

Aiškinamasis raštas

Objektas:

- 0,2500 ha žemės sklypas kad. Nr. 1101/0022:32 Puodžių g. 3, Alytus.

Planavimo organizatoriai: Kęstutis Kasiulionis ir Eglė Kasiulionienė.

Planavimo tikslas: koreguoti anksčiau patvirtintą Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą 2003-12-30, Nr. T-290, detalų planą.

Detalusis planas rengiamas, derinamas ir tvirtinamas: supaprastintas

Žemės sklypo kad. Nr. 1101/0022:32, esančio Puodžių g.3, Alytuje, detalaus plano korektūra parengta pagal organizatorių Kęstučio Kasiulionio ir Eglės Kasiulionienės nurodymus.

Projektas parengtas ant inžinerinio topografinio plano M 1:500.

ESAMA PADĖTIS

Detaliojo plano nagrinėjamą teritoriją sudaro 0,2500 ha žemės sklypas, iš kurių žemės ūkio naudmenų 0,2500 ha, miško 0,00 ha. Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Žemės sklypo disponavimo apribojimų nėra, tačiau RC išraše reg. Nr. 44/1791010 yra specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

1. Elektros linijų apsaugos zonos.

Naudojantis inžinerinių tinklų nuotrauka matoma, jog elektros linijos nekerta sklypo ir nepatenka jokios elektros linijų apsaugos zonos.

Nagrinėjamą sklypą iš šiaurinės ir rytinės pusių riboja privačios nuosavybės sklypai, iš vakarinės – Puodžių g., pietinės – Stiklių g.

ARCHITEKTŪRINĖ PLANINĖ DALIS

Detaliojo plano tikslas: koreguoti anksčiau patvirtintą Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintą 2003-12-30, Nr. T-290, detalų planą. Todėl yra projektuojama:

- Žiūrėti pagrindinį brėžinį.

Anksčiau patvirtinto detalaus plano statybos zonos korektūra, o tiksliau užstatymo linijos korektūra yra altiekama, todėl, kad anksčiau kirtęs sklypą įstrižai orinis elektros laidas 10kV (dabar yra išmontuotas ir perkeltas), turėjo apsaugos zoną, kurioje statybos darbai buvo negalimi. Pasikeitus elektros tinklų situacijai, užstatymo linija koreguojama. Koreguojant anksčiau patvirtinto detalaus plano užstatymo liniją visi kiti sprendiniai lieka nepakitę.

Statybos ribos formuojamos atsižvelgiant į priešgaisrinės saugos reikalavimus būsimiems ir esamiems statiniams kaimyniniuose sklypuose.

Detalioju planu numatomas minimalus galimas atstumas tarp gyvenamųjų pastatų yra ne mažesnis nei 8m. Toks atstumas galimas kai besiribojančiuose sklypuose planuojama statyti II-o atsparumo ugniai laipsnio pastatus.

Techinio projekto metu, planuojant statyti kito atsparumo ugniai laipsnio pastatus, privaloma vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ (2010.12.07, Nr.1-338) XIII punkto 6 lentelėje numatytais minimaliais priešgaisriniais atstumais tarp pastatų bei kitais XIII punkto reikalavimais.

Minimalūs priešgaisriniai atstamai tarp pastatų bei statinių:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15



Detaliuoju planu suplanuotame sklype būsimų pastatų gaisrų gesinimui iš išorės numatomas 10l/s vandens debitas, tiekiamas iš kitoje gatvės pusėje esančio hidranto. Patekimas prie šalia sklypo esančio hidranto – kietos kelio dangos keliu. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo užtikrinamas kietos dangos 6m pločio.

Pagrindiniame brėžinyje, statybos reglamentų lentelėje yra pateikiamos užstatymo tankumo ir statinių aukštingumo leistinos ribos.(sprendiniai nėra keičiami).

Sklype numatyti priklausomieji želdynai, kurie turi sudaryti 25 % nuo formuojamo sklypo ploto.

INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Šalia sklypo yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, prie kurių ir bus prisijungiama. Paviršinės lietaus nuotekos techninio projekto metu bus tvarkomos kiekviename sklype individualiai. Elektros energijos tiekimas projektuojamas kaip esamam abonentui.

Buitinės atliekos bus rušiuojamos ir surenkamos į šiukšlių kontainerį, kuriam sklype yra numatyta atliekų surinkimo aikštele. Perspektyvoje bus sudarytos sutartys su komunalininku dėl atliekų išvežimo.

PV Vilma Videikaitė, atestato Nr. A2160