

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1. Esama būklė.

Pavadinimas:

Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-803 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“, koregavimas.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas:

Detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-803 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“ (TPD reg. Nr. T00058852).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius, adresas - J. Basanavičiaus a. 1, Marijampolė, tel. (0 343) 90003, el. p. administracija@marijampole.lt.

Iniciatorius (-iai):

UAB Jore Home, Naugarduko g. 102, LT-03160 Vilnius.

Projekto rengėjas:

UAB „Projektavimas“, Linkmenų g. 5, Vilnius.

Teritorijų planavimo vadovas:

Joana Janulevičienė, kv. atestato Nr. A 1213.

Rengėjas – Viktoras Dagilis, el. p. viktoras@uabprojektavimas.lt, tel. +370 600 06271.

Planavimo tikslai:

- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

- pakeisti detaliojo planu suformuotų žemės sklypų, esančių Marijampolės mieste, Vasaros g. 164 (kadastro Nr. 1801/0046:131), Vasaros g. 166 (kadastro Nr. 1801/0046:139), Vasaros g. 168 (kadastro Nr. 1801/0046:134), Vasaros g. 174 (kadastro Nr. 1801/0046:130), Vasaros g. 178 (kadastro Nr. 1801/0046:133), Vasaros g. 180 (kadastro Nr. 1801/0046:135), Vasaros g. 182 (kadastro Nr. 1801/0046:140), Vasaros g. 184 (kadastro Nr. 1801/0046:129) ir Vasaros g. 186 (kadastro Nr. 1801/0046:138) ribas ir plotus (perdalinti), užtikrinant darnią planuojamos teritorijos raidą ir funkcionavimą;

- vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą;
- esant poreikiui, tikslinti sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės naudojimo būdus.

Planavimo uždaviniai:

- vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus;
- nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus.

Planavimo pagrindas:

Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-09-16 įsakymas Nr. DV-629 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-803 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“, koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“.

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos

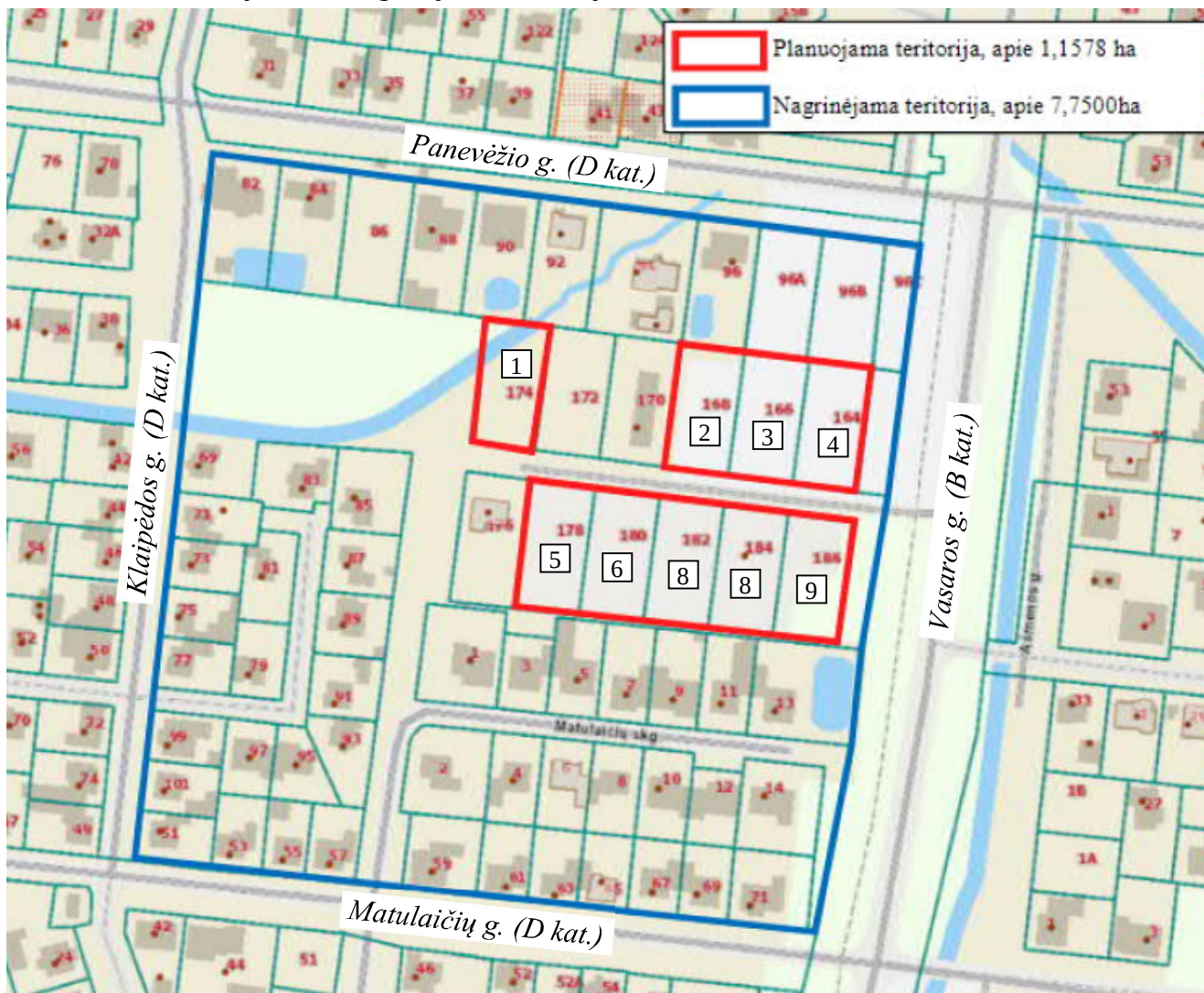
Planuojama teritorija – žemės sklypai, esantys Marijampolės mieste, Vasaros g. 164 (kadastro Nr. 1801/0046:131), Vasaros g. 166 (kadastro Nr. 1801/0046:139), Vasaros g. 168 (kadastro Nr. 1801/0046:134), Vasaros g. 174 (kadastro Nr. 1801/0046:130), Vasaros g. 178 (kadastro Nr. 1801/0046:133), Vasaros g. 180 (kadastro Nr. 1801/0046:135), Vasaros g. 182 (kadastro Nr. 1801/0046:140), Vasaros g. 184 (kadastro Nr. 1801/0046:129) ir Vasaros g. 186 (kadastro Nr. 1801/0046:138). Planuojamos teritorijos plotas - ~1,1578 ha;

Nagrinėjama teritorija – ~7,7500 ha teritorija, kuri atitinka kvartalo apibrėžimą, nes ji iš 4 pusių yra apribota esamų gatvių: šiaurinėje pusėje – *Panevėžio g.*, rytinėje pusėje – *Vasaros g.*, pietinėje pusėje – *Matulaičių g.*, o vakarų pusėje – *Klaipėdos g.*

Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka 65 esami žemės sklypai ir valstybinė žemė (žr. *Paveikslas 1*). Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja 1-2 aukštų vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas.

Planuojama ir nagrinėjama teritorijos nepatenka į saugomų gamtos ir kultūros vertybių teritorijas.

Paveikslas 1. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema.



Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:130.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 174.

Plotas: 0,1284 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 0,1284 ha;
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,1284 ha.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0005 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (1A1/b), unikalus Nr. 4400-1143-7317, pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių (leidimas vykdyti statybos darbus).

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:134.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 168.

Plotas: 0,1284 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0004 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (1A1/b), unikalus Nr. 4400-1143-6996, pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių (leidimas vykdyti statybos darbus).

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:139.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 166.

Plotas: 0,1284 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0005 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (1A1/b), unikalus Nr. 4400-1143-8090, pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių (leidimas vykdyti statybos darbus).

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:131.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 164.

Plotas: 0,1273 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0004 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Gyvenamasis namas (1A1/b), unikalus Nr. 4400-1143-7993, pagrindinė naudojimo paskirtis – vienbučių.

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:133.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 178.

Plotas: 0,1323 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0006 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Nėra.

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:135.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 180.

Plotas: 0,1307 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0006 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Nėra.

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:140.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 182.

Plotas: 0,1287 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

- Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

- Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0006 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

- Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

- Nėra.

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:129.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 184.

Plotas: 0,1272 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

– Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

– Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0006 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

– Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

– Nėra.

Planuojamas žemės sklypas, kad. Nr. 1801/0046:138.

Adresas: Marijampolė, Vasaros g. 186.

Plotas: 0,1264 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – *kita*, žemės sklypo naudojimo būdas - *gyvenamosios teritorijos*, žemės sklypo naudojimo pobūdis - *mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos*.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS), neįregistruotos nekilnojamojo turto registre (NTR):

– Nėra.

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:

– Nėra.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

– Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0007 ha.

Žemės sklype registruoti servitutai:

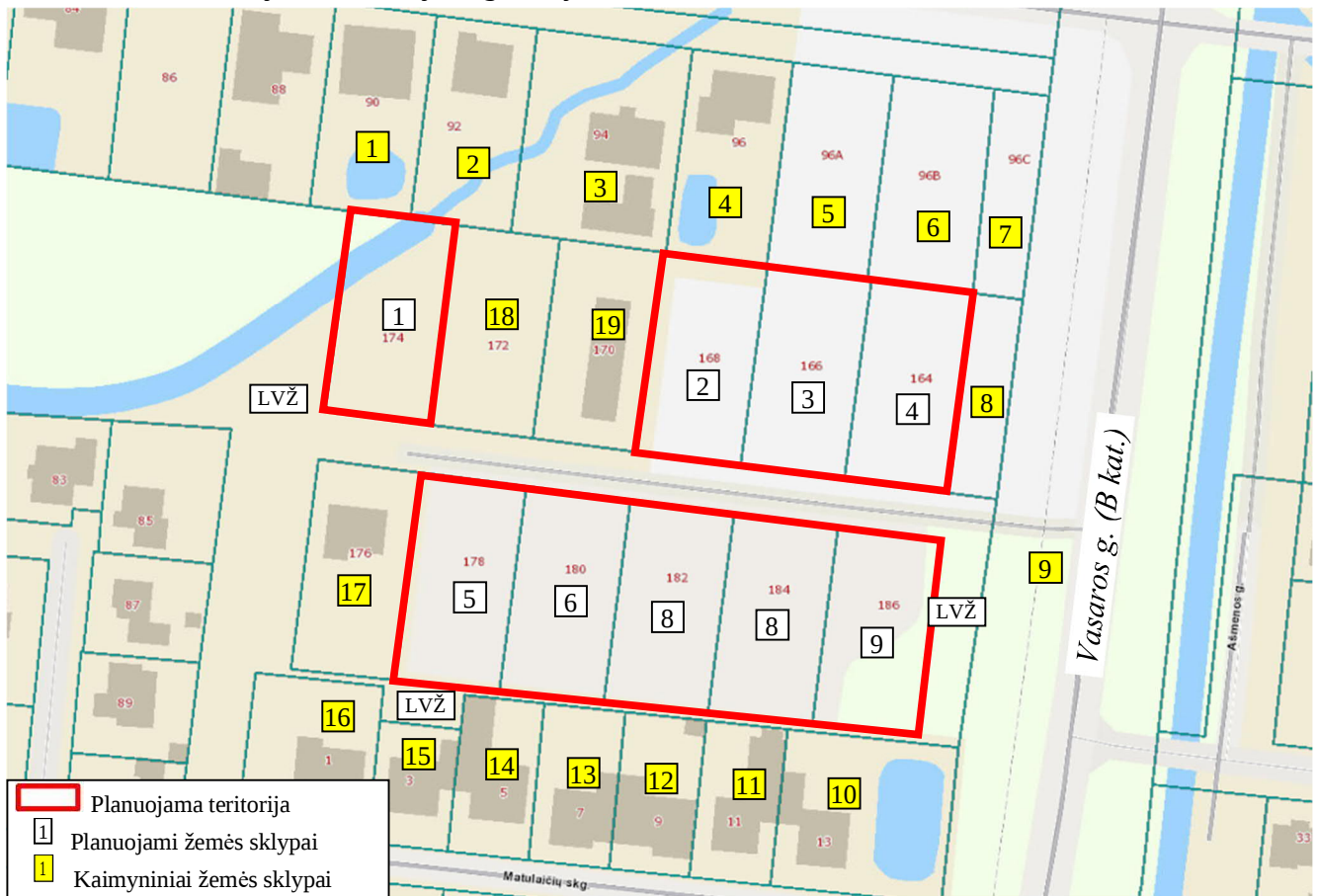
– Nėra.

Žemės sklype registruoti statiniai:

– Nėra.

Gretimybės

Paveikslas 2. Planuojama teritorija ir gretimybės.



Lentelė 1. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

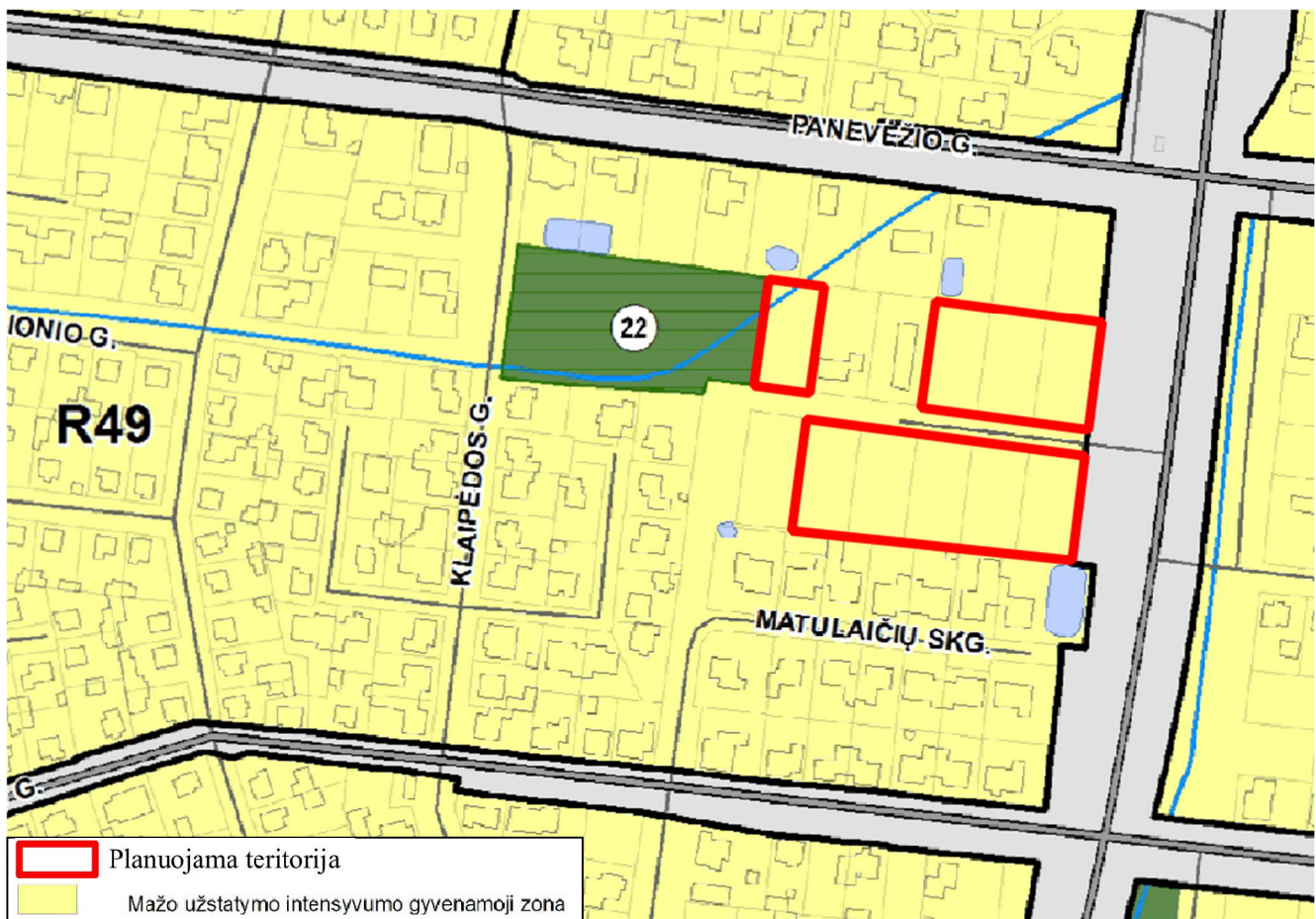
Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas
1.	Marijampolė, Panevėžio g. 90	1801/0046:122	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
2.	Marijampolė, Panevėžio g. 92	1801/0046:123	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Marijampolė, Panevėžio g. 94	1801/0046:124	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Marijampolė, Panevėžio g. 96	1801/0046:125	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	Marijampolė, Panevėžio g. 96A	1801/0046:126	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
6.	Marijampolė, Panevėžio g. 96B	1801/0046:127	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	Marijampolė, Panevėžio g. 96C	1801/0046:151	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
8.	Marijampolė	1801/0046:152	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
9.	Marijampolės sav., Marijampolės sav. teritorija	1801/7001:148	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
10.	Marijampolė, Matulaičių skg. 13	1801/0046:141	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
11.	Marijampolė, Matulaičių skg. 11	1801/0046:36	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12.	Marijampolė, Matulaičių skg. 9	1801/0046:24	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
13.	Marijampolė, Matulaičių skg. 7	1801/0046:104	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
14.	Marijampolė, Matulaičių skg. 5	1801/0046:34	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

15.	Marijampolė, Matulaičių skg. 3	1801/0046:94	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
16.	Marijampolė, Matulaičių skg. 1	1801/0046:32	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
17.	Marijampolė, Vasaros g. 176	1801/0046:136	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
18.	Marijampolė, Vasaros g. 172	1801/0046:137	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
19.	Marijampolė, Vasaros g. 170	1801/0046:132	Kita	Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams:

Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229. (TPD reg. Nr. T00080974) (toliau – Bendrasis planas) (žr. Paveikslas 3).

Paveikslas 3.



Pagal Bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną Nr. R49:

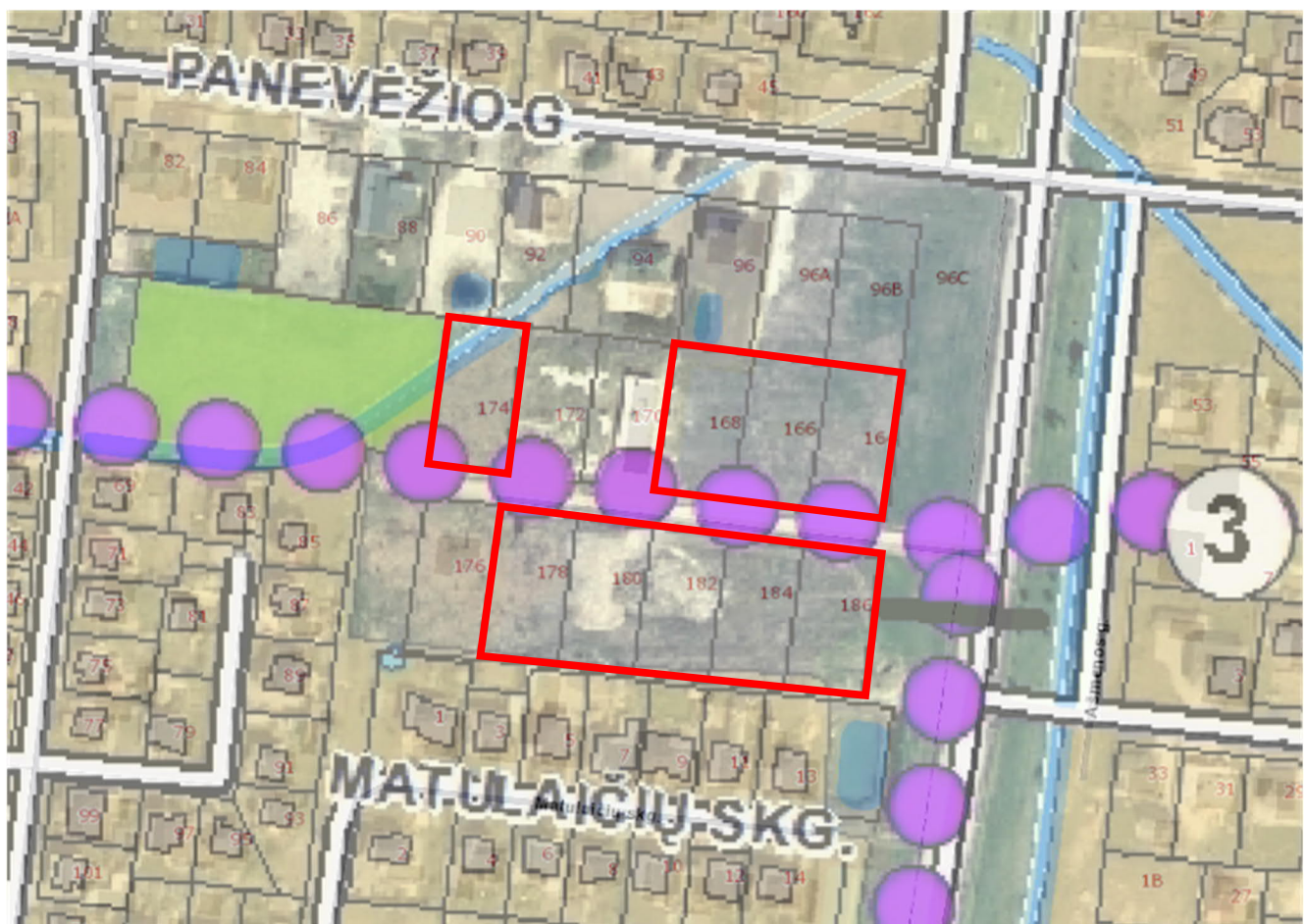
Nagrinėjamo rajono unikalus Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Užstatymo aukštis* (aukštai/m)	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (UT)** sklypuose	Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose	Galimi žemės naudojimo būdai***	Galimi užstatymo tipai****
R49	Mažo intensyvumo gyvenamoji zona	3/12m	**	Gyvenamai paskirčiai – 0,4 Negyvenamoms paskirtims – 0,8	G1/V/K/I1/I2/E	vd
	Intensyviai naudojami želdynai				E	

** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose didžiausias leistinas užstatymo tankis priklauso nuo sklypo dydžio:

Sklypo plotas, m ² iki 400	Maksimalus sklypo užstatymo tankis, % nustatomas pagal formulę: $0,4 \times F$, kur F - sklypo plotas, m ²
400	40
600	35
900	30
1500	25
2500	20
10000	15

Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas, Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. 1-607 (TPD reg. Nr. T00060321) (žr. Paveikslas 4).

Paveikslas 4.



Planuojama teritorija

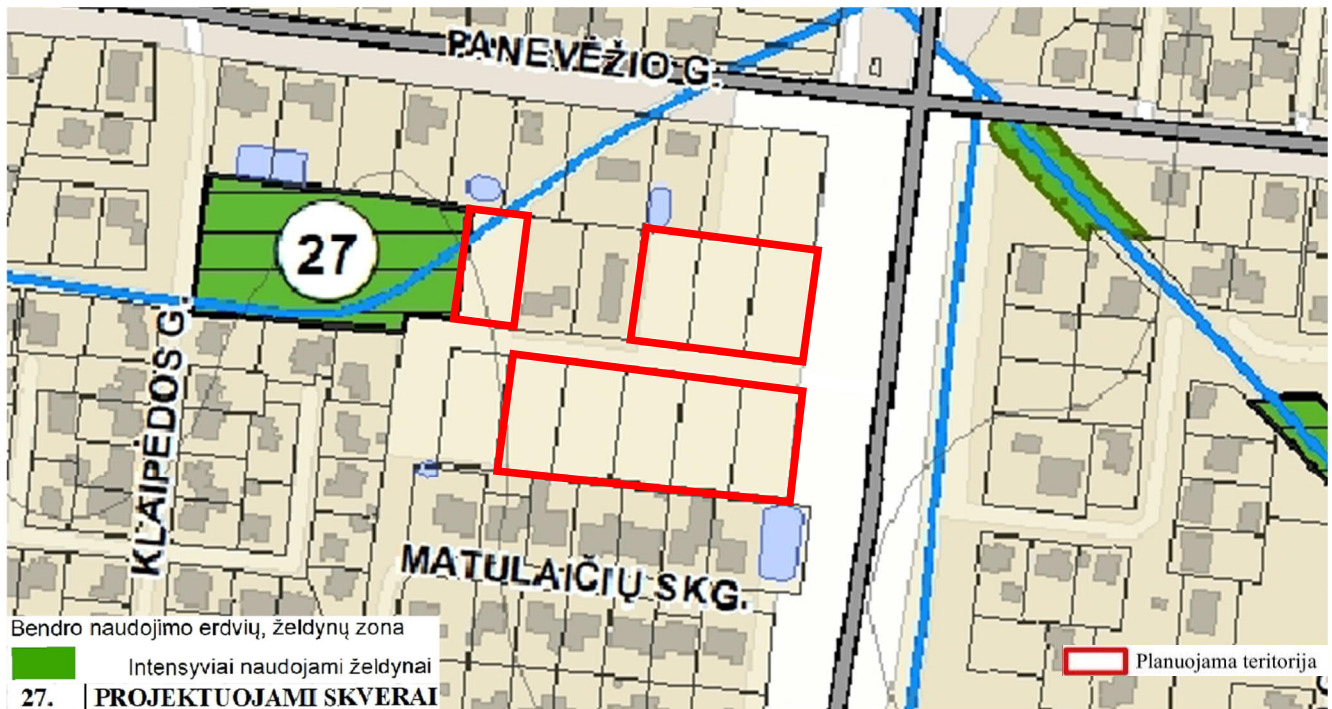


Planuojami pagrindiniai takai ir eksplikacijos numeris

3. Takas nuo senosios užtvankos rytų kryptimi iki Užuganų g.

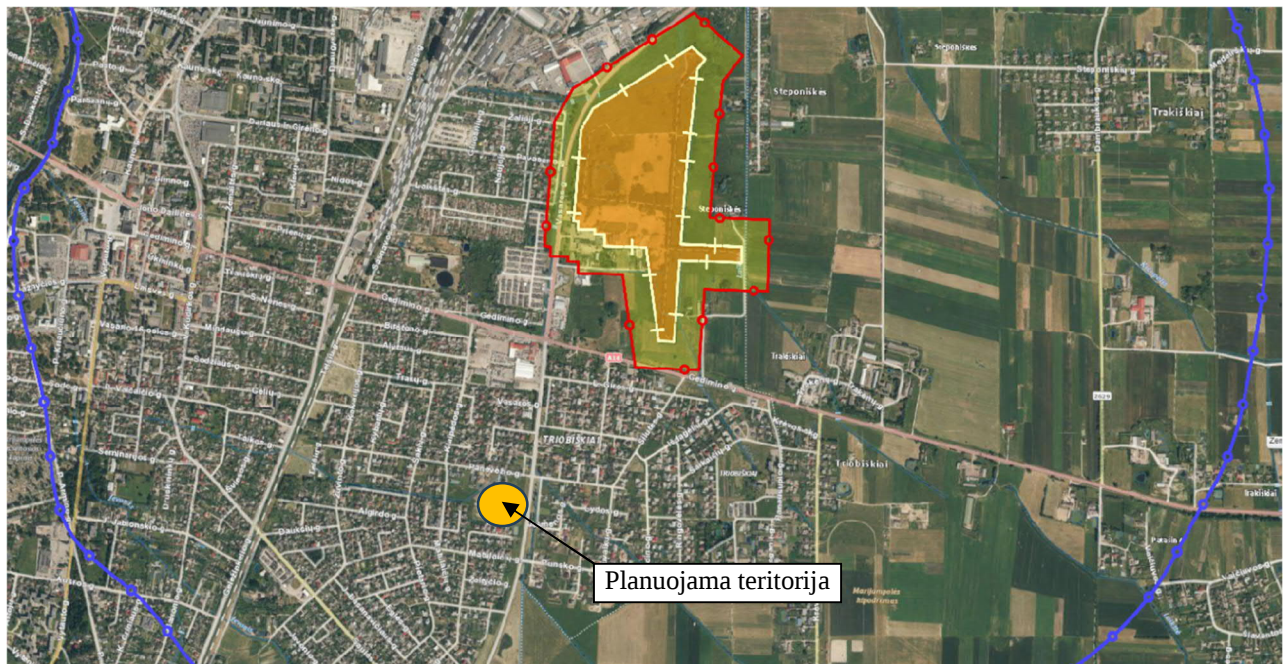
Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. 1-153 (TPD reg. Nr. T00081853) (žr. Paveikslas 5).

Paveikslas 5.



Marijampolės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 30 d. sprendimu Nr. 1-114. (TPD reg. Nr. T00077144) (žr. Paveikslas 6).

Paveikslas 6. Ištrauka iš specialiojo plano.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



EKSPLUATUOJAMAS GRĘŽINYS

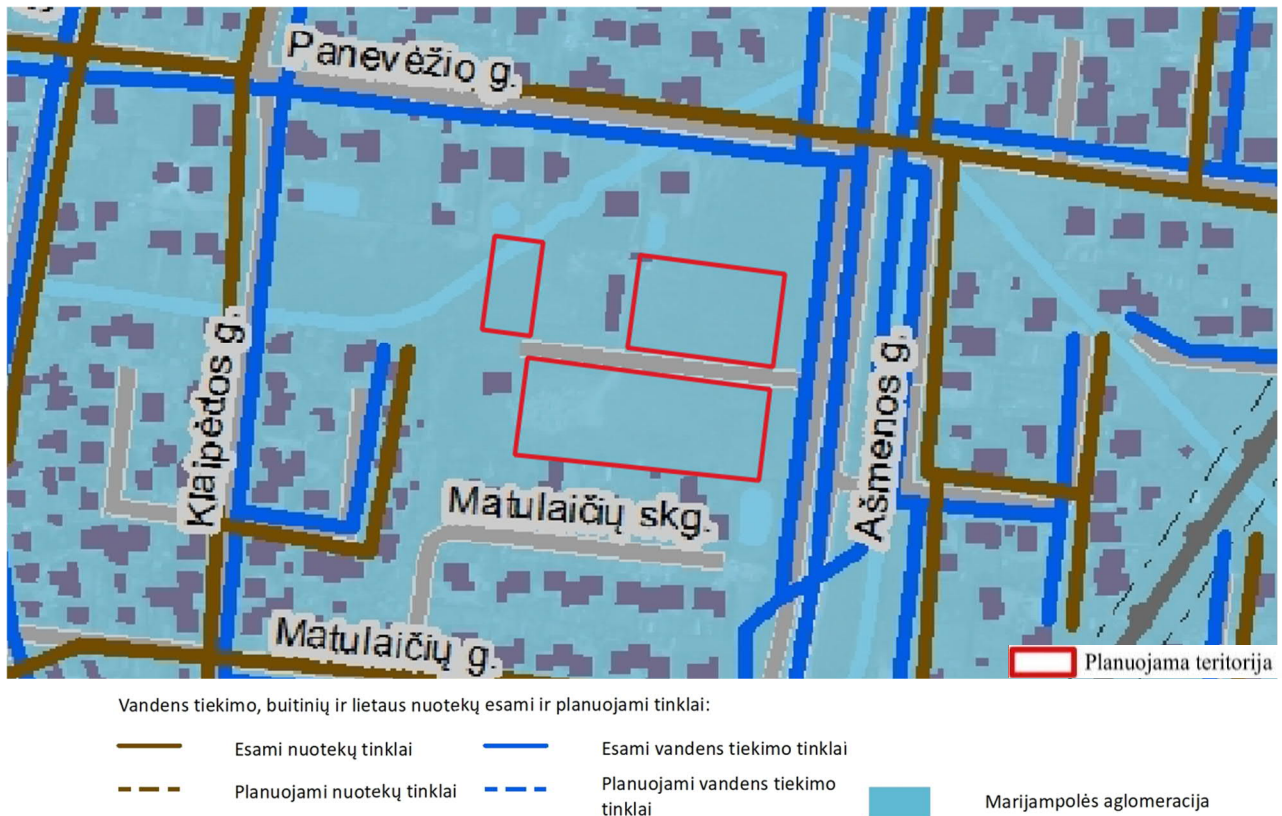
1 -oji JUOSTA (vandenvietės teritorija)

2 -oji JUOSTA (100 m aplink vandenvietės teritoriją)

3 -iosios JUOSTOS 3b SEKTORIUS (1,6 + 2,2 km aplink vandenvietės teritoriją)

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, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 1-153. (TPD reg. Nr. T00087625) (žr. Paveikslas 7).

Paveikslas 7.



Detalusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-803 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų patvirtinimo“ (TPD reg. Nr. T00058852) (žr. Paveikslas 8).

Paveikslas 8. Ištrauka iš detaliojo plano.



Planuojamame žemės sklype kad. Nr. Nr. 1801/0046:130, pagal NTR duomenis, esančios neregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos *Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)* ir *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)* yra siūlomos naikinti, kadangi vadovaujantis Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro (UETK) (žr. *Paveikslas 9*) ir Aplinkos apsaugos agentūros parengto pakrančių teritorijų žemėlapiu (žr. *Paveikslas 10*) duomenimis, žemės sklypas nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribas. Georeferencinio pagrindo kadastro (GRPK) erdvinį duomenų rinkinio duomenimis minėtą žemės sklypą kerta griovys (tipas 3) (žr. *Paveikslas 11*).

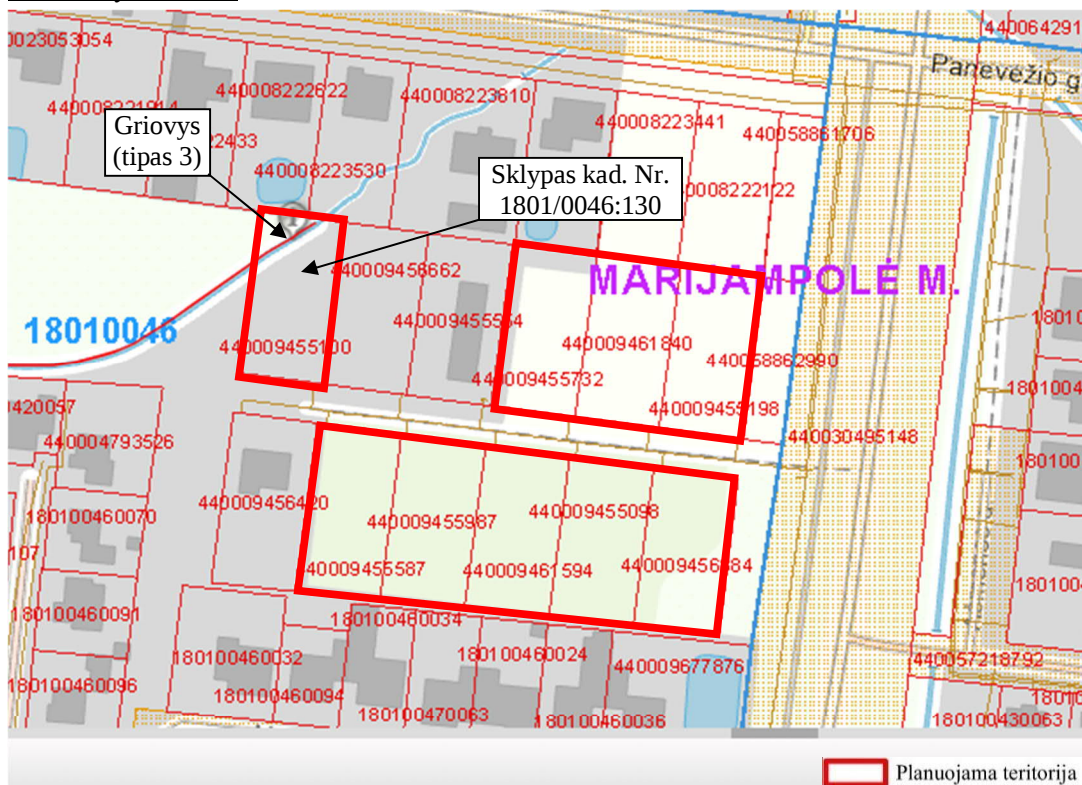
Paveikslas 9. Ištrauka Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapiu.



Paveikslas 10. Ištrauka iš pakrančių teritorijų žemėlapiu.



Paveikslas 11. Ištrauka iš Geoportal žemėlapiu su Georeferencinio pagrindo kadastro (GRPK) erdvinių duomenų rinkiniu.



OBJECTID	288732
Shape	Polyline
TOP_ID	FF5020EF-46E0-451D-B7EF-26C5E8188208
GKODAS	hc33
GRAKTAS	
TIPAS	3

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“ nuostatomis (Žin., 2011, Nr. 50-2431) strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (Žin., 1996, Nr. 82-1965; 2008, Nr. 81-3167) reikalavimus, planuojama ūkinė veikla nepatenka, dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą, todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

1.2. Detaliojo plano sprendiniai.

Įvertinus iškeltus planavimo tikslus bei institucijų parengtas teritorijų planavimo sąlygas, detaliojo plano sprendiniais kiekvienas planuojamoje teritorijoje esantis žemės sklypas kad. Nr. 1801/0046:130, 1801/0046:134, 1801/0046:139, 1801/0046:131, 1801/0046:133, 1801/0046:135, 1801/0046:140, 1801/0046:129, 1801/0046:138 yra padalinamas į dvi dalis, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo. Iš viso yra suformuojama 18 atskirų žemės sklypų.

Projektuojamų sklypų statybos ribos ir statybos zonos yra formuojamos atitraukiant jas ne mažiau kaip 3 m nuo sklypų ribų, išskyrus: sklype Nr. 2 atstumas iki šiaurinės sklypo ribos yra sumažintas iki 1 m.

Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo 1 punktą: aukštesniems pastatams kaip 8,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki gretimo sklypo ribos didinamas 0,5 m nuo 3 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos

skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Vadovaujantis Žemės gelmių registro duomenimis, planuojama teritorija patenka į Marijampolės vandenvietės apsaugos zonos 3 (b sektorius) apribojimo juostą, todėl projektuojamiems žemės sklypams yra siūloma nustatyti specialioji žemės naudojimo sąlyga - „*Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)*“.

Siūlomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Įgyvendinant detalų planą, atliekami suformuotų žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos, gali būti tikslinamos.

1.2.1. Sklypas Nr. 1.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0719 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 719 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- Nėra.

1.2.2. Sklypas Nr. 2.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0565 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 5 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 565 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S1** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 131 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 131 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 1.

1.2.3. Sklypas Nr. 3.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0652 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 652 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S2** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 25 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 4;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 25 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 4.

1.2.4. Sklypas Nr. 4.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0632 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 4 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 632 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S3** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 140 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 3;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 140 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 3.

1.2.5. Sklypas Nr. 5.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0628 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 628 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S4** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 42 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 6, 7, 8;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 42 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 6, 7, 8.

1.2.6. Sklypas Nr. 6.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0656 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 5 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 656 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- S5 – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 96 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 7, 8;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 96 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 7, 8.

1.2.7. Sklypas Nr. 7.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0619 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 619 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S6** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 42 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 6, 8;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 42 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 6, 8.

1.2.8. Sklypas Nr. 8.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0654 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 4 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 654 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S7** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 97 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 6, 7;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 97 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 5, 6, 7.

1.2.9. Sklypas Nr. 9.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0711 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 6 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 711 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S8** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 105 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 10, 11, 12;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 105 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 10, 11, 12.

1.2.10. Sklypas Nr. 10.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0612 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 612 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S9** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 36 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 9, 11, 12;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 36 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 9, 11, 12.

1.2.11. Sklypas Nr. 11.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0652 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);

- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 6 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 652 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S10** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 93 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 9, 10, 12;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 93 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 9, 10, 12.

1.2.12. Sklypas Nr. 12.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0655 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 655 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S11** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 49 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 9, 10, 11;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 49 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 9, 10, 11.

1.2.13. Sklypas Nr. 13.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0693 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 33%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 6 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 693 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S12** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 104 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 14, 15, 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 104 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 14, 15, 16.

1.2.14. Sklypas Nr. 14.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0594 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 35%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 594 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S13** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 36 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 13, 15, 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 36 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 13, 15, 16.

1.2.15. Sklypas Nr. 15.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0636 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 6 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 636 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S14** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 92 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 13, 14, 16;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 92 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 13, 14, 16.

1.2.16. Sklypas Nr. 16.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0636 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 636 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S15** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 48 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 13, 14, 15;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 48 m². Viešpataujantys daiktai - proj. sklypai Nr. 13, 14, 15.

1.2.17. Sklypas Nr. 17.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0655 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 5 kv.m.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 655 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S16** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 145 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 18;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 145 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 18.

1.2.18. Sklypas Nr. 18.

Žemės sklypo plotas.

Formuojamo žemės sklypo plotas – 0,0609 ha.

Privalomojo teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd);
- leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- leistinas užstatymo tankumas – 34%;
- leistinas užstatymo intensyvumas indeksas – 0,4;
- priklausomųjų želdynų norma – 25%;

Esamos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Nėra.

Siūlomos nustatyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 609 kv.m.

Projektuojami servitutai.

- **S17** – Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 24 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 17;
- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 24 m². Viešpataujantis daiktas - proj. sklypas Nr. 17.

1.3. Želdynų poreikis.

Priklausomųjų želdynų norma nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2014-01-14, Nr. D1-36), Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu:

Lentelė 2. Priklausomųjų želdynų plotų normos.

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo ¹ teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:			
	1.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai;	25	35	1/2
	1.2. esami užstatyti žemės sklypai	25	35	1/2

Pastabos:

1. Žr. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Pagal LR Miškų valstybės kadastro duomenis, planuojamoje teritorijoje miško žemės nėra. Tai pat nėra ir saugotinių želdinių. Esami želdiniai, patenkantys į užstatymo zonas ir trukdantys statyboms, gali būti šalinami gavus atitinkamus leidimus. Projektuojant pastatus išlaikyti ne mažesnę kaip 5 m atstumą nuo esamų (išsaugomų) medžių kamienų iki projektuojamų pastatų išorinės pusės, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 patvirtinto STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 3 priedo reikalavimais.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra.

Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai yra pateikti *Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje*. Planuojama teritorija yra gerai inžineriniu požiūriu išvystytoje teritorijoje.

Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminaros inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis:

Vandens tiekimas numatomas iš Vasaros g. veikiančių vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų šalinimas:

Buitinių nuotekų nuleidimas numatomas į Vasaros g. veikiančius buitinių nuotekų tinklus.

Paviršinių nuotekų šalinimas:

Paviršinių nuotekų nuvedimas yra suprojektuotas anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniais - į vakarų pusėje esantį griovį (sprendiniai nekeičiami).

Rengiant techninius projektus paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis.

Sprendiniai gali būti tikslinami techniniame projekte, vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

7¹. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus, prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 papunkčius atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo 7.1 ir 7.2 papunkčiuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Elektra:

Siūlomas prijungimas prie esamų elektros tinklų (0,4 kV oro linija). Prel. koord. X=6045936 Y=459253. Prijungimo vieta tikslinama TP pagal išduotas technines sąlygas.

Ryšiai:

Ryšų tinklų prijungimas pagal poreikį projektuojamas rengiant TP pagal išduotas technines sąlygas.

Šildymas:

Šildymas - gamtinėmis dujomis, elektra, geoterminis ar kt. atsinaujinančių šaltinių.

Kitų inžinerinių sistemų poreikis ir prijungimo vietos detalizuojamos TP rengimo metu, pagal technines sąlygas, atsižvelgiant į projektuojamų statinių paskirtis ir parametrus.

Įrengus inžinerinius tinklus ir įrenginius, projektuojamiems sklypams turi būti nustatomos apsaugos zonos, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (priimtas Lietuvos Respublikos Seimo 2019-06-06 nutarimu Nr. XIII-2166).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašymą pateikia asmuo, suinteresuotas ūkinės ir (ar) kitokios veiklos, dėl kurios nustatytos šiame įstatyme nurodytos teritorijos, vykdymu, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinis).

Statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas, arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos reikalingi rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai.

1.5. Susisiekimo infrastruktūra.

Susisiekimo infrastruktūra projektuojama vadovaujantis statybos techninio reglamentu STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Bendrojo plano sprendiniais.

Anksčiau detaliuoju planu suprojektuoti susisiekimo sistemos sprendiniai yra nekeičiami. Įvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus yra numatyti iš anksčiau suprojektuoto infrastruktūros koridoriaus (akligatvio), besijungiančio su rytų pusėje esančia Vasaros gatve. Įvažiavimų į projektuojamus sklypus vietos yra tikslinamos. Vidaus keliams yra siūlomi nustatyti kelio servitutai (kodas 215).

Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Lentelė 3.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

1.6. Gaisrinė sauga.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas, vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Nustačius statinio ugniai atsparumo laipsnį, tarp projektuojamų ir esamų statinių turi būti išlaikytas priešgaisrinis atstumas. Techninio projekto rengimo metu, esant poreikiui numatomas priešgaisrinių užtvarų įrengimas. Statinius projektuoti vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ patvirtintais 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis“, patvirtintomis 2011-02-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-64, „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis“, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-01-17 įsakymu Nr. 1-14, kitais teisės aktais.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas.

Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti gyvenamuosiuose pastatuose – 10 l/s:

Lentelė 4. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus.

Pastatų paskirtis [9.8.]	Vandens kiekis vienam gaisrui gesinant gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m)					
	$V < 1$	$1 \leq V < 5$	$5 \leq V < 25$	$25 \leq V < 50$	$50 \leq V < 150$	$V \geq 150$
Vienbučiai–dvibučiai ir daugiabučiai gyvenamosios paskirties, įvairių socialinių grupių pastatai, kai pastato aukštis F (m)						
$F = 0,01$	10	10	15	20	25	30
$6 \leq F < 36$	10	15	15	20	30	30
$36 \leq F < 48$	–	15	20	25	30	35
$48 \leq F < 75$	–	15	20	25	30	35
$F \geq 75$			20	25	30	35

Vandens tiekimas gaisrams gesinti numatomas iš dviejų esamų gaisrinių hidrantų, esančių greta planuojamos teritorijos (žr. *Paveikslas 12*).

Artimiausia yra Marijampolės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, esanti adresu Stoties g. 59, Marijampolė, nutolusi ~3,5 km nuo planuojamos teritorijos.

Paveikslas 12.



Prie pastatų užtikrinti privažiavimą gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams:

- privažiuoti prie pastato, gaisrinių hidrantų turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo juostos ir aikštelės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.
- kelias privažiuoti prie pastato turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu;
- kelių plotis turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m;
- keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti visada laisvi. Esant poreikiui įrengti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio);

- privažiavimo kelias turi būti įrengiamas atsižvelgiant į gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių sukliamą apkrovą.
- aklinoje kelio dalyje turi būti užtikrinama 12x12 m dydžio apsisukimui skirta aikštelė.

1.7. Visuomenės sveikata.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių pastatymo vietas galima pasirinkti laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis.

Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Ši higienos norma nustato stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmo ribiniai dydžiai taikomi gyvenamuosiuose pastatuose, visuomeninės paskirties pastatuose bei šių pastatų, išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus, aplinkoje, apimančioje žemės sklypų, kuriuose pastatyti nurodytieji pastatai, ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo pastatų sienų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai. Šiuos pastatus aptarnauti numatoma lengvaisiais keleiviniais ir transportiniais automobiliais. Sunkiasvorių transporto priemonių veikla nenumatoma, išskyrus pačių pastatų statybos metu vykdomą veiklą. Numatoma, kad pastatus žmonės lankys individualiu ir miesto transportu, dviračiais, pėsčiomis.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma pramoninė ar ūkinė komercinė veikla įtraukta į Ekonominės veiklos klasifikatorių. Planuojama teritorija nepatenka į kurortines zonas.

Stacionarių triukšmo šaltinių be šiuos pastatus aptarnaujančių inžinerinių sistemų – rekuperacijos, šildymo-vėdinimo įrenginių – nenumatoma. Šilumos ir šaltio šaltiniai parenkami techninių projektų rengimo metu. Numatomų vėdinimo ir šildymo įrenginių keliamas triukšmas neturi viršyti higienos normų.

Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Lentelė 5. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukliamą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Lentelė 6. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Rengiant pastatų (statinių) techninius projektus siūloma juos projektuoti iš garsą izoliuojančių medžiagų, siekiant minimalaus garso prasiskverbimo į pastatų vidų bei priverstiniu patalpų vėdinimu, įrengti ekranus arba kitas triukšmą mažinančias priemones, kad kuo labiau sumažinti triukšmą, kylantį nuo automobilių važiuojančių aplinkinėmis gatvėmis. Siūloma palei gatves formuoti želdynus, kurie yra puiki triukšmą mažinanti priemonė. Svarbiausios triukšmo prevencijos priemonės – transporto srautų perskirstymas, tinkama gatvių danga, greičio ribojimas miegamuosiuose rajonuose, garsą sugeriančios užtvartos bei ekranai.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi tiksliniai kvapo taršos šaltiniai. Netikslinių taršos šaltinių irgi neplanuojama – numatoma, kad atliekų surinkimo konteineriai bus integruojami pastatų viduje arba uždaro tipo. Planuojamoje teritorijoje neplanuojama kita veikla, kuri sukeltų kvapus ir jų ribiniai dydžiai viršytų Lietuvos higienos normą HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Objektas nepriskiriamas prie pavojingų objektų, kuriems reikia rengti rizikos analizės projektą ar avarijų likvidavimo planą. Gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų (avarijų) tikimybė minimali.

Projekto vadovė

Joana Janulevičienė
(kv. atestato Nr. A 1213)

Rengėjas

Viktoras Dagilis