



**GEODEZIJOS, ŽEMĖTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

**ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ  
ALYTUJE FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO  
REŽIMŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO NR. K-VT-11-19-664**

**Sprendiniai**

**Aiškinamasis raštas**

2020 m.



## BENDROJI DALIS

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD Nr. K-VT-11-19-664).

**Koreguojamas detalusis planas:** Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66 patvirtintas „Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detalusis planas“ (TPD Nr. T00006114).

**Planavimo organizatorius ir iniciatorius** – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus, tel. (8 315) 55 102, el. p. info@alytus.lt.

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo** – vietovės.

**Detaliojo plano rengėjas** - Valstybės įmonės Valstybės žemės fondo Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyrius, Konstitucijos pr. 23 A korpusas, 08105, Vilnius, geodezija@vzf.lt, tel.: 8 620 25782, (8 5) 2194742. Projekto vadovė – Aurelija Čergelienė, tel. 8 676 42727, aurcerg@gmail.com.

**Planavimo pagrindas** – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 25 d. įsakymas Nr. DV-947 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

**Planuojama teritorija** – planuojamos teritorijos plotas ~3,9872 ha.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai** – sujungti žemės sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptija nerengiama. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ ALYTUJE FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (toliau – detaliojo plano koregavimas) rengiamas vadovaujantis Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 4 d. patvirtinta detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa Nr. DV-992, teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis:

- Alytaus miesto savivaldybės administracijos, 2019-12-31, Nr. REG127498;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2019-12-13, Nr. REG126354;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos, 2019-12-17, Nr. REG126611.
- AB „Energijos skirstymo operatoriaus“, 2019-12-05, Nr. REG125496;
- AB „Telia Lietuva“, 2019-12-06, Nr. REG125537;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros, 2019-12-16, Nr. REG126529;

Teritorijų planavimo sąlygų neišdavė laiku: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, UAB „Dzūkijos vandenys“.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis, normomis:

- Teritorijų planavimo, Žemės, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kt.;
- Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu (Vyriausybės 1999-09-29 d. nutarimas Nr. 1073, suvestinė redakcija nuo 2017-12-23);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005-01-25 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, suvestinė redakcija nuo 2015-04-17);

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-11-19-664.*

- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8, suvestinė redakcija nuo 2020-01-01); Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija (Aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009, suvestinė redakcija nuo 2018-07-28);
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti (Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312); Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2018-01-01); Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2017-07-26) bei kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Alytaus miesto bendrojo plano keitimas (TPD reg. data 2016-11-30, reg. Nr. T00079462);
- Alytaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių keitimas (TPD reg. data 2014-12-16, reg. Nr. 00112000609);
- Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (TPD reg. data 2011-02-07, reg. Nr. T00006257).
- Alytaus miesto paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialusis planas (TPD reg. data 2012-02-22, reg. Nr. T00006090).
- Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66 patvirtintas „Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detalusis planas“ (TPD Nr. T00006114).
- Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-31 sprendimu Nr. T-258 patvirtinta „Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano korektūra“ (TPD reg. Nr. 000113000534 korektūra).

## BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

**Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.** Koreguojant Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66 patvirtinto ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ ALYTUJE FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO (TPD Nr. T00006114) sprendinius, vadovaujamosi *planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais*, detaliojo plano planavimo darbų programa, institucijų išduotomis planavimo sąlygomis, galiojančiais teisės aktais, reglamentais, planuojama:

- Sujungti Nekilnojamojo turto registre registruotus kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo (Erdvinio objekto kodas P) žemės sklypus, kadastro Nr. 1101/0001:36, plotas **27404 m<sup>2</sup>** (adresas Fortų g. 18, Alytaus m.), kadastro Nr. 1101/0001:1055, plotas **2771 m<sup>2</sup>** (adresas Artojų g. 10B, Alytaus m.), kadastro Nr. 1101/0001:1101, plotas **8986 m<sup>2</sup>** (adresas Putinų g. 31B, Alytaus m.) ir laisvoje valstybinėje žemėje suplanuotą žemės sklypą Nr. **1A**, plotas **738 m<sup>2</sup>**, suformuojant vieną bendrą kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo (Erdvinio objekto kodas P) žemės sklypą **Nr. 1**, plotas **39899 m<sup>2</sup>**.

Nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinius.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus žiūrėti Sprendinių brėžinyje, reglamentų

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-11-19-664.

lentelėje (brėžinio žymuo 20/1-DP-Spr) ir aiškinamojo rašto 1-oje lentelėje.

1 lentelė. Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Privalomieji reikalavimai									Kiti	
Skly- po (jo da- lies) Nr., plo- tas, m <sup>2</sup>	Skly- po Nr.	Skly- po plotas (m <sup>2</sup> )	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užsta- tymo tankis %	Užsta- tymo inten- syvu- mas	Užstata- mo tipas	Priklau- somųjų želdynų ir želdinių teritorij ų dalys, %	* Specia- liosios žemės naudo- jimo sąlygos: straips- nio Nr./ plotas m <sup>2</sup>
				nuo žemės pavir- šiaus, m	Al- ti- tu- dė, m					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1101/0001:36, plotas 27404	1	39899	Pramonės ir sandėliavi- mo objektų teritorijos (P)	20	133	70	2.2	Pramonės ir infrastruk- tūros įmonių komplek- sai (ko)	10	III sk., 1 skrsn. - 39899; III sk., 4 skrsn. - 62; III sk., 6 skrsn. - 48; III sk., 11 skrsn. - 51; III sk., 12 skrsn. - 754.
1101/0001:1055 , plotas 2771										
1101/0001:1101, plotas 8986										
VŽF, plotas 738										

\*Vadovaujantis *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nurodytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.*

*Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose (TPD reg. data 2016-11-30, reg. Nr. T00079462) planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (Erdvinio*

SPRENDINIAI.

Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-11-19-664.*

objekto kodas U\_PS\_F), sprendinių brėžinyje teritorija žymima PS, pagal teritorijos naudojimo tipą – pramonės ir sandėliavimo teritorija (Erdvinio objekto kodas PR). Planuojamoje teritorijoje galimi žemės naudojimo būdai – V/P/K/I1/I2/B/S/E, didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas ( $U_{\max}$ ) 2.2, maksimalus užstatymo aukštis  $h_{\max}$  - 5 aukštai, pastatų aukštis metrais – 20 metrų. Planuojamo žemės sklypo **Nr. 1** reglamentus žiūrėti aiškinamojo rašto *1-oje lentelėje*, Sprendinių brėžinyje, žymuo 20/1-DP-Spr.

Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki Sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. 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. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Sprendinių brėžinyje (20/1-DP-Spr) pavaizduota statybos zonos riba 1 (vienas) m - minimalus atstumas nuo sklypo ribos - kitiems (antžeminiams) statiniams, neįskaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienučių.

Planuojamo žemės sklypo **Nr. 1** teritorijoje pastatų nėra.

Planuojamo žemės sklypo ribos sutampa su gretimybėje registruotų žemės sklypų ribomis, jų nepažeidžia.

Servitutai planuojamo žemės sklypo teritorijoje nenustatomi.

**Susisiekimo infrastruktūra** sprendžiama vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“. Į planuojamą žemės sklypą patenkama esamais įvažiavimais nuo Fortų gatvės.

Įvažiavimų į žemės sklypą vietos gali būti tikslinamos statinių projektų rengimo metu.

Fortų gatvės raudonosios linijos sutampa su registruoto žemės sklypo, kadastro Nr. 1101/0001:57, ribomis. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje esančios Artojų gatvės žemės sklypas šiuo metu yra formuojamas, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų tikslinamas, todėl šiuo detalioju planu gatvės raudonosios linijos nenurodomos.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos planuojamo žemės sklypo ribose, minimalus vietų skaičius turi būti išlaikytas vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014, pagal vykdomos veiklos pobūdį, tikslios automobilių statymo vietos sprendžiamos statinio projekto rengimo metu.

**Inžinerinė infrastruktūra.** Centralizuoti inžineriniai tinklai yra planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje - elektros, ryšių, vandentiekio, nuotekų (buitinių ir lietaus), šilumos ir dujotiekio. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas ir/ar naujų statyba ir/ar projektavimas vykdomas suderinus ir gavus sąlygas iš inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos. Visų inžinerinių tinklų prijungimo, projektavimo reikalavimus ir sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos statinio projekto rengimo metu. Esami inžineriniai tinklai ir jų koridoriai pavaizduoti sprendinių brėžinyje (20/1-DP-Spr), nauji inžineriniai tinklai ir jų koridoriai, apsaugos zonos nustatomos statinių projektų rengimo metu ir Nekilnojamojo turto registre registruojamos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatyta tvarka.

**Gaisrinė sauga** sprendžiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais (patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.). Gaisrams gesinti artimiausi trys gaisriniai hidrantai yra su planuojama teritorija besiribojančio Fortų gatvės žemės sklype, kadastro Nr. 1101/0001:57. Gaisrinių hidrantų pasiekiamumo spinduliai 220 m, 260 m ir 310 m. Esami gaisriniai hidrantai pažymėti sprendinių brėžinyje (20/1-DP-Spr). Naujų gaisrinių hidrantų poreikis, įrengimo vieta, turi būti sprendžiamas statinio projekto rengimo metu.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose [6.5] ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Minimalus priešgaisrinis atstumas iki statinių 6 m. Atstumas iki priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinio (Suvalkų g. 34, Alytus) dislokacijos yra apie 6 km. Rengiant statinių techninius bei darbo projektus, turi būti laikomasi saugių atstumų tarp pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarių prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, taip pat nuo šių objektų iki planuojamoje teritorijoje numatomų statinių.

### **Aplinkos, visuomenės sveikatos apsauga. Želdynai.**

Detaliojo plano koregavimo proceso rengimo metu nėra žinomas tikslus būsimos ūkinės veiklos pobūdis. Atsižvelgiant į tai ir, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ar planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procesų metu įvertinus konkrečios ūkinės veiklos galimą poveikį visuomenės sveikatai, šiame įstatyme nurodytas ar poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metu nustatytas sanitarinės apsaugos zonos dydis gali būti nustatomas, mažinamas arba didinamas laikantis 51 straipsnio 3 dalyje nustatytų principų.

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, planuojamas žemės sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Saugotinių medžių planuojamoje teritorijoje nėra.

Vadovaujantis 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“ (redakcija nuo 2017-05-30) patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo nuostatomis, planuojamo žemės sklypo teritorijoje planuojamas želdynams (įskaitant vejas ir gėlynus) priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, ne mažiau kaip 10 %, tai sudaro ne mažiau kaip **3990 m<sup>2</sup>** nuo viso planuojamo žemės sklypo Nr. 1 **39899 m<sup>2</sup>** ploto. Tikslios priklausomųjų želdynų vietos planuojamame žemės sklype turi būti nustatytos rengiant statinių projektus.

*Triukšmo dydžiai* gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

*Atliekos* turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu (1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais)), Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais). Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

**Visuomenės informavimas ir dalyvavimas teritorijų planavimo procese.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (Suvestinė redakcija nuo 2018-11-10) „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, visuomenė, suinteresuoti asmenys informuoti apie rengiamą projektą, paskelbta Alytaus miesto savivaldybės administracijos skelbimų lentoje, interneto svetainėje [www.alytus.lt](http://www.alytus.lt), Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumento rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt), teritorijų planavimo dokumento (TPD) Nr. K-VT-11-19-664.

ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ ALYTUJE  
FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO  
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.  
SPRENDINIAI.

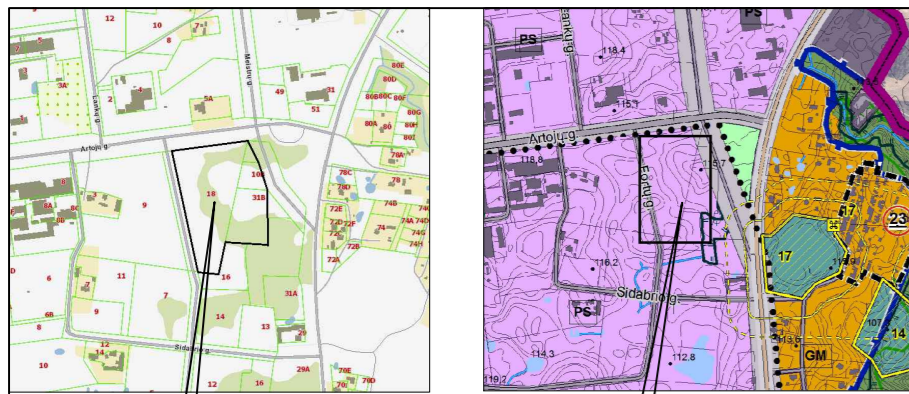
Aiškinamasis raštas. *Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-11-19-664.*

Projekto vadovė Aurelija Čergelienė  
Atestato Nr. TPV 0055

Vyr. specialistė Inga Bikulčienė

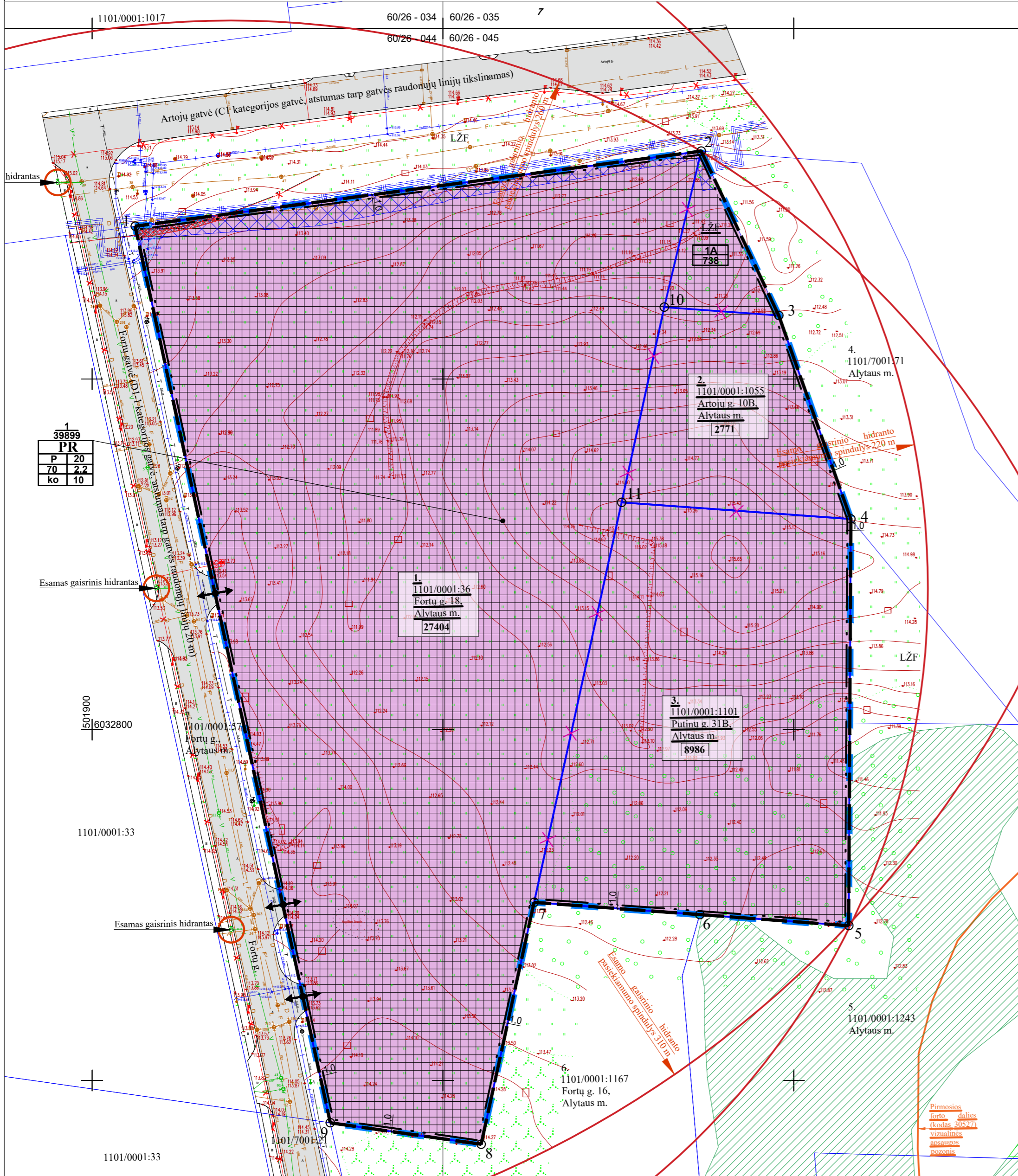


**ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ ALYTAUJE FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ  
NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, TPD NR. K-VT-11-19-664**  
PLANAVIMO TIKSLAI - sujungti žemės sklypus ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.  
Planuojamos teritorijos plotas - 3,9899 ha.



Planuojamos teritorijos situacija (Pagrindas: www.regia.lt)

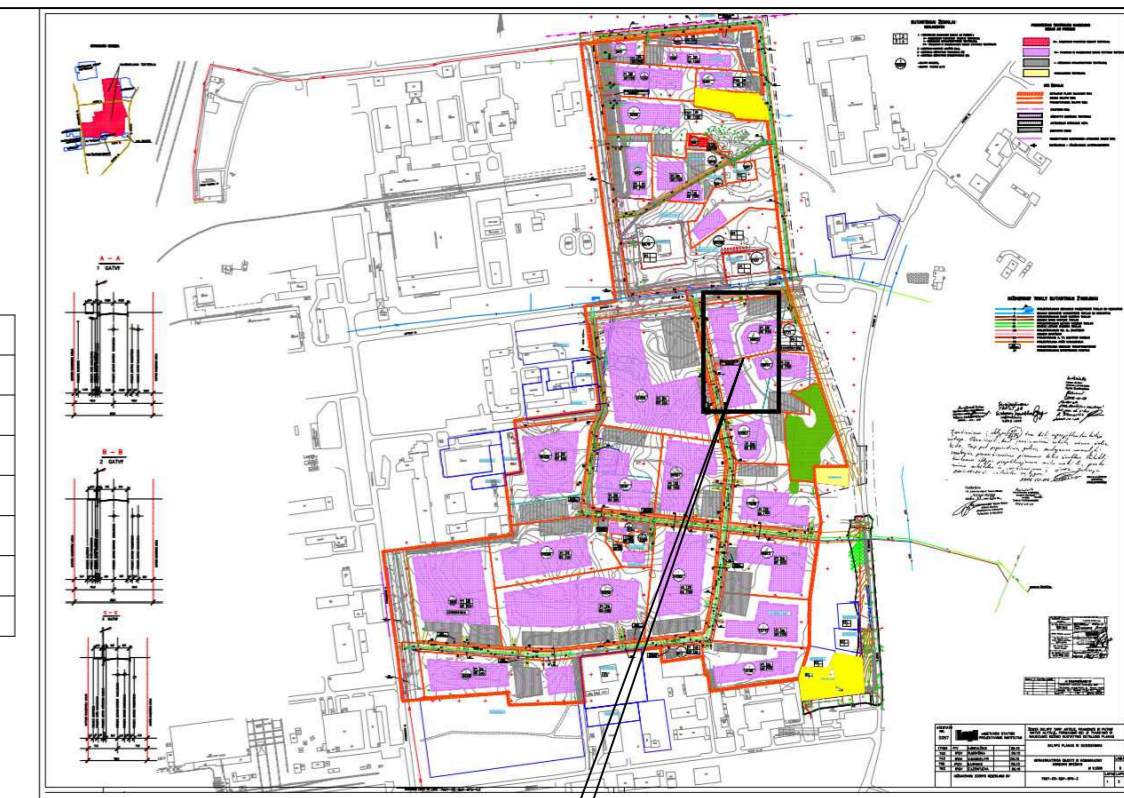
Planuojamos teritorijos situacija (Pagrindas: Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindinis sprendinių brėžinys)



Lentelė Nr. 1. PLANUOJAMA TERITORIJA IR JOS GREITIMYBĖ (duomenų šaltinis: www.registrucentras.lt)

Eil. Nr.	Žemės sklypo kad. Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas	Adresas
1.	1101/0001:36	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Fortų g. 18, Alytaus m.
2.	1101/0001:1055	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Artojų g. 10B, Alytaus m.
3.	1101/0001:1101	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Putinių g. 31B, Alytaus m.
4.	1101/7001:71	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Alytaus m.
5.	1101/0001:1243	Paskirtis – miškų ūkių, būdas – rekreacinių miškų sklypai	Alytaus m.
6.	1101/0001:1167	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Fortų g. 16, Alytaus m.
7.	1101/0001:57	Paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Fortų g., Alytaus m.

Linijų anotacijų lentelė		3-4	61.60	7-8	70.61	3-10	32.71
Greitimbė	Atstumas	4-5	115.94	8-9	43.42	10-11	56.97
1-2	162.76	5-6	42.58	9-1	261.64	4-11	65.52
2-3	51.80	6-7	47.34	2-10	45.74	7-11	116.74



Planuojamos teritorijos situacija (Pagrindas: Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinių gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano koregavimas, TPD Nr. T0006114)

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo kampų padėjinimas plane		Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo kampų padėjinimas plane		Sklypo kampų koordinatės (LKS-94)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		X	Y			X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankumas, %	Užstatymo intensyvumas / užstatymo šlaito tankis	Užstatymo tipas	Pridomamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servituto kodas (pažymėjimas brėžinyje)	*Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos (skyrus ir skirsniu Nr.), plotas, m <sup>2</sup>				
1101/0001:36 27404	6032943.57	1	501912.27	1	6032943.57	1	501912.27	6032943.57	501912.27	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	133	70	2.2	1/4	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	Negyvenamieji: pramonės, sandėliavimo; prekybos	III sk., 1 skrsn. - 39899; III sk., 4 skrsn. - 62; III sk., 6 skrsn. - 48; III sk., 11 skrsn. - 51; III sk., 12 skrsn. - 754.		
		2	501912.27			2	501912.27																2	501912.27
		3	502073.61			3	502073.61																3	502073.61
		4	502095.70			4	502095.70																4	502095.70
		5	502116.26			5	502116.26																5	502116.26
		6	502115.64			6	502115.64																6	502115.64
		7	502025.97			7	502025.97																7	502025.97
		8	502025.97			8	502025.97																8	502025.97
		9	501967.89			9	501967.89																9	501967.89
1101/0001:1055 2771	6032918.14	3	502095.70	1	6032918.14	3	502095.70	6032918.14	502095.70	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	133	70	2.2	1/4	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	Negyvenamieji: pramonės, sandėliavimo; prekybos	III sk., 1 skrsn. - 39899; III sk., 4 skrsn. - 62; III sk., 6 skrsn. - 48; III sk., 11 skrsn. - 51; III sk., 12 skrsn. - 754.		
		4	502116.26			4	502116.26																4	502116.26
		5	502025.97			5	502025.97																5	502025.97
1101/0001:1101 8986	6032860.07	4	502116.26	1	6032860.07	4	502116.26	6032860.07	502116.26	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	133	70	2.2	1/4	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	Negyvenamieji: pramonės, sandėliavimo; prekybos	III sk., 1 skrsn. - 39899; III sk., 4 skrsn. - 62; III sk., 6 skrsn. - 48; III sk., 11 skrsn. - 51; III sk., 12 skrsn. - 754.		
		5	502115.64			5	502115.64																5	502115.64
		6	502073.18			6	502073.18																6	502073.18
		7	502025.97			7	502025.97																7	502025.97
1101/0001:1243 8986	6032964.99	2	502073.61	1	6032964.99	2	502073.61	6032964.99	502073.61	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	133	70	2.2	1/4	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	Negyvenamieji: pramonės, sandėliavimo; prekybos	III sk., 1 skrsn. - 39899; III sk., 4 skrsn. - 62; III sk., 6 skrsn. - 48; III sk., 11 skrsn. - 51; III sk., 12 skrsn. - 754.		
		3	502095.70			3	502095.70																3	502095.70
1101/0001:57 738	6032920.48	10	502063.07	1	6032920.48	10	502063.07	6032920.48	502063.07	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kitos paskirties žemė (KT)	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)	20	133	70	2.2	1/4	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai (ko)	10	1-5	Negyvenamieji: pramonės, sandėliavimo; prekybos	III sk., 1 skrsn. - 39899; III sk., 4 skrsn. - 62; III sk., 6 skrsn. - 48; III sk., 11 skrsn. - 51; III sk., 12 skrsn. - 754.		
		10	502063.07			10	502063.07																10	502063.07

PAAIŠKINIMAI (reglamentų lentelė):  
\*Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu skyrus ir skirsniu: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrus, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrus, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrus, šeštasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrus, vienuoliktasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrus, dvylikasis skirsnis).  
\*Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, numatytos detaliojo plano sprendiniuose, nustatomos ir registruojamos Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

Planuojamos teritorijos riba	ESAMI INŽINERINIIŲ TINKLŲ KORIDORIAI (APSAUGOS ZONOS)
Registruoto žemės sklypo riba	Elektros energijos tiekimo
Planuojama naikinti registruoto žemės sklypo riba	Ryškų
Planuojamo žemės sklypo riba	Dujotiekio
Statybos riba	Šilumotiekio
NKP objekto - Pirmosios forto dalies (kodas 30527) vizualinės apsaugos pozono riba	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS (pagal BP)
Valstybinės žemės fondas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
Ivaziavimas - išvaziavimas	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS
Statomų statinių zona	Kitos paskirties žemė (KT)
Miškas	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
Asfalto danga	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
INŽINERINIAI TINKLAI (esami)	Žemės sklypo eilės numeris sąraše, lentelėje Nr.1.
Požeminis vandentiekio vamzdis	Žemės sklypo kadastro numeris
Buitinių ir gamybinių nuotekų šalinimo savitiekis vamzdis	8986
Lietaus nuotekyno linija	PRIVALOMŲ REIKALAVIMŲ ŽYMĖJIMAS
Drenažo linija	1 - PLANUOJAMO SKLYPO (AR JO DALIES) NUMERIS
Požeminis dujotiekio vamzdis	1 - SKLYPO NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRAJĮ PLANĄ: PR - pramonės ir sandėliavimo teritorija.
Požeminis ryšių kabelis	2 - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS PAGAL BENDRAJĮ PLANĄ: PR - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
Žemos įtampos požeminis elektros kabelis	3 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (METRAIS)
Elektros stulpas su apšvietimo lempa	4 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
Gaisrinis hidrantas ir jo pasiekiamumo spindulys 220 - 310 m	5 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	a - UŽSTATYMO TIPAS: ko - pramonės ir sandėliavimo įmonių kompleksai
	b - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA PROCENTAIS

- Pastabos:**
- Koreguojamas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T-66 patvirtintas „Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinių gatvių Alytuje formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano“ (TPD Nr. T0006114).
  - Detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.
  - Planuojamos teritorijos riba sutampa su registruotu žemės sklypų ribomis, jų nepažeidžia.
  - Planuojama teritorija patenka į Alytaus aerodromo apsaugos zoną.
  - Kadastrinių matavimų metu turi būti tikslinami specialiuoju žemės naudojimo sąlygų plotai.
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto kadastru (NTK) ir Nekilnojamojo turto registre (NTR) galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
  - Esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas, naujų projektavimas bei jų statybos vietų (koridorių) parinkimas ir prijungimo sąlygų nustatymas sprendžiama statinio projekto rengimo metu, pagal inžinerinius tinklų eksploatuojančių institucijų nustatytus techninius reikalavimus, išduotas projektavimo sąlygas.
  - Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki Sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesiems 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. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingai turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Sprendinių brėžinyje (201-DP-Spr) pavaizduota statybos zonos riba I (vienas) m - minimalus atstumas nuo sklypo ribos - kitiems (antžeminis) statiniams, neiškaitant inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių.
  - Automobilių stovėjimo vietos planuojame žemės sklype sprendžiama statinio projekto rengimo metu, vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės kaliai. Bendrieji reikalavimai“, pagal vykdomos veiklos pobūdį.
  - Fortų gatvės raudonosios linijos sutampa su registruoto žemės sklypo ribomis. Artojų gatvės žemės sklypas šiuo metu yra formuojamas, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų tikslinamas.
  - Brėžinys neskirtas jį (brėžinį) matuoti.

Atestato Nr.	VŽF	Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas Geodezijos, žemėtvarkos ir teritorijų planavimo skyrius Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas) Vilnius Tel. 8(5)2623000 Įmonės kodas 120093212	ŽEMĖS SKLYPŲ TARP ARTOJŲ, PRAMONĖS IR PUTINŲ GATVIŲ ALYTAUJE FORMAVIMO BEI JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, TPD NR. K-VT-11-19-664
Grupės vadovė	Ramunė Jacunskaitė	2020-06	Brėžinys:
Projekto vadovė	Aurelija Čergelienė	2020-06	<b>Sprendinių brėžinys, M1:1000</b>
Vyr. specialistė	Inga Bikučienė	2020-06	Laida
Stadija DP	Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus	Žymuo: 20/1-DP-Spr	Lapas Lapų 1 1

Nekilnojamojo turto kadastro duomenys, 2020 © Valstybės įmonė Registrų centras  
Mūsų kadastro duomenys, 2020 © Valstybinė miškų tarnyba  
Kultūros vertybių registro duomenys, 2020 © Kultūros paveldo departamentas  
Topografinis planas M 1:500, 2020 m. vasaris Koordinacinė sistema LKS-94 Aukščių sistema - LAS07