

| | | |
|---|---|-------------------------------|
| Statytojas: | UAB "Dzūkų apartamentai" | |
| Užsakovas: | UAB "Dzūkų apartamentai" | |
| Projektuotojas: | MB „Postforma“ | |
| Projekto pavadinimas: | Daugiabučio gyvenamojo pastato Marcinkonių g. 6a, Varėnoje statybos projektas | |
| Projekto numeris: | | 75 |
| Statinio adresas: | Marcinkonių g. 6a, Varėnoje | |
| Statinio (statinių) pavadinimas: | (01) | Daugiabutis gyvenamasis namas |
| Statybos rūšis: | (01) | Nauja statinio statyba |
| Statinio kategorija: | (01) | Neypatingasis |
| Statinio projekto etapas: | (PP) | projektiniai pasiūlymai |
| Bylos (segtuvo) laidos žymuo: | 0 | |

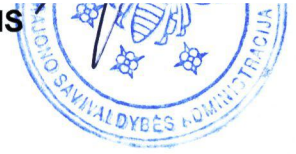
PP-1

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

| Pareigos | Parašas | V. Pavardė (atestato Nr.) |
|--------------------------|---------|---------------------------------------|
| Projekto vadovas: | | Tomas Kučinskas (at. Nr. A 1699) |
| Projekto dalies vadovas: | | Vaiva Jakubėnienė (at. Nr. A 1876) |

2023 m. KAUNAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS



- 1. Statytojas (Užsakovas):** UAB "Dzūkų apartamentai".
- 2. Komplekso Nr.:** 75.
- 3. Statinio projekto pavadinimas:** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato Marcinkonių g. 6A, Varėnoje statybos projektas.
- 4. Statinio projektuotojas:** MB „Postforma“, Savanorių pr. 349, Kaunas, LT-51480.
- 5. Statinio projektavimo etapas:** Projektiniai pasiūlymai.
- 6. Statinio statybos vieta:** Marcinkonių g. 6A, Varėna.
- 7. Statinio kategorija:** Neypatingasis.
- 8. Statinio statybos rūšis:** Nauja statyba.
- 9. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas.
- 10. Projektinių pasiūlymų paskirtis:** Parengti < kaip 2000,00 m² bendrojo ploto su rūsiu Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučio) pastato naujo statinio statybos projektinius pasiūlymus. Projekto tikslas išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. Pastatas nurodytas visuomenei svarbių statinių sąrašė pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus.
- 11. Bendrieji statinio rodikliai:**
Sklypo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis – Kita, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

| Pavadinimas | Mato vienetas | Projektiniai rodikliai |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------|
| I. SKLYPAS | | |
| 1. Sklypo plotas | m ² | 1614 |
| 2. Sklypo užstatymo intensyvumas | | Iki 1,2 |
| 3. Sklypo užstatymo tankumas | % | Iki 45 |
| 4. Sklypo užstatymo plotas | m ² | Iki 726,50 |
| 5. Sklypo apželdinimo plotas | % | Iki 30 |
| II. PASTATAI | | |
| Pastatas | | |
| Pastato paskirties rodikliai | | |
| Pastato bendras plotas | m ² | Iki 1936,80 (be rūsio) |
| Aukštų skaičius | vnt. | 4 |
| Pastato aukštis | m | Iki 17 |
| Planuojama energinio naudingumo klasė | m | A++ |

12. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- Aiškinamasis raštas;
- Sklypo plano schema;
- Pastato aukštų planų schemas;
- Pastato fasadų ir pjūvių schemas;
- Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija.

13. Statytojo pateikiami dokumentai:


- a. VĮ registrų centras nekilnojamo turto registro pažymėjimas apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą nekilnojamąjį turtą ir teises į jį;
- b. Žemės sklypo planas;
- c. Techninė užduotis;
- d. Detaliojo plano dokumentai;
- e. Žemės sklypo topografinis planas ir inžinerinių tinklų planas.

Statytojas (Užsakovas): UAB "Dzūkų apartamentai"

Varėnos rajono savivaldybės administracijos
Architektūros skyriaus vedėjo pavaduotoja
Ivrianašiovičė architektė

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| Dokumento žymuo | Lapų | Dokumento pavadinimas | Pastabos |
|-------------------|-----------|--|----------|
| | 1 | Viršelis | |
| | 2 | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | |
| 75-01-PP.DZ | 1 | Dokumentų žiniaraštis | |
| 75-01-PP.AR | 4 | Aiškinamasis raštas | |
| | | BRĖŽINIAI | |
| 75-01-PP-SP.B1 | 1 | Sklypo planas M1:500 | |
| 75-01-PP-SP.B2 | 1 | Rūsio planas M1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B3 | 1 | Pirmo aukšto planas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B4 | 1 | Antro aukšto planas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B5 | 1 | Trečio aukšto planas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B6 | 1 | Ketvirto aukšto planas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SP.B7 | 1 | Pastogės planas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SP.B8 | 1 | Pjūvis 1-1 M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B5-9 | 1 | Pietvakarių fasadas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B5-10 | 1 | Šiaurės rytų fasadas M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B5-11 | 1 | Šiaurės vakarų ir pietryčių fasadai M 1:100 | |
| 75-01-PP-SA.B8-12 | 5 | Vizualizacijos | |
| | | PRIEDAI | |
| | 22 | Parengto detaliojo plano sprendiniai, aiškinamasis raštas, tvirtinimo dokumentas | |
| Viso: | 46 | | |

| | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|-----------|-------|
| | | | | | |
| 0 | 11/17/2022 | Projektiniai pasiūlymai | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  | | MB „Postforma“ +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas, LT-51480 | | |
| | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | | |
| | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Marcinkonių g. 6A, Varėnoje statybos projektas | | |
| | | | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS | | |
| A 1699 | PV | Tomas Kučinskas | 01- Daugiabutis gyvenamasis namas | | |
| A1876 | PDV | Vaiva Jakubėnienė | | | |
| | PDA | Agnė Cechonienė | | | |
| | | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| | | | Dokumentų žiniaraštis | | 0 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | DOKUMENTO ŽYMUO | LAPA S | LAPŲ |
| | Statytojas: UAB “Dzūkų apartamentai” Užsakovas: UAB “Dzūkų apartamentai” | | | | |

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Statinio ar jo dalies statybos vieta: Marcinkonių g. 6A, Varėna

Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai:

Žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;


Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Nuosavybės teisė - Lietuvos Respublika;

Sudaryta nuomos sutartis su UAB „Dzūkų apartamentai“, 2022-05-19 sutarties Nr. 3ŽSN-112-(14.3.55.)

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|----------------------------------|----------------|--------|----------|
| SKLYPAS | | | |
| 1. sklypo plotas | m ² | 1614 | |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas | % | 117 | |
| 3. sklypo užstatymo tankis | % | 36 | |
| 4. Sklypo užstatymo plotas | m ² | 584,8 | |

| | | | | | |
|-------------------------------|---|---|--|-------------|------|
| 0 | 26-10-2022 | Statybos leidimui | | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | | |
| | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Marcinkonių g. 6a, Varėnoje statybos projektas | | |
| A 1699 | PV | Tomas Kučinskas | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS | | |
| A 1876 | PDV | Vaiva Jakubėnienė | | | |
| | PDA | Agnė Cechonienė | DOKUMENTO PAVADINIMAS | | |
| | | | | | |
| | | | Aiškinamasis raštas | | |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS | | DOKUMENTO ŽYMUO | LAPAS | LAPŲ |
| | Statytojas: UAB "Dzūkų apartamentai" Užsakovas: UAB "Dzūkų apartamentai" | | | 75-01-PP-AR | 1 |

| | | | |
|--|--------------------|--------------|---|
| 5. Sklypo apželdintas plotas/ apželdinimo procentas, | m ² / % | 513,9 / 31,8 | |
| 6. Lengvųjų automobilių parkavimo skaičius | Vnt. | 10 | 1 vieta iš jų pritaikyta žmonėms su negalia. 19 vietų numatoma gretimame sklype (pagal detalų planą), kurios rengiamos atskiru projektu |

Statinio (01) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.):

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|---|----------------|---------|----------|
| PASTATAI | | | |
| 1. Pastato bendrasis plotas.* | m ² | 1978,75 | |
| 2. Pastato pagrindinis plotas | m ² | 1320,76 | |
| 3. Pastato rūšio plotas | m ² | 86,08 | |
| 4. Pastato tūris.* | m ³ | 7886 | |
| 5. Aukštų skaičius.* | vnt. | 4 | |
| 6. Pastato aukštis. * | m | 15,81 | |
| 7. 2 kambarių būtai | Vnt. | 12 | |
| 8. 3 kambarių butai | Vnt. | 16 | |
| 9. Energinio naudingumo klasė | | A++ | |
| 10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | | C | |

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio (02) automobilių stovėjimo aikštelės techniniai ir paskirties rodikliai:

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|--|----------------|--------|---------------------------|
| STATINIAI | | | |
| 2. Statinio bendrasis plotas.* | m ² | 294,5 | |
| 3. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos | vnt. | 10 | Iš jų viena pritaikyta ŽN |

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Pastate numatomos 2 laiptinės. Pirmoje laiptinėje projektuojama 16 butų, antroje laiptinėje projektuojama 12 butų.

Pirmame aukšte 2 butai pritaikyti gyventi žmonėms su negalia.

Pirmo aukšto butai turi išėjimus į lauko terasas.

2-4 aukštų butai turi išėjimus į balkonus.

Sklypo pietvakarinėje dalyje numatoma vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė, vieta vyresnio amžiaus gyventojų ramiam poilsiui.

Sklype projektuojama 10 automobilių stovėjimo vietų, viena iš jų - žmonėms su negalia.

Gretimame sklype atskiru projektu, vadovaujantis Detalioju planu, projektuojama 19 automobilių stovėjimo vietų, viena iš jų pritaikyta žmonėms su negalia.

Pastatas projektuojamas iš surenkamų gelžbetoninių trisluoksnių sienų. Išorinis sienų sluoksnis – tamsaus faktūrinio reljefinio betono apdaila.

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai:

Laikančios konstrukcijos parinktos atsižvelgiant į pastato paskirtį bei statytojo techninę užduotį.

Pastato cokolinės plokštės numatomos surenkamos gelžbetoninės. Cokoliai apšiltinami putplasčiu.

Išorines sienas numatoma įrengti iš trisluoksnių surenkamų gelžbetoninių sieninių plokščių.

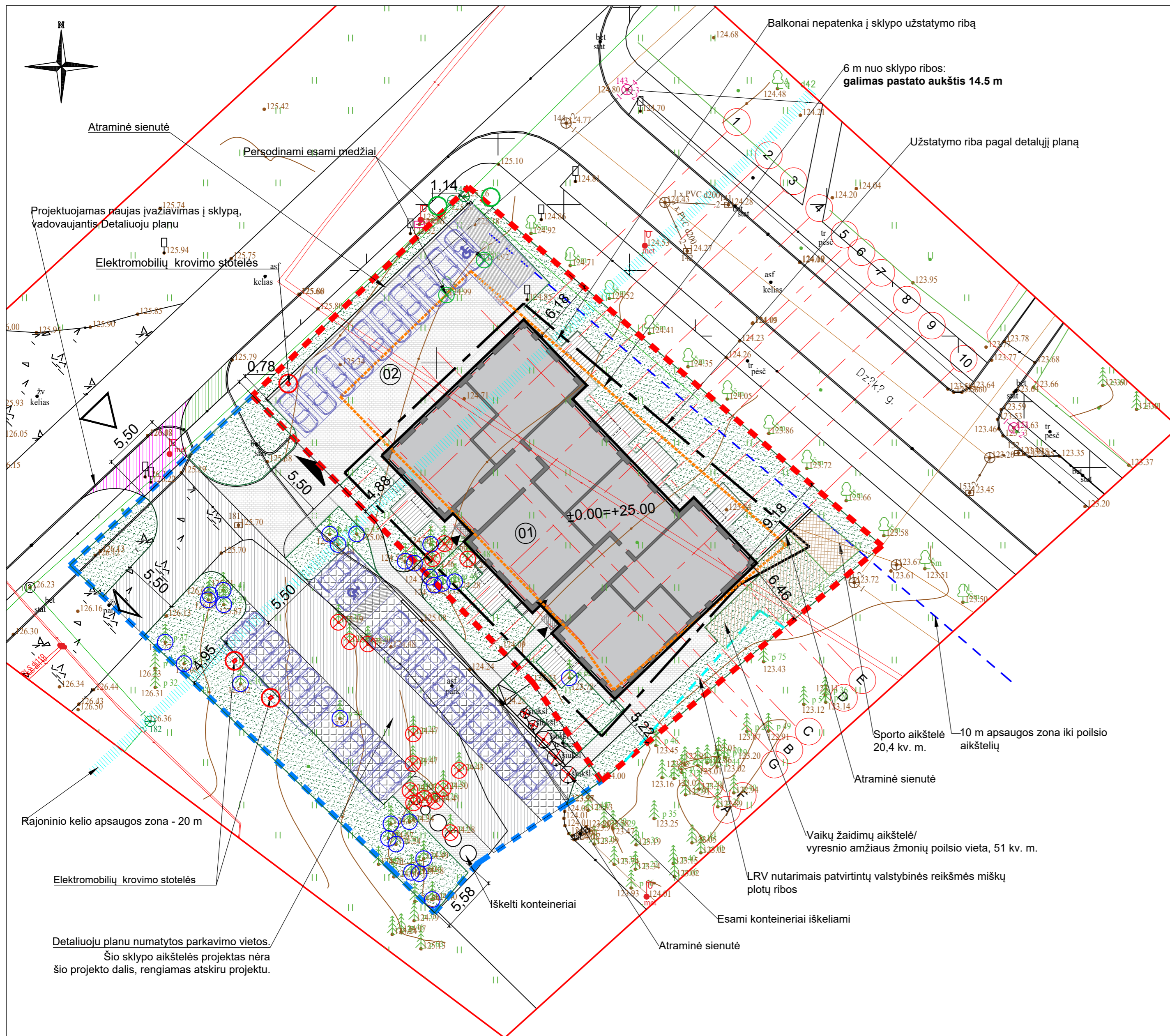
Tarpbutinės pertvaros – surenkamos monolitinės.

Tarpaukštinėms perdangoms numatoma panaudoti surenkamas gelžbetonines perdangas.

Stogo laikančiosios konstrukcijos – gelžbetoninės perdangos, kurios atremiamos ant gelžbetoninių laikančių sienų. Stogas apšiltinamas mineraline vata, stogo danga dviejų sluoksnių prilydoma.

Laiptai – surenkami gelžbetoniniai.

| | | | |
|-------------|-------|------|-------|
| 75-01-PP-AR | Lapas | Lapų | Laida |
| | 4 | 4 | 0 |



| PASTATŲ EKSPLIKACIJA | |
|----------------------|---|
| ŽYMĖJIMAS | PAVADINIMAS |
| 01 | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS |
| 02 | AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ 294,5 kv. m. |

| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI | |
|-----------------------|---|
| ŽYMĖJIMAS | PAVADINIMAS |
| | MARCINKONIŲ G. 6A SKLYPO RIBOS |
| | GRETIMO SKLYPO RIBA* |
| | LRV NUTARIMAIS PATVIRTINTŲ VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKŲ PLOTŲ RIBOS |
| | PROJEKTUOJAMAS PASTATAS |
| | UŽSTATYMO ZONA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ |
| | PATEKIMAS Į GRETIMĄ SKLYPĄ |
| | PROJEKTUOJAMAS NAUJAS ĮVAŽIAVIMAS |
| | PATEKIMAS Į PROJEKTUOJAMĄ SKLYPĄ |
| | PATEKIMAS Į PASTATĄ |
| | SAUGOMI MEDŽIAI |
| | KERTAMI MEDŽIAI |
| | ELEKTROMOBILIŲ KROVIMO STOTELĖ |
| | IŠKELIAMSI ESAMI MEDŽIAI |
| | IŠKELIAMŲ MEDŽIŲ NAUJA VIETA |

| SKLYPO NR. 03 DANGŲ EKSPLIKACIJA | |
|----------------------------------|--|
| ŽYMĖJIMAS | PAVADINIMAS |
| | TRINKELĖS 355,9 M ² |
| | APŽELDINIMAS 513,9 M ² |
| | SPORTO AIKŠTELĖS DANGA 20,4 M ² |

| AUTOMOBILIŲ AIKŠTELIŲ PAGRINDINIAI RODIKLIAI | |
|---|-------------------|
| Automobilių parkavimo vietų skaičius projektuojamame sklype | 10 m ² |
| Automobilių parkavimo vietų skaičius gretimame sklype (parkavimo vietos bus įrengtos kitu atskiru projektu) | 19 vnt. |

Detaliuoju planu numatytos parkavimo vietos. Šio sklypo aikštelės projektas nėra šio projekto dalis, rengiamas atskiru projektu.

PASTABOS:

- *Gretimame sklype bus įrengtos papildomos automobilių stovėjimo vietos. Šio sklypo aikštelės projektas nėra šio projekto dalis, rengiamas atskiru projektu.

| | | | | |
|----------------------|---|---|---|------------|
| | 10/26/2022 | Statybos leidimui | | |
| LAIDA | IŠLEIDIMO DATA | LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA) | | |
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | MB "POSTFORMA" +370 688 00857 info@postforma.lt Savanorių pr. 349, Kaunas | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo pastato Marcinkonių g. 6a, Varėnoje statybos projektas | |
| A1699 | PV | Tomas Kučinskas | STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 00-Sklypo planas | |
| A1876 | PDV | Vaiva Jakubėnienė | DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo sutvarkymo planas | LAIDA 0 |
| | PDA | Agnė Cechonienė | DOKUMENTO ŽYMUO 75-00-PP-SP.B-01 | LAPAS 1 |
| LT | STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Statytojas: UAB "Dzūkų apartamentai" Užsakovas: UAB "Dzūkų apartamentai" | | | LAPŲ 1 |

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|----------|-------------|---------|--------|----------|
|----------|-------------|---------|--------|----------|

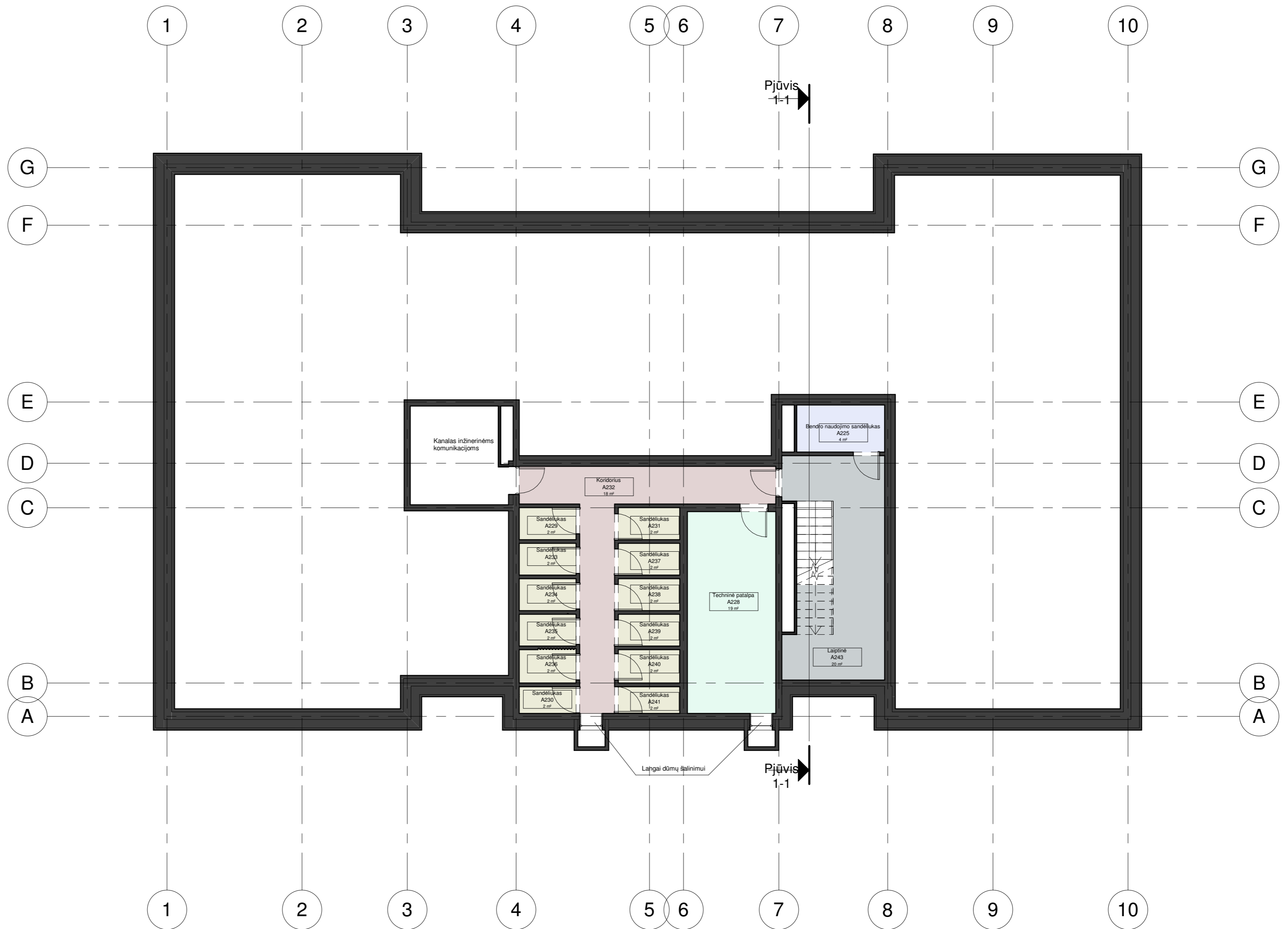
-1 Rūsio planas

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|----------|------------------------------|-----------------|----------------------|----------|
| A225 | Bendro naudojimo sandėliukas | -1 Rūsio planas | 4.49 m ² | B |
| A228 | Techninė patalpa | -1 Rūsio planas | 19.36 m ² | B |
| A229 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 1.98 m ² | B |
| A230 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 1.65 m ² | B |
| A231 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 2.14 m ² | B |
| A232 | Koridorius | -1 Rūsio planas | 18.47 m ² | B |
| A233 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 1.97 m ² | B |
| A234 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 1.97 m ² | B |
| A235 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 1.97 m ² | B |
| A236 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 2.06 m ² | B |
| A237 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 2.13 m ² | B |
| A238 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 2.13 m ² | B |
| A239 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 2.13 m ² | B |
| A240 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 2.23 m ² | B |
| A241 | Sandėliukas | -1 Rūsio planas | 1.78 m ² | B |
| A243 | Laiptinė | -1 Rūsio planas | 19.60 m ² | B |

-1 Rūsio planas
BENDRAS PASTATO PLOTAS 1978.75 m²

Patalpų žymėjimas

- Bendro naudojimo sandėliukas
- Koridorius
- Laiptinė
- Sandėliukas
- Techninė patalpa



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|----------|-------------|---------|--------|----------|
|----------|-------------|---------|--------|----------|

| 1 aukštas | | | | |
|-----------|----------|-----------|----------------------------|---|
| 101 | Laiptinė | 1 aukštas | 22.34 m ² | 1 |
| 102 | Laiptinė | 1 aukštas | 25.27 m ² | 1 |
| | | | 47.61 m² | |

| A | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| A101 | Holas | 1 aukštas | 5.68 m ² | A |
| A102 | WC | 1 aukštas | 5.38 m ² | A |
| A103 | Miegamasis | 1 aukštas | 14.31 m ² | A |
| A104 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 28.41 m ² | A |
| | | | 53.77 m² | |

| B | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| B111 | Koridorius | 1 aukštas | 4.27 m ² | B |
| B101 | Holas | 1 aukštas | 4.17 m ² | B |
| B102 | WC | 1 aukštas | 5.41 m ² | B |
| B103 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 32.83 m ² | B |
| B104 | Miegamasis | 1 aukštas | 11.78 m ² | B |
| B105 | Kambarys | 1 aukštas | 11.93 m ² | B |
| D406 | Miegamasis | 1 aukštas | 9.51 m ² | B |
| | | | 79.91 m² | |

| C | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| C101 | Holas | 1 aukštas | 8.51 m ² | C |
| C102 | WC | 1 aukštas | 10.21 m ² | C |
| C103 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 18.26 m ² | C |
| C104 | Miegamasis | 1 aukštas | 12.28 m ² | C |
| | | | 49.25 m² | |

| D | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| D101 | Holas | 1 aukštas | 4.45 m ² | D |
| D102 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 30.35 m ² | D |
| D103 | WC | 1 aukštas | 6.65 m ² | D |
| D104 | Drabužinė | 1 aukštas | 5.37 m ² | D |
| D105 | Miegamasis | 1 aukštas | 13.93 m ² | D |
| | | | 60.75 m² | |

| E | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| E101 | Holas | 1 aukštas | 8.73 m ² | E |
| E102 | WC | 1 aukštas | 9.91 m ² | E |
| E103 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 17.73 m ² | E |
| E104 | Miegamasis | 1 aukštas | 12.01 m ² | E |
| | | | 48.37 m² | |

| F | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| F101 | Holas | 1 aukštas | 4.30 m ² | F |
| F102 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 32.88 m ² | F |
| F103 | Miegamasis | 1 aukštas | 11.78 m ² | F |
| F104 | Kambarys | 1 aukštas | 11.93 m ² | F |
| F105 | WC | 1 aukštas | 5.23 m ² | F |
| | | | 66.13 m² | |

| G | | | | |
|------|---------------------|-----------|----------------------------|---|
| G101 | Holas | 1 aukštas | 5.78 m ² | G |
| G102 | WC | 1 aukštas | 5.47 m ² | G |
| G103 | Miegamasis | 1 aukštas | 14.32 m ² | G |
| G104 | Svetainė ir virtuvė | 1 aukštas | 28.20 m ² | G |
| G105 | Kambarys | 1 aukštas | 9.44 m ² | G |
| | | | 63.22 m² | |

| 1 aukštas | | | | |
|------------------------|--|--|------------------------|--|
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | | | 469.01 m ² | |
| | | | 1978.75 m ² | |

Patalpų žymėjimas

- Drabužinė
- Holas
- Kambarys
- Koridorius
- Laiptinė
- Miegamasis
- Svetainė ir virtuvė
- WC



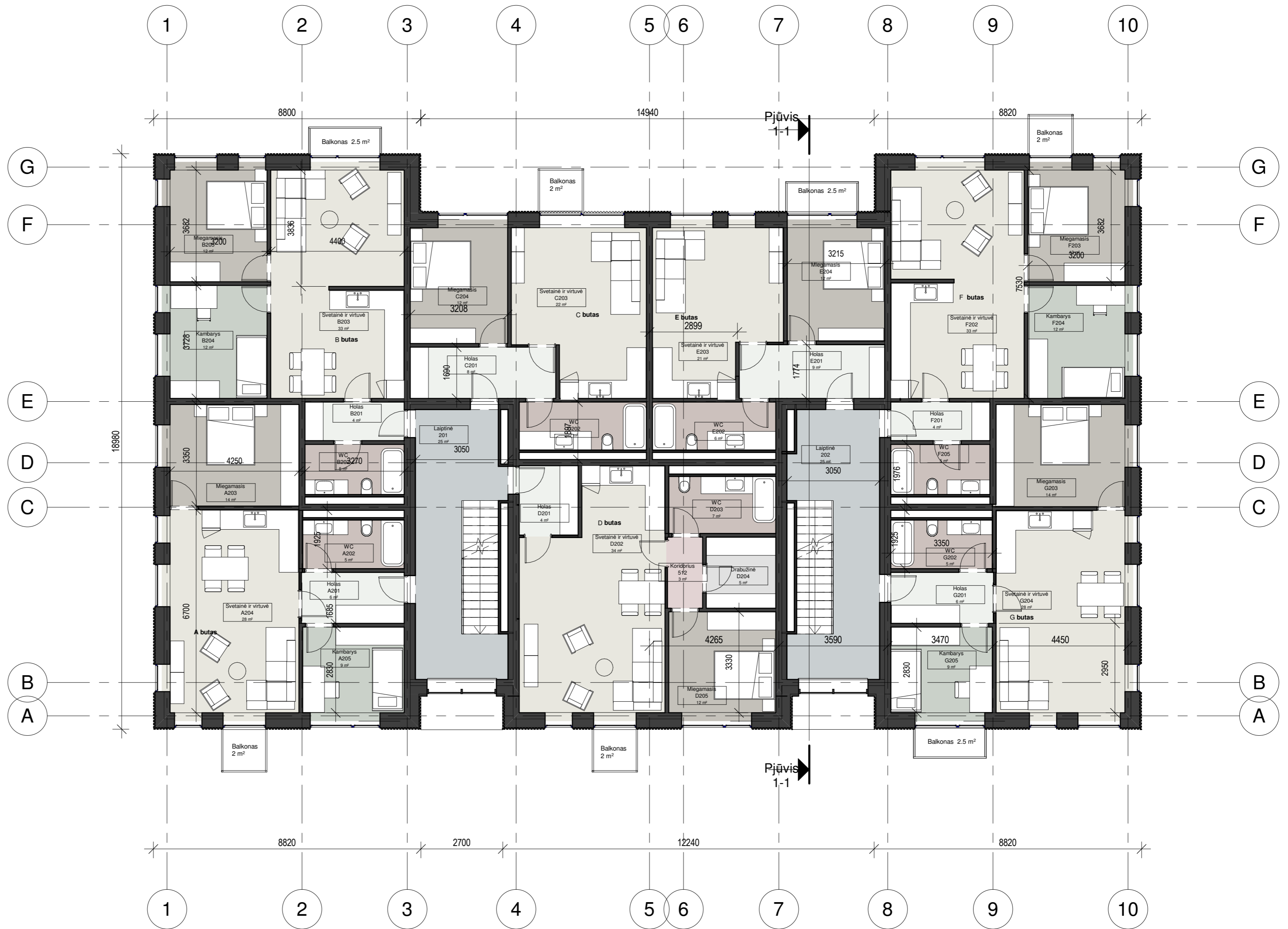
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|----------|-------------|---------|--------|----------|
|----------|-------------|---------|--------|----------|

| 2 aukštas | | | | |
|------------------------|---------------------|-----------|------------------------|---|
| 201 | Laiptinė | 2 aukštas | 24.81 m ² | 2 |
| 202 | Laiptinė | 2 aukštas | 25.27 m ² | 2 |
| | | | 50.08 m ² | |
| A | | | | |
| A201 | Holas | 2 aukštas | 5.71 m ² | A |
| A202 | WC | 2 aukštas | 5.38 m ² | A |
| A203 | Miegamasis | 2 aukštas | 14.24 m ² | A |
| A204 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 28.48 m ² | A |
| A205 | Kambarys | 2 aukštas | 9.44 m ² | A |
| | | | 63.24 m ² | |
| B | | | | |
| B512 | Koridorius | 2 aukštas | 2.72 m ² | B |
| B201 | Holas | 2 aukštas | 4.17 m ² | B |
| B202 | WC | 2 aukštas | 5.41 m ² | B |
| B203 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 32.83 m ² | B |
| B204 | Kambarys | 2 aukštas | 11.93 m ² | B |
| B205 | Miegamasis | 2 aukštas | 11.78 m ² | B |
| | | | 68.84 m ² | |
| C | | | | |
| C201 | Holas | 2 aukštas | 8.11 m ² | C |
| C202 | WC | 2 aukštas | 6.64 m ² | C |
| C203 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 22.28 m ² | C |
| C204 | Miegamasis | 2 aukštas | 12.25 m ² | C |
| | | | 49.28 m ² | |
| D | | | | |
| D201 | Holas | 2 aukštas | 4.45 m ² | D |
| D202 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 34.28 m ² | D |
| D203 | WC | 2 aukštas | 6.65 m ² | D |
| D204 | Drabužinė | 2 aukštas | 5.37 m ² | D |
| D205 | Miegamasis | 2 aukštas | 11.72 m ² | D |
| | | | 62.47 m ² | |
| E | | | | |
| E201 | Holas | 2 aukštas | 8.51 m ² | E |
| E202 | WC | 2 aukštas | 6.44 m ² | E |
| E203 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 21.39 m ² | E |
| E204 | Miegamasis | 2 aukštas | 12.01 m ² | E |
| | | | 48.35 m ² | |
| F | | | | |
| F201 | Holas | 2 aukštas | 4.17 m ² | F |
| F202 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 32.88 m ² | F |
| F203 | Miegamasis | 2 aukštas | 11.78 m ² | F |
| F204 | Kambarys | 2 aukštas | 11.93 m ² | F |
| F205 | WC | 2 aukštas | 5.41 m ² | F |
| | | | 66.18 m ² | |
| G | | | | |
| G201 | Holas | 2 aukštas | 5.71 m ² | G |
| G202 | WC | 2 aukštas | 5.38 m ² | G |
| G203 | Miegamasis | 2 aukštas | 14.32 m ² | G |
| G204 | Svetainė ir virtuvė | 2 aukštas | 28.39 m ² | G |
| G205 | Kambarys | 2 aukštas | 9.44 m ² | G |
| | | | 63.24 m ² | |
| 2 aukštas | | | 471.68 m ² | |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | | | 1978.75 m ² | |

Patalpų žymėjimas

- Drabužinė
- Holas
- Kambarys
- Koridorius
- Laiptinė
- Miegamasis
- Svetainė ir virtuvė
- WC

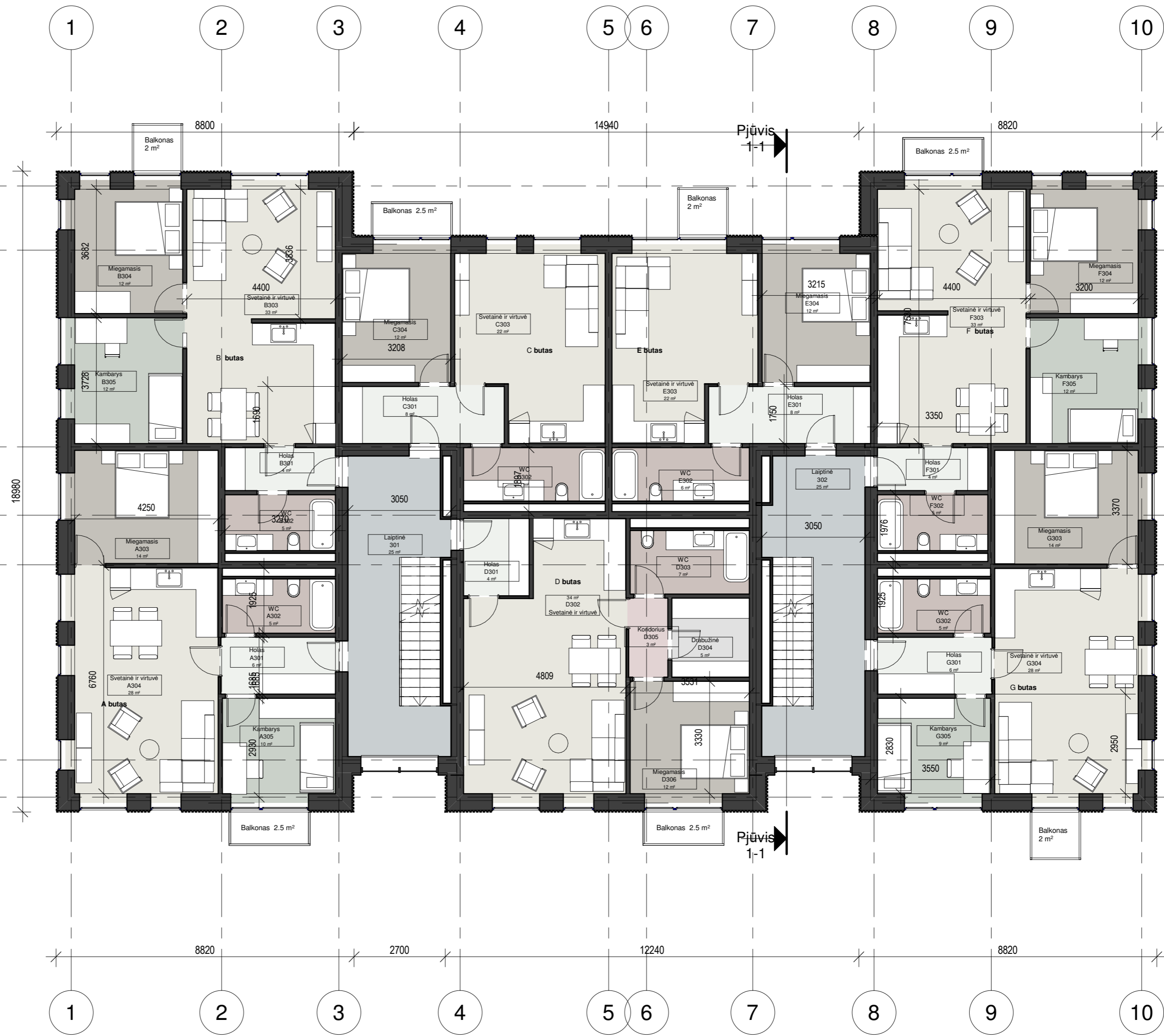


PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|-------------------------------|---------------------|-----------|------------------------|----------|
| 3 aukštas | | | | |
| 301 | Laiptinė | 3 aukštas | 25.08 m ² | 3 |
| 302 | Laiptinė | 3 aukštas | 25.42 m ² | 3 |
| | | | 50.50 m ² | |
| A | | | | |
| A301 | Holas | 3 aukštas | 5.92 m ² | A |
| A302 | WC | 3 aukštas | 5.47 m ² | A |
| A303 | Miegamasis | 3 aukštas | 14.24 m ² | A |
| A304 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 28.48 m ² | A |
| A305 | Kambarys | 3 aukštas | 9.65 m ² | A |
| | | | 63.76 m ² | |
| B | | | | |
| B301 | Holas | 3 aukštas | 4.17 m ² | B |
| B302 | WC | 3 aukštas | 5.41 m ² | B |
| B303 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 32.83 m ² | B |
| B304 | Miegamasis | 3 aukštas | 11.78 m ² | B |
| B305 | Kambarys | 3 aukštas | 11.93 m ² | B |
| D305 | Koridorius | 3 aukštas | 2.72 m ² | B |
| | | | 68.84 m ² | |
| C | | | | |
| C301 | Holas | 3 aukštas | 8.09 m ² | C |
| C302 | WC | 3 aukštas | 6.54 m ² | C |
| C303 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 22.28 m ² | C |
| C304 | Miegamasis | 3 aukštas | 12.25 m ² | C |
| | | | 49.27 m ² | |
| D | | | | |
| D301 | Holas | 3 aukštas | 4.45 m ² | D |
| D302 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 34.27 m ² | D |
| D303 | WC | 3 aukštas | 6.65 m ² | D |
| D304 | Drabužinė | 3 aukštas | 5.37 m ² | D |
| D306 | Miegamasis | 3 aukštas | 11.72 m ² | D |
| | | | 62.47 m ² | |
| E | | | | |
| E301 | Holas | 3 aukštas | 8.09 m ² | E |
| E302 | WC | 3 aukštas | 6.45 m ² | E |
| E303 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 21.52 m ² | E |
| E304 | Miegamasis | 3 aukštas | 12.28 m ² | E |
| | | | 48.34 m ² | |
| F | | | | |
| F301 | Holas | 3 aukštas | 4.17 m ² | F |
| F302 | WC | 3 aukštas | 5.41 m ² | F |
| F303 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 32.86 m ² | F |
| F304 | Miegamasis | 3 aukštas | 11.78 m ² | F |
| F305 | Kambarys | 3 aukštas | 11.93 m ² | F |
| | | | 66.17 m ² | |
| G | | | | |
| G301 | Holas | 3 aukštas | 5.71 m ² | G |
| G302 | WC | 3 aukštas | 5.38 m ² | G |
| G303 | Miegamasis | 3 aukštas | 14.32 m ² | G |
| G304 | Svetainė ir virtuvė | 3 aukštas | 28.42 m ² | G |
| G305 | Kambarys | 3 aukštas | 9.44 m ² | G |
| | | | 63.27 m ² | |
| 3 aukštas | | | 472.62 m ² | |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | | | 1978.75 m ² | |

Patalpų žymėjimas

- Drabužinė
- Holas
- Kambarys
- Koridorius
- Laiptinė
- Miegamasis
- Svetainė ir virtuvė
- WC



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|----------|-------------|---------|--------|----------|
|----------|-------------|---------|--------|----------|

| 4 aukštas | | | | |
|------------------------|---------------------|-----------|-----------------------|------------------------|
| 401 | Laiptinė | 4 aukštas | 25.03 m ² | 4 |
| 402 | Laiptinė | 4 aukštas | 25.27 m ² | 4 |
| A | | | | |
| A401 | Holas | 4 aukštas | 5.73 m ² | A |
| A402 | WC | 4 aukštas | 5.38 m ² | A |
| A403 | Miegamasis | 4 aukštas | 14.98 m ² | A |
| A404 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 27.73 m ² | A |
| A405 | Kambarys | 4 aukštas | 9.44 m ² | A |
| B | | | | |
| B401 | Holas | 4 aukštas | 4.17 m ² | B |
| B402 | WC | 4 aukštas | 4.18 m ² | B |
| B403 | Kambarys | 4 aukštas | 5.41 m ² | B |
| B404 | Miegamasis | 4 aukštas | 11.93 m ² | B |
| B405 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 11.78 m ² | B |
| C | | | | |
| C401 | Holas | 4 aukštas | 8.09 m ² | C |
| C402 | WC | 4 aukštas | 6.65 m ² | C |
| C403 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 22.25 m ² | C |
| C404 | Miegamasis | 4 aukštas | 12.28 m ² | C |
| D | | | | |
| D401 | Holas | 4 aukštas | 4.45 m ² | D |
| D402 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 34.27 m ² | D |
| D403 | WC | 4 aukštas | 6.65 m ² | D |
| D404 | Drabužinė | 4 aukštas | 5.37 m ² | D |
| D405 | Miegamasis | 4 aukštas | 11.72 m ² | D |
| E | | | | |
| E401 | Holas | 4 aukštas | 8.11 m ² | E |
| E402 | WC | 4 aukštas | 6.44 m ² | E |
| E403 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 21.52 m ² | E |
| E404 | Miegamasis | 4 aukštas | 12.28 m ² | E |
| F | | | | |
| F402 | WC | 4 aukštas | 5.41 m ² | F |
| F403 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 32.88 m ² | F |
| F404 | Miegamasis | 4 aukštas | 11.78 m ² | F |
| F405 | Kambarys | 4 aukštas | 11.93 m ² | F |
| G | | | | |
| G401 | Holas | 4 aukštas | 5.71 m ² | G |
| G402 | WC | 4 aukštas | 5.38 m ² | G |
| G403 | Miegamasis | 4 aukštas | 14.32 m ² | G |
| G404 | Svetainė ir virtuvė | 4 aukštas | 28.39 m ² | G |
| G405 | Kambarys | 4 aukštas | 9.44 m ² | G |
| 4 aukštas | | | | |
| BENDRAS PASTATO PLOTAS | | | 471.92 m ² | 1978.75 m ² |

Patalpų žymėjimas

- Drabužinė
- Holas
- Kambarys
- Koridorius
- Laiptinė
- Miegamasis
- Svetainė ir virtuvė
- WC



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| Pat. NR. | PAVADINIMAS | AUKŠTAS | PLOTAS | Buto NR. |
|----------|-------------|---------|--------|----------|
|----------|-------------|---------|--------|----------|

5.1.. Pastogės planas

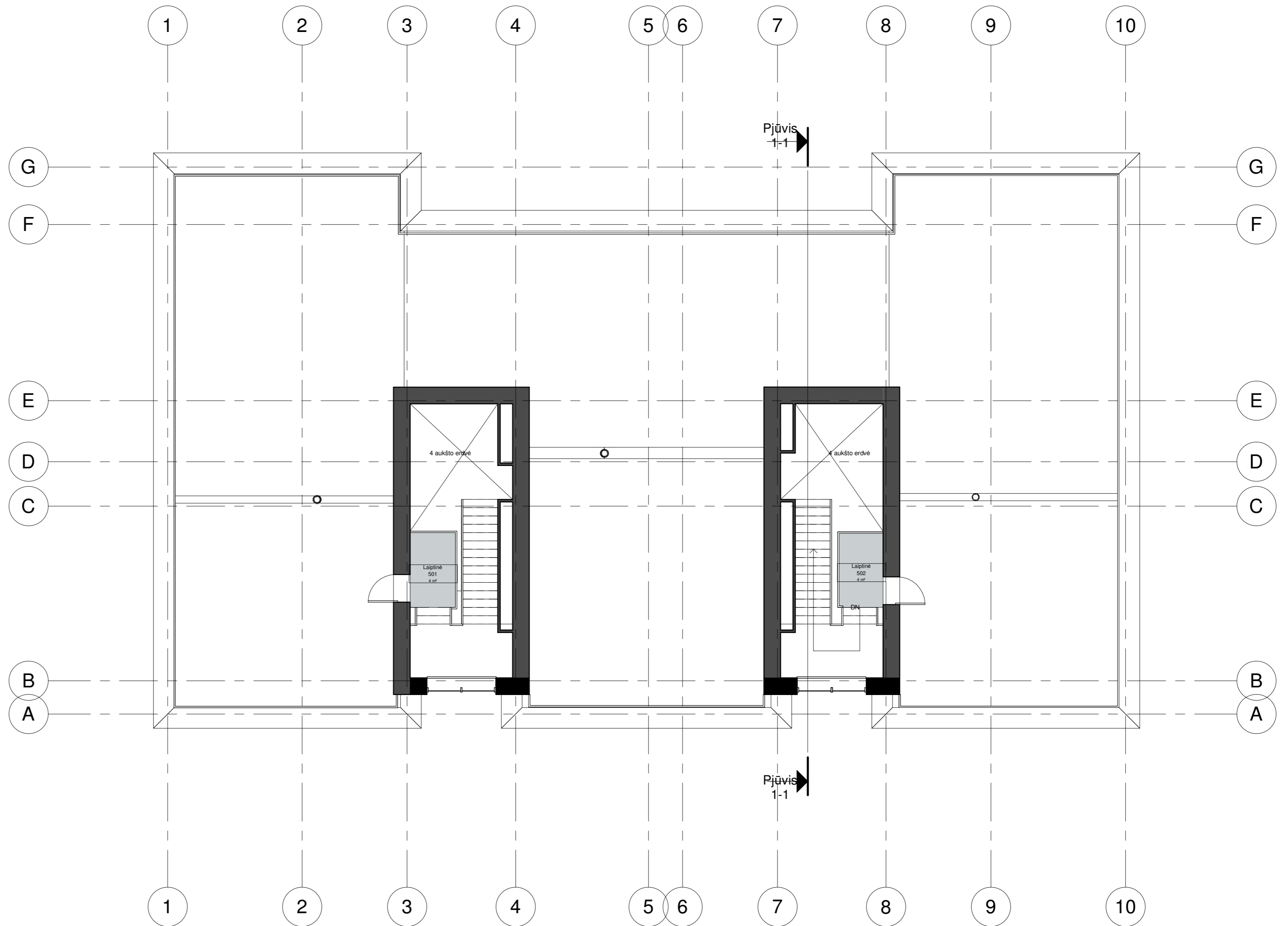
| B | 501 | Laiptinė | 5.1.. Pastogės planas | 3.71 m ² | B |
|---|-----|----------|-----------------------|---------------------|---|
| | 502 | Laiptinė | 5.1.. Pastogės planas | 3.71 m ² | B |

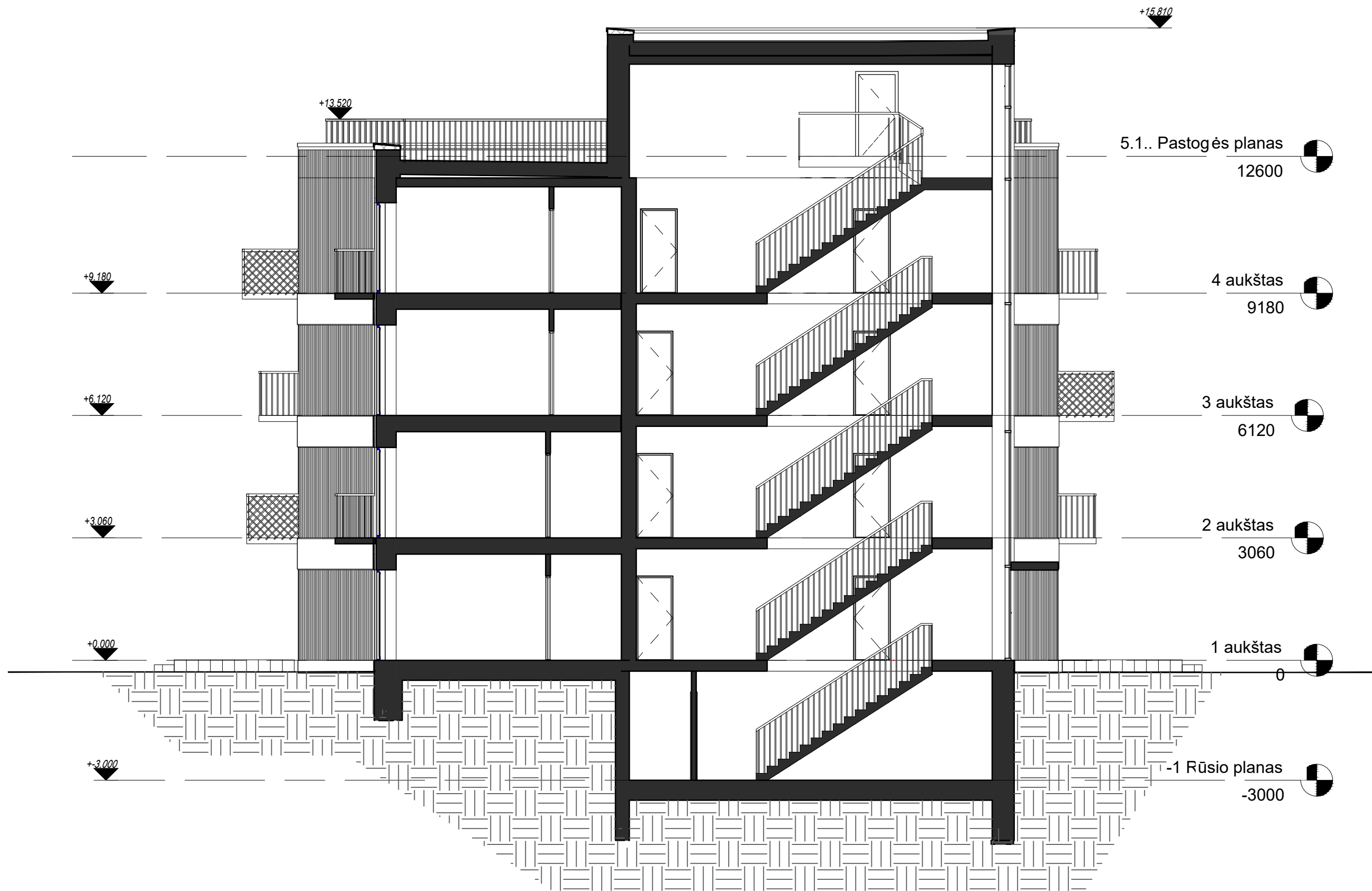
5.1.. Pastogės planas
BENDRASIS PLOTAS: 162

7.43 m²
7.43 m²
1978.75 m²

Patalpų žymėjimas

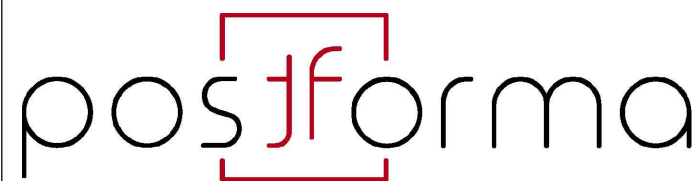
- Holas
- Laiptinė





Daugiabučio gyvenamojo namo pastato
 Marcinkonių g. 6a, Varėnoje statybos projektas

Pjūvis 1-1 M 1:100



M B "Postforma"
 +370 688 00857
 info@postforma.lt
 Savanorių pr. 349,
 Kaunas

LAPAS

1

LAPŲ

1



| ŽYMĖJIMAS | APDAILA |
|-----------|--|
| | Betono apdaila- pastato cokolis |
| | Surenkamo gelžbetonio trisluoksnė siena, spalva pilka |
| | Surenkamo gelžbetonio trisluoksnė siena, Reckli reljefas ,spalva pilka |
| | Langų rėmai, spalva tamsiai pilka |
| | Balkonų turėklas spalva oranžinė |
| | Stogo ir balkonų turėklas, spalva tamsiai pilka |



| ŽYMEJIMAS | APDAILA |
|-----------|--|
| | Betono apdaila- pastato cokolis |
| | Surenkamo gelžbetonio trisluoksnė siena, spalva pilka |
| | Surenkamo gelžbetonio trisluoksnė siena, Reckli reljefas ,spalva pilka |
| | Langų rėmai, spalva tamsiai pilka |
| | Balkonų turėklas spalva oranžinė |
| | Stogo ir balkonų turėklas, spalva tamsiai pilka |



| ŽYMĖJIMAS | APDAILA |
|-----------|---|
| | Betono apdaila- pastato cokolis |
| | Surenkamo gelžbetonio trisluosnė siena, spalva pilka |
| | Surenkamo gelžbetonio trisluosnė siena, Reckli reljefas ,spalva pilka |
| | Langų rėmai, spalva tamsiai pilka |
| | Balkonų turėklas spalva oranžinė |
| | Stogo ir balkonų turėklas, spalva tamsiai pilka |













Sprendinių brėžinys

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos zona

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės



GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvinių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos

Sprendinių brėžinys

1 Lapas. M 1:1000



| | | | | |
|--|-------------------|----------------|--------------|--------------|
| | KOMPLEKSAS | STADIJA | TOMAS | METAI |
| | U-1238 | DP | II | 2015 |



VARĖNOS RAJONO
SAVIVALDYBĖ

OBJEKTAS:

**VARĖNOS MIESTO DALIES, RIBOJAMOS DZŪKŲ
IR MARCINKONIŲ GATVIŲ, DETALUSIS PLANAS**

S P R E N D I N I A I

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:

UAB „URBANISTIKA“

| PAREIGOS | PAVARDĖ | PARAŠAS |
|---------------------------|---------|---------|
| L. E. DIREKTORĖS PAREIGAS | | |
| PV, VYR. ARCHITEKTĖ | | |

SUDĖTIS

| | |
|----------|-----------------------------------|
| 1 tomas. | Esamos būklės analizė |
| 2 tomas. | Sprendinių konkretizavimas |
| 3 tomas. | Visuomenės dalyvavimo ataskaita |

3. SPRENDINIAI

3. SPRENDINIAI

Vadovaujantis Planavimo darbų programa, patvirtinta 2015 m. sausio 27 d. Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-80, rengimo etapo sprendinių studijoje detalizuojama esamų daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija prie Dzūkų ir Marcinkonių gatvių, Varėnos mieste, numatomi sekantys sprendiniai:

- Detalizuojant Varėnos miesto bendrojo ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus tvarkymo ir naudojimo reglamentus, nustatyti naudojimo ir užstatymo kokybiniai ir kiekybiniai parametrai, nustatytos naudojamų sklypų ribos;
- suformuoti žemės sklypai gyvenamosios paskirties pastatų statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;
- suformuoti sklypai esamoms ir numatomoms susisiekimui komunikacijoms;
- suformuoti žemės sklypai atskiriesiems želdynams;
- numatyta pėsčiųjų, dviračių ryšių sistema, joms funkcionuoti reikalingi servitutai;
- numatytos vietos automobilių stovėjimo aikštelėms;
- numatytos vietos atliekų surinkimo konteineriams.

3.1. Gyvenamųjų namų teritorijos tarp Dzūkų ir Marcinkonių gatvių Varėnos mieste reglamentuojamų teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Detaliojo plano sprendiniuose teritorija suskaidoma į 20 žemės sklypų – 2 yra esami, 18 – naujų. Nustatoma formuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdai, statybos reglamentai pagal Varėnos miesto bendrojo plano reikalavimus.

Tvarkymo ir naudojimo režimai nustatomi konkrečiam sklypui..

Žemės sklypų užstatymo rekomenduojamas tankumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2014 m. sausio mėn. 2 d. įsakymu Nr. D1-7. Varėnos miestas pagal gyventojų skaičių 2013 m. – 9059 gyv.) priskiriamas mažam miestui. Tokiu būdu, taikomas 0,7 UT rodiklių pataisos koeficientas. Užstatymo intensyvumas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje $\leq 1,2$.

Žemės sklypas Nr. 1

| Bendri reikalavimai | |
|---|--|
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 4325 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | 17/144,00 |

Sprendiniai

| | |
|------------------------------------|---|
| Užstatymo tankumas | 28,5 |
| Užstatymo intensyvumas | 1,0 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo. |
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | ≤5 |
| Statinių paskirtys | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3 |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | 30 |
| Žemės naudojimo apribojimai | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 2

| | |
|--|---|
| Bendri reikalavimai | |
| Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Sklypo plotas ir ribos | 2691 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| Galimi naudojimo būdai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| Statinių aukštis / altitudė | 17/143,50 |
| Užstatymo tankumas | 22 |
| Užstatymo intensyvumas | 1,0 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo. |
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | ≤5 |
| Statinių paskirtys | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3 |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | 30 |
| Žemės naudojimo apribojimai | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 3

| | |
|--|--|
| Bendri reikalavimai | |
| Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Sklypo plotas ir ribos | 2663 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| Galimi naudojimo būdai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| Statinių aukštis / altitudė | 17/143,50 |
| Užstatymo tankumas | 35 |
| Užstatymo intensyvumas | 1,2 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo. |

| | |
|---|---|
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | ≤5 |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3 |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 30 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 4

| | |
|---|---|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 2402 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | 17/143,0 |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | 28,5 |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | 1,1 |
| <i>Užstatymo tipas</i> | Laisvo planavimo. |
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | ≤5 |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3 |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 30 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 5

| | |
|---|---|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 3401 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | 17/141,25 |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | 32 |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | 1,2 |
| <i>Užstatymo tipas</i> | Laisvo planavimo. |
| Servitutas | s5.1- kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, jas eksploatuoti ir aptarnauti, plotas 467 kv. m |
| Papildomi reikalavimai | |

| | |
|------------------------------------|---|
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | ≤5 |
| Statinių paskirtys | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3 |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | 30 |
| Žemės naudojimo apribojimai | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 6

| | |
|--|--|
| Bendri reikalavimai | |
| Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) |
| Sklypo plotas ir ribos | 166 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| Galimi naudojimo būdai | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) |
| Privalomi reikalavimai | |
| Statinių aukštis / altitudė | 5/130,75 |
| Užstatymo tankumas | ≤40 |
| Užstatymo intensyvumas | ≤0,31 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo |
| Servitutas | |
| Papildomi reikalavimai | |
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | 1 |
| Statinių paskirtys | Inžineriniai statiniai 6.2 |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | 12 |
| Žemės naudojimo apribojimai | VI |

Žemės sklypas Nr. 7

| | |
|--|--|
| Bendri reikalavimai | |
| Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) |
| Sklypo plotas ir ribos | 179 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| Galimi naudojimo būdai | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) |
| Privalomi reikalavimai | |
| Statinių aukštis / altitudė | - |
| Užstatymo tankumas | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | 1 |
| Statinių paskirtys | Inžineriniai statiniai 6.2 |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | 12 |
| Žemės naudojimo apribojimai | VI, IX |

Žemės sklypas Nr. 8

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 2845 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Atskirųjų želdynų teritorijos (E). |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Pastatų statyba negalima. |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | - |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI |

Žemės sklypas Nr.9

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 1353 kv. m Sklypo ribos formuojamos |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Atskirųjų želdynų teritorijos (E) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas %</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Pastatų statyba negalima. |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | - |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | XLIX |

Žemės sklypas Nr. 10

| | |
|---|---|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 1915 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |

Sprendiniai

| | |
|------------------------------------|--|
| Galimi naudojimo būdai | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| Statinių aukštis / altitudė | - |
| Užstatymo tankumas | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | - |
| Statinių paskirtys | Gatvės (9.2) |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | I, XLIX, IX |

Žemės sklypas Nr. 11

| | |
|--|---|
| Bendri reikalavimai | |
| Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Sklypo plotas ir ribos | 1300 kv. m. Sklypo ribos esamos. |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| Galimi naudojimo būdai | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| Privalomi reikalavimai | |
| Statinių aukštis / altitudė | 17/141,00 |
| Užstatymo tankumas | 45 |
| Užstatymo intensyvumas | 1,5 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo |
| Servitutas | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| Aukštų skaičius (nuo - iki) | 1-5 |
| Statinių paskirtys | prekybos (8.3), viešbučių paskirties (8.1) |
| Priklausomųjų želdynų norma, proc. | 15 |
| Žemės naudojimo apribojimai | VI, I, XLIX |

Prie žemės sklypo Nr. 11 yra galima prijungti žemės sklypus 16, 17 ir 20. Bendras sujungto žemės sklypo plotas būtų 2384 kv. m. Žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Komercinės paskirties objektų teritorijoje galioja sklypuose nustatyti reglamentai.

Žemės sklypas Nr. 12

| | |
|--|--|
| Bendri reikalavimai | |
| Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas | Mišri gyvenamos teritorijos (GM) |
| Sklypo plotas ir ribos | 3257 kv. m. Sklypo ribos performuojamos. |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| Galimi naudojimo būdai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |

Sprendiniai

| | |
|---|---|
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | 17/143,75 |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | 35,5 |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | 1,2 |
| <i>Užstatymo tipas</i> | Laisvo planavimo |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | ≤5 |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3 |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 30 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 13

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 1606 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gatvės (9.2) |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | - |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI, XLVIII, XLIX. |

Žemės sklypas Nr.14

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamos teritorijos (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 1143 kv. m Sklypo ribos formuojamos |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Atskirųjų želdynų teritorijos (E) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas %</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |

Sprendiniai

| | |
|---|---------------------------|
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Pastatų statyba negalima. |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | - |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI, XXVI |

Miško žemė (1024 kv.m) verčiama kitomis naudmenomis vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. kovo 26 d. nutarimu Nr. 289. Valstybinės reikšmės miškų schema bus tikslinama po detaliojo plano patvirtinimo.

Žemės sklypas Nr. 15

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamos teritorijos (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 1614 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | 17/141,0 |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | 45 |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | 1,2 |
| <i>Užstatymo tipas</i> | Laisvo planavimo |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | ≤5 |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gyvenamosios paskirties (gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai) 7.3. |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 30 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | I, VI, IX, XLVIII, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 16

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 504 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | 17/141,00 |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | 45 |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | 1,5 |
| <i>Užstatymo tipas</i> | Laisvo planavimo |
| <i>Servitutas</i> | s16.1- kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, jas naudoti ir aptarnauti, plotas -72 kv. m |

| | |
|---|--|
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | 1-5 |
| <i>Statinių paskirtys</i> | prekybos (8.3), viešbučių paskirties (8.1) |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 15 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI, I, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 17

| | |
|---|---|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 53 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | - |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 15 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI, I, XLIX |

Žemės sklypas Nr. 18

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 1047 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gatvės (9.2) |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | - |

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Žemės naudojimo apribojimai | VI, XLVIII, XLIX. |
|-----------------------------|-------------------|

Žemės sklypas Nr. 19

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 995 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė/ aukštis iki karnizo</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | Gatvės (9.2) |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | - |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI, XLVIII, XLIX. |

Žemės sklypas Nr. 20

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| <i>Konkretus teritorijos naudojimo tipas ir tipo indeksas</i> | Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) |
| <i>Sklypo plotas ir ribos</i> | 527 kv. m. Sklypo ribos formuojamos. |
| <i>Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis</i> | Kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. |
| <i>Galimi naudojimo būdai</i> | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II) |
| Privalomi reikalavimai | |
| <i>Statinių aukštis / altitudė</i> | - |
| <i>Užstatymo tankumas</i> | - |
| <i>Užstatymo intensyvumas</i> | - |
| <i>Užstatymo tipas</i> | - |
| <i>Servitutas</i> | - |
| Papildomi reikalavimai | |
| <i>Aukštų skaičius (nuo - iki)</i> | - |
| <i>Statinių paskirtys</i> | - |
| <i>Priklausomųjų želdynų norma, proc.</i> | 12 |
| <i>Žemės naudojimo apribojimai</i> | VI, XLIX |

Planuojama teritorija apribota Marcinkonių g. (rajoninis kelias Nr. 5003 Varėna-Marcinkonys-Druskininkai), kuriai miesto teritorijoje numatyta aptarnaujančios gatvės funkcija bei pagalbine D1 kategorijos Dzūkų g. Marcinkonių g. numatoma svarbiausia planuojamos teritorijos jungtimi, kuriai priskirta C1 kategorija kaip miesto plano funkcinei ir kompozicinei ašiai bei pagrindinei keleivių viešojo susisiekimo linijai, funkcionuojančiai kartu ir kaip užmiesčio kelias.

Susisiekimo tinklo rekonstrukcija suprojektuota pagal norminius reikalavimus:

- atsižvelgiant į viešojo transporto sustojimų dislokaciją aptarnaujančios reikšmės C1 kategorijos Marcinkonių g., suprojektuoti sustojimai (šiuo metu pakelėje stovi tik kelio ženklai, žymintys autobusų sustojimo vietą), dvipusio eismo 3,0 m pločio dviračių takas (pagal Varėnos m. BP);
- numatytas kokybiškas pasiekiamumas visų teritorijoje esančių daugiabučių ir komercinės paskirties objektų, rišliai jungiant Marcinkonių g. ir Dzūkų gatves su teritorijos vidaus privažiavimais, pėsčiųjų ir dviračių takų tinklu;
- pagal Varėnos m. BP sprendinius Dzūkų g. numatyta automobilių stovėjimo juosta. Šis sprendinys detalizuotas palei planuojamos teritorijos ribas rekonstruojant pėsčiųjų takus ir įrengiant dvipusio eismo 3,0 m pločio dviračių taką;
- Marcinkonių g. numatytos 20-29,5 m pločio, Dzūkų g. – 22-27 m pločio raudonosios linijos. Priimtas parametras viršija normatyvais reikalaujamą raudonųjų linijų plotį dėl suprojektuotų automobilių stovėjimo juostų bei dviračių tako (palei Marcinkonių g.), kuris numatytas įrengti už kelio juostos ribų;
- atsižvelgiant į transporto priemonių, pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo kryptis numatomos pėsčiųjų perėjų vietos;
- planuojamos teritorijos ribose numatytos papildomos automobilių stovėjimo vietos, taip pat 1,5-2,0 m pločio pėsčiųjų takų tinklo su apšvietimu įrengimas;
- ties tais daugiabučiais, šalia kurių nėra galimybių numatyti norminius reikalavimus atitinkančios automobilių stovėjimo aikštelių rekonstrukcijos, paliekami esami privažiavimai su esamomis automobilių stovėjimo aikštelėmis.

Dzūkų g. rekonstrukcija Varėnos savivaldybės reikalavimu priimta pagal anksčiau parengtą techninį projektą, kuris neatitinka galiojančių Varėnos miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių.

Kadangi planuojamos teritorijos vidaus susisiekimo tinklo sprendiniai glaudžiai siejasi su ribojančių gatvių susisiekimo sistema bei objektais, esančiais už planuojamos teritorijos ribų, rengiant planuojamos teritorijos techninius projektus ir vykdant susisiekimo tinklo rekonstrukciją, privaloma įgyvendinti ir išorės gatvių susisiekimo sistemos sprendinius (viešojo transporto sustojimų įrengimą, pėsčiųjų ir dviračių takų rekonstrukciją/įrengimą, papildomų automobilių stovėjimo vietų įrengimą, Marcinkonių g. – Dzūkų g. sankryžos rekonstrukciją įrengiant Varėnos BP numatytą pagalbinę D2 kategorijos gatvę ir kt.).

Techninio projekto stadijoje pagal poreikį gali būti numatomi teritorijos rekonstrukcijos etapai.

4.3. Inžineriniai tinklai.

Vandentiekis

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklai yra išvystyti. Nauja statyba teritorijoje nenumatoma. Vandentiekio tinklo plėtra nereikalinga. Tiekiamas vanduo turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus. Techninio projekto metu ten, kur planuojama įrengti automobilių parkavimo aikšteles reikia numatyti inžinerinių tinklų, tame tarpe vandentiekio tinklų, rekonstravimą.

Buitinių nuotekų

Savitakinių buitinių nuotekų linijų plėtra nenumatoma. Nagrinėjamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklai išlieka, tinklų iškėlimas nenumatomas.

Lietaus nuotekos

Planuojamoje teritorijoje lietaus nuotekų tinklai išvystyti.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje centralizuoti šilumos tinklai ateina į daugiabučius pastatus. Centralizuotų šilumos tinklų plėtos poreikio nėra.

Dujų tiekimas

. Planuojamoje teritorijoje esamo yra skirstomasis dujotiekis, tinklo plėtra nenumatoma. Techninio projekto metu ten, kur planuojama įrengti automobilių parkavimo aikšteles reikia numatyti inžinerinių tinklų, tame tarpe vandentiekio tinklų, rekonstravimą.

Elektros tiekimas

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti 0,4 kV elektros kabeliai. Planuojant žemės sklypą Nr. 15 yra numatoma iškelti elektros kabelius už statybos zonos. Jiems nustatoma apsaugos zona – po 1 m nuo linijos konstrukcijos kraštinių taškų.

Ryšiai

Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklai yra išvystyti. Ryšių tinklo plėtra nereikalinga.

Statybos zonose - privažiavimuose, dviračių ir pėsčiųjų takuose, taip pat pastatų statybai, remontui, rekonstravimui elektros ir kitus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių atstovų pritarimui bus būtina iškelti elektros linijas ir kitus tinklus už statybos zonų ar numatyti jų apsaugą. Visiems esamiems ir naujai planuojamiems inžineriniams tinklams numatomos apsaugos zonos pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

4.4. Želdynai

Planuojamoje teritorijoje yra suformuojami trys bendro naudojimo, atskirųjų želdynų žemės sklypai: Nr. 8, sklypo plotas 2845 kv. m ir Nr. 9, sklypo plotas 1353 kv. m, Nr. 14, sklypo plotas 1143 kv. m. Tai sudaro 16,7% atskirųjų želdynų normos Gamtinio karkaso teritorijoje. Varėnos miestas patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritoriją, kadangi yra tankiai užstatytoje Varėnos miesto dalyje. Žalieji plotai teritorijoje bus maksimaliai išsaugoti, nes užstatymo zonos formuojamuose sklypuose prie pastatų keičiamos tik tiek, kiek reiktų didesnių lodžių įrengimui, pastatų renovacijai. Miško žemės, patenkančios į bendro naudojimo teritorijas, pavertimui į kitas naudmenas privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131 patvirtinto Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo reikalavimais.

4.5. Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Sklypų užstatymo zonos projektuojamos pagal visus galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Numatoma, kad užstatymas tarp pastatų bus ne arčiau kaip 6 metrai, jei pastatai sklypuose bus I ugniaatsparumo klasės, 8 m, - jei - II („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p., 6 lentelė).

Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrų gesinimo hidrantų („Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, 96p.).

Į teritoriją numatytais įvažiavimais pravažiuos ir priešgaisrinių tarnybų automobiliai.

Techninių projektų rengimo metu privaloma vadovautis gaisrinės saugos reikalavimais, visuomeninės paskirties statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, kitais teisės aktais.



**VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO IR MIŠKO ŽEMĖS PAVERTIMO KITOMIS
NAUDMENOMIS**

2015 m. lapkričio 6 d. Nr. DV-1145
Varėna


Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo ir dokumentų rengimo taisyklių tvirtinimo“, Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr. T-VI-403 „Dėl Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano tvirtinimo“, Varėnos miesto bendruoju planu, patvirtintu Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 27 d. sprendimu Nr. T-VII-562 „Dėl Varėnos miesto bendrojo plano tvirtinimo“, ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Alytaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. spalio 16 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1155-(14.4):

1. T v i r t i n u Varėnos miesto dalies, ribojamos Dzūkų ir Marcinkonių gatvių, detalųjį planą.

2. V e r ė i u Varėnos miesto dalyje, ribojamoje Dzūkų ir Marcinkonių gatvių, esančią miško žemę - kitomis naudmenomis. Miško žemė patenka į detaliuoju planu suformuotą sklypą Nr.14.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Architektūros ir  statybos tvarkos skyriaus vedėjas