

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS




ALYTAUS MIESTOSAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA



LIKIŠKIŲ PARKO RIBŲ  
FORMAVIMO IR  
NAUDOJIMO BEI  
APSAUGOS REGLAMENTŲ  
NUSTATYMO DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS  
(TPD REG. NR. T00006043)

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Planavimo organizatorius	Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD Reg. NR. T00006043)
Projekto Nr.	U-1373
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Detalusis planas
Rengimo etapas	Sprendinių konkretizavimas
Tomas	I tomas
Metai	2020 m.

RENGĖJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
 <b>KELPROJEKTAS</b>	A1934	Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
	TPV 0078	PV	Rasa Bakšytė	
	A 1962	ARCH	Kristina Paužienė	
		ARCH	Monika Balsytė	

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### TURINYS

1	ĮVADAS .....	4
1.1	Bendrieji duomenys .....	4
1.2	Plano tikslai ir uždaviniai .....	4
1.3	Planavimo sąlygos .....	4
1.4	Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detaliojo plano koregavimas .....	5
1.5	Teritorijų planavimo dokumentai galiojantys planuojamoje teritorijoje .....	5
1.5.1	Bendrieji planai .....	5
1.5.2	Specialieji planai .....	5
1.5.3	Detalieji planai .....	5
2	SPRENDINIAI .....	6
2.1	Bendras teritorijos tvarkymas ir naudojimas .....	6
2.2	Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi žemės sklypams .....	8
2.3	Gamtinė aplinka .....	18
2.4	Nekilnojamas kultūros paveldas .....	18
2.5	Susisiekimo sistema .....	18
2.6	Inžinerinė infrastruktūra .....	19
2.7	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos .....	19
2.8	Servitutai .....	20
2.9	Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis .....	21
2.10	Gaisrinė sauga .....	24

### GRAFINĖ DALIS

1. U-1373-1 Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD Reg. Nr. T00006043). Sprendinių konkretizavimo brėžinys 1:1000.

## 1 ĮVADAS

### 1.1 Bendrieji duomenys

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD Reg. Nr. T00006043)

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis ir porūšis:** Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, detalusis planas.

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Vietovės

**Planuojama teritorija:** Likiškių parko teritorija Alytuje. Planuojamos teritorijos plotas ~61 ha.



1.1.1. pav. Planuojamos teritorijos schema

**Planavimo organizatorius:** Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „URBANISTIKA“

**Planavimo pagrindas:** Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 4 d. įsakymas Nr. DV-13 „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo darbų programa, skirta Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimui rengti (TPD Reg. Nr. T00006043 koregavimas).

### 1.2 Plano tikslai ir uždaviniai

Padalinti žemės sklypą, suformuoti naujus žemės sklypus, pakeisti žemės sklypų ribas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

### 1.3 Planavimo sąlygos

- 2017-02-07 AB „TEO LT“, teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22156.
- 2017-02-08 AB „Energijos skirstymo operatorius“, teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22229;

- 2017-02-10 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22443.
- 2017-02-17 Aplinkos apsaugos agentūra, teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22976.
- 2017-02-17 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22966.
- 2017-02-21 Alytaus miesto savivaldybės administracija, teritorijos planavimo sąlygos Nr. REG23240;
- Valstybinė miškų tarnyba, 2017-02-10 raštas Nr. R2-242 (atsakymas į Aplinkos apsaugos agentūros 2017-02-09 raštą Nr. (28.4)-A4-1467) „Dėl pasiūlymų teritorijų planavimo sąlygoms rengti“.

#### 1.4 Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detaliojo plano koregavimas

- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. sausio 4 d. įsakymu Nr. DV-13 „Dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Detaliojo plano planavimo darbų programa, skirta Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimui rengti (TPD Reg. Nr. T00006043 koregavimas), patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. DV-143;
- Teritorijų planavimo sąlygomis;
- Planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentais: Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Alytaus miesto bendrojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės sprendimu Nr. T-146 „Dėl Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, pakeistų sprendinių patvirtinimu ir pritarimu keitimui, patvirtintu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020m. gegužės mėn. 28 d. sprendimu Nr. T-169.
- Lietuvos Respublikos teises aktais ir projektavimo normomis.

#### 1.5 Teritorijų planavimo dokumentai galiojantys planuojamoje teritorijoje

##### 1.5.1 Bendrieji planai

Alytaus miesto bendrojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės sprendimu Nr. T-146 „Dėl Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, pakeistų sprendinių patvirtinimas ir pritarimas keitimui (Reg. Nr. T00084849), patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020m. gegužės mėn. 28 d. sprendimu Nr. T-169.

##### 1.5.2 Specialieji planai

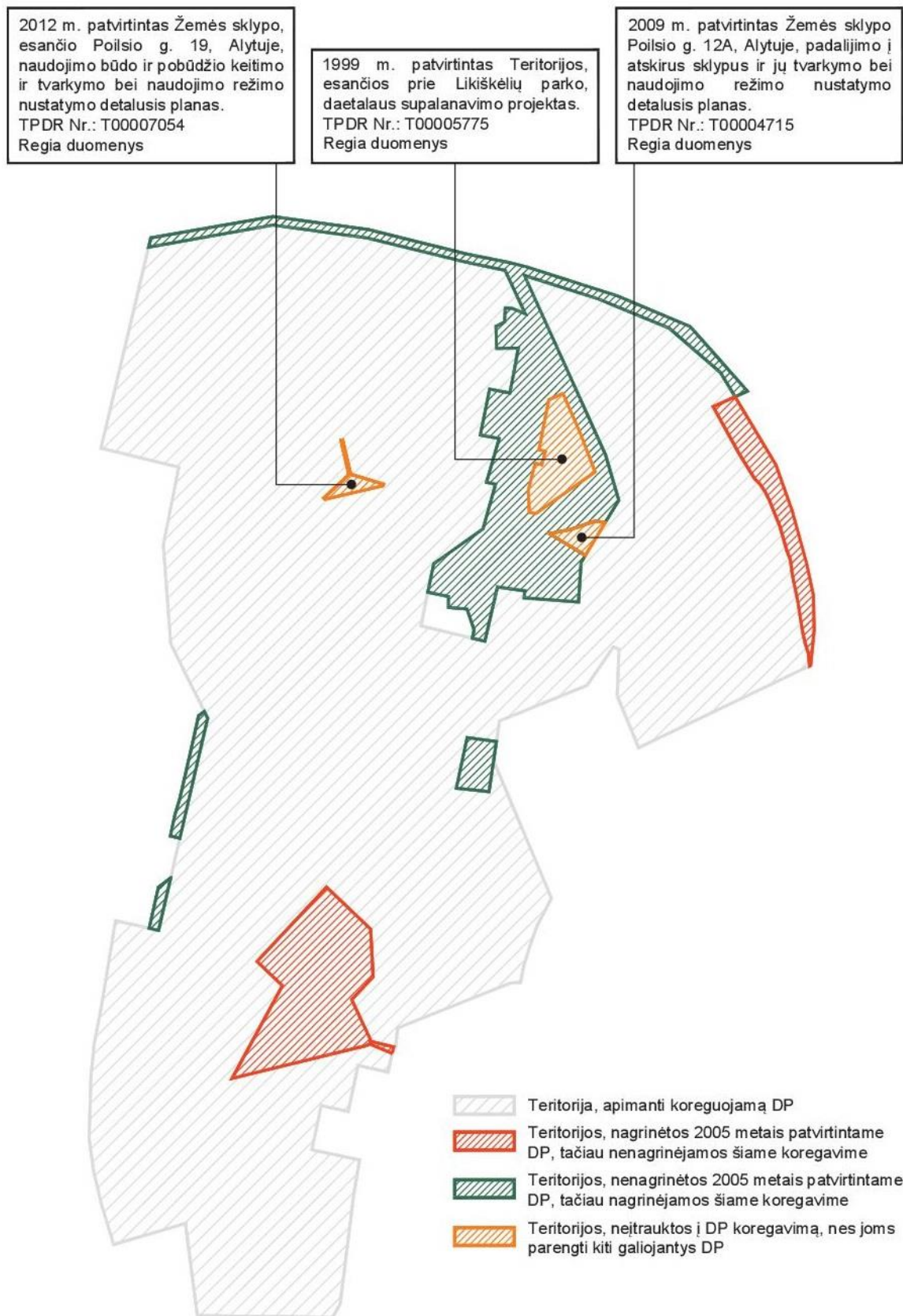
- Alytaus miesto prekybos centrų išdėstymo specialiojo plano korektūra (Reg. Nr. T00001339), patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 27 d. sprendimu Nr. T-63.
- Alytaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių keitimas (Reg. Nr. T00074287), patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T-260.
- Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (Reg. Nr. T00006257).
- Alytaus miesto paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialusis planas (Reg. Nr. T00006090).
- Alytaus miesto kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas (Reg. Nr. T00006050).
- Nemuno upės ir kitų vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialusis planas (Reg. Nr. T00004887).

##### 1.5.3 Detalieji planai

- Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detalusis planas (TPD Reg. Nr. T00006043).

## 2 SPRENDINIAI

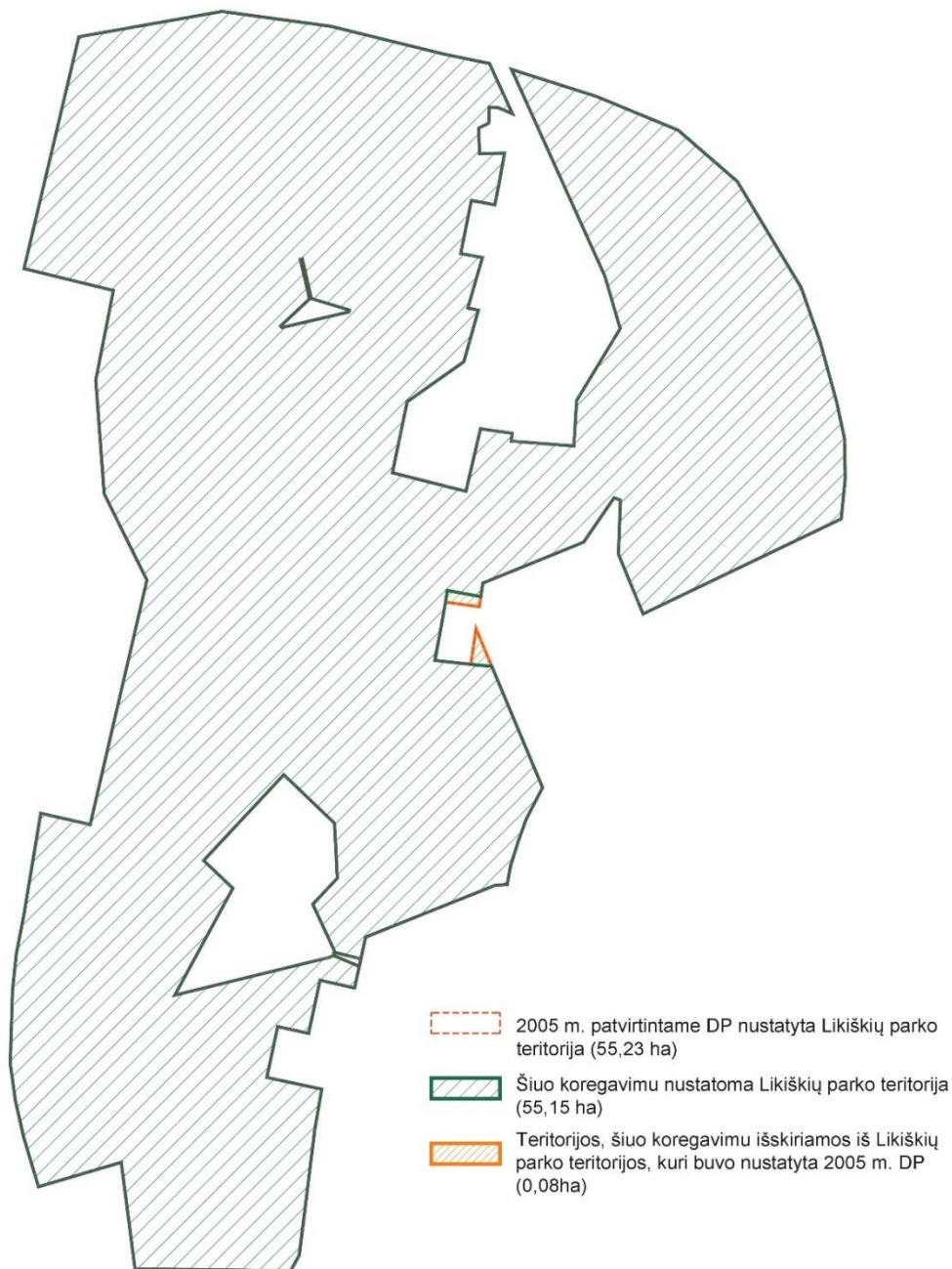
### 2.1 Bendras teritorijos tvarkymas ir naudojimas



2.1.1. pav. Šiuo detaliuoju planu sprendžiama teritorija.

Planuojamos teritorijos plotas yra 59,30 ha, joje numatomi 25 sklypai. Nustatomas formuojamų žemės sklypų naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Alytaus miesto bendrojo plano reikalavimus. Planuojamoje teritorijoje turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.

2005 m. parengtame Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliojame plane (TPD Reg. Nr. T00006043), Likiškių parko plotas buvo 55,23 ha. Remiantis 2008 m. patvirtintu žemės sklypo planu, iš parko teritorijos sklypui Nr. 23 priskirta 0,08 ha žemės, todėl įgyvendinus detaliojo plano sprendinius Likiškių parko plotas sumažės iki 55,15 ha.



2.1.2. pav. Šiuo detalioju planu Likiškių parko teritorija.

Nagrinėjamai teritorijai nebuvo nustatyti saugomų teritorijų apribojimai bei gamtos vertybės. Remiantis Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, didžioji Likiškių parko teritorijos dalis (53,36 ha) patenka į Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotus bei į II miškų grupės teritoriją – Specialiosios paskirties miškus (Rekreacinius miškus).

Teritorijos naudojimo reglamentai yra nustatomi remiantis esamos būklės analize, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įstatymais bei nuostatomis, taip pat, atsižvelgta į esamus užstatymo parametrus, esamą pastatų ir statinių paskirtį.

Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugos, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus.

## 2.2 Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi žemės sklypams

### Žemės sklypas Nr. 1

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	515621 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija <b>(BZ)</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė <b>(K)</b>
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Atskirųjų želdynų teritorijos <b>(E)</b>
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	-
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	S1.1 (tarnaujantis daiktas) – 214 S1.2 (tarnaujantis daiktas) – 214 S1.3 (tarnaujantis daiktas) – 214 S1.4 (tarnaujantis daiktas) – 214 S1.5 (tarnaujantis daiktas) – 214 S1.6 (tarnaujantis daiktas) – 214 S1.7 (tarnaujantis daiktas) – 214
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	15, 18, 24, 42, 45, 48, 95, 99, 100, 105

### Žemės sklypas Nr. 2

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	25510 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija <b>(BZ)</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė <b>(K)</b>
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Atskirųjų želdynų teritorijos <b>(E)</b>
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	-
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 95

**Žemės sklypas Nr. 3**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	11111 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	8.2 – gatvės
Žemės naudojimo apribojimai	15, 18, 24, 42, 45, 48

**Žemės sklypas Nr. 4**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	2000 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/144,80
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

**Žemės sklypas Nr. 5**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1265 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/146,15
Užstatymo tankis, %	30
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15

### Žemės sklypas Nr. 6

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	3998 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/153,20
Užstatymo tankis, %	20
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45, 99, 100

### Žemės sklypas Nr. 7

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	2691 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/154,40
Užstatymo tankis, %	20
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

**Žemės sklypas Nr. 8**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1999 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/147,05
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45, 62, 99, 100

**Žemės sklypas Nr. 9**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	2151 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/147,60
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42

**Žemės sklypas Nr. 10**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1386 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/150,00
Užstatymo tankis, %	30
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su

Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	<i>S11.1, S13.1 (viešpataujantis daiktas) – 114</i>
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24

### Žemės sklypas Nr. 11

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1570 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija ( <b>GV</b> )
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė ( <b>K</b> )
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/ 148,40
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	<i>S11.1 (tarnaujantis daiktas) – 214</i>
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24

### Žemės sklypas Nr. 12

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1385 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija ( <b>GV</b> )
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė ( <b>K</b> )
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/ 150,10
Užstatymo tankis, %	30
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	<i>S12.1 (tarnaujantis daiktas) – 214</i>
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 45

**Žemės sklypas Nr. 13**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	3520 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	8.2 – gatvės
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

**Žemės sklypas Nr. 14**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	4663 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	8.2 – gatvės
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

**Žemės sklypas Nr. 15**

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1042 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 98

### Žemės sklypas Nr. 16

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1342 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius <b>(TK)</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė <b>(K)</b>
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos <b>(I2)</b>
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	8.2 – gatvės
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 17

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	852 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija <b>(BZ)</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė <b>(K)</b>
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Atskirųjų želdynų teritorijos <b>(E)</b>
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	15, 42.

### Žemės sklypas Nr. 18

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	461 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija <b>(BZ)</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė <b>(K)</b>

Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Atskirųjų želdynų teritorijos (E)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 19

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1681 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/ 150,50
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 20

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1999 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/ 152,80
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai

	6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 21

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	2000 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra esamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija ( <b>GV</b> )
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė ( <b>K</b> )
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/ 152,60
Užstatymo tankis, %	25
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	S1.7 (viešpataujantis daiktas) – 114; S22.1 (viešpataujantis daiktas) – 114
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 22

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	1535 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija ( <b>BZ</b> )
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė ( <b>K</b> )
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Rekreacinės teritorijos ( <b>R</b> )
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	40
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	S22.1 (tarnaujantis daiktas) – 214
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	–
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 23

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	2917 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija ( <b>GV</b> )
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė ( <b>K</b> )
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ( <b>G1</b> )
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	

Leistinas statinių aukštis/altitudė	10/ 155,90
Užstatymo tankis, %	20
Užstatymo intensyvumas	0,4
Užstatymo tipas	su
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	25
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	1-3
Statinių paskirtys	6.1 – gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai 6.2 - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 42, 45

### Žemės sklypas Nr. 24

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	182 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	S24.1 (tarnaujantis daiktas) – 214
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	8.2 – gatvės
Žemės naudojimo apribojimai	15, 105.

### Žemės sklypas Nr. 25

<b>Bendri reikalavimai</b>	
Žemės sklypo plotas ir ribos	72 m <sup>2</sup> , žemės sklypo ribos yra planuojamos
Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (K)
Žemės naudojimo būdai ir jų indeksas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
<b>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Leistinas statinių aukštis/altitudė	–
Užstatymo tankis, %	–
Užstatymo intensyvumas	–
Užstatymo tipas	–
Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo - iki)	–
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	–
<b>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</b>	
Servitutai	–
Aukštų skaičius (nuo - iki)	–
Statinių paskirtys	8.2 – gatvės
Žemės naudojimo apribojimai	15, 24, 45.

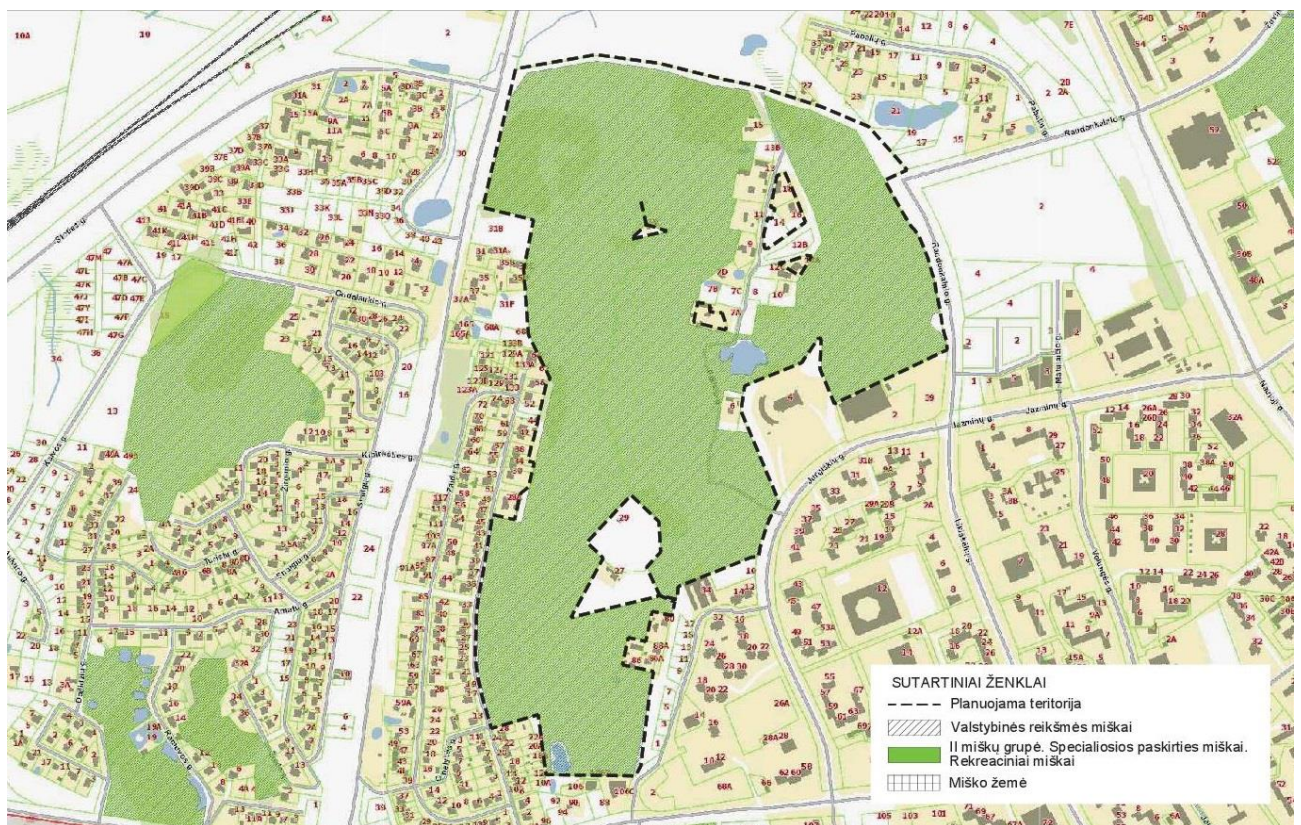
### 2.3 Gamtinė aplinka

Teritorijoje vyrauja miestiškasis kraštovaizdis – žmogaus veiklos veikiamas, palaikomas ir vystomas. Nagrinėjamai teritorijai nebuvo nustatyti saugomų teritorijų apribojimai bei gamtos vertybės. Teritorija patenka į vietinę svarbą turintį Likiškių pakilumos geosistemų vidinio stabilizavimo arealą, kurio natūralų susietumą su Nemuno migraciniu koridoriumi pažeidžia Santakos gatvė. Vykdamas veiklą parko teritorijoje turi būti vadovaujasi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais.

Remiantis Valstybinės miškų tarnybos duomenimis, didžioji Likiškių parko teritorijos dalis patenka į Lietuvos respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintų valstybinės reikšmės miškų plotus bei į II miškų grupės teritoriją – Specialiosios paskirties miškus (Rekreacinius miškus).

Teritorijoje esančių medžių vertė nustatoma remiantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai) priskiriami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Priklausomųjų želdynų plotų procentas nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. Gruodžio 21 d. Įsakymu Nr. D1-694 ir jo pakeitimais.



2.3.1. Gamtinė aplinka planuojamoje teritorijoje. Regia.lt duomenys, 2019 m.

### 2.4 Nekilnojamas kultūros paveldas

Kultūros paveldo departamento Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenimis nagrinėjamoje teritorijoje ir jos priegose nebuvo nustatytos nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir jų apsaugos zonos bei nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų.

### 2.5 Susisiekimo sistema

Nagrinėjama detaliojo plano teritorija yra išsidėsčiusi Alytaus miesto vakarinėje dalyje ir ribojasi su Raudonkalnio, Jurgiškių, Aukštakalnio, Punsko bei Girakalnio gatvėmis. Teritorijos viduje eina Poilsio gatvė ir kiti neregistruoti keliai su danga bei lauko ir miško keliai, taip pat yra privažiavimai prie teritorijos viduje esančių sklypų ir objektų. Pagal Alytaus miesto bendrojo plano sprendinius, Punsko gatvė yra B2 kategorijos, Raudonkalnio gatvė – C1

kategorijos, Jurgiškių gatvė – C2 kategorijos, Girakalnio gatvė – D1 kategorijos. Nagrinėjamos teritorijos gatvės iš dalies arba visiškai atitinka joms priskirtos kategorijos techninius parametrus. Punsko g. kartu yra ir krašto kelias Nr.132, apsaugos zona – 50 m, remiantis specialiaisiais žemės reikalavimais. Teritorijos viduje trūksta geros kokybės privažiavimų prie viduje esančių teritorijų.

Šiuo detaliuoju planu nėra numatomos naujos gatvės ar keliai, tik suformuojamas sklypas esamai Poilsio gatvei ir esamam keliui teritorijos šiaurinėje dalyje. Miškų ūkio paskirties žemėje esantiems keliams numatomi servitutai. Esami privažiavimai ir priėjimai prie žemės sklypų atitinka STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus.

Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems pėsčiųjų takams yra suteiktas kelio servituto statusas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, t. y. negalima apriboti, užtvirti ar kitaip užkirsti laisvai pėstiesiems naudotis šiais takais.

Automobilių stovėjimo aikštelės numatytos remiantis šiuo metu galiojančio Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo bei apsaugos reglamentų nustatymo detaliuoju planu (TPD Reg. Nr. T00006043) sprendiniais.

Automobilių stovėjimo aikštelės turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punktu, nuo 11-50 atviros mašinų aikštelės atstumas iki gyvenamųjų namų yra didesnis negu minimalus reikalaujamas - 15 metrų.

Įrengiant papildomas arba projektuojamas naujas automobilių stovėjimo vietas ten, kur patenka inžineriniai tinklai, numatyti jų iškėlimą, gavus eksploatuojančių įmonių raštišką sutikimą arba įrengti jų apsaugą.

## 2.6 Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamos teritorijos ribose ir už jos ribų pagal poreikį yra išvystyti inžineriniai tinklai ir komunikacijos. Dalyje teritorijos funkcionuoja elektros, vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos, buitinių nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo, ryšių linijų tinklai. Šiuo detaliuoju planu koregavimu nauji inžineriniai tinklai ir komunikacijos nenumatomi. Esamų tinklų aptarnavimui ir būsimai inžinerinei infrastruktūrai yra taikomi veiklos apribojimai remiantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343. Planuojamoje teritorijoje turi būti užtikrinta galimybė inžinerinių tinklų eksploatavimui, aptarnavimui, remontui ir naudojimui.

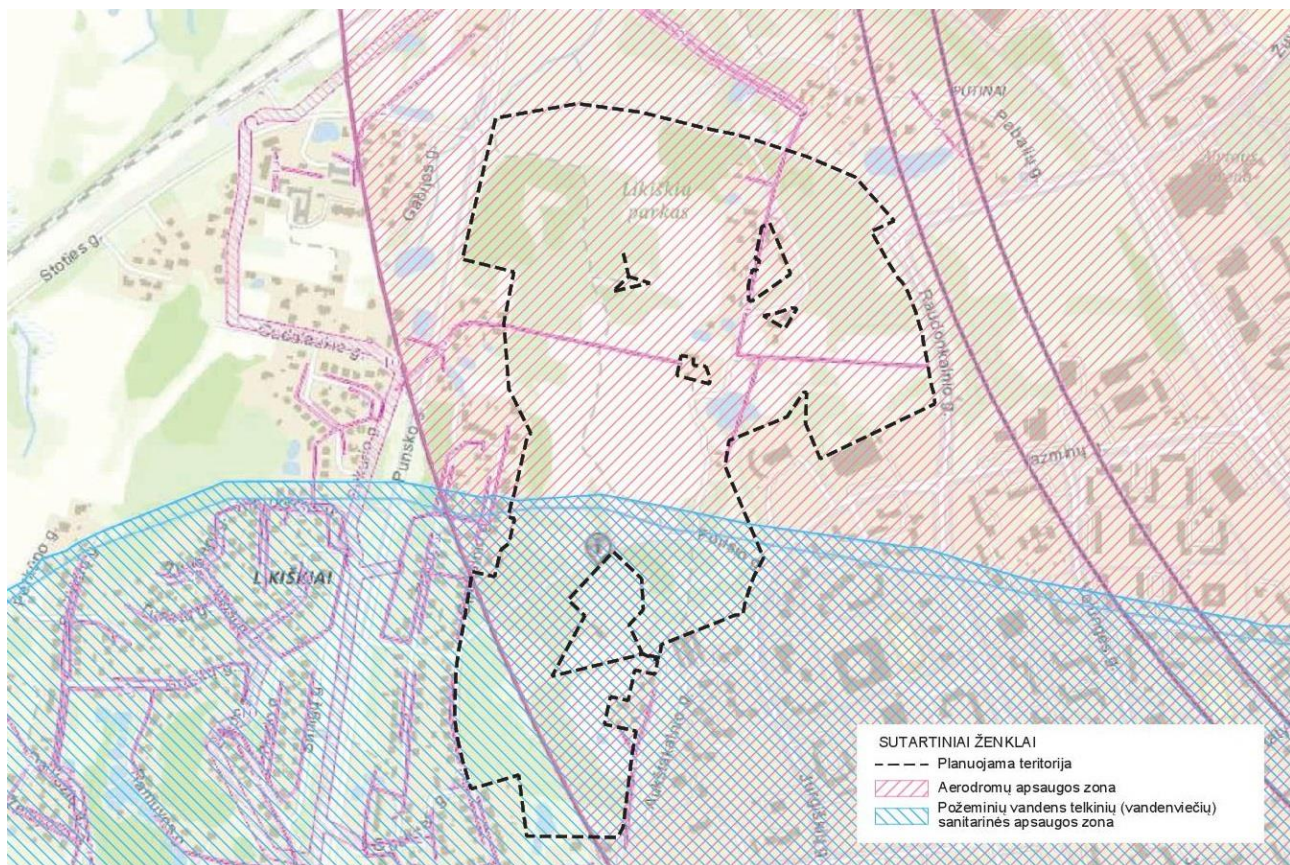
## 2.7 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Nagrinėjamoje teritorijoje esančiuose sklypuose ir šalia jų yra ryšių, elektros, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai. Planuojama teritorija taip pat patenka į aerodromų apsaugos zoną ir požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinę apsaugos zoną. Planuojamoje teritorijoje nenumatoma aviacijai galinčių kliudyti statinių. Kiekvienam formuojamam žemės sklypui pagal esančius inžinerinius tinklus ir kitus galiojančius apribojimus, nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 (kiekvienam atskiram sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pateiktos brėžinio lentelėje).

Žemės sklypams nustatomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai:

- 15 str. – Karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonų dydis;
- 18 str. – Kelių apsaugos zonų dydis;
- 24 str. – Elektros tinklų apsaugos zonų dydis;
- 42 str. – Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų dydis;
- 45 str. - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų dydis;
- 48 str. – Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų dydis;
- 62 straipsnis. Gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos ir pozonių dydžiai;
- 95 str. – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje;
- 98 str. – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršiniuose vandens telkiniuose;
- 99 str. – Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose;
- 100 str. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostose;
- 105 str. – požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos.

Pastaba. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka kadastrinių matavimų metu.



2.7.1. pav. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų schema. Geoportal.lt duomenys, 2019 m.

## 2.8 Servitutai

Planuojamoje teritorijoje nustatomi servitutai:

- S1.1 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 5226 m<sup>2</sup>.
- S1.2 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 7045 m<sup>2</sup>.
- S1.3 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 2569 m<sup>2</sup>.
- S1.4 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 2812 m<sup>2</sup>.
- S1.5 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 2282 m<sup>2</sup>.
- S1.6 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 211 m<sup>2</sup>.
- S1.7 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 263 m<sup>2</sup>.
- S11.1 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 137 m<sup>2</sup>.
- S12.1 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 137 m<sup>2</sup>.
- S22.1 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 142 m<sup>2</sup>.
- S24.1 – 214 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis daiktas) – 27 m<sup>2</sup>.

Servitutų plotai tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka kadastrinių matavimų metu. Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės sklypų savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu. Servitutų užimamas plotas tikslinamas kadastrinių matavimų metu.

## 2.9 Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Likiškių parko ribų formavimo ir naudojimo žemės sklypai formuojami valstybinės reikšmės miško naudmenų plote, todėl turi būti tikslinamas Likiškių parko valstybinės reikšmės miško naudmenų plotas. Formuojant žemės sklypus vadovautasi Miškų kadastro duomenimis ir esamų registruotų žemės sklypų ribomis (2.9.1. pav.).



2.9.1. pav. Valstybinės reikšmės miškų plotų ribų schema ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

Siūloma išimti iš valstybinės reikšmės miškų ploto visą teritoriją, t. y. 533636 m<sup>2</sup>.

Šio miško valdytojas – Alytaus miškų urėdija. Teritorijoje paplitusi medžių rūšis – paprastosios pušys. Miškas priskirtas II B miškų grupei – rekreaciniai miškai, miestų miškų pogrupiui. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 punkto 2 papunkčio nuostatomis, kurios numato, kad miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis *inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus*, formuoti bei 3 papunkčio nuostatomis - visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir *atskirųjų želdynų teritorijoms* formuoti, miško naudmenos verčiamos kitomis naudmenomis. Miško žemės vertimas kitomis naudmenomis numatytas Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitime, patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. T-169. Valstybinės miškų tarnybos prie LR aplinkos ministerijos miškų kadastro duomenys apie taksacinius sklypus, kurių ribas siūloma koreguoti pateikti žemiau (1 lentelė).

1. lentelė. Siūlomų išimti iš valstybinės reikšmės miškų plotų, sklypų duomenų suvestinė (taksacinių sklypų duomenų šaltinis: [www.amvmt.lt](http://www.amvmt.lt)).

Sklypo Nr.	Sklypo plotas	VMU reg. padalinio kodas	Girinkijos kodas	Kvartalo kodas	Žemės kategorijos (naudmenos) grupė	Sklypo geokodas	Vyraujančių medžių rūšis	Amžius	Aukštis
1	1407,64	27	5	7	Miško žemė	15050007001	Drebulė	39	24,72
2	10213,04	27	5	7	Miško žemė	15050007002	Pušis	84	26,57
3	6102,01	27	5	7	Miško žemė	15050007003	-	-	-
4	993,89	27	5	7	Miško žemė	15050007004	Pušis	64	23,9
5	7221,01	27	5	7	Miško žemė	15050007005	Juodalksnis	24	11,7
6	2496,87	27	5	7	Miško žemė	15050007006	Pušis	19	9,1
7	3030,48	27	5	7	Miško žemė	15050007007	-	-	-
8	2371,12	27	5	7	Miško žemė	15050007008	Beržas	24	12,91
9	1034,90	27	5	7	Miško žemė	15050007009	Beržas	34	21,92
10	5487,46	27	5	7	Miško žemė	15050007010	Pušis	21	10,02
11	505,22	27	5	7	Miško žemė	15050007011	-	-	-
12	2368,69	27	5	7	Miško žemė	15050007012	-	-	-
13	15820,04	27	5	7	Miško žemė	15050007013	Beržas	74	28,5
14	973,19	27	5	7	Miško žemė	15050007014	Beržas	29	19,12
15	825,64	27	5	7	Miško žemė	15050007015	-	-	-
16	1854,40	27	5	7	Miško žemė	15050007016	Pušis	27	13,98
17	5415,70	27	5	7	Miško žemė	15050007017	Ažuolas	24	12,03
18	1031,27	27	5	7	Miško žemė	15050007018	Beržas	24	18,68
19	2132,68	27	5	7	Miško žemė	15050007019	Beržas	24	19,83
20	2706,32	27	5	7	Miško žemė	15050007020	Beržas	24	17,52
21	9394,07	27	5	7	Miško žemė	15050007021	Pušis	24	14,34
22	61821,73	27	5	7	Miško žemė	15050007022	-	-	-
23	1353,32	27	5	7	Miško žemė	15050007023	Pušis	19	10,33
24	1153,98	27	5	7	Miško žemė	15050007024	Beržas	24	19,83
25	1519,15	27	5	7	Miško žemė	15050007025	Pušis	27	13,98
26	4414,99	27	5	7	Miško žemė	15050007026	Ažuolas	27	10,58
27	7215,75	27	5	7	Miško žemė	15050007027	-	-	-
28	2939,70	27	5	7	Miško žemė	15050007028	Pušis	27	10,56
29	5410,14	27	5	7	Miško žemė	15050007029	Kiti kietieji lapuočiai	27	9,23
30	4996,52	27	5	7	Miško žemė	15050007030	Pušis kalninė	27	5
31	2514,14	27	5	7	Miško žemė	15050007031	Uosis	14	5,78
32	2277,11	27	5	7	Miško žemė	15050007032	Kiti spygliuočiai	27	8,28
33	24423,57	27	5	7	Miško žemė	15050007033	-	-	-
34	65683,76	27	5	7	Miško žemė	15050007034	-	-	-
35	466,38	27	5	7	Ne miško žemė	15050007035	-	-	-
36	561,77	27	5	7	Miško žemė	15050007036	Kiti kietieji lapuočiai	14	4,8
37	11622,30	27	5	7	Miško žemė	15050007037	Pušis	23	9,79
38	7034,99	27	5	7	Miško žemė	15050007038	-	-	-
39	3854,89	27	5	7	Miško žemė	15050007039	Pušis	24	8,52
40	4912,42	27	5	7	Miško žemė	15050007040	Ažuolas	19	5,39
41	31606,64	27	5	7	Miško žemė	15050007041	-	-	-
42	3960,16	27	5	7	Miško žemė	15050007042	-	-	-
43	1533,00	27	5	7	Miško žemė	15050007043	Juodalksnis	29	16,82
44	1390,33	27	5	7	Miško žemė	15050007044	Beržas	29	20,24
45	1583,74	27	5	7	Miško žemė	15050007045	Liepa	14	6,11
46	1386,62	27	5	7	Miško žemė	15050007046	Ažuolas	21	8,8

Sklypo Nr.	Sklypo plotas	VMU reg. padalinio kodas	Girinkijos kodas	Kvartalo kodas	Žemės kategorijos (naudmenos) grupė	Sklypo geokodas	Vyraujančių medžių rūšis	Amžius	Aukštis
47	1090,27	27	5	7	Miško žemė	15050007047	Juodalksnis	44	21,14
48	1015,92	27	5	7	Miško žemė	15050007048	Maumedis	24	14,34
49	1248,23	27	5	7	Miško žemė	15050007049	Eglė	25	9,89
50	1170,11	27	5	7	Miško žemė	15050007050	Skroblas	14	3,8
51	7546,46	27	5	7	Miško žemė	15050007051	-	-	-
52	1334,08	27	5	7	Miško žemė	15050007052	Pušis	25	15,37
53	3771,92	27	5	7	Miško žemė	15050007053	Liepa	24	11,7
54	7057,75	15	5	7	Miško žemė	15050007054	Eglė	24	8,84
55	1957,87	27	5	7	Miško žemė	15050007055	Pušis kalninė	24	4
56	2240,46	27	5	7	Miško žemė	15050007056	Pušis	24	16,67
57	504,74	27	5	7	Miško žemė	15050007057	Pušis	27	12,84
58	1133,91	27	5	7	Miško žemė	15050007058	Drebulė	29	16,85
59	2236,76	27	5	7	Miško žemė	15050007059	Klevas	21	12,42
60	3291,64	27	5	7	Miško žemė	15050007060	Drebulė	34	19,71
61	2487,73	27	5	7	Miško žemė	15050007061	-	-	-
62	3067,16	27	5	7	Miško žemė	15050007062	Pušis	21	8,83
63	12122,60	27	5	7	Miško žemė	15050007063	-	-	-
64	2832,20	27	5	7	Miško žemė	15050007064	-	-	-
65	3582,26	27	5	7	Miško žemė	15050007065	Eglė	32	19,31
66	2048,95	27	5	7	Miško žemė	15050007066	Pušis	27	12,84
67	13134,17	27	5	7	Miško žemė	15050007067	Liepa	24	8,26
68	1032,68	27	5	7	Miško žemė	15050007068	Pušis	19	5,87
69	7244,95	27	5	7	Miško žemė	15050007069	Pušis	24	12,01
70	917,95	27	5	7	Miško žemė	15050007070	Pušis kalninė	27	6
71	2275,04	27	5	7	Miško žemė	15050007071	Eglė	32	17,1
72	692,95	27	5	7	Miško žemė	15050007072	Pušis kalninė	27	5
73	1878,72	27	5	7	Miško žemė	15050007073	Pušis	19	9,1
74	6538,08	27	5	7	Miško žemė	15050007074	Pušis kalninė	20	4
75	7506,94	27	5	7	Miško žemė	15050007075	Pušis kalninė	27	6
76	45026,66	27	5	7	Miško žemė	15050007076	-	-	-
77	8925,29	27	5	7	Miško žemė	15050007077	Eglė	32	14,89
78	1412,85	27	5	7	Miško žemė	15050007078	Liepa	32	15,46
79	1165,41	27	5	7	Miško žemė	15050007079	Liepa	32	15,46
80	4461,26	27	5	7	Miško žemė	15050007080	Pušis	27	13,98
81	853,89	27	5	7	Miško žemė	15050007081	Beržas	27	22,75
82	3718,04	27	5	7	Miško žemė	15050007082	Pušis	22	9,9
83	1471,39	27	5	7	Miško žemė	15050007083	Liepa	27	14,79
84	658,62	27	5	7	Miško žemė	15050007084	Pušis	27	15,12
85	5521,50	27	5	7	Miško žemė	15050007085	Liepa	27	9,18
86	1129,69	27	5	7	Miško žemė	15050007086	Klevas	27	11,71
87	12181,03	27	5	7	Miško žemė	15050007087	-	-	-
88	4370,85	27	5	7	Ne miško žemė	15050007088	-	-	-
89	3590,67	27	5	7	Ne miško žemė	15050007089	-	-	-
90	1223,85	27	5	7	Ne miško žemė	15050007090	-	-	-
viso:	537696,24								

## 2.10 Gaisrinė sauga

Rengiant Detaliojo plano keitimą yra vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. Įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XV sk. „Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai“ 148.6 punktu, keliais privažiuoti gaisriniam automobiliui turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m. Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 96 punktu, gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrų gesinimo hidrantų. Į teritoriją numatytais įvažiavimais įvažiuot gali ir priešgaisrinių tarnybų automobiliai. Techninių projektų rengimo metu privaloma vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais ir kitais teisės aktais.

GRAFINĖ DALIS