



DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA PADĖTIS

Planavimo organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracija.

Planavimo iniciatorius:

D. M.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos, esančios tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, Alytuje, detaliojo plano koregavimas.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas yra adresu Kalniškės g. 30, Alytuje. Žemės sklypo kadastrinis numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 1101/0001:1194 Alytaus m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, sklypo plotas – 0,3693 ha.



TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	1	5
--	------------	---	---



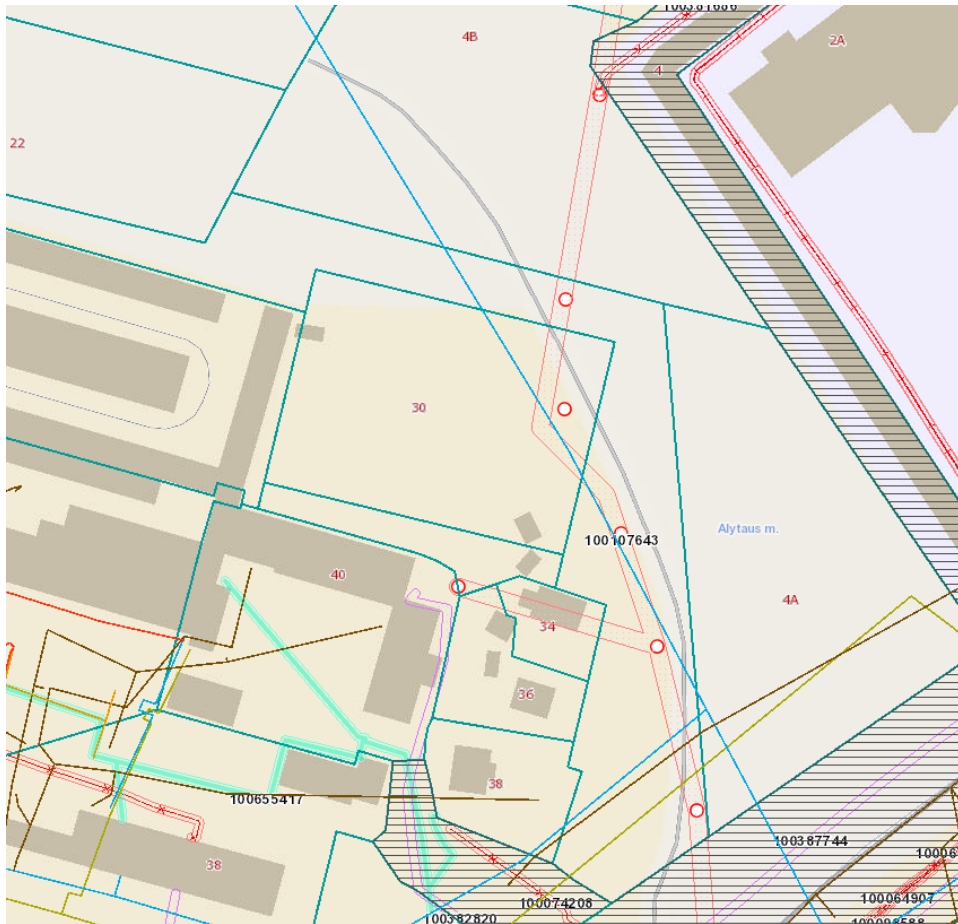
Teritorijų planavimo dokumento koregavimo uždaviniai:

Pakeisti statinių statybos zoną ir statybos ribą. T.y. numatyti užstatymą už vandentiekio apsaugos zonos – 10m.

Žemės sklype pastatų nėra.

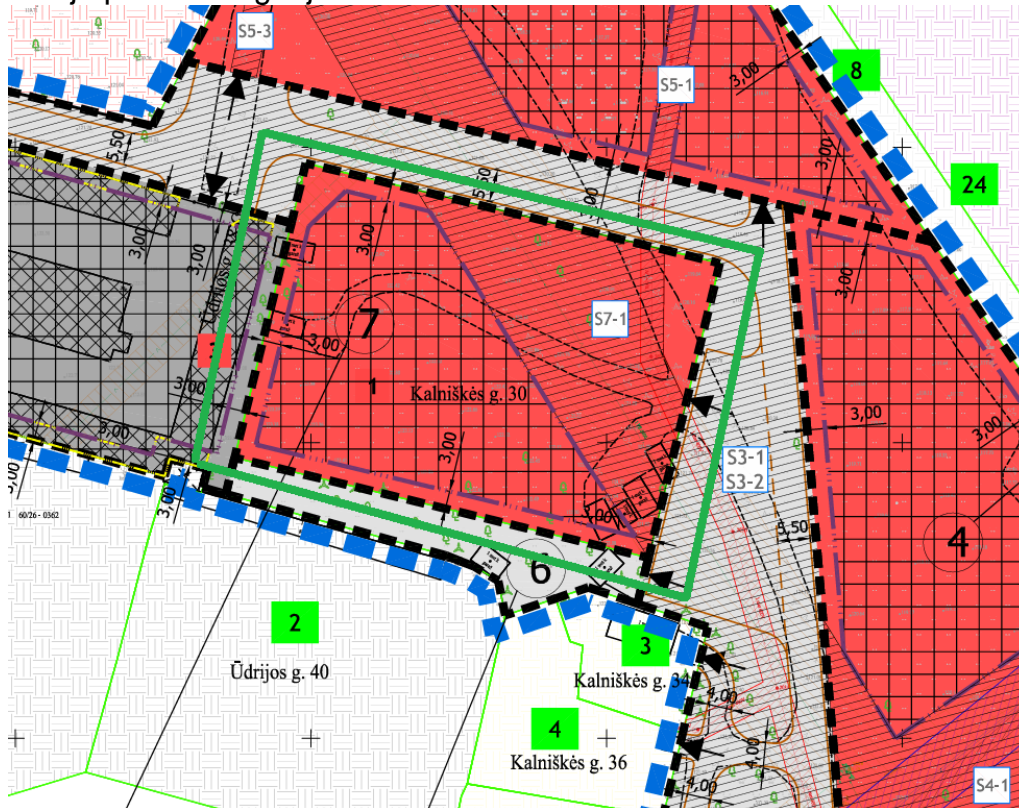
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)





Detaliojo plano koreguojama dalis.



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI:

Žemės sklypas Kalniškės g. 30, Alytuje, kurio plotas 3693 m², sklypui paliekami esami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

plotas - 3693 m²;

teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA),

žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K),

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m,

užstatymo tankis – 51%,

leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-5;

užstatymo intensyvumas – 2,

statinių paskirtys – negyvenamieji: paslaugų, prekybos, maitinimo, administracinės.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	4	5
--	------------	---	---



Paliekami detalioju planu nustatyti papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai: 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Nr. XIII-2166: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklype paliekamas suplanuotas servitutas S7-1 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas - 1213 m² sumažinamas pagal patikslintas apsaugos zonas iki 940 m².

Praplečiama užstatymo riba, kad būtų racionaliai išnaudotas sklypas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Planuojami pastatai bus prijungti prie visų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta planuojamos ūkinės veiklos visumos poveikiu tretiesiems asmenims aspektu:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

Paruošė

Mindaugas Matažinskas