

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDRIEJI DUOMENYS



Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006114) koregavimas pagal TPĮ 28 str. 9 dalį sklype nr. 23, Lankų g. 12, Alytuje.

Koregavimo priežastis:

Yra išduotas statybos leidimas (2023-03-27 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr. LSNS-11-230327-00014) gamybinio pastato statybai, tačiau pasiketus statytojo sumanymui, bus rengiama projekto A laida. Siekiant įgyvendinti statytojo sumanymą, reikalinga pakeisti nustatytą statybos ribą ir statybos zoną, numatyti papildomą įvažiavimą, koreguoti esamą servitutą bei automobilių parkavimo vietas žemės sklype Lankų g. 12, Alytuje, kiti detaliojo planu nustatyti reglamentai nekeičiami.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Lankų g. 12 (kadastru Nr. 1101/0001:1032), Alytuje, planuojamos teritorijos plotas 0,9400 ha;

Planavimo uždaviniai:

Pakeisti nustatytą statybos ribą ir statybos zoną, numatyti papildomą įvažiavimą, koreguoti esamą servitutą bei automobilių parkavimo vietas žemės sklype Lankų g. 12, Alytuje;

Planavimo organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus, tel. (0 315) 55 102, faksas (0 315) 55 191, el. p. info@alytus.lt;

Planavimo iniciatorė: UAB "ICECO Fish Pool", a.k. 304600230;

Plano rengėja – Elvyra Tarasauskienė, Vytenio g.7, Alytus, tel. (0 618) 54475, el. p.: t.elvyra@gmail.com, projekto vadovė Ineta Bartasevičiūtė, A 1280;

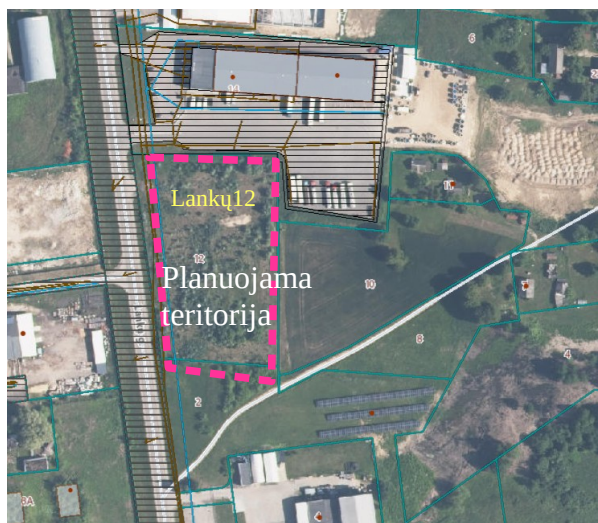
Detaliojo plano viešinimo tvarka: supaprastinta;

Derinimo procedūra: detaliojo plano koregavimas derinamas kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

Iniciatoriaus teikiami dokumentai:

1. Topografinis planas;
2. Pažymėjimas apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
3. Žemės sklypo planas;
4. Koreguojamas detalusis planas (T00006114);

Situacijos planas



Alytaus m. Bendrojo plano ištrauka



02/26-TPD-AR

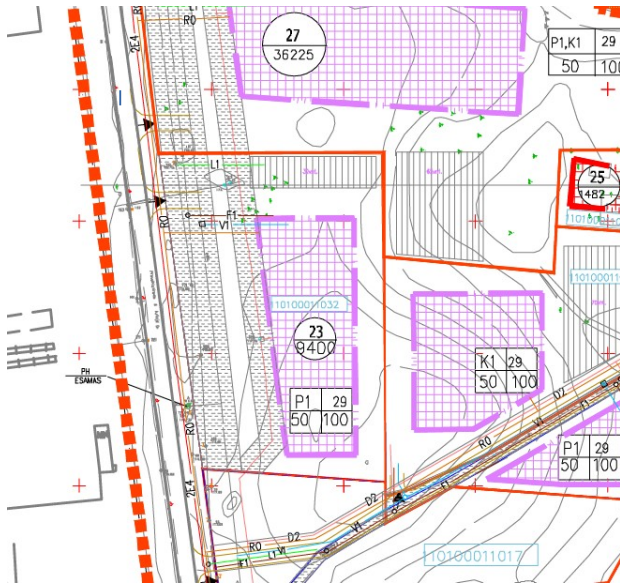
Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006114) koregavimas pagal TPĮ 28 str. 9 dalį sklype nr. 23, Lankų g. 12, Alytuje.
SPRENDINIAI

1

Planuojama teritorija, pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo pagrindinio brėžinio sprendinius, patenka į PS-1 teritoriją: pramonės ir sandėliavimo zoną. Teritorija patenka į Alytaus m. aerodromo apsaugos zoną. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 125 metrų. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos veiklai ir infrastruktūros plėtrai krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

Teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra. Žemės sklype želdinių nėra.

Koreguojamo detaliojo plano ištrauka



Esami planuojamos teritorijos reglamentai:

- Sklypo plotas 0,9400 ha
- Naudojimo būdas P
- Užstatymo tankis 50,0 %
- Užstatymo intensyvumas 1,0
- Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 29,0 m
- Planuojamoje teritorijoje esančios teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
 3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

SPRENDINIAI:

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės) Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Detaliojo plano T0006114 koregavimo tikslas - pakeisti nustatytą statybos ribą ir statybos zoną, numatyti papildomą įvažiavimą, koreguoti esamą servitutą bei automobilių parkavimo vietą žemės sklype Lankų g. 12, Alytuje, kiti detaliojo plano nustatyti reglamentai nekeičiami.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus m. bendrojo plano keitimo (T00084849) ir keitimo koregavimo (TPD reg. Nr. T00094748), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės Tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-279 sprendinius.

Užstatymo reglamentai:

STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ yra nurodyta, kad atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus.

Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.

Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos statomi pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos

02/26-TPD-AR	Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T0006114) koregavimas pagal TPĮ 28 str. 9 dalį sklype nr. 23, Lankų g. 12, Alytuje. SPRENDINIAI	2
--------------	---	---

sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo reikalavimus – neturint gretimo sklypo savininko sutikimo statomi ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos (išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte).

Privaloma užtikrinti, kad įmonių, įsikursiančių verslo, gamybos ir pramonės teritorijose sanitarinės apsaugos zonos sutaptų su šių teritorijų žemės sklypų ribomis.

Kadangi planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną, įrašoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Transportas:

Automobilių parkavimas turi būti vykdomas sklypo ribose. Vietų skaičius nustatomas Techninio projekto stadijoje, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014, „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“. Mašinių parkavimas gali būti vykdomas ir pastato tūryje.

Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles.

Inžineriniai tinklai:

Visi tinklai reikalingi pastatams eksploatuoti - centralizuoti miesto tinklai. Naujų pastatų prijungimas prie centralizuotų tinklų galimas tik gavus technines sąlygas iš šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų.

Inžineriniai tinklai iš statybos zonos iškeliami ir pertvarkomi pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas technines sąlygas. Statyba ar kita numatoma veikla inžinerinių tinklų apsaugos zonose, nustatyta tvarka negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius statybos zonoje, kai bus planuojami konkretūs pastatai ir (ar) turintys stogą inžineriniai statiniai, numatomos įrengti aikštelės, turės būti įvykdyti Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Siekiant užtikrinti šiuos reikalavimus, statant statinius, kai būtina iškelti ar rekonstruoti kliudančius skirstomuosius tinklus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu ir Energetikos įstatymu, statytojas turės organizuoti jų rekonstravimo ar perkėlimo darbus ir apmokėti rekonstravimo ar perkėlimo darbų sąnaudas.

Esamiems inžineriniams tinklams jų apsaugos zonos ribose nustatyti servitutai:

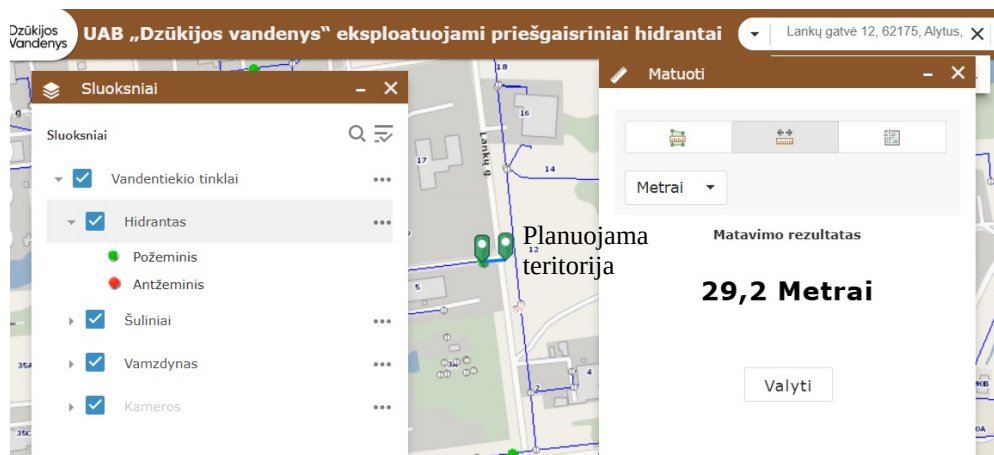
S – tarnaujantis, kodas 222- teisė tiesti aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas, 1970 kv.m,
S1- tarnaujantis, kodas 222- teisė tiesti aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas, 262 kv.m.

Gaisrinė sauga:

Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos motorizuotos gatvės ir privažiavimai, kurie atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Vanduo gaisro gesinimui bus imamas iš greta planuojamos teritorijos esančio hidranto.



02/26-TPD-AR	Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006114) koregavimas pagal TPI 28 str. 9 dalį sklype nr. 23, Lankų g. 12, Alytuje. SPRENDINIAI	3
--------------	--	---

Arčiausiai planuojamos teritorijos dislokuotas Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys PGT 2-oji komanda Naujoji g. 146, Alytus (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 1,4 km), PGT 1-oji komanda Suvalkų g. 34 apie 6,0 km.

Priklausomieji želdynai:

Remiantis LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, žemės sklype yra reglamentuojama priklausomųjų želdynų plotų norma ne gamtiniame karkase – pramonės ir sandėliavimo teritorijose 10 % viso sklypo ploto.

Elvyra Tarasauskienė



02/26-TPD-AR	Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T0006114) koregavimas pagal TPĮ 28 str. 9 dalį sklype nr. 23, Lankų g. 12, Alytuje. SPRENDINIAI	4
--------------	---	----------