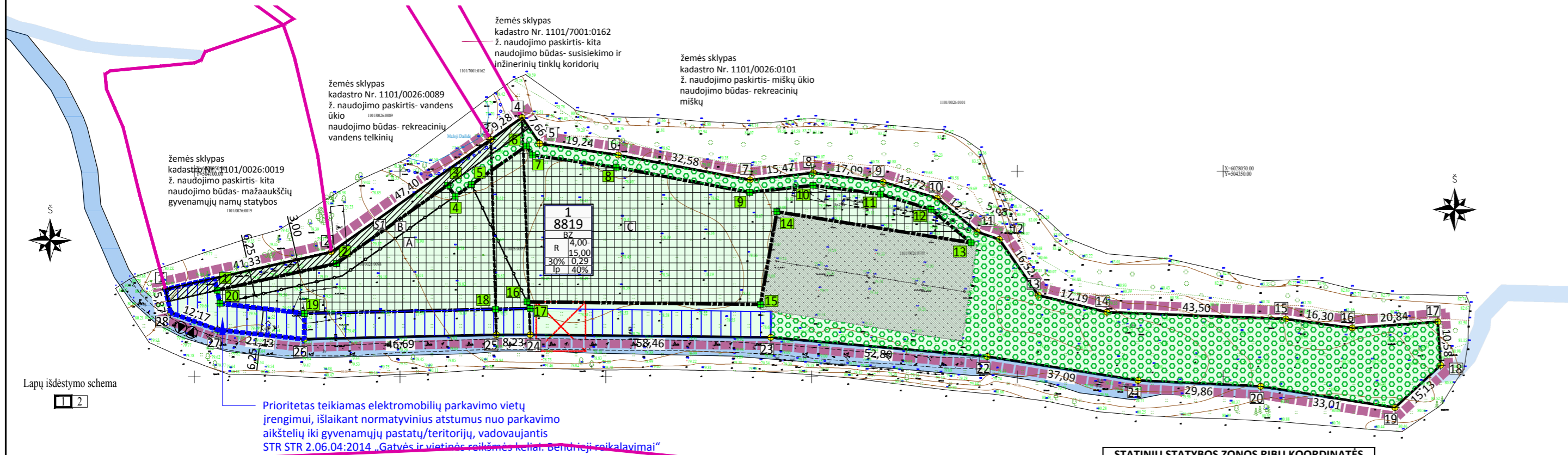




REGIA LT IŠTRAUKA ALYTAUS M. BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO IŠTRAUKA

PLANUOJAMA TERITORIJA
 Planuojama teritorija apimanti žemės sklypus: kad. Nr. 1101/0026:98; 1101/0026:99; 1101/0026:100.
Planavimo tikslai:
 1) pakeisti žemės sklypų kad. Nr. 1101/0026:98; 1101/0026:99; 1101/0026:100 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš miškų ūkio į kitą;
 2) sujungti žemės sklypus kad. Nr. 1101/0026:98; 1101/0026:99; 1101/0026:100.;
 3) suplanuoti teritoriją rekreacinės paskirties objektų teritorijai;
 4) nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, statybos reglamentus.

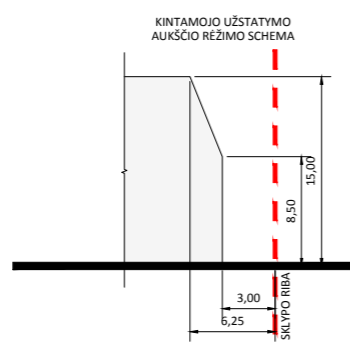
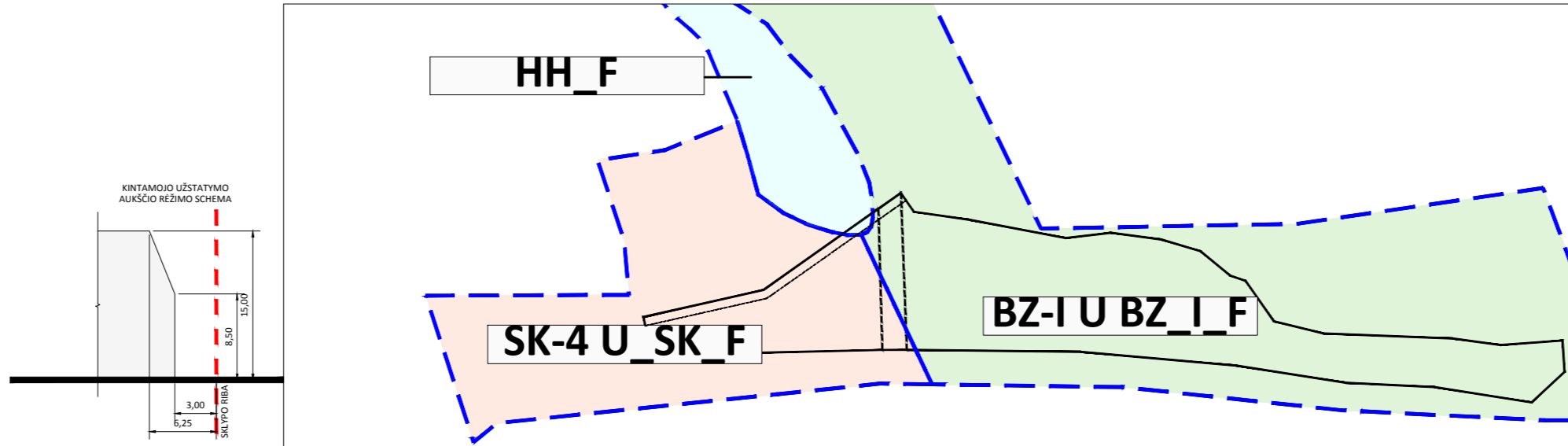
- ŽEMĖS SKLYPŲ DUOMENYS:**
- Adresas: Alytaus m. sav., Alytaus m. sav. teritorija
 - Žemės sklypo kadastro Nr. 1101/0026:98.
 - Unikalus Nr. 4400-5335-4932.
 - Žemės sklypo plotas: 0,1945 ha.
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio.
 - Būdas: Rekreacinių miškų sklypai.
 - Nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA.
 - Adresas: Alytaus m. sav., Alytaus m. sav. teritorija
 - Žemės sklypo kadastro Nr. 1101/0026:99.
 - Unikalus Nr. 4400-5335-3443.
 - Žemės sklypo plotas: 0,0401 ha.
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio.
 - Būdas: Rekreacinių miškų sklypai.
 - Nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA.
 - Adresas: Alytaus m. sav., Alytaus m. sav. teritorija
 - Žemės sklypo kadastro Nr. 1101/0026:100.
 - Unikalus Nr. 4400-5335-5016.
 - Žemės sklypo plotas: 0,6473 ha.
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio.
 - Būdas: Rekreacinių miškų sklypai.
 - Nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA.



Sklypo Nr.	Sklypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo o paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Privatomieji reikalavimai					Kiti reikalavimai												
					Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Priklausomybė kėlimo zonai, %	Pastatų aukštų sk.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166)	Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys						
					Nuo žemės pav., m	Altitudė, m																
1	~8819	BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	kita	R- rekreacinės paskirties objektų teritorija	4,0-15,0	93,80	30	0,29	IP	40	1-3	165	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	8819	tikslinama	S1	298	planuojamas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas)	215	visa visuomenė	
												126	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)	8819	haikinama							

- BENDROSIOS PASTABOS:**
- Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD reg. Nr. T00094748), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-279, sprendiniuose yra SK-4 U_SK_F ir BZ-I U BZ_I F funkcinėse zonose. Galimi teritorijos naudojimo būdai: **SK-4 U_SK_F**: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).
 - BZ-I U BZ_I F**: kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).
- Kiti tekstiniai reglamentai pateikiami Aiškinamojo rašto dalyje.
- Kultūros vertybių registro duomenimis (https://kvr.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.
 - Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt), planuojamoje teritorijoje ir betarpiškoje gretimybėje saugomų teritorijų nėra, tačiau teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas.
 - DP keitimu planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Detaliojo plano keitimu planuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis keičiama iš miškų ūkio į kitos paskirties žemę. Vadovaujantis valstybinio miškų kadastro duomenimis, planuojama teritorija į miško žemės plotus nepatenka.**
 - Planuojama veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms bei aplinkinėms gyvenamosios paskirties teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamam žemės sklype vykdomai veiklai. Sanitarinės apsaugos zonos planuojamai ūkiniai veiklai (prekybai) nenumatoma.
 - Statant statinius, neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribų bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m, aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui (STR 2.03.02:2005 (8p.)); inžinerinių statinių, esančių sklypo ribose, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
 - Ivaziavimai/išvaziavimai į planuojamą sklypą Nr. 1 numatomi iš miško kelio pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.
 - Elektromobilių laikymo vietas (>20% viso kiekio su vietomis jiems pakrauti) tikslinti rengiant statinių statybos projektą.
 - Inžineriniai (elektros, vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių) tinklai bus prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, kurie yra įrengti besiribojančioje su planuojama teritorijoje. Naujų komunikacijų trasų valstybinės reikšmės kelių juostose projektuoti ir tiesti nenumatoma. Įvadinis tinklus siūloma tiesti (jungti prie esamų tinklų) atsižvelgiant į esamų įvadinį tinklų vietas.
 - Inžinerinius tinklus tiesti, rekonstruoti ar iškelti galima tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimą raštu (technines prisijungimo sąlygas) ir su jais suderinus sprendinius (statybos projekto rengimo metu). Projektuojamas inžinerinis tinklas bus prijungtas prie inžinerinės komunikacijos brėžinyje. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, atliekant kadastrinius matavimus. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo/pertvarkymo atveju sprendiniai privalo būti suderinti su inžinerinių komunikacijų savininkais. Esant reikalui turi būti įregistruoti atitinkami servitutai.
 - Gaisro gesinimui rekomenduojama įrengti požeminis rezervuarus ar vandens emiumi pritaikyti gretimis atvirusius vandens telkinius.
 - Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, primant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312). Detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti gaisriniam autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti).
 - Planuojamoje teritorijoje saugotųjų želdynų nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota. Priklausomųjų želdynų plotus ir vietą tikslinti (derinant su užstatymu) rengiant statinių statybos projektą, bet nemažiau 40% sklypo plotu. Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančių ir toksinio poveikio sveikatai neturinčių augaliją -- suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.
 - Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP koregavimo dalis.

ALYTAUS M. BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIME NUSTATYTOS FUNKCINĖS ZONOS



Nr.	X	Y
1	6028021.04	504105.55
2	6028027.55	504134.57
3	6028046.57	504161.54
4	6028043.91	504163.41
5	6028046.70	504167.37
6	6028056.11	504180.72
7	6028053.90	504182.23
8	6028050.93	504202.51
9	6028044.83	504234.91
10	6028046.55	504250.38
11	6028044.41	504266.73
12	6028040.71	504279.05
13	6028032.57	504288.75
14	6028040.12	504241.58
15	6028017.61	504237.57
16	6028018.23	504180.85
17	6028016.63	504181.60
18	6028016.45	504173.23
19	6028015.42	504126.78
20	6028017.87	504106.26

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
1	Sklypo žymuo (numeris) plane		
1234	Sklypo plotas kv. m		
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)		
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)		
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)		
3 4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)		
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas		
5 6	5 - užstatymo tipas		
	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %		
	Planuojamos teritorijos riba		
	Planuojamos teritorijos (sklypo) ribos		
	Naikinama sklypų riba		
	Gretimų sklypų ribos		
	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos		
	Statybos riba		
	Statybos zona, leistinas aukštingumas 15,00m.		
	Skirtingų reglamentų riba		
	Statybos zona, kintamo aukščio (8,50m.-15,00m.)		
	Statybos zona, leistinas aukštingumas 4,00m.		
	Automobilių parkavimo aikštelių statybos zona		
	Vandens telkinio apsaugos juostos / zonos riba, 3m. (informacinio pobūdžio, neregistruojama)		
	Esami registruoti statiniai		
	Planuojami servitutai		
	Siūloma želdinama sklypo dalis (įskaitant sporto aikšteles, aikštynus, rekreacinius įrenginius)		
	KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI		
	Preliminarios įvažiavimo (iš) sklypus vietos		
	Sklypo ribų posūkio taškai		
	Statinių statybos zonos ribos posūkio taškai		
	Esamas miško kelias (registruota naudmena)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	TR TORRAU STUDIO UAB "TARCH", kodas 135073297 V Patvinsko g. 17, Kaunas, tel. Nr. +370 687 4585, el. p. marius@studiotorrau.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS Sporto aikštelės prie Dailidės ežerėlio įrengimo detalus suplanavimo projekto keitimas	
ATP 1097	PV M. Torrau	2025-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS
LT	Organizatorius: Alytaus m. savivaldybės administracija	Planavimo iniciatoriai: Alytaus m. savivaldybės administracija	DOKUMENTO ŽYMUO Alytaus m. savivaldybės administracija 2025/08-TDP-SP.B.01 K-VT-11-22-682
			MASTELIS LAPAS LAPŲ 1:1000 1 1