sprendiniais Smėlio gatvės gale yra suplanuota apsisukimo aikštelė priešgaisriniam transportui. Vadovaujantis “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” 148.6 p. “kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m.” Prie planuojamoje teritorijoje esančių statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti naudojamos esamos motorizuotos gatvės ir privažiavimai. Esama gatvė užtikrina, kad kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, yra ne didesniu kaip 25 m atstumu iki planuojamų pastatų statybos zonos.

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 8955 / 0002:145) MUSNINKŲ G. 6, DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS SKLYPE NR. 3 (ŠIRVINTOS, MUSNINKŲ G. 16, SKLYPO KAD. NR. 8955/0002:296) PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 P.

Žemės sklypo (Kad. Nr. 8955 / 0002:145) Musninkų g. 6, detaliojo plano sprendiniuose buvo numatytas priešgaisrinis hidrantas (sprendiniai nekeičiami).

Techninio projekto metu, projektuojant atskirus pastatus privalo būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (sprendžiama techninio projekto metu). Turi būti išlaikomi minimalūs atstumai tarp pastatų pagal jų ugniai atsparumo laipsnį (sprendžiama techninio projekto metu).

Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Projektų vadovė



Zita Normantienė

Architektas



Mindaugas Bielskus