



PROJEKTUOTOJAS:

Įmonės kodas 304033431, Dusmenų g. 27A, Kančėnų k., Daugų sen., Alytaus r.
Tel. Nr.: 8-622-03179, el. paštas: info@gilmera.lt

PROJEKTO NR.: 05/2020




PROJEKTO PAVADINIMAS: **NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO), MEDELYNO G. 4, ALYTAUS MIESTE, STATYBOS PROJEKTAS**

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - PP

STATINIŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS: NEGYVENAMOJI PASKIRTIS (PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI)

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

STATYBOS RŪŠIS: REKONSTRUKCIJA

PROJEKTO VADOVAS	EVELINA AISTĖ KAČEROVSKYTĖ Atestato Nr. A1509	
PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVAS	EVELINA AISTĖ KAČEROVSKYTĖ Atestato Nr. A1509	
ARCHITEKTĖ	VAIDOTA LUDAVIČIENĖ Diplomo Nr. BM001280	
STATYTOJAS	N. G.	

ALYTUS 2020 m.

TVIRTINU: Alytaus miesto savivaldybės administracijos
 Alytaus miesto savivaldybės, urbanistikos ir žemėtvarkos
 skyriaus
 vedėjo parašuotojas savivaldybės
 vyriausiasis architektas
 Mindaugas Matazinskas

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
 RENGIMO UŽDUOTIS**

1. UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	Fizinis asmuo N.G. Medelyno g. 4, LT-62100, Alytus
2. PROJEKTO PAVADINIMAS:	Negyvenamosios paskirties pastato (autoserviso), Medelyno g. 4, Alytus, skl. Kad. Nr. 1101/0009:0185, neypatingas statinys, statybos projektas
3. STATYBOS ADRESAS	Medelyno g. 4, Alytus
4. PROJEKTO STADIJA:	Techninis darbo projektas
5. STATYBOS RŪŠIS:	Statinio rekonstravimas
6. STATINIŲ KATEGORIJA:	Neypatingas statinys
7. ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS:	Kadastrų numeris: 1101/0009:185; Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita; Pagrindinė naudojimo sritis: komercinės paskirties teritorijos.
8. PASTATAI IR STATINIAI:	Pastatas – Paslaugų paskirties pastatas (autoservisas).
9. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS	Išreikšti projektuojamo statinio pagrindinių sprendinių idėją; Informuoti visuomenę apie numatom visuomenei svarbią statybą; Vadovaujantis parengtais ir suderintais projektiniais pasiūlymais toliau rengiamas techninis darbo projektas statybai.
10. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS:	Aiskinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio statybos vieta, statinio pagrindinė naudojimo sritis, statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas. Aukšto planas; Fasadai; Charaktringi pjūviai; Vizualizacija.
11. STATYTOJO PATEIKIAMAI DOKUMENTAI IR KITI DUOMENYS:	Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 6 lapai. Žemės sklypo ribų planas; Galiojanti topografinė nuotrauka; Įgaliojimas.
12. KITI DUOMENYS:	Projektinių pasiūlymų rengimo terminai: 2020 m. liepos mėnuo; Statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijų ir kompiuterinių laikmenų su įrašyta projektinių pasiūlymų kopija kiekis: 1 vnt.

Suderinimai:

Projekto vadovas: Evelina Aistė Kačerovskytė
 Architektė: Vaidota Ludavičiienė

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 BENDRIEJI DUOMENYS

Pastatas: Autoservisas.

Užsakovas (statytojas): Fizinis asmuo N.G.

Statybos rūšis: Rekonstravimas.

Pastato paskirtis: Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, pastatas priskiriamas negyvenamųjų namų pastatų grupei, 7.4. paslaugų paskirties pastatai (autoservisai).

Statinio kategorija: Neypatingas statinys.

Statybos vieta – Medelyno g. 4, Alytaus mieste. Sklypo unikalus Nr.4400-0407-1470, kadastrinis Nr.1101/0009:185, pastatų (garažų boksu) unikalūs Nr.1198-1005-6049, 1198-1005-6058, 1198-1005-6060, 1198-1005-6070.

1.2 STATINIO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1.2.1. ESAMA SKLYPO BŪKLĖ.

Žemės sklypo kadastrinis Nr. 1101/0009:185 žemės sklypo plotas 0.0324 ha. Žemės sklypas išnuomotas N.G. ir R.G. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklype yra parengtas detalus sklypo planas (registro Nr. 001113000309, patvirtintas Alytaus miesto tarybos 2004-07-01, Nr. T-131). Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais, detalajame plane numatyti sprendiniai nėra keičiami.

Statybos vietoje sklypas išplanuotas pagal altitudę 72.73.


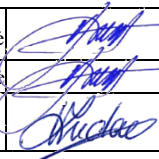
Projektuojamo autoserviso pirmo aukšto grindų lygis $\pm 0.00 = ALT. 72.88$.

Įvažiavimas į sklypą esamas, numatytas pagal detalų planą, vakarinėje sklypo dalyje iš Medelyno gatvės ir rytinėje dalyje iš Mėtų gatvės. Įvažiavimo danga – asfaltas.

1.2.2. REKONSTRUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI - KONSTRUKCINIAI SPRENDIMAI.

Pastatas suprojektuotas vadovaujantis Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“), patvirtinta statytojo ir Alytaus miesto vyriausiojo architekto, Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniais, detalioju sklypo planu, suderinta topografinė nuotrauka, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, kitais statybas reglamentuojančiais dokumentais.

Rekonstruojamas garažo projektas parengtas 2004m. Rekonstravimo projektui išduotas statybą leidžiantis dokumentas 2005-04-08. Projektui rengiama A laida, kurioje numatomi šie darbai: Pastato ilgis ir plotis (pastato užstatyma) išlieka tokie patys. Pastato aukštis nesikeičia – 7,0m. Naikinamas antras aukštas, kuriame buvo namatytos administracinės patalpos. Griaunamos numatytos vidinės sienos.

A	2020	Projekto A laida, naujam statybos leidimui ir statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Dusmenų g.27A, Kančėnų k. Daugų sen., Alytaus r. Tel.: (8-6) 220 31 79		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Negyvenamosios paskirties pastato (autoserviso), Medelyno g. 4, Alytus, skl. Kad. Nr. 1101/0009:0185, neypatingas statinys, statybos projektas		
A1509	SPV	Evelina Aistė Kačerovskytė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAI DA
A1509	SPDV	Evelina Aistė Kačerovskytė		Bendroji dalis	A
BM001280	ARCH	Vaidota Ludavičienė		Projekto bylos dokumentų žiniaraštis	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: N. G.		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			05/2020-PP-SA.BAR	1	2

NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO (AUTOSERVISO), MEDELYNO G. 4, ALYTUJE, SKL. KAD. NR. 1101/0009:0185, NEYPATINGAS STATINYS, STATYBOS PROJEKTAS

Nelieka autoplovyklos su administracinėmis patalpomis - planuojamas autoservisas.
Rekonstruojamas autoservisas - vieno aukšto. Bendras plotas po rekonstravimo – 198.54 m²(iki A laidos rekonstravimo projekto bendras plotas – 294.97 m²), statybinis tūris ~ 1315,20 m³ (tikslinama techninio darbo projekto metu). Pastate numatomos trys patalpos: pagrindinė autoserviso patalpa (192,0 m²), san.mazgas (1,56 m²) ir katilinė (4,98m²). Pagrindinė patalpa turi tris garažo vartus, kurie skirti įvažiavimui ir išvažiavimui, kiti du vartai skirti šviesos poreikiams.

Užsakymų priėmimo vieta vykdoma kitose, šalia rekonstruojamo pastato esančiose, statytojui priklausančiose patalpose.

Numatomi pastato konstrukciniai ir apdailos sprendimai:

Pamatai. Atliekant pastato rekonstravimo darbus, sutvirtinami pamatai, darant gręžtinius pamatus ir montuojant rostverkus.

Sienos. Mūrijamos silikatiniais blokeliais, šiltinama akmens vata.

Stogas. Dvišlaitis, minimalaus nuolydžio stogas. Stogo laikanti konstrukcija – metalinė HEB sija, kompozitinės gegnės. Stogo dangai numatoma panaudoti bituminę dangą.

Apdaila. Išorėje pastato sienos dengiamos profiliuotos skardos lakštais. Spalva t.pilka. Lietaus nuvedimo Sistema išorinė, spalva derinama prie fasado skardos.

1.3. BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

1. Sklypo plotas324m²;
2. Pastatais užstatytas žemės plotas220,7 m² (užstatyti leidžiama teritorija – 223 m²);
3. Sklypo užstatymo tankumas68,12 %;
4. Sklypo užstatymo intensyvumas61,28 %;
5. Aukštų skaičius1 aukštas;
6. Bendras rekonstruojamo pastato plotas198,5 m²;
7. Rekonstruojamo pastato tūris1315,2 m³;
8. Rekonstruojamo pastato aukštis7,00 m;

1.4. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI.

Lauko tinklai projektuojami pagal UAB “Dzūkijos vandenys” išduotas prisijungimo sąlygas TS-68-20. Elektra sklypo teritorijoje esama.

1.5. ŠILDYMAS – VĒDINIMAS.

Projektuojamas pastatas šildomas, prisijungiant prie dujų tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 20-06031D. Vėdinimas natūralus.

1.6. ATLIEKOS.

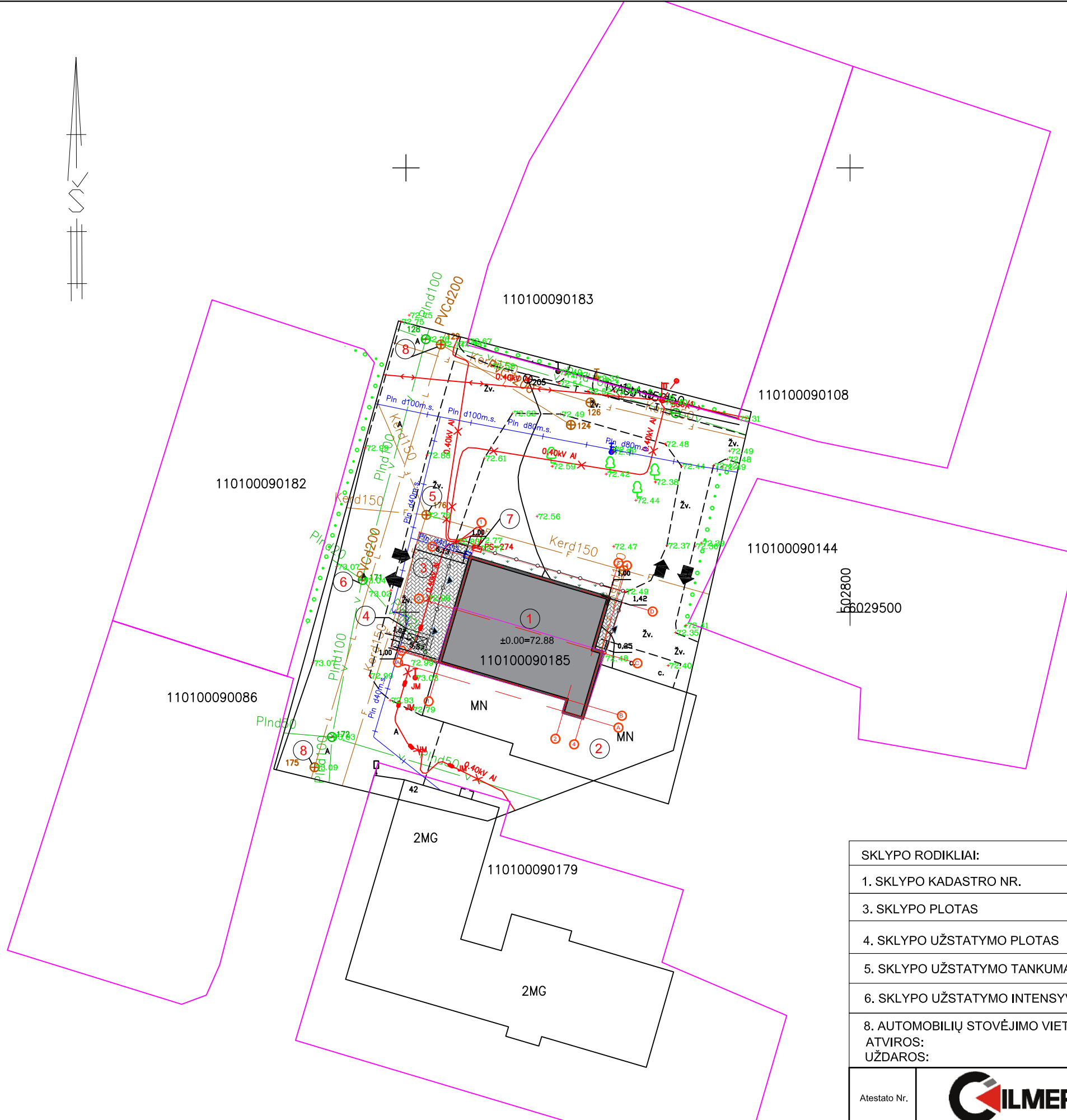
Statybinės atliekos bus tvarkomos, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 patvirtintomis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“.

Komunalinės atliekos bus kaupiamos buitinių atliekų konteineriuose, kuriuos gaus iš atliekų surinkėjo.

Projekto vadovas:

arch. Evelina Aistė Kačerovskytė

DOKUMENTO ŽYMUO 05/2020-PP-SA.BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	A



Horizontalių laiptas: 0,5 m.
 Aukščių sistema: Baltijos
 Koordinacių sistema: LKS-94

SITUACIJOS SCHEMA



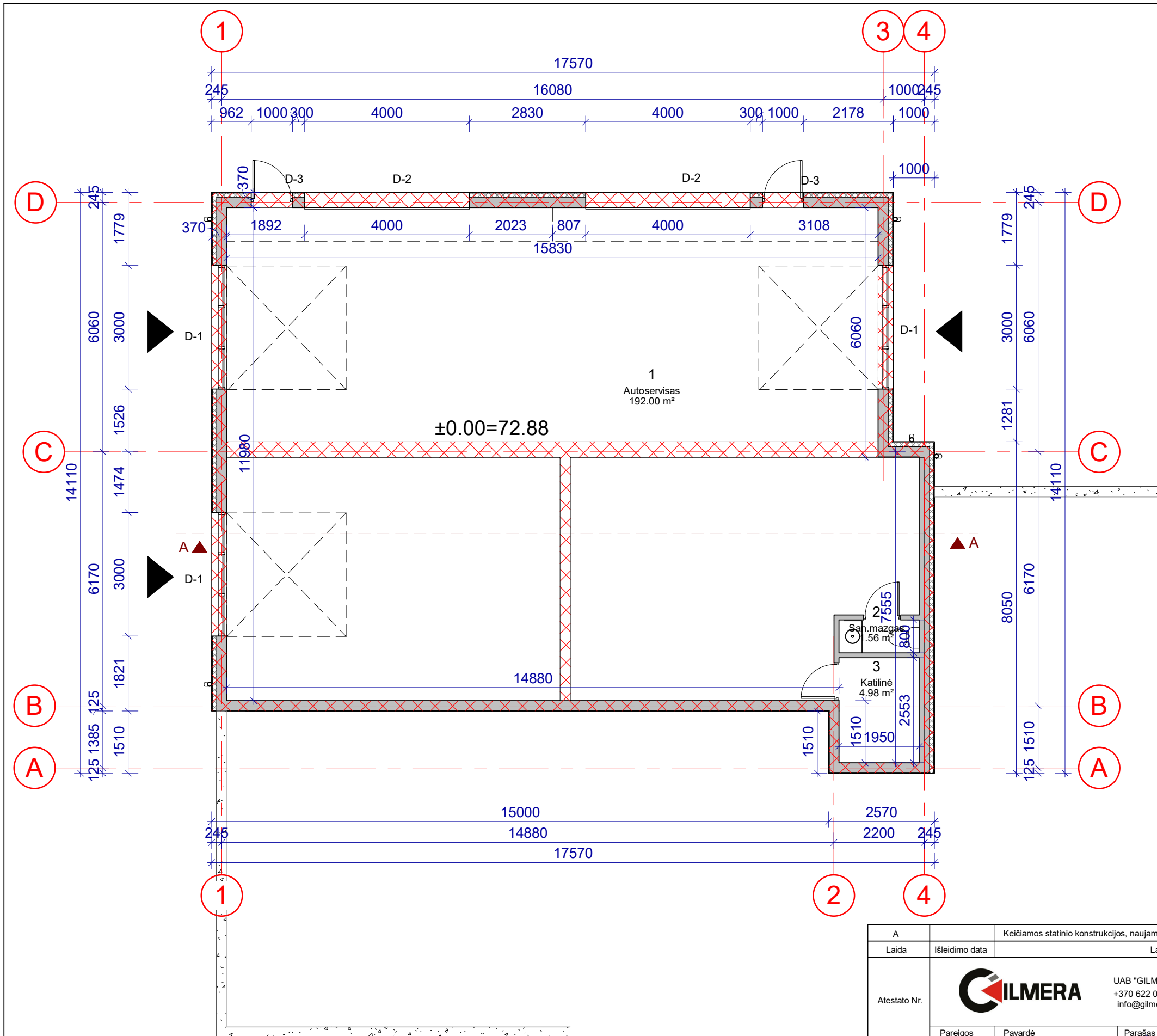
EKSPLIKACIJA

	SKLYPO RIBOS
	UŽSTATYMO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PASTATŲ STOGO KRAŠTŲ PROJEKCIJA
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA, 2 m ²
	ESAMI MEDŽIAI
	APŽELDINTAS SKLYPO PLOTAS - VEJA, 16m ²
	KIETA DANGA, 87,18m ²
	ESAMI STATINIAI
	REKONSTRUOJAMI GARAŽŲ BOKSAI
	PRIVAŽIAVIMAS ŽVYRO DANGA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	KITI GARAŽŲ BOKSAI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA
	NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLŲ ĮVADO PRISIJUNGIMO VIETA
	VANDENTIEKIO TINKLŲ PRISIJUNGIMO VIETA
	ESAMA ELEKTROS PRIJUNGIMO VIETA
	LIETAUS ŠALINIMO TINKLŲ ĮVADO PRISIJUNGIMO VIETA

SKLYPO RODIKLIAI:	
1. SKLYPO KADASTRO NR.	1101/0009:0185
3. SKLYPO PLOTAS	324 m ²
4. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	220,70 m ²
5. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	68,12 %
6. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	61,28 %
8. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	6 vnt.
ATVIROS:	2 vnt.
UŽDAROS:	4 vnt.

ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI:	
	0,4 kV ELEKTROS ABONENTINIS TINKLAS
	DUJŲ TINKLAI
	VANDENTIEKIO TINKLAI
	NUOTEKŲ TINKLAI

Atestato Nr.			UAB "GILMERA" +370 622 03179 info@gilmera.lt		STATINIO PAVADINIMAS Nėgyvenamosios paskirties pastato (autoserviso), Medelyno g. 4, Alytus, skl. Kad. Nr. 1101/0009:0185, neypatingas statinys, statybos projektas	
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
A1509	PV.	E.A.KAČEROVSKYTE		2020	SKLYPO IR APLINKOTVARKOS PLANAS	A
A1509	PDV.	E.A.KAČEROVSKYTE		2020		
BM001280	ARCH.	V.LUDAVIČIENĖ		2020		
TDP	Statytojo (užsakovo) pavadinimas N. G.				05/2020-PP-SP.B-01	Lapas 1
					Lapų 1	1



- statinys prieš projekto A laidą

AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
NR.	PAVADINIMAS	PAGRINDINIS PL. (m ²)	PAGALBINIS PL. (m ²)	BENDRAS PL. (m ²)
1	Autoservisas	192.00		192.00
2	Katilinė		1.56	1.56
3	Virtuvė su svetaine		4.98	4.98
VISO:		192.00	6.54	198,54

IŠ VISO:	PRIEŠ REKONSTRAVIMĄ (m ²)	PO REKONSTRAVIMO (m ²)
Bendras pl.: m ²	116.43 (m ²)	198.54 (m ²)

A	Keičiamos statinio konstrukcijos, naujam statybą leidžiančiam dokumentui gauti			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Atestato Nr.			UAB "GILMERA" +370 622 03179 info@gilmera.lt	
	STATINIO PAVADINIMAS Negyvenamosios paskirties pastato (autoserviso), Medelyno g. 4, Alytuje, skl. kad. Nr. 1101/0009:0185, neypatingas statinys, statybos projektas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1509	PV.	E.A.KAČEROVSKYTĖ		2020
A1509	APDV.	E.A.KAČEROVSKYTĖ		2020
Nr. BM001280	ARCH.	V.LUDAVIČIENĖ		2020
Nr. BM001280	Projekt. aut.	V.LUDAVIČIENĖ		2020
TDP	Statytojo (užsakovo) pavadinimas N. G.			05/2020-PP
				Lapas
				Lapų
				1
				1

STOGO DETALĖ

Prilydoma danga, 2sl.;
 OSB, 22mm;
 Laikančios kompozitinės gegnės, tarpuose akmens vata, 400 mm
 Stabilizuota plėvelė - garo plėvelė
 Lubų karkasas - lotukai
 Apdaila - gipsas

SIENOS DETALĖ

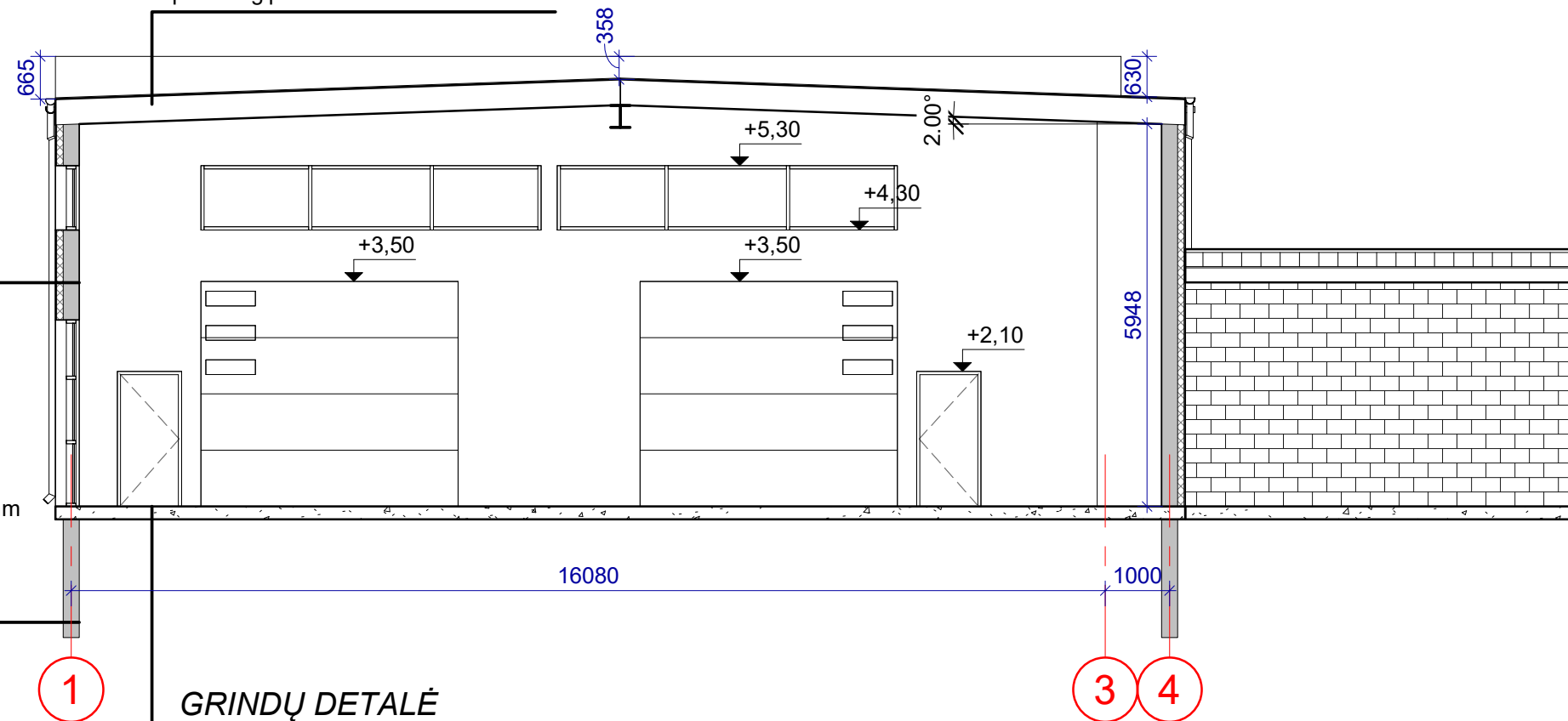
skardos lakštai, 20 mm
 priešvėjinė plėvelė
 akmens vata, 100 mm
 silikatiniai blokeliai, 250 mm


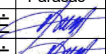

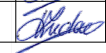

PAMATŲ DETALĖ

Drenažinė membrana
 Išorės apdaila - tinkas, d=5 mm
 Šilumos izoliacija, d=50
 Klijų sluoksnis
 Rostverkas, d=250 mm
 Šilumos izoliacija, d=50 mm

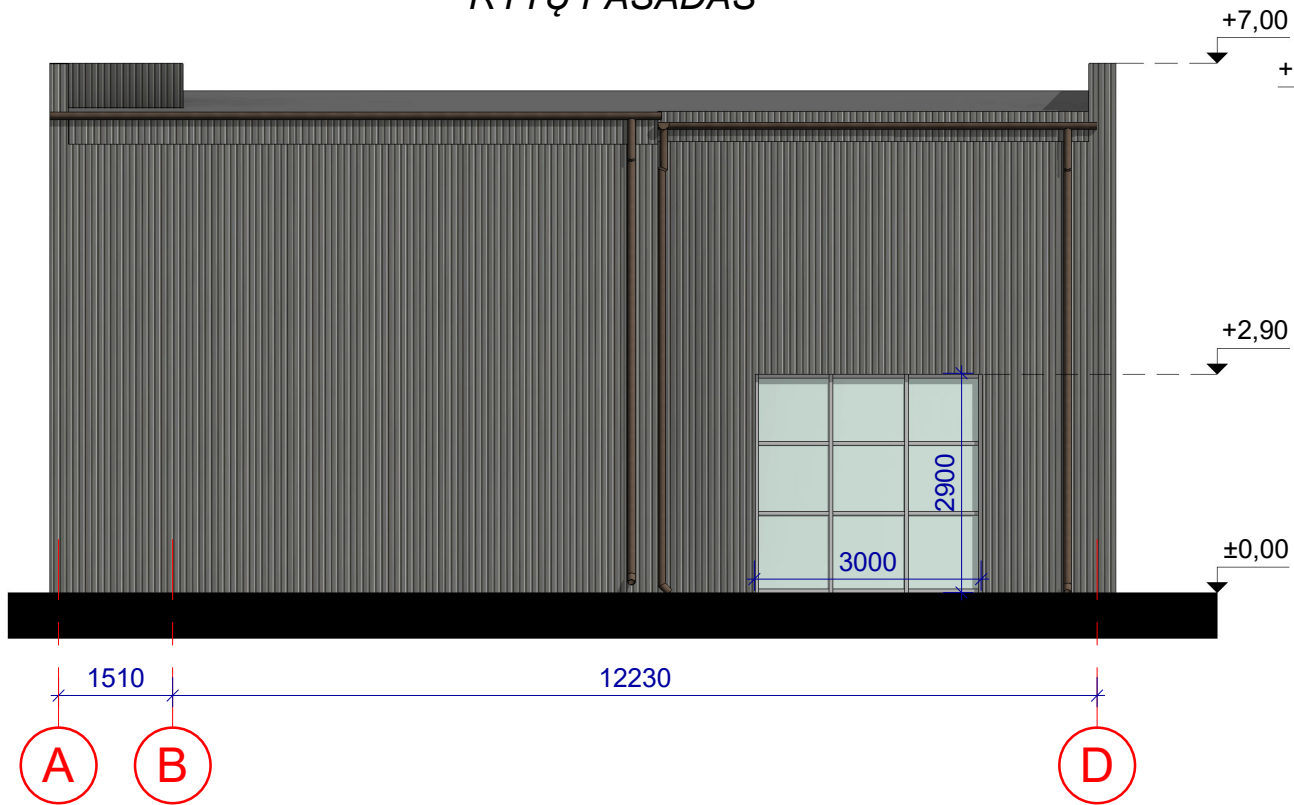
GRINDŲ DETALĖ

Grindų apdaila
 Armuoto betono sluoksnis c30/37, 150mm;
 Hidroizoliacija;
 Šiltinimas putų polistirolo plokštėmis XPS, 100mm;
 Skalda 150mm;
 Sutankintas smėlis;
 Sutankintas gruntas

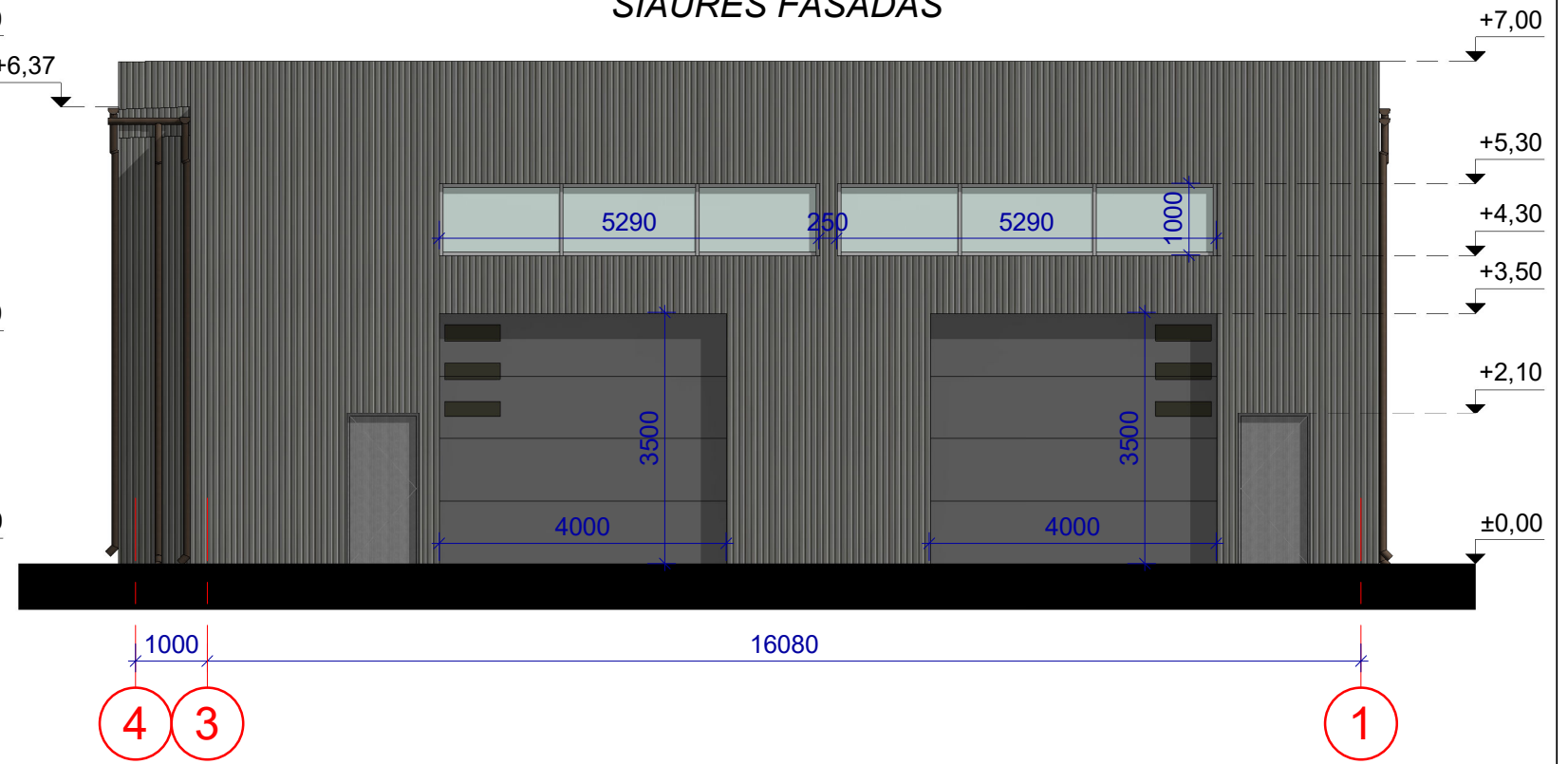


A	Keičiamos statinio konstrukcijos, naujam statybą leidžiančiam dokumentui gauti					
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Atestato Nr.	 UAB "GILMERA" +370 622 03179 info@gilmera.lt		STATINIO PAVADINIMAS Negyvenamosios paskirties pastato (autoserviso), Medelyno g. 4, Alytuje, skl. kad. Nr. 1101/0009:0185, neypatingas statinys, statybos projektas			
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
A1509	PV.	E.A.KAČEROVSKYTĖ		2020	PJŪVIS A-A	
A1509	APDV.	E.A.KAČEROVSKYTĖ		2020		
Nr. BM001280	ARCH.	V.LUDAVIČIENĖ		2020		
Nr. BM001280	Projekt. aut.	V.LUDAVIČIENĖ		2020		
TDP	Statytojo (užsakovo) pavadinimas		N. G.		05/2020-PP	
					Lapas	Lapų
					1	1

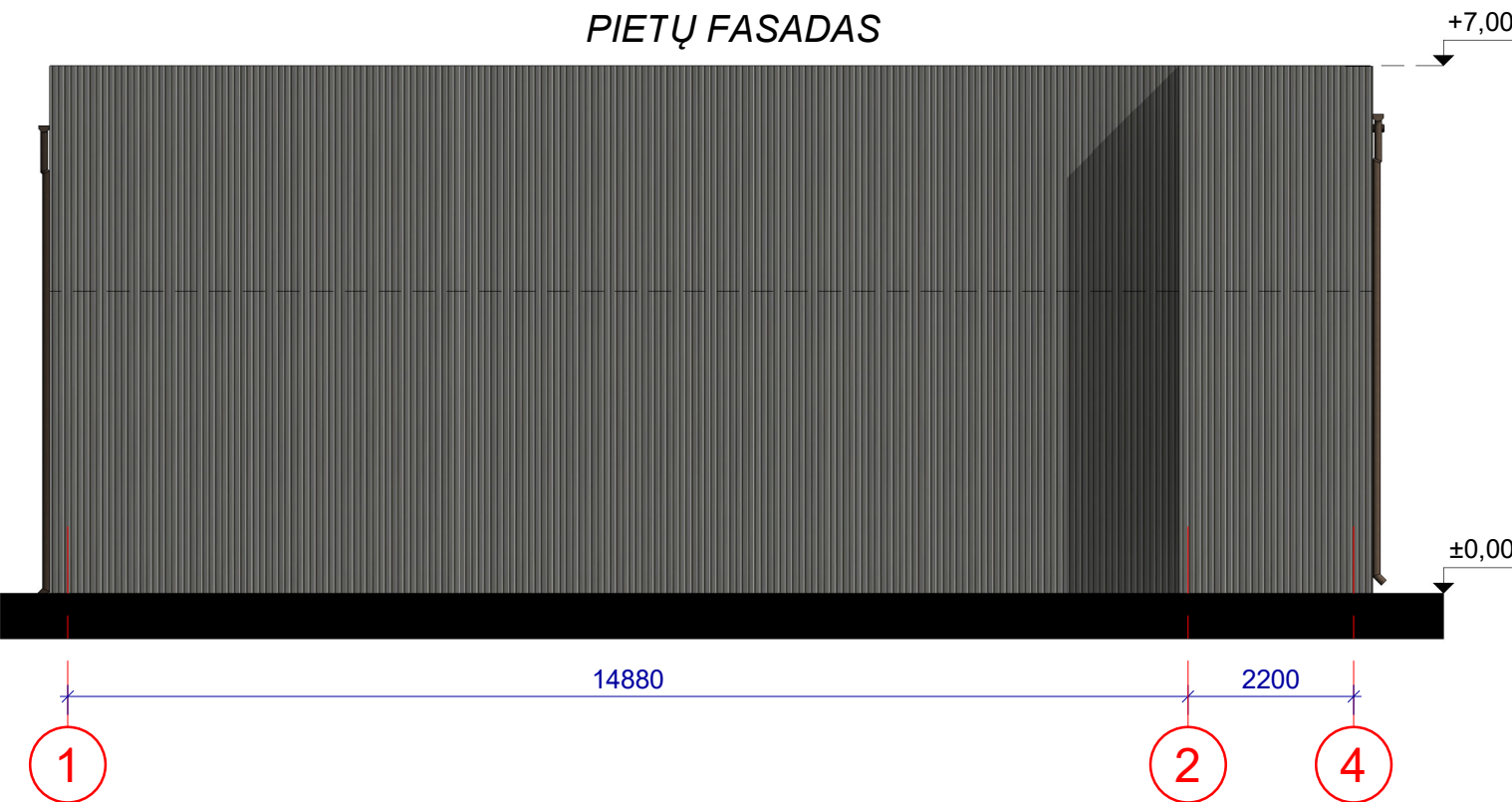
RYTŲ FASADAS



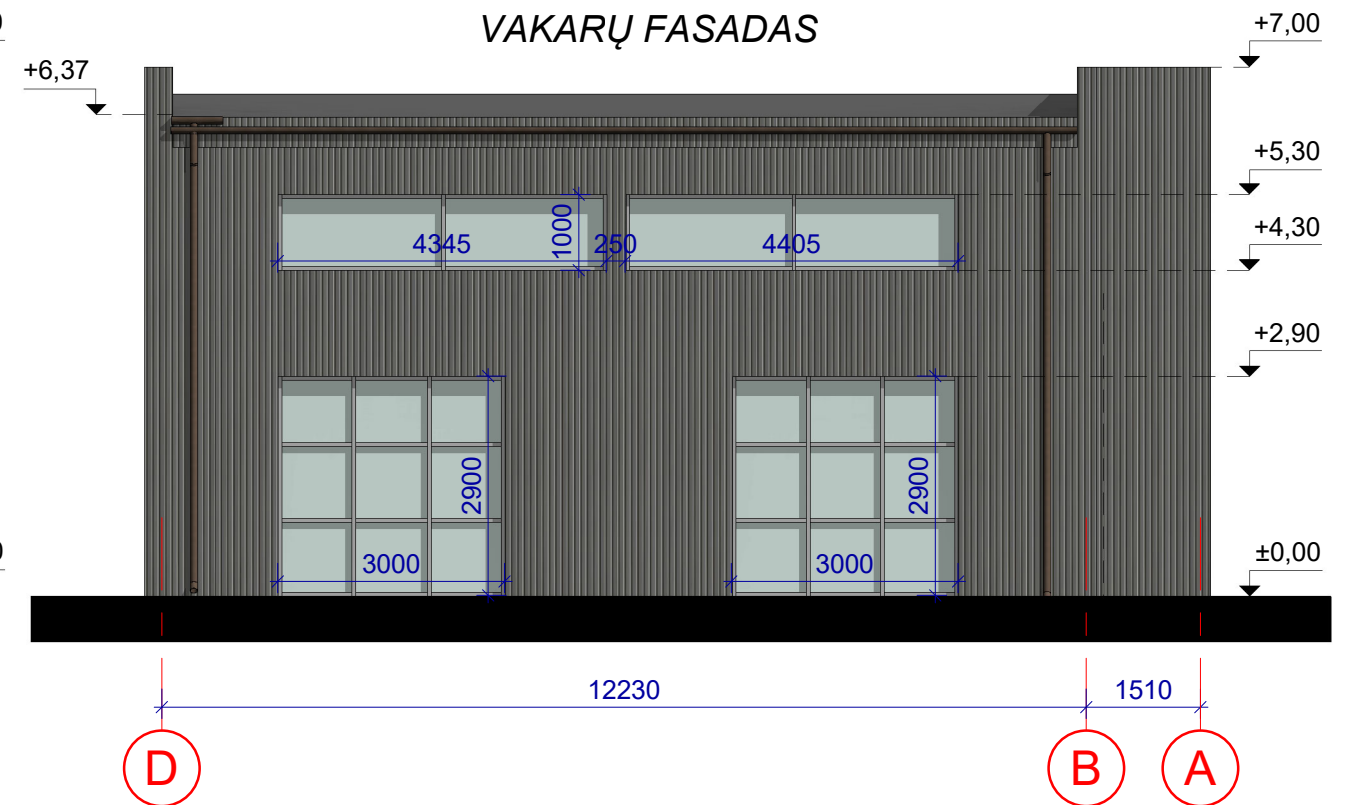
ŠIAURĖS FASADAS


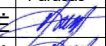



PIETŲ FASADAS



VAKARŲ FASADAS



A	Keičiamos statinio konstrukcijos, naujam statybą leidžiančiam dokumentui gauti				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	 UAB "GILMERA" +370 622 03179 info@gilmera.lt		STATINIO PAVADINIMAS Negyvenamosios paskirties pastato (autoserviso), Medelyno g. 4, Alytuje, skl. kad. Nr. 1101/0009:0185, neypatingas statinys, statybos projektas		
	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:
A1509	PV.	E.A.KAČEROVSKYTĖ		2020	FASADŲ PLANAI
A1509	APDV.	E.A.KAČEROVSKYTĖ		2020	
Nr. BM001280	ARCH.	V.LUDAVIČIENĖ		2020	
Nr. BM001280	Projekt. aut.	V.LUDAVIČIENĖ		2020	
TDP	Statytojo (užsakovo) pavadinimas N. G.		05/2020-PP		Lapas Lapų 1 1

Išrašas apie patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus

1. Dokumento lygmuo:

savivaldybių

Registro Nr.:001113000309

2. Dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Medelyno g. 4, Alytuje, ribų formavimo detalusis planas

3. Teritorijos lokalizacija:

savivaldybės dalies teritorija

4. Dokumento rūšis:

detalusis

5. Detaliųjų dokumentų grupė: urbanizuotos teritorijos

6. Planavimo organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Miesto ūkio skyrius.

7. Rengėjas:

[Redacted]

8. Autoriai:

Architektė [Redacted]

9. Patvirtino: Alytaus miesto savivaldybės taryba

Dokumento Nr. T-131

Data:2004.07.01

10. Dokumento pakeltimai ir papildymai:

11. Originalo saugojimo vieta:

[Redacted]

12. Dublikatų saugojimo vieta:

Alytaus miesto savivaldybės administracija Rotušės a. 4, Alytus, tel. 8-315-55106

13. Dokumento rengimo metai:

2004

Duomenys tikri

Tvirtinu:





ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL DETALIŲ PLANŲ TVIRTINIMO

2004 m. liepos 4 d. Nr. 1-131
Alytus

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. IX-1962 (2004 m.) 26 straipsnio 4 punktu ir Vietos savivaldos įstatymo 17 straipsnio 30 punktu, Alytaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Tvirtinti:

1. žemės sklypo Medelyno g. 4, Alytuje, ribų formavimo detalų planą (pridedama);
2. teritorijos, esančios prie Aerodromo g. 7, 9 ir Jiczo g. 51, 51a ir 49, sklypų ribų kaitimo ir žemės sklypo formavimo detalų planą (pridedama);
3. žemės sklypo Tvirtovės g. 1a, Alytuje, tvarkymo režimo nustatymo detalų planą (pridedama);
4. žemės sklypo Putinų g. 40, Alytuje, ribų formavimo detalų planą (pridedama).

Savivaldybės meras





Tvirtinu

2004 m. gegužės mėn. 15 d.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO
PATIKRINIMO AKTAS Nr. 55**

Tikrinanti institucija **Alytaus apskrities viršininko administracijos Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamentas, Rotušės a. 4, Alytus, tel. 7 56 02.**
(pavadinimas, buveinė, telefono Nr.)

Tikrinamasis dokumentas **Savivaldybės(vietovės). Detalusis. Žemės sklypo Medelyno g. 4, Alytuje, ribų formavimo detalusis planas.**
(plano lygmuo, plano rūšis, plano pavadinimas, planuojamoji teritorija (sklypas))

Planavimo organizatorius **Alytaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Miesto ūkio skyrius, Rotušės a. 4, Alytuje.**
(pavadinimas, buveinė, vardas ir pavardė, adresas, tel. Nr.)

Dokumento rengėjas [redacted]
(pavadinimas, buveinė, tel. Nr.)

Tikrinimui pateiktų dokumentų sąrašas

(bylų ir brėžinių bei kitų pateiktų dokumentų pavadinimai)

1. **Prašymas 2004-05-18.**
2. **Derinimo protokolai 2004-01-27 Nr. 01.**
3. **Aiškinamasis raštas.**
4. **Topografinė nuotrauka M 1:500.**
5. **Numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo 2003-11-07 išvada.**
6. **Sąlygos bendriesiems, detaliesiems ir specialiojo planavimo dokumentams rengti 2003-11-27.**
7. **Pažymėjimas 2003-06-09 apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre.**
8. **Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene ataskaita.**
9. **Žemės sklypo, Medelyno g. 4, ribų formavimo detaliojo plano pagrindinis brėžinys M 1:500.**
10. **Skelbimas 2003-12-06 Nr. 237 „AN“ apie pradėtą rengti detalųjį planą ir numatomą viešą jo svarstymą.**
11. **Situacijos schema.**
12. **Paraiška detaliojo plano sąlygoms gauti.**
13. **Planavimo užduotis.**
14. **Alytaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-07-07 įsakymas Nr. DV-377 „Dėl planų rengimo“.**
15. **Pažymėjimas 2001-03-20 apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotus statinius ir teises į juos.**
15. **Planuojamos teritorijos projekto derinimo su garažų savininkais protokolai.**
16. **Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė.**

Patikrinimo apibendrinimas

(tikrintų procedūrų įvertinimas, nesutikimų su normų sąvado dokumentais aprašymas, kiti pažeidimai)

Alytaus apskrities viršininko administracijos TPSVPD vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 34 ir 35 straipsniais, patikrino detaliojo plano procedūrų atitikimą teritorijų planavimo normatyvinių aktų reikalavimams. Pažeidimų nenustatyta.

Patikrinimo išvada ir siūlymas tvirtinančiai institucijai

(pavadinimas ir siūlymai dėl dokumento tvirtinimo)

Tikrinimo išvada teigiama.

Siūlome Alytaus m. savivaldybės tarybai detalų planą tvirtinti Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio nustatyta tvarka.

Pastaba.

Patikrinimo aktas su tikrinimo išvada galioja vienerius metus nuo jo tvirtinimo datos. Nepatvirtinus teritorijų planavimo dokumento per vienerius metus, dokumentas tikrinamas pakartotinai, išduodant naują patikrinimo aktą.

Dokumentą tikrino:
2004-05-25

TPSVPD direktorius

[Redacted]

Parašas

[Redacted]

(pareigos, vardas ir pavardė, tel. Nr.)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Įvadas.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2003 m. liepos 07 d. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-377 rengti žemės sklypo Medelyno g.4 ribų formavimo detalų planą, 2003 11 07 d. parengta detaliojo planavimo proceso ir procedūros nagrinėjimo išvada bei 2003 11 27 d. AMS administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-752 patvirtintomis sąlygomis ir planavimo užduotimi detaliam planui rengti. Detaliojo plano rengimui 2003 06 mėn atlikta planuojamos teritorijos topografinė nuotrauka.

Planavimo tikslas: žemės sklypo ribų formavimas.

2. Esama padėtis.

Planuojama teritorija, kurioje VĮ Registrų cente adresu Medelyno g.4 yra įregistruoti [redacted] nuosavybės teise priklausantys garažai Unik.Nr. 11/981-0056-04-9:0001 (4G1p); 1198-1005-6027 (5G1p) ir plovyklos Unik.Nr. 1198-1005-6060 (6H1p); 1198-1005-6070 (7H1p) yra įsiterpusi tarp Medelyno gatvės, tarp esamo komercinės paskirties žemės sklypo Medelyno g.2/ Kauno g.42, gyvenamosios paskirties žemės sklypo Mėtų g.19 ir Mėtų gatvės. Šie garažai ir plovyklos yra statinio, sudaryto iš įvairios paskirties 21 boksų (garažų) dalis. Iki pastato yra nutiesta elektros pažeminės linijos, telefono, vandentiekio tinklai. Dalies planuojamos teritorijos dangą yra žvyro ir paprasto grunto, dalis- cemento.

3. Architektūriniai planiniai sprendiniai.

Žemės sklypo Medelyno g.4 ribos: riba 1-2-3-4 formuojama patalpas 4G1p, 5G1p, 7H1p, 6H1p nuo kitų savininkų nuosavybės skiriančiomis sienomis, riba 5-6 formuojama lygiagrečiai esamam pastatui 7 m atstumu. 7 m atstumas reikalingas privažiavimui prie pastato ir įvažiavimui (posūkio spinduliui) į pastato vidų pro esamus ketverius vartus. Riba 6-1 formuojama iki patalpos 4G1p sienos.

Žemės skl. Nr.	Adresas	Sklypo plotas	Esama užstatyta teritorija	Užstatyti leidžiama teritorija
Nr.1	Medelynog. 4	324 m ²	119 m ²	223 m ²
Nr.2	-	136 m ²	-	-

Sklypo tikslinė žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė. Sklypui nustatomas naudojimo būdas- komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorija (sklype esančio statinio 52 % patalpų ploto sudaro plovyklos), kas neprieštaruoja Alytaus m. bendrojo plano sprendiniams.

Sklypui nustatomi: 1) teritorijos tvarkymo režimai: statinių aukštis- iki 2 a., užstatymo tankis- 70 %, užstatymo intensyvumas- 140 %; 2) žemės naudojimo apribojimai: vandentiekio apsaugos zona-56 m², elektros linijų apsaugos zona- 61 m².

Projektuojamas 4 m privažiavimas prie esamo garažų komplekso nuo Mėtų gatvės- sklypas Nr2 (infrastruktūros teritorija- gatvių ir kelių tinklui įrengti). Šio privažiavimo teritorijoje būtų įrengiamos naujos vandentiekio ir ryšių linijos.

4. Raidos programa.

Esamas keturių boksų lengvųjų automobilių plovyklos patalpas numatoma rekonstruoti ir praplėsti. Praplėtus patalpas esamo pravažiavimo sąskaita, įvažiavimas į pastatą būtų įrengiamas

tiesiogiai nuo aikštelės prie Medelyno gatvės ir nuo projektuojamo 4 m pločio privažiavimo (prie esamų garažų komplekso) iš Mėtų gatvės. Rekonstruotose patalpose planuojama teikti 4-ių automobilių plovimo paslaugas ir 2-ių automobilių valymo paslaugas, tam tikslui sukomplektuojant modernius naujausios technologijos įrenginius. Plovykloje bus naudojama apytikinė sistema su vietiniu vandens valymu. Plovyklos vanduo į magistralinius tinklus išleidžiamas taip pat tik apvalytas. Prie plovyklų bus suprojektuotos būtinės ir užsakymų priėmimo patalpos. Automobilių plovyklą traktuojat kaip automobilių techninio aptarnavimo stotį, kai aptarnavimo pastų iki 10, reikalaujamas 11 metrų atstumas iki gyvenamojo namo išlaikomas.

Šiuo metu esamas pastatas yra prijungtas prie miesto vandentiekio, elektros ir ryšių tinklų, kurie numatomi rekonstruoti, pritaikant naujiems poreikiams. Taip pat projektuojamo sklypo teritoriją kerta iš gretimo sklypo (Mėtų g. 19) iki Medelyno gatvės ateinanti vandentiekio linija, bei ryšių linija į garažus, kurios (formuojamo sklypo savininko lėšomis) numatomos iškeiči už sklypo ribų į 4 m pločio įvažiavimo teritoriją. Visų šių tinklų rekonstravimui turi būti gautas projektavimo sąlygų sąvadas.

Privažiavimui ir priėjimui prie sklypo ir pastato nuo Medelyno gatvės bus įrengiami betoninių trinkelų šaligatviai bei kietos dangos privažiavimai. Paviršinės lietaus ir sniego tirpsmo vandens nuotekos nuo šių dangų bus surenkamos ir, prieš išleidžiant į miesto tinklus, apvalomos vietinėje naftos produktų gaudyklėje. Privažiavimų dangų, inžinerinių tinklų rekonstrukcijos sprendiniai bus patikiami komplekse su esamų patalpų rekonstrukcijos techniniu projektu.

Formuojamas sklypas Medelyno g. 4 į valstybės saugomas teritorijas nepatenka. Esama ir numatoma naikinti gyvatvorė yra nepaskirtoje valstybės fondo žemėje.

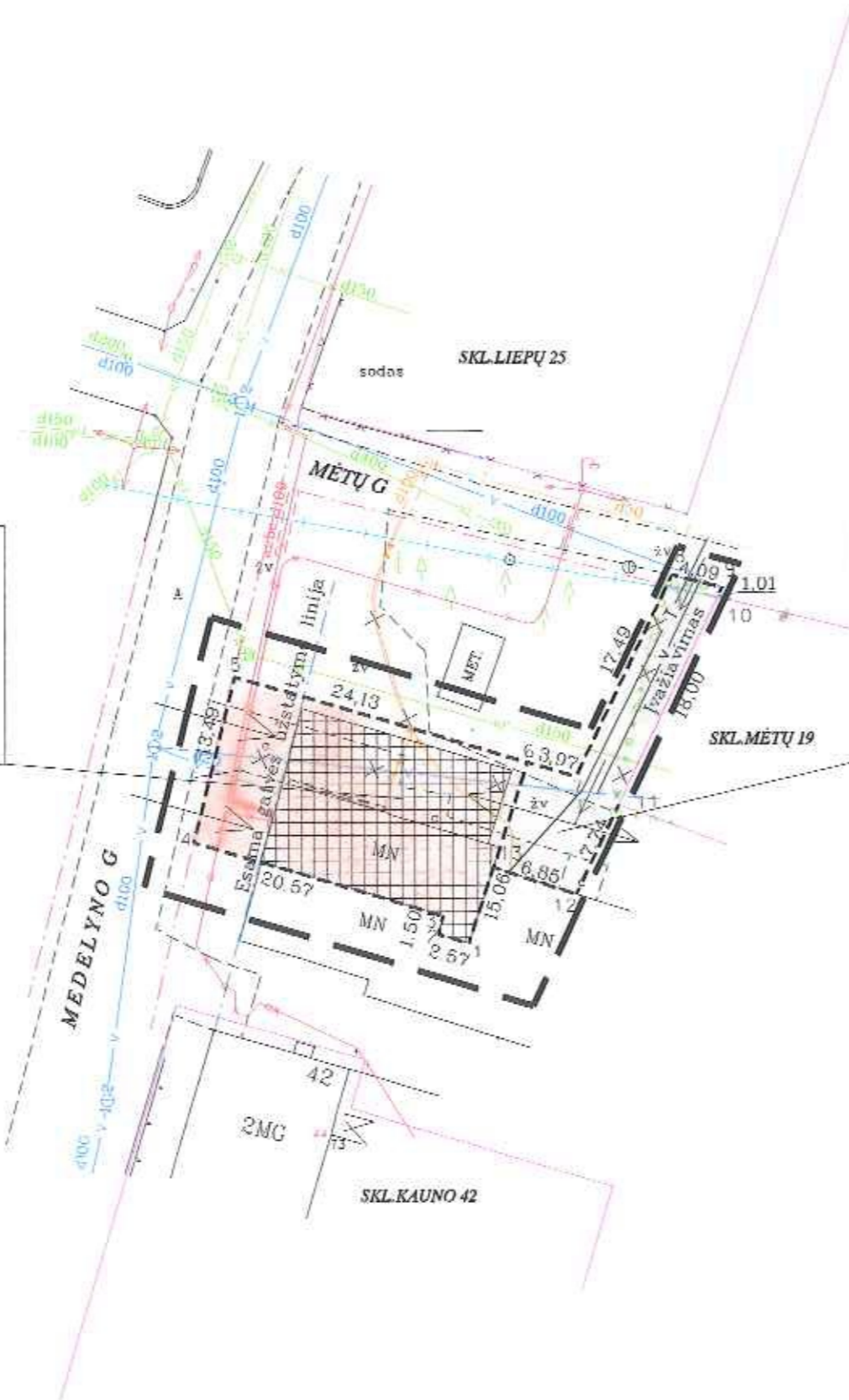
Paruošė

architektė



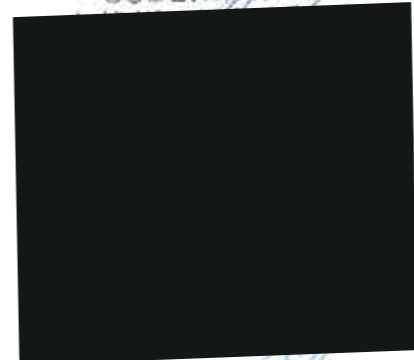


1	
324 m ²	
K1	1-2
0,70	1,40



2	
136 m ²	
11	-
-	-

SUDERINTA:



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos gatvių ribos (raudonosios linijos)
- Esamos žemės sklypų ribos
- Projektuojamos žemės sklypų ribos
- Komercinės paskirties ir smulk. verslo objektų terit.
- Infrastruktūros teritorija
- Esama užstatyta ir užstatyti leidžiama teritorija
- Įvažiavimai
- Iškeliami inžineriniai tinklai
- Naikinama gyvatvorė
- Projektuojama vandentiekio linija
- Projektuojama ryšių linija
- n-sklypo numeris
- m-sklypo plotas

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 1-žemės sklypo naudojimo būdas ar pobūdis |
| 3 | 4 | 2-stačių aukštis (a) arba metrals (m) |
| | | 3-užstatymo tankis |
| | | 4-užstatymo intensyvumas |
- K1 -teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti
- 11 -teritorija gatvių ir kelių tinklui įrengti ir eksploatuoti

Vykdotojas:				Užsakovas:		
[Redacted]				Alytaus miesto savivaldybės administracija, Rotušės a. 4		
				Užsakymo Nr. [Redacted]		
				Stadija		
				Lap. sk.		
				Lapas		
				DP		
				G-2		
Pareigos	Pavardė	Atest. Nr.	Parašas	Objektas:		
Projekto vad.	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Žemės sklypo Medelyno g. 4 ribų formavimo detalusis planas.		
Architektas	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Brėžinys:		
				Pagrindinis brėžinys		
				M1:500		