

***Marijampolės savivaldybės tarybos 2010-03-29 sprendimu Nr. 1-1176 patvirtinto
Dviejų žemės sklypų Marijampolės sav., Šunskų sen., Mokolų k., Ažuolų g.
suformavimo detaliojo plano koregavimas
(statybinės zonos, įvažiavimo/išvažiavimo vietos keitimas sklype Nr. 23B
(dabartinis adresas Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Ažuolų g. 23B (kad.
Nr. 5157/0004:631) ir Nr. 23A (dabartinis adresas Marijampolės sav., Mokolų sen.,
Mokolų k., Ažuolų g. 23A (kad. Nr. 5157/0004:630)
(Toliau – Detalusis planas)***

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS**

Detaliojo plano rengėjas – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Ažuolų g. 23B ir 23A

Koreguojamas dokumentas – ***Marijampolės savivaldybės tarybos 2010-03-29 sprendimu Nr. 1-1176 patvirtinto Dviejų žemės sklypų Marijampolės sav., Šunskų sen., Mokolų k., Ažuolų g. suformavimo detalusis planas***

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

Koregavimo tikslai:

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS - pakeisti Marijampolės savivaldybės tarybos 2010-03-29 sprendimu Nr. 1-1176 patvirtintame Dviejų žemės sklypų Marijampolės sav., Šunskų sen., Mokolų k., Ažuolų g. suformavimo detaliojame plane sklype Nr. 23B (dabartinis adresas Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Ažuolų g. 23B (kad. Nr. 5157/0004:631) ir Nr. 23A (dabartinis adresas Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Ažuolų g. 23A (kad. Nr. 5157/0004:630) statomų statinių zoną ir statybos ribą,

jvažiavimo/išvažiavimo vietą.

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytomis sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

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

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANČIUS ŽEMĖS SKLYPUS:

1.

- Žemės sklypo adresas: Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Ažuolų g. 23B
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5157/0004:631
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0.1846 ha

2.

- Žemės sklypo adresas: Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Ažuolų g.

23A

- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5157/0004:630
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0.1865 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

II. SPRENDINIAI

Marijampolės savivaldybės tarybos 2010-03-29 sprendimu Nr. 1-1176 patvirtintame Dviejų žemės sklypų Marijampolės sav., Šunskų sen., Mokolų k., Ažuolų g. suformavimo detalajame plane sklypuose Nr. 23A ir 23B statybos linija ir užstatoma teritorija suplanuota apribojant efektyvų sklypo užstatymą, t.y. neįvertinant kad be gyvenamojo namo sklype yra teisė statyti pagalbinio ūkio pastatus sklypo dalyje, dėl to yra poreikis pakoreguoti statybinės zoną.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 23A ir 23B, keičiama:

- Koreguojama užstatymo zona. Užstatymo zona numatoma išlaikant 3 metrus nuo gretimų žemės sklypo ribų, neplanuojama kelių apsaugos zonoje.

Sklypui Nr. 23A keičiama įvažiavimo išvažiavimo vieta.

Minimalus atstumas nuo atskirai statomo pastato ir jo priklausinių (išskyrus nesudėtingus statinius) iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3 metrai. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio žemės sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 1 metras, jei nepažeidžiami kaimyninio žemės sklypo savininko (naudotojo) interesai. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš

8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo **reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliojame plane nustatyti režimai:** sklypai Nr. 23A ir 23B

- Sklypo užstatymo tankumas– 0,23
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,46
- Statinių aukštis – iki 9 metrų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi bus užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų, tai sprendžiama techniniu projektu. Rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Sprendžiama techniniu projektu.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė