

**ŽEMĖS SKLYPŲ, TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ, ALYTUJE FORMAVIMO BEI JŲ
TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(TPD, REG. NR. 000113001020, KOREGAVIMAS)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Informacija apie žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas – Verslo g. 2C, Alytus;
Žemės sklypo kadastrinis numeris – 1101/0001:1142 Alytaus m. k.v.;
Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
Naudojimo būdas – parmonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Plotas – 0,5334 ha;
Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika;
Patikėjimo teisė – Alytaus miesto savivaldybė;
Nuomininkas – UAB „Baltic cocoa“, asmens kodas 304711782;
Žemės sklypo numeris koreguojamame plane (TPD reg. Nr. T00006114) plane – 30.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, Detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės paštų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir 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, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (–ose) įrengtame (–uose) informaciniame (–iuose) stende (–uose).

2. SPRENDINIAI

Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimu (TPD reg. Nr. 000113001020, koregavimas) numatoma koreguoti žemės sklype kadastro Nr. 1101/0001:1142, esančiame Verslo g. 2C, Alytuje, nustatytą **statybos zoną, statybos ribą, automobilių šlovėjimo vietas ir servitutą** vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 štr. 9 dalimi. Sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 30.

Koreguojama statybos zona ir statybos riba nepateks į kitų statinių ar inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Statybos zonos ir statybos ribos koregavimas neturės įtakos gretimų žemės sklypų užstatymui.

Koregavimo sprendiniais numatoma esamą statybos liniją atitraukti nuo šiaurinės žemės sklypo ribos iki vidutiniškai 11,5m ir 17,5 m bei nuo rytinės žemės sklypo ribos – daugiau kaip 25m. Vakarinėje žemės sklypo pusėje statybos linija traukiama iki pat žemės sklypo ribos. Gretimo žemės sklypo nuomininkė yra ta pati UAB „Baltic cocoa“.

Pietinėje sklypo pusėje statybos linija priartinama prie žemės sklypo ribos, tačiau išlaikomas 3m atstumas nuo jos. Vienoje dalyje statybos zona prie žemės sklypo ribos priartėja ne arčiau kaip 6m. Iki gretimame žemės sklype esančių paštų išlaikomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas.

Žemės sklype, esančiame Verslo g. 2C, Alytuje, yra įregistruotas 297 kv. m servitutas S/297 kv.m (kodai – 202, 206, 207, 208 ir 222). Servitutą numatoma panaikinti. Naikinimo pagrindas – įrengta nauja Meistrų gatvė, iš kurios numatytas patekimas į visus gretimus žemės sklypus, o požeminiai inžineriniai tinklai pakloti gatvės raudonųjų linijų ribose.

Žemės sklypo apželdintas plotas sudaro ne mažiau kaip 10%, kaip numatyta LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto aprašo reikalavimuose.

**ŽEMĖS SKLYPŲ, TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ, ALYTUJE FORMAVIMO BEI JŲ
TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(TPD, REG. NR. 000113001020, KOREGAVIMAS)**

Pateikimas į žemės sklypą užtikrinamas per C kategorijos Meistrų gatvę. Įrengta nuovaža. Atstumas tarp Meistrų gatvės raudonųjų linijų yra didesnis kaip 30 m.

Atliekant detaliojo plano koregavimą, keičiama žemės sklypo statybos riba ir statybos zona, panaikinamas servitutas bei koreguojamos automobilių stovėjimo vietos.

Žemės sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Detalioju planu nušatyti 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 žemės sklypų naudojimui ir nesukels neigiamų pasekmių.

Inžineriniai tinklai:

Žemės sklype yra elektros įvadinė apskaitos spinta. Taip pat žemės sklypas gali būti prijungtas prie Meistrų gatvėje esančių centralizuotų miesto vandentiekio, nuotekų ir dujotiekio tinklų.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS NEKEIČIAMAS:

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Žemės sklypo plotas (ha)	0,5334	0,5334
2.	Žemės sklypo užstatymo tankis (%)	60	60
3.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vnt.)	1	1
4.	Statinių/įrenginių aukštis (m)	29/60	29/60

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 7.1. papunkčiu, gamybos paskirties pastatui turi būti numatyta ne mažiau kaip 1 automobilių stovėjimo vieta 100 kv.m darbo patalpų ploto arba 1 automobilių stovėjimo vieta 3 darbuotojams.

Šiuo metu įmonėje dirba 30 darbuotojų. Atsižvelgiant į darbuotojų skaičių, turi būti numatyta ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų. Detaliojo plano sprendiniais numatoma **18 automobilių stovėjimo vietų**, todėl automobilių stovėjimo vietų poreikis yra užtikrinamas.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Žemės sklype esanti aikštelė yra tinkama priešgaisriniam transportui apsisukti. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 148.6 papunkčiu 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.

Arčiausiai nagrinėjamos teritorijos esantis priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys – Alytaus PGT 2-oji komanda, esanti Naujojoje g. 146, Alytuje. Atstumas nuo padalinio iki planuojamos teritorijos – apie 1,7 km.

Artimiausias gaisrinis hidrantas Nr. 103 yra įrengtas kameroje Meistrų gatvėje. Atstumas nuo žemės sklypo rytinės ribos iki gaisrinio hidranto – tik 5m.



PV Aidas Urmanavičius