

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Detaliojo plano rengimo pagrindas

- 2023 m. rugsėjo mėn. teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, kuria planavimo iniciatoriumi skiriama UAB „Stevila turtas“, atstovaujama direktoriaus V.S.;
- Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 29 d. sprendimu Nr. 1-678 „Dėl žemės sklypo Marijampolės savivaldybės Šunskų seniūnijos Mokolų kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų;
- Marijampolės savivaldybės Tarybos 2024 m. kovo 25 d. sprendimas Nr. 1-90 „Dėl Marijampolės savivaldybės seniūnijų aptarnaujamų teritorijų ribų nustatymo ir Marijampolės savivaldybės Mokolų bei Patašinės seniūnijų steigimo“ ;
 - Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;
 - VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais;
 - UAB „Narma“ 2022-10 paruošta topografinė nuotrauka;
 - Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, patvirtintu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166;
 - Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2024 m. gegužės 15 d. nutarimo Nr. 353 redakcija);
 - Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (2024 m. balandžio 4 d. įsakymo Nr. D1-111 redakcija);
 - Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (2015m. lapkričio 16 d. įsakymo Nr. D1-826 redakcija);
 - Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 (2023m. lapkričio 3 d. įsakymo Nr. D1-362 redakcija);
 - Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymu, patvirtintu 2000 m. liepos 20 d. Nr. VIII-1881;
 - Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312;
 - Taip pat kitais Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais teritorijų planavimą reglamentuojančiais norminiais dokumentais.
- Teritorijų planavimo sąlygos detaliam planui rengti:
 - Marijampolės savivaldybės administracijos 2024-03-06 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG318857;

KVAL. PATV. DOK. NR.		Jono Dailidės g. 10 68307, Marijampolė 8-343 52201	Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 29 d. Sprendimu Nr. 1-678 „Dėl žemės sklypo Marijampolės savivaldybės Šunskų seniūnijos Mokolų kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimas		
A624	PV	Laimanas Masilionis	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A624	PDV	Laimanas Masilionis			0
LT	Iniciatorius UAB „Stevila turtas“		2310-00-DP.AR	LAPAS 1	LAPŲ 9

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-03-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG319372;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-02-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG317300;
- UAB „Sūduvos vandenys“ 2024-02-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG317361;
- AB Telia Lietuva, 2024-02-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG317575;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-02-29 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG317941;
- AB Via Lietuva“ 2024-03-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG318599.

2. Bendra informacija

Rengiant detaliojo plano keitimą vadovautasi atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa bei patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais, pagal Marijampolės savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktą sąrašą. Atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas planavimo dokumentų nuostatas, planavimo tikslus ir uždavinius, keičiant planuojamoje teritorijoje galiojančio detaliojo plano sprendinius, įvertinus gautas planavimo sąlygas, Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrąjį planą ir kitus planuojamoje teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, nustatomos planuojamos teritorijos vystymo kryptys – detalizuojant Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, suplanuojamas optimalus planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklas, nurodomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suformuojama optimali urbanistinė struktūra.

TPD numeris: K-VT-18-24-34

Planavimo dokumento pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 29 d. Sprendimu Nr. 1-678 „Dėl žemės sklypo Marijampolės savivaldybės Šunskų seniūnijos Mokolų kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimas.

Planavimo dokumento uždaviniai: 1) detalizuoti Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; 2) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; 3) pagal poreikį nustatyti servitutų zonas; 4) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir Savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų; 5) patikslinti esamus ir nustatyti galimus užstatymo reglamentus.

Planavimo tikslas - sujungti ir (ar) pakeisti žemės sklypų, kadastro Nr. 5157/0002:451, 5157/0002:325 ir 5157/0002:72, esančių Marijampolės sav., Mokolų sen., Mokolų k., Verslų g. 1, Verslų g. 3, Metalų g.14 ribas bei žemės naudojimo būdus, suformuoti įsiterpusį sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus. (Vadovaujantis Marijampolės savivaldybės Tarybos 2024-03-25 sprendimu Nr. 1-90 „Dėl Marijampolės savivaldybės seniūnijų aptarnaujamų teritorijų ribų nustatymo ir Marijampolės savivaldybės Mokolų bei Patašinės seniūnijų steigimo“, Šunskų seniūnija buvo panaikinta. Tokiu būdu planuojamų sklypų adresas iš pasikeitė iš Šunskų seniūnijos į Mokolų seniūniją. Tuo tarpu Marijampolės savivaldybės direktoriaus įsakymas „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 29 d. Sprendimu Nr. 1-378 „Dėl žemės sklypo Marijampolės savivaldybės Šunskų seniūnijos Mokolų kaime suformavimo detaliojo plano

 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	2	9	0

patvirtinimo“ koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo Nr. DV-53 buvo pasirašytas 2024-01-30)

Detaliojo plano organizatorius: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus a. 1, LT-68307 Marijampolė, tel. (8 343) 90050, el.p. aid@marijampole.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB „Stevila turtas“ įm. k. 304271258, el.p. stevila@stevila.lt

Detaliojo plano rengėjas: MB “Ugira”, Jono Dailidės g.10 g., Marijampolė, tel. 370 686 52808, el. paštas: info@ugira.lt

Detaliojo plano sprendinių viešinimas vyksta bendrąja tvarka, derinimas – nustatyta tvarka kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

Planavimo darbų programos tikslas – informuoti visuomenę apie detaliojo plano tikslus ir numatomą statybą šiuose sklypuose, viešai su visuomene apsvarstyti detalų planą ir siūlyti tvirtinti. Nustatyti planavimo terminai 2024 vasaris – 2025 sausis.

3. Esamos būklės įvertinimas

Esamos būklės įvertinimas buvo atliktas ir atskiru etapu (žiūr. Esamos būklės vertinimas)

Situacijos vieta savivaldybės teritorijoje



Teritorijos plotas: ~3 ha;

Apima žemės sklypus: Verslų g. 1, Verslų g. 3, Metalų g. 14 bei šioje teritorijoje įsiterpusį (nesuformuotą) sklypą.

Teritorija pietinėje pusėje ribojasi su Verslų (D kategorijos) gatve, rytinėje pusėje su Metalų gatve (valstybinės reikšmės keliu Nr. 2607 Mokolai-Šunskai-Tursučiai) ir Metalų g. 12 pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypu, šiaurinėje pusėje su Metalų g. 16 ir Metalų g. 18 žemės ūkio paskirties sklypais, vakarinėje pusėje ribojasi su Verslų g. 9 pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypu.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje pramoninėje teritorijos dalyje, intensyvaus užstatymo zonoje.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso ir atskirųjų želdynų plotus nepatenka, sklype nėra kultūros paveldo objektų ir į saugomas teritorijas nepatenka.

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama/išvažiuojama iš/į Metalų ir Verslų gatvių.

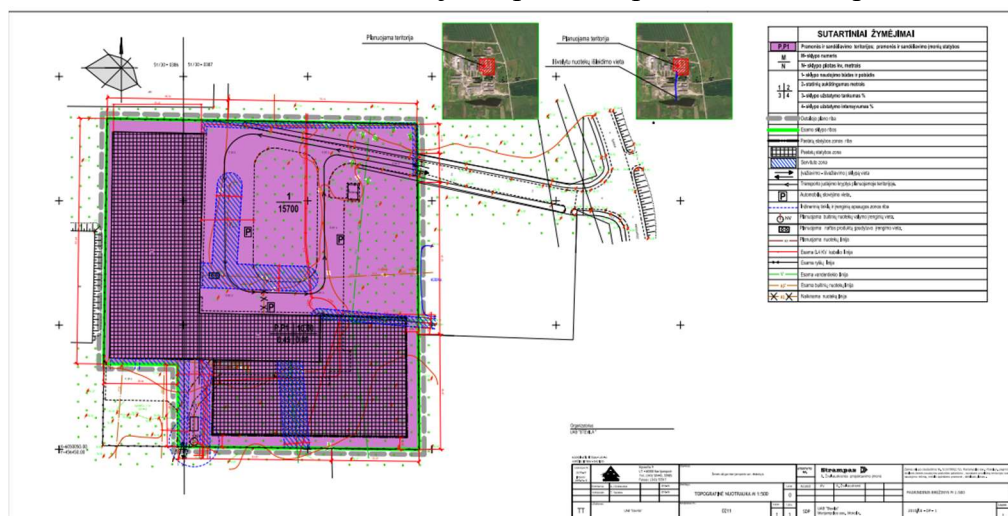
 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	3	9	0

Sklypo reljefas lygus, altitudės svyruoja apytiksliai tarp 76,40 ir 77,30 virš jūros lygio. Pastatų aukštis svyruoja nuo 5,00 iki 8,00 metrų.

Planuojamoje teritorijoje yra vietiniai vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus surinkimo, šilumos, elektros tinklai. Pastatai prijungti prie šių esamų komunikacijų. Esant didesniai elektros suvartojimo poreikiui, greta sklypo yra transformatorinė, Marijampolės miesto savivaldybėje yra konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Buitinės atliekos surenkamos ir išvežamos į Marijampolės sąvartyną.

4. Sprendiniai

Detalioju planu koreguojamas Marijampolės savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 29 d. Sprendimu Nr. 1-678 „Dėl žemės sklypo Marijampolės savivaldybės Šunskų seniūnijos Mokolų kaime suformavimo detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.



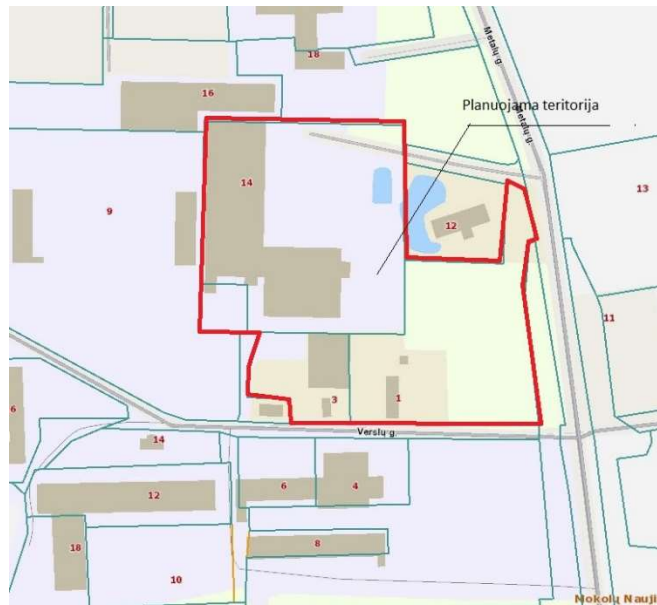
4.1 Sklypų ribos

Sujungus sklypus, detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio oro kokybei, dirvožemiui, paviršiniams, požeminiams vandenims, visuomenės sveikatai neturės. Fizikinė tarša – triukšmas, vibracija, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji spinduliuotė papildomai nenumatomi. Nuotekos jungiamos prie vietinių tinklų. Kokybiškas vanduo tiekiamas taip pat iš vietinio gręžinio. Automobilių srautai nežymiai padidės, nes numatoma gamybinių pastatų plėtra. Šiuo metu sklype gamybinuose pastatuose vyksta gamyba, dirba administracija ir yra pakankamas parkavimas. Sujungiant sklypus numatomas tik teigiamas poveikis kraštovaizdžiui – bus sutvarkyta aplinka, pastatai bus sujungti į vieningą kompleksą, sutvarkyti žali plotai bei prieigos.

Detalioju planu sujungiami trys sklypai, keičiamas sujungto žemės sklypo naudojimo būdas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Taip pat suformuojamas naujas sklypas nesuformuoto valstybinės žemės sklypo sąskaita. Jam nustatoma pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos paskirtis. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja patvirtintiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentui. Tokiu būdu šiame kvartale suformuojami du sklypai.

 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	4	9	0

Ištrauka iš REGIA



4.2. Sklypų reglamentai

Sklypo Nr. 1. privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Sklypo plotas: 2,9457 ha.

Pastatų aukštis – galimybė iki 15m nuo statinių statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Atstumas nuo sklypo ribos visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m statinio aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Esant kaimyninio žemės sklypo sutikimui, atstumą galima mažinti.

Teritorijos naudojimo tipas - PER – pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Sklypo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Užstatymo tankis – 80 %.

Užstatymo intensyvumas - 45 %.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas - 10% - remiantis. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694, 2007-12-21) priedu. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Į suformuotą sklypą yra esami įvažiavimai (kaip ir buvo) iš Metalų ir Verslų gatvių.

Sklype nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	5	9	0

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Sklypo Nr. 2. privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai

Sklypo plotas: 0,1165 ha.

Pastatų aukštis – galimybė iki 8,5 m nuo statinių statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško. Atstumas nuo sklypo ribos visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m statinio aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Esant kaimyninio žemės sklypo sutikimui, atstumą galima mažinti.

Teritorijos naudojimo tipas - PER – pramonės ir sandėliavimo teritorija.

Sklypo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Užstatymo tankis – 80 %.

Užstatymo intensyvumas - 30 %.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotas - 10% - remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas (patv. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694, 2007-12-21) priedu. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Į suformuotą sklypą numatomas įvažiavimas iš Verslų gatvės.

Sklype nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai nustatomi geodezinių planų rengimo metu.

TPD sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams.

4.3. Sanitarinės apsaugos zonos

Sanitarinės zonos nenustatomos

4.4. Architektūriniai, urbanistiniai sprendiniai:

Pramonės ir sandėliavimo zonoje skatinamas pramonės ir aptarnavimo infrastruktūros objektų steigimas, išlaikant teritorijos užstatymo morfologiją (pi, K) ir būtina numatyti normuojamą priklausomų želdynų kiekį. Pramoniniame ir sandėliavimo sklype Nr.1 yra keletas pastatų skirtų metalo gaminių gamybai, fasavimui ir logistikai. Pastatai numatomas 1-3 aukštų, įvažiavimas tikslinamas techninio darbo projekto metu. Sklype Nr. 2 yra vietiniai valymo įrenginiai, jie išlieka

4.5. Susisiekimas:

Įvažiavimai į teritoriją numatyti iš Metalų ir Verslų gatvių.

4.6. Želdiniai:

Priklausomųjų želdynų norma žemės sklype mažiausiai 10%. Tai yra privalomasis reikalavimas. Saugotinių medžių sklypuose nėra.

4.7. Gaisrinė sauga:

 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	6	9	0

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgiama į:

- vandentiekio tinklų ir įrenginių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastatų bus naudojamos sklype esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinei technikai skirti privažiavimo keliai prie pastatų ir vandens paėmimo vietų bus įrengiami pagal teisės aktų reikalavimus. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, nenumatoma sodinti medžių ar statyti kitų kliūčių.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Atstumai tarp pastatų turi atitikti aktualios redakcijos reikalavimų „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymas Nr. 1-338) nuostatas. Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos.

Bendruoju atveju detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninio projekto stadijoje.

Negalint užkrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būna numatyti prevencinės priemonės, pvz. priešgaisrinės sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Artimiausia PGT yra Stoties g. 59, Marijampolėje, nutolusi apie 4,5 km. atstumu nuo planuojamos teritorijos. (atstumą matuojant gaisrinei technikai privažiuoti pritaikytais keliais).

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai gaisrui gesinti.

Teritorijoje yra dvi priešgaisrinės kūdras, pritaikytos vandens paėmimui.

Lauko gaisro gesinimui bus naudojami esami bei ateityje rengiamų techninių projektų stadijoje, pagal poreikį suprojektuoti gaisriniai hidrantai.

4.8. Kietųjų atliekų tvarkymas:

Marijampolės savivaldybėje yra konteinerinė rūšiuojamų atliekų surinkimo sistema. Tai palankiausia sistema, surenkamos atliekos vežamos į šiuolaikišką Marijampolės sąvartyną. Atliekos tvarkomos vadovaujantis Marijampolės savivaldybės Tarybos 2016-12-19 sprendimu Nr. 1-306 patvirtintomis Marijampolės savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis. Vykdam statybos darbus statytojas privalo vadovautis aktualios redakcijos LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 patvirtintomis taisyklėmis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės”.

4.9. Inžinerinė infrastruktūra:

4.9.1. Elektros tiekimas:

Elektros pasijungimas esamas ir pakankamas. Esant didesniui poreikiui gauti iš AB ESO technines prisijungimo sąlygas.

 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	7	9	0

4.9.2.Vandens tiekimas:

Poreikiui patenkinti yra prisijungimas prie vietinių tinklų. Planuojamoje teritorijoje nėra 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 sprendinių.

4.9.3.Šilumos tiekimas:

Šilumos tiekimas- vietinis

4.9.4.Buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas:

Surenkamos į vietinius valymo įrenginius. Planuojamoje teritorijoje nėra 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 sprendinių.

4.9.5.Melioracijos įrenginiai:

Užsakovas įsipareigoja saugoti valstybinius melioracinius įrenginius ir sistemas, pažeidus jas privalo atstatyti.

4.9.6.Automobilių statymas: Yra numatyti didesni plotai automobilių stovėjimui negu užstatomas.

Automobilių statymo vietų skaičius sklype bus nustatomas techninio projekto (TD) rengimo metu, priklausomai nuo pastatų ploto.

4.10. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys: Detaliojo plano sprendiniai nenumato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose. Ūkinė veikla planuojamoje teritorijoje reguliuojama Aplinkos apsaugos įstatymais ir higienos normomis. Statinių statyba neturės neigiamo poveikio aplinkai bei gretimybėms, turės ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdui.

Šiuo detaliuoju planu tik apjungiamos teritorijos, tikslinamas naudojimo būdas, pagal dabar naudojamą.

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis:

- jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas;
- sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas;
- teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija;
- tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas;
- natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas;
- patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras.

Triukšmo padidėjimas teritorijoje galimas tik statybos (rekonstravimo) metu, nuo veikiančių mechanizmų ir automobilių eksploatacijos metu. Poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas. Statybos (rekonstravimo) metu teritorija aptveriamas nuo pašalinių, kad neįvyktų nelaimingų atsitikimų. Darbai rekomenduojami vykdyti darbo dienomis 8-17 val., triukšmo lygis neturi viršyti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties patalpose ir jų aplinkoje“. Rengiant statinių TP, vadovautis Statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis. Statybai ir apdailai naudojamos medžiagos turi turėti LR Sveikatos apsaugos ministerijos išduotus atitikties sertifikatus.

Triukšmo šaltiniai šiame sklype:

 8-343-52201	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	8	9	0

- šildymo, vėdinimo ir kondicionavimo išoriniai blokai, kurie bus montuojami ant stogo;
- autotransportas, darbo metu;
- gaminių išvežimas, žaliavos atvežimas.

Esamas triukšmo lygis nuo kelio yra didesnis negu nuo planuojamos veiklos. Planuojamas triukšmo lygis ties sklypo ribomis neviršija 55 dBA ir atitinka gyvenamosios aplinkos ribinę triukšmo vertę nakties metu.

Oro tarša neviršys ribinių verčių.

Automobilių parkavimo aikštelių taršalai bus nuvedami į projektuojamą valymo įrenginį su naftos gaudykle.

Atstumas nuo automobilių parkavimo aikštelių iki artimiausio gyvenamojo namo šiaurės kryptimi yra apie 15 m atstumu. Aikštelės dydis numatomas priklausomai nuo pastatų ploto, nuo jos išlaikomi minimalūs atstumai. Aikštelėje taip pat numatoma stovėjimo vieta automobiliui kurio savininkas turi negalią bei elektros įkrovimo vietos automobiliams (tai nurodoma techninio projekto metu). Sklype turi būti įrengti dviračių stovėjimo vieta su laikikliais.

Rengiant techninius projektus (TP) galima:

- tikslinti įvažiavimo vietą į sklypą;
- numatyti konteinerių pastatymo vietą;
- automobilių parkavimo vietą ir skaičių;
- mažinti atstumus iki sklypo ribos, tik turint gretimo sklypo savininko sutikimą ir atsižvelgiant į numatomų statyti pastatų naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai tikslinami ar nustatomi tik inžinerinius tinklus paklojus ar pertvarkius.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams Marijampolės savivaldybės bendrojo planu.

DETALIOJO PLANO DERINIMAS IR TVIRTINIMAS

Prieš teikiant tvirtinti, detaliojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti nustatyta tvarka apsvarstyti su visuomene ir kompleksiškai suderinti Marijampolės nuolatinėje statybos komisijoje. Vėliau patikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje – VTPSI. Tikrinimo rezultatas yra patikrinimo aktas. Gavus patikrinimo aktą su išvada „pritariama teikimui tvirtinti“ galima detalų planą tvirtinti Marijampolės savivaldybės administracijoje.

Ginčus, kilusius tarp planavimo sąlygas išdavusių institucijų ir/ar planavimo organizatoriaus, taip pat derinimo ir svarstymo procedūros metu kilusius ginčus nagrinėja ir sprendimus priima teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos.

Projekto vadovas

Laimanas Masilionis

	2310-00-DP.AR	Data	Lapas	Lapų	Laida
		2024	9	9	0