

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorija, esanti tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio Alytuje, plotas ~ 3,7 ha, detaliojo plano rengimas (toliau – DP rengimas).

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (Rotušės a. 4, LT-62504 Alytus, tel. 8 (315) 55 111 , el.p. info@alytus.lt

Plano rengėjas: UAB "Korelija" į.k. 135236584, Draugystės g. 19, 51230 Kaunas. Projekto vadovas Romualdas Velykis (atestato Nr. TPV0111), tel.: +370 698 24903, el. paštas: korelija@korelija.lt

Planuojamos teritorijos adresas: Teritorijos tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio Alytuje

Planuojamos teritorijos plotas: ~ 3,7 ha

Planavimo pagrindas: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-12-14 įsakymas Nr. DV-1376 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“

Tyrimai ir galimybių studijos: neatliekami

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas

Teritorijos vystymo koncepcija: nerengiama

Koncepcijos arba preliminarinių detaliojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV): neatliekamas

Detaliojo plano keitimo tikslai ir uždaviniai:

sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą, suformuoti naujus žemės sklypus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai:

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo ir rūšis: vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas (detalusis planas)

Projektuotojas: UAB "Korelija", į.k. 135236584 Tel. +370 698 24903, +370 600 91467			Pavadinimas: Teritorija tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, Alytaus mieste detaliojo plano rengimas		
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Tekstinio dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas		Laida
TPV0111	PV	Romualdas Velykis			0
	Proj.	Aušra Mikalauskė			
Organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
				1	12

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-12-14 įsakymas Nr. DV-1376 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“
2. Alytaus miesto savivaldybės administracija 2022-01-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG207556;
3. Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2022-01-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208001;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-01-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG205918;
5. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-01-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG206353;
6. UAB "Dzūkijos vandenys" 2022-01-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG206071;
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2022-01-11 Nr. teritorijų planavimo sąlygos REG207313;
8. AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-01-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG206690;
9. Telia Lietuva, AB 2022-01-04 Nr. teritorijų planavimo sąlygos REG206100.

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 (Žin., 1995, Nr. 107-2391; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas 1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446 (Žin., 1994, Nr. 34-620; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241 (Žin., 2007, Nr. 80-3215; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymas 1998 m. birželio 16 d. Nr. VIII-787 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 06 d. Nr. XIII-2166 (TAR 2019-06-19, Nr.9862; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1073 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-2471; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimas Nr. 1289 „Dėl žemės servitūtų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 153-5579; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450; aktuali redakcija);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-06, Nr. 25; aktuali redakcija);

Lapas	Lapų	Laida
2	12	0

- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-22, Nr. 398);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktorius 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ (TAR, 2014-02-10, Nr. 1364);

Bendrieji reikalavimai

Planuojamos teritorijos, esančios tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio Alytuje, plotas ~ 3,7 ha. Atliekamas detaliojo plano rengimas ir planavimo tikslų nustatymas.

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai: sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą, suformuoti naujus žemės sklypus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano sprendimais, planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

- Specializuotų kompleksų teritorija (SK);
- Paslaugų teritorija (PA);
- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai; kita paskirtis:

- visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P);
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų
- aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių
- teritorijos (I2);
- bendro naudojimo teritorijos (B);
- teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1);
- atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Vadovaujantis informacija iš Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus 33 punktu B kategorijos gatvei minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų – 30 metrų, D kategorijos gatvei – 12 metrų.

Lapas	Lapų	Laida
3	12	0

SPRENDINIAI

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-12-14 įsakymas Nr. DV-1376 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“. Detalioju planu planuojama teritorija, esanti tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio Alytuje, plotas ~ 3,7 ha.

Nagrinėjamai teritorijai detalusis planas rengiamas pirmą kartą. Gretimai teritorija ribojasi su 20 sklypų, taip pat papildomai vertinami dar du sklypai, kurie nesiriboja su planuojama teritorija, viso 22 sklypai.

Gretimų sklypų naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija, Gyvenamosios teritorijos. Apie tris (Kalniškės g. 22, Kalniškės g. 20, Kalniškės g. 8) su teritorija besiribojančius sklypus Registrų Centre informacijos nerasta.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje, esančioje tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, formuojami šeši sklypai.

Du paslaugų tipo, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdais (brėžinyje pažymėtų Nr. 4 ir Nr. 5).

Trys sklypai formuojami susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų žemės naudojimo būdų (brėžinyje pažymėtų Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 6)

Vienas sklypas formuojamas aplink esamų mūrinių garažų kompleksą – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdu. Šiame sklype (brėžinyje pažymėtu Nr. 1) dalis garažų pastatyta ant vandens tiekimo linijos (bei jos apsauginės zonos).

Planuojamoje teritorijoje numatomi 7 servitutai 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutai formuojami sklypuose pažymėtuose Nr. 1, 3, 4, 5. Sklype Nr. 1 servitutas S7 formuojamas kaip laikinas iki kol bus iškelta vandens tiekimo linija.

Projektuojamų žemės sklypų ir servituto plotus ir koordinates tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

Konkrečios naujų statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Lapas	Lapų	Laida
5	12	0

Sklypas Nr. 1 formuojamas aplink esamų mūrinių garažų kompleksą.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI);
- Naudojimo būdai – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (indeksas I1).
- Sklypo plotas – 7746 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 45 % (nustatyta pagal esamus įregistruotus pastatus);
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 2;
- Leistinas pastatų aukštis – 20 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- Statinių paskirtys – garažų paskirties pastatai (7.7.);
- Sklype planuojami servitutas S3 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 373 m² ir laikinas servitutas S7 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 275 m². Servitutas S7 galios tok, kol bus iškeltas/panaikintas.
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrus nuo vamzdinių ašies.

Sklype Nr. 1 vandentiekio iškėlimą ar panaikinimą spręsti techniniuose projektuose įvertinus, į planuojamą teritoriją nepatenkančių, pastatų grupės vandens poreikius.

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Automobilių stovėjimas nenumatomas. Į žemės sklypą įvažiuojama iš sklypo Nr. 2 ir sklypą Nr. 3.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), visuomeninės / komercinės / bendro naudojimo paskirties objektų teritorijos mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi būti 20 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Sklypo užstatymas

Remiantis Alytaus miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkretios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Lapas	Lapų	Laida
6	12	0

Sklypas Nr. 2 formuojamas aukštos įtampos elektros laidų apsaugos zonoje.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija (indeksas TK);
- Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 822 m²;
- Statinių paskirtys – keliai (8.1.), gatvės (8.2.), inžineriniai tinklai kiti inžineriniai statiniai (9.);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metra, o aukštos įtampos po 20 metrų nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Automobilių stovėjimas nenumatomas. Į žemės sklypą įvažiuojama iš Ūdrijos gatvės (kategorija D) ir iš sklypo Nr. 1.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 3.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija (indeksas TK);
- Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 15640 m²;
- Statinių paskirtys – keliai (8.1.), gatvės (8.2.), inžineriniai tinklai kiti inžineriniai statiniai (9.);
- Sklype Planuojamas servitutas S1 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), - jo dalis, patenkanti į sklypą 1218 m². Planuojamas servitutas S2 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), - jo dalis, patenkanti į sklypą 444 m². Planuojamas servitutas S4 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 650 m². Planuojamas servitutas S5 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 80 m². Planuojamas servitutas S6 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), - jo dalis, patenkanti į sklypą 41 m².

Lapas	Lapų	Laida
7	12	0

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrai, magistralinio po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Automobilių stovėjimas nenumatomas. Į žemės sklypą įvažiuojama iš Kalniškės gatvės (kategorija B) ir iš Naujosios gatvės (kategorija B).

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 4.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K);
- Sklypo plotas – 6639 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 36 %.
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 2;
- Leistinas pastatų aukštis – 20 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 10 %;
- Statinių paskirtys – Prekybos paskirties pastatai (skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (7.3.));
- Sklype planuojamas servitutas S1 – 207 – aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), - jo dalis, patenkanti į sklypą 3151 m².

Lapas	Lapų	Laida
8	12	0

- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrai, magistralinio po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Ryšių tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, vienuoliktąjį skirsnį nustatytos po 2 m abipus požeminio kabelio trasos, apsaugos zonos;

Šilumos perdavimo tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dvyliktąjį skirsnį nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Automobilių stovėjimas nenumatomas. Į žemės sklypą įvažiuojama iš Kalniškės gatvės (kategorija B) ir iš sklypo Nr. 3.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), komercinės paskirties objektų teritorijos mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi būti 10 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Sklypo užstatymas

Remiantis Alytaus miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Sklypas Nr. 5

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA);
- Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorija (indeksas K);

Lapas	Lapų	Laida
9	12	0

- Sklypo plotas – 5668 m²;
- Leistinas užstatymo tankis – 40 %.
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 2;
- Leistinas pastatų aukštis – 20 m nuo žemės paviršiaus;
- Leistinas pastatų aukštų skaičius – ≤ 5;
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 10 %;
- Statinių paskirtys – Prekybos paskirties pastatai (skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (7.3.));
- Sklype planuojamas servitutas S2 – 207 – aptarnauti požemines, antžemėnes komunikacijas (tarnaujantis), - jo dalis, patenkanti į sklypą 1055 m². Planuojamas servitutas S6 – 207 – aptarnauti požemines, antžemėnes komunikacijas (tarnaujantis), - jo dalis, patenkanti į sklypą 213 m².
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Elektros tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, ketvirtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

Vandens tiekimo ir nuotekų tinklams pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymo III skyrių, dešimtąjį skirsnį nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 2,5 metrai, magistralinio – po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Automobilių stovėjimas nenumatomas. Į žemės sklypą įvažiuojama iš sklypo Nr. 3.

Želdynų plotas

Vadovaujantis *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu* (patv. LR Aplinkos ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694), komercinės paskirties objektų teritorijos mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi būti 10 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Sklypo užstatymas

Remiantis Alytaus miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo, leistino pastatų aukščio rodikliai. Konkrečios statinių vietos turi būti nustatytos (patikslintos) rengiant statinių techninius projektus. Pastatų ir statinių užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) siūloma spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Lapas	Lapų	Laida
10	12	0

Sklypas Nr. 6.

Sklypui nustatyta:

- Naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- Naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija (indeksas TK);
- Naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Sklypo plotas – 590 m²;
- Statinių paskirtys – keliai (8.1.), gatvės (8.2.), inžineriniai tinklai kiti inžineriniai statiniai (9.);
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės sąlygų įstatymą:

Susisiekimas, automobilių stovėjimas

Automobilių stovėjimas nenumatomas. Į žemės sklypą įvažiuojama iš sklypo Nr. 3.

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

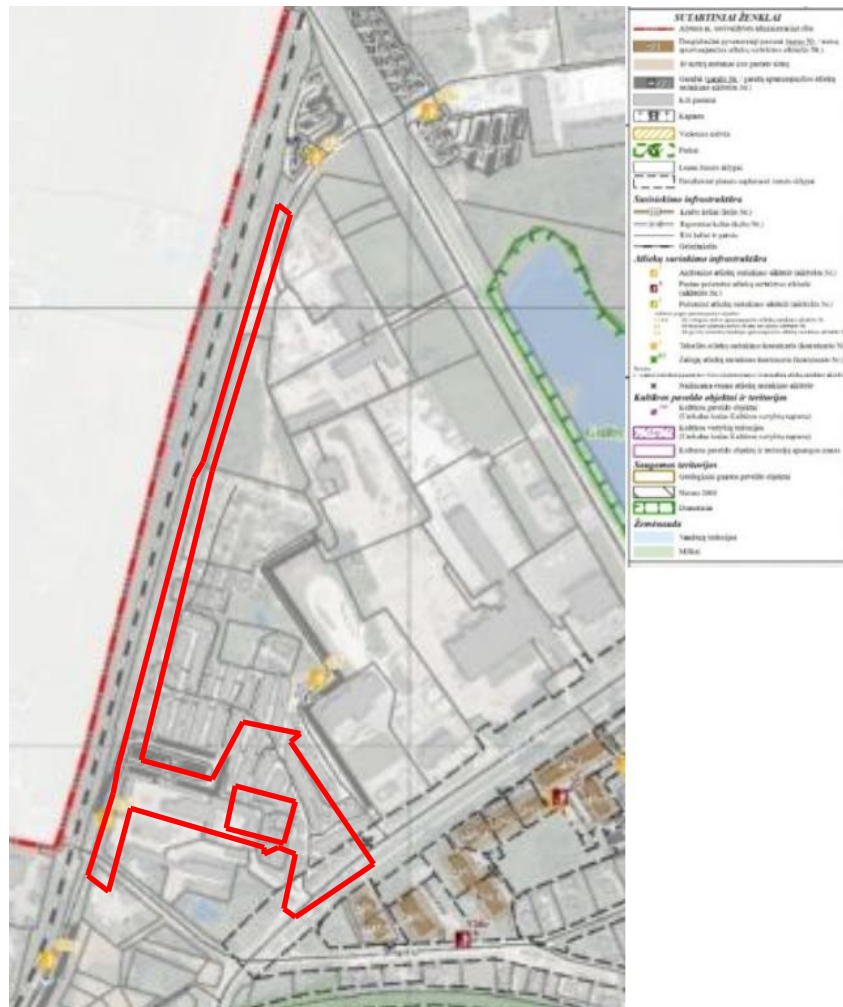
- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniam privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;

- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Alytaus miesto komunalinių atliekų aikštelių vietų išdėstymas

Lapas	Lapų	Laida
11	12	0



2 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto komunalinių atliekų aikštelių vietų išdėstymo schemos

Vadovaujantis šia schema, planuojamame sklype Nr. 1, yra komunalinių atliekų konteineris, taip pat tokio tipo konteineris yra ir šalia planuojamos teritorijos daugiabučio gyvenamojo namo, adresu Naujoji g. 21, bei gretimam sklype, brėžinyje pažymėtam Nr. 7.