

# ELVYROS TARASAUSKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunktyje numatytais atvejais išvardinti detaliojo plano sprendiniai (statybos zona, statybos riba, statybos linija) gali būti koreguojami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu.

Atliekama Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto gatvių detaliojo plano korektūra (statybos ribos ir statybos zonos keitimas TP rengimo metu), sklype Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m.

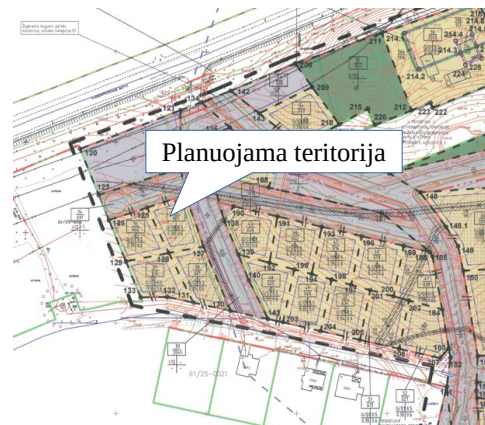
Galiojančiame detaliojame plane statybos riba buvo suprojektuota 3,0 m atstumu nuo gretimų sklypų ribų, kai aukštumas 8,5 m nuo žemės paviršiaus.

Atliekamas pagalbinio ūkio pastato (garažo) rekonstravimas keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m., projektas.

### SITUACIJOS PLANAS



### KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS



### Statytojo teikiami dokumentai:

1	Žemės sklypo teisinės registracijos Nekilnojamojo turto registre dokumentas
2	Žemės sklypo planas
3	Topografinė nuotrauka
4	Koreguojamas detalusis planas
5	2010 m. rugsėjo 30 d. Alytaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimas Nr. T-167-A dėl detaliųjų planų tvirtinimo
6	Pagalbinio ūkio pastato (garažo) rekonstravimo keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m., projekto SP dalis

09/2021-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto gatvių detaliojo plano korektūra (statybos ribos ir statybos zonos keitimas TP rengimo metu), sklype Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m.	1
----------------	---	---

# ELVYROS TARASAUŠKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

Planuojama teritorija yra mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartale prie Žygimanto Augusto gatvės. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš šiaurės vakarų pusėje esančio pravažiavimo į Žygimanto Augusto gatvę.

Sklypo, esančio pietvakarinėje planuojamos teritorijos pusėje vienas iš savininkų yra ir detaliojo plano koregavimo iniciatorius.

Sklype stovi pagalbinio ūkio pastatas – garažas, kuris rekonstruojamas į gyvenamą namą.

Alytaus miesto bendrajame plane planuojama teritorija patenka į mišrią gyvenamąją teritoriją (GM1), kurioje vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų užstatymas.

## KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS BENDRIEJI DUOMENYS

<b>Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas:</b>	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto gatvių detalusis planas
<b>Statybos projekto pavadinimas:</b>	Pagalbinio ūkio pastato (garažo) rekonstravimo keičiant paskirtį į gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatą Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m., projekto
<b>Adresas:</b>	Žygimanto Augusto g. 6, Alytus
<b>Detaliojo plano rengėja:</b>	Elvyra Tarasauskienė, individualios architektūrinės veiklos pažymos Nr.644230, Jotvingių g. 14-2, Alytus, tel 8- 618-54475, projekto vadovė Ineta Bartasevičiūtė, kvalifikacijos atestato Nr. A1280
<b>Etapai:</b>	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu
<b>Detaliojo plano koregavimo tikslas:</b>	Pakeisti detaliuoju planu nustatytą statybos zoną ir statybos ribą

## PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ:

<b>Statybos vieta:</b>	Žygimanto Augusto g. 6, Alytus	
<b>Sklypo unikalus Nr.:</b>	4400-2337-0063;	
<b>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:</b>	Kita;	
<b>Naudojimo būdas:</b>	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;	
<b>Sklypo kadastrinis Nr.:</b>	1101/0021:359 Alytaus m. k. v.;	
<b>Planuojamos teritorijos plotas:</b>	0, 0601 ha;	
<b>Inžineriniai tinklai:</b>	Šalia planuojamos teritorijos yra tik elektros kabelis. Elektros įvadas esamas (elektros ESO abonento nr. 60126630);	
<b>Esami želdiniai:</b>	Sklype želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijų - nėra;	
<b>Higieninė ir ekologinė situacija:</b>	Normali, sklypas yra tvarkingas, nėra susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų medžiagų. 300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų;	
<b>Aplinkinis užstatymas:</b>	Arti planuojamos teritorijos statinių nėra;	
<b>Nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</b>	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);	
<b>Pagal galiojantį detalųjį planą žemės sklypo užstatymo tankumas/</b>	35/32	
<b>09/2021-TPD-AR</b>	<b>Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto gatvių detaliojo plano korektūra (statybos ribos ir statybos zonos keitimas TP rengimo metu), sklype Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m.</b>	<b>2</b>

**ELVYROS TARASAUSKIENĖS  
INDIVIDUALI VEIKLA**

*Paž. Nr. 644230*

<b>prjektuojamas tankumas (%)</b>	
<b>Pagal galiojantį detalų planą žemės sklypo užstatymo intensyvumas/ projektuojamas intensyvumas (%)</b>	0,6/0,5
<b>Galimas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus/ projektuojamas (m):</b>	8,5/7,8
<b>Priklausomų želdynų plotas %</b>	25
<b>Servitutai:</b>	nėra
<b>Gretimybės:</b>	Planuojama teritorija šiaurės rytų pusėje ribojasi su Ž. Augusto gatve, šiaurės vakarų – su inžinerinės infrastruktūros žemės sklypu – pravažiavimo keliu, pietų vakarų ir pietų rytų pusėje su privačiais sklypais, kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**SPRENDINIAI:**

***Užstatymas:***

Užstatymas iš trijų sklypo pusių statiniams iki 8,5 m aukščio planuojamas 3,0 m atstumu nuo gretimų sklypų ribų ir, esant sklypo Ž. Augusto g. 4 savininkų sutikimui, ant sklypo Ž. Augusto g. 4 ribos.

Pagal anksčiau parengtą detalų planą didžiausias galimas statinių aukštis 8,5 m.

Minimalus atstumas inžinerinių statinių iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio žemės sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant inžinerinių statinių atstumą iki kaimyninio žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu. Gretimo sklypo, Ž. Augusto g. 4, savininkams sutinkant, inžinerinių statinių statybos riba taip pat nustatoma ant sklypo Ž. Augusto 4 ribos.

Bet kuriuo atveju, privaloma išlaikyti priešgaisrinius atstumus. Priešgaisriniai atstumai tarp Namų ir kitų pastatų – nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto ir gautas kaimyninio žemės sklypo savininko sutikimas raštu.

***Transportas***

Privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

***Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:***

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Parengė	E. Tarasauskienė	2021
---------	------------------	------

<b>09/2021-TPD-AR</b>	<b>Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto gatvių detaliojo plano korektūra (statybos ribos ir statybos zonos keitimas TP rengimo metu), sklype Žygimanto Augusto g. 6, Alytaus m.</b>	<b>3</b>
-----------------------	--	----------