

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

Projektas „Sargų pastato Pramonės g. 16C, Alytuje rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, projektas“ rengiamas statytojui Laurynui Raugalai, vadovaujantis projekto rengimo, pagrindiniais normatyviniais ir kitais dokumentais. Rengiant šį projektą, atliekamas Teritorijos, esančios Pramonės g. 16, Alytuje žemės sklypų formavimo pastatų eksploatavimui ir naudojimui režimo nustatymo detaliojo plano korektūros koregavimas, remiantis LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 str. 8 punktu: „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 pritariti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).“ Rengiant Teritorijos, esančios Pramonės g. 16, Alytuje žemės sklypų formavimo pastatų eksploatavimui ir naudojimui režimo nustatymo detaliojo plano korektūros koregavimą, bus keičiamos žemės sklypo, esančio Pramonės g. 16C, Alytuje, užstatyti leidžiamos teritorijos riba ir zona.

BENDRIEJI DUOMENYS:

Statybos vieta – Pramonės g. 16C, Alytus.

Statybos rūšis – rekonstravimas.

Esama pastato paskirtis – 7.2. administracinės paskirties pastatas.

Būsima pastato paskirtis – 7.9. sandėliavimo paskirties pastatas.

Statinio kategorija – neypatingas.

Statytoja: Laurynas Raugala.

Statinio projektuotojas ir adresas: UAB „Archiplius“, į.k. 304461624, S. Dariaus ir S. Girėno 4A-2, LT-62137 Alytus, mob. tel.: 862403189.

Projektavimo etapas – techninis darbo projektas.

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ:

Sklypo kadastrinis Nr.: 1101/0001:1129 Alytaus m. k.v.

Sklypo plotas – 0,1049 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita.

Naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

ESAMA SITUACIJA:

Žemės sklypas yra šiaurinėje Alytaus miesto dalyje, Šiauriniame pramonės rajone. Žemės sklype stovi sargų pastatas (Unik. Nr. 1197-2007-0326), dalis sklypo – išasfaltuota.

Esami detaliojo plano sprendiniai:

2013 metais buvo parengta Teritorijos, esančios Pramonės g. 16, Alytuje žemės sklypų formavimo pastatų eksploatavimui ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano korektūra, kuri buvo patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T-3. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 50%, leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 100%, leistinas pastatų aukštis – 20m.

Projektuojami detaliojo plano sprendiniai:

Teritorijos, esančios Pramonės g. 16, Alytuje žemės sklypų formavimo pastatų eksploatavimui ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano korektūros koregavimas atliekamas remiantis Teritorijos, esančios Pramonės g. 16, Alytuje žemės sklypų formavimo pastatų eksploatavimui ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano korektūra, 2017 m. 12 mėn. atlikta topografinė nuotrauka, Alytaus miesto bendruoju planu.

2017 m. 12 mėn. topografinėje nuotraukoje matyti, kad žemės sklype nėra jokių želdinių, todėl naikinamas saugotinių želdinių apribojimas ir užstatyti leidžiamos teritorijos riba išplečiama sklypo vakarinėje pusėje.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMUS:

Žemės sklype yra elektros linijų apsaugos zona, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona. Žemės sklype yra įrengta valstybei priklausanti melioracijos sistema. Žemės sklype nėra nė vieno želdinio, todėl naikinamas saugotinių želdinių apribojimas.

BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1049	
2.leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	%	100	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	50	

Sudarė E. Varanauskaitė

17/10-05-TDP-BD-AR

Sargų pastato, Pramonės g. 16C, Alytuje, rekonstravimo ir paskirties keitimo į sandėliavimo paskirties pastatą, projektas (Teritorijos, esančios Pramonės g. 16, Alytuje žemės sklypų formavimo pastatų eksploatavimui ir naudojimui režimo nustatymo detaliojo plano korektūros koregavimas)