

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas yra Punsko g. 3A, Alytaus m. Žemės sklypo naudotojas yra UAB „Dzūkijos investicinė grupė“, atstovaujama S. Bivol.

- Atliekamas žemės sklypo, esančio Punsko g. 3A, Alytuje, detalusis planas. Žemės sklypo Pramonės g. 3A paskirtis – kita, naudojimas būdas – gyvenamosios teritorijos. Sklypo kadastrinis Nr. 1101/0006:231 Alytaus m., sklypo plotas 63310 m<sup>2</sup>.
- Detalusis planas parengtas vadovaujantis Alytaus miesto savivaldybės administracijos Architektūros, urbanistikos ir žemėtvarkos skyriaus vedėjo savivaldybės vyriausiojo architekto Mindaugo Matažinsko 2011 m. kovo mėn. 16 d. patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr. 001113000951 ir 2015 gegužės mėn. 7 d. planavimo sąlygų sąvado Nr. 001113000951 pratėsimu, atliktais sklypo geodeziniais matavimais, topografiniu planu bei planavimo organizatoriaus, sklypo naudotojų pageidavimais.
- Planuojama teritorija yra Alytaus miesto centrinės dalies vakarinėje pusėje, šalia Putinų gyvenamojo rajono.

Žemės sklype planuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Esami inžineriniai tinklai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

## 2. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliojo plano tikslas – Žemės sklypo padalijimas į atskirus žemės sklypus, dalies žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas (iš gyvenamosios teritorijos/daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymas.

Suformuojamai 35 žemės sklypai. Prie judrios Punsko gatvės numatoma galimybė statyti komercinės paskirties objektus, sklype Nr. 2 numatoma daugiaaukštė gyvenamoji statyta su apribotu aukščiu (iki 12 m), toliau, atsižvelgiant į susiformavusią situaciją į plėtros perspektyvas, numatyta mažaaukštė gyvenamoji statyba. Suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai bei specialiosios žemės ir miškų naudojimo sąlygos. Įvažiavimas į sklypus numatomi iš Punsko gatvės ir iš perspektyvinės gatvės pagal Alytaus miesto bendrojo plano sprendinius. Sklypuose gali būti statomi pastatai ir statiniai pagal kiekvienam sklypui nustatytus konkrečius reglamentus, kurie pateikiami trečiame skyriuje.

Įgyvendinus techninių projektų sprendinius, planuojamos teritorijos aplinka bus sutvarkyta ir apželdinta.

## 3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAS

### SKLYPAS Nr. 01

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 12242 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

#### Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos – K; pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos – K1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 12,00 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 60 %;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 120 %;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

### SKLYPAS Nr. 02

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 7002 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

#### Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos – G2;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 12 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 60;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 120;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas;
- o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 03**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1165 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – I; pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais – I2;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – nenustatytas;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – nenustatytas;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – nenustatytas;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 04**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 2863 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – I; pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriais – I2;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – nenustatytas;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – nenustatytas;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – nenustatytas;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas;
- o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas;
- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 05**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 7002 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 25;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas;
- o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas;
- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 06**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1134 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

- 2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;
  - 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;
  - 4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;
- Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 07**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1419 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

- 1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
  - 2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;
  - 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 25;
  - 4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;
- Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- o Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas;

#### **SKLYPAS Nr. 08**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1895 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

- 1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
  - 2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;
  - 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 23;
  - 4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;
- Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- o Elektros linijų apsaugos zonos – 6 punktas;
  - o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 09**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1301 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

- 1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
  - 2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;
  - 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 26;
  - 4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;
- Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):
- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
  - o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 10**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1407 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

- 1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;
- 2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;
- 3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 25;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 11**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1139 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas;
- o Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 49 punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 12**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 2866 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos – I; pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai – I2;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – nenustatytas;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – nenustatytas;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – nenustatytas;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 13**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1684 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 24;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 14**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1065 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

**SKLYPAS Nr. 15**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1211 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

**SKLYPAS Nr. 16**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1134 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

**SKLYPAS Nr. 17**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1087 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

**SKLYPAS Nr. 18**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1118 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

**SKLYPAS Nr. 19**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1225 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 20**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1250 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 21**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1208 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- o Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – XLVIII punktas.

#### **SKLYPAS Nr. 22**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 873 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 30;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 23**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1043 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 24**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1392 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;  
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 26;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 25**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1188 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 26**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1233 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 27**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1923 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 23;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 28**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1049 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 29**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1336 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;  
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;  
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 26;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

### **SKLYPAS Nr. 30**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1000 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;  
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;  
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 29;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

### **SKLYPAS Nr. 31**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1070 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;  
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;  
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

### **SKLYPAS Nr. 32**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1109 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;  
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;  
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

### **SKLYPAS Nr. 33**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1195 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;  
2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;  
3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 27;  
4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;  
Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

### **SKLYPAS Nr. 34**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 974 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 29;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **SKLYPAS Nr. 35**

Sklypo adresas: Punsko g., Alytaus m.

Sklypo plotas: 1055 m<sup>2</sup>

Sklypo savininkai: UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.

Sklypo tvarkymo REGLAMENTAI:

1 – teritorijos naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos - G; pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1;

2 – leistinas pastatų aukštis, metrais – 10 m;

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, procentais – 28;

4 – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas, procentais – 60;

Planuojamo (žemės sklypo) specialiosios naudojimo sąlygos (LRV 1992 05 12 nutarimo Nr.343 ir 1995 12 29 nutarimo Nr.1640 redakcija): nėra.

#### **4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

Pastatai planuojamuose sklypuose planuojami prijungti prie magistralinių vandentiekio, lietaus ir buities nuotekų, ryšių bei elektros tinklų.

Šildymas – vietinis arba centralizuotas, šildymo sistema pasirenkama techninio projekto rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus.

Sklype esantiems tinklams numatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, techninio projekto metu inžineriniai tinklai gali būti perklojami pagal pastatų techninio projekto sprendinius. Įvažiavimai į sklypus yra esami iš Punsko gatvės bei numatomi iš perspektyvinės gatvės žemė sklypo pietinėje dalyje.

#### **5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

##### **5.1. Poveikis higienos sąlygoms ir sveikatingumo saugai**

Planuojamuose sklypuose planuojamų statyti pastatų buitinių nuotekų tinklai planuojami pajungti į esamus buitinių nuotekų tinklus. Vanduo bus tiekiamas iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojama teritorija ribojasi su Punsko gatve, todėl numatomas tik minimalus transporto triukšmo ir taršos padidėjimas. Įvertinus šiuos faktorius, prognozuojamas ilgalaikis teigiamas detaliojo plano sprendinių poveikis higienos sąlygoms ir sveikatingumo saugai.

##### **5.2. Poveikis gaisrinei saugai**

Esamas gatvių ir privažiavimų tinklas užtikrina gerą objekto pasiekiamumą gaisriniais automobiliais. Esant centralizuotiems vandentiekio tinklams vadovaujantis normatyviniais reikalavimais, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Atsižvelgiant į išvardintus faktorius, prognozuojamas ilgalaikis teigiamas sprendinių poveikis planuojamos teritorijos gaisrinei saugai.

##### **5.3. Poveikis aplinkos apsaugai**

Planuojamos teritorijos oro kokybė. Kadangi teritorijoje yra esama gamybinė statyba bei yra esama susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba, įvertinus tai, kad ir gretimose teritorijose yra panašaus pobūdžio pastatai, oro kokybės pablogėjimas įgyvendinus detaliojo plano sprendinius neprognozuojamas. Įvertinus, kad teritorija ribojasi su Pramonės gatve, prognozuojama pakankamai gera, natūrali teritorijos ventilacija.

Dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenos. Detaliojo plano susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai turės ilgalaikį teigiamą poveikį, kadangi mažės dirvožemio tarša dėl modernių ir tinkamai eksploatuojamų vandens tiekimo, nuotekų valymo ir atliekų tvarkymo įrenginių.

Ekosistemos ir biologinė įvairovė. Teritorijoje vykdoma gamybinė veikla, įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės. Kitoje planuojamos teritorijos dalyje numatytas pravažiavimo kelias. Biologinė įvairovė būdinga tankiai užstatytoms pramoninėms teritorijoms.

**Saugomos gamtos vertybės.** Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų gamtos vertybių, todėl neigiamas poveikis gamtos vertybių apsaugai nenumatomas.

**Ekologinė pusiausvyra.** Detaliojo plano sprendinių ryškesnė įtaka ekologiškai pusiausvyrai nenumatoma, nes teritorijoje numatyta netarši gamybinė statyba. Neigiamas poveikis aplinkai nenumatomas.

**Kraštovaizdžio kokybė.** Kadangi teritorija ribojasi Pramonės gatve, joje veisiasi menkaverčiai želdiniai (krūminio tipo), todėl detaliojo plano sprendinių pilnas įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio kokybei būtų maksimaliai teigiamas: teritorijoje projektuojamų pastatų architektūra bus derinama su gretimybėse esamu užstatymu ir kraštovaizdžiu.

#### 5.4. Poveikis trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugai

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius neigiamas poveikis trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugai nenumatomas.

#### 5.5. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1	<u>Detaliojo plano organizatorius</u> UAB „Dzūkijos investicinė grupė“.		
2	<u>Detaliojo plano rengėjas</u> Liudas Alekseriūnas, Alytus, tel. (8 686) 02040.		
3	<u>Detaliojo plano pavadinimas</u> Žemės sklypo, esančio Punsco g. 3A, Alytuje, padalijimo į atskirus žemės sklypus, dalies žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimo (iš gyvenamosios teritorijos/daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano.		
4	<u>Vieta, kurioje rengiamas detalus planas</u> Žemės sklypas Punsco g. 3A.		
5	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u> Alytaus miesto bendrojo plano duomenys ir sprendiniai.		
6	<u>Status quo situacija</u> Aplinkinis mažaaukštės statybos užstatymas ir žemės sklypo ribojimasis su Punsco gatve.		
7	<u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</u> Žemės sklypo padalijimas į atskirus žemės sklypus, dalies žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas (iš gyvenamosios teritorijos/daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos į komercinės paskirties objektų teritorijos/prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymas.		
8	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas trumpas įvertinimas)</u>		
	<u>Vertinimo aspektai</u>	<u>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</u>	<u>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</u>
	Higienos ir sveikatingumo	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Nenumatomas
	Gaisrinės saugos	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Nenumatomas
	Aplinkos apsaugos	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Nenumatomas
	Trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugos	Teigiamas ilgalaikis poveikis	Nenumatomas

#### Išvada.

Įvertinus planuojamos teritorijos situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, vykdoma laikantis nustatytų apribojimų, planuojamai teritorijai galiojančių aplinkos apsaugos, higienos bei statybos ir projektavimo normatyvinių dokumentų reikalavimų, neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms. Siekiant užtikrinti sveiką aplinką (atitikimą nustatytoms normoms) detaliojo plane numatomos sekančios priemonės: detaliojo plano sprendiniuose nustatyti sklypų tvarkymo reglamentai - užstatymo tankis ir intensyvumas, statinių aukštis, sklypo užstatymo koncepcija užtikrins kraštovaizdžio kokybę. Ūkinė veikla bus vykdoma neviršijant nustatytų leidžiamų triukšmo lygių.

Šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojančių teritorijų planavimo dokumentų nuostatom.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimybes, detalajame plane nustatytas ūkinės veiklos sąlygas ir apribojimus, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detalajame plane nurodytą statybas bei ūkinę veiklą reglamentuojančių dokumentų reikalavimus, turės minimalų poveikį aplinkai, nesukels papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams ir jų paskirčiai.

Projekto vadovas:



L. Alekseriūnas

---