

Žemės sklypo Kalnų g. 57, Alytuje padalijimo į du sklypus bei jų naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Kalnų g. 57, Alytuje padalijimo į du sklypus bei jų naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto tarybos 2005-11-24 sprendimu Nr. T-212, koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu.

Detaliojo plano koregavimo tikslas - patikslinti detaliojo plano statybos ribą ir statybos zoną koreguojamoje teritorijoje, (žemės sklype Kalnų g. 57B, Alytuje) nekeičiant kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

Esama situacija. Žemės sklypo Kalnų g. 57B, Alytuje, kadastrinis Nr. 1101/0020:1230, plotas - 0,0600 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Remiantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu žemės sklype taikoma šios specialiųjų žemės naudojimo sąlygos: elektros tinklų apsaugos zonos.

Sprendiniai. Pagal parengtą ir Alytaus miesto tarybos 2005-11-24 sprendimu Nr. T-212 patvirtintą detalų planą žemės sklypui Kalnų g. 57B yra nustatyti šie naudojimo reglamentai: užstatymo tankis – 35 proc. (0,35), užstatymo intensyvumas- 35 proc. (0,35) aukštingumas iki 10 m, priklausomųjų želdinių 25 proc.

Detaliojo plano koregavimas parengtas įvertinus esamus sprendinius. Statybos riba ir statybos zona žemės sklype Kalnų g. 57B, Alytuje, koreguojama atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir paliekant pusę metro nuo žemės sklypo Kalnų g. 57 ribų (kaimyninio sklypo sutikimas pridedamas). Kiti Alytaus miesto tarybos 2005-11-24 sprendimu Nr. T-212 patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai yra nekeičiami.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas statybos zona – tai teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Statinių atstumai iki gretimų sklypo ribos turi atitikti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Minimalus sklypuose nustatytas statybos zonos atstumas yra 3 m. 3 m atstumus nuo sklypo ribos gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m aukščio pastatai ir stogą turintys inžineriniai statiniai. Statant aukštesnius statinius, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reglamente nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą (pridedamas prie pateikiamų dokumentų).

Techninio projekto rengimo metu pastatų aukštis ir atstumas nuo sklypo ribų turi būti papildomai įvertinami pagal statybos techninių reglamentų ir gaisrinės saugos reikalavimus. Taip pat įvažiavimo įrengimui turi būti apsaugoti esami elektroninių ryšių ir elektros tinklų kabeliniai tinklai, pagal tų tinklų savininkų išduodamas sąlygas.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai.

Žemės sklypo Kalnų g. 57, Alytuje padalijimo į du sklypus bei jų naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas

Pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius techninio projekto rengimo turi būti įvertintas ir įrengtas atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais parengtas ant skaitmeninio topografinio plano.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323.1 papunktį detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija. Suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.



Rengė Albinas Mocevičius (atest. Nr. A1273)