

3,6334 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 3328/0001:27), esančio Draugystės g. 25, Arminų I k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., pertvarkymo detalusis planas (TPD Nr. K-VT-33-24-23)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS. BENDRI DUOMENYS.

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 3328/0001:27), esantis Draugystės g. 25, Arminų I k., Alytaus r. sav. Planuojamas plotas – 3,6334 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją tarp planuojamos teritorijos, krašto kelio Nr. 131, valstybinio miško ir vietinės reikšmės kelio.

Planavimo iniciatoriai – R. P.

Planavimo organizatorius – Alytaus rajono savivaldybės meras, adresas Pulko g. 21, 62135 Alytus, tel. +370 315 55 530, el. p. info@arsa.lt.

Planavimo pagrindas: Alytaus rajono savivaldybės mero 2023-12-05 potvarkis Nr. K2-370 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“, 2023-12-08 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. SUT-942.

Planavimo tikslai ir uždaviniai – 3,6334 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 3328/0001:27), esantį Draugystės g. 25, Arminų I k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; pakeisti įvardinto žemės sklypo padalijimo žemės sklypų naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant poreikiui išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimus.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

1. Bendrieji planai:

1.1. Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00068121 (000331000193), 2013-12-19.

Išduotos teritorijų planavimo sąlygos:

- 2024-01-19 Alytaus rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312015;
- 2024-01-22 Viešojo įstaiga „Plačiajuostis internetas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312092;
- 2024-01-24 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312771;
- 2024-02-01 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG313989;
- 2024-01-25 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312891.
- 2024-01-19 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312013;
- 2024-01-22 Akcinės bendrovės „Via Lietuva“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG312300;

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Green Energy Studio“, Šilutės pl. 2-502, Klaipėda, el. p. uabges@gmail.com, mob. +370 615 21741, TPV Vaidas Martinkus.

ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS

Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 3328/0001:27), esantis Draugystės g. 25, Arminų I k., Alytaus r. sav. Nagrinėjamos teritorijos ribos apima teritoriją tarp planuojamos teritorijos, krašto kelio Nr. 131, valstybinio miško ir vietinės reikšmės kelio. Planuojamos teritorijos žemės sklypai nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Planuojamo žemės sklypo kad. Nr. 3328/0001:27 duomenys (žr. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą Nr. 33/27863):

- Žemės sklypo plotas – 3,6334 ha.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio;
- Žemės naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

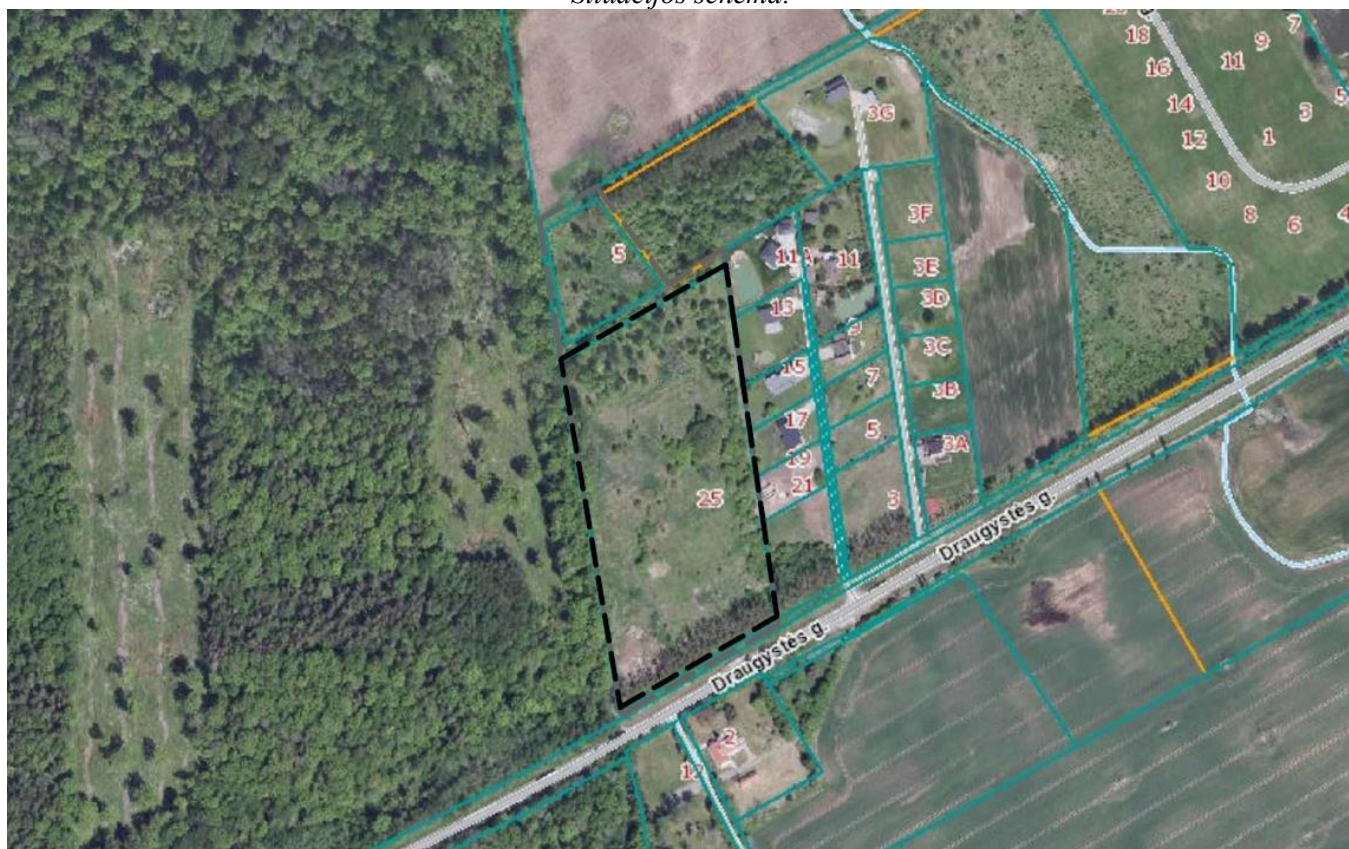
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Gretimybės:

Planuojama teritorija yra Arminų I kaimo pietinėje dalyje, Alytaus rajone. Sklypas iš šiaurės ribojasi su vietinės reikšmės keliu, rytuose su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis, pietuose su laisvu valstybinės žemės plotu ir krašto keliu Nr. 131 (Draugystės g.), vakaruose su valstybiniu mišku.

Situacijos schema:



— — — — — Planuojamos teritorijos riba
— — — — — Nagrinėjamos teritorijos riba

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojama teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta, centralizuotų vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklų nėra, yra esamos melioracijos sistemos ir įrenginiai, planuojamos teritorijos pietinėje dalyje yra 0,4 kV elektros kabelio linija, ryšių kabelių linijos.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Arminų I kaime, Alytaus rajono savivaldybėje. Teritorija ribojasi su krašto keliu Nr. 131 (Draugystės g.). Iki planuojamos teritorijos patenkama esama nuovaža nuo krašto kelio Nr. 131 (Alytus-Simnas-Kalvarija).

Želdynai. Planuojamoje teritorijoje vertingų medžių ar krūmų nėra.

Gamtos ir paveldo objektai. Nagrinėjamoje teritorijoje, o kartu ir planuojamoje, nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Artimiausios nekilnojamojo turto vertybės: Kurnėnų mokyklos statinių komplekso mokykla (kodas 16014) ir Kurnėnų mokyklos statinių kompleksas (kodas 12215) (0,1 km atstumu nuo planuojamos teritorijos). Teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ar „Natura 2000“ teritorijų ribas.

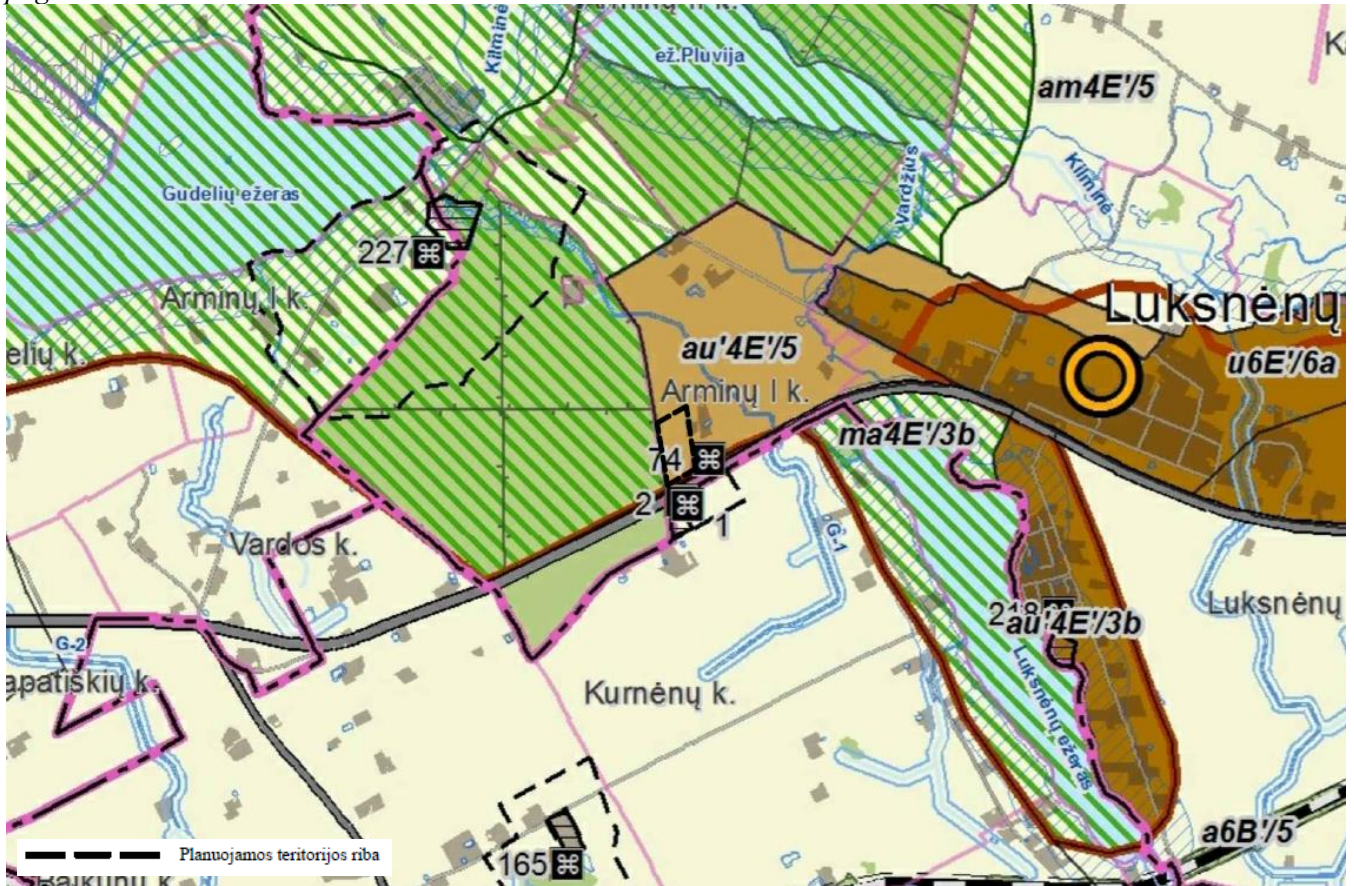
Vadovaujantis Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į sniego tirpsmo ir liūčių potvynių grėsmės teritorijas ar užliejamų priekrančių teritorijas.

Teritorijos vystymo tendencijos. Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Alytaus rajono bendrojo plano sprendiniams. Šiuo detaliuoju planu numatoma 3,6334 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 3328/0001:27), esantį Draugystės g. 25, Arminų I k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; pakeisti įvardinto žemės sklypo padalijimo žemės sklypų naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant poreikiui išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimus.

Probleminių situacijų nustatymas. Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nenustatyta.

Planuojama teritorija galiojančių teritorijų planavimo dokumentų kontekste. Vadovaujantis Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00083993) pagrindinio brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gyvenamąją zoną/ekstensyvaus užstatymo intensyvumo zoną, kurioje numatytas funkcinis prioritetas **Ue** – ekstensyvi urbanizacija; **Re** – ekstensyvi rekreacija. Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita. Įgyvendinimo prioritetas – 2 (neprioritetinė plėtros teritorija). Esami sklypai negali būti skaidomi į mažesnius kaip 0,10 ha ploto sklypus.

Planuojama teritorija Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00083993) pagrindinio brėžinio kontekste:



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Detaliojo plano sprendinių esmė: rengiamu detaliuoju planu teritorijoje numatoma 3,6334 ha ploto žemės ūkio paskirties žemės sklypą (kadastro Nr. 3328/0001:27), esantį Draugystės g. 25, Arminų I k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; pakeisti įvardinto žemės sklypo padalijimo žemės sklypų naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties, nustatant naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant poreikiui išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimus.

Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1678 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 24 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis

daiktas) (kodas 218);

13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 2 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1564 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 3 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1575 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 4 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1586 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);

daiktas) (kodas 218);

13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 5 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1597 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 6 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1635 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 24 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 7 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1735 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 24 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);

daiktas) (kodas 218);

13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 8 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1225 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 27 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
 - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0106 ha (žymėjimas – S1.1);
 - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0106 ha (žymėjimas – S1.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 9 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1652 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 24 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
 - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0196 ha (žymėjimas – S2.1);
 - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0196 ha (žymėjimas – S2.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 10 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1843 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 23 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);

9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 11 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1561 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 12 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1561 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
 - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S3.1);
 - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S3.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 13 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1532 ha.

5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 14 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1557 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
 - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S4.1);
 - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S4.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 15 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1468 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 16 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1516 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 25 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
 - 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S5.1);
 - 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S5.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 17 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1299 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 27 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 101 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 102 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 18 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
3. teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
4. žemės sklypo plotas – 0,1825 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – 10 m;
6. leistinas užstatymo tankis – 23 proc.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4;
8. užstatymo tipas – sodybinis (su);
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 25 proc.
10. pastatų aukštų skaičius – 1-3 a.
11. statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017): gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1), gyvenamosios paskirties (dviejų butų) (6.2);
12. servitutai:

- 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
- 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
- 12.3. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S6.1);
- 12.4. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,0121 ha (žymėjimas – S6.2);
13. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 101 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 102 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 19 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
3. teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
4. žemės sklypo plotas – 0,2826 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – nenustatomas;
6. leistinas užstatymo tankis – nenustatomas.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
8. užstatymo tipas – nenustatomas;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – nenustatomas;
10. pastatų aukštų skaičius – nenustatomas;
11. statinių paskirtys: nenustatoma;
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) (kodas 215), plotas – 0,2826 ha (žymėjimas – S7.1);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) (kodas 222), plotas – 0,2826 ha (žymėjimas – S7.2);
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 101 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 102 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 20 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
3. teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
4. žemės sklypo plotas – 0,2975 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – nenustatomas;
6. leistinas užstatymo tankis – nenustatomas.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
8. užstatymo tipas – nenustatomas;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 15 proc.;
10. pastatų aukštų skaičius – nenustatomas;
11. statinių paskirtys: nenustatoma;
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 101 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 102 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypui Nr. 21 nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

1. žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
2. žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
3. teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
4. žemės sklypo plotas – 0,2124 ha.
5. didžiausias leistinas pastatų aukštis (nuo žemės paviršiaus, m) – nenustatomas;
6. leistinas užstatymo tankis – nenustatomas.
7. leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas;
8. užstatymo tipas – nenustatomas;
9. priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis – 15 proc.;
10. pastatų aukštų skaičius – nenustatomas;
11. statinių paskirtys: nenustatoma;
12. servitutai:
 - 12.1. kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) (kodas 115);
 - 12.2. servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) (kodas 218);
12. specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - 101 - kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
 - 102 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
 - 121 - melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojamuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose nustatomas sodybinis (su) užstatymo tipas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype.

Pastaba: specialiosios žemės naudojimo sąlygos (jų plotai) tikslinami teisės aktų nustatyta tvarka arba kadastrinių matavimų metu.

Inžineriniai tinklai. Kol prisijungti prie centralizuotų tinklų nėra galimybės, kiekviename gyvenamosios paskirties žemės sklype numatomi vietiniai inžineriniai tinklai – geriamo vandens gręžinys bei vietinis nuotekų valymo įrenginys. Nuotekų valymo įrenginio bei gręžinio vieta parenkama techninio projekto rengimo metu, išlaikant privalomus sanitarinius atstumus. Atsiradus teritorijoje centralizuotiems vandentiekio ar nuotekų tinkams, jungtis į juos.

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Elektros tinklai. Iki planuojamos teritorijos elektra atvedama nuo artimiausių elektros tinklų, esančių Draugystės g. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Prijungimą spręsti atskiru projektu.

Šildymas. Planuojamoje teritorijoje nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant dujas, kietą kurą, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Melioracija. Planuojama teritorija drenuota. Projektuojamo sklypo teritorijoje esančius дренаžo sistemos tinklus saugoti, o patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininko lėšomis. Drenažo rinktuvų, patenkančių į užstatymo zoną, perkėlimas, rekonstravimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Servitutai. Žemės sklypams taikomi servitutai nurodyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Susisiekimo organizavimas. Iki planuojamos teritorijos patenkama esama nuovaža nuo krašto kelio Nr. 131 (Alytus-Simnas-Kalvarija).

Prie planuojamų gyvenamosios paskirties žemės sklypų patenkama suplanuotu 12 metrų pločio gatvės akligatviu, gatvės kategorija – D, gatvės gale numatoma apsisukimo aikštelė 12 m* 15 m. Papildomai turi būti paliekama 1,00 m šoninė apsaugos zona, kurioje negali būti jokių pastatų, tvorų ar kitų standžių elementų. Suplanuotos gatvės, gatvių pločiai atitinka ir neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimams. Tikslios įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus nustatomos techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į projektuojamų pastatų vietas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas numatomas sklypo ribose. Reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“,

patvirtintu 2014-06-17 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-533, 30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose – garažuose.

Atliekų tvarkymas. Susidariusios ūkio ir buitinės atliekos turi būti kaupiamos žemės sklype stovinčiuose konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sudarytą sutartį su specializuotomis įmonėmis. Atliekų konteinerių vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Želdiniai. Žemės sklype nėra želdinių, kurie būtų priskiriami saugotiniams, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206.

Mažiausias priklausomiesiems želdiniams priskiriamas plotas (įskaitant vejas ir gėlynus) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose – 25 proc. Priklausomiesiems želdynams nepriskiriami plotai, numatyti: statiniams statyti; privažiavimams, šaligatviams, pėsčiųjų ir dviračių takams įrengti; sporto aikštynams, sporto ir žaidimo aikštelėms, automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti.

Gaisrinė sauga. Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (*Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, 94 p.*). Sprendžiama techninio projekto rengimo metu.

Planuojamo pastato atsparumas ugniai grupė parenkama statinio techninio projekto metu.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai. Išorės pastatų gesinimas numatomas iš projektuojamo atviro priešgaisrinio vandens telkinio projektuojamame žemės sklype Nr. 12. Telkinio dydis tikslinamas rengiant techninius projektus, pagal gaisrų gesinimo poreikius, įvertinant Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles ir Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisykles. Prie vandens telkinio įrengiama 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Atstumas nuo vandens telkinio iki tolimiausio planuojamo užstatymo taško – ne daugiau kaip 200 m.

Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypus numatomas nuo projektuojamos D kat. gatvės, planuojamas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, atstumas nuo vandens paėmimo iš vandens telkinių vietos iki II ir III atsparumo ugniai laipsnių pastatų ir atvirų degių medžiagų sandėlių turi būti ne mažesnis kaip 30 m, iki I atsparumo ugniai laipsnio pastatų – ne mažesnis kaip 10 m.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija, išdėstymas. Artimiausia gaisrinė – maždaug už 9,5 km atstumu, adresu A. Zmuidzinaičiaus g. 8, Miroslavas, Alytaus rajonas.

Gretimybių poveikis triukšmo aspektu planuojamai gyvenamajai teritorijai. Planuojama teritorija ribojasi su laisvu valstybinės žemės plotu ir krašto keliu Nr. 131 (Draugystės g.), o dalis formuojamų žemės sklypų visu plotu (žemės sklypas Nr. 21) ar dalimi ploto (žemės sklypai Nr. 17, Nr. 18 ir Nr. 20) patenka į krašto kelio Nr. 131 apsaugos zoną. Formuojamų žemės sklypų Nr. 17 ir Nr. 18 statybos riba ir zona į krašto kelio Nr. 131 apsaugos zonos ribą nepatenka.

Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų

aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Rengiant gyvenamųjų namų statybos projektus, turi būti įvertintas valstybinės reikšmės keliais važiuojančių transporto priemonių keliamo triukšmo poveikis planuojamai aplinkai. Prireikus (nustačius viršnorminį triukšmo lygį) gyvenamųjų namų statybos projektų sprendiniuose turi būti numatytos ir nekilnojamojo turto plėtotojų (gyvenamųjų namų statytojų (užsakovų)) lėšomis įgyvendintos kelių transporto keliamo triukšmo mažinimo priemonės (užtikrinančios gyvenamosios aplinkos atitiktį Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604, reikalavimams). Kompensacinės priemonės, mažinančios triukšmo lygį gali būti – medžių sodinimas, numatyti geresnės akustinės savybės turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms numatomos sanitarinės apsaugos zonos, bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai. Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas. Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos neturės.

Projekto vadovas:

V. Martinkus (atestato Nr. TPV 0056)