

**TERITORIJOS, ESANČIOS TARP JAZMINŲ, AUKŠTAKALNIO, SANTAİKOS,
KEPYKLOS, TOPOLIŲ, NAUJOSIOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(TPD REG. NR. T00074401 KOREGAVIMAS)**

K-VT-11-20-604

SPRENDINIAI

Planavimo organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius



Plano rengėjas:

UAB „Plentprojektas“



PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS	TERITORIJOS, ESANČIOS TARP JAZMINŲ, AUKŠTAKALNIO, SANTAIKOS, KEPYKLOS, TOPOLIŲ, NAUJOSIOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
KOREGUOJAMAS DOKUMENTAS	TPD REG. NR. T00074401
LYGMUO	VIETOVĖS
STADIJA	BENDRIEJI SPRENDINIAI IR SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO NR.	K-VT-11-20-604

Pareigos	Kvalifikacijos atestato Nr.	V. Pavardė	Parašas
Direktorius		A.Sirtautas	
Projekto vadovė	A722	G.Zimnickienė	
Architektė	A2207	L.Norkienė	
Inžinierius	0027	A.Petruškevičius	

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	2	39	0

TURINYS

1. ĮVADAS.....		4
2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS		7
2.1 Pagrindiniai sprendinių formavimo principai.....		7
2.1.1 Teritorijos V-1 sprendiniai		9
2.1.2 Teritorijos V-2 sprendiniai		10
2.1.3 Teritorijos V-3 sprendiniai		13
2.1.4 Teritorijos V-4 sprendiniai		17
2.1.5 Teritorijos V-5 sprendiniai		19
2.1.6 Teritorijos V-6 sprendiniai		20
2.1.7 Teritorijų V-7 , V-8, V-14 sprendiniai		22
2.1.8 Teritorijos V-9 sprendiniai		25
2.1.9 Teritorijos V-10 sprendiniai		27
2.1.10 Teritorijos V-11 sprendiniai		29
2.1.11 Teritorijos V-12 sprendiniai		34
2.1.12 Teritorijos V-13 sprendiniai		35
3. KITI REIKALAVIMAI		37
3.1. Inžinerinė infrastruktūra		38
3.2. Gaisrinė sauga.....		38
3.3. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga		38

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	3	39	0

1. IVADAS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) TPD Nr. K-VT-11-20-604.

Dokumento pavadinimas: Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, detaliojo plano koregavimas (T00074401 koregavimas).

Dokumento rengiamo pagrindas: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-04 įsakymas Nr. DV-1001 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo bei planavimo tikslų nustatymo“ (dokumento registracijos numeris TPDRIS-e REG160951 2020-11-04).

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: apie 18,0 ha (keturiolika teritorijos dalių Vidzgirio daugiabučių gyvenamųjų namų kvartale).

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Alytus, J. Rotušės a. 4, tel. (8 315) 55 102, faksas (8 315) 55 191, el. p. info@alytus.lt.

Plano rengėjas: UAB „Plentprojektas“, Gedimino pr. 41/2-1, Vilnius, tel. (8 5) 2 61 75 81, 8 614 60903, faksas (8 5) 212 7941; el. paštas bendras@plentprojektas.lt. Projekto vadovė Gailutė Zimnickienė, tel. (8 688)56966, el. paštas gailute@zimnickas.eu.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotų žemės sklypų ribas, esant poreikiui suformuoti naujus žemės sklypus, pakoreguoti žemės sklypų naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus.

TPD rengiamas, vadovaujantis:

- Teritorijų planavimo įstatymas, galiojantis nuo 2014-01-01.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8.
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267.
- LR žemės įstatymas.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.
- LR vyriausybės 2018-05-30 nutarimas Nr. 521 „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	4	39	0

- LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtinti „Gamtinio karkaso nuostatai“.
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimas (T00084849), patvirtintas 2020-05-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-169.
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-04 įsakymas Nr. DV-1001 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo bei planavimo tikslų nustatymo“ (dokumento registracijos numeris TPDRIS-e REG160951 2020-11-04).
- Planavimo darbų programa detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-26 įsakymu Nr. DV-1086 (dokumento registracijos numeris TPDRIS-e REG161180 2020-11-30).

Teritorijų planavimo sąlygomis:

- 2020-11-30 Nr. REG161192 Telia Lietuva AB;
- 2020-11-30 Nr. REG161265 AB „Energijos skirstymo operatorius“;
- 2020-11-30 Nr.REG161269 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;
- 2020-12-02 Nr. REG161501 UAB „Dzūkijos vandenys“;
- 2020-12-10 Nr. REG162379 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;
- 2020-12-11 Nr. REG 162443 Viešoji įstaiga transporto kompetencijų agentūra;
- 2020-12-11 Nr. REG162474 Nacionalinė žemės tarnyba prie LR žemės ūkio ministerijos.
- 2020-12-14 Nr. REG162587 Aplinkos apsaugos agentūra.

Teritorijų planavimo sąlygų buvo prašyta, tačiau jų nepateikė UAB „Alytaus šilumos tinklai“ ir UAB „Cgates“.

Galiojančio (dabar koreguojamo) detaliojo plano T00074401 sprendinių apžvalga: Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, detalusis planas patvirtintas 2014-12-17 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-891 “Dėl detaliojo plano tvirtinimo”.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	5	39	0



1.2 Pav. Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, detaliojo plano, patvirtinto 2014-12-17 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-891, T00074401 pagrindinis brėžinys

Detaliojo plano T00074401 sprendiniais buvo suformuoti žemės sklypai kvartaluose esančių daugiabučių gyvenamųjų namų, kitos paskirties pastatų bei inžinerinių statinių, želdynų eksploatavimui, nustatyti žemės sklypų naudojimo reglamentai, suplanuotos įvažiavimų, servitutų bei automobilių stovėjimo aikštelių vietos.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	6	39	0

2. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS

2.1 Pagrindiniai sprendinių formavimo principai

Detaliojo plano sprendiniais siekiama suformuoti / patikslinti daugiabučių gyvenamųjų namų sklypus, sudaryti prielaidas optimalioms, šiuo metu galiojančius reglamentus atitinkančias automobilių stovėjimo aikšteles ar jų zonas. Detaliojo plano sprendiniai formuojami kompleksiskai, įvertinant teritorijas kvartalo kontekste. Pagrindiniai detaliojo plano sprendinių formavimo principai:

1) gyventojų poreikių įvertinimas ir planavimo viešumas. Formuojant detaliojo plano sprendinius konsultuojamasi su daugiabučių gyvenamųjų namų atstovais, įvertinami jų poreikiai ir aptariamos galimybės;

2) aiškus zonavimas. Daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose, įvertinus aplinkines teritorijas, aiškiai atskiriamos automobilių stovėjimo aikštelės, žaliosios zonos.

3) gamtinių elementų išsaugojimas ir išryškimas. Siekiama maksimaliai išsaugoti želdinius.

Detaliajame plane sklypų numeracija atitinka koreguojamo detaliojo plano T00074401 sprendinius. Planuojamas koordinatas, papildomų veiklos apribojimų ir servitūtų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

Privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo principai:

- Detaliajame plane nustatomi teritorijų **naudojimo tipai**, atitinkantys Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinius:

GG - gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (kitos paskirties žemė). Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai;

TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms;

TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius (kitos paskirties žemė). Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;

- Detaliajame plane nustatomi **žemės naudojimo būdai**. Žemės naudojimo būdų turinys atitinka žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. Nustatomi šie žemės naudojimo būdai:

G2 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;

I1 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;

I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

- **Leistinas pastatų aukštis** – didžiausias galimas pastatų aukštis teritorijoje. Leistinas pastatų aukštis daugiabučiams gyvenamiesiems namams nustatomas įvertinus esamą pastatų aukštų skaičių ir aukštį. . Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (2017) T00084849 sprendinius didžiausias leistinas pastatų aukštis gyvenamosiose teritorijose yra 17 metrų. Tačiau detaliojo plano korektūroje, reglamentuojant leistinus pastatų aukščius, vadovaujamosi Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (2017) T00084849 aiškinamojo rašto lentelės 2.4.1 punktu VIII: *Jeigu esamo pastato (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruoto) aukštingumo ir aukščio rodikliai yra didesni nei*

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	7	39	0

nurodomi galimi šio bendrojo plano sprendiniuose, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukštingumo rodikliai yra esami.

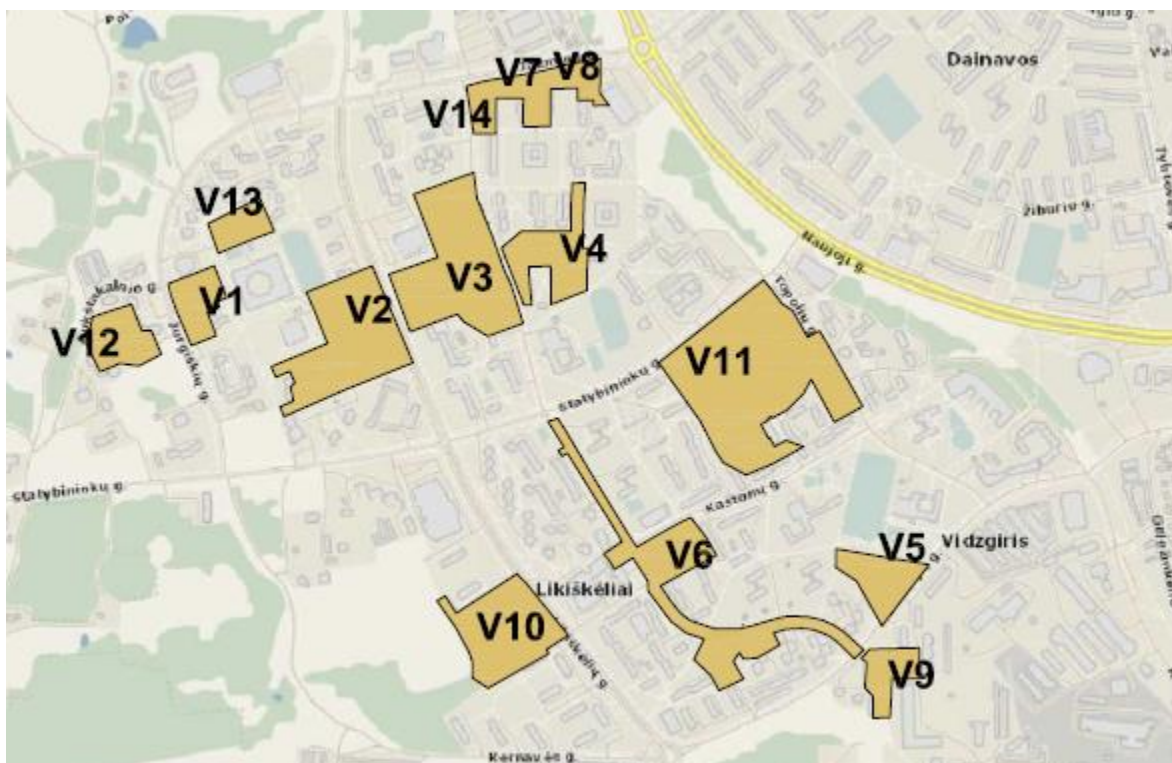
- Sklypų **užstatymo tankumas** nustatytas pagal esamą užstatytą teritoriją, planuojamą užstatymo zoną ir formuojamą žemės sklypą.
- Didžiausias galimas **užstatymo intensyvumas** nustatytas įvertinus pastatais užstatytą plotą, esamą aukštų skaičių ir formuojamo sklypo plotą, Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (2017) T00084849 sprendinius. Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (2017) T00084849 sprendinius didžiausiais leistinas užstatymo intensyvumas UI gyvenamosioms teritorijoms – 1,4, negyvenamosioms – 2,0. Tačiau detaliojo plano korektūroje, reglamentuojant leistinus pastatų aukščius, vadovaujamosi Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (2017) T00084849 aiškinamojo rašto lentelės 2.4.1 punktu III (kuris sako, kad teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengtų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų)).

- Nustatyti **užstatymo tipai**, atitinka esamą užstatymą:

Lp - laisvo planavimo užstatymas– užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nustatytos šios **priklausomųjų želdynų plotų normos**:
 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms – 30 proc.;
 - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijoms 15 proc.
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijoms – 10-12 proc.

Rengiamo detaliojo plano sprendiniuose koreguojama keturiolika Vidzgirio gyvenamojo rajono teritorijų dalių.



2.1 pav. Teritorijos, esančios tarp Jazminų, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose perplanuojamų teritorijos dalių išsidėstymo schema

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	8	39	0

2.1.1 Teritorijos V-1 sprendiniai

Planuojama teritorija V-1 yra vakarinėje Vidzgirio gyvenamojo rajono dalyje. Ji apima daugiabučių gyvenamųjų namų Jurgiškių g. 47, Jurgiškių g. 49 ir Jurgiškių g. 51 naudojamas teritorijas. Teritorijoje galioja *teritorijos, esančios tarp Jazminų, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių, detaliojo plano T00074401*, patvirtinto 2014-12-17 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-891, sprendiniai. Pagal šio detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje buvo suformuoti du žemės sklypai esamų daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatavimui ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos žemės sklypas, nustatyti sklypų naudojimo reglamentai. Gyvenamiesiems namams Jurgiškių g. 49 ir Jurgiškių g. 51 buvo suformuotas bendras 2517 m² ploto žemės sklypas. Daugiabučiam gyvenamajam namui Jurgiškių g. 47 buvo suformuotas atskiras žemės sklypas. Jis įregistruotas nekilnojamojo turto registre (NTR). NTR įregistruotas ir 382 m² ploto bendro naudojimo teritorijos žemės sklypas.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Jurgiškių g. 49 ir Jurgiškių g. 51 yra įkurtos atskiros bendrijos, kurios pageidavo turėti atskirus sklypus, planuojamoje teritorijoje suformuoti trys žemės sklypai - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms. Pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje, prie gyvenamojo namo Jurgiškių g. 51 esanti automobilių stovėjimo aikštelė buvo įrengta tik šios bendrijos narių lėšomis. Todėl ji priskirta Jurgiškių g. 51 žemės sklypui. Buvęs bendrojo naudojimo teritorijos žemės sklypas faktiškai buvo naudojamas lengvųjų automobilių parkavimui, kadangi prie Jurgiškių g. 47 ir Jurgiškių g. 49 namų beveik nėra automobilių stovėjimo vietų. Todėl šie sklypai performuoti, prijungiant kiekvienam po dalį buvusios bendro naudojimo teritorijos.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 15, JURGIŠKIŲ G. 47, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2698 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 18 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,7
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 14, JURGIŠKIŲ G. 49, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1597 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 25 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 2,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 14-1, JURGIŠKIŲ G. 51, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1304 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 31 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 2,8
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	9	39	0

- Žemės sklypui Nr. 15 suplanuoti servitutai:
 - 14S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas), plotas 548 m².
- Žemės sklype Nr. 14 suplanuoti servitutai:
 - 14S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 548 m².
 - 14S1 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 56 m².
 - Žemės sklypui Nr. 14-1 suplanuoti servitutai:
 - 14S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas), plotas 548 m².
 - 14S1 – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), plotas 56 m²
- Žemės sklypams Nr. 14 , Nr. 14-1 ir Nr. 15 siūloma nustatyti servitutus 14S2, 14-1S ir 15S inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).
- Sklypuose Nr. 14, Nr. 14-1 ir Nr. 15 pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą esamiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona (III skyrius, dvyliktasis skirsnis, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktas skirsnis).

2.1.2 Teritorijos V-2 sprendiniai

Planuojama teritorija V-2 yra kvartalo vakarinėje dalyje, šalia Likiškėlių gatvės. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 1,5716 ha, patenka aštuoni daugiabučiai gyvenamieji namai Likiškėlių g.16, Likiškėlių g. 18, Likiškėlių g. 20, Likiškėlių g. 22, Likiškėlių g. 24, Likiškėlių g. 26, Likiškėlių g. 28, Likiškėlių g. 30 ir lengvųjų automobilių garažų, esančių Likiškėlių g. 44, žemės sklypas, taip pat dvi bendro naudojimo teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas (kurio unikalus Nr. 4400-4753-5753, plotas – 0,4923 ha).

Likiškėlių g. 30, Alytuje žemės sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo unikalus Nr. 4400-4867-3967, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, jo plotas – 0,1156 ha. Teisiškai įregistruoti du į planuojamą teritoriją patenkantys bendro naudojimo (miestų, miestelių ir savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypai. Tai teritorijos centrinėje dalyje esantis 0,0519 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus numeris 4400-4989-8775, ir 0,1438 ha ploto žemės sklypas, kurio unikalus numeris 4400-4751-6714. Į planuojamą teritoriją patenkantis susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypas taip pat registruotas nekilnojamojo turto registre (jo unikalus numeris 4400-4753-5753, plotas 0,4923 ha).

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami devyni žemės sklypai: šeši žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, vienas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B, vienas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1, vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	10	39	0

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**ŽEMĖS SKLYPO NR. 244, NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1.	Plotas – 1094 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 353, LIKIŠKĖLIŲ G. 20, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –1912 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,8
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 352, LIKIŠKĖLIŲ G. 22, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –1207 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,5
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 351, LIKIŠKĖLIŲ G. 24, 26, 28, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –4067 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas –27 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 343, LIKIŠKĖLIŲ G. 44, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas - 1564 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 4 m.
5.	Užstatymo tankumas – 64 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 10 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 348, LIKIŠKĖLIŲ G. 30, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –1156 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	11	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 355, LIKIŠKĖLIŲ G. 16, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –1457 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas –25 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 2,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 354, LIKIŠKĖLIŲ G. 18, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –1844 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas –20 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,7
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 357 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1094 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

- Žemės sklypui Nr. 353 suplanuoti kelio servitutai:
 - 353S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 273 m².
- Žemės sklypui Nr. 352 suplanuoti kelio servitutai:
 - 351S, 355S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 351 suplanuoti kelio servitutai:
 - 351S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 282 m².
 - 351S1- kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 62 m².
 - 355S, 357S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
 - 355S1- kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 355 suplanuoti kelio servitutai:
 - 355S, 35S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas 357 m²;
 - 355S1 - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 47m²;
- Žemės sklypui Nr. 354 suplanuoti kelio servitutai:
 - 354S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 197 m².

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	12	39	0

- 353S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 357 suplanuoti kelio servitutai:
 - 357S- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 434 m².
 - 353S, 354S, 355S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 244S, 353S1, 352S, 353S1, 354S1, 355S2 ir 357S1 inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.3 Teritorijos V-3 sprendiniai

Planuojama teritorija V-3 yra gyvenamojo rajono centre. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 3,0800 ha, patenka vienuolika daugiabučių gyvenamųjų namų (Likiškėlių g. 9, Likiškėlių g. 11, Volungės g. 7, Volungės g. 9, Volungės g. 11, Volungės g. 13, Volungės g. 15, Volungės g.17, Volungės g. 19, Volungės g. 21, Volungės g. 23). Jų naudojami žemės sklypai neįregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Planuojamoje teritorijoje yra keturi susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypai, kurie registruoti nekilnojamojo turto registre (0,4476 ha ploto sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:51; 0,5053 ha ploto žemės sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:43, 0,0189 ha ploto žemės sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:18; 0,1348 ha ploto žemės sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:56). Teritorijoje yra trys NT registre registruoti bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų žemės sklypai (0,0773 ha ploto žemės sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:54; 0,0456 ha ploto žemės sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:55; 0,0402 ha ploto žemės sklypas kadastrinis Nr. 1101/0012:47).

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojama septyniolika žemės sklypų: dešimt žemės sklypų – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, keturi - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B, keturi – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 46 VOLUNGĖS G. 9 IR 11, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –4050 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas –34 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 47 VOLUNGĖS G. 15, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas –3588 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 28 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	13	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 48 VOLUNGĖS G. 21, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3327 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas –31 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,5
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 214 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 818 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 214-1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 672 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 258 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1248 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 259 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1472 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 366 VOLUNGĖS G. 23, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1650 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas –25 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 2,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	14	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 367 VOLUNGĖS G. 19, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1694 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 368 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 773 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 369 VOLUNGĖS G. 17, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1681 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 371 VOLUNGĖS G. 7, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1536 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 23 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 372 VOLUNGĖS G. 13, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1517 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 24 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 374 LIKIŠKĖLIŲ G. 9, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2070 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 19 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	15	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 375 LIKIŠKĖLIŲ G. 11, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3213 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 32 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 376 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 840 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 376-1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 575 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

- Žemės sklypui Nr. 46 suplanuoti kelio servitutai:
 - 46S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 52 m².
 - 372S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 47 suplanuoti kelio servitutai:
 - 47S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 559 m².
- Žemės sklypui Nr. 48 suplanuoti kelio servitutai:
 - 46S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 493 m².
 - 367S, 47S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 366 suplanuoti kelio servitutai:
 - 47S, 48S, 367S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 367 suplanuoti kelio servitutai:
 - 367S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 402 m².
 - 47S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	16	39	0

- Žemės sklypui Nr. 369 suplanuoti kelio servitutai:
 - 47S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 371 suplanuoti kelio servitutai:
 - 372S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 372 suplanuoti kelio servitutai:
 - 372S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 155 m².
 - 47S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 374 suplanuoti kelio servitutai:
 - 375S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 375 suplanuoti kelio servitutai:
 - 375S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 529 m².
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 46S1, 47S1, 48S1, 214S, 214-1S, 258S, 259S, 366S, 367S, 368S, 369S, 371S, 372S1, 374S, 375S1, 376S, 376-1S - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.4 Teritorijos V-4 sprendiniai

Planuojama teritorija V-4 yra gyvenamojo rajono centrinėje dalyje. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 0,9590 ha, patenka penki daugiabučiai gyvenamieji namai Volungės g. 12, Volungės g. 14, Volungės g. 16, Volungės g. 18, Volungės g. 20. Žemės sklypai šių pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre. Į planuojamą teritoriją patenka ir inžinerinės infrastruktūros teritorija.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami septyni žemės sklypai: trys žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, vienas- bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B, trys – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 62 VOLUNGĖS G. 12, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1269 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 26 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	17	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 65 VOLUNGĖS G. 14, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1397 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 24 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 213-1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 357 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 273 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 917 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 273-1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 583 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 273-2 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1882 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas –susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 404 VOLUNGĖS G. 16, 18, 20, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3378 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 28 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	18	39	0

- Žemės sklypui Nr. 62 suplanuoti kelio servitutai:
 - 62S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 260 m².
 - 273-2S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 65 suplanuoti kelio servitutai:
 - 65S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 370 m².
 - 62S, 273-2S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 65 suplanuoti kelio servitutai:
 - 273-1S, 65S, 62S, 273-2S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 273-1 suplanuoti kelio servitutai:
 - 273-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 351 m².
 - 65S, 62S, 273-2S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 404 suplanuoti kelio servitutai:
 - 273-1S, 65S, 62S, 273-2S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 404 suplanuoti kelio servitutai:
 - 273-1S, 65S, 62S, 273-2S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas).
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 62S1, 65S1, 213-1S, 273S, 273-1S1, 273-2S1, 404S - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.5 Teritorijos V-5 sprendiniai

Planuojama teritorija V-5 yra Vidzgirio gyvenamojo rajono pietrytinėje dalyje. Pietryčiuose planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Sudvajų gatve. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 0,7430 ha, patenka keturi daugiabučiai gyvenamieji namai Sudvajų g. 25, Sudvajų g. 27, Sudvajų g. 29 Sudvajų g. 31. Žemės sklypai šių pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre. Į planuojamą teritoriją patenka ir vienas bendro naudojimo teritorijos žemės sklypas.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami du žemės sklypai: vienas žemės sklypas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, vienas žemės sklypas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	19	39	0

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**ŽEMĖS SKLYPO NR. 127 JAUNIMO G. 25, 27, 29, 31, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1.	Plotas – 6606 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 24 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 223 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 819 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

- Abiem planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 127S ir 223S - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.6 Teritorijos V-6 sprendiniai

Planuojama teritorija V-6 yra Vidzgirio gyvenamojo rajono pietinėje dalyje. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 2,7 ha, patenka D kategorijos Jaunimo gatvės žemės sklypas (jo plotas 1,3406 ha, kadastrinis Nr. 1101/7001:107, tai aptarnaujanti gyvenamojo rajono gatvė, besiribojanti su komercinėmis, visuomeninėmis, gyvenamosiomis teritorijomis), daugiabučiai gyvenamieji namai Jaunimo g. 5 (plotas – 0,2495 ha, kadastrinis Nr. 1101/016:75), Kaštonų g. 19 (plotas – 0,2171 ha, kadastrinis Nr. 1101/016:72), Kaštonų g. 21 (plotas – 0,2690 ha, kadastrinis Nr. 1101/016:76), Jaunimo g. 48, Jaunimo g. 50, Jaunimo g. 56 (plotas – 0,1541 ha, kadastrinis Nr. 1101/016:57).

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami septyni žemės sklypai: šeši žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**ŽEMĖS SKLYPO NR. 198 NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

1.	Plotas – 13406 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	20	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 119 JAUNIMO G. 5, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2495 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 120 KAŠTONŲ G. 21, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2690 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 36 m.
5.	Užstatymo tankumas – 25 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 2,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 121 KAŠTONŲ G. 19, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2171 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 24 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 140 JAUNIMO G. 56 ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1540 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 26 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 143 JAUNIMO G. 50 ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1919 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 27 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 144 JAUNIMO G. 48 ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2212 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 36 m.
5.	Užstatymo tankumas – 18 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	21	39	0

- Žemės sklypui Nr. 119 suplanuoti kelio servitutai:
 - 119S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 111 m².
 - 120s, 121S, 121S2 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 120 suplanuoti kelio servitutai:
 - 120S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 155 m².
 - 119S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 121 suplanuoti kelio servitutai:
 - 121S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 259 m².
 - 121S2 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).
 - 120S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 140 suplanuoti kelio servitutai:
 - 140S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 53 m².
- Žemės sklypui Nr. 143 suplanuoti kelio servitutai:
 - 143S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 374 m².
 - 144S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 144 suplanuoti kelio servitutai:
 - 144S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 204 m².
 - 143S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 198S, 119S1, 120S1, 121S1, 140S1, 143S1, 144S1 - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.7 Teritorijų V-7 , V-8, V-14 sprendiniai

Planuojama teritorija V-7 yra Vidzgirio gyvenamojo rajono šiaurinėje dalyje. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Jazminų gatve. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 0,4200 ha, patenka du daugiabučiai gyvenamieji namai Jazminų g. 12 ir Jazminų g. 14, inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektas, esantis Jazminų g. 26A. Į teritoriją įsiterpęs inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypas Jazminų g. 26B. Žemės sklypai šių pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	22	39	0

Į planuojamą teritoriją V-8, kurios plotas 0,4500 ha, patenka trys daugiabučiai gyvenamieji namai Jazminų g. 28, Jazminų g. 30 ir Jazminų g. 32. Žemės sklypai šių pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre.

Į planuojamą teritoriją V-14, kurios plotas 0,2290 ha, patenka vienas daugiabutis gyvenamasis namas Volungės g. 52. Žemės sklypas šio pastato eksploatavimui įregistruoti NT registre.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami aštuoni žemės sklypai: penki žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, du – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, vienas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 54 VOLUNGĖS G. 52, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2290 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 36 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,7
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 67 JAZMINŲ G. 28, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1210 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 68 JAZMINŲ G. 32, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1416 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 26 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 266 JAZMINŲ G. 26A, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 270 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 5 m.
5.	Užstatymo tankumas – 57 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 10 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	23	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 382 JAZMINŲ G. 12, 14, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1908 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 32 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,8
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 387 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2276 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 388 JAZMINŲ G. 30, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1516 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 24 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 388-1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 182 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

- Žemės sklypui Nr. 54 suplanuoti kelio servitutai:
 - 54S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 829 m².
 - 54S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 21 m².
 - 54S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 43 m².
 - 382S -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 67 suplanuoti kelio servitutai:
 - 67S* - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 179 m². Jį siūloma naikinti, išnykus būtinumui, kadangi keičiamos sklypų ribos.
 - 67S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 143 m².

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	24	39	0

- 67S*-1 - teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas). Jį siūloma naikinti, išnykus būtinumui, kadangi keičiamos sklypų ribos.
- 388S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 68 suplanuoti kelio servitutai:
 - 68S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 241 m².
 - 388S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 382 suplanuoti kelio servitutai:
 - 382S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 297 m².
 - 54S, 54S1 -- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 388 suplanuoti kelio servitutai:
 - 388S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 180 m².
 - 388S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 69 m².
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 54S3, 67S1, 68S1, 266S, 382S1, 387S, 388S2, 388-1S - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.8 Teritorijos V-9 sprendiniai

Planuojama teritorija V-9 yra Vidzgirio gyvenamojo rajono pietinėje dalyje. Šiaurėje planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Sudvajų gatve. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 0,6200 ha, patenka du daugiabučiai gyvenamieji namai Sudvajų g. 16 ir Sudvajų g. 19 bei požeminių garažų teritorija. Žemės sklypai šių pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami keturi žemės sklypai: du žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, vienas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1, vienas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 132 SUDVAJŲ G. 18, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3599 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	25	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 133 SUDVAJŲ G. 16, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1142 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 26 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 312, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 858 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 5 m.
5.	Užstatymo tankumas – 70 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,7
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 10 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 311-1, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 581 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %.

- Žemės sklypui Nr. 132 suplanuoti kelio servitutai:
 - 132S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 310 m².
 - 132S2 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 41 m².
- Žemės sklypui Nr. 133 suplanuoti kelio servitutai:
 - 133S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 199 m².
 - 133S2 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 22 m²;
 - 132S, S134 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 312 suplanuoti kelio servitutai:
 - 132S, 133S, S134 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 132S1, 133S1, 312S - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	26	39	0

2.1.9 Teritorijos V-10 sprendiniai

Planuojama teritorija V-10 yra gyvenamojo rajono vakarinėje dalyje. Šiaurės rytuose planuojama teritorija ribojasi su C1 kategorijos Likiškėlių gatve. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 1,9000 ha, patenka trys devynaukščiai daugiabučiai gyvenamieji namai Likiškėlių g. 82, Likiškėlių g. 84, Likiškėlių g. 86 bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijos žemės sklypas (plotas 0,2187 ha, kadastrinis Nr. 1101/0023:85). Žemės sklypai daugiabučių gyvenamųjų namų eksploatavimui neįregistruoti NT registre.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami septyni žemės sklypai: trys žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, du – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, du - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 170 LIKIŠKĖLIŲ G. 86, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3499 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,8
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 171 LIKIŠKĖLIŲ G. 84, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3520 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 172 LIKIŠKĖLIŲ G. 82, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 4376 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 18 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,6
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 229 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3302 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	27	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 324 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1427 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 327-1 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1753 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

ŽEMĖS SKLYPO NR. 327 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 674 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

- Žemės sklypui Nr. 170 suplanuoti kelio servitutai:
 - 170S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 220 m².
 - 171S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 171 suplanuoti kelio servitutai:
 - 171S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 198 m².
 - 172S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 172 suplanuoti kelio servitutai:
 - 172S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 746 m².
 - 172S1 - Kiti servitutai – teisė naudotis automobilių stovėjimo aikštele (tarnaujantis daiktas), plotas 196 m².
- Žemės sklypui Nr. 324 suplanuoti kelio servitutai:
 - 171S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 327 suplanuoti kelio servitutai:
 - 170S, 171S, 172S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	28	39	0

- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 170S1, 171S1, 172S2, 229S, 324S, 327S, 327-1S - inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.10 Teritorijos V-11 sprendiniai

Planuojama teritorija V-11 yra Vidzgirio gyvenamojo rajono rytinėje dalyje, kvartale tarp Statybininkų, Topolių ir Kaštonų gatvių. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 4,3500 ha, patenka šešiolika daugiabučių gyvenamųjų namų (Statybininkų g. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 25, 27, 29, Topolių g. 10, 12, 14, Kaštonų g. 36, 38), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų žemės sklypas Statybininkų g. 19A (plotas – 0,0348 ha, kadastrinis Nr. 1101/0016:77) bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas (plotas 0,6057 ha, kadastrinis Nr. 1101/0016:71). Iki detaliojo plano koregavimo pradžios Nekilnojamojo turto registre įregistruoti trys sklypai daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos. Tai Kaštonų g. 38 (plotas 0,1627 ha, kadastrinis Nr. 1101/0016:104), Statybininkų g. 13 (į šį sklypą patenka ir Statybininkų g. 15 gyvenamasis namas), plotas 0,3775 ha, kadastrinis Nr. 1101/0016:78, bei Topolių g. 14 (plotas – 0,4579 ha, kadastrinis Nr. 1101/0016:85). Žemės sklypo Statybininkų g. 13 ribas būtina koreguoti, nes dalis pastato, esančio virš praėjimo po pastatu, priklauso pastatui Statybininkų g. 11. Statybininkų g. 21 žemės sklypas įregistruotas NTR (plotas – 0,1085 ha, kadastrinis Nr. 1101/0016:21), tačiau jam nenustatytas žemės naudojimo būdas. Detaliojo plano koregavimo proceso metu dar du žemės sklypai įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Tai Statybininkų g. 7 ir Statybininkų g. 25.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojama aštuoniolika žemės sklypų: penkiolika žemės sklypų – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, vienas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, vienas - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B ir vienas sklypas, kurio dalims nustatomi du žemės naudojimo būdai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2 ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos B.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 79-1 STATYBININKŲ G. 21, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1688 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 81 STATYBININKŲ G. 17, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1741 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,5
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	29	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 81-1 STATYBININKŲ G. 19, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1700 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 35 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,5
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 83 STATYBININKŲ G. 7, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3028 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 30 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,8
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 85 STATYBININKŲ G. 11, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1734 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 29 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 85-1 STATYBININKŲ G. 9, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2131 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 22 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 87 STATYBININKŲ G. 15, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2249 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 21 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 87-1 STATYBININKŲ G. 13, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1903 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 25 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,2
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	30	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 89 TOPOLIŲ G. 10, TOPOLIŲ G. 12 ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 3479 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 28 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 90 STATYBININKŲ G. 27, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2232 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 22 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,1
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 90-1 STATYBININKŲ G. 29, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1696 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 28 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 91 STATYBININKŲ G. 25, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 4681 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 20 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 102 KAŠTONŲ G. 38, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1945 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 27 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 103 KAŠTONŲ G. 36, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2566 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 20 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,0
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	31	39	0

ŽEMĖS SKLYPO NR. 106 TOPOLIŲ G. 14, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 4579 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 17 m.
5.	Užstatymo tankumas – 30 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 280 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas - 4140 m ² (280A - 814 m ² , 280B – 553 m ² , 280C – 2773 m ²)
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – 280C - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdas – 280A, 280B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nėra

ŽEMĖS SKLYPO NR. 282 STATYBININKŲ G. 19A, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas - 348 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 4 m.
5.	Užstatymo tankumas – 33 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 0,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 10 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 421 NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1599 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – nėra.
5.	Užstatymo tankumas – nėra.
6.	Užstatymo intensyvumas – nėra.
7.	Užstatymo tipas – nėra
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 15 %

- Žemės sklypui Nr. 79-1 suplanuoti kelio servitutai:
 - 79-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 48 m².
 - 81-1S, 282S, 87S, 87-1S, 85S, 85-1S, 83S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 81-1 suplanuoti kelio servitutai:
 - 81-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 211 m².
 - 81-1S1 - Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas), plotas 126 m².
 - 79-1S, 79-1S, 282S, 87S, 87-1S, 85S, 85-1S, 83S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	32	39	0

- Žemės sklypui Nr. 83 suplanuoti kelio servitutai:
 - 83S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 519 m².
- Žemės sklypui Nr. 85 suplanuoti kelio servitutai:
 - 85S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 192 m².
 - 85-1S, 83S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 85-1 suplanuoti kelio servitutai:
 - 85-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 524 m².
 - 85-1S1 - Kiti servitutai (tarnaujantysis daiktas), plotas 41 m².
 - 83S, 85S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 87 suplanuoti kelio servitutai:
 - 87S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 236 m².
 - 79-1S, 81-1S, 87-1S, 85S, 85-1S, 83S, 91S, 282S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 87-1 suplanuoti kelio servitutai:
 - 87-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 182 m².
 - 79-1S, 81-1S, 87S, 282S, 85S, 85-1S, 83S, 282S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 90 suplanuoti kelio servitutai:
 - 90-1S, 91S, 87S, 87-1S, 85S, 85-1S, 83S, 282S, 79-1S, 81-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 90-1 suplanuoti kelio servitutai:
 - 90-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 140 m².
 - 91S, 87S, 87-1S, 85S, 85-1S, 83S, 282S, 79-1S, 81-1S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 91 suplanuoti ir esami įregistruoti kelio servitutai:
 - 91S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 612 m².
 - 87S, 282S, 87-1S, 85S, 85-1S, 83S, 79-1S, 81-1S- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 102 suplanuoti kelio servitutai:
 - 103S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	33	39	0

- Žemės sklypui Nr. 103 suplanuoti kelio servitutai:
 - 103S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 553 m².
- Žemės sklypui Nr. 282 suplanuoti kelio servitutai:
 - 282S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 82 m².
 - 79-1S, 81-1S, 87S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
- Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems žemės sklypams siūloma nustatyti servitutus 79-1S1, 81S, 81-1S2, 83S1, 85S1, 85-1S2, 87S1, 87-1S1, 89S1, 90S, 90-1S1, 91S1, 102S, 103S1, 106S, 280S, 282S1, 421S inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

2.1.11 Teritorijos V-12 sprendiniai

Planuojama teritorija V-12 yra Likiškėlių gyvenamojo rajono vakarinėje dalyje. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su D kategorijos Aukštakalnio gatve. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 0,6268 ha, patenka keturi daugiabučiai gyvenamieji namai Aukštakalnio g. 24, 26, 28 ir 30. Žemės sklypai gyvenamųjų pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre.

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojamas vienas žemės sklypas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 6 AUKŠTAKALNIO G. 24, 26, 28, 30, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 6268 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 32 m.
5.	Užstatymo tankumas – 24 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,4
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

- Žemės sklypui Nr. 6 suplanuoti servitutai:
 - 6S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 237 m².
 - 6S1 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 194 m²
 - 6S2 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 86 m².
 - 6S3 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	34	39	0

2.1.12 Teritorijos V-13 sprendiniai

Planuojama teritorija V-13 yra Likiškėlių gyvenamojo rajono vakarinėje dalyje. Į planuojamą teritoriją, kurios plotas 0,3789 ha, patenka du daugiabučiai gyvenamieji namai Jurgiškių g.21 ir Jurgiškių g. 23. Žemės sklypas Jurgiškių g. 23 įregistruotas nekilnojamojo turto registre Žemės sklypai gyvenamųjų pastatų eksploatavimui neįregistruoti NT registre (plotas 0,2166 ha, kadastrinis Nr. 1101/0011:44).

Detaliojo plano sprendiniai koreguojami atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, planavimo sąlygas, įvertinant gyventojų poreikius ir pateiktus prašymus. Teritorijoje formuojami du žemės sklypai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti kiekvienam sklypui pateikti Sprendinių pagrindiniame brėžinyje esančioje Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

ŽEMĖS SKLYPO NR. 18 JURGIŠKIŲ G. 23, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 2166 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 27 m.
5.	Užstatymo tankumas – 20 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 1,7
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

ŽEMĖS SKLYPO NR. 21 JURGIŠKIŲ G. 21, ALYTUJE NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1.	Plotas – 1623 m ² .
2.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG).
3.	Žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
4.	Pastatų aukštis – 27 m.
5.	Užstatymo tankumas – 26 %
6.	Užstatymo intensyvumas – 2,3
7.	Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
8.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – 30 %.

- Žemės sklypui Nr. 18 siūlomi naikinti anksčiau suplanuoti servitutai, pasibaigus jų galiojimo laikui (kadangi jų naudotojų prašymu atliekamas teritorijos detaliojo plano koregavimas):
 - 18S2-1 – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).
 - 18S2-2 – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).
 - 18S2-3 – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).
 - 18S* - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas).
- Žemės sklypui Nr. 18 suplanuoti nauji servitutai:
 - 18S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 457 m².
 - 18S1 - Kiti servitutai - teisė naudotis automobilių stovėjimo aikšte (tarnaujantysis daiktas), plotas 160 m².
 - 21S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
 - 18S3 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	35	39	0

- Žemės sklypui Nr. 21 suplanuoti servitutai:
 - 21S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas 71 m².
 - 18S1 - Kiti servitutai – teisė naudotis automobilių stovėjimo aikšte (viešpataujantysis daiktas), plotas 160 m².
 - 18S - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).
 - 21S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	36	39	0

3. KITI REIKALAVIMAI

1. Sklypų numeracija tokia pat, kaip koreguojamo detaliojo plano T00074401 sprendiniuose.
2. Planuojamas koordinates, papildomų veiklos apribojimų ir servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
3. Automobilių stovėjimo aikštelių ribos, vietų skaičius, įvažiavimų - išvažiavimų vietos gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumas nuo atviro tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios paskirties pastatų, mokslo paskirties (bendrojo lavinimo mokyklų, neformaliojo švietimo, vaikų darželių, lopšelių) pastatų, ligoninių ir pan.) pastatų langų turi būti atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus atstumus. Atstumas matuojamas nuo atviro tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro paėmimo angų.
4. Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatas, statant stogo neturinčius inžinerinius statinius (tame tarpe ir automobilių saugyklas), inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, būtini rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.
5. Statant inžinerinius statinius (atviro tipo automobilių saugykla) ant inžinerinių tinklų, būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimus ir pagal jų išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo arba rekonstravimo projektus.
6. Esamiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
7. Naujas automobilių stovėjimo aikšteles rekomenduojama įrengti naudojant korinę dangą.
8. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles techninio projekto rengimo metu įvertinti sklypuose esančius želdinius, vadovaujantis "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" (2018-05-30 LRV nutarimas Nr.521). Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal "Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu" (patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, 2019-01-06 įsakymo NR.D1-4 redakcija) reikalavimus.
9. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras gyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.
10. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiams) pastatams nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelės punktą 1.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 1 vieta vienam butui. Kur yra galimybės, esamos automobilių stovėjimo aikštelės turi būti pertvarkomos, praplečiamos, užkertant kelią netvarkingam ir nesaugiam automobilių parkavimui pravažiavimuose, ant šaligatvių ir ant žaliųjų vejų. Rekonstruojant gyvenamojo rajono gatves, jos pertvarkomos ir eismas organizuojamas taip, kad atsirastų papildomos automobilių stovėjimo vietos gatvių zonoje. 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas šio statybos reglamento nurodytais atvejais bei atsižvelgiant į esamas galimybes.

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	37	39	0

3.1. Inžinerinė infrastruktūra

Rengiant detaliojo plano koregavimą, įvertinti planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai. Esami veikiantys tinklai išsaugomi. Pagrindiniame brėžinyje žymimos esamų tinklų apsaugos zonos. Naujų inžinerinės infrastruktūros tinklų ir objektų neplanuojama. Statant inžinerinius statinius (atviro tipo automobilių saugykla) ant inžinerinių tinklų, būtina įvertinti esamus inžinerinius tinklus, jų apsaugos zonas, gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimus ir pagal jų išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo arba rekonstravimo projektus.

Vadovaujantis LR Specialiųjų sąlygų įstatymu, inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams taikomos apsaugos zonos:

- vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdinams, įrengiamiems iki 2,5 metro gylyje - po 2,5 m.,
- požeminiams elektros tinklams – po 1m;
- ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių – po 1 m;
- požeminiams viešųjų ryšių tinklams – po 1 m;
- šilumos perdavimo tinklams – po 5 m.

3.2. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.

- Pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje nėra.
- Planiniai sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Naujų pastatų neplanuojama.
- Detaliojo plano sprendiniuose numatomas automobilių stovėjimo aikštelių išplėtimas sumažins netvarkingą, saugos reikalavimų neatitinkantį automobilių statymą daugiabučių namų kiemuose. Todėl turėtų pagerėti privažiavimo prie gyvenamųjų namų sąlygos gaisriniais automobiliams. O tai teigiamas detaliojo plano korektūros sprendinių poveikis priešgaisrinei saugai.

3.3. Visuomenės sveikatos ir aplinkos apsauga

Detaliojo plano korektūros sprendiniuose nenumatomas esamų pastatų plėtimas, statant priestatus arba antstatus. Todėl kvartale nenumatomas gyventojų, o kartu ir automobilių skaičiaus padidėjimas. Dėl pakankamai tankaus gyvenamojo kvartalo užstatymo, esamų inžinerinių tinklų ir želdinių gausos, anksčiau parengtu detaliojo planu suformuotų ir jau įregistruotų Nekilnojamojo turto registre ir kadastrė žemės sklypų ribų, nepavyko pilnai patenkinti automobilių stovėjimo vietų poreikio. Kur yra galimybė, esamos aikštelės bus pertvarkomos, praplečiamos, užkertant kelią netvarkingam ir nesaugiam automobilių parkavimui pravažiavimuose, ant šaligatvių ar žalių vejų.

Planuojamoje teritorijoje išsaugomos esamos automobilių stovėjimo aikštelės. Detaliojo plano sprendinių grafiniame dalyje žymimos naujų automobilių stovėjimo aikštelių zonos arba automobilių stovėjimo aikštelės ir konkretus vietų išdėstymas jose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Automobilių stovėjimo aikštelių ribos, vietų skaičius, įvažiavimų - išvažiavimų vietos gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumas nuo atviro tipo automobilių saugyklų iki gyvenamosios paskirties pastatų, mokslo paskirties (bendrojo lavinimo mokyklų, neformaliojo švietimo, vaikų darželių, lopšelių) pastatų, ligoninių ir pan.) pastatų langų turi būti atitiktas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus atstumus. Atstumas matuojamas nuo atviro tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro paėmimo

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	38	39	0

angų. Pertvarkius ir įrengus automobilių stovėjimo aikšteles pagal šiuolaikinius statybos reikalavimus, kvartalo gyventojų gyvenimo kokybė pagėrės.

Geriamuoju vandeniu visi objektai planuojamoje teritorijoje aprūpinami iš centralizuotų miesto tinklų. Buitinės nuotekos išleidžiamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Naujų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų neplanuojama, naujų pastatų neplanuojama.

Komunalinės atliekos planuojamoje teritorijoje tvarkomos pagal LR atliekų tvarkymo įstatymą (1998-06-16 Nr. VIII-787 su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, „Atliekų tvarkymo taisyklės“, patvirtintas LR aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymu Nr. D1-831. Atliekos rūšiuojamos konteineriuose, kaupiamos esamuose pusiau požeminiuose konteineriuose, perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui. Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės esamos. Jų pakanka planuojamai teritorijai aptarnauti.

Pagrindinis triukšmo ir taršos šaltinis planuojamoje teritorijoje yra transporto eismas gatvėmis. Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeltas triukšmas neturi viršyti ribinių verčių, nustatomų pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Siūlomos triukšmo mažinimo priemonės: esant poreikiui rekonstruojant gatves, jų dangą keisti į „tylesnę“; apsauginiai želdiniai tarp gatvės ir gyvenamųjų namų; geresnė pastatų fasadų ir langų garso izoliacija.

Aplinkos apsaugos agentūros išduotose teritorijų planavimo sąlygose 2020-12-14 REG 162587 nurodyta taikyti Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 reikalavimais. Tačiau detaliojo plano korektūros sprendiniuose perplanuojamos teritorijos nepatenka į gamtinį karkasą.

Planuojant priklausomųjų želdynų plotus, vadovautasi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais. Priklausomųjų želdynų normos nustatytos taip: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijoms 30 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms – 10 %, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoms – 15 %.

Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą esamiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zona (III skyrius, dvyliktasis skirsnis, požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis).

K-VT-11-20-604	Lapas	Lapų	Laida
	39	39	0