

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Informacija apie žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: Pulko g. 51A, Alytuje;

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 1101/0031:216 Alytaus m. k.v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Plotas: 0.7601 ha;

Nuosavybės teisė: HAKONLITA, UAB;

Žemės sklypo numeris koreguojamame (TPD reg. Nr. T00005162) detalijame plane: 1;

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.

1. SPRENDINIAI

Žemės sklypo Pulko g. 51A, Alytuje, ribų formavimo detaliojo plano koregavimo metu vykdomas statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų ir įvažiavimo-išvažiavimo vietų koregavimas žemės sklype kad. Nr. 1101/0031:216, esančiame Pulko g. 51A, Alytuje, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. Sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 1. Koreguojama statybos zona ir statybos riba nepateks į kitų statinių ar inžinerinių tinklų apsaugos zonas, mat jas numatyta tikslinti iš būsimos statybos zonos iškeliant kai kuriuos inžinerinius tinklus. Statybos zonos ir statybos ribos koregavimas įtakos gretimų žemės sklypų užstatymui neturės. Koregavimo sprendiniai numato esančios statybos linijos atitraukimą nuo vakarinės žemės sklypo ribos (~ 10m). Rytų pusėje statybos linija nustatoma 3 m atstumu nuo žemės sklypo ribos. Pietų pusėje statybos linija artėja prie sklypo ribos, bet išlieka nutolusi nuo jos apie 6,69-12,16 m. Statybos zona nei vienoje pusėje nepriartėja prie sklypo ribos arčiau kaip 3m.

Žemės sklype Pulko g. 51A, Alytuje, yra registruotas servitutas. Tarnaujantis daiktas. Plotas ~ 82 kv. Kodas - 222.

Žemės sklypo apželdinimas yra nustatytas ne mažiau kaip 10 %, kaip numatyta LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto aprašo reikalavimuose.

Paliekamas vienas iš dviejų esančių privažiavimų prie žemės sklypo per C kategorijos Pulko gatvę. Antrasis naikinamas, o vietoje jo, iš D kategorijos Raižių g-vės, numatomi du nauji privažiavimai.

Atliekamas sprendinių esmės nekeičiantis detaliojo plano koregavimas. Keičiama žemės sklypo statybos riba, statybos zona, nurodomas servitutas ir tikslinama automobilių stovėjimo vieta.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

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

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

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

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

ŽEMĖS SKLYPO PULKO G. 51A, ALYTUJE, RIBŲ FORMAVIMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.
Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius.
Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

Inžineriniai tinklai:

Sklypas yra prijungtas prie centralizuotų miesto šilumos tiekimo, vandentiekio, nuotekų, elektros ryšių ir dujotiekio tinklų.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS NEKEIČIAMAS:

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Žemės sklypo plotas (ha)	0,7601	0,7601
2.	Žemės sklypo užstatymo tankis (%)	43	43
3.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vienetais)	0,9	0,9
4.	Statinių aukštų skaičius	1-3	1-3

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 4.3.2. papunkčiu, prekybos centro pastatui turi būti numatyta 1 vieta (automobiliui) 30 kv.m prekybos salės ploto. Numatytos 86 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų trys pritaikytos asmenų su negalia transportui.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Žemės sklype esanti aikštelė yra tinkama priešgaisriniam transportui privažiuoti ir manevruoti. 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.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Alytaus PGV Suvalkų g. 34, Alytus (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 0,7 km).

Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Pulko gatvėje. Atstumas nuo užstatymo zonos iki jo ~40m.

PV Aidas Urmanavičius