

ELVYROS TARASAUSKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, koreguojamas Putinų kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detalusis planas.

Planuojama teritorija - 434,0 kv. m žemės sklypas Šaltinių g. 8A, Alytuje, kadastr. Nr. 1101/0002: 66.

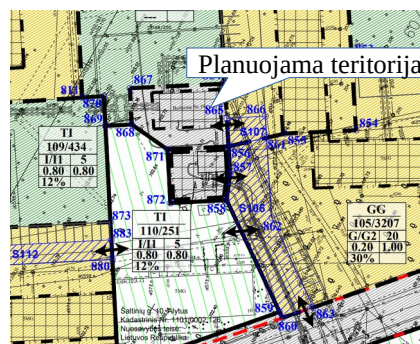
Planavimo tikslas - pakeisti nustatytą statybos ribą ir statybos zoną.

Kiti reglamentai, nustatyti ankstesniais detaliesiais planais (Nr. TPD reg. T00006082 ir T00082333) nekeičiami.

SITUACIJOS PLANAS



KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS (Nr. TPD reg. T00006082)



BENDRIEJI DUOMENYS

Koreguojamo detaliojo plano pavadinimas:	Putinų kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detalusis planas Dokumento Nr. TPD registre T00006082.
Planuojama teritorija:	Šaltinių g. 8A, Alytus
Planavimo iniciatorė:	AB "ŽEMAITIJOS PIENO INVESTICIJA", į.k.300041701, Sedos g. 4, Telšiai
Detaliojo plano rengėja:	Elvyra Tarasauskienė, individualios architektūrinės veiklos pažymos Nr.644230, Vytenio g. 7, Alytus, tel 8- 618-54475, projekto vadovė Ineta Bartasevičiūtė, kvalifikacijos atestato Nr. A1280
Statinio projekto pavadinimas:	Kitos paskirties pastato (boilerinės) Šaltinių g. 8a Alytus, paskirties keitimo į prekybos paskirtį rekonstravimo projektas
Statinio projekto rengėja:	UAB "Urbanistikos formatas", Žirmūnų 68A, LT-09124 Vilnius
Etapai:	Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu
Detaliojo plano koregavimo tikslas:	Pakeisti detaliojo planu nustatytą statybos zoną ir statybos ribą

16/2022-TPD-AR	Putinų kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detaliojo plano korektūra (statybos zonos ir statybos ribos keitimai)	1
	Kitos paskirties pastato (boilerinės) Šaltinių g. 8a Alytus, paskirties keitimo į prekybos paskirtį rekonstravimo projektas.	

ELVYROS TARASAUŠKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

Planuojama teritorija buvo koreguota detaliuoju planu T00082333, kuriuo buvo pakeistas žemės naudojimo būdas bei nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentai.



GALIOJANČIO TPD REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos, (su dalies) Nr.	Sklypo (su dalies) Nr.	Sklypo (su dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tirno tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servitutai	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Didžiausi, m ²	Mažiausi, m ²					
1	1	434	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	10	113	70	1,5	Laisvo planavimo užstatymas (Ip)	-	-	10	1-2	paslaugu, prekybos, administracinė, maitinimo sporto viešbučių	Kelio servitutas (viešpatuojantis zonos (VI)); šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII); vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX); aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona (V).	

PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE STATYBOS SKLYPĄ:

Statybos vieta:	Šaltinių g. 8A, Alytus
Sklypo unikalus Nr.:	Nr. 4400-3002-5715;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:	Kita;
Naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos;
Sklypo kadastrinis Nr.:	1101/0002:66 Alytaus m. k. v.;
Planuojamos teritorijos plotas:	0, 0434 ha;
Inžineriniai tinklai:	Sklype yra 0,4 kV elektros kabelinė linija, lietaus, vandens tiekimo tinklai, pakloti šilumos tinklai - neveikiantys
Esami želdiniai:	Sklype želdinių nėra
Higieninė ir ekologinė situacija:	Normali, sklypas yra tvarkingas, nėra susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų medžiagų
Aplinkinis užstatymas:	Artimiausias daugiabutis pastatas nuo planuojamos teritorijos

16/2022-TPD-AR	Putinių kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detaliojo plano korektūra (statybos zonos ir statybos ribos keitimas)	2
	Kitos paskirties pastato (boilerinės) Šaltinių g. 8a Alytus, paskirties keitimo į prekybos paskirtį rekonstravimo projektas.	

**ELVYROS TARASAUŠKIENĖS
INDIVIDUALI VEIKLA**

Paž. Nr. 644230

	atitolęs daugiau kaip 15,0 m;
Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:	Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra. Teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.
Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:	Ūkinių bei pramoninių taršos objektų, įtakojančių nagrinėjama teritoriją nėra. Oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų. Planuojama teritorija patenka į Alytaus miesto aerodromo apsaugos zoną.
Esamos nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Detalioju planu T0006082 nustatyti servitutai:	<i>Kelio servitutas Nr. 105 -506,0 kv. m (viešpataujantis)</i> <i>Kelio servitutas Nr. 107 – 75,0 kv. m (viešpataujantis)</i>

KOREGAVIMO PRIEŽASTIS:

Pradėjus projektuoti statytojo sumanytą esamo pastato rekonstrukciją, norint optimaliai išnaudoti žemės sklypą, paaiškėjo, kad pastatas netilps į nustatytas statybos ribas.

SPRENDINIAI:

Detaliojo plano koregavimo tikslas – pakeisti statybos zoną bei statybos ribą; kiti nustatyti reglamentai nekeičiami ir lieka galioti.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia galiojančių teisės aktų, Alytaus miesto Bendrojo plano sprendinių.

Keičiama statybos riba skypo šiaurės vakarinėje dalyje. Naujas užstatymas šiaurės vakarinėje dalyje galimas 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statybos riba sklypo šiaurės rytų pusėje numatoma pagal esamą užstatymą 2,20 m atstumu nuo sklypo ribos, esant valstybinės žemės patikėtinio - NŽT - sutikimui. Statybos riba pietrytinėje bei pietvakarinėje pusėje nesikeičia.

Minimalus atstumas inžinerinių statinių iki gretimo žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio žemės sklypo savininko (naudotojo) interesai. Mažinant inžinerinių statinių atstumą iki gretimo žemės sklypo ribos, reikalingas šio sklypo savininko sutikimas raštu.

16/2022-TPD-AR	Putinių kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detaliojo plano korektūra (statybos zonos ir statybos ribos keitimas)	3
	Kitos paskirties pastato (boilerinės) Šaltinių g. 8a Alytus, paskirties keitimo į prekybos paskirtį rekonstravimo projektas.	

ELVYROS TARASAUSKIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA

Paž. Nr. 644230

Inžineriniai tinklai:

Visi inžineriniai tinklai reikalingi pastatui eksploatuoti – centralizuoti. Inžineriniai tinklai iš statybos zonos iškeliami ir pertvarkomi pagal institucijų išduotas sąlygas. Statyba ar kita numatoma veikla inžinerinių tinklų apsaugos zonose, nustatyta tvarka negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatamai veiklai, draudžiama.

Transportas:

Statinio privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio žemės sklypo ribose.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

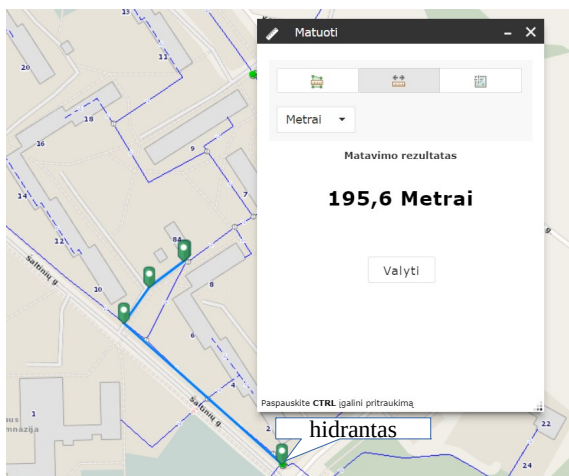
Įvažiavimas į sklypą bus vykdomas servitutiniu keliu, iš Šaltinių gatvės.

Gaisrinė sauga:

Pagal gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti IV sk. 8 punktą "gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų ir lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų – nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Vanduo gaisro gesinimui bus imamas iš Šaltinių gatvėje esančio priešgaisrinio hidranto.



Elvyra Tarasauskienė

16/2022-TPD-AR	Putinių kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detaliojo plano korektūra (statybos zonos ir statybos ribos keitimas)	4
	Kitos paskirties pastato (boilerinės) Šaltinių g. 8a Alytus, paskirties keitimo į prekybos paskirtį rekonstravimo projektas.	