

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI																
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M ²	DIDŽIAUSI, M ²				
														-----	-----	
1	1	2510	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	100,56	20%	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	-----	-----	50%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	-----

Žemės sklypo Marijampolės sav., Marijampolės sen., Trakiškių k., DETALIOJO PLANO KEITIMAS

Uždaviniai: Pakeisti detaliojuo planu suformuoto 0,2510 ha žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdo žemės sklypo, kadastro Nr. 5114/0004:1121 (detaliojame plane sklypo projektinis Nr.2), esančio Marijampolės sav., Marijampolės sen., Trakiškių k., pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, naudojimo būdą - į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir nustatyti žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentus.



DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

1. Sklypo kad. Nr. 5114/0004:1121

Adresas: Marijampolės sav., Marijampolės sen., Trakiškių k.

Savininkas: V.S. (privatus asmuo)

Sklypo plotas: 0,2510 ha.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Esami naudojimo būdai: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m ²

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	T
1	2
3	4
5	6

T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
 1 - žemės naudojimo būdas
 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
 5 - užstatymo tipas (VD - vienbutis dvibutis)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

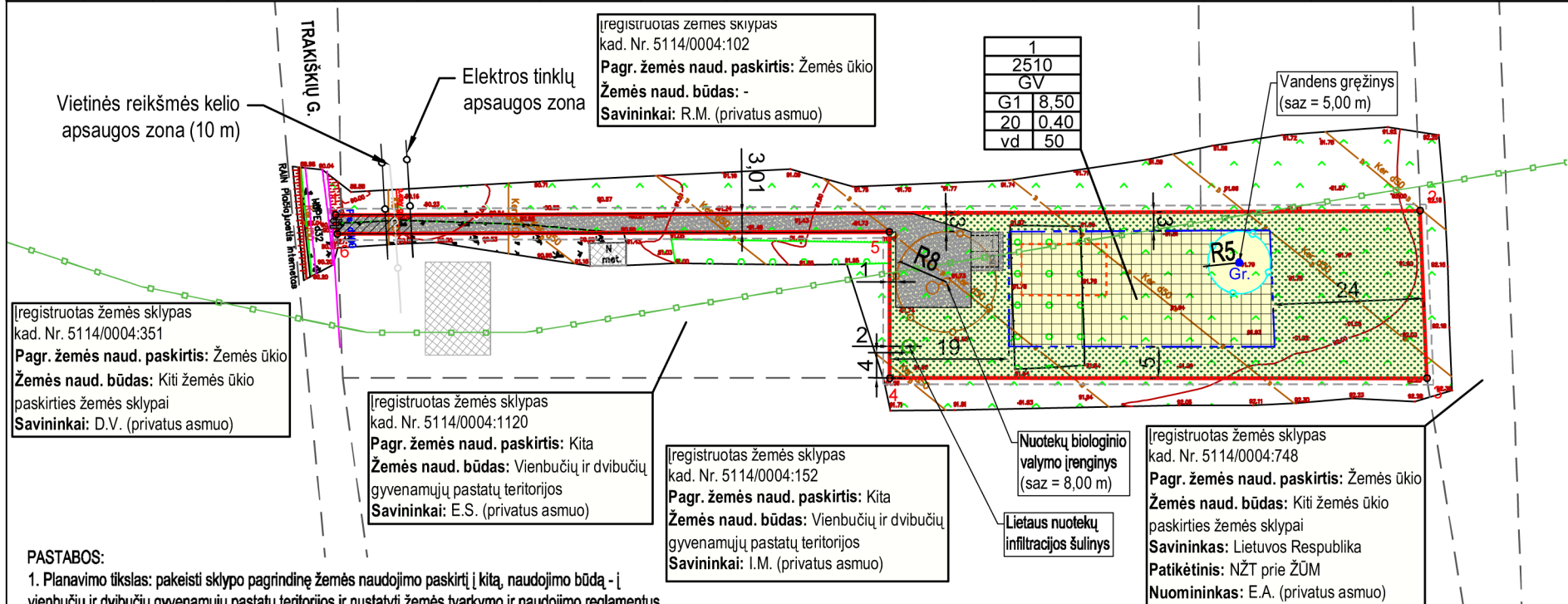
-----	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
1	NEKILNOJAMOJO TŪRTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
---	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5m)
---	STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 8,5m)
---	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA
---	BUITIES NUOTEKŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
---	APSAUGOS ZONA
---	PROJEKTUOJAMAS ARTEZINIS VANDENS GRĘZINYS (saz = 5,00 m)
---	PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ BIOLOGINIO VALYMO ĮRENGINYS (saz = 8,00 m)
---	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ INFILTRACIJOS ŠULINYS
---	PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO (UP. KIČUPELIS) APSAUGOS ZONOS RIBA (100 m)
---	PLANUOJAMA KIETA DANGA SKLYPE
---	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS (IŠ VISO - 2 VIETOS)
---	ŽALIEJI PLOTAI (NUMATYTA 51% SKLYPO PLOTO)
---	SIŪLOMA ĮVAŽAVIMO/IŠVAŽAVIMO VIETA Į SKLYPĄ
---	ESAMOS APLINKINIS UŽSTATYMAS
---	PLANUOJAMI STATINIAI

PASTABOS (tęsinys):

- Planuojami pastatai nepablogins gyvenimo sąlygų aplinkinėms teritorijoms, jie atitinka STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nuostatas ir gretimiems pastatams neigiamos įtakos insoliacijos atžvilgiu neturės.
- Detaliojo plano keitime nurodoma sąlyginė įvažavimo į sklypą vieta.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Detaliojo plano keitime nurodoma sąlyginė įvažavimo į sklypą vieta.
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Detaliojo plano keitime nurodoma sąlyginė įvažavimo į sklypą vieta.
- Detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojamas sklypas neprieštarauja Marijampolės savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (patvirtintas 2017-09-25 d., sprendimu 1-230).

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS:

EILĖS NR.	BRĖŽINIO NR. (ŽYMUO)	LAPŲ NR.	LAPŲ NR.	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
1.	2021-01-DPK-01	1	1	Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:1000
2.	2021-01-DPK-02	1	1	Inžinerinių tinklų schema M 1:1000
3.	2021-01-DPK-03	1	1	Gaisrų gesinimo schema M 1:1000



PASTABOS (tęsinys):

- Inžinerinių tinklų tiesimui vaistybinėje žemėje (už sklypo ribos) turi būti gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM sutikimas.
- Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu. Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomos servitutai.
- Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje bus naudojamas vanduo iš upelio Kičupelis (LR upių, ežerų ir tvenkinių kadastro Nr. 15010271). Kadangi sklypo užstatymo zona nuo pagrindinio kelio yra nutolusi daugiau nei 25m, rengiant pastatų techninius projektus, būtina numatyti apsisukimo aikštelę 12x12 m, skirta priešgaisrinio transporto judėjimui sklype.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose, remiantis STR 2.06.04:2011 (XIII sk.10 lentelė "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius") "Gatvės. Bendrieji reikalavimai".
- Planuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritorijas, ir jam taikomi LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14d. įsakymu Nr. D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Sklypo dalis patenka į upelio Kičupelis migracijos koridorių - M3 (silpno geoekologinio potencialo) teritorija, kurioje gražinami ir gausinami kraštoviadzčio natūralumą atkuriantys elementai. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų p.10 - "keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), formuojamas besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklypųose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai". Planuojamame sklype numatomas 51% priklausomųjų želdynų, kurie formuos besijungiančias gamtinio karkaso struktūras.
- Planuojamame sklype nr. 1 statybos metu turi būti įrengta ne mažiau 50% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą". Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

DERINU DETALIOJO PLANO KEITIMĄ:

ŽEMĖS SKLYPO SAVININKAS

V.S. (privatus asmuo)

Agnė Pūkienė individuali veikla Nr. 955044 Parko g. 10, Lapės, Kauno raj. el.p.: agne.pukiene@gmail.com tel.: 865062197					Pavadinimas: Žemės sklypo Marijampolės sav., Marijampolės sen., Trakiškių k. (kad. Nr. 5114/0004:1121), DETALIOJO PLANO KEITIMO PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data	Parašas	Adresas: Marijampolės sav., Marijampolės sen., Trakiškių k. (kad. Nr. 5114/0004:1121)				
A 1949	PV	A.Povilaitienė	2021.03	<i>[Signature]</i>	Brėžinys: PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS				
	Architektė	A.Pūkienė	2021.03		Žymuo: 2021-01-DPK				
Organizatorius:	Marijampolės savivaldybės administracija				Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Iniciatoriai:	V.S. (privatus asmuo)				DPK	DP	1:1000	1	1

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
		X	Y		
1	1	6046382.08	462498.30	---	III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 0,0012 ha; III-2. Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 0,0028 ha; VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 0,2510 ha. VI. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - 0,0550 ha
	2	6046382.76	462670.86		
	3	6046356.14	462671.94		
	4	6046356.20	462586.44		
	5	6046379.42	462586.41		
	6	6046379.08	462498.57		