



**KVARTALO TARP VYTAUTO, A. GUSTAIČIO IR GELEŽINKELIO GATVIŲ
MARIJAMPOLĖJE DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO MARIJAMPOLĖS
SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2001 M. GRUODŽIO 21 D. SPRENDIMU NR. 312
„DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ TVIRTINIMO“, KEITIMAS**

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO INICIATORIUS IR ORGANIZATORIUS:	MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖ
PLANO RENGĖJAS:	UAB „ARDYNAS“

2025 m.



TURINYS

1.	INFORMACIJA APIE PLANAVIMO INICIATORIŲ IR ORGANIZATORIŲ BEI PLANO RENGĖJĄ..5	
1.1	Plano rengėjas	5
1.2	Planavimo iniciatorius ir organizatorius	5
2.	INFORMACIJA APIE PLANĄ	5
2.1	Plano pavadinimas	5
2.2	Planavimo pagrindas	5
2.3	Planavimo tikslai.....	6
2.4	Planavimo uždaviniai	6
2.5	Planavimo etapai	6
2.6	Išduotos teritorijų planavimo sąlygos	7
2.7	Plano sąsajos su kitais planais ir programomis	7
2.8	Planuojama teritorija	8
2.9	Taikomų teritorijų planavimo dokumentų analizė	14
3.	- SPRENDINIAI	26
3.1	SKLYPAS Nr.1.....	30
3.1.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	30
3.1.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	31
3.1.3	Kiti reglamentai.....	31
3.2	SKLYPAS Nr.2.....	31
3.2.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	31
3.2.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	31
3.2.3	Papildomi reglamentai	32
3.2.4	Sklypo zonavimas	32
3.3	SKLYPAS Nr.3.....	32
3.3.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	33
3.3.2	Teritorijos naudojimo reglamentas	33
3.3.3	Kiti reglamentai.....	33
3.4	SKLYPAS NR.4	33
3.4.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	33
3.4.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	33
3.4.3	Papildomi reglamentai	34
3.4.4	Sklypo zonavimas	34
3.5	SKLYPAS NR.5	35
3.5.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	35
3.5.2	Teritorijos naudojimo reglamentas	35
3.5.3	Kiti reglamentai.....	35
3.6	SKLYPAS NR.6	35
3.6.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	35
3.6.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	35
3.6.3	Papildomi reglamentai	36
3.6.4	Sklypo zonavimas	36
3.7	SKLYPAS Nr.7.....	36
3.7.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	37
3.7.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	37
3.7.3	Papildomi reglamentai	37
3.7.4	Sklypo zonavimas	37
3.8	SKLYPAS Nr.8.....	38
3.8.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	38
3.8.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	38
3.8.3	Papildomi reglamentai	38
3.9	SKLYPAS Nr.9.....	38

3.9.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	38
3.9.2	Teritorijos naudojimo reglamentai	39
3.9.3	Papildomi reglamentai	39
3.9.4	Sklypo zonavimas	39
3.10	SKLYPAS Nr.10.....	40
3.10.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	40
3.10.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	40
3.10.3	Papildomi reglamentai	40
3.10.4	Sklypo zonavimas.....	40
3.11	SKLYPAS Nr.11.....	40
3.11.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	40
3.11.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	40
3.11.3	Papildomi reglamentai	41
3.11.4	Sklypo zonavimas.....	41
3.12	SKLYPAS Nr.12.....	41
3.12.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	41
3.12.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	42
3.12.3	Papildomi reglamentai	42
3.12.4	Sklypo zonavimas.....	42
3.13	SKLYPAS Nr.13.....	43
3.13.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	43
3.13.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	43
3.13.3	Papildomi reglamentai	43
3.13.4	Sklypo zonavimas.....	43
3.14	SKLYPAS Nr.14.....	44
3.14.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	44
3.14.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	44
3.14.3	Papildomi reglamentai	44
3.15	SKLYPAS Nr.15.....	44
3.15.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	44
3.15.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	45
3.15.3	Papildomi reglamentai	45
3.15.4	Sklypo zonavimas.....	45
3.16	SKLYPAS Nr.16.....	45
3.16.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	45
3.16.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	45
3.16.3	Papildomi reglamentai	46
3.16.4	Sklypo zonavimas.....	46
3.17	SKLYPAS Nr.17.....	46
3.17.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	46
3.17.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	46
3.17.3	Papildomi reglamentai	47
3.17.4	Sklypo zonavimas.....	47
3.18	SKLYPAS Nr.18.....	47
3.18.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	47
3.18.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	47
3.18.3	Papildomi reglamentai	47
3.18.4	Sklypo planavimas.....	48
3.19	SKLYPAS Nr.19.....	48
3.19.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	48
3.19.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	48
3.19.3	Papildomi reglamentai	48
3.19.4	Sklypo zonavimas.....	49
3.20	SKLYPAS Nr.20.....	49
3.20.1	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	49

3.20.2	Papildomi reglamentai	50
3.21	.SKLYPAS Nr.21.....	50
3.21.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	50
3.21.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	50
3.21.3	Papildomi reglamentai	50
3.21.4	Sklypo zonavimas.....	51
3.22	Teritorija Nr.22	51
3.23	Teritorija Nr.23	51
3.24	SKLYPAS Nr.24.....	52
3.24.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	52
3.24.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	52
3.24.3	Papildomi reglamentai	52
3.24.4	Sklypo zonavimas.....	52
3.25	SKLYPAS Nr.25.....	53
3.25.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	53
3.25.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	53
3.25.3	Papildomi reglamentai	53
3.26	SKLYPAS Nr.26.....	53
3.26.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	53
3.26.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	54
3.26.3	Papildomi reglamentai	54
3.26.4	Sklypo zonavimas.....	54
3.27	SKLYPAS Nr.27.....	54
3.27.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	54
3.27.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	54
3.27.3	Papildomi reglamentai	55
3.28	Teritorija Nr.28	55
3.29	SKLYPAS Nr.29.....	55
3.29.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	55
3.29.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	55
3.29.3	Papildomi reglamentai	56
3.29.4	Sklypo zonavimas.....	56
3.30	SKLYPAS Nr.30.....	56
3.30.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	56
3.30.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	56
3.30.3	Papildomi reglamentai	57
3.31	SKLYPAS Nr.31.....	57
3.31.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	57
3.31.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	57
3.31.3	Papildomi reglamentai	58
3.31.4	.Automobilių parkavimas.....	58
3.32	SKLYPAS Nr.32.....	58
3.32.1	Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai	58
3.32.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	58
3.32.3	Papildomi reglamentai	58
3.32.4	.Automobilių parkavimas.....	59
	TERITORIJOS ANALIZEI NAUDOTI DUOMENŲ ŠALTINIAI	59
4.	GRAFINIS PRIEDAS	59

1. INFORMACIJA APIE PLANAVIMO INICIATORIŲ IR ORGANIZATORIŲ BEI PLANO RENGĖJĄ

1.1 Plano rengėjas

Įmonės pavadinimas: UAB „Ardynas“
Įmonės kodas: 133884372
Adresas: Gedimino g. 47, LT-44242 Kaunas
www.ardynas.lt

Kontaktinis asmuo:
Teritorijų planavimo vadovė: Zita Labanauskienė
Tel: +370 616 86916; el. paštas: z.labanauskiene@ardynas.lt

1.2 Planavimo iniciatorius ir organizatorius

Įmonės pavadinimas: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius
Įmonės kodas: 188769113
Adresas: J. Basanavičiaus a. 1, LT-68307 Marijampolė, el. paštas: administracija@marijampole.lt

Kontaktinis asmuo: Marijampolės savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų
planavimo skyriaus vyriausioji specialistė Snieguolė Lapinskienė, tel.+370 343 90012;
el. paštas: snieguole.lapinskiene@marijampole.lt

2. INFORMACIJA APIE PLANĄ

2.1 Plano pavadinimas

Kvartalo tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje detaliojo plano,
patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 312 „Dėl detaliųjų
planų tvirtinimo“, keitimas (toliau – Detalusis planas).

2.2 Planavimo pagrindas

Detaliojo plano keitimo pagrindas yra:

- Marijampolės savivaldybės mero 2023-11-16 d. potvarkis Nr.MV-615 „Dėl kvartalo tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 312 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“, keitimo pradžios ir planavimo tikslų“;
- Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-01 d. įsakymas Nr. DV-1058 „Dėl kvartalo tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 312 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“, keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

2.3 Planavimo tikslai

2.3.1. suformuoti racionalaus dydžio žemės sklypus esamų pastatų eksploatacijai ir inžinerinei infrastruktūrai, pakeičiant esamų žemės sklypų ribas;

2.3.2. suformuoti naujus žemės sklypus, atsižvelgiant į Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius;

2.3.3. pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius;

2.3.4. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

2.3.5. nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus.

2.4 Planavimo uždaviniai

2.4.1. detalizuoti Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;

2.4.2. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;

2.4.3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

2.4.4. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;

2.4.5. patikslinti esamus ir nustatyti galimus užstatymo reglamentus.

2.5 Planavimo etapai

2.5.1. 1-asis – parengiamasis etapas, kurio metu: planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

2.5.2. 2-asis – teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, kurį sudaro:

1) esamos būklės įvertinimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas;

2) bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl

planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius;

3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

2.5.3. 3-ias – baigiamasis etapas, kurį sudaro:

- 1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas;
- 2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje;
- 3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;
- 4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

2.6 Išduotos teritorijų planavimo sąlygos

2.6.1. lentelė. Planavimo sąlygas išdavusių institucijų sąrašas

Eil. Nr.	Planavimo sąlygas išdavusios institucijos pavadinimas, adresas	Išdavimo data ir Nr.
1.	Marijampolės savivaldybės administracija	2023-12-19 Nr. REG307515
2.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	2023-12-19 Nr. REG307533
3.	Telia Lietuva, AB	2023-12-20 Nr.REG307822
4.	UAB „Sūduvos vandenys“	2023-12-20 Nr. REG307722
5.	UAB„Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“	2023-12-20 Nr. REG307733
6.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	2023-12-21 Nr. REG307991
7.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	2024-01-02 Nr. REG309067
8.	Aplinkos apsaugos agentūra	2024-01-04 Nr. REG309471

2.7 Plano sąsajos su kitais planais ir programomis

Marijampolės savivaldybės teritorijoje, į kurią patenka planuojama teritorija, galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- 2.7.1 Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, T00080974, 2017-10-23;
- 2.7.2 Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros

specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas, T00087625, 2022-04-27;

2.7.3 Specialusis planas dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas, T00059319 (000183000707);

2.7.4 Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas, T00081853, 2018-05-04;

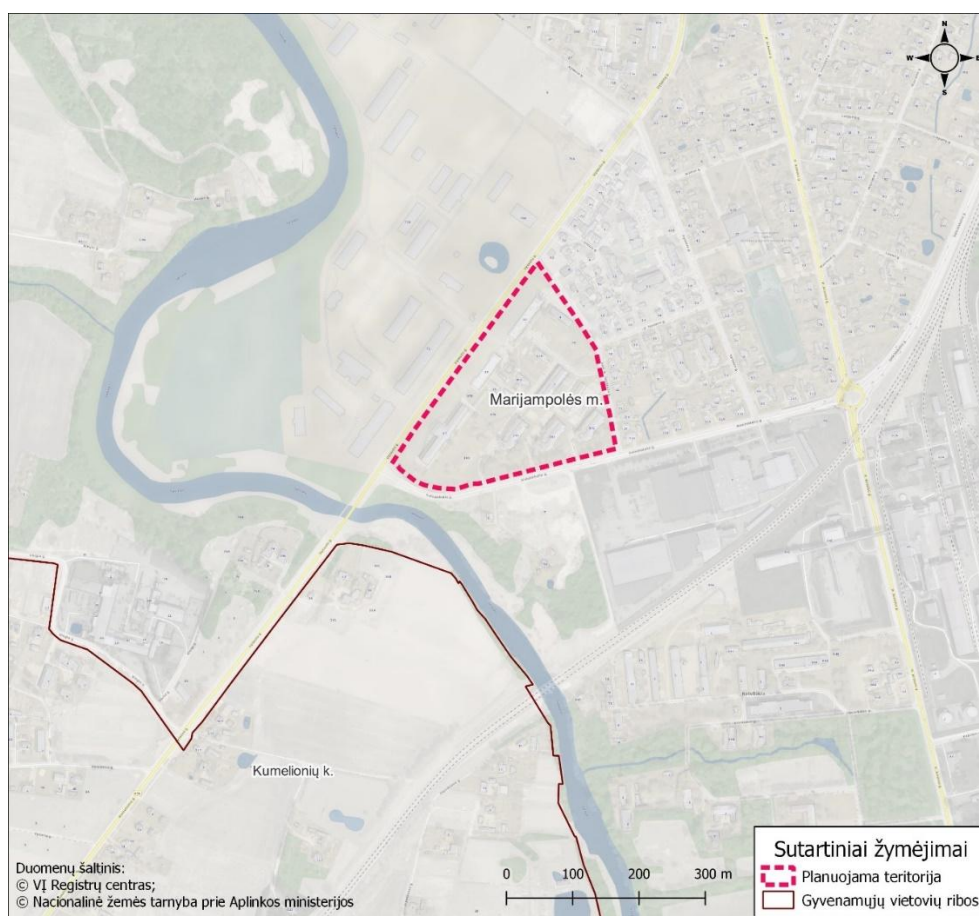
2.7.5 Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas, T00060321(000182001097), 2012-09-12.

2.8 Planuojama teritorija

Planuojamas kvartalas išsidėstęs pietvakarinėje Marijampolės miesto dalyje, apribotas Vytauto gatvės (C2 kategorija) žemės sklypo (unik. Nr. 4400-1997-0053), A. Gustaičio gatvės (D2 kategorija) žemės sklypo (unik. Nr. 4400-2064-3914) ir Geležinkelio gatvės (unik. Nr. 4400-4647-2868) žemės sklypo. Planuojamos teritorijos plotas – **6,259 ha**.

Planuojama teritorija urbanizuota, užstatyta daugiaaukščiais 2-5 aukštų gyvenamaisiais ir kitais pastatais. Yra įregistruoti 8 trijų ir daugiau butų gyvenamieji namai, bendrabučio pastatas, 5 ūkiniai pastatai, remonto dirbtuvės – garažas, sandėlis, kelios automobilių stovėjimo aikštelės, kepykla ir konditerijos cechais.

Planuojamame kvartale yra suformuoti ir įregistruoti 9 kitos paskirties žemės sklypai, daugiausiai skirti gyvenamosioms teritorijoms.



2.8.1 pav. Planuojama teritorija

2.8.1. lentelė. Planuojamoje teritorijoje (VI „Registrų centras“ duomenys) įregistruoti žemės sklypai ir statiniai

Eil. Nr.	Žemės sklypo unik. Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Žemės sklypo savininkai/naudotojai	Žemės sklype esantys pastatai, statiniai	Pastatų, statinių savininkai, nuomotojai
1.	1801-0057-0061	Vytauto g.87	kita	LR, patikėtinis Marijampolės sav., panaudos sutartis Marijampolės soc. pagalbos centras	1.1.Pastatas – Bendrabutis, gyvenamosios paskirties patalpų sk.-29, unik.Nr.1891-7000-3013 1.2.Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė 2b1 plotas-1741 kv.m; 2b2 plotas-96 kv.m, unik. Nr. 4400-3079-1989	1.1. Nustatytas turto administravimas Uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“ 1.2. Marijampolės savivaldybė
2.	1801-0056-0002	Vytauto g.85B	Kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Svajūnas Grabauskas	Pastatas – Sandėlis, unik.Nr.1898-3000-3010 (nugriautas)	Svajūnas Grabauskas
3.	4400-0685-8722	Geležinkelio g.148	Kita, Gyvenamosios teritorijos	UAB „Baltkonstrukta“	Pastatas - Gyvenamasis namas, nebaigtas statyti, unik. Nr.4400-1240-4996	UAB „Baltkonstrukta“
4.	1801-0057-0062	Vytauto g.87A	Kita, teritorijos krašto apsaugos tikslams	UAB „Didma“	-	-
5.	1801-0057-0052	Vytauto g. 85	Kita, Gyvenamosios teritorijos	LR, patikėtinis Marijampolės sav., nuoma Jonas Budzeika	5.1. Pastatas - Gyvenamasis namas, gyvenamosios paskirties patalpų sk. – 22, unik.Nr.1895-9002-0016 (pastatas yra už sklypo ribų) 5.2. Pastatas - Ūkinis pastatas, unik. Nr. 1895-9002-0027 5.3 Pastatas - Ūkinis pastatas, unik. Nr. 1895-9002-0058	5.1. Nustatytas turto administravimas Uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“, 5.5. Jonas Budzeika

Eil. Nr.	Žemės sklypo unik. Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Žemės sklypo savininkai/naudotojai	Žemės sklype esantys pastatai, statiniai	Pastatų, statinių savininkai, nuomotojai
					(adresas: Vytauto g.85K1) 5.4. Pastatas - Ūkinis pastatas, unik.Nr.1895-9002-0049 5.5. Pastatas - Ūkinis pastatas, unik.Nr.1895-9002-0060	
6.	1801-0057-0057	Vytauto g.85A	Kita, Gyvenamosios teritorijos	6.1.Algimas Samuolis, 73/399 dalis žemės sklypo; 6.2.LR, patikėtinis Marijampolės sav., 326/399 dalis žemės sklypo; nuoma 326/399 dalies žemės sklypo Arūnas Mickevičius, Kristina Mickevičė, Kęstutis Stankevičius, Ingrida Stankevičienė	6.1. Pastatas - Gyvenamasis namas, gyvenamosios paskirties patalpų sk. – 4, unik. Nr.1894-0000-9020 6.2. Pastatas - Gyvenamasis namas, gyvenamosios paskirties patalpų sk. – 3, unik.Nr.1895-6000-9018, adresas Vytauto g.83A 6.3. Pastatas - Ūkinis pastatas, unik. Nr. 1894-0000-9063	6.1. Nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas (sudaryta jungtinės veiklos sutartis), 6.2. Nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas (sudaryta jungtinės veiklos sutartis)
7.	4400-1549-0058	Gen. Gustaičio g. 4A	Kita, Daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių teritorijos	UAB „Kedruva“	Pastatas, unik. Nr. 4400-5692-1170 (Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai), išduotas leidimas vykdyti statybos darbus	-
8.	1801-0057-0068	Geležinkelio g.142A	Kita, komercinės paskirties objektų teritorijos	8.1.UAB „Kedruva“ 2205/2574 dalis žemės sklypo;	8.1.Pastatas - Remonto dirbtuvės-garažas, unik.Nr.1897-2004-9014	8.2. UAB „Kedruva“

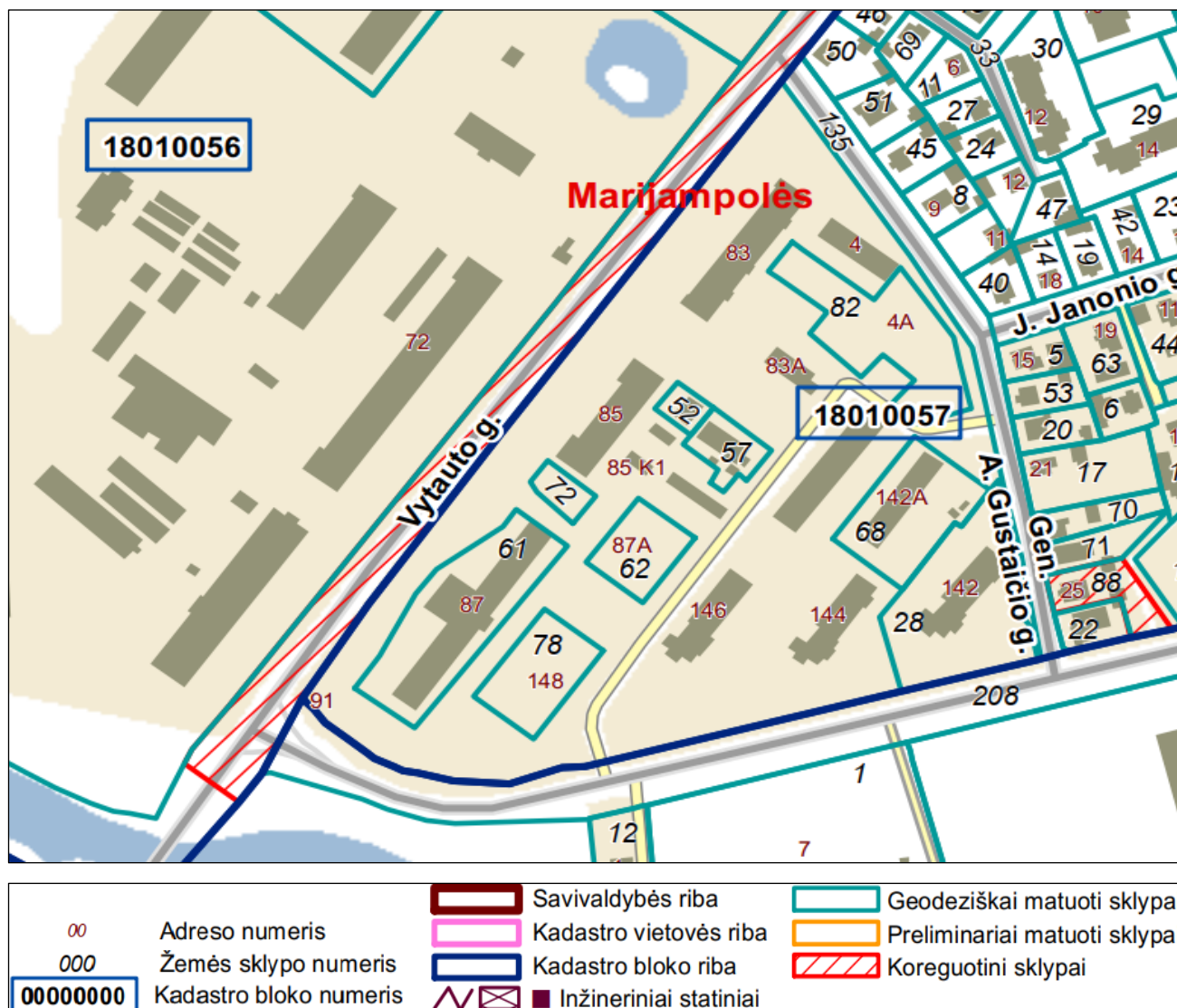
Eil. Nr.	Žemės sklypo unik. Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Žemės sklypo savininkai/naudotojai	Žemės sklype esantys pastatai, statiniai	Pastatų, statinių savininkai, nuomotojai
				8.2.LR, 369/2574 dalis žemės sklypo, patikėtinis Marijampolės savivaldybė	8.2. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė), unik.Nr. 4400-0048-8584 8.3. Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė 3b1 plotas-820 kv.m; 3b2 plotas-210 kv.m, unik. Nr. 4400-3082-0190	8.3. Marijampolės savivaldybė
9.	4400-3060-3955	Geležinkelio g.142	Kita, Daugiabučių gyv. pastatų ir bendrabučių teritorijos	LR, patikėtinis Marijampolės sav.	9.1.Pastatas - Gyvenamasis namas, gyv. paskirties patalpų sk. – 2, unik.Nr.1898-3000-5015 9.2.Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė 4b, unik. Nr. 4400-3079-1978	9.1.Nustatytas turto administravimas Uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“ 9.2. Marijampolės savivaldybė
10.	4400-2064-3914	Gen. A. Gustaičio g.	Kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LR, patikėtinis Marijampolės sav.	Kelias (gatvė) - Gen. A. Gustaičio g. (įvažiavimai - 220 kv.m; pėsčiųjų takas - 537 kv.m), unik.Nr.4400-2025-4837	Marijampolės savivaldybė
11.	4400-4647-2868	Geležinkelio g.(skl.1)	Kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	LR, patikėtinis Marijampolės sav.	Kelias (gatvė) - Marijampolės miestas Geležinkelio gatvė, unik.Nr.4400-6265-0580	Marijampolės savivaldybė
12.	4400-1997-0053	Vytauto g.	Kita, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų	LR, patikėtinis Marijampolės sav.	Kelias (gatvė) - Vytauto gatvė, unik. Nr. 4400-1767-5110	Marijampolės savivaldybė

Eil. Nr.	Žemės sklypo unik. Nr.	Adresas	Žemės sklypo naudojimo paskirtis, naudojimo būdas	Žemės sklypo savininkai/naudotojai	Žemės sklype esantys pastatai, statiniai	Pastatų, statinių savininkai, nuomotojai
			koridorių teritorijos			

2.8.2 lentelė. Pastatai, statiniai ne žemės sklypuose (LVŽ)

Eil. Nr.	Statinio unik. Nr.	Adresas	Pastatai, statiniai LVŽ	Pastatų, statinių savininkai, nuomotojai
1.	1895-9001-9017	Vytauto g. 83	Pastatas - Gyvenamasis namas, gyv. paskirties patalpų sk. – 31, Registro Nr. 70/19343	Nustatytas turto administravimas Uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“
2.	1891-7000-4010	Vytauto g. 87 (buvęs adresas Marijampolės m., Vytauto g.87A)	Pastatas - Konditerijos cechas, Registro Nr. 70/19400	Uždaroji akcinė bendrovė „Marijampolės butų ūkis“
3.	1892-8000-7010	Vytauto g. 91	Pastatas - Kepykla (fiziškai pažeistas, nugriovimui), Registro Nr. 70/19402	Vidmantas Maželis Lilija Maželienė
4.	1897-8000-5012	Geležinkelio g. 144	Pastatas - Gyvenamasis namas, gyv. paskirties patalpų sk. – 40, Registro Nr. 70/22238	Nustatytas turto administravimas Uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“
5.	1897-5001-6014	Geležinkelio g. 146	Pastatas - Gyvenamasis namas, gyv. paskirties patalpų sk. – 40, Registro Nr. 70/22279	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Geležinkelio-146“
6.	1896-0006-5016	Gen. A. Gustaičio g. 4	Pastatas - Gyvenamasis namas, gyv.	Nustatytas turto administravimas Uždaroji akcinė

Eil. Nr.	Statinio unik. Nr.	Adresas	Pastatai, statiniai LVŽ	Pastatų, statinių savininkai, nuomotojai
			paskirties patalpų sk. – 16, Registro Nr. 70/22405	bendrovė „Sūduvos vandenys“
7.	1897-2002-3016	Gen. A. Gustaičio g. 6	Pastatas - Gyvenamasis namas, gyv. paskirties patalpų sk. – 36, Registro Nr. 70/22443	Daugiabučio namo savininkų bendrija „Gen. A. Gustaičio 6“
8.	4400-3079-2010	Kvartalas tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje	Kiti inžineriniai statiniai - Automobilių stovėjimo aikštelė 1b1 plotas - 8204 kv.m;1b2 plotas- 2529 kv.m;1b3 plotas-1046 k, Registro Nr. 44/1738054	Marijampolės savivaldybė
9.	4400-3127-1248		Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai 1KL, Registro Nr. 44/1738054	



2.8.2 pav. Planuojamos teritorijos ištrauka iš Kadastro žemėlapių

Išanalizavus planuojamą teritoriją paaiškėjo, kad statins, registruotas adresu Vytauto g.87 (pastatas – konditerijos cechas), unik.Nr.1891-7000-4010 nėra išlikęs. Žemės sklype, unik. Nr.1801-0056-0002 (kadastro žemėlapyje sklypo Nr. 72), yra įregistruotas pastatas – sandėlis, unik.Nr.1898-3000-3010, kurio taip pat jau nėra.

Pastatai – Gyvenamas namas adresu Vytauto g.85, unik.Nr.1895-90002-0016, ūkinis pastatas, unik.Nr.1895-9002-0027, ūkinis pastatas unik.Nr.1895-9002-0058, ūkinis pastatas unik.Nr.1895-9002-0049 ir ūkinis pastatas unik.Nr.1895-9002-0060 yra įregistruoti žemės sklype unik.Nr.1801-0057-0052 (kadastro žemėlapyje Nr.52). Realiai visi šie pastatai yra laisvoje valstybinėje žemėje (sklypas nesuformuotas). Žemės sklype unik.Nr.1801-0057-0052 (kadastro žemėlapyje Nr.52) yra tik vienas 1a mūrinis pastatas.

2.9 Taikomų teritorijų planavimo dokumentų analizė

Atliekant Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr.312 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ patvirtinto Kvartalo tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje detaliojo plano keitimą, išanalizuoti planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

2.9.1 Keičiamas Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr.312 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ patvirtintas Kvartalo tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje detalusis planas (2.9.1.1 pav.).

Detaliajame plane buvo numatyti privažiavimai bei laikinos automobilių stovėjimo vietos prie gyvenamųjų namų Vytauto gatvėje, prie gyvenamųjų namų Geležinkelio gatvėje buvo siūlyta esamas privažiavimų vietas išplėsti iki 6 m pločio, įrengti 1,5 m pločio šaligatvius pėstiesiems. Kvartale buvo suprojektuoti pėstiesiems takai ir šaligatviai, automobilių laikino stovėjimo vietos. Buvusios pirties bei metalinių garažų vietoje buvo suplanuoti du garažų blokai. Prie A. Gustaičio gatvės suplanuoti 3 sklypai sodybiniam užstatymui. Prie daugiabučių namų suformuoti minimalaus ploto sklypai, atsižvelgiant į jau esamus suformuotus nuomojamus ir įsigytus žemės sklypus.

Detaliajame plane numatyti inžineriniai tinklai suplanuotiems objektams pajungti.



2.9.1.1 pav. Detaliojo plano (T00058965) pagrindinis brėžinys

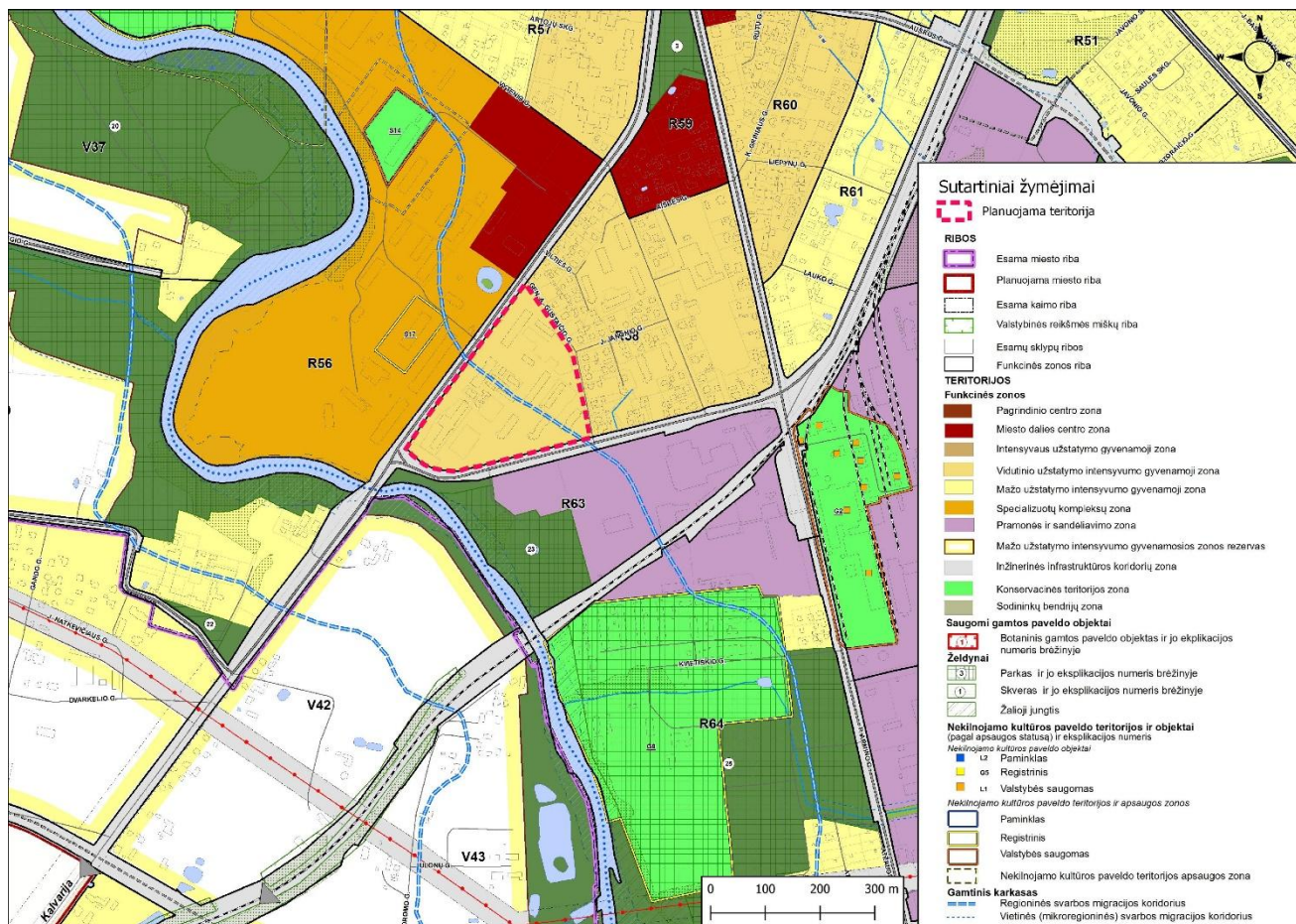
2.9.2 Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas (įregistruotas 2017-10-23 Nr.T00080974)

Pagrindiniai reglamentai

Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrąjį planą planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Pagal bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje nustatyti reglamentai išvardinti 2.9.2.1 lentelėje.

2.9.2.1 lentelė. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės “Nagrinėjamų rajonų užstatymo reglamentai (tik užstatomose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi naujai statybai)

Nagrinė - jamo rajono unikalu s Nr	Funkcinės zonos pavadinimas	Užsta- tymo aukštis * (aukš- tai/m)	Didžiau- sias leistinas užstaty- mo tankis (UT) ** sklypuo- se	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose	Galimi žemės naudoji mo būdai ***	Galimi užstaty mo tipai ***	Pastabos****
R5  8	Vidutinio intensyvu- mo gyvenamo ji zona	5/20m	0,8	Gyvenamajai paskirčiai – 0,6	G2/V/K /I1/I2/E	pr_a,lp	Skatinamas socialinės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (V,K) ir būtina numatyti priklausomųjų želdynų kiekį. Teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso zoną, veikla vykdoma pagal gamtinio karkaso nuostatas.
				Negyvenamoms paskirtims – 0,8			



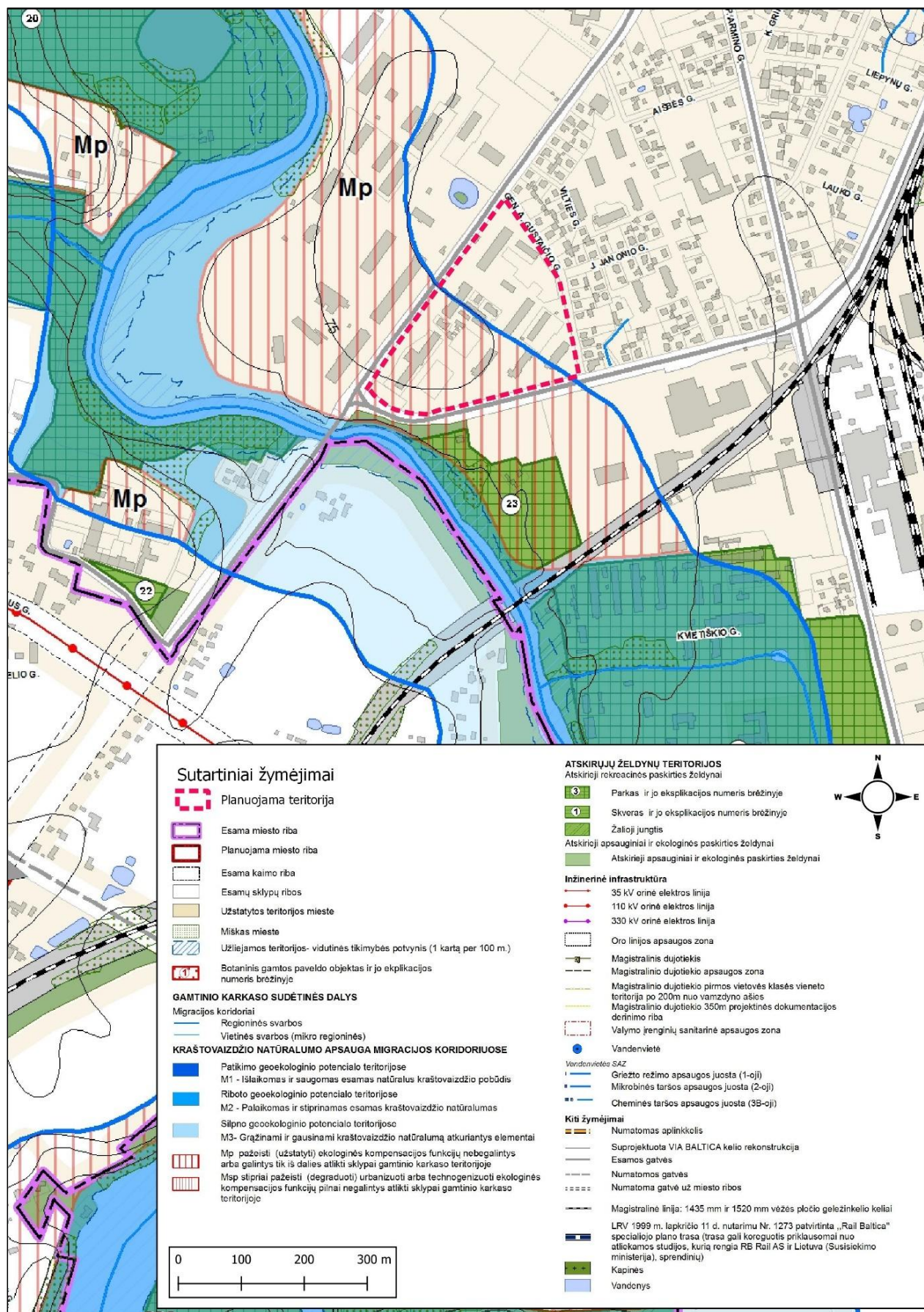
2.9.2.1 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Gamtinis karkasas

Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso sprendinius, planuojamos teritorijos dalis patenka į pažeisto (užstatyto) Mp gamtinio karkaso teritoriją.

Pažeistos (užstatytos) Mp gamtinio karkaso teritorijos - tai kompaktiškai užstatytos teritorijos, didžiaja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.

Pažeistoms Mp gamtinio karkaso teritorijoms kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys nėra nustatomos.

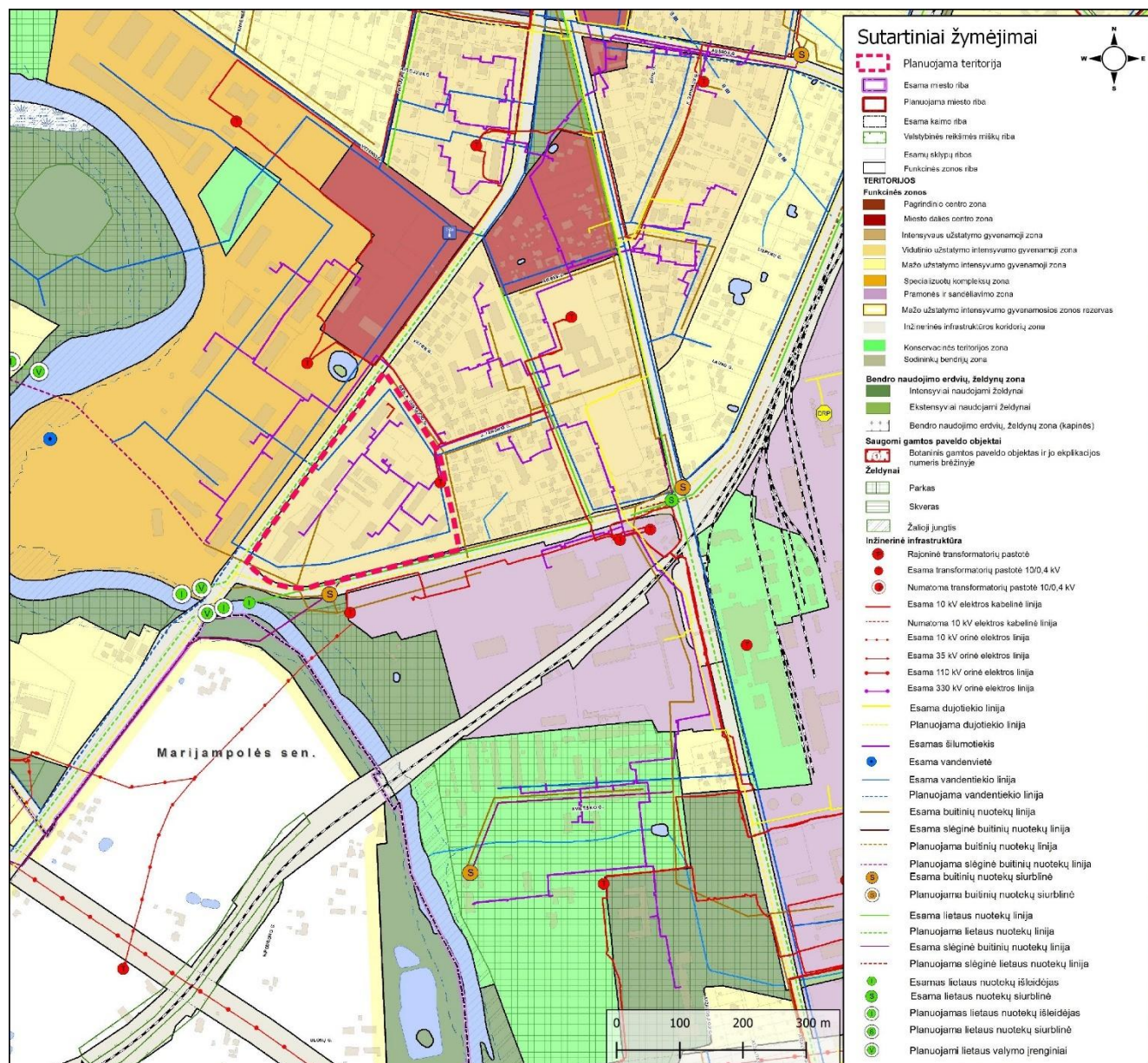


2.9.2.2 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Gamtinio karkaso brėžinio

Inžinerinė infrastruktūra

Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros sprendinius, planuojamoje teritorijoje nutiesti centralizuoti šilumos tiekimo tinklai, priklausantys UAB „Marijampolės šiluma“, elektros energijos tiekimo užtikrinimui pastatyta 10/0,4 kV transformatorinė pastotė. Kvartale nutiestos vandentiekio bei buitinių nuotekų linijos.

Marijampolės miesto bendrajame plane Vytauto g. numatoma plėsti lietaus nuotekų tinklą, o Geležinkelio g. - lietaus nuotekų ir skirstomųjų dujotiekių tinklą.

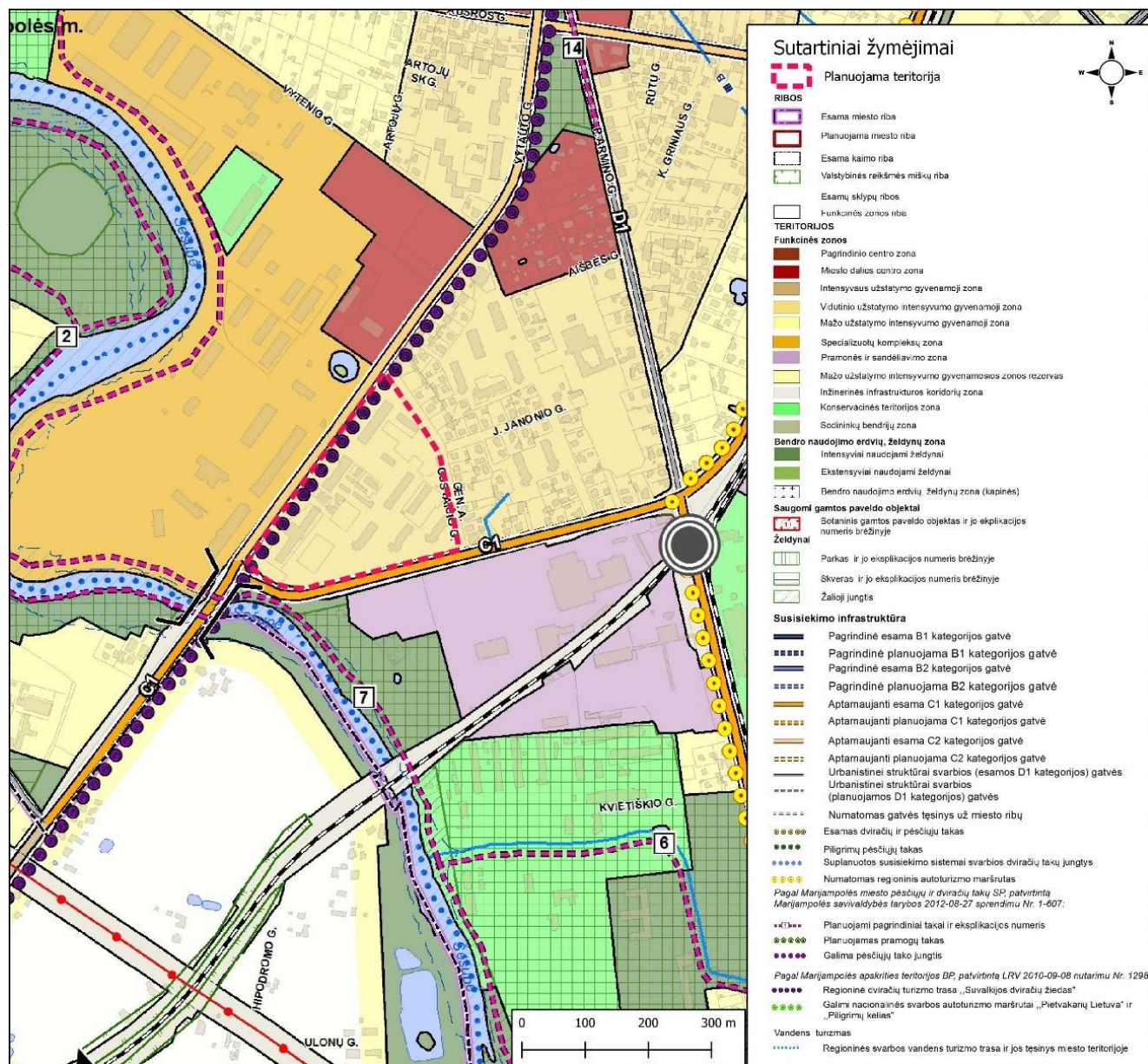


2.9.2.3 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Inžinerinės infrastruktūros brėžinio

Susisiekimo infrastruktūra

Pagal Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Susisiekimo sprendinius, planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Vytauto gatve, C1 kategorijos Geležinkelio g. ir D2 kategorijos A. Gustaičio g.

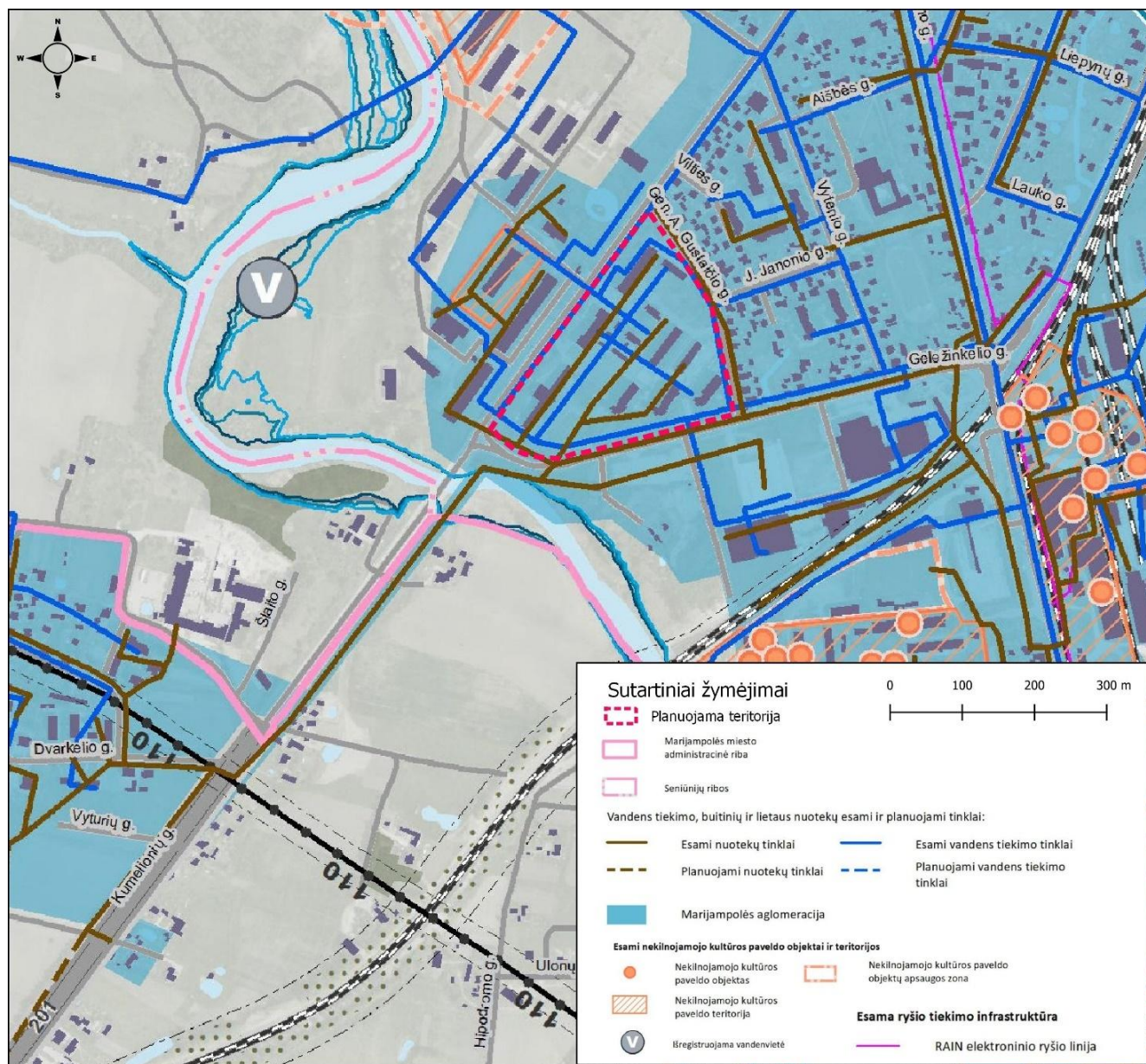
Palei Vytauto g. numatyta regioninė dviračių trasa „Suvalkijos dviračių žiedas“.



2.9.2.4 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano Susisiekimo brėžinio

2.9.3 Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas, T00087625, 2022-04-27

Pagal Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas, T00087625, 2022-04-27 sprendinius, planuojamoje teritorijoje yra esami nuotekų ir esami vandens tiekimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje vandenviečių nėra, nauji tinklai neplanuojami.

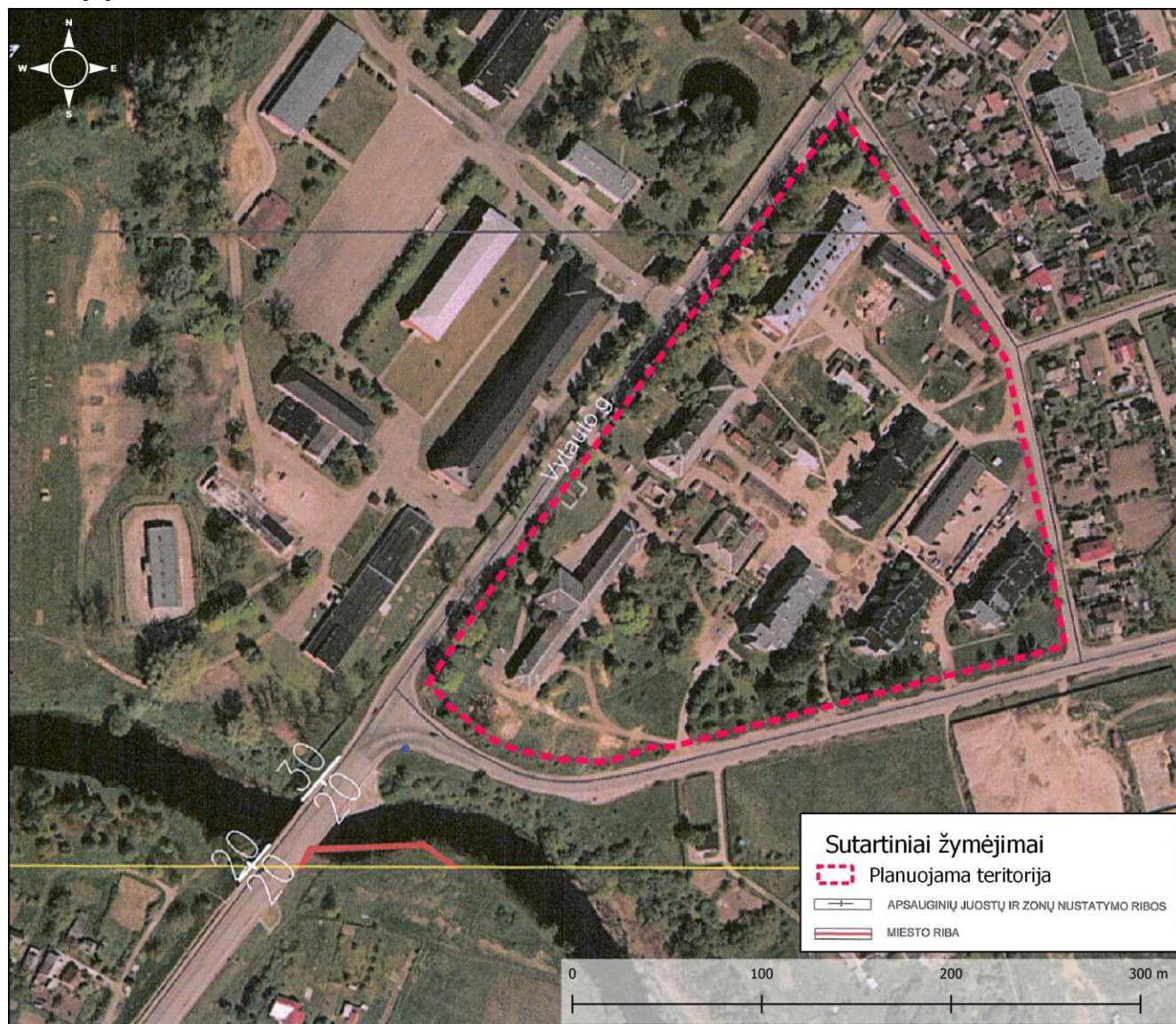


2.9.3.1 pav. Ištrauka iš Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020, keitimas, T00087625, 2022-04-27

2.9.4. Specialusis planas dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas, T00059319 (000183000707)

Marijampolės miesto teritorijoje nustatytos vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos Specialiuoju planu dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas. T00059319 (000183000707).

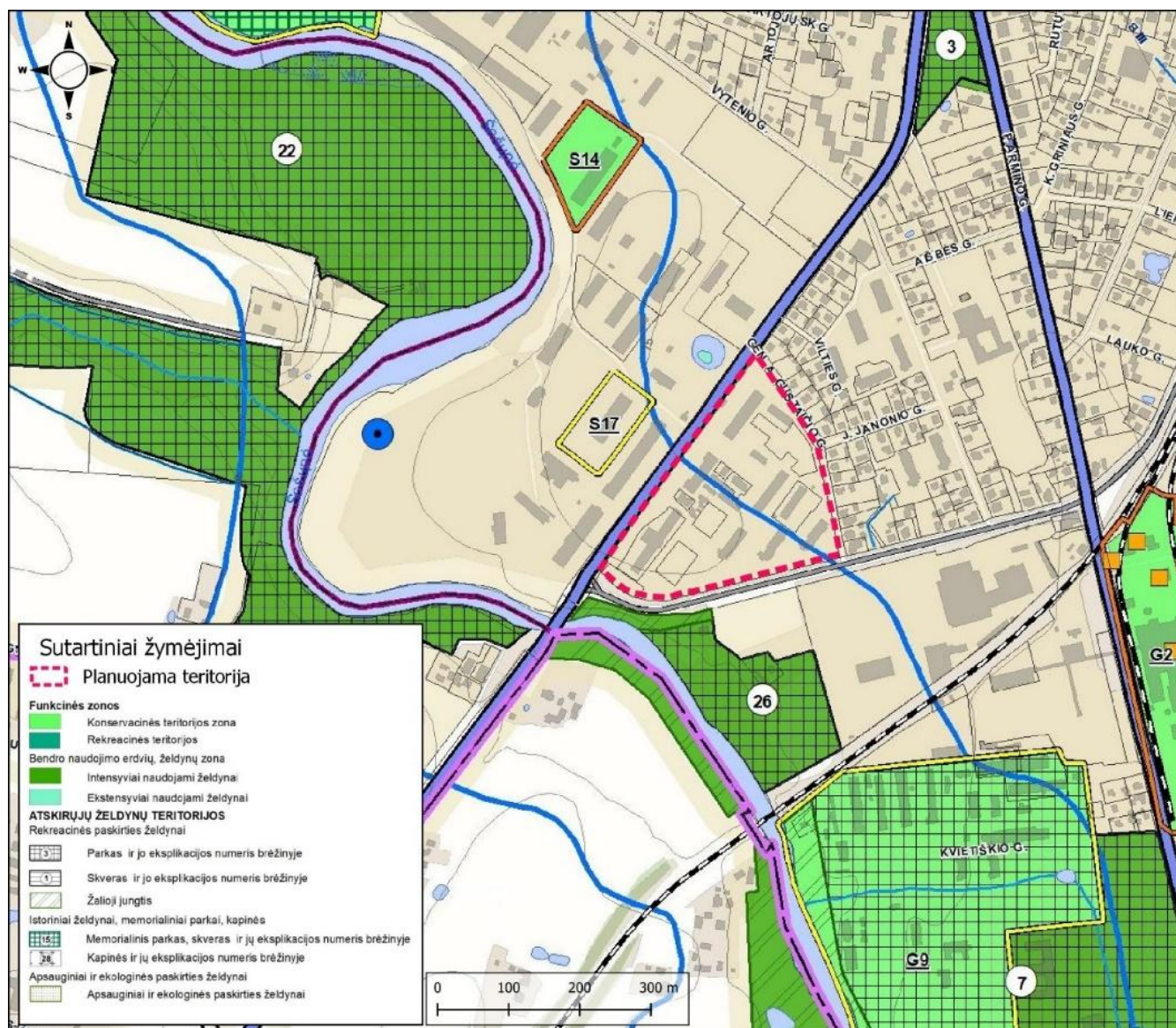
Pagal Specialiojo plano dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas, sprendinius, suplanuotų sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.



2.9.4.1 pav. Ištrauka iš Specialiojo plano dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas

2.9.5. Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas, T00081853, 2018-05-04

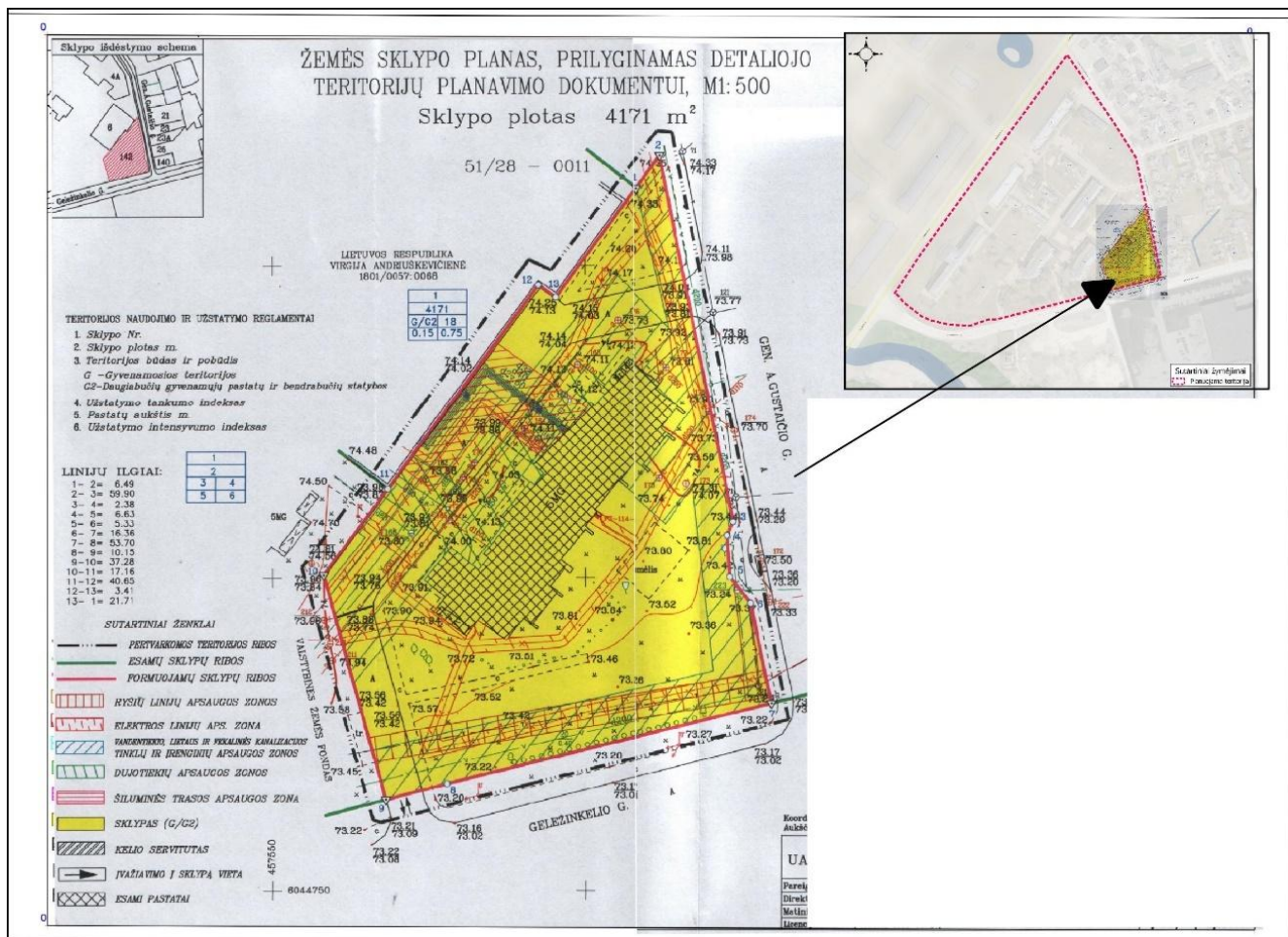
Specialiajame plane suplanuotų sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.



2.9.5.1 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas

2.9.7. Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, T00070817, 2014-04-01

Planuojamoje teritorijoje buvo parengtas Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui. Šiuo planu buvo suformuotas kitos paskirties daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas unik.Nr.4400-3060-3955. Žemės sklype įregistruotas 5 aukštų gyvenamasis namas.



2.9.7.1 pav. Ištrauka iš žemės sklypo plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPDR Nr. T00070817), pagrindinio brėžinio

3. - SPRENDINIAI

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Keičiamo detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis bei galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Įvertinus plano tikslus, uždavinius, planavimo darbų programoje, planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, įregistruotus žemės sklypus ir statinius, planuojamoje teritorijoje suformuoti/performuoti 29 žemės sklypai:

- atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) (indeksas B) teritorijos sklypai Nr.1, Nr.3, Nr.5, Nr.25;
- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2) - sklypai Nr.2, Nr.4, Nr.6, Nr.7, Nr.9, Nr.12 Nr.,15, Nr.16, Nr.17, Nr.19 Nr.,21, Nr.24; Nr.29;Nr.31
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2) - sklypai Nr.8, Nr.14, Nr. 27;
- Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) (indeksas B)teritorijos – sklypai Nr.10, Nr.20;
- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksai G1, K) – sklypai Nr.11, Nr.13; Nr.26; Nr.32;
- komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas K, G2) – sklypas Nr.18; sklypas Nr.26;
- performuojami 2 esami sklypai: Nr.2 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2) (unik. Nr.1801-0057-0061) ir Nr.12 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2) (unik. Nr.1801-0057-0057);
- keičiamas naudojimo būdas 4 esamiems sklypams: Nr.15 į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2) (unik.Nr.1801-0057-0062), Nr.17 į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2) (unik.Nr.4400-0685-8722), Nr.26 į komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksai K, G1, G2); (unik.Nr.1801-0056-0002);Nr30 (unik.Nr.1801-0057-0068) į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas (indeksas I1).

Planavimo organizatoriaus pageidavimu:

- laisvos valstybinės žemės teritorija Nr.22 (484 m²) tarp įregistruotų sklypo Gen. A. Gustaičio g.4A ir Gen. A. Gustaičio gatvės sklypo bus prijungiama prie Gen. A. Gustaičio gatvės sklypo (unik.Nr.4400-2064-3914);
- laisvos valstybinės žemės teritorija Nr.23 (234 m²) tarp įregistruotų sklypo Geležinkelio g.142A ir Gen. A. Gustaičio gatvės sklypo bus prijungiama prie Gen. A. Gustaičio gatvės sklypo (unik.Nr.4400-2064-3914);
- laisvos valstybinės žemės teritorija palei Vytauto gatvę Nr.28(1684m²) tarp formuojamų sklypų Nr.3 ; 4; 5 sklypų ir Vytauto gatvės sklypo bus prijungiama prie Vytauto gatvės sklypo (unik.Nr.4400-1997-0053) teritorijos (išplėtimas reikalingas regioninė dviračių turizmo trasos "Suvalkijos dviračių žiedas" planavimui).

Esamų performuojamų ir naujai formuojamų sklypų naudojimo reglamentai nustatomi vadovaujantis Marijampolės miesto teritorijos Bendrojo plano sprendiniais bei susiklosčiusia kvartalo infrastruktūra.

Vadovaujantis „Kvartalo tarp Vytauto, A. Gustaičio ir Geležinkelio gatvių Marijampolėje detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 312

kvartale įrengta susisiekimo infrastruktūra - privažiavimo keliai prie esamų daugiabučių, laikino automobilių stovėjimo aikštelės, pėsčiųjų takai . Šiose vietose susiformuoti inžinerinės infrastruktūros

koridoriai – pakloti elektros, elektroninių ryšių, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai. Įrengtos buitinių atliekų aikštelės.

Teritorijos kvartalo viduje detaliojo plano sprendiniai neįgyvendinti – nenugriauti menkaverčiai pastatai, sklypai suformuoti ne pagal DP sprendinius.

Inžinerinė infrastruktūra

Kvartalo teritorijoje gausu inžinerinių tinklų, kurie kerta planuojamus sklypus. Siekiant užtikrinti inžinerinių tinklų apsaugą ir jų eksploataciją, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu, nustatomos– nustatomos AZ ir formuojami servitutai.

Vandentiekio tiekimo, lietaus buitinių nuotekų tinklai

Planuojant naujų pastatų statybą numatytose statybos zonose, būtina gauti prisijungimo sąlygas prie miesto vandentiekio, buitinių lietaus nuotekų tinklų pagal UAB „Sūduvos vandenys išduotas sąlygas; Planuojamose parkavimo ir važiuojamosios dalies dangų zonose, būtina apsaugoti esamas inžinerines komunikacijas:

Išsaugoti planuojamoje teritorijoje veikiančius vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklus. Po važiuojamąja dalimi, patenkančių nuotekų ir vandentiekio tinklų šulinių dangčius pakeisti į plaukiojančius

Šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklai

Esami daugiabučiai gyvenamieji pastatai prijungti prie centralizuoto šilumos tiekimo tinklų. Esamiems šilumos tiekimo tinklams įregistruotos AZ. Šioms teritorijoms formuojamuose sklypuose planuojami servitutai inžinerinių tinklų eksploatavimui ir aptarnavimui.

Marijampolės miesto BP numatyta:

1. Vystant Marijampolės miesto centralizuotą šilumos tiekimo sistemą numatoma rekonstruoti esamas šilumines trasas į bekanales.
2. Numatoma renovuoti daugiabučius namus ir kitus pastatus.

DP sprendiniuose numatoma galimybė prijungti numatytose statybos zonose projektuojamus pastatus, tačiau būtina tikslinti šiuos sprendinius TP metu.

„Projektuojamiems šilumos perdavimo tinklams turi būti nustatomos AZ - antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdinių ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdinio ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinio esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdinio, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta“.48str.LR SŽNS ĮSTATYMAS

Prisijungimui prie miesto šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų būtina gauti UAB „LITESKO“ filialo „Marijampolės šiluma“ prisijungimo sąlygas.

Elektros ir elektroninių ryšių tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra esama 10/0,4 kV transformatorinė MT-114. Paklotiems 10 kV ir 0,4 kV tinklams. nustatytos apsaugos zonos po 1m nuo kabelio ašies.

Detaliojo plano sprendiniuose naujų elektros vartotojų prijungimui numatoma nauja transformatorinė pastotė 10/0,4 kV ir elektros kabelių įvadai į naujai formuojamus sklypus Nr.15, 16, 17, 18. Naujos transformatorinės prijungimo galimybė prijungti nuo esamos MT-114. Kiti sklypai prijungti prie elektros tinklų.

Trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami. Kiti sklypai prijungti prie elektros tinklų. Planuojamoje teritorijoje norint iškelti esamus tinklus ar prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prisijungimo sąlygas

- Naujai projektuojamų parkavimo aikštelių dangos virš esančių inžinerinių komunikacijų turi būti projektuojamos betoninių trinkelio arba kitų lengvai ardomų ir atstatomų dangų
- Esamus elektros ir elektroninių ryšių požeminius kabelius po važiuojamąja dalimi, apsaugoti surenkamais apsauginiais vamzdžiais. Esant būtinybei įgilinti 1m gylyje.

Esamų tinklų įregistruotoms AZ, patenkančioms į formuojamus sklypus, planuojami servitutai inžinerinių tinklų eksploatavimui ir aptarnavimui.

Aplinkosauginiai reikalavimai

Pietvakarinė kvartalo dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.

BP sprendiniuose nustatytos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys. Planuojamo kvartalo pietvakarinė dalis priskiriama **pažeisto gamtinio karkaso teritorijai Mp**

„Pažeistos Mp, Sp (užstatytos) gamtinio karkaso teritorijos – tai kompaktiškai užstatytos teritorijos, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas.“ (Marijampolės BP keitimo sprendiniai)

„Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30% ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50% sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50%, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Tačiau visais atvejais turi būti išsaugoti išlikę pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, teritorijų planavimo ir (ar) kituose dokumentuose prioriteto tvarka numatytos priemonės gamtinio karkaso geoekologiniam potencialui atkurti, stiprinti.“

(Marijampolės BP keitimo sprendiniai)

Kvartalo teritorijoje formuojamuose sklypuose vyraujantis užstatymo tankis 25 – 40 proc. Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos sklypuose, patenkančiuose į gamtinio karkaso **Mp** ribas nustatomos ne mažesnės kaip nurodyta „Atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos apskaičiavimo tvarkos aprašo (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) priede“

Šalia intensyvaus eismo C kategorijos gatvių - Vytauto ir Geležinkelio - formuojamos atskirųjų želdynų teritorijos.

Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymu (patvirtintas 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr.206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“.

Sveikatos apsaugos reikalavimai

Kvartalo teritorijoje stacionarių oro taršos šaltinių nėra.

Didžiausi taršos šaltiniai - transportas.

Triukšmo lygio analizė atliekama vadovaujantis iki šiol Marijampolės mieste atliktų tyrimų ir modeliavimo rezultatais.

2019m vasario 25d, Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-36, buvo patvirtintame „Marijampolės darnaus judumo mieste planas“

Plane nurodomos transporto keliamo transporto taršos mažinimo priemonės ; vystymo priemonės:

- Dviračių trasų plėtra
- Netaršių transporto priemonių plėtra.

Šalia Vytauto gatvės, remiantis Marijampolės savivaldybės BP sprendiniais, planuojama dviračių turizmo trasa „Suvalkijos žiedas“

Triukšmo ribinius dydžius reglamentuoja LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymas Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638). Vadovaujantis higienos normomis HN 33:2011, ekvivalentinis transporto sukeliama triukšmo lygis gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties) aplinkoje neturi viršyti:

- vakaro metu (18-22 val.) – 60 dBA;
- nakties metu (22-6 val.) – 55 dBA
- dienos metu (6-18 val.) – 65 dBA;

Mobilieji akustinio triukšmo šaltiniai Marijampolės mieste – automobilių transportas ir geležinkelių transportas. Autotransporto triukšmo indėlis miestų aplinkoje sudaro iki 80 % bendro visų šaltinių poveikio. Pagrindiniai parametrai, lemiantys autotransporto keliamo triukšmo lygį, yra transporto priemonių techninė būklė, gatvių dangos kokybė, eismo intensyvumas, važiavimo greitis ir gatvių aplinko užstatymas. 2017 m. atliktų triukšmo tyrimų (Ld vn) švietimo įstaigų, socialinės globos įstaigų, religinių namų, kapinių teritorijų, parkų zonų aplinkoje ekvivalentinio triukšmo lygio viršijimai neužfiksuoti.

2019m vasario 25d, Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-36, buvo patvirtintas Marijampolės darnaus judumo mieste planas“ atliktų tyrimų* planuojamoje teritorijoje (prie Marijampolės socialinės pagalbos centro, Vytauto g.87) rezultatai:

Tyrimo vieta	Paros metas	Ekvivalentinis triukšmo lygis			Maksimalus triukšmo lygis		
		Triukšmo ribinis dydis HN 33:2011	Rezultatas	Skirtumas	Triukšmo ribinis dydis HN 33:2011	Rezultatas	Skirtumas
Marijampolės socialinės pagalbos centras, Vytauto g.87	diena	65	47,5	-17,5	70	59,2	-10,8
	vakaras	60	44,2	-15,8	65	51,1	-13,8
	naktis	55	42,5	-12,5	60	50,2	-9,8

Gaisrinė sauga

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patv. LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VR ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus: minimalus privažiavimų plotis 5,5 m;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- esamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose:

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

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimų pastatų norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas).

Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė daugiau kaip 9 m, turi būti įrengiami ne mažiau kaip iš dviejų išilginių pastato pusių taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti prie visų pastato langų [10.22] ir avarinių išėjimų.

Vandens kiekis gaisrui gesinti iš išorės turi būti numatytas 10 l/s didesnis, nei nustatytas Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų P. Kriaučiūno g. (~ 30 m atstumu nuo sklypo Nr.1), Bažnyčios gatvėje (~ 80 m atstumu nuo sklypo Nr.1).

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nurodoma:

„Vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1- 312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km.

Visa miesto teritorija patenka į 5 km reikalaujamą atstumą nuo priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų“

3.1 SKLYPAS Nr.1

Formuojamas sklypas ribojasi su Geležinkelio gatvės sklypo riba

Įvažiavimas į sklypą galimas šiaurės rytiniame kampe, suformuotas servitutas S5(114).

Sklypo pietrytinėje pusėje - galimas patekimas į sklypą iš infrastruktūros sklypo I2 Nr.14.

3.1.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Teritorijoje įregistruotas nugriautas pastatas – konditerijos cechas (unik.Nr.1891-7000-4010) adresas Marijampolė, Vytauto g. 87A.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.1 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.1.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas –1667m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas MG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) (indeksas B) teritorijos.

3.1.3 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

*Elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų apsaugos zona (toliau – AZ) (nustatomos);
elektros tinklų (unikl.Nr.100128514). AZ dalis (įregistruota).*

Nustatomi servitutai:

S5 (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.2), plotas- 622m²;

S9;S10(1-3);S11 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.2 SKLYPAS Nr.2

Organizatoriaus pageidavimu, įregistruotas sklypas **unik.Nr.1801-0057-0061(4005m²)** adresu - Vytauto g.87 , performuojamas. Sklypas padidinamas 1177m².

Sklypas išplečiamas ties šiaurės rytiniu kampu ir perkeliama pietrytinė riba. Formuojamo sklypo plotas - 5179m.

Išplečiamas priklausomųjų želdinių plotas sklypo šiauriniame kampe.

Planuojamas automobilių parkavimo vietų išplėtimas sklypo pietrytinėje dalyje, siekiant atitraukti automobilių parkavimą nuo gyvenamųjų patalpų langų.

Priklausomų želdinių teritorija sudaro tik 20 proc. sklypo ploto, nes aplink pastatą jau įrengtos kietų dangų aikštelės. Želdinių trūkumą kompensuoja šalia formuojamų atskirųjų želdynų sklypai Nr.3 ir Nr.1.

Įvažiavimas į sklypą paliekamas esamas ir planuojamas naujas, iš suformuoto I2 sklypo Nr.27 .

3.2.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas aplink esamą pastatą – bendrabutį (unik.Nr.1891-7000-3013) Vytauto g.87. Sklypo teritorijoje yra automobilių stovėjimo aikštelė (unik.Nr.4400-3079-1989).

Planuojamoje teritorijoje pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.2.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 5179 m²;
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GM);

- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 35%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas $\geq 80\%$;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 20 %;
- užstatymo tipas- laisvas.
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 15m; altitudė – 90,15.

3.2.3 Papildomi reglamentai

3.2.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Sklype nauja statyba neplanuojama.

Esamas pastatas (unik.Nr.1891-7000-3013) - gyvenamosios paskirties (įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai – skirti gyventi įvairių socialinių grupių asmenims;

Automobilių stovėjimo aikštelė (unik.Nr.4400-3079-1989) – kiti inžineriniai statiniai.

3.2.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ.(nustatomos);

Elektros tinklų (unikl.Nr.100128514), elektroninių ryšių tinklų (unikl.Nr.100203751), šilumos perdavimo tinklų (unikl.Nr.100381413) AZ (įregistruotos).

Nustatomi servitutai:

S5 servitutas (214) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (tarnaujantis), plotas.- 622m²;

S1 servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.3), plotas 119 m²;

S18 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.2.4 Sklypo zonavimas

3.2.4.1. Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu 30 lentelėje, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Esamame pastate - bendrabutyje gyvenamosios paskirties patalpų skaičius – 29. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius – $29 \times 0.8 = 23$ vnt.

Šiuo metu įrengtos 7 parkavimo vietos.

Praplėtus sklypą numatoma galimybė įrengti 16 parkavimo vietų pietrytinėje sklypo dalyje, išlaikant atstumą nuo langų > 5m.

3.2.4.2. Poilsio zonos

Sklypo pietinis kampas gali būti skirta rekreacijai arba vaikų žaidimo aikštelėms įrengti 10 m. atstumu nuo pastato langų.

3.2.4.2. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų aikštelė įrengta infrastruktūros sklype Nr.27, nutolusi nuo pastato apie 100m.

3.3 SKLYPAS Nr.3

Sklypas formuojamas nuo Geležinkelio g./ Vytauto g. sankirtos palei Vytauto gatvę.

Teritorija urbanizuota – pakloti inžineriniai tinklai, įrengti pėsčiųjų takai. Pastatytas paminklas „Tilto gynėjams“ ir sutvarkytos prieigos prie jo. Teritorijoje gausu pavienių lapuočių medžių ir jų masių. Sklypo reljefas pietvakarių pusėje sudėtingas.

3.3.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamo sklypo teritorijoje įregistruotas, adresu Vytauto g. 91, fiziškai pažeistas pastatas nugriovimui (unikl.Nr.1892-8000-7010) - kepykla.

Į formuojamą sklypą patenka nedidelė dalis inžinerinio statinio - įregistruoto kaip „automobilių stovėjimo aikštelė“ unikl.Nr.4400-3079-2010.

Sklype buitinių atliekų aikštelė – neįregistruoto statinio unikl.Nr.440059556826.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos.

Sklype naujų pastatų statyba neplanuojama, nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami.

3.3.2 Teritorijos naudojimo reglamentas

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 2240m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- žemės sklypas, skirtas atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

3.3.3 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų dalies (unikl.Nr.100128514) AZ; elektroninių ryšių tinklų dalies (unikl.Nr.100203751) AZ (įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Nustatomi servitutai:

S1 – Kelio servitutas (214) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (tarnaujantis), plotas - 119 m²;

S12 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.4 .SKLYPAS NR.4

Sklypas formuojamas aplink esamą gyvenamą namą (unikl.Nr.1895-9002-0016) adresu Vytauto g.85, pažymėjimas plane 1A3/p.

Į sklypą Nr.4 įvažiuojama esamais įvažiavimu/išvažiavimu iš Vytauto g. per planuojamus žemės sklypus Nr.3 iš sklypo Nr.27 ir Nr.5.

3.4.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklypas formuojamas esamam gyvenamajam namui - unikl.Nr.1895-9002-0016.

Į formuojamo sklypo teritoriją patenka dalis inžinerinio statinio (unikl.Nr.4400-3079-2010) - automobilių stovėjimo aikštelės.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.3 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.4.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 3250 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 35%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas $\geq 75\%$;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %;
- užstatymo tipas- laisvas
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 15m; altitudė – 90,10.

3.4.3 Papildomi reglamentai

3.4.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas unik.Nr.1895-9002-0016) - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Dalis automobilių stovėjimo aikštelės (unik. 4400-3079-2010) – kiti inžineriniai statiniai.

3.4.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos);

Elektros tinklų dalies (unik.Nr.100133286) AZ, elektroninių ryšių tinklų dalies (unik.Nr.100203751) AZ, šilumos perdavimo tinklų dalies (unik.Nr.100381413) AZ (įregistruotos).

Nustatomi servitutai:

S2-Kelio servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.5), plotas 215m²;

S1-Kelio servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.3), plotas 119m²;

S15 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

S39 (204)- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas)

3.4.4 Sklypo zonavimas

3.4.4.1. Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu 30 lentelėje, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Esame pastate (gyvenamosios paskirties; trijų ir daugiau butų – daugiabutis) - 22 gyvenamosios paskirties patalpos.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius – $22 \times 1 = 22$ vnt.

Sklype įrengtos (inžinerinio statinio nuosavybė – Marijampolės savivaldybė) 23 parkavimo vietos.

3.4.4.2. Poilsio zonos

Sklypo šiaurės vakarinė dalis, šalia atskirųjų želdynų teritorijos gali būti skirta rekreacijai arba vaikų žaidimo aikštelėms - įrengti 10 m. atstumu nuo pastato langų.

3.4.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų aikštelė infrastruktūros sklype Nr.27, nutolusi nuo pastato apie 100m.

3.5 SKLYPAS NR.5

3.5.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas palei Vytauto g. iki gen.A.Gustaičio g. ir palei gen.A.Gustaičio g. Į sklypą patenka pėsčiųjų takai, įregistruoto daikto (unik.Nr. 4400-3079-2010), dalis.

Planuojamoje teritorijoje pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos, apsaugos zonos. Sklypui Nr.5 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.5.2 Teritorijos naudojimo reglamentas

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 2327 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E).

3.5.3 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų (unik.Nr.100133286), elektroninių ryšių tinklų (unikl.Nr.100203571) AZ (įregistruotos);

Elektros, elektroninių ryšių, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Nustatytas servitutas:

S2 – Kelio servitutas (214) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (tarnaujantis), plotas - 215 m²;

S13 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.6 SKLYPAS NR.6

3.6.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklypas formuojamas daugiabučiui gyvenamajam namui Vytauto g.83.

Remiantis Marijampolės miesto teritorijos BP sprendiniais, bei atsižvelgiant į esamą užstatymą sklypui nustatyti galimi užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai;

Į sklypą įvažiuojama esamais įvažiavimu/išvažiavimu iš Vytauto ir iš gen.A.Gustaičio gatvių.

Esamas pastatas – 3 aukštų gyvenamasis namas (unik.Nr.1895-9001-0017).

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.6 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Sklypui priskiriama dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010).

3.6.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 4015 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- Statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai;
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas $\geq 60\%$;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- užstatymo tipas- laisvas
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 16m; altitudė – 90,90.

3.6.3 Papildomi reglamentai

3.6.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Dalis automobilių stovėjimo aikštelės – kiti inžineriniai statiniai.

3.6.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų – unik.Nr.100133286 , elektroninių ryšių tinklų - unikal.Nr.100203751; šilumos perdavimo tinklų - unik.Nr.100381413 AZ (įregistruotos);

Elektros tinklų, elektroninių ryšių, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Nustatomas servitutas:

S2 – Kelio servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.5), plotas - 215 m;

S14 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.6.4 Sklypo zonavimas

3.6.4.1. Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Įvertinus sklype esančio pastato patalpų paskirtis - prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Name 32 butai. Išlaikant normatyvinius atstumus (10m nuo gyv. pastatų), sklypui priskiriamos 32 automobilių parkavimo vietos kito inžinerinio statinio - automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010) plote.

3.6.4.2. Poilsio zonos

Vaikų žaidimų aikštelės gali būti įrengiamos sklypo pietvakariniame kampe 10m atstumu nuo namo langų.

3.6.4.2. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų šalinimui įrengta atliekų šalinimo aikštelė Vytauto g. teritorijoje. Labiausia nutolęs pastato įėjimas - apie 95m.

3.7 SKLYPAS Nr.7

3.7.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklypas formuojamas daugiabučiui gyvenamajam namui (unik.Nr.1895-0006-5016) adresu Gen. A. Gustaičio g. 4. Namas esamas, 2-ą aukštų gyvenamas .

Į sklypo teritoriją patenka dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010). Į sklypą patenkama esamais įvažiavimais/išvažiavimais iš Gen. A. Gustaičio g.

Planuojamoje teritorijoje pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo tinklų, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos, apsaugos zonos. Sklypui Nr.7 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Esamo gyvenamojo namo pastato atstumas nuo suformuoto sklypo unikal.4400-1546-0058, Gen. A. Gustaičio g. 4A – sumažintas iki 2.5.Tačiau patvirtinto DP sprendiniuose, užstatymo zona patraukta nuo sklypo ribos 12m.

3.7.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1616 m²;
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas -≤60%;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- užstatymo tipas- laisvas;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 88,00.

3.7.3 Papildomi reglamentai

3.7.3.1.Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Dalis automobilių stovėjimo aikštelės – kiti inžineriniai statiniai.

3.7.3.2 Kiti reglamentai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos);

Elektros tinklų - unikal.Nr.100135872 AZ, elektroninių ryšių tinklų - unikal.Nr.100203751 AZ; šilumos perdavimo tinklų unikal.Nr100381413 AZ (įregistruotos).

Planuojamas servitutai:

S26;S27(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.7.4 Sklypo zonavimas

3.7.4.1.Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Įvertinus sklype esančio pastato patalpų paskirtis - prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Pastate yra 16 gyv. patalpų. Laikantis normatyvinių atstumų sklype numatyta 13 automobilių stovėjimo vietų aikštelė, dar 3 parkavimo vietos numatytos planuojamame infrastruktūros sklype Nr.8.

3.7.4.2. Poilsio zonos

Sklypas formuojamas prie esamo pastato, pietvakarinėje pusėje, apribotas jau suformuoto sklypo Gen. A. Gustaičio g. 4A, šiaurės rytų pusėje automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010). Todėl vaikų žaidimų aikštelę siūloma įrengti Nr. 5 atskirųjų želdynų teritorijoje (E).

3.7.2. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų aikštelė planuojama prie įvažiavimo į sklypą, išlaikant 10m atstumą nuo gyvenamojo namo langų, šiaurės rytų pusėje.

3.8 SKLYPAS Nr.8

Formuojamas sklypas I2 naudojimo būdo - susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklų koridoriai. Formuojamas sklypas ribojasi su žemės sklypu Gen. A. Gustaičio g. 4A. Į sklypą patenka dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010) – nuosavybė Marijampolės savivaldybės.

Sklype įrengtas privažiavimo kelias ir parkavimo aikštelė.

Parkavimo aikštelėje numatytos:

3 parkavimo vietos, skirtos Gen. A. Gustaičio g. 4 gyvenamajam pastatui, esančiam planuojamame sklype Nr.7;

9 parkavimo vietų pastatui Gen. A. Gustaičio g. 6, esančiam planuojamame sklype Nr.21;

2 vietos skirtos sklypui Nr. 9; Vytauto 83A.

3.8.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, skirstomųjų dujotiekių tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.8 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Formuojame sklype dalis inžinerinio statinio unik.Nr.4400-3079-2010.

3.8.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 2156 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklų koridoriai.

3.8.3 Papildomi reglamentai

3.8.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Formuojame sklype dalis inžinerinio statinio unik.Nr.4400-3079-2010 – kiti inžineriniai statiniai.

3.8.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektroninių ryšių, skirstomųjų dujotiekių tinklų AZ (nustatomos);

Elektros tinklų (unik.Nr.100135872, Nr. 100128526, Nr. 100170858), elektroninių ryšių tinklų (unik. Nr.100203751) AZ (įregistruotos).

Planuojamas servitutas:

S25;S44;(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.9 SKLYPAS Nr.9

3.9.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas aplink pastatą Vytauto g.83A. Į sklypą patenka dalis kito inžinerinio statinio „Automobilių stovėjimo aikštelės“ (unik.Nr.4400-3079-2010) - įrengtas įvažiavimo kelias.

Sklype esamas 2-ų aukštų gyvenamas namas (butų skaičius-4), naujų pastatų statyba neplanuojama. Teritorijoje pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo tinklų, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.9 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Įvažiavimas į sklypą esamas ir planuojamas - iš infrastruktūros sklypo Nr.8.

3.9.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyti intensyvumo, tankio bei leistino pastatų aukščio rodikliai, atsižvelgiant į esamą užstatymą:

- sklypo plotas –1016 m²;
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas -≤60%;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,00.

3.9.3 Papildomi reglamentai

3.9.3.1.Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Formuojame sklype dalis inžinerinio statinio unik.Nr.4400-3079-2010 – kiti inžineriniai statiniai.

3.9.3.2. Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ (unik.Nr.100135872), elektroninių ryšių tinklų AZ (unik.Nr.100203751), šilumos perdavimo tinklų AZ (unik.Nr.100381413) (įregistruotos);

Elektros, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Sklype planuojamas servitutas:

S24(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.9.4 Sklypo zonavimas

3.9.4.1.Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Įvertinus sklype esančio pastato patalpų paskirtis - prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Kadangi name yra 4 gyv. patalpos, laikantis normatyvinių atstumų sklype numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos įrengiamos naujai ir 2 vietos priskiriamos sklype Nr.8.

3.9.4.2.Poilsio zonos

Aktyvaus poilsio zonos ir vaikų žaidimų aikštelės numatomos bendro naudojimo sklype Nr.10.

3.9.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų aikštelės vieta numatoma sklypo šiauriniame kampe.

3.10 SKLYPAS Nr.10

3.10.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas tarp planuojamų žemės sklypų Nr.9 (Vytauto g. 83A) ir Nr.12 (Vytauto g. 85A). Į sklypą patenka dalis inžinerinio statinio (unik. Nr.4400-3079-2010) – įrengti pėsčiųjų takai.

Planuojamoje teritorijoje pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklype neplanuojami nauji pastatai ar nauji inžineriniai tinklai.

3.10.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1209 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V); Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) (indeksas B) teritorijos;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – 25 %.

3.10.3 Papildomi reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik.Nr.100133286; 100128514; elektroninių ryšių tinklų AZ - unik.Nr.100203751; šilumos perdavimo tinklų AZ - unik.Nr.100381413, AZ (įregistruotos);

Elektroninių ryšių, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Planuojami servitutai:

S3 – Kelio servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.21), plotas 407m²;

S23(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.10.4 Sklypo zonavimas

Sklype planuojama įrengti aktyvaus poilsio aikštyną – pvz - krepšinio aikštelę ir numatoma zona, sklypo šiaurinėje dalyje, skirta lauko sporto įrenginiams.

3.11 SKLYPAS Nr.11

3.11.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklypas formuojamas aplink esamus pagalbinius ūkio pastatus, tarp planuojamo žemės sklypo Nr.27 ir esamo žemės sklypo unik.Nr.1801-0057-0052. Į sklypą patenka dalis inžinerinio statinio priklausančio Marijampolės savivaldybei (unik. Nr.4400-3079-2010).

Sklype du esami ūkiniai - pagalbinio ūkio pastatai, NTR duomenų bazės išrašė nenurodyta nuosavybė.

Planuojamoje teritorijoje pakloti šilumos perdavimo tinklai, vandens tiekimo tinklai. Šiems tinklams nustatytos, arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos.

Įvažiavimas į sklypą planuojamas iš infrastruktūros sklypo Nr.27

3.11.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 810 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- (indeksai G1, K,I1);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12 m; altitudė – 87,00;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas --≥60%;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35%.

3.11.3 Papildomi reglamentai

3.11.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Planuojama, rekonstravus ar nugriovus menkaverčius pastatus, nauja statybos zona pastatams: vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais ir/arba prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams.

3.11.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Šilumos perdavimo tinklų AZ unik.Nr.100381413(įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S31(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.11.4 Sklypo zonavimas

3.11.4.1. Automobilių parkavimas

Sklype 27 planuojamos parkavimo vietos, kuriomis galės naudotis komercinės paskirties pastato naudotojai.

3.12 SKLYPAS Nr.12

3.12.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Performuojamas kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypas unik.Nr. 1801-0057-0057.

Sklypas praplečiamas pietvakarių kryptimi. Prijungiama teritorija (200m²). Keičiamas naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2).

Sklype yra esamas 2-ą aukštų gyvenamas namas (gyv. patalpų skaičius – 4) unik. Nr. 1895-6000-9018.

Naujų pastatų statyba neplanuojama. Remiantis Marijampolės miesto bendruoju planu, sklypui nustatyti galimi maksimalūs intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, užstatymo tankis nustatytas atsižvelgiant į esamą užstatymą.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo tinklų, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.12 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Į sklypą Nr.12 įvažiuojama/išvažiuojama per planuojamus žemės sklypus Nr.13 ir Nr.21.

3.12.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas –998m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas -≥60%;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,00;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %.

3.12.3 Papildomi reglamentai

3.12.3.1.Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Pastatų pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai.

Planuojama inžinerinio statinio – 4 vietų automobilių parkavimo aikštelė - pagrindinė naudojimo paskirtis - kiti inžineriniai statiniai.

3.12.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unykl.Nr.100133286; elektroninių ryšių AZ - unykl.Nr.100203751 šilumos perdavimo tinklų AZ - unykl.Nr.100381413 (įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Sklype planuojami servitutai:

S3 - kelio servitutais (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.21), plotas – 407m²,;viešpataujantys sklype Nr.21;

S4 – kelio servitutais (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.13), plotas 339m²,;viešpataujantys sklype Nr.13;`

S22(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.12.4 Sklypo zonavimas

3.12.4.1.Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Įvertinus sklype esančio pastato patalpų paskirtis - prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Kadangi name yra 4 gyv. patalpos, laikantis normatyvinių atstumų sklype numatytos 4 automobilių stovėjimo vietos.

3.12.4.2.Poilsio zonos

Šalia sklypo formuojamas aktyvaus poilsio - sporto aikštynų sklypas. Vaikų žaidimų aikštelė įrengta formuojamame sklype Nr.20, apie 25 m nuo sklypo ribos.

3.12.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta planuojama sklypo pietiniame kampe.

3.13 SKLYPAS Nr.13

3.13.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas tarp planuojamų žemės sklypų Nr.12 ir suformuoto sklypo Nr.15. Sklype pagalbinis ūkio pastatas 4I1p įregistruotas NTR duomenų bazės išrašė adresu Vytauto g.83A. Pastato nuosavybė nenustatyta.

Į sklypą patenka inžinerinio statinio (unik. Nr.4400-3079-2010) dalis– žvyro dangos privažiavimai ir asfaltuotos automobilių aikštelės dalis.

Planuojamoje teritorijoje pakloti elektros, nuotekų šalinimo, vandens tiekimo tinklai.

Įvažiavimas į sklypą formuojamas per formuojama sklypą Nr.21(servitutas S3 -114).

3.13.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Siūloma rekonstruoti ar griauti esamą menkavertį pastatą 4I1p.

Planuojamam sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1156 m²;
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo būdas –vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- (indeksai G1, K,I1);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas -≥60%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,00;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.13.3 Papildomi reglamentai

3.13.3.1.Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Planuojama rekonstravus ar nugriovus menkavertius pastatus nauja statybos zona pastatams : vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; arba/ir prekybos, paslaugų paskirties pastatams.

3.13.3.2.Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Nustatomi servitutai:

S8 - Kelio servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.19), plotas 395m²;

S4 - Kelio servitutas (214) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (tarnaujantis), plotas 339m²;

S3 – Kelio servitutas (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.21), plotas 407 m²;

S21(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.13.4 Sklypo zonavimas

Įvažiavimas į sklypą formuojamas per formuojama sklypą Nr.21(viešpataujantis sklype Nr.21 servitutas S3 114) sklypo pietrytiniame kampe.

3.13.4.1. Automobilių parkavimas

Į formuojamo sklypo teritoriją patenka inžinerinio statinio (unik. Nr.4400-3079-2010) asfaltuotos automobilių aikštelės dalis – 5 automobilių parkavimo vietos.

3.13.4.2. Poilsio zonos

80m atstumu nuo sklypo ribos pietvakarių kryptimi ir 60m atstumu nuo sklypo ribos šiaurės vakarų kryptimi - atskirųjų želdynų teritorijos.

Sklypas ribojasi su įrengtos vaikų aikštelės sklypu.

3.13.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Planuojama bendra atliekų surinkimo, pusiau požeminė konteinerių aikštelė sklypams Nr. 12;13;21.

3.14 SKLYPAS Nr.14

Sklypas formuojamas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

3.14.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklype buitinių atliekų aikštelė su pusiau įgilintais konteineriais atliekų rūšiavimui.

Sklype inžinerinio statinio (unik. Nr.4400-3079-2010) dalis – asfaltuotas įvažiavimo kelias į formuojamus sklypus – Nr.17;18;19.

Sklype pakloti buitinių ir paviršinių nuotekų, vandens tiekimo, elektros, elektroninių ryšių tinklai.

3.14.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 818 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15 %.

3.14.3 Papildomi reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik.Nr.100131616, elektroninių ryšių tinklų AZ - unik.Nr.100203751 (įregistruotos);

Elektros, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Sklype planuojami servitutai:

S28;S29 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.15 SKLYPAS Nr.15

Sklypas adresu Vytauto g.87 A, suformuotas - unik.Nr. 1801-0057-0062.

Žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas - teritorijos krašto apsaugos tikslams.

Šiuo DP keičiamas sklypo naudojimo būdas.

3.15.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklype nėra nei pastatų, nei statinių, nei inžinerinių tinklų.

3.15.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1281 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (indeksas G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤60%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,40;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.15.3 Papildomi reglamentai

3.15.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Sklype planuojama užstatymo zona - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas arba vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatu ir kitos paskirties inžinerinis statinys – kietos dangos kiemo aikštelė.

3.15.4 Sklypo zonavimas

Įvažiavimas į sklypą planuojamas šiaurinėje pusėje, iš sklypo Nr.27 (I2). Sklypo šiaurinėje pusėje planuojama kietos dangos kiemo aikštelė, kurioje numatomos automobilių parkavimo vietos. Sklype planuojamos penkios automobilių parkavimo vietos. Projektuojamų gyvenamųjų pastatų atstumas iki automobilių parkavimo vietų turi būti išlaikomas ne mažesnis kaip 10m

Statybos zona atitraukiama nuo sklypo ribos su sklypu Nr.13 ir Nr 16 - 5m, įvertinant galimą pastatų 12m aukštingumą. Mažinant pastato aukštį iki 8,5m atstumas iki sklypo ribų - 3m.

Šalia sklypo, 25m atstumu nuo sklypo ribos, įrengta vaikų žaidimų aikštelė sklype Nr.20.

3.16 SKLYPAS Nr.16

Formuojamas tarp planuojamų žemės sklypų Nr.17 ir Nr.15.

3.16.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklype nėra pastatų. Sklypas aptvertas tinkline tvora, kuri demontuojama.

Teritoriją kerta elektros požeminiai ir paviršinių nuotekų tinklai.

3.16.2 . Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 978 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas – skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais (indeksas G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤60% ;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,40;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.16.3 Papildomi reglamentai

3.16.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Sklype planuojama užstatymo zona - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas arba vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatu ir kitos paskirties inžinerinis statinys –kietos dangos kiemo aikštelė.

3.16.3.2. Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ (nustatoma;

Dalis elektros tinklų (unik .Nr 100128514) AZ (įregistruota).

Planuojami servitutai:

S6 - kelio servitutas (202) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 66m²;

S7 - kelio servitutas (102) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.19), plotas 98m²;

S20(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklype 6 medžiai. Juos būtina išsaugoti, jeigu jie atitinka saugomų medžių kriterijus išdėstytus LR Vyriausybės nutarime 2008 m. kovo 12 d. Nr.206.

3.16.4 Sklypo zonavimas

Į sklypą Nr.16 įvažiuojama/išvažiuojama per planuojamus žemės sklypus Nr.3 ir Nr.27.

Sklypo šiaurinėje pusėje planuojama kietos dangos kiemo aikštelė, kurioje numatomos automobilių parkavimo vietos. Sklype planuojamos trys automobilių parkavimo vietos. Projektuojamų gyvenamųjų pastatų atstumas iki automobilių parkavimo vietų turi būti išlaikomas nemažesnis kaip 10m.

Statybos zoną ties sklypo ribomis su sklypų Nr.15 ir Nr 17 apibrėžia esamų inžinerinių tinklų AZ.

Vaikų žaidimų aikštelė įrengta sklype Nr.20. Saugesniam patekimui į aikštelę planuojamas pėsčiųjų takas ir nustatomas servitutas S6 (202)(66m²) ir servitutas S7 (102) (98 m²) sklype Nr.19.

3.17 SKLYPAS Nr.17

Keičiamas suformuoto sklypo (unik.Nr. 4400-0685-8722) Geležinkelio g. 148, Marijampolė, naudojimo būdas. Sklype įregistruota nebaigta statyba.

3.17.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklype įregistruota nebaigta statyba 2007-2009. Baigtumas vieno procento. Inžinerinių tinklų sklype nėra.

Teritoriją kerta elektros požeminiai ir paviršinių nuotekų tinklai.

3.17.2 . Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1825 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo būdas –daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas -≤60%; ;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,40;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.17.3 Papildomi reglamentai

3.17.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Įregistruotos nebaigtos statybos pastato pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)).

Sklype planuojama užstatymo zona - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatui ir kitos paskirties inžinerinis statinys – kietos dangos kiemo aikštelė.

3.17.3.2. Kiti reglamentai

Planuojamas servitutas:

S32(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.17.4 Sklypo zonavimas

Įvažiavimas į sklypą planuojamas pietinėje pusėje, iš sklypo I2 Nr.14. Sklypo šiaurės rytų pusėje planuojama kietos dangos kiemo aikštelė, kurioje numatomos automobilių parkavimo vietos. Projektuojamų gyvenamųjų pastatų atstumas iki automobilių parkavimo vietų turi būti išlaikomas ne mažesnis kaip 10m.

Statybos zona planuojama nebaigtos statybos vietoje, patraukiant ir praplečiant ją. Statybos zona atitraukiama nuo sklypo ribos su sklypais Nr.18 ir Nr 14 - 5m, įvertinant galimą pastatų 12m aukštingumą. Mažinant pastato aukštį iki 8,5m atstumas iki sklypo ribų - 3m.

Vaikų žaidimų aikštelė planuojama sklypo pietvakariniame kampe.

3.18 SKLYPAS Nr.18

Formuojamas šalia planuojamo sklypo Nr.1 Geležinkelio g.

3.18.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje pakloti elektros, elektroninių ryšių, paviršinių nuotekų, vandens tiekimo tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos.

3.18.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1729 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas K, G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 35%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤60%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 15m; altitudė – 87,10;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %.

3.18.3 Papildomi reglamentai

3.18.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Planuojama statybos zona paslaugų, maitinimo, prekybos paskirties pastatui ir/ar daugiabučiui gyvenamajam pastatui;

Numatoma kitos paskirties inžinerinio statinio – kietos dangos kiemo aikštelės zona.

3.18.3.2. Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik. Nr 100131616, elektroninių ryšių tinklų AZ - unik.Nr.100203751 (įregistruotos);

Elektros tinklų, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S19(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.18.4 Sklypo planavimas

Įvažiavimas į sklypą planuojamas pietinėje pusėje, iš sklypo I2 Nr.14. Sklypo pietinėje pusėje, ties riba su bendro naudojimo teritorijų sklypu planuojama kietos dangos kiemo aikštelės su automobilių parkavimo vietomis zona. Automobilių parkavimo vietų skaičius bus tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Pastatų statybos zoną apriboja esamų inžinerinių tinklų įregistruotos ir nustatomos AZ.

Buitinių atliekų aikštelė įrengta sklype Nr.14 šalia planuojamo sklypo.

3.19 SKLYPAS Nr.19

3.19.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas aplink daugiabutį gyvenamą namą adresu Geležinkelio g.146 (gyv. patalpų skaičius - 40, unik.Nr.1897-5005-6014) Geležinkelio g. 146.

Į planuojamo sklypo teritoriją patenka dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010) – 40 automobilių stovėjimo vietų.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų ir skirstomųjų dujotiekių tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.19 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.19.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 4055 m²;
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas –daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 25%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas -≤70%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 18m; altitudė – 92,70;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.19.3 Papildomi reglamentai

3.19.3.1.Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas unik.1897-5005-6014 - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Į sklypą patenka dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010) – kiti inžineriniai statiniai.

3.19.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų, skirstomųjų dujotiekių AZ (nustatomos);

Elektros tinklų AZ - unykl.Nr.100131616, elektroninių ryšių AZ- unykl.Nr.100203751 , šilumos perdavimo tinklų AZ- unykl.Nr.100381413 AZ (įregistruotos).

Sklype planuojami servitutai:

S8 - Kelio servitutas (214) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (tarnaujantis), plotas 395m²;

S4 – Kelio servitutas (114) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.13), plotas 339m²;

S3 - Kelio servitutas (114) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.21), plotas 407m²;

S7 – Kelio servitutas (202) – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 98m²;

S36(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Sklype saugomų lapuočių medžių masyvas.

3.19.4 Sklypo zonavimas

Į sklypą įvažiuojama/išvažiuojama iš Geležinkelio g. per planuojamą žemės sklypą Nr.14.

Galimas įvažiavimas/išvažiavimas iš Gen. A. Gustaičio g. per sklypus Nr.21 – servitutas S3 ir per sklypą Nr.13 – servitutas S4.

3.19.4.1. Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu 30 lentelėje, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Esamame pastate (gyvenamosios paskirties; trijų ir daugiau butų – daugiabutis) - 40 butų.

Sklype įrengta (inžinerinio statinio nuosavybė – Marijampolės savivaldybė) 40 parkavimo vietų.

3.19.4.2. Poilsio zonos

Sklypo pietinėje dalyje esamų medžių masyvas – rekreacinė sklypo zona. Dalis priklausomųjų želdynų teritorijos gali būti skirta vaikų žaidimo zonai įrengti - 10 m atstumu nuo pastato langų.

Sklypas ribojasi su sklypu Nr.20, kuris skirtas įrengtai vaikų žaidimų aikštei.

3.19.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų aikštelė infrastruktūros sklype Nr.14, nutolusi nuo pastato apie 50m.

3.20 SKLYPAS Nr.20

Formuojamas aplink esamą įrengtą vaikų žaidimų aikštelę tarp planuojamų sklypų Nr.19 ir Nr.21.

Sklype įrengta vaikų žaidimų aikštelė su pėsčiųjų takais, kurie priklauso inžineriniam statiniui – unykl.Nr.4400-3079-2010.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, skirstomųjų dujotiekių tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.1 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

Pastatų statyba - neplanuojama.

3.20.1 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 545 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.20.2 Papildomi reglamentai

3.20.2.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Įrengto statinio naudojimo paskirtis – kitas inžinerinis statinis - kitos paskirties inžinerinis statinys urbanizuotos teritorijos viešosioms erdvėms.

3.20.2.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų unik.Nr.100128514, šilumos perdavimo tinklų AZ-unik.Nr.100381413(įregistruotos);

Elektroninių ryšių, vandens tiekimo tinklų, skirstomųjų dujotiekių AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S35(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.21 .SKLYPAS Nr.21

3.21.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas aplink daugiabutį gyvenamą namą (gyv. patalpų skaičius - 36, unik.Nr.1897-2002-3016) Gen. A. Gustaičio g. 6. Į sklypą patenka dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010).

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.21 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.21.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 3397 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤60%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 14m; altitudė – 89,14;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %.

3.21.3 Papildomi reglamentai

3.21.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas unik. Nr.1897-2002-3016 - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Planuojamoje teritorijoje yra dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010) – kiti inžineriniai statiniai, kitos paskirties inžineriniai statiniai.

3.21.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų unykl.Nr.100128514; 100135872, šilumos perdavimo tinklų AZ-

unkl.Nr.100381413 (įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų, skirstomųjų dujotiekių AZ (nustatomos).

Sklype planuojami servitutai:

S3 – Kelio servitutas (214) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (tarnaujantis), plotas 407m²;

S24 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.21.4 Sklypo zonavimas

3.24.4.1. Automobilių parkavimas

Į sklypą Nr.21 įvažiuojama/išvažiuojama iš Gen. A. Gustaičio g. per planuojamą žemės sklypą Nr.8.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Įvertinus sklype esančio pastato patalpų paskirtis - prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Kadangi name yra 36 butai, laikantis normatyvinių atstumų sklype numatytos 27 automobilių stovėjimo vietos esamoje aikštelėje bei 9 automobilių stovėjimo vietos planuojamame sklype Nr.8.

3.21.4.2. Poilsio zonos

Sklypas ribojasi su sklypu Nr.20, kuris skirtas įrengtai vaikų žaidimų aikštei.

Sklypo dalyje pietrytinėje pusėje– rekreacinė sklypo zona .Dalis teritorijos gali būti skirta vaikų žaidimo zonai įrengti - 10 m atstumu nuo pastato langų.

3.21.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų aikštelės vieta numatoma sklypo pietvakariniame kampe, ties riba su sklypu Nr.12, sublokuojant atliekų konteinerių aikšteles.

3.22 Teritorija Nr.22

Prijungiama teritorija prie suformuoto Gen. A. Gustaičio g. sklypo unik. Nr. 4400-2064-3914, šalia esamo žemės sklypo unik.Nr. 4400-1549-0058 Gen.A.Gustaičio g. 4A.

- plotas – 484 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklų koridoriai.

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, AZ (įregistruotos);

Elektroninių ryšių, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

3.23 Teritorija Nr.23

Prijungiama teritorija prie suformuoto Gen. A. Gustaičio g. sklypo unik. Nr. 4400-2064-3914, šalia esamo žemės sklypo unik.Nr. 4400-3060-3955 Geležinkelio g. 142.

- plotas – 234 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);

- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklų koridoriai.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų, elektroninių ryšių tinklų, AZ (įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

3.24 SKLYPAS Nr.24

3.24.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas aplink daugiabutį gyvenamą namą (gyv. patalpų skaičius - 40, unik.Nr.1897-8000-5012) Geležinkelio g. 144. Į sklypą patenka dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010).

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų, skirstomųjų dujotiekių tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui Nr.24 nauji inžineriniai tinklai neplanuojami.

3.24.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 4591 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 25%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤60%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 17,5m; altitudė – 92,30;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.24.3 Papildomi reglamentai

3.24.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas unik. Nr. 1897-8000-5012 - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai – skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau.

Planuojamoje teritorijoje dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-2010) – kiti inžineriniai statiniai, kitos paskirties inžineriniai statiniai.

3.24.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik. Nr 100131616 , elektroninių ryšių tinklų AZ - unik.Nr.100203751;

šilumos perdavimo tinklų AZ- unikl.Nr.100381413 (įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų, skirstomųjų dujotiekių AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S33(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.24.4 Sklypo zonavimas

3.24.4.1. Automobilių parkavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas pagal pastatų paskirtį. Įvertinus sklype esančio pastato patalpų paskirtis - prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Kadangi name yra 40 gyv. patalpų, laikantis normatyvinių atstumų sklype numatyta 41 automobilių stovėjimo vieta esamoje aikštelėje.

3.24.4.2. Poilsio zonos

Sklypas ribojasi su sklypu Nr.20, kuris skirtas įrengtai vaikų žaidimų aikštelei.

Sklypo dalyje pietinėje pusėje – rekreacinė sklypo zona. Dalis teritorijos gali būti skirta vaikų žaidimo zonai įrengti - 10 m. atstumu nuo pastato langų.

3.24.4.3. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė esama. Įrengta prie sklypo įvažiavimo.

3.25 SKLYPAS Nr.25

3.25.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas palei Geležinkelio g.

Planuojamoje teritorijoje pakloti požeminiai elektroninių ryšių, šilumos perdavimo (neveikiantys), nuotekų tinklai. Iki sklypo ribos pakloti elektros kabeliai.

Sklype lapuočių medžių masyvas.

3.25.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1245 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E);
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – iki 90 %.

3.25.3 Papildomi reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektroninių ryšių tinklų AZ (įregistruotos);

Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo, šilumos perdavimo tinklų AZ (nustatomos).

Sklype saugomų lapuočių medžių masyvas.

Planuojamas servitutas:

S28;S29 (207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.26 SKLYPAS Nr.26

Keičiamas suformuoto sklypo, unik.Nr.1801-0056-0002, Vytauto g.85 B, naudojimo būdas (neatitinka Marijampolės BP sprendinių).

3.26.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Pastatų ir statinių sklype nėra. Sklype įregistruotas Pastatas – sandėlis (unik.Nr. 1898-3000-0010) yra nugriautas.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo (neveikiantys), nuotekų tinklai.

3.26.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 439 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT) Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, (indeksas G1) komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K)
- leidžiamas užstatymo tankis - 30%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤60%;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus – 8,5m; altitudė – 84,00m;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 35 %.

3.26.3 Papildomi reglamentai

3.26.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Planuojama:

Statybos zona gyvenamosios paskirties vieno ar dviejų butų pastatui ir/ar paslaugų, maitinimo, prekybos paskirties pastatui;

Planuojama kiemo aikštelė – kitos paskirties inžinerinis statinys.

3.26.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik.Nr100133286, šilumos perdavimo tinklų AZ - unik.Nr100381413- (įregistruotos);

Nuotekų AZ (nustatomos).

3.26.4 Sklypo zonavimas

3.26.4.1. Automobilių parkavimas

Laikino naudojimo parkavimo aikštelė planuojama sklype Nr.27, kurio, naudojimo būdas I2 (susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklų koridoriai).

Pora parkavimo vietų planuojamos kiemo aikštelėje sklypo pietvakarinėje pusėje.

3.26.4.2. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė esama. Įrengta prie įvažiavimo iš Vytauto gatvės 20m atstumu nuo sklypo ribos.

3.27 SKLYPAS Nr.27

3.27.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklype inžinerinio statinio (unik. Nr.4400-3079-2010) dalis – asfaltuotas įvažiavimo kelias į sklypus Nr.2; Nr.15, Nr.16, Nr.26.

Planuojamoje teritorijoje yra pakloti požeminiai elektroninių ryšių, nuotekų, paviršinių nuotekų tinklai.

3.27.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 1213 m²;
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15 %.

3.27.3 Papildomi reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik.Nr100128514, šilumos perdavimo tinklų AZ - unik.Nr100381413- (įregistruotos);

Vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, elektroninių ryšių tinklų AZ (nustatomos).

Įvažiavimui į sklypą planuojamas servitutas:

S1 (114) - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.3), plotas 119m².

3.28 Teritorija Nr.28

Laisvos valstybinės žemės plotas tarp formuojamo sklypo Nr. 3 ir Vytauto gatvės sklypo unikl.Nr.4400-1997-0053 ir prijungiamas prie suformuoto Vytauto gatvės sklypo.

- plotas – 1684 m²;
- naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2);
- Statinių paskirtys – susisiekimo komunikacijos, inžinerinių tinklų koridoriai.

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektroninių ryšių tinklų AZ (įregistruotos);

Elektros, vandens tiekimo ir nuotekų tinklų AZ (nustatomos).

Teritorijoje pakloti elektros, elektroninių ryšių, vandens tiekimo ir nuotekų tinklai.

Į teritoriją patenka dalis kitos paskirties inžinerinio statinio (unikl.Nr. 4400-3079-2010) – įrengti pėsčiųjų takai.

Per šią teritoriją praeis Regioninė dviračių turizmo trasa "Suvalkijos dviračių žiedas"(Marijampolės BP keitimo sprendiniai).

3.29 SKLYPAS Nr.29

Tikslinami patvirtinto teritorinio planavimo dokumento "Žemės sklypo planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, T00070817, 2014-04-01"sprendiniai.

Praplečiama sklypo riba pietvakariniame kampe – prijungiama buitinių atliekų konteinerių aikštelė.

3.29.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Formuojamas aplink daugiabutį gyvenamą namą Nr.1898-3000-5015) Geležinkelio g. 142. Sklype automobilių stovėjimo aikštelės (unik.Nr.4400-3079-1978).

Sklype pakloti požeminiai elektros, elektroninių ryšių, šilumos perdavimo, vandens tiekimo, nuotekų, paviršinių nuotekų, skirstomųjų dujotiekių tinklai. Šiems tinklams yra nustatytos arba detaliojo plano sprendiniais nustatomos apsaugos zonos. Sklypui nauji inžineriniai tinklai neplanuojami

3.29.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 4204 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GG);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - 25%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≤70;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 18m; altitudė – 92,00;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 %.

3.29.3 Papildomi reglamentai

3.29.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastatas – gyvenamasis namas unik. Nr. 1898-3000-5015- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau.

Planuojamoje teritorijoje dalis esamos automobilių stovėjimo aikštelės (unik. Nr. 4400-3079-1978) – kiti inžineriniai statiniai, kitos paskirties inžineriniai statiniai

3.29.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Elektros tinklų AZ - unik. Nr. 100131616, elektroninių ryšių tinklų AZ - unik. Nr. 100203751; šilumos perdavimo tinklų AZ - unikal. Nr. 100381413 (įregistruotos); , Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros, vandens tiekimo tinklų, skirstomųjų dujotiekių AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S37(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

3.29.4 Sklypo zonavimas

3.29.4.1. Automobilių parkavimas

Automobilių aikštelė įrengta (unik. Nr. 4400-3079-1978) Sklypo šiaurės rytiniame kampe galimas parkavimo aikštelės išplėtimas.

Vaikų žaidimų aikštelių vieta planuojama sklypo pietiniame kampe.

3.29.4.2. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Praplečiama sklypo riba pietvakariniame kampe – prijungiama buitinių atliekų konteinerių aikštelė

3.30 SKLYPAS Nr.30

Keičiamas suformuoto sklypo adresu Geležinkelio g.142A naudojimo būdas - iš komercinės paskirties objektų teritorijos į susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritoriją.

3.30.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

1. Pastatas - Remonto dirbtuvės - garažas - unikal. Nr. 1897-2004-9014 - 1H2/p

2. Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė), unik. Nr. 4400-0048-8584 ; automobilių stovėjimo aikštelė unik. Nr. 4400-3082-0190

3.30.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta

- naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos
- leidžiamas užstatymo tankis - 40%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas $\leq 60\%$;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12m; altitudė – 87,00;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 15 %.

3.30.3 Papildomi reglamentai

3.30.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Esamas pastato naudojimo paskirtis - negyvenamieji pastatai; garažų paskirties - pastatai, skirti transporto priemonėms laikyti ir (ar) remontuoti.

Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė), unik.Nr.4400-0048-8584 ;
automobilių stovėjimo aikštelė unik. Nr. 4400-3082-0190

3.30.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Šilumos perdavimo tinklų AZ- unikl.Nr.100381413 (įregistruotos);

Vandens tiekimo tinklų AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S39(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

3.31 SKLYPAS Nr.31

Sklypas suformuotas - unikl. Nr.400-1549-0058

Žemės sklypas kitos pagrindinės naudojimo paskirties, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

3.31.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklype statinių ir pastatų nėra.

Sklype kerta elektroninių ryšių, vandentiekio, elektros požeminiai tinklai.

3.31.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 3315 m²;
- naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (indeksas G2);
- leidžiamas užstatymo tankis - $\leq 60\%$;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas $\leq 80\%$;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus ≤ 20 m; altitudė – 94,94;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 30 %.

3.31.3 Papildomi reglamentai

3.31.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Sklype planuojama užstatymo zona - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatui ir kitos paskirties inžineriniams statiniams – kietos dangos kiemo aikštelėms

3.31.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

-Šilumos tiekimo; elektros tinklų AZ(įregistruotos)

-Nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ;elektroninių ryšių AZ

(nustatomos)

Planuojami servitutai: **S39;40;41 (207)** - *teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantys daiktai).*

3.31.4 .Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimo zonos numatytos sklypo šiaurinėje ir pietinėje dalyse.

Parkavimo vietų išdėstymas planuojamas TP sklypo plano sutvarkymo dalyje.

3.32 SKLYPAS Nr.32

3.32.1 Esami pastatai ir statiniai, inžineriniai tinklai

Sklypas suformuotas, kitos naudojimo paskirties, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklype neįregistruotas ūkio paskirties pastatas.

3.32.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypui nustatyta:

- sklypo plotas – 343 m²;
- naudojimo tipas –gyvenamoji teritorija (indeksas GM);
- naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (indeksas KT);
- naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1), komercinės (K)paskirties objektų teritorijos;
- leidžiamas užstatymo tankis - 25%;
- leidžiamas užstatymo intensyvumas - ≥ 60 ;
- leistinas pastatų aukštis – nuo žemės paviršiaus - 12,0m; altitudė – 87,20;
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 %.

3.32.3 Papildomi reglamentai

3.32.3.1. Pastatų ir inžinerinių statinių pagrindinė naudojimo paskirtis

Planuojama, rekonstravus ar nugriovus menkaverčius pastatus, nauja statybos zona pastatams: vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais ir/arba

prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams

3.32.3.2 Kiti reglamentai

Nustatomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Lietuvos Respublikos SŽNS įstatymu Nr. XIII-2166:

Šilumos perdavimo tinklų AZ- unikl.Nr.100381413 (įregistruotos);

Vandens tiekimo, nuotekų tinklų AZ (nustatomos).

Planuojamas servitutas:

S42(207)- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas

S39 (114) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti gyvulius (viešpataujantis sklype Nr.4), plotas- 218m²;

3.32.4 .Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimo vietos ir jų kiekis bus nustatomas TP rengimo metu.

TERITORIJOS ANALIZEI NAUDOTI DUOMENŲ ŠALTINIAI

Eil. Nr.	Duomenų bazės pavadinimas	Naudoti duomenys	Duomenų šaltinis
1.	Saugomų teritorijų valstybės kadastras	Saugomos teritorijos, „Natura 2000“ BAST ir PAST	Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos
2.	Kultūros vertybių registras	Kultūros paveldo objektai ir jų apsaugos zonos	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos
3.	Georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys (GPRK)	Pastatai, elektros perdavimo linijos	LR žemės ūkio ministerija
4.	TPD registras	Patvirtinti ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai	VTPSI prie LR AM
5.	GEOPORTAL.LT	Pagal poreikį	VĮ „GIS-centras“

4. GRAFINIS PRIEDAS

4.1. Pagrindinis brėžinys M 1:500, 1 lapas;

4.2. Servitutų brėžinys M1:500, 1 lapas.

Teritorijų planavimo vadovė
Atestato Nr. TPV 0066



Zita Labanauskienė

Architektė
Atestato Nr.A1046



Danutė Padvarskienė