

Žemės sklypo Pulko g. 110, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir jų naudojimo reglamentų nustatymo detalusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Pulko g. 110, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir jų naudojimo reglamentų nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto tarybos 2005-01-20 sprendimu Nr. T-12, koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu.

Detaliojo plano koregavimo tikslas - patikslinti detaliojo plano statybos ribą ir statybos zoną koreguojamoje teritorijoje (žemės sklype Pulko g. 110A, Alytuje) nekeičiant kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

Esama situacija. Žemės sklypo Pulko g. 110A, Alytuje, kadastrinis Nr. 1101/0029:180, plotas - 0,0742 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos. Remiantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu žemės sklype taikoma šios specialiųjų žemės naudojimo sąlygos: elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros, elektros tinklų, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos.

Sprendiniai. Pagal parengtą ir Alytaus miesto tarybos 2005-01-20 sprendimu Nr. T-12 patvirtintą detalųjį planą žemės sklypui Pulko g. 110A yra nustatyti šie naudojimo reglamentai: užstatymo tankis – 40 proc. (0,40), užstatymo intensyvumas- 60 proc. (0,6) aukštingumas iki 10 m, priklausomųjų želdinių 25 proc.

Detaliojo plano koregavimas parengtas įvertinus esamus sprendinius. Statybos riba ir statybos zona žemės sklype Pulko g. 110A, Alytuje, koreguojama atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir paliekant po tris metrus nuo žemės sklypo ribų pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyje. Įvažiavimo vieta į sklypą nekeičiama.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas statybos zona – tai teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Statinių atstumai iki gretimo sklypo ribos turi atitikti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Minimalus sklypuose nustatytas statybos zonos atstumas yra 3 m. 3 m atstumus nuo sklypo ribos gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m aukščio pastatai ir stogą turintys inžineriniai statiniai. Statant aukštesnius statinius, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reglamente nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Techninio projekto rengimo metu pastatų aukštis ir atstumas nuo sklypo ribų turi būti papildomai įvertinami pagal statybos techninių reglamentų ir gaisrinės saugos reikalavimus. Taip pat įvažiavimo įrengimui turi būti apsaugoti esami kabeliniai tinklai ir esami nuotekų tinklai. Esami tinklai sklype bus iškeliami ir perklojami kitoje sklypo dalyje, pagal tų tinklų savininkų išduodamas sąlygas, išlaikant norminius atstumus ir apsaugos zonų dydžius, todėl rodoma užstatymo riba ir zona visame sklype. Esami šilumos tinklų trasa neveikianti, gali būti iškeliami iš sklypo, užstatymo riboms ir zonai įtakos neturės.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. 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 sklypo Pulko g. 110, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir jų naudojimo reglamentų nustatymo detalusis planas

žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai.

Pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius techninio projekto rengimo turi būti įvertintas ir įrengtas atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais parengtas ant skaitmeninio topografinio plano.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtą interesų.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323.1 papunktį detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija. Suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Rengė Albinas Mocevičius (atest. Nr. A1273)

