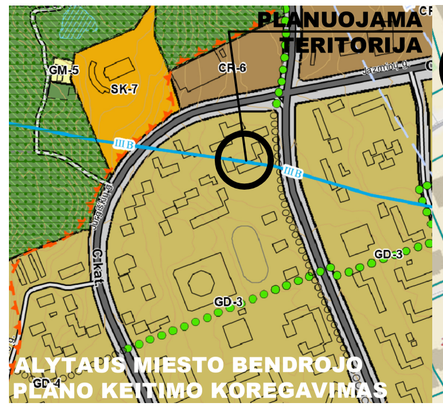
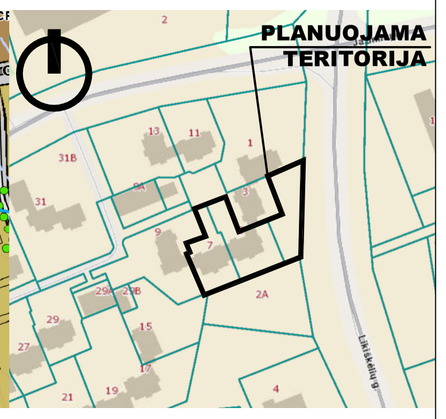
SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

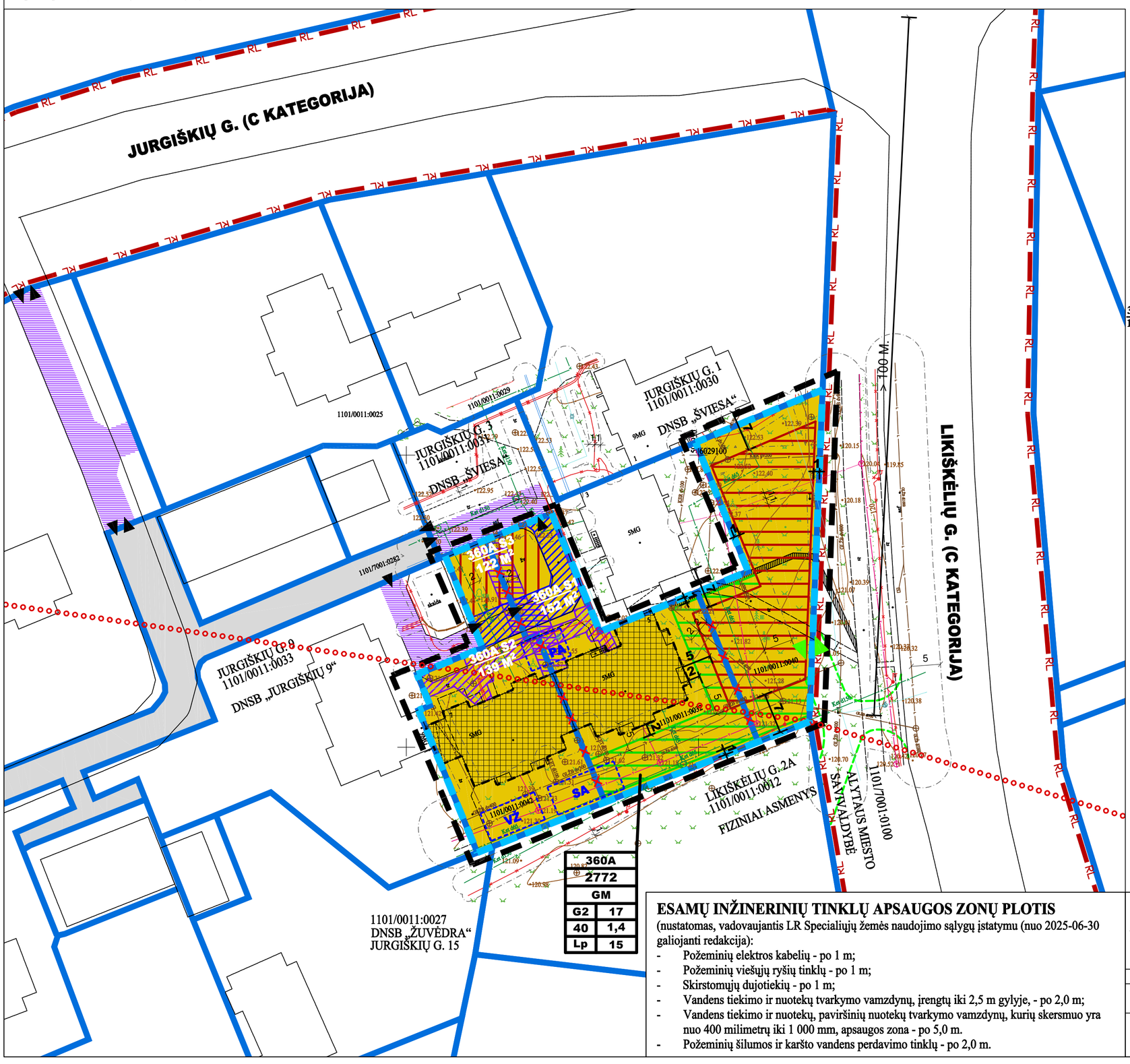
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas (jo dalies), m²	Privalomieji reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus,m	Leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
360A	2772	GM Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	17	80,5	40	1,4	Lp	15	360A S1- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 152 m² 360A S2 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 139 m² 360A S3 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), plotas 122 m²	5	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai	1. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis). 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtasis skirsnis). 3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis). 4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis). 5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus dvyliktasis skirsnis). 6. Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus pirmasis skirsnis). 7. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyriaus vienuoliktasis skirsnis).

PASTABOS:

1. Koreguojamas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2014-12-17 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-891 patvirtintas „Teritorijos, esančios tarp Jazminų, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, Alytuje, detalusis planas“ (TPD registracijos Nr. T00074401) ir „Teritorijos, esančios tarp Jazminų, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, Alytuje, detaliojo plano korektūra“, patvirtinta 2018-02-13 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-200 (TPD registracijos Nr. T00081515).
2. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (T00084849), patvirtinto 2020-05-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-169, sprendinius ir Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748 (patvirtintas 2024-08-29, Nr. T-2790) sprendinius.
3. Detaliojo plano keitimo galiojimo riba sutampa su sklypų ribomis. Sprendiniai už planuojamos teritorijos ribos yra rekomendacinio pobūdžio.
4. Sklypų numeracija analogiška, kaip detaliojo plano T00074401 ir T00081515 sprendiniuose.
5. Anksčiau administraciniu aktu nustatyti sklypuose Jurgiškių g. 5 (kadastrinis Nr. 1101/0011:32) ir Jurgiškių g. 7 (kadastrinis Nr. 1101/0011:42) servitutai naikinami kaip baigę galioti, planuojami nauji: kelio servitutas 360A S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, jo plotas 110 + 42 = 152 m2), 360A S2 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, nustatomas elektros tinklų ir skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų ribose).
6. Planuojamos koordinates, papildomų veiklos apribojimų ir servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
7. Esamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos Nekilnojamojo turto kadastre ir registre registruojamos galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
8. Statant inžinerinius statinius, įrengiant susisiekimo komunikacijas ant inžinerinių tinklų, būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimus ir pagal jų išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo arba rekonstravimo projektus.
9. Pagal STR 1.05.01:2017 nuostatas, statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 metro atstumu nuo sklypo ribos, būtini rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai.
10. Įvažiavimo - išvažiavimo į Likiškėlių gatvę vieta gali būti tikslinama, rengiant statinio statybos projektą (atsižvelgiant į Likiškėlių gatvės apšvietimo atramų išdėstymą), nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Vadovaujantis Alytaus miesto savivaldybės saugaus eismo komisijos 2024-06-27 posėdžio protokolo Nr. KPPt-275 punktu 14, įvažiavimas iš Likiškėlių gatvės turi būti planuojamas ties planuojamos teritorijos ir esamo sklypo Likiškėlių g. 2A riba bendras abiem sklypams.
11. 2022 metais buvo atlikta Alytaus miesto želdynų ir želdinių inventorizacija (projekto vadovas dr. Julius Bačkaitis). Inventorizacijos žemėlapyje planuojama teritorija yra kvartale Nr. 72 (plančetas Nr. 24). Į planuojamą teritoriją patenka želdinių sklypai Nr. 25, 26, 27, 28, 29, 30, Nr.64, 66, 67, 68, 70, 71.
12. Sklype augantys želdiniai yra saugotini pagal 2021 m. gruodžio 22 d. LR vyriausybės nutarimą Nr. 1101 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo“ .Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas, vadovaujantis LR Želdynų įstatymo reikalavimais, Želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymas Nr. D1-675 su vėlesniais pakeitimais). Vykdant statybos darbus, kirtimai turi būti derinami teisės aktų nustatyta tvarka.
13. Atstumas nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų turi atitikti STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32[1] lentelės reikalavimus. Atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų ribos. Pagal STR 2.0604:2014 punktą 123.6, jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos.
14. Automobilių stovėjimo aikštelių ribos yra sąlyginės. Jos konkretinamos, rengiant statinių statybos projektus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
15. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. įsakymo Nr. D1-434 redakcija) patvirtintu **Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo** 8.3 punktu, priklausomųjų želdynų plotų norma gali būti kompensuojama, *trūkstamą priklausomųjų želdynų plotų normos dalį įskaičiuojant į besiribojančio ar ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančio atskirojo želdyno ar IIB grupės miško plotą, proporcingai išskaičiuotą visiems sklypams, esantiems ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo konkretaus atskirojo želdyno ar IIB grupės miško, kai jų ploto užtenka visų ne didesniu nei 200 metrų atstumu esančių žemės sklypų priklausomųjų želdynų normoms įgyvendinti ir kai atskirojo želdyno ar IIB grupės miško ploto pakanka viešųjų atskirųjų želdynų normai įgyvendinti, nustatytai pagal Viešųjų atskirųjų želdynų normų aprašą.* Pagal **Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo** priedo punktą 2.2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos esamų užstatytų žemės sklypų. Mažiausiais želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 30 %. Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 papunktį yra 1/2 (kas yra 15 %). Todėl planuojamas priklausomųjų želdynų plotas 15 % (išsami informacija pateikta sprendinių aiškinamajame rašte).
16. Teritorija suplanuota, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis priešgaisrinės saugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu 2013-12-31 Nr. D1-995/1-312. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Likiškėlių gatvės zonoje, nutolęs apie 60 metrų į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos.
17. Vaikų žaidimų, poilsio ir sporto aikštelių vietos gali būti tikslinamos, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Informacija apie sklypo rekreacinių sprendinių – žaidimų aikštelės, sporto aikštelės, ramaus poilsio zonos – įkomponavimą sklype pateikta detaliojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 3.7 skyriuje.







TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

m	
n	
T	
1	2
3	4
5	6

m - sklypo numeris; n - sklypo plotas m²;
T - teritorijos naudojimo tipas (GM - mišri gyvenamoji teritorija)
1 - galimas žemės naudojimo būdas (**G2** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - leistinas sklypo užstatymo tankis, %
4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo užstatymo tipas)
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- G2 — DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVITUTŲ ZONA
- KELIO SERVITUTO ZONA
- 36A S1 152 M² 360A S2 76M² — SERVITUTO NUMERIS, SERVITUTO PLOTAS M²
- STATYBOS ZONA
- STATYBOS RIBA
- ANKSČIAU KVARTALO SKLYPUOSE SUPLANUOTI KELIO SERVITUTAI, ĮREGISTRUOTI NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
- VANDENVIEČIŲ APSAUGOS JUOSTOS III B RIBA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ZONA
- PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ SU VIDAUS DEGIMO VARIKLIAIS STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ZONA (KAI AUTOMOBILIŲ SKAIČIUS 11-20)
- PLANUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS ZONA
- SIŪLOMO ĮVAŽIAVIMO Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBOS
- SIŪLOMA PĖSČIŲJŲ TAKO TRASA
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS-IŠVAŽIAVIMAS IŠ LIKIŠKĖLIŲ G.
- VŽ — 50 M² PLOTO VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- PA — POILSIO AIKŠTELĖ
- SA — SPORTO AIKŠTELĖ PAAUGLIAMS

ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTIS

(nustatomas, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (nuo 2025-06-30 galiojanti redakcija):

- Požeminių elektros kabelių - po 1 m;
- Požeminių viešųjų ryšių tinklų - po 1 m;
- Skirstomųjų dujotiekių - po 1 m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengtų iki 2,5 m gylyje, - po 2,0 m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, apsaugos zona - po 5,0 m.
- Požeminių šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklų - po 2,0 m.

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 477936 (IŠDUOTA 2025-01-01)			**TERITORIJOS, ESANČIOS TARP JAZMINŲ, AUKŠTAKALNIO, SANTAIKOS, KEPYKLOS, TOPOLIŲ, NAUJOSIOS GATVIŲ, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS** (TPD REG. NR. T000074401 KOREGAVIMAS)
	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
A722	Projekto vadovė	G.Zimnickienė		2025
DP	**Planavimo organizatorius:** ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS (Rotušės A. 4, Alytus)			

Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500		Laida O
Numeris TPDRIS: **K-VT-11-25-52**	Lapas 1	Lapų 1