

Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. DV-377 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2005 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. 1-640 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“, koregavimo detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimas (Toliau – Projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo iniciatoriai – UAB "Juodkrantis", Miško g. 3-4, LT-93102 Neringa.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Lietuva. Tel.: +370 699 88716.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Marijampolė, J. Bendoriaus g. 7B žemės sklypo kad Nr. 1801/0034:133.

Teritorijų planavimo dokumento tikslai: padalinti kitos paskirties, visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypą, kadastro Nr. 1801/0034:133, esantį Marijampolėje, J. Bendoriaus g. 7B (detaliajame plane žemės sklypo projektinis Nr. 1), į du atskirus žemės sklypus, suformuojant atskirą žemės sklypą, reikalingą pastato – gimnastikos salės, unikalus Nr. 1896-5007-0070, eksploatacijai ir nustatyti (patikslinti) teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendraja teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, derinimas, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno rajono savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-10 įsakymas Nr. DV-999 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. DV-377 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2005 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. 1-640 „Dėl

teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“, koregavimo detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“.

- 2023-11-16 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. KAS-2069.
- Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. DV-377 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2005 m. spalio 28 d. sprendimu Nr. 1-640 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“, koregavimo detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimo planavimo darbų programa.
- Marijampolės savivaldybės administracijos 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321368.
- Uždaroji akcinė bendrovė "Sūduvos vandenys" 2024-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321531.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321377.
- Telia Lietuva, AB 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321362.
- Uždarosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Marijampolės šiluma" 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos REG321419.
- Aplinkos apsaugos agentūra 2024-03-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321631.
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-03-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321820.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-03-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG321431.
- Lietuvos kariuomenės 2024-04-03 teritorijų planavimo sąlygos REG322504.
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2024-05-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330694.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registrų centro Marijampolės filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima žemės sklypą:

- Marijampolė, J. Bendoriaus g. 7B žemės sklypo kad Nr. 1801/0034:133.

Planuojamoje teritorijoje yra Gimnastikos salė. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - Sporto:

- Pastatas - Gimnastikos salė - Marijampolė, J. Bendoriaus g. 7B (Unik. Nr. 1896-5007-0070), nuosavybės teisė - LIETUVOS RESPUBLIKA, Turto patikėjimo teisė - Marijampolės specialieji socialinės globos namai, Sudaryta panaudos sutartis - Marijampolės marijonų gimnazija.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Planuojama teritorija



Funkcinės zonos pavadinimas	Užstatymo aukštis* (aukštai/m)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT)** sklypuose	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (IUI) sklypuose	Galimi žemės naudojimo būdai***	Galimi užstatymo tipai ****	Pastabos****
Pagrindinio centro zona	5/20 m	0,9	Gyvenamai paskirtai – 1,4	K/V /G2/ I1/I2/B/E	pr_c	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikiama reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais aktais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiais planais ("Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo ir marijonų vienuolyno statinių komplekso vertybės teritorijos ir apsaugos ribų planas. Paveldosaugos projektas").
		Zonoje prie upės- 0,8	Negyvenamoms paskirtims – 2,6	Zonoje prie upės- K/V/I1/I2/B/E		
			Zonoje prie upės- 1,6			

Marijampolės miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano keitimo fragmentas

Pagal Marijampolės miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į pagrindinio centro zoną.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialiojo plano sprendiniams T00060321 (000182001097), 2012-09-12.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir

tvarymo specialiojo plano koregavimo sprendiniams T00081853, 2018-05-04.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas sprendiniams T00059319 (000183000707).

Sklypas ribojasi su regioninės svarbos kultūros paveldo teritorija – “Marijampolės šv. Arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių kompleksu” (unikalus objekto kodas – 1365; Nr. LR kultūros paminklų sąraše – AtV365), statusas – Valstybės saugomas. Planuojama teritorija yra šių nekilnojamųjų vertybių teritorijoje apsaugos zonoje.

Planuojamoje teritorijoje nėra “NATURA 2000” teritorijų.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ				
Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pastatai
1801/0034:133	Marijampolė, J. Bendoriaus g. 7B	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos	Pastatas - Gimnastikos salė (18U1/p) Unikalus daikto numeris: 1896-5007-0070;

Planuojamos teritorijos gretimybės:

Kadastrinis Nr.	Žemės sklypo adresas	Paskirtis	Pastabos
1801/0034:41	Marijampolė, J. Bendoriaus g. 11	Kita	-
1801/0034:117	Marijampolė, J. Bendoriaus g. 5	Kita (visuomeninės paskirties teritorijos)	-
1801/7001:12	Marijampolė, J. Bendoriaus g.	Kita (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	-
1801/0034:121	Marijampolė, J. Bendoriaus g. 7C	Kita (Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos)	-
1801/7001:159	Marijampolė	Kita (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)	-
1801/0034:134	Marijampolė, J. Bendoriaus g. 7	Kita (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	-

Iki žemės sklypo pertvarkymo taikomi žemės naudojimo apribojimai:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu Nr. X-1241. Saugotinių želdinių šalinimas bus sprendžiamas techninio projekto metu, nurodant konkretų skaičių ir rūšį.

Nagrinėjamos teritorijos (kvartalo) riba:



Nagrinėjamoje teritorijoje (kvartale) vyrauja Visuomeninės paskirties teritorijos, Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje yra vienas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypas, taip pat yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir Kitos paskirties žemė. Detaliojo plano sprendiniai neįtakos šios vietovės kraštovaizdžiui. Įvažiavimas į sklypą yra esamas iš B kategorijos J. Bendoriaus gatvės. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 12,59 ha.

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Teritorijoje ir šalia jos nutiesti elektros tinklai, centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai,

elektroninių ryšių tinklai ir šilumos tinklai.

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją yra esamas įvažiavimas iš pietrytinėje pusėje esančios D kategorijos J. Bendoriaus gatvės. Įvažį į sklypą yra suplanuota anksčiau rengtu detaliuoju planu.

III. SPRENDINIAI

Žemės sklypas, kadastro Nr. 1801/0034:133, esantį Marijampolėje, J. Bendoriaus g. 7B padalinamas į du atskirus žemės sklypus. Suformuotas žemės sklypas proj. Nr. 1 reikalingas pastato – gimnastikos salės, unikalus Nr. 1896-5007-0070, eksploatacijai ir suformuotas žemės sklypas proj. Nr. 2 automobilių parkavimo aikštelei įrengti.

Duomenys apie planuojamą žemės sklypą:

Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinių aukštis, m	Statinių aukščio altitudė	Leidžiamasis užstatymo tankis, %
1	2821	Specializuotų kompleksų teritorijos	Kitos paskirties žemė	Visuomeninės paskirties teritorijos	15	80,42	27 (e - esamas tankumas)
2	851	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kitos paskirties žemė	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	1	-	-

Nr.	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Apribojimai
1	0.30 (e - 0,2 mažinamas intensyvumas)	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) - ap	50	-	Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

						Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
2	-	-	25	-	-	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Siūlomi servitutai sklypui Nr.1:

215 Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypų proj Nr.2 savininkams ir naudotojams bei priešgaisriniam transportui;

222 Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) žemės sklypų proj Nr.2 savininkams ir naudotojams.

Siūlomi servitutai sklypui Nr.2:

115 Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) per plane pažymėtą sklypą proj Nr.1.;

218 Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) per plane pažymėtus sklypus proj Nr.1.

Planuojamoje teritorijoje planuojama įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Vadovaujantis Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių komplekso (unikalus kodas 1365, buvęs kodas AtV365) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2010-08-20 d. įsakymu Nr. ĮV-433, planuojamai teritorijai nustatomi papildomi reglamentai:

b12 - leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

- remontas, rekonstrukcija;
- naujų statinių statyba neleidžiama, išskyrus nesudėtingus inžinerinei infrastruktūrai skirtus statinius (maksimalus
- užstatymo plotas 10 m²);
- menkaverčių pastatų ir statinių griovimas.

c16 - reikalavimai teritorijos tvarkymo darbams, želdynų formavimui:

- kietųjų dangų plotas neturi viršyti 1/3 neužstatytos teritorijos;
- dangoms naudoti trinkelės, fragmentiškai lauko riedulius, rekomenduojama mažinti asfalto dangos plotus;
- aptvėrimai ažūriniai, nesuardant vizualinių ryšių su bažnyčios ir vienuolyno statinių kompleksu;
- rekomenduojamos tradicinės medžių rūšys - liepos, klevai, kaštonai.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 užstatymo tankis ir intensyvumas skaičiuojamas pagal "Marijampolės Šv. Arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių komplekso (unikalus kodas 1365, buvęs kodas AtV365) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano", patvirtinto Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2010-08-20 d. įsakymu Nr. ĮV-433, sprendinius. Sklypo proj. Nr. 1 užstatymo tankis skaičiuojamas pagal esamo pastato plotą (UT) – 27% (e – esamas), užstatymo intensyvumas (UI) – 0,3. UI apskaičiuotas 0,50 (esamas pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius) – 0,20 = 0,30, kaip reikalauja kultūros paveldo specialusis planas.

Inžinerinių komunikacijų prijungimas planuojamas atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas:

Planuojamoje teritorijoje yra atvesti požeminiai elektros tinklai. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodytos šių tinklų apsaugos zonos.

Planuojamoje teritorijoje nėra požeminiai dujotiekio tinklų.

Šalia planuojamos teritorijos yra atvestos požeminės ryšių linijos. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodyta perspektyvinė ryšio linija iki esamo pastato. Techninio projekto rengimui būtina gauti iš Telia Lietuva, AB projektavimo sąlygas.

Į planuojamą teritoriją yra atvesti požeminiai vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai. Esamiems tinklams yra nurodytos tinklų apsaugos zonos. Apsaugos zonoje be tinklus eksploatuojančios įmonės raštiško sutikimo statyba draudžiama.

Planuojamoje teritorijoje yra šilumos ir karšto vandens tiekimo linijos. Detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje yra nurodytos tinklų apsaugos zonos. Į esamą pastatą yra atvesti šilumos tinklai. Techninio projekto rengimui būtina gauti iš Uždarnosios akcinės bendrovės "LITESKO" filialas "Marijampolės šiluma" projektavimo sąlygas.

Eksploatuojant inžinerinius tinklus privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos 2019 m . birželio 6 d. specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Gamtinis karkasas

Sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 patenka į regioninės svarbos migracijos koridorių teritoriją (Msp - stipriai pažeisti (degraduoti) urbanizuoti arba technogenizuoti ekologinės kompensacijos funkcijų pilnai negalintys atlikti sklypai). Planuojamiems sklypams taikomi LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14d. įsakymu Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatai.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė.

Planuojamame sklype Nr. 1 numatoma bent 50% priklausomųjų želdynų, kurie formuos besijungiančias gamtinio karkaso struktūras su šalia sklypo esančia žaliaja jungtimi, bei poezijos parku. Planuojamame sklype Nr. 2 numatoma 25% priklausomųjų želdynų.

Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostų ir apsaugos zonų nustatymas:

Šalia planuojamos teritorijos teka upė Šešupė kurios ilgis yra 208,41 km.

Vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 9.4 punktu prie visų upių, kurių ištakos yra Lietuvos Respublikos teritorijoje, jų upės ruožo ilgyje nuo 100-ojo km (skaičiuojant nuo jų ištakų) iki upės žiočių vietos Lietuvos

Respublikos teritorijoje ar valstybės sienos ribos, prie ežerų, tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 200 ha, Miesto gyvenamosiose vietovėse ir miesteliuose nustatoma 10m pakrantės apsaugos juosta. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą.

Vadovaujantis paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, miestuose ir miesteliuose esančių paviršinių vandens telkinių ir paviršinių vandens telkinių, kurių paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta patenka į miesto gyvenamąją teritoriją ar miestelį paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis yra toks pats kaip paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis.

Šalia planuojamos teritorijos yra upė Šešupė ir jos užliejamos teritorijos, tačiau planuojama teritorija nepatenka į potvynių grėsmių zoną.

Planuojamame sklype triukšmo lygio viršijimas nenumatomas.

Oro tarša. Pradėjus vykdyti planuojamą galimą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus nežymus ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei.

Įvažos į žemės sklypus:

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategorijos J. Bendoriaus g., kuri jungiasi su Bažnyčios gatve. Nurodyta įvažą į sklypą Nr. 1 yra esama, suplanuota detaliojo plano projektu, kuris patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2005-10-28 d. sprendimu Nr. 1-640 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“ (TPDR. Nr. T00059868). Į planuojamą žemės sklypą Nr. 2 patenkama per esamą įvažą į sklypą Nr. 1 per planuojamą kelio servitutą.

Automobilių stovėjimo aikštelės plotas sklype Nr. 1, nustatomas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2011 [2] 107 punktu ir 30 lentele:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Esamo pastato Kiekis/plotas	Reikalingas aut. sk.
----------	---------	--	-----------------------------	----------------------

11	Sporto paskirties statiniai			
11.2	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m2 pagrindinio ploto	575m2	20

Detaliajame plane automobilių parkavimo vietos yra sąlyginės, techninio projekto metu konkrečiai veiklai turi būti nustatytas automobilių parkavimo vietų poreikis teisė aktų nustatyta tvarka.

Atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos bus tvarkomos sudarant sutartį su atliekų tvarkymo įmone.. Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.. Tikslus komunalinių, ūkio buities ir statybinių atliekų tvarkymas bus numatomas techninio projekto rengimo metu.

Priešgaisriniai reikalavimai:



Atstumas nuo įvažiavimo į sklypą iki upės Šešupė.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis. Išorės gaisrų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

gesinimui vanduo bus naudojamas iš upės Šešupė, kuri yra nutolusi nuo įvažiavimo į sklypą apie 85 m. Gaisrų gesinimui ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visu pusių privažiuoti prie pastatų. Atstumas iki artimiausio gyvenamojo namo iki pertvarkomo sklypo ribos yra apie 30m.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ techninio projekto metu turi būti numatyta:

1) Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m.

2) Techninis projektas turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymo Nr. 1-338 gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu Nr. X-1241. Saugotinų želdinių šalinimas bus sprendžiamas techninio projekto metu, nurodant konkretų skaičių ir rūšį.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VI „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Projekto vadovė

Zita Normantienė

Architektas

Mindaugas Bielskus

Architektas

Egidijus Stašelis