

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo statytojas: UAB "Laisvės projektai", a.k. 304756578

Projekto rengėjas - PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Alytus, Santaikos g. 28D (kad. Nr. 1101/0024:78)

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas - įvažos vietos keitimas.

Planas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824; *aktuali redakcija 2022-07-08 iki 2023-01-03*);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025 *aktuali redakcija nuo 2022-07-08*);
- Detalioju planu patvirtintu 2018-02-13 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.DV-200.

Duomenys apie sklypus:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/2494072, Kad. Nr. 1101/0024:78 Alytaus m. k.v.

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos; plotas: 0,5491 ha; adresas: Alytus, **Santaikos g. 28D**; Savininkas: UAB "Laisvės projektai", a.k. 304756578.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Žemės sklype įregistruotas servitutas:

- Servitutas (tarnaujantis) - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas 0,0091 ha);
- Servitutas (tarnaujantis) - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas 0,0069 ha);

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais (2020-05-28, Nr. T-169). Patvirtinto žemės sklypo adresu Santaikos g. 28D detaliojo plane įvažų vietų išdėstymas keičiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824) 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014, Nr. 2014-00025) 318.3 p.

II. PLANO SPRENDINIAI

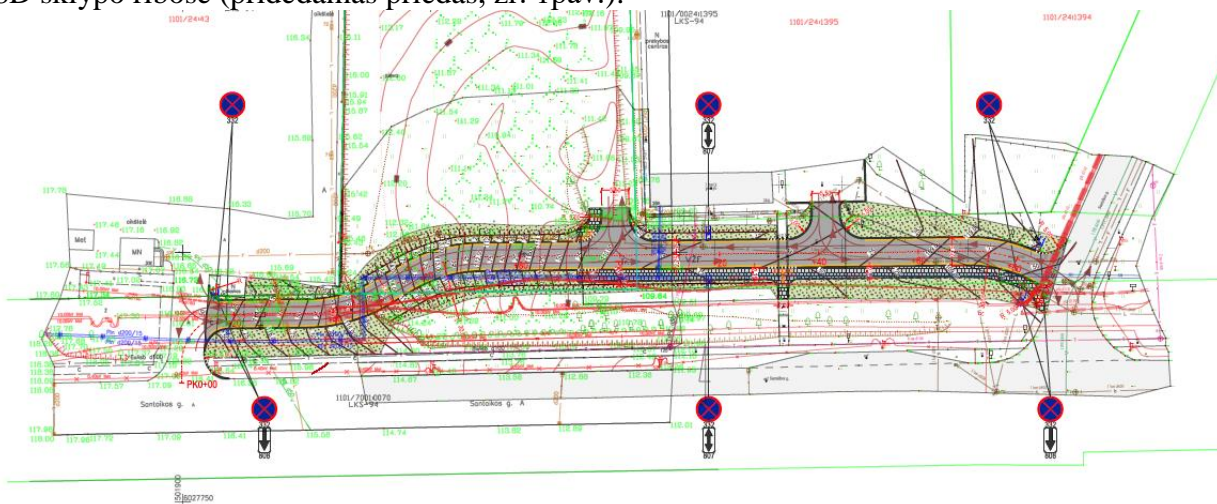
Žemės sklypo Santaikos g. 28D (kadastro Nr. 1101/0024:78) detalajame plane sklypui Nr. 436, buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 70; užstatymo intensyvumas — 2,0; leistinas pastatų aukštis – 20 m.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Šiuo projektu koreguojama: įvažų vietų keitimas.

Šiuo projektu koreguojama detalajame plane sklype Nr. 436 (dabartinis adresas – Santaikos g. 28D) įvažų vietos.

Esama įvaža pagal 2018-02-13, Nr. DV-200 patvirtintą detalųjį planą, t.y. suprojektuota detalajame plane per valstybinę žemę, žemės sklypo pietryčių pusėje. Taip pat projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas iš Santaikos gatvės (B kat. gatvės) per esamą įvažą į sklypą Santaikos g. 30E, projektuojant pravažiavimo kelią lygiagrečiai žemės sklypo riboms Santaikos g. 30E atžvilgiu, bei pravažiavimo kelias projektuojamas lygiagrečiai žemės sklypo ribai Santaikos g. 28D sklypo ribose (pridedamas priedas, žr. 1pav.).



1 pav. Įvažos į žemės sklypą Santaikos g. 28D

Sklype planuojama statyti paslaugų paskirties pastatą.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 10 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Patikslinti 2018-02-13 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.DV-200 patvirtinto Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Nr. 436- dabartinis adresas: Santaikos g. 28D, Alytuje, kad. Nr. 1101/0024:78; įvažos vietos keitimas sklype) detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus bendrojo plano sprendinius.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

PV A 2015

Justina Mačiukėnaitė