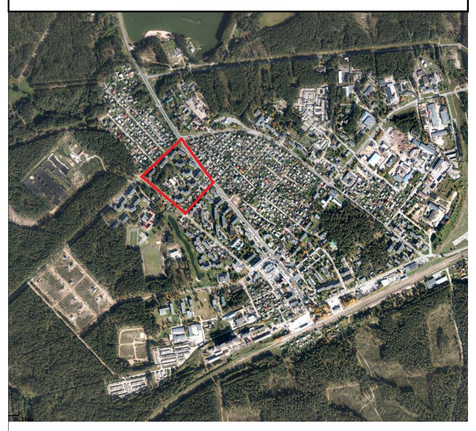
VARĖNOS MIESTO KVARTALO, ESANČIO TARP SPORTO G., DZŪKŲ G., MARCINKONIŲ G. IR VYTAUTO G. DETALUSIS PLANAS

M 1:500

Kuriame Lietuvos ateitį

SITUACIJOS SCHEMA



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Plotas, kv. m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinų pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	aukštuočių, m				mažiausi, kv. m	didžiausi, kv. m				
1	3432	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	141	32	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	4	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
2	3172	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	141	32	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX, servitutas S1
3	3222	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	140	34	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
4	867	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽ)	kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (Ž)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	I, IX, XLVIII, XLIX
5	6144	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽ)	kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (Ž)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	I, IV, IX, XLIX
6	3351	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	140	29	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
7	2832	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	141	28	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	3	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
8	1353	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BŽ)	kita	Atskirųjų želdynų teritorijos (Ž)/Susisiekimo ir inž. komunikacijų aptarnavimo objektų ter. (I1)	-	-	-	-	Laisvas užstatymas	-	-	15	-	-	I, IV, XLVIII,
9	8292	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	8	130,5	31,50	0,6	Laisvas užstatymas	-	-	15	2	Visuomeninės specialiosios paskirties, pagalbinio ūkio	I, IV, XLVIII, XLIX
10	140	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5	127,5	71,80	0,72	Laisvas užstatymas	-	-	12	1	Gamybos ir inžinerinės paskirties	IV
11	1165	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"	-	-	IV, IX, XLVIII, XLIX
12	3257	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	140	29	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
13	3333	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	141	28	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX, servitutas S4
14	2767	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"	-	-	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
15	3511	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	140	27	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX, servitutas S2
16	3610	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	140	26	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX, servitutas S2
17	2564	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	140	37	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX, servitutas S2, S3
18	2371	Mišri centro teritorija (GC)	kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	17	141	44	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	30	5	Gyvenamoji (-os) (tr)ų ir daugiau būtų - daugiabučiai pastatai)	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
19	796	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,5	131	52	1,0	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	IV, XLIX
20	911	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	64	1,3	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	IV
21	941	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	67	1,3	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	XLIX
22	330	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"	-	-	I, IV, IX, XLVIII, XLIX
23	297	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K) / I1	8,5	131	50	1,0	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	XLIX
24	1261	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	70	1,4	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	-
25	1199	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	68	1,4	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	I, XLIX
26	991	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	70	1,4	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	XLIX
27	778	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	62	1,2	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	I, XLIX
28	70	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)	5	131	54	0,55	Laisvas užstatymas	-	-	12	1	Gamybos ir inžinerinės paskirties	IV
29	897	Paslaugų teritorija (PA)	kita	Komercinės paskirties teritorijos (K)	8,5	131	80	1,6	Laisvas užstatymas	-	-	15	2	Komercinės ir pagalbinio ūkio paskirties	IV
30	799	Gyvenamoji teritorija Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	kita	Vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos (G1)/Komercinės paskirties objektų teritorijos(K)	8,5	131	63	1,3	Laisvas užstatymas	-	-	25	2	Gyvenamoji (vieno ar dviejų butų pastatai)	IV, XLIX

PASTABOS:

1. Formuojamų žemės sklypų ribų ilgiai, servitutai (bet jų plotai), apribojimai, susisiekimo ir inžinerinė u tinklų koridorius ir žemės sklypų naudojimo sąlygos tikslinamos atliekant sklypų kadastrinius matavimus.
2. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.
3. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą, želdynų įskaitant vejas ir gėlynus plotas, nuo viso žemės sklypo ploto (skirto tr(ų) ir daugiau būtų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir (arba) socialinių grupių (bendrabučiai, viešų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) turi sudaryti ne mažiau 30 %.
4. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą, želdynų įskaitant vejas ir gėlynus plotas, nuo viso žemės sklypo ploto (skirto susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms) normuojami pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
5. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą, želdynų įskaitant vejas ir gėlynus plotas, nuo viso žemės sklypo ploto (skirto susisiekimo komunikacijoms, inžinerinių tinklams ir vandenvietėms) normuojami pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
6. Reglamentų kontekste užtikrinti nenumatėtinais nurodytų reglamentų reikšmės:
   I - Ryšių tinklų apsaugos zonos;
   IV - Elektros tinklų apsaugos zonos;
   IX - Dujotiekio apsaugos zonos;
   XIX - Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonos;
   XXVII - Saugotini želdiniai (medžiai ir (ar) grupės), augantys ne miške ūkio paskirties žemėje;
   XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkl u apsaugos zonos;
   XLIX - Vandentiekio, ūotaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
7. Brėžinyje nurodyta planojamo užstatymo zona, kai pastat u aukštingumas ne aukštesnis nego 8,5 m (nuo užstatymo tū sklypo ribos - mažiausias leistinas atstumas 3 m). Numatant sklypuose didesn į nego 8,5 m aukštingumą (bet ne daugiau kaip 15 m), turi būti didinamas atstumas nuo užstatymo tū sklypo ribos (didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukš čiui metrui) vadovaujantis STR 2.02.02:2004. Tikslī statinio statybos vieta turī būtī nustatoma techninio projekto metu pirīūsiomuosi nuo pastato aukščio.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano geležinio rito
- Planuojamo sklypo riba
- Registruotų sklypų ribos
- Neregistruotų sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Šuo metu, 2015 m, reng lamas COWI Lietuva, UAB automobilių parkavimo
- Voroneco g. aikarpoje techninis projektas
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G2)/ komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V)
- Komercinės paskirties teritorijos (K)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (Ž)
- Atskirųjų želdynų teritorijos (Ž)/ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1)
- Valstybinio miško teritorija
- Statybos riba
- Statybos zona
- Servitutai
- 10 m apsaugin ė zona
- Vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-ioji apsaugos juosta
- Susisiekimo infrastruktūra
- Gatvių naudojamos linijos
- Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą/sklypo
- Inžinerinė infrastruktūra
- Esama aukštos įtampos elektros linija 10kV
- Esama žemos įtampos požeminė elektros linija 0,4 kV
- Esamas vandentiekio tinklas
- Esamas buitinių nuotekų tinklas
- Esamas dujotiekio tinklas
- Esamas ryšių tinklas
- Esamas telekomunikacij ų tinklas
- Esamas šilumotiekio tinklas
- Esamas lietaus kanalizacijos tinklas

REGLAMENTAI:
T - kontūrai teritorijos naudojimo tipas;
1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
4 - užstatymo intensyvumas
a - želdinių norma, %
a* - želdinių norma nustatoma pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"

Nustatomi servitutai
n - sklypo numeris
m - sklypo plotas, m²

Kvartalo, esančio tarp Sporto g., Dzūkų g., Marcinkonių g. ir Vytauto g. detaliojo plano sprendinių derinimo specialistas
Kęstutis [illegible]
2015-06-16

UAB „Varėnos vandenys“ Direktoriaus pavaduotojas
Rytis Vaicaitis
Suderinta
UAB „Varėnos vandenys“
2015-06-16

UAB „Varėnos vandenys“ Direktoriaus pavaduotojas
Rytis Vaicaitis

Suderinta
ŠTPPG vadovas
Vytautas Valtkevičius

Suderinta
Techninės dokumentacijos projektų vyriausioji inžinierė
Zigmas Griškėnas
2015-06-16

TAEM Urbanistai	UAB „TAEM URBANISTAI“ Tel.: +370 5 275 3434 Faks.: +370 5 275 4990 www.taemgroup.lt				VARĖNOS MIESTO KVARTALO, ESANČIO TARP SPORTO G., DZŪKŲ G., MARCINKONIŲ G. IR VYTAUTO G. DETALUSIS PLANAS		
Atestato Nr.	Parengė	V. Pavarėlė	Parašas	Data	Sprendiniai, M 1:500	Laida	
32241	PV	S. Mikelytė		2015-08		0	
	ARCH	L. Kazakevičius		2015-08			
	ARCH	A. Petkūnienė		2015-08	15007030202-DPL	Lapas	Lapų
Skaitė						1	1
DPL	Varėnos savivaldybės administracijos direktorius						