Teritorijos, esančios tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių detalusis planas

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:1000

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Leidžiamas užstatymo tankis, %	Leidžiamas užstatymo intensyvumas arba užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų žeidėjų ir žeidinių teritorinių dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys [1]	Kiti reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Speciališosios žemės naudojimo sąlygos [2]	Servitutai
–	1	35180	PA	KT	K	30	149,36	69	2,0	Ip	–	–	10	1-5	106; 149; 150; 165	92 - *SŽ.1*, 19 m²; 92 - *SŽ.2*, 8 m²; 222 - *SŽ.1*, 6260 m²; 225 - *SŽ.2*[4], 98 m²	
–	2	56509	BZ	KT	B	–	–	–	–	–	–	–	15	–	106; 109; 148; 149; 150; 165	215 - *SŽ.2*, 1239 m²; 215 - *SŽ.2*, 6127 m²; 222 - *SŽ.1*, 2221 m²; 225 - *SŽ.4*[4], 110 m²; 225 - *SŽ.5*[4], 681 m²; 222 - *SŽ.6*, 1308 m²; 225 - *SŽ.7*[4], 75 m²; 222 - *SŽ.8*, 6127 m²	
–	3	12570	BZ	KT	R	–	–	–	–	–	–	–	40	–	Sporto paskirties inžineriniai statiniai [11.], kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.]	109; 165	222 - *SŽ.9*, 105 m²
–	4	5246	BZ	KT	B	–	–	–	–	–	–	–	15	–	106; 109; 148; 165	215 - *SŽ.2*, 92 m²; 222 - *SŽ.10*, 5246 m²	
–	5	9123	TK	KT	I2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Keliai [8.1.], gatvės [8.2.]	106; 109; 148; 149; 150; 165	222 - *SŽ.11*, 9123 m²
–	6	1267	TK	KT	I2	–	–	–	–	–	–	–	–	–	Keliai [8.1.], gatvės [8.2.]	109; 165	222 - *SŽ.12*, 1267 m²

[1] Pagal STR 1.01.03:2017 punktus; [2] Pagal NTR teisės tipo 55 potipių klasifikatorių; [3] Galioja iki atitinkamo inžinerinio tinklo iškėlimo fakto.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaraujia Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau - Alytaus miesto BP) keitimo, patv. Alytaus m. sav. taybos 2020-05-28 sprend. Nr. T-169, sprendiniams.
2. Įvertinus detaliojo plano tikslus ir uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti 6 naujus kitos paskirties Žemės sklypus:
   2.1. Planuojamas komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdo Žemės sklypas Nr. 1, naujo sporto paskirties pastato - futbolo maniežo, statybai;
   2.3. Planuojami bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) naudojimo būdo Žemės sklypai Nr. 2 ir Nr. 4 bendram viešajam naudojimui;
   2.4. Planuojamas rekreacinės teritorijos (R) naudojimo būdo Žemės sklypas Nr. 3, trumpalaikiam Alytaus miesto gyventojų ir svečių poilsiui, įrengiant sporto paskirties inžinerinius statinius;
   2.5. Planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo Žemės sklypas Nr. 5, ne mažiau 20 m pločio C kategorijos A. Jonyno gatvės tąsos nuo A. Jonyno ir Putinų gatvių sankryžos iki D kategorijos Audėjų gatvės įrengimui perspektyvoje;
   2.6. Planuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdo Žemės sklypas Nr. 6, vidinei susisiekimo sistemai tarp planuojamų ir aktualių gretimų Žemės sklypų.
   2.3. Žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas bei privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi pagal galiojančius Alytaus miesto BP keitimo sprendinius. Sklypai formuojami atsižvelgus į esamų įregistruotų Žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorius, raudonąsias linijas, esamų pastatų bei inžinerinius objektų išsidėstymą bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
   2.4. Žemės sklype Nr. 1 numatoma maksimali užstatymo zona ir statybos riba naujo sporto paskirties pastato - futbolo maniežo - statybai. Statybos linija nėra susiformavusi ir neformuojama. Numatomi maksimalūs užstatymo tankis, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas - laisvo planavimo. Vykdant statybas užstatymo zonoje esantys inžineriniai tinklai turi būti iškeliami.
   2.4.1. Mažiausias atstumas nuo pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m, iki gretimų sklypo ribų turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m, o kiekvienam papildomam pastatui aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
   2.5. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.
   2.6. Susisiekimo sistemos sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra. Įvažiavimų/išvažiavimų į planuojamus ir aktualius gretimus Žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu.
   2.6.1. Pagrindinis patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Putinų g. Vidinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema organizuojama formuojamais Žemės sklypais Nr. 5 ir Nr. 6, iš kurių numatomi tiesioginiai patekimai ir į kitus šiuo detaliuoju planu formuojamas Žemės sklypas Nr. 1-4, ir į aktualius esamus gretimus Žemės sklypus.
   2.6.2. Išimtys taikomos esamiems gretimiems Žemės sklypams, kad. Nr. 1101/0001:1088 ir 1101/0001:1179, į kuriuos patekimas siūloma numatyti planuojamu *Kelio servitutu S2.1*, ir gretimiems Žemės sklypams, suformuojiems atitinkamais Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais **[8, 9]** (žiūrėti *Aiškinamojo rašto*, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-AR, 2.1.3. p., 8-9 psl.), į kuriuos patekimas siūloma numatyti planuojamu *Kelio servitutu S2.2* formuojamame Žemės sklype Nr. 2. Papildomam patekimui į gretimą sklypą, kad. Nr. 1101/0001:1029, siūloma numatyti *Kelio servitutą S2.3* formuojamame Žemės sklype Nr. 4.
   2.6.3. Tiksli vidinė susisiekimo sistema ir eismo organizavimas planuojamuose Žemės sklypuose turi būti numatyti konkrečių statinių statybos techninių projektų rengimo metu, žinant tikslius planuojamų statinių parametrus, jų išsidėstymą sklype bei kitus aktualius rodiklius.
   2.6.4. Siūlomas planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos sprendinius žiūrėti *Eismo organizavimo schemą*, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-3.
   2.7. Konkrečios automobilių stovėjimo vietos detaliojo plano sprendiniais nėra nurodomos. Žemės sklype Nr. 1 numatyta 1765 m² ploto automobilių stovėjimo vietų zona P, tačiau tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išsidėstymas Žemės sklype Nr. 1 bus nustatomas konkretaus statinio statybos techninio projekto rengimo metu, žinant tikslius planuojamo pastato parametrus, jo išsidėstymą sklype bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas. Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai.
8. Planuojamuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos vykdomai ūkinei veiklai planuojamoje teritorijoje.
9. Konkretaus techninio projekto rengimo metu planuojamuose Žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomas konkrečių statinių užstatymo zonas. Planuojamuose sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis Alytaus r. sav. taybos 2021-12-22 sprend. Nr. T-363 patv. „Alytaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis" bei aktualios redakcijos „Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams" (LRV 2008-03-12 nutar. Nr. 206).
10. Atliekos bus tvarkomos individualiai, tao tikslu sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Tikslios buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos techninių projektų rengimo metu.
11. Detaliojoje planu inžinerinai tinklai nėra projektuojami. Detaliojo plano sprendiniais Žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai perspektyvoje planuojamų statytų objektų bei aktualių gretimų Žemės sklypų aprūpinimui inžineriniais tinklais. Visiems į planuojamas Žemės sklypus patenkantiems esamiems inžineriniams tinklams taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme apribojimai. Perspektyvoje rengiant inžinerinių tinklų tiesimo techninius projektus - gauti naujas projektavimo sąlygas. Visų į planuojamą teritoriją patenkančių esamų, planuojamų iškelti ir siūlomų numatyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose siūloma nustatyti *Servitutas S3.1-3.12*. Siūlomus inžinerinių komunikacijų sprendinius žiūrėti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-02.
12. Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamus priešgaisrinius vandens hidrantus (žiūrėti *Gaisrinių hidrantų išsidėstymo schemą* aiš. r. 29 psl.). Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus įgyvendinami rengiant konkretaus pastato techninį projektą.
13. Visus planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*.
14. Projektuojamas koordinates, matmenų dydžius, sklypų ir servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
15. Detaliojo plano *Pagrindinį brėžinį* skaityti kartu su *Aiškinamuoju raštu*, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-AR, kuris yra neatsiejama detaliojo plano dalis.

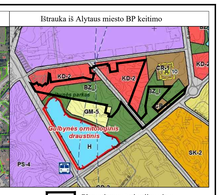
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Planuojamų sklypų ribos
- Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos, pagal tikslius kadastrinius matavimus LKS-94 koord. sist.[1]
- Esamų įregistruotų žemės sklypų ribos (S479 koord. sist.)[1]
- Koreguotini sklypai[1]
- Esamų įregistruotų inžinerinių statinių (Keliai (gatvės)) ribos[1]
- Koordinuotos gatvių ašys[1]
- Planuojamų gatvių ašys
- Siūlomos gatvių/ privažiavimo kelių važiuojamosios dalies su bordiūrų ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Komunalinių objektų 50 m SAZ riba[2]
- Naikinimo linija
- Planuojami/ perkeliami vid. slėgio požeminiai dujotiekio tinklai
- Planuojami/ perkeliami žemos įtampos požeminiai 0,4 kV elektros kabeliai
- Planuojami/ perkeliami požeminiai gatvės apšvietimo kabeliai
- Siūlomi perkelti/ planuojami požeminiai ryšių kabeliai
- Planuojami vandentiekio tinklai
- Planuojami buitinių nuotekų tinklai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Statybos riba (kai h ≤ 8,5 m)
- Statybos riba (kai h = 30 m)
- Statybos zona
- Esamas užstatymas - nereguistruoti pastatai (jų dalys), planuojamoje teritorijoje
- *Gulbynės ornitologinio draustinio* (identifikavimo kodas: 0210602000014) teritorija[3]
- Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės - *Pastato sienų tapyba „Audėjos "* (unik. obj. kodas KVR 15468), teritorija[4]

SITUACIJOS SCHEMA

Planuojamos teritorijos vieta

Ištrauka iš Alytaus miesto BP keitimo



Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Rekreacinės teritorijos (R)
- Esamų inžinerinių tinklų apribojimų zona
- Planuojami inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Esami aktualūs servitutai gretimuose žemės sklypuose
- *SŽ* Planuojami *Kiti servitutai*, jų Nr.
- *SŽ2* Planuojami *Kelio servitutai*, jų Nr.
- *SŽ3* Planuojami *Servitutai*, jų Nr.
- P Planuojamos automobilių stovėjimo vietų zonos
- Įvažiavimas į/ išvažiavimas iš planuojamų ir aktualių gretimų sklypų
- Eismo judėjimo kryptys

[1] VĮ "Registrų centro" duomenys; [2] Nustatyta galiojančiu detaliuoju planu; [3] Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys; [4] Kultūros vertybių registro duomenys.

TERITORIJAI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMĄ

Kodas	Aprašymas
101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., vienaeiliškasis skirsn.)
106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.)
109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.)
148	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.)
149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III sk.,deliamtasis skirsn.)
150	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., 1skirsn.)
165	Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.)

SERVITUTAI

Kodas	Aprašymas
92	Kiti servitutai - (*SŽ.1*) teisė gretimo pastato, adresu Audėjų g. 2, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklype Nr. 1 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šio sklypo skiriamosios ribos esantį pastatą, invent. Nr. 30G1p, (tarnaujantysis daiktas); (*SŽ.2*) teisė gretimo pastato, adresu Audėjų g. 2, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklype Nr. 1 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šio sklypo skiriamosios ribos esantį pastatą, invent. Nr. 30G1p, (tarnaujantysis daiktas); (*SŽ.3*) teisė gretimo pastato, adresu Audėjų g. 2, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklype Nr. 1 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šio sklypo skiriamosios ribos esantį pastatą, invent. Nr. 28H1p, (tarnaujantysis daiktas).
215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)
222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)
225	Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n	
m	

T	
1	2
3	4
5	6

n – sklypo numeris;
m – sklypo plotas, m².

T – teritorijos naudojimo tipas:
PA – paslaugų teritorijos,
BZ – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos,
TK – inžinerinės infrastruktūros koridorius;

1 – žemės naudojimo būdas (būdai):
K – komercinės paskirties objektų teritorijos,
R – rekreacinės teritorijos,
B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos,
I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

2 – leistinas pastatų aukštis (metrais);

3 – leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;

4 – leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;

5 – užstatymo tipas: Ip – laisvo planavimo;

6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorių dalys, %.

DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS:

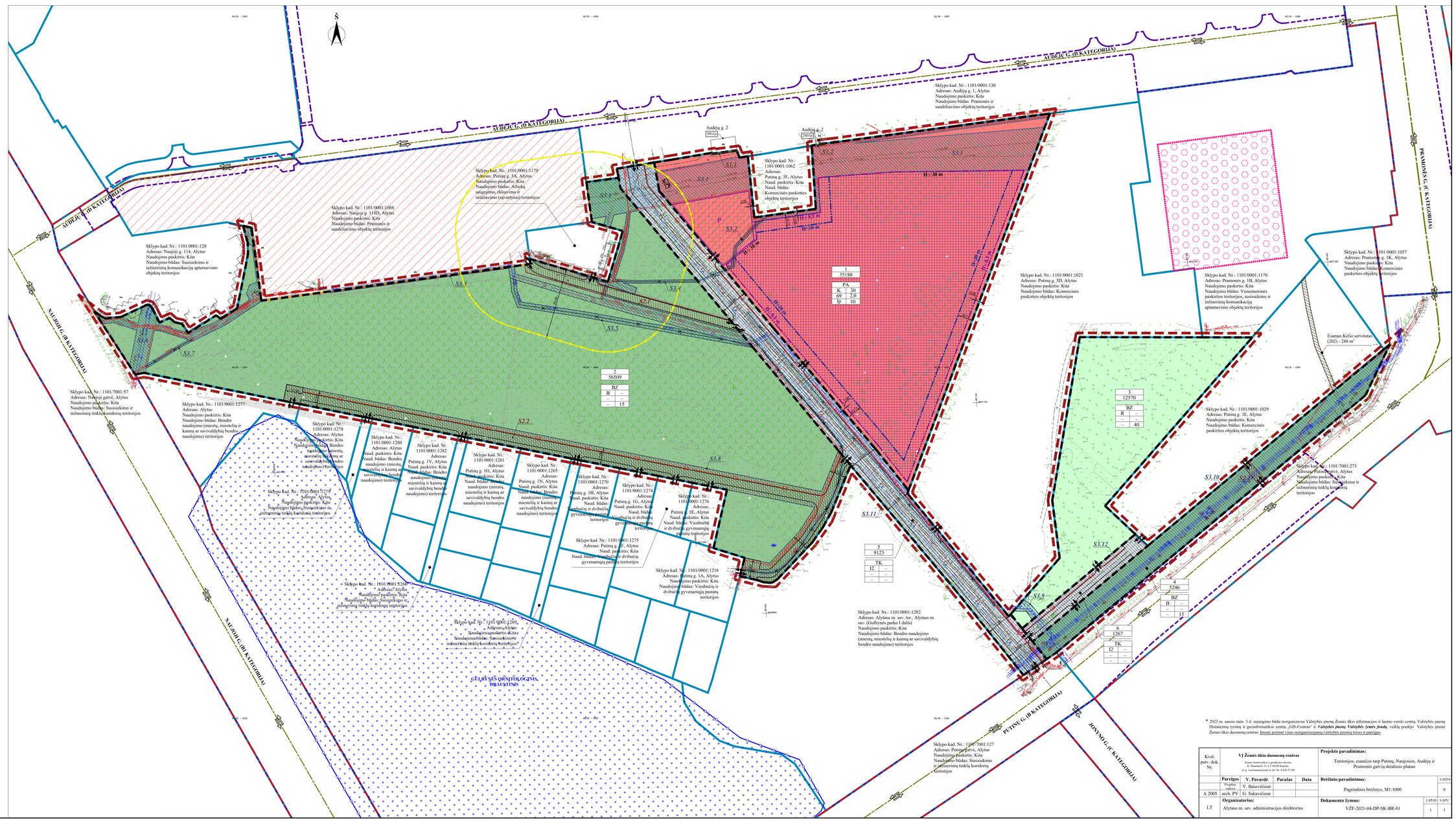
Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus 2021-04-09 įsakymas „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo" Nr. DV-369

PLANAVIMO UŽDAVINIAI IR TIKSLAI:

Suformuoti naujus Žemės sklypus (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS:

Planuojama teritorija yra laisva sklypais nesuskirsty valstybės fondo žemė Alytaus m. sav. teritorijos Šiauriniame pramonės rajone tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių, plan. terit. plotas ~11,9913 ha; planuojamoje teritorijoje įregistruotų statinių, servitutų nėra. Pagal galiojantį *Alytaus miesto BP keitimą*, didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į dvi pagrindinės zonas - intensyviai naudojamų želdynų (BZ_I) ir paslaugų (KD-2). Centrinė planuojamos teritorijos dalis patenka į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną, kuri planuojamą teritoriją ir dalina į jau aprėstas funkcines zonas. Tarp pat, labai maža planuojamos teritorijos dalis pietytinėje pusėje patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (CR-1), o pietvakarinėje - į mažo užstatymo intensyvumo zoną (GM-5). Visa planuojama teritorija patenka į *Alytaus aerodromo apsaugos zoną D*. Dalis planuojamos teritorijos patenka į *Komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną*. Planuojamoje teritorijoje saugotinų gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra, į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka. Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra, su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000" - nesirišboja, tačiau šalia planuojamos teritorijos (≤10 m atstumu) yra išsidėstęs *Gulbynės ornitologinis draustinis*.



TIIS Prašymo numeris:TIIS2-20210927-008625
TIIS Prašymo numeris:TIIS1-20211015-033904

VŽF	Valstybės įmonė Valstybės žemės fondas Geodezijos, kartografijos ir teritorijų planavimo skyrius Konstitucijos pr. 23-401 (A korpusas), LT-08105 Vilnius Tel. 8 (5) 262 20 00 (bendrais laidais 12009322) Geodezinėmis ir kartografijos paslaugomis Nr. IGKA-1379 Tel. Nr. 8 626 34151			
Parengė	Parašas	Vardas, pavardė	Data	
Grupės vadovas		Justinas Kalinskas	2021-09-28	
Sprendžiės		Tautvydas Valaitis	2021-09-28	
Užsakovas				A.V.
Objekto adresas	Putinų/Naujoji g., Alytaus m.			
Pagrindinės skaitės žiedas, ...cm		Koordinačių sistema - LKS-94		
Horizontalus	LB	Aukščių sistema - LAS07		
Vertikalus	LŠ	Lapo dydis	Lapo Nr.	
Plano tipas: Topografinis planas - plokščias		Mastelis:1:500		

Kval. patv. dok. Nr.	VĮ Žemės ūkio duomenų centras Kauno teritorinis ir geodezijos skyrius K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. vsa.kaunas@zuzeb.lt, tel. Nr. 8 626 37194				Projekto pavadinimas: Teritorijos, esančios tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių detaliusis planas		
	Parengė	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: Pagrindinis brėžinys, M1:1000	LAIDA 0	
A 2005	Projekto vadovė	V. Basevičienė					
	arch. PV	G. Sakavičienė					
LT	Organizatorius: Alytaus m. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-BR-01	LAPAS 1	LAPŲ 1

* 2023 m. sausio mėn. 3 d. sujungimo būdu reorganizavus Valstybės įmonę Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centrą, Valstybės įmonę Dotnuvinių tyrimų ir gyniosformačių centrą „GIS-Centras" ir *Valstybės įmonę Valstybės Žemės fondą*, veiklą pradėjo Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras. Įmonė perėmė visas reorganizuojamų valstybės įmonių teises ir pareigas.