

SPRENDINIAI

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP STOTIES GATVĖS IR EKSTENSYVIAI NAUDOJAMŲ ŽELDYNŲ ĮSITERPUSIOS TERITORIJOS, APIMANČIOS APIE 3 HA PLOTĄ STOTIES G. 51, ALYTUJE, DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys



1.1 pav. SITUACIJOS SHEMA

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) TPD Nr. K-VT-11-22-320.

TPD pavadinimas: Teritorijos, esančios tarp Stoties g. ir ekstensyviai naudojamų želdynų įsiterpusios teritorijos, apimančios apie 3 ha plotą Stoties g. 51, Alytuje, detalusis planas..

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: apie 2,9823 ha.

Planavimo pagrindas: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-11 įsakymas Nr. DV-400 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“ (registracijos Nr. TPDRIS REG219674, 2022-04-13).

TPD planavimo tikslai ir uždaviniai: kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, detalizuojant miesto bendrojo plano keitimo sprendinius gyvenamojoje mažo užstatymo intensyvumo zonoje, nustatyti urbanizuojamos teritorijos naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų infrastruktūrą.

TPD organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus, tel. 8 315 55102, info@alytus.lt.

TPD rengėjas: Gailutė Zimnickienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 477936, S. Dariaus ir S. Girėno g. 3, Alytus, tel. (8 688)56966, el. p. gailute@zimnickas.eu.

TPD projekto vadovė: Gailutė Zimnickienė, architektė, projekto vadovė, atestato Nr. A722, tel. (8 688)56966, el. p. gailute@zimnickas.eu.

TPD rengiamas, vadovaujantis:

- Teritorijų planavimo įstatymas, galiojantis nuo 2014-01-01.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8.
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, T00084849 (patvirtintas 2020-05-28, Nr. T-169).
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-14 įsakymu Nr. DV-419 patvirtinta detaliojo planavimo darbų programa (registracijos Nr. TPDRIS REG220303, 2022-04-20).

Teritorijų planavimo sąlygomis :

- REG 220458 – Teli Lietuva, AB 2022-04-20;
- REG 220458 – AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2022-04-20;
- REG220691 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022-04-22;
- REG 220574 – UAB „Dzūkijos vandenys“ 2022-04-21;
- REG 220695 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-04-22;
- REG 221890 - Alytaus miesto savivaldybės administracija 2022-05-02.

1.2 Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo (T00084849) kontekste

Pagal 2020-05-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-169 patvirtinto Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną GM-2. Tai gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (jos indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje U_GG_M_F).

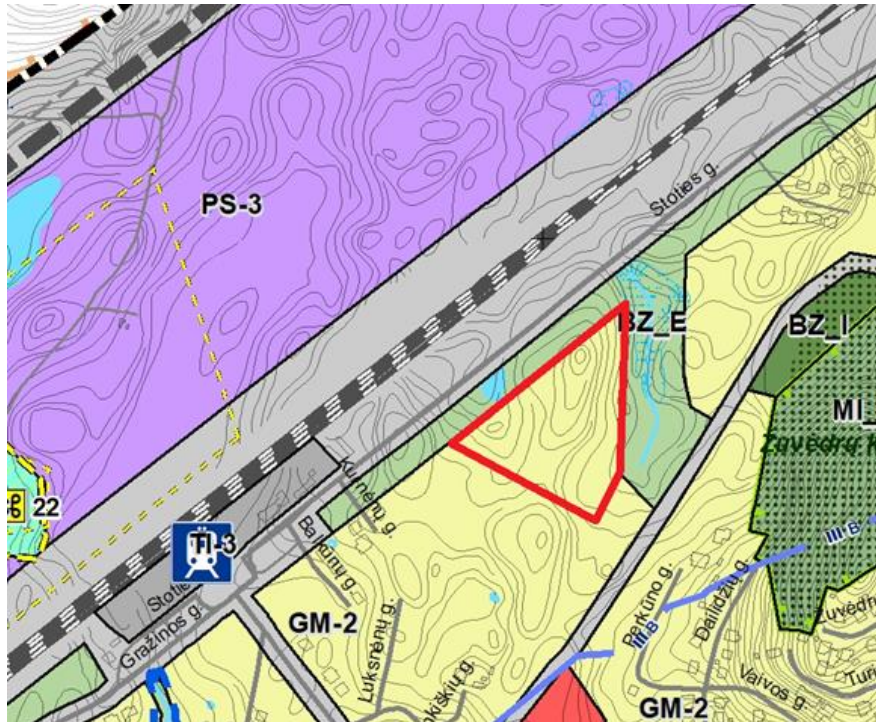
Pagal Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo sprendinius planuojamai teritorijai nustatyti reikalavimai:

- Teritorijoje galimi naudojimo tipai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (GV), mišri gyvenamoji teritorija (GM), socialinės infrastruktūros teritorija (SI), specializuotų kompleksų teritorija (SK), paslaugų teritorija (PA), bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kita;
- Galimi žemės naudojimo būdai – G1 (gyvenamos teritorijos), V (visuomeninės paskirties teritorijos), K (komercinės paskirties objektų teritorijos), R (rekreacinės teritorijos), B (bendro naudojimo teritorijos), E (atskirųjų želdynų teritorijos), I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), I1 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos).

Naujai statybai ir esamų statinių rekonstrukcijai taikomi teritorijos užstatymo reglamentai:

- Leistinas užstatymo intensyvumas UI negyvenamosioms teritorijoms – 0,8, gyvenamosioms teritorijoms – 0,4.

- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius gyvenamosiose ir negyvenamosiose teritorijose – 2, didžiausias leistinas pastato aukštis negyvenamosiose ir gyvenamosiose teritorijose - 10 m.
- Teritorija įgyvendinama pirmu prioritetu.



1.1 pav. Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo pagrindinio brėžinio kontekste

Teritorijai taikomi tekstiniai reglamentai:

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
VI	Esamuose sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.
VII	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal techninį reglamentą STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.
VIII	Jei esamo pastato (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruoto) aukštingumo ir aukščio rodikliai yra didesni nei nurodomi galimi bendrojo plano sprendiniuose, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukštingumo rodikliai yra esami.
XVIII	Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus želdynų plotai nustatomi, laikantis LR želdynų įstatymu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos apsaugos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo, patvirtintomis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

2. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais siekiama kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, atsižvelgiant į esamos padėties analizės rezultatus, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planavimo sąlygas, gretimų teritorijų užstatymą ir joms parengtus detaliuosiuos planus. Siekis – sukurti optimalią urbanistinę struktūrą, šiuolaikišką, organiškai į aplinką įsiliejančią gyvenamąją teritoriją, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

2.1 Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagal 2020-05-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-169 patvirtinto Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną GM-2 (prioritetinės plėtros teritorija – I prioritetas). Tai gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona.

Teritorijoje planuojamas dvidešimt trijų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas su jam reikalinga inžinerine infrastruktūra (vienas žemės sklypas, kurio žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) ir bendrojo naudojimo teritorija, skirta kvartalo gyventojų poilsiui ir sportui. Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1026 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 2 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 936 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 3 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 910 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 4 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 910 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 5 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 949 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 6 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1143 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas 28
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 7 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 961m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas –30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 8 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 895 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.

8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %
----	--

ŽEMĖS SKLYPO NR 9 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 986 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 10 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 935 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 11 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1054 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 12 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1054 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 13 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 978 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1; (komercinės paskirties objektų teritorijos K; visuomeninės paskirties teritorijos V).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.

5.	Užstatymo tankumas – 29% (40 %; 40 %)
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4 (0,8; 0,8)
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 % (10%; 50 %).

ŽEMĖS SKLYPO NR 14 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 907 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 15 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1093 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 28 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 16 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1058 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 17 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 842 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 31 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 18 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 832 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).

3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 31 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 19 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 772 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 32%
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 20 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 825 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 31 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 21 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 808 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 32 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 22 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 784 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 32 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 23 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 724 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 33 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 24 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 938 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1; (visuomeninės paskirties teritorijos V; komercinės paskirties objektų teritorijos K).
4.	Pastatų aukštis – 10 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 % (40 %; 40 %).
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – sodybinio užstatymo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 25 % (50 %; 10 %).

ŽEMĖS SKLYPO NR 25 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1626 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).
4.	Pastatų aukštis – 0
5.	Užstatymo tankumas – 0
6.	Užstatymo intensyvumas – 0
7.	Užstatymo tipas –
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR 26 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 5874 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).
4.	Pastatų aukštis – 0
5.	Užstatymo tankumas – 0
6.	Užstatymo intensyvumas – 0
7.	Užstatymo tipas – 0
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 0

Teritorijos naudojimo tipas **vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)** - tai ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

Teritorijos naudojimo tipas – **bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (BZ)** - gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui.

Teritorijos naudojimo tipas - **inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)** – tai linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Žemės sklypams Nr. 1 – 12 ir Nr. 14- 23 nustatytas žemės naudojimo būdas – **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**. Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Žemės sklypui Nr. 13 nustatyti trys galimi žemės naudojimo būdai - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos** (pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais); **komercinės paskirties objektų teritorijos K** (kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos (iki 300 m² bendrojo ploto), paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo paskirties pastatai); **visuomeninės paskirties pastatai V** (kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai).

Žemės sklypui Nr. 24 nustatyti trys galimi žemės naudojimo būdai - **vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos** (pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, tai žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais); **visuomeninės paskirties pastatai V** (kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); **komercinės paskirties objektų teritorijos K** (kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos (iki 300 m² bendrojo ploto), paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo paskirties pastatai).

Detaliajame plane nurodomi keli galimi žemės sklypų Nr. 13 ir Nr. 24 žemės naudojimo būdai. Pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas, tvirtinant detalų planą. Kitais detaliajame plane nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Žemės sklypui Nr. 25 nustatytas naudojimo būdas **bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos**. Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 tai žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.

Žemės sklypui Nr. 26 nustatytas naudojimo būdas **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos**. Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920, tai žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams.

Planuojamas kvartalas, kaip ir gretimos teritorijos, mažaukštis. **Leistinas pastatų aukštis** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose iki 10 metrų, aukštingumas 1-2 aukštai su mansarda.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 atskiruose sklypuose sklypo **užstatymo tankumas** nustatomas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 sklypuose **užstatymo intensyvumas** iki 0,4.

Statybos zona sklypuose planuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribos. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. 10 metrų aukščio pastatų dalys gali būti statomos 3,75 m atstumu nuo sklypų ribų.

Planuojamas **užstatymo tipas** – sodybinis užstatymas. Pagal LR Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7 patvirtintų Teritorijų planavimo normų punktą 31.1 sodybinio užstatymo tipas – tai ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nustatytos **priklausomųjų želdynų plotų** normos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms G2 – 25 %.

2.2 Siūlomi servitutai

Žemės sklype Nr. 25 siūlomas servitutas S1 (jis reikalingas požeminių elektros kabelių tiesimui iš teritorijoje, žemės sklype Nr. 26, planuojamos transformatorinės):

- S1– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Žemės sklype Nr. 25 siūlomas servitutas S2 (jis reikalingas požeminių elektros kabelių tiesimui į teritorijoje, žemės sklype Nr. 26, planuojamą transformatorinę):

- S2– teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

2.3 Inžineriniai tinklai

Už šiaurės vakarinės planuojamos teritorijos ribos yra C kategorijos Stoties gatvė. Tarp gatvės ir planuojamos teritorijos yra krūmais ir medžiais apaugęs valstybinės žemės ruožas, kurio teritorijos naudojimo tipas, vadovaujantis miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, bus bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Kitoje Stoties gatvės pusėje yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių nuotekų tinklai. Suplanuoti inžinerinių tinklų koridoriai prisijungimui prie centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų tinklų.

Planuojamos teritorijos šiaurės vakariniame pakraštyje yra požeminiai elektroninių ryšių tinklų kabeliai. Jų apsaugos zonos plotis po 1 m pločio į abi puses nuo tinklų ašies. Apsaugos zonoje būtina vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo punkto III skyriaus aštuntojo skirsnio reikalavimus. Planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų koridoriuje rezervuota zona būsimų elektroninių ryšių tinklų įrengimui.

Planuojamos teritorijos centrinėje dalyje susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos žemės sklype Nr. 25 parinkta vieta būsimei transformatorinei. 10 kV požeminiai kabeliai iki būsimos transformatorinės gali būti atvesti valstybine žeme, besiribojančia su planuojama teritorija šiaurės vakaruose. Būsimi skirstomieji elektros tinklai numatyti inžinerinių komunikacijų koridoriuje, žemės sklype Nr. 25. Bendro naudojimo teritorijos žemės sklype Nr. 24 elektros tinklų tiesimui suplanuoti servitutai S1 ir S2 (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas). Norint prijungti konkrečius objektus prie elektros tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų trasų parinkimas, inžinerinių tinklų tarpusavio išdėstymo principai yra tik siūlomi. Jie gali būti keičiami pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus techninius reikalavimus bei išduotas technines sąlygas techninių projektų rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Inžinerinių tinklų įvadų vietos konkretizuojamos statinių projektų rengimo metu, gavus technines sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų.

2.4 Susisiekimo sistema, automobilių stovėjimo vietos

Susisiekimo sistema suplanuota taip, kad planuojamoje teritorijoje būtų išvengta tranzitinio transporto. Planuojama viena nauja D kategorijos gatvė, dviejose vietose susikertanti su C kategorijos Stoties gatve. Atstumas tarp sankryžų 200 metrų. Privažiavimui prie toliau nuo būsimos gatvės suplanuotiems sklypams Nr. 16 ir Nr. 17, bei prie būsimos transformatorinės suplanuotas akligatvio tipo privažiavimo kelias. Akligatvio gale apsisukimo aikštelė.

Visuomeninio transporto eismas vyksta Stoties gatve. Ten jau yra visuomeninio transporto stotelės. Bet jos pakankamai toli apie 400-500 metrų nutolusios nuo planuojamos teritorijos. Apgyvendinus planuojamą kvartalą, siūloma įrengti papildomą viešojo transporto stotelę Stoties gatvėje ties planuojama teritorija.

Išvažiavimų ir įvažiavimų į planuojamus sklypus vietos sąlyginės ir gali būti keičiamos, rengiant techninius projektus, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.

Siekama, kad detaliojo plano sprendiniai darytų teigiamą įtaką susisiekimui ir prisidėtų prie darnaus judumo vystymo planuojamoje teritorijoje. Vietinė kvartalo gatvė (žemės sklypas Nr. 25) suplanuota 15 m pločio tarp raudonųjų linijų. Rekomenduojama gatvėje taikyti sprendinius, kurie lėtintų automobilių srautą, taip siekiant gatvę daryti patrauklesne ir saugesne pėstiesiems ir bemotoriam transportui. Gatvės zonoje, lygiagrečiai važiuojamajai daliai siūloma įrengti automobilių parkavimo vietas. Tarp parkavimo vietų turi būti sodinami medžiai ar kiti želdiniai, kurie atsparūs transporto taršos poveikiui.

Automobilių stovėjimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose turi būti sprendžiamas kiekvieno sklypo viduje. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelės punktų 1.1 ir 1.2 reikalavimais techninio projekto lygmenyje pagal pastatuose įrengiamą naudingą plotą (pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui). Detaliojo plano sprendiniuose stovėjimo vietų įrengimas nedetalizuojamas, nes sklypai pakankamai dideli, įrengti vietas automobilių stovėjimui nebus sudėtinga.

2.5 Sprendinių įtaka gamtinei aplinkai

Planuojant želdynų plotus kitos paskirties žemės sklypuose, būtina vadovautis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Todėl vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypams nustatyta 25 % priklausomųjų želdynų norma, bendro naudojimo teritorijoje 15 %

Planuojamoje teritorijoje statomus pastatus numatyta prijungti prie magistralinių miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Paviršinės lietaus ir sniego tirpsmo nuotekos tvarkomos individualiai kiekviename sklype, nuvedant jas ant žalių vejų. Paviršinės nuotekos nuo planuojamos gatvės gali būti nuvedamos į šalia geležinkelio esančius paviršinių nuotekų tinklus.

Teritorijoje augantys medžiai ir krūmai yra saugotini pagal „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ (2018-05-30 LRV nutarimas Nr. 521). Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašą, patvirtintą LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87. Rengiant pastatų ir statinių techninius projektus, atsižvelgiant į tuometinę medžių būklę, turi būti siekiama juos išsaugoti, integruojant į priklausomuosius želdynus.

2.6 Atliekų tvarkymas

Atliekos tvarkomos laikantis teisės aktuose nustatytos atliekų tvarkymo hierarchijos principų

(prevencija, pakartotinis naudojimas, perdirbimas, kitoks panaudojimas, šalinimas). Alytaus miesto savivaldybės taryba 2013-06-27 sprendimu Nr. T-166 patvirtino Alytaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, kurių privalo laikytis visi atliekų turėtojai. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų gyventojai naudojami individualiais antžeminiais mišrių komunalinių atliekų, maisto bei virtuvės atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteneriais. Rengiant pastato statybos techninį projektą, turi būti numatyta vieta buitinių atliekų ir antrinių žaliavų konteneriams pastato tūryje arba 3 m atstumu nuo sklypo ribos. Jų aptarnavimui privalo būti sudaryta sutartis su komunalinių paslaugų bendrove.

Statybines ir griovimo atliekas, susidarantiąs statant, rekonstruojant, remontuojant ar griaunant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybos leidimas, tvarko atliekų tvarkytojai, nustatyta tvarka turintys teisę teikti tokių atliekų tvarkymo paslaugas vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, pagal individualias sutartis. Statybos ir griovimo atliekos, kad netęstų aplinkos ir nekeltų pavojaus iki statybos darbų pabaigos, tokios atliekos kaupiamos ir saugomos aptvertoje teritorijoje, konteneriuose ar kitoje uždaroje talpykloje iki jų perdavimo atliekų tvarkytojui.

2.7 Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai sumažinti

Teritorijoje planuojamai veiklai sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Planuojama teritorija nepatenka į esamų ar planuojamų gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonas.

Planuojamoje teritorijoje turi būti užtikrintas saugaus geriamojo vandens tiekimas pagal Lietuvos Respublikos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, V sk. reikalavimus.). Kitoje Stoties gatvės pusėje, maždaug už 60 metrų nuo planuojamos teritorijos šiaurės vakarinės ribos, yra centralizuoti inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių nuotekų tinklai. Teritorijoje suplanuoti inžinerinių tinklų koridoriai būsimų pastatų prisijungimui prie centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo tinklų.

Artimiausias išorinio triukšmo ir taršos šaltinis šalia planuojamos teritorijos yra C kategorijos Stoties gatvė. Didžiausi leistini triukšmo ribiniai dydžiai nustatomi, vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Planuojamą teritoriją nuo Stoties gatvės skiria apie 40 metrų pločio medžių ir krūmų želdinių juosta. Ji saugos gyvenamąją aplinką nuo gatvės triukšmo ir oro taršos. Teritorijoje planuojamą gatvę rekomenduojama įrengti žaliąsias juostas, panaudojant transporto taršai atsparius želdinius.

Projektuojant pastatus, būtina prisilaikyti bei užtikrinti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604, 7 p. 8 p., 9 p., 10p. reikalavimų.

Statybos zona ir pastatų aukščiau suplanuoti taip, kad užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamos teritorijos pastatuose. Insoliacijos reikalavimai gyvenamiesiems pastatams yra nustatyti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Gyvenamųjų pastatų butuose nepertraukiamos insoliacijos trukmė 2,5 val.

2.8 Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai parengti, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų

planavimo dokumentams rengti. Sprendiniuose numatyti keliai (galimybės) gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie planuojamų pastatų iš visų pusių. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Lauko gaisrų gesinimui vanduo gali būti imamas iš hidranto Nr. 14 (priklausančio UAB „Dzūkijos vandenys“, kameroje), esančio kitoje Stoties gatvės pusėje ties planuojama teritorija, arba iš kūdros, esančios valstybinėje žemėje prie šiaurės vakarinės planuojamos teritorijos ribos.

Projekto vadovė



Gailutė Zimnickienė (Atestatas Nr. A722)