



PROJEKTUOTOJAS:

UAB "G. Janulytės - Bernotienės studija"

Tel./faks. (8-37) 422106; El.p: info@janulyte.lt

Projekto vadovas: G.Janulytė-Bernotienė, tel. 8-685 58880

Gedimino g. 48-2, LT-44239, Kaunas

Įmonės kodas 133629464



Planavimo dokumento pavadinimas	Kvartalo Marijampolėje, apriboto Poilsio g., Šešupės upe, Marių g. ir Marijampolės m. riba DETALUSIS PLANAS
Planuojama teritorija	Kvartalo Marijampolėje, apriboto Poilsio g., Šešupės upe, Marių g. ir Marijampolės m. riba
Planavimo organizatorius	Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius, J.Basanavičiaus a.1, Marijampolė
Detaliojo plano rengėjas	UAB G.Janulytės-Bernotienės studija
Projektavimo etapas	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA

Bylos Nr.	Bylos šifras	Bylos pavadinimas
1.	AS-(5.44E)-2022-DP-AR(S)	Aiškinamasis raštas

Pareigos	Vardas, pavardė, atest. Nr.	Parašas
PV	G.Janulytė-Bernotienė, A117	

**KVARTALO MARIJAMPOLĖJE, APRIKOTO POILSIO G., ŠEŠUPĖS UPE, MARIŲ G. IR
MARIJAMPOLĖS Miesto RIBA DETALUSIS PLANAS
SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
AS-(5.44E)-2022-DP-AR(S)**

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

	I	BENDRIEJI DUOMENYS	1-2 psl
		2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO KONCEPCIJA	
		2.1 GAMTINIO KARKASO SAVITUMO IŠSAUGOJIMO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ, AKTYVIOS IR PASYVIOS REKREACINĖS VEIKLOS ZONŲ DĖSTYMO PRINCIPAS	3-6 psl
		3. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS	7 psl.
		4. ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	7-8 psl
		4.2 SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA	9 psl.
		4.3 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	9 -10 psl.
		4.4 STATINIAI	11-12 psl.
		4.5 GAISRINĖ SAUGA	11 psl.
		4.6 VISUOMENĖS SVEIKATA	
		4.7 ŽELDYNŲ/ŽELDINIŲ SISTEMA	
		4.8 APLINKOS APSAUGA.	
		4.8.1. Kraštovaizdžio struktūra	
		4.8.2. Vandens telkinių pakrantės	
		4.8.3. Potvynių grėsmės ir rizikos vertinimas.	
		4.8.4.LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas	
		5 .DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKTYS	12 psl.
		5.1 Marijampolės sav. ir Marijampolės miesto bendriesiems planams	13-15 psl.
		5.2 Marijampolės m. želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo sp	
		5.3 NKPV apsaugos reikalavimams	
		5.4 Marijampolės m. darnaus judumo planui	
		5.5 Kitų teritorijai galiojančių dokumentų tikslinimas	

**KVARTALO MARIJAMPOLĖJE, APRIKOTO POILSIO G., ŠEŠUPĖS UPE, MARIŲ G. IR MARIJAMPOLĖS MIESTO
RIBA DETALUSIS PLANAS
II.SPSENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano rengimo pagrindas: KVARTALO MARIJAMPOLĖJE, APRIKOTO POILSIO G., ŠEŠUPĖS UPE, MARIŲ G. IR MARIJAMPOLĖS MIESTO RIBA, DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA patvirtinta Marijampolės savivaldybės administratoriaus direktoriaus įsakymas 2022 kovo 2d.Nr.DV-339, Teritorijų planavimo sąlygos.

Detaliojo plano organizatorius: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius;

Detaliojo plano rengėjas: UAB G.Janulytės-Bernotienės studija;

Planuojamos teritorijos adresas: Marijampolė, Poilsio g.44

Planavimo tikslai:

- Numatyti gamtinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.
- Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių ir savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
- Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui, maksimaliai išsaugant gamtinę aplinką.

Planavimo uždaviniai:

- Detalizuoti Marijampolės miesto teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;
- Nustatyti galimus užstatymo reglamentus;
- Suplanuoti viešųjų erdvių išdėstymą;
- Numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai, išsaugant kraštovaizdžio savitumą;
- Nymatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

Planavimo proceso etapai:

I. Parengiamasis

II. Rengimo

- **esamos būklės įvertinimo stadija:**

Aiškinamasis raštas ir brėžinys;

- **bendrujų sprendinių formavimo stadija**

Aiškinamasis raštas ir brėžinys;

- **sprendinių konkretizavimo stadija:**

Aiškinamasis raštas ir brėžinys;

III. Baigiamasis

Derinimo ir tvirtinimo procedūra: bendra;

Planavimo terminai: 2023 I ketvirtis;

Teritorijų planavimo dokumentai:

Atestato Nr.		Detaliojo plano rengėjas: Gražinos Janulytės-Bernotienės studija			Planavimo dokumento pavadinimas: Kvartalo Marijampolėje, apriboto Poilsio g., Šešupės upe, Marių g. ir Marijampolės miesto riba DETALUSIS PLANAS		
A117	PV	G.Janulytė-Bernotienė		2022.12	Brėžinys:	Laida	
					SPSENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA, AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
Etapas	Planavimo organizatorius:				Brėžinio žymuo:	Lapas	Lapų
DPL	Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius J.Basanavičiaus a.1, Marijampolė				AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	1	15

Strategijos planai:

Marijampolės sav. strateginės plėtros planas 2022-2024 m., patvirtintas Marijampolės sav. tarybos sprendimu 2021-12-22 Nr.T-305;

Bendrieji planai:

Marijampolės sav. teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės sav. Tarybos sprendimu 2017-10-05 Nr. T00080906

Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės sav. Tarybos sprendimu 2017-10-23 Nr.T00080974

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Specialusis planas dėl Marijampolės vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir bei skverų ribų nustatymo.T00059745.

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

Žemės sklypo planas , prilyginamas detaliojo plano teritorijų planavimo dokumentui Marijampolės miesto Marių parko žemės sklypo suformavimas Poilsio g.44, Marijampolė T00071002

Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas T00060321 2012-09-12

Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas T00081853

Marijampolės Kumelionių piliakalnio sy gyvenvietė (un.kult.obj.. kodas KVR 22971 vizualinės apsaugos pozonio teritorija

Kiti reglamentai:

Saugomų teritorijų tipiniai apsaugos reglamentai

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai bei jų pakeitimai:

LR Architektūros įstatymas;

LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

LR Saugomų teritorijų įstatymas;

LR Miškų įstatymas;

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

LR Aplinkos monitoringo įstatymo pakeitimo įstatymas;

LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas;

LR Želdynų įstatymas;

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;

LR Vandens įstatymas;

LR Energetikos įstatymas;

LR Žemės įstatymas;

LR Statybos įstatymas;

LR žemės naudojimo sąlygų įstatymas;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos;

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašas

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai

Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas

Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

teritorijų planavimo normos

Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas

Vidaus vandenų kelių eksploatavimo taisyklės ir vidaus vandenų transporto kodeksas;

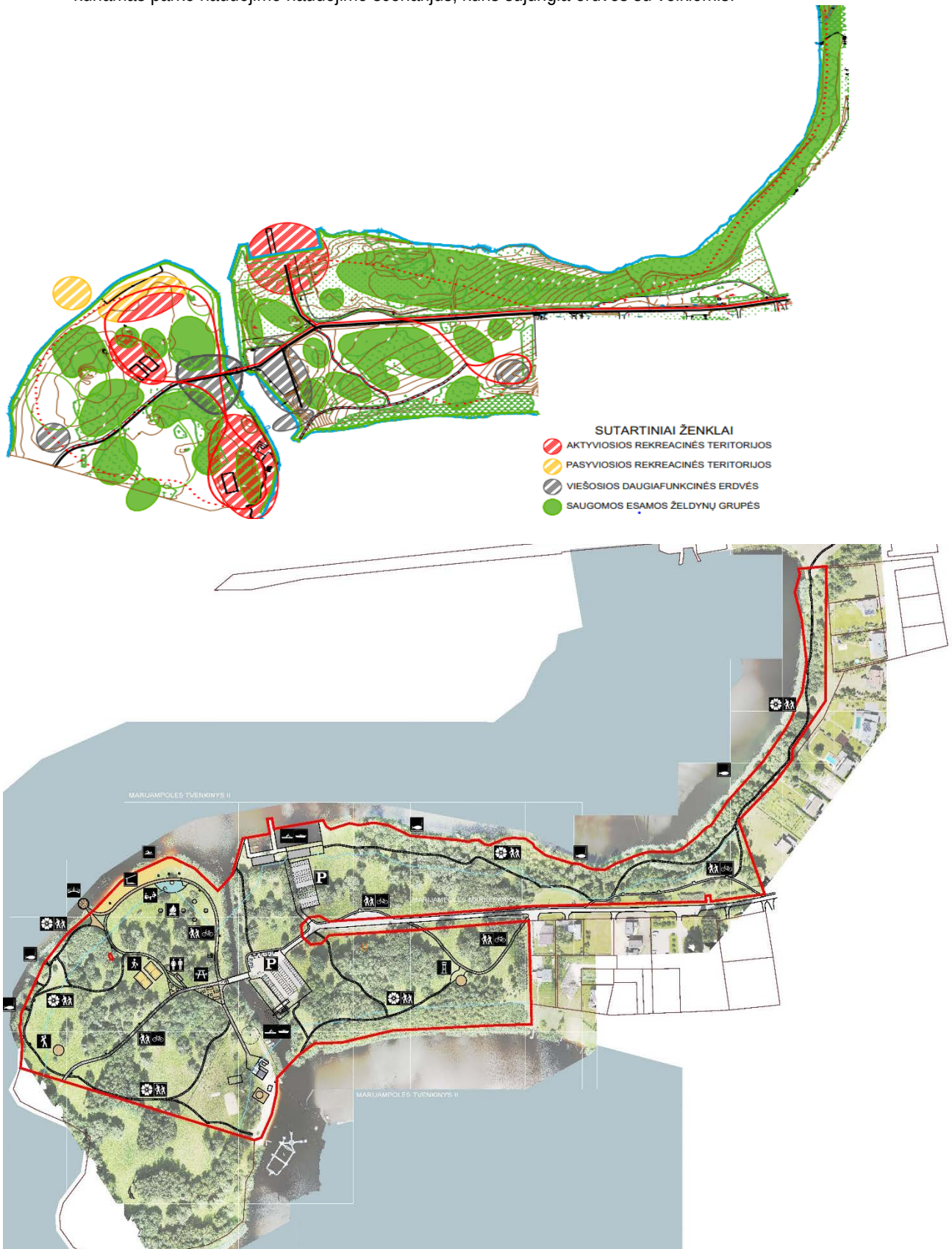
AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	2	15	0

2. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO KONCEPCIJA

2.1. GAMTINIO KARKASO SAVITUMO IŠSAUGOJIMO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ, AKTYVIOS IR PASYVIOS REKREACINĖS VEIKLOS ZONŲ DĖSTYMO PRINCIPAS

Siekiant įgyvendinti planavimo uždavinius:

- suplanuoti viešųjų erdvių išdėstymą ,
 - numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai , išsaugant kraštovaizdžio savitumą
 - numatyti funkcinis ir kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis
- kuriamas parko naudojimo naudojimo scenarijus, kuris sujungia erdves su veiklomis.

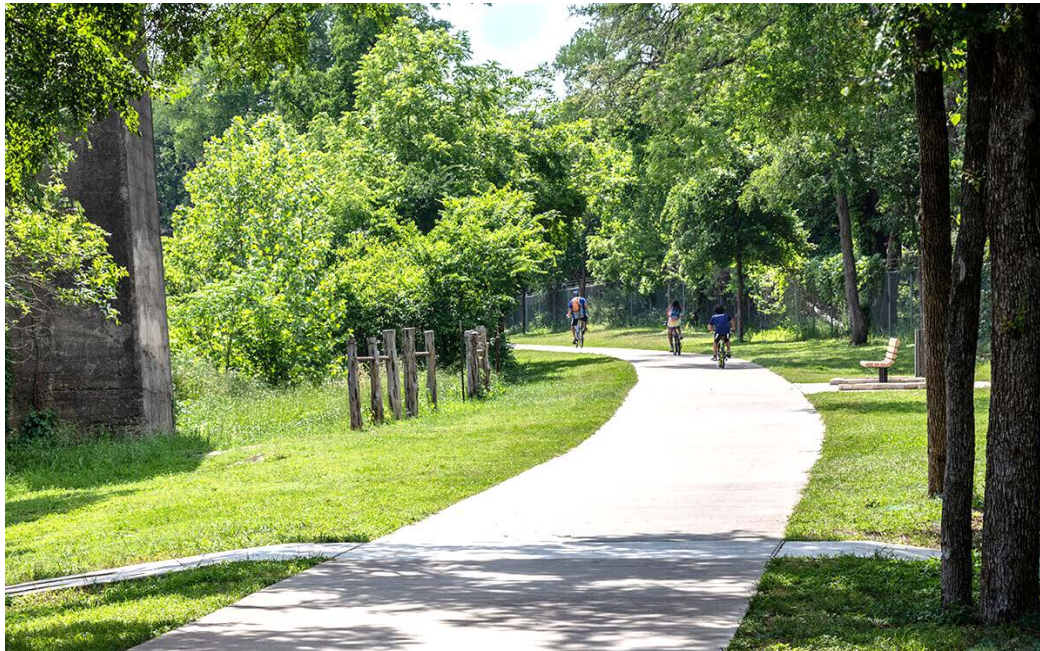


INFRASTRUKTŪRA

Rekreacinio parko infrastruktūra sudaro apie 30 proc. jo vertės ir ilgainiui tampa pagrindiniu traukos elementu. Pagrindą kurti sėkmingą parką sudaro atraktyvus kraštovaizdis, suteikiantis galimybę sukelti tam tikras emocijas ir pažadinti vaizduotę. Turi kilti noras apeiti visą parką.

Pagrindinis pėsčiųjų (dviračių) maršrutas veda išilgai parko ir kilpomis apjungia svarbiausius rekreacinės veiklos židinius bei atraktyviausias kraštovaizdžio vietas. Takai priderinti prie reljefo, lenktų linijų, maksimaliai įrengiami gruntiniai takai. Kadangi prie svarbiausių pastatų, statinių reikia privažiuoti aptarnavimo tikslais – įrengiami racionaliausias atstumais kietos dangos privažiavimai.

- **Takai PVZ**



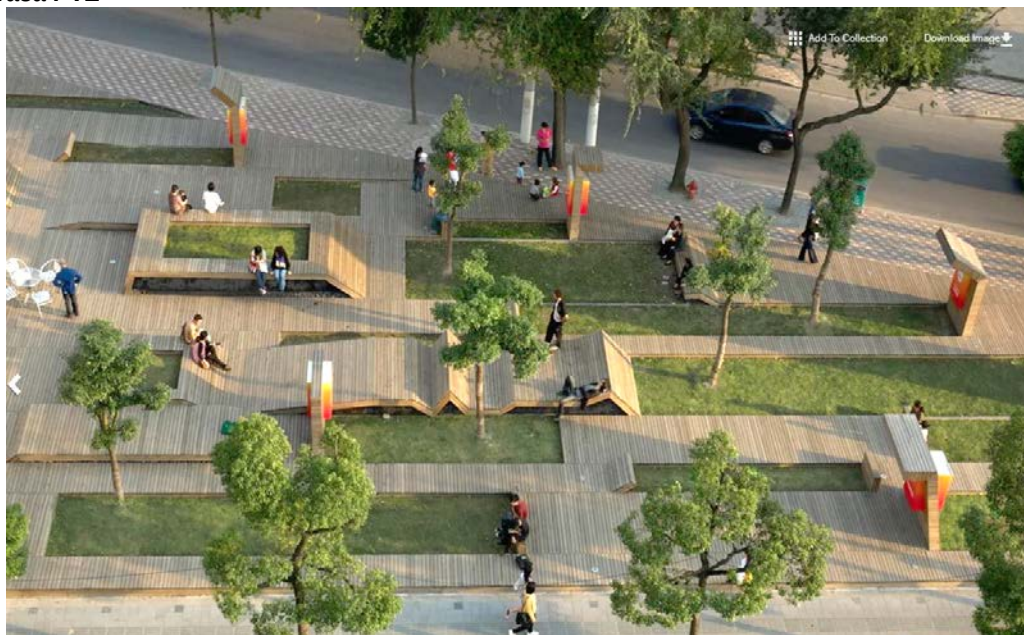
TERITORIJOS ORGANIZMAS

Labai svarbus parko emocinio centro nustatymas. Tai pagrindinė parko centre saloje esanti viešoji erdvė – susitikimai, poilsis ir pasiskirstymas.

Patogūs pateikimai į atskiras rekreacinės veiklos zonas – židinius iš pagrindinės mašinų saugojimo aikštelės. Turi būti sukurta aiški informacinė sistema (atraktyvus stendas), pabrėžianti parko turinį: ne tik objektų dislokacija, bet ir jų lankymo maršrutai, kraštovaizdžio ypatybės.

Labai svarbu sukurti pasakomąjį scenarijų, kuris vestų per parko objektus, turėtų savo zonų simbolius. Būtinai aktyvios rekreacijos erdvių ir žalių erdvių (atvirų ir uždarytų) balansas. Poilsis gamtoje su mokytoju: fiziniai pratimai pievoje, muzikiniai pratimai, kvėpavimo pratimai, geros nuotaikos pasivaikščiojimai.

- **Terasa PVZ**



AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	4	15	0

TERITORIJOS IŠSISKLEIDIMAS

Siekama, kad turtingą kraštovaizdį, būtų galima suvokti iš skirtingų sukurtų apžvalgos platformų: apžvalgos bokšto, mažųjų laivų prieplaukos, rotundos, pontoninės salos.

Kuriamos vietos, kur laikas sustoja: mediniai gultai, hamakai, barbekiu vietos, supynės ir smėlėtos paplūdimys. Žvejų vietos. MENAS IR MOKSLAS PARKE.

Periodiškai rengti kūrybinius menininkų simpoziumus – naudoti statinius, pastatus ir lauko erdves. Skatinti įvairių amžiaus grupių žmones organizuoti dalyvauti parke siūlomose veiklose: piešimas, poezija, šokiai ir dainos.

- **Apžvalgos bokštas PVZ**



- **Mažųjų laivų prieplauka PVZ**



AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapy	Laida
	5	15	0

- Rotonda PVZ



- Pontoninė sala-lieptas PVZ



AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapy	Laida
	6	15	0

3. ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS

Planuojamoje teritorijoje 1 suformuotas sklypas paliekamas esamose ribose, 1 formuojamas naujai.

Žemės sklypo Nr. (projektinis)	Žemės sklypo Kad.Nr.	Esamas Žemės sklypo plotas, m ²	Planuojamas Žemės sklypo plotas, m ²	Pastabos
1	1801/0066:61	148153	148153	Esamas sklypas Poilsio g.44
2	-	-	4571	Naujai formuojamas sklypas

4. ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS

remiantis teritorijų planavimo dokumentais: Marijampolės sav. strateginės plėtros planas 2022-2024 m., patvirtintas Marijampolės sav. tarybos sprendimu 2021-12-22 Nr.T-305; Marijampolės sav. teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės sav. Tarybos sprendimu 2017-10-05 Nr. T00080906; Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės sav. Tarybos sprendimu 2017-10-23 Nr. T00080974, specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, aprašytais ESAMOS BŪKLĖS STADIJOJE

Esamas planuojamos teritorijos tipas – priskirtas **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)**

Teritorijoje esamo ir naujai formuojamo žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – **kita**.

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje žemės sklypų naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis **Žemės naudojimo būdų turinio aprašu**. Detalioju planu nustatomas naudojimo būdas įvertinant esamų ir planuojamų statinių paskirtis.

Žemės sklypo Nr. (projektinis)	Nustatytas Žemės sklypo naudojimo būdas	Planuojamas Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal esamas pastatų paskirtis)	Pastabos
1	E – Atskirųjų želdynų teritorijos R - Rekreacinės teritorijos	E – Atskirųjų želdynų teritorijos	Esamas sklypas Poilsio g.44
2	-	E – Atskirųjų želdynų teritorijos	Naujai formuojamas sklypas

Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje ir šiame skyriuje esamų ir planuojamų sklypų teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis **Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis**

Kai kurie privalomi teritorijos naudojimo reglamentai pažymėti tik grafiškai, kaip pvz.- statybos zona, kiti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai – ir grafiškai, ir išreikšti tekstiniu apibūdinimu.

Žemės sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas:

n	n – žemės sklypo numeris
m	m – žemės sklypo plotas, m ²

Nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:

T		
1	2	
3	4	
5	6	

T – teritorijos naudojimo tipas;
1 – žemės sklypo naudojimo būdas (būdai);
2 – leidžiamasis statinio aukštis (metrais);
3 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 – leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 – užstatymo tipas;
6 – priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;

T – Teritorijos naudojimo tipas:

BZ - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija

KT - teritorijos naudojimo paskirtis kita

1 – Žemės sklypo naudojimo būdai:

E – Atskirųjų želdynų teritorijos

2 – Leidžiamasis pastatų aukštis metrais

„8,5“ leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus

Pagrindiniame brėžinyje Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje taip pat nurodyta maksimali pastatų aukščio altitudė

„*“ tam tikroje zonoje leistinas aukštis metrais

„-“ – neužstatoma teritorija

3 – Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis, %

„2 %“ (ar kitas skaičius) – leistinas sklypo užstatymo tankis

„-“ – neužstatoma teritorija

4 – Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas, %

„0,02“ (ar kitas skaičius) – leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

„-“ – neužstatoma teritorija

5 – užstatymo tipas

„lp“ – laisvo planavimo užstatymo tipas

6 – Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys, %; esami krantotvarkos sprendiniai

„-“ – parko teritorija

Teritorijai galioja Kraštovaizdžio natūralumo apsauga. **Rėžimas M2** - palaikomas ir stiprinamas kraštovaizdžio natūralumas.

Sprendiniuose nustatyti leistinos statinių paskirtys, servitutai, sklypams nustatytos spec žemės naudojimo sąlygos

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	7	15	0

SKLYPAS NR.1 ESAMAS Poilsio g.44, Marijampolė (kad.Nr.: 1801/0066:61), tarp taškų 1-106

1	
148153	
BZ	
E	8,5, 30*
2 %	0,02
lp	-

Žemės sklypo naudojimo būdo turinys – žemės sklypas skirtas Marių parkui naudoti

Statinių aukštis – (rotonda, elingas) nuo žemės paviršiaus - iki 8,5 m, alt. 81,00; (apžvalgos bokštas) nuo žemės paviršiaus iki 30m, alt.111,0m

Statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

- **keliai** (keliai, dviračių ir pėsčiųjų takai ir pan.)
- **vandens uostų statiniai** (elingai, vandens uostų krantinės ir kiti statiniai)
- **kiti transport statiniai** (tiltas)
- **inžineriniai tinklai** (vandentiekio, nuotekų šalinimo, elektros, ryšių tinklai)
- **hidrotechnikos statiniai** (kanalai, krantosaugos statiniai ir pan.)
- **sporto paskirties inžineriniai statiniai** (sporto aikštynai, vandens sporto įrenginiai ir pan.)
- **kitos paskirties inžineriniai statiniai** (a/m stovėjimo aikštelės, apžvalgos bokštai, estrados - rotondos, stoginės, pavėsinės, lieptai, nuotekų valymo įrenginys)

Žemės sklype yra **registruotas servitutas** (S-1): Kelio servitutas (203) - teisė važiuoti transport priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Servitutas skirtas aptarnauti sklypą, kurio kad. Nr.1901/0066:34. Servituto plotas 1500m². Servitutas keičiamas į Kelio servitutą (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Sklype planuojamas **naujas servitutas** naujai transformatorinės statybai (S-2) - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas. Servituto plotas 82 m².

Sklype Nr.1 nustatomos spec.žemės naudojimo sąlygos remiantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:

Paviršinių vandenų telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI.8.), plotas – 5.005 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI.2.), plotas- 1.747 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III.4), plotas 0.3910 ha, Elektroninių ryšių tinklų infrastruktūros apsaugos zona (III.11), plotas – 0.0094 ha; Sklype planuojama įrengti Vandentiekio ir nuotekų tinklus ir jiems nustatyti Vandens ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonas (III.10.), plotas - 0.1981 ha, Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V.1.), plotas – 0.0030 ha

Planuojama Elektros tinklų apsaugos zonos plotas didėja iki 0.5024 ha.

Teritorijoje yra NKP objektas- Lietuvos partizanų kautynių ir žūties vieta (Un.Nr.39080)- taikomi apibrėžtos teritorijos ribų reikalavimai. Planuojamas sklypas yra netoli Valstybės saugomo **Kultūros paveldo objekto – Kumelionių piliakalnio su gyvenvieta (un.Nr.. 22971) vizualinės apsaugos pozonio teritorijos, bet su ja nesiriboja.**

Krantotvarkos sprendiniai esami

Įvažiavimai į sklypą iš Poilsio gatvės planuojami du (esamų įvažų vietose) .Prie įvažiavimų planuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės (išplečiant esamas automobilių stovėjimo aikšteles (70 + 48 vt)

Privažiavimai planuojami prie visų esamų ir planuojamų statinių. Plačiau 3.2 SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Inžineriniai tinklai plačiau 3.3 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Buitinės atliekos, rūšiuojamos, konteinerių vietos žr. brėž

SKLYPAS NR.2 NAUJAI FORMUOJAMAS, tarp taškų 105-114

2	
4571	
BZ	
E	-
-	-
-	-

Žemės sklypo naudojimo turinys - žemės sklypas, skirtas apsauginiams želdynams įrengti

Statinių paskirtys :

- **keliai** (dviračių, pėsčiųjų takai)

Formuojamame žemės sklype Nr.2 nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI.8.), plotas - 0.2288 ha, Elektros tinklų apsaugos zonos (III.4.), plotas – 0.1060 ha, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių vandens nuotekų tvarkymo infrastruktūros (III.10.), plotas – 0.0414 ha.

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	8	15	0

4.2 SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Planuojamos teritorijos sklypuose Nr.1 ir Nr.2 susiekimo infrastruktūra planuojama remiantis :

Marijampolės miesto Bendrojo plano sprendiniais

Marijampolės miesto darnaus judumo specialiojo plano sprendiniais

Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialiojo plano sprendiniais

Planuojamos Teritorijos transporto sistemos grindžiamos susklosčiusia esama būkle ir transporto įvairovės bei intensyvumo vystymu.

Keliai, takai, automobilių stovėjimo aikštelės, tiltai, krantinės, prieplaukos

Sklypas Nr.1. Šiuo metu Marių parko teritorija yra pasiekama tik Poilsio gatve. Dėl atstumo nuo Marijampolės miesto gyvenamųjų zonų, centrinių dalių dažniausiai naudojama transporto priemonė – individualus automobilis. Vis tik numatant žymiai intensyvesnį Marių parko teritorijos naudojimą, būtina numatyti Poilsio g. viešojo transporto maršrutą – gal tik vasaros savaitgaliais. Poilsio gatvė bus naudojama ne tik automobilių transportui, bet ir dviračių bei kito bemotorio transporto vis labiau populiarėjančioms rūšims. Todėl būtinas Poilsio gatvės (važiuojamos dalies ir šaligatvio) darnus pritaikymas, ribojant automobilių, dviračių eismo greitį. Atkreiptinas dėmesys, kad sujungus Marių skg. su Poilsio gatve – ir leidus skersgatviu patekti į parką pėstiesiems ir dviratininkams, susiformuotų Rekreacinis takas nuo Marių gatvės. Kitas pėsčiųjų takas nuo Marių gatvės – užtvankos per Sklypą Nr.2 gali būti tik ekstensyvaus naudojimo.

Sklypo Nr.1 Susiekimo infrastruktūra planuojama ant dviejų parko takų/priegų ašių, numatomų rekonstruoti registruotų kelių ir kitų inžinerinių statinių:

- **R.11.** pagrindinis rekreacinis pėsčiųjų dviračių takas, sutapatinamas su servitutiniu keliu (unik. Nr.4400-2040-6919) vieninteliu automobilių keliu saloje ir statmenas jam kelias į vandens sporto zoną
- Automobilių saugojimo aikštelė planuojamos pusiasalio dalyje, išplečiant esamas automobilių stovėjimo aikšteles:
R.7. Automobilių stovėjimo aikštelė (unik. Nr.4400-2040-6808), planuojama – 48vt.
R.8. Automobilių stovėjimo aikštelė (unik. Nr.4400-2040-6820), planuojama – 70 vt
R.2. Automobilių stovėjimo aikštelė (Un.Nr.4400-2040-6840) už sklypo ribos

Ir naujai planuojamų statyti kelių:

- **P.1; P.2; P.3** Pėsčiųjų / dviračių takai, kietos dangos planuojamos darnaus dizaino principu.
- **P.4.** Pėsčiųjų takai, grūntinės dangos

Kiti esami (registruoti) susisiekimo infrastruktūros statiniai teritorijoje Sklype Nr.1: pusiasalį nuo salos skiriantis ir krantus apsaugantys hidrotechniniai statiniai – kanalas, krantinės ir juos jungiantis kitas transporto statinys - tiltas

- **R.9.** Kanalas (unik. Nr.4400- 2040-6895)
- **R.3.** Valčių prieplauka (unik. Nr.4400-2040-6840)
- **R.4.** Tiltas (unik. Nr.4400-2040-6951)

Atlikta Statinio būklės ekspertizė ir konstatuota, kad statinio konstrukcijos yra blogos arba patenkinamos būklės.

Rekomenduojama parengti dokumentaciją tilto kapitaliniam remontui ar rekonstravimui, pagal poreikį tiltą pritaikyti pėsčiųjų eismui (įrengti šalitilčius ir atitvarus)

Būtina atkreipti dėmesį, kad rekonstravus **R10** Lauko baseino (unik. Nr.4400-2040-6919) inžinerinius statinius (o faktiškai kitus sporto paskirties inžinerinius statinius) kartu su **R3** Valčių prieplaukos (unik. Nr.4400-2040-6840) hidrotechniniu statiniu į mažųjų laivų prieplauką (vandens uostų paskirties statiniai), Marijampolės tvenkinyje II yra prielaida sukurti rekreacinį vandens transporto kelią.

Sklypas Nr.2 yra tik savadarbiai takai ir lieptai, naudojami kaimyninių sklypų gyventojų. Detaliuoju planu numatomas rekreacinis pėsčiųjų takas, jungiantis Marių gatvę su Marių Parku.

4.3 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje Inžinerinė infrastruktūra vystoma pagal:

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu

Inžineriniai tinklai (įrenginiai)

Esami teritorijoje tinklai, jų apsauginės zonos ir servitutai nustatomi pagal NTR duomenų bazės išrašą.2022-10-27: Pusiasalyje yra :

Elektroninių ryšių infrastruktūra, Elektros tinklai.

Marių parko salos dalyje yra orinė elektros tinklų linija.

Sklypuose Vandens tiekimo ir nuotekų sistemos neįrengtos.

Teritorija Planuojama pagal sąlygas:

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	9	15	0

AB ESO 2022-03-09 Nr.REG 214846:

- užtikrinti LR įstatymą "Dėl specialiųjų jų žemės naudojimo sąlygų" bei nesant nustatytiems servitutams juos nustatyti pagal LR Elektros energetikos įstatymą;
- esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinkle iškėlimą;
- planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžinerinius komunikacinius koridorius prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių;
- esant būtinybei, išskirti žemės sklypus ar atatinamas dalis bei numatyti reikiamus servitutus dėl 10/04 kV transformatorinės statybos ir eksploatavimo, kartu numatant 0,4 kV elektros skirstomąjį tinkle iki planuojamųjų objektų bei nustatyti reikiama servitutus šiam tinklui įrengti nuo prijungimo taško iki sklypo, kuriame bus įrengta suplanuota transformatorinė.

Šios sąlygos išpildomos **Brėžinyje Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo infrastruktūra**

UAB Sūduvos vandenys 2022-03-14 Nr.REG215148

Planuojami Elektros tinklai

Planuojami Vandens tiekimo ir nuotekų tinklai

Saloje planuojamas statyti :

P5 Požeminio vandens gręžinį

P6 Nuotekų valymo įrenginys

Sprendiniai pateikiami **Brėžinyje Inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo infrastruktūra**

4.4. STATINIAI

Planuojamame sklype Nr.1 numatomi želdynų teritoriją ir vandens akvatoriją aptarnaujantys statiniai. Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" teritorijoje galima: susisiekimo komunikacijų (kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų, a/m stovėjimo aikštelių, tiltų ir pan.), vandens uostų (elingų, prieplaukų ir pan.), inžinerinių komunikacijų (vandentiekio, nuotekų, elektros tiekimo, ryšių tinklų), hidrotechnikos (kanalų, krantinių ir pan.) ir sporto paskirties inžinerinių (aikštynai, vandens sporto įrenginiai ir pan.) bei kitos paskirties inžinerinių (apžvalgos bokštai, estrados, nuotekų valymo įrenginiai) statinių statyba. Teritorijoje remontuojami, rekonstruojami esami statiniai ir statomi nauji statiniai yra būtini planuojamos teritorijos tikslų ir uždavinių įgyvendinimui, didinant teritorijos naudojimo rekreacinį potencialą ir saugant kraštovaizdžio savitumą.

Statinių paskirčių atitiktys nustatomos pagal **Želdynų įstatymą ir STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"**

Su Susisiekimo infrastruktūra susiję statiniai aptarti skyriuje 3.2 SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA, kiti esami (registruoti) statiniai sklype Nr.1 – Marių parko statiniai:

- **R.1.** tinklinio aikštelė (unik.Nr.4400-2040-9620) (sporto paskirties inžinerinis statinys) remontuojama,
- **R.6** tinklinio aikštelė (unik.Nr.4400-2040- 6940) (sporto paskirties inžinerinis statinys) remontuojama
- **R.5.** lauko tualetas (unik.Nr.4400-2040-6873) (kiti inžineriniai statiniai) griauamas

Statomi pagal išduotus leidimus Sklype Nr.1

Pagal Statybos leidimą LSNS-41-200828-00100 Pagalbinio vandens parko pastato ir poilsio vietos Poilsio g.44, Marijampolėje supaprastintam statybos koregavimo projektui

- **K.1 -K.9** kiti inžineriniai statiniai ir laikinas pastatas

Pagal Statybos leidimą LSNS-41-220729-0089 Vandens transporto priemonių nuleidimo vietos įrengimo prie Marijampolės II tvenkinio Poilsio g. 44 statybos projektui

- **K.10.** Vandens transporto priemonių nuleidimo vieta (vandens uostų)

Planuojami statiniai Sklype Nr.1 – Marių parko statiniai

- **P.8.** Parko terasa (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.9.** Parko terasa (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.10.** Paplūdimio terasa, (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.11.** Pontoninė sala lieptas (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.12.** Paplūdimys (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.13.** Vaikų žaidimo aikštelė (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.16.** Pergola ir tualetų konteineris (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.17.** Rotonda (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.18.** Apžvalgos bokštas (kiti inžineriniai statiniai)
- **P.19.** Stoginė ir elingas (vandens uostų statiniai)

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	10	15	0

Siūloma tiek rekonstruojant esamus statinius, tiek statant naujus kurti darnią ir tvarią statinių architektūrą, prie supančio kraštovaizdžio derančia masteliu ir medžiagomis. Naudojamos medžiagos – medis, betonas, metalo konstrukcija užtikrina ilgaamžiškumą. Formos – organinės, „ištirpančios“ aplinkoje. Statinių aukštis parenkamas – iki 5 m pagalbiniais statiniams; iki 8,5 m – svarbiems aplinkos statiniams, kaip rotonda; Iki 30 m svarbiausiam Marių parko statiniui – apžvalgos bokštui.

Sklypas Nr.2

Nauji inžineriniai statiniai, išskyrus pėsčiųjų taką neplanuojami.

4.5 GAISRINĖ SAUGA

Planuojamoje teritorijoje nėra uždaryt statinių. Į visas aktyvaus poilsio zonas galima atvažiuoti spec. transportu.

4.6. VISUOMENĖS SVEIKATA

Planuojamos teritorijos vienas tikslų - visuomenės sveikatinimas – gyventojų visapusiškai dvasinė, fizinė ir socialinė gerovė sudaryti įvairiapuses aktyvaus ir pasyvaus poilsio galimybes. Tam planuojama Marių parko teritorijos infrastruktūra, atnaujinant esamus ir numatant naujus teritorijos statinius, palaikant ir prižiūrint teritorijos želdynus.

Vykdam teritorijos modernizavimo ir želdinių tvarkymo ir priežiūros darbus būtina laikytis Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimų – įvertinti visuomenės sveikatai darančius įtaką veiksniai. Tai gali būti natūralūs gamtos bei dirbtiniai veiksniai, dėl kurių poveikio atsiranda rizika sveikatai.

Parke kuriant įvairias sporto ir poilsio veiklas prie vandens ir vandenyje, turi būti suformuotos naudojimo taisyklės parko infrastruktūra. Vaikų žaidimo aikštelės elementai turi būti sertifikuoti. Nurodytoje vietoje turi būti sukomplektuota pirminės pagalbos vaistinė.

Parko infrastruktūros kūrimas užtikrina, kad tiek saloje, tiek pusiasalyje poilsiautojai bus aprūpinami geriamu vandeniu, bus pastatyti WC/dušų statiniai. Tam planuojama pusiasalio dalį prijungti prie miesto VN tinklų Poilsio g. salos dalyje planuojama statyti giluminio vandens gręžinio ir vandens nuotekų valymo statinius.

Į aktyvaus poilsio zonas planuojami kietų dangų privažiavimai – skubios medicininės pagalbos poreikio atveju.

4.7. ŽELDYNŲ /ŽELDINIŲ SISTEMA

Planuojamos teritorijos Sklypuose Nr.1, Nr.2 **Želdynų sistema saugoma remiantis:**

Marijampolės miesto bendrojo planu

Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo planu

Želdynų įstatymu

Planuojamoje teritorijoje želdiniai yra sodinti, įkuriant Marių parką 1970- 1980 m. Atskirųjų Želdynų sklypuose esančių želdinių būklė yra registruojama Marijampolės savivaldybės puslapyje. Vyksta nuolatinis želdynų priežiūros ir vertinimo monitoringas. Planuojamuose sklypuose Nr.1, Nr.2 želdinių būklė konstatuojama kaip gera, inventorizuotos medžių grupės ir pavieniai medžiai.

Planuojamuose sklypuose esantys želdynų želdiniai padeda išsaugoti miesto natūralios gamtos apsupty. Tuo planuojami sklypai turi didelę ekologinę, apsauginę ir rekreacinę vertę. Visi želdynai, esantys apie Marijampolės tvenkinį II naudojami intensyviai ir ekstensyviai poilsiui, teikia estetinį pasigerėjimą.

pagal **Želdynų įstatymo IV sk, 9 str. Želdynų kūrimas** 2. detaliojo plano sprendiniais visi esami želdiniai (grupės ir pavieniai medžiai) yra saugomi ir pažymimi; 3.Naujiems viešiesiems atskiriesiems želdynams įrengti ar esamiems viešiesiems želdynams pertvarkyti privaloma parengti želdyno projektą. Viešųjų atskirųjų želdynų statiniams ir įrenginiams rengiami statinių projektai, kai tokių projektų rengimą numato Statybos įstatymas; 7.Viešųjų atskirųjų želdynų projektai, apimantys kompleksinį želdyno tvarkymą- reljefo formavimą, želdinių, kelių takų, želdynų statinių ir įrenginių, vandens telkinių tvarkymą, lauko apšvietimą, kitus želdyno teritorijos tvarkymo elementus, rengiami remiantis šiuo įstatymu, Lietuvos Respublikos architektūros įstatymu, Statybos įstatymu ir Statybos įstatymą įgyvendinančiais statybos techniniais reglamentais, numatančiais statinio projektavimą.

pagal **IV sk., 11 str. Želdynų ir želdinių apsauga**, statant statinius ir tiesiant kelius, tinklus medžių kirsti nenumatoma, želdinių apsaugos reikalavimai vykdam statybos darbus, nustatomi aplinkos ministro tvirtinamose **Želdinių apsaugos, vykdam statybos darbus, taisyklėse.**

Pagal **IV sk.14 straipsnis Želdynų ir želdinių priežiūra ir tvarkymas**, želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo darbai vykdomi vadovaujantis šiuo įstatymu, želdynų projektais, kai tokius projektus privaloma parengti, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, aplinkos ministro tvirtinamomis **Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklėmis.** Želdynų statiniai ir įrenginiai prižiūrimi ir tvarkomi vadovaujantis statinių projektais ir (ar) tokių objektų priežiūra ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais.

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	11	15	0

4.8.APLINKOS APSAUGA

Teritorija planuojama remiantis: LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, Želdynų įstatymu, Gamtinio karkaso nuostatais, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu,

4.8.1 Kraštovaizdžio struktūra.

Esama kraštovaizdžio struktūra apibūdinama Nacionalinis Kraštovaizdžio tvarkymo planas Planuojama teritorija yra probleminiame aplinkosauginio kraštovaizdžio III Sūduvos agrarinės dykros rajone. 2. Nustatytos Kraštovaizdžio relamentavimo kryptys **C Kraštovaizdžio rekreacinės aplinkos apsaugą ir racionalų naudojimą užtikrinančių tvarkymo reglamentų formavimo strategija.**

Planuojamoje teritorijoje (rekreaciniai vandenys ir atskirųjų želdynų teritorija) taikomi 3b – Rekreacinio naudojimo ir funkcinės konversijos reglamentai. Planuojami: Sklypas Nr. 1 Atskirieji želdynai - parkas, ir Sklypas Nr.2- Atskirieji želdynai - apsauginiai želdynai atitinka Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo strategiją.

Rengiant detaliojo plano sprendinius vertinama Gamtinio karkaso ir ekologinio tinklo ribos. (Žr. Sk.4)

Saugant nustatytą planuojamai teritorijai- **Riboto geologinio potencialo teritorija – M2** – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Planuojamoje teritorijoje skatinama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, stabilumą, palaikoma renatūralizacija. Vizualinių išteklių reguliavimo tikslas – kraštovaizdžio pobūdžio išsaugojimas leidžiant nedidelius kraštovaizdžio pokyčius. Jei planuojamas objektas yra fokusinis stebėjimo taškas, turi gerėti krašt. Vizualinė kokybė.

4.8.2 Vandens telkinių pakrantės

Remiantis **Vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų patikslinimo Marijampolės mieste specialiuoju planu** Marių parko I teritorijai nustatytas vandens telkinių apsaugos juostos plotis 30 m iki Marijampolės Tvenkinio II visu perimetru. Miesto ribose Paviršinių vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir paviršinių vandenų telkinių pakrantės apsaugos juosta sutapatinama. Planuojamoje teritorijoje galioja specialioji žemės naudojimo sąlyga VI.8.: Paviršinių vandenų telkinių pakrantės apsaugos juosta, kurioje taikomos

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (100 str.): draudžiama 4) statyti statinius ir įrengti įrenginius, išskyrus atvejus, kai:

b) statomi ir (ar) įrengiami hidrotechnikos statiniai, ..., informaciniai ženklai, standai, pėsčiųjų takai, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą kertantys keliai ir inžineriniai tinklai, tiltai, .. lieptai, uostuose ir prieplaukose – jų statiniai, prie vidaus vandenų kelių – vidaus vandenų transporto priemonių degalų pripildymo statiniai ir (ar) įrenginiai;

c) statomi elingai, numatyti savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane ir (ar) saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytoje rekreacijai skirtose teritorijose;

d) statomi ir (ar) įrengiami nesudėtingi paplūdimių statiniai ir (ar) įrenginiai, kurių sąrašą nustato aplinkos ministras;

Esamas Marijampolės II tvenkinys yra intensyviai naudojamas rekreacinei – poilsio veiklai. Sklype Nr.1 planuojama

- **R10** Lauko (plaukymo) baseinų statinių (unik.nr.4400-2040-6919)- konversija į mažųjų laivų prieplauką, statant elingą

- **P12** paplūdimio zonos vystymas – esamo paplūdimio vietoje, t.t **P.10.**Paplūdimio terasa, (kiti inžineriniai statiniai)

P.11. Pontoninė sala lieptas (kiti inžineriniai statiniai), **P.13** Vaikų žaidimo aikštelė (kiti inžineriniai statiniai) statyba

- **P15** žvejų vietų planavimas – tradicinėse žvejų naudojamose vietose

Pagal Statybos leidimą LSNS-41-200828-00100 Pagalbinio vandens parko pastato ir poilsio vietos Poilsio g.44, Marijampolėje supaprastintam statybos koregavimo projektui

- **K.1 -K.9** kiti inžineriniai statiniai ir laikinas pastatas

e) **Pagal Statybos leidimą LSNS-41-220729-0089** Vandens transporto priemonių nuleidimo vietos įrengimo prie Marijampolės II tvenkinio Poilsio g. 44 statybos projektui

K.10. Vandens transporto priemonių nuleidimo vieta (vandens uostų)

Pakrančių (vandenys ir sausumoje)planavimas atitinka Vandens telkinių apsaugos zonų reglamentavimą." Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas "

Planuojama parko infrastruktūra turi užtikrinti paviršinių vandenų apsaugą:

- nuo teršimo nuotekomis ir atliekomis;

- gręžtinių šulinių tvarkymo taisyklių laikymąsi;

- teritorijos apsaugą nuo vandens žalingo poveikio (krantų sutvirtinimas)

4.8.3 Potvynių grėsmės ir rizikos vertinimas

Vertinant esamoje būklėje nustatytas planuojamos teritorijos potvynių grėsmės ir rizikas- tai, kad planuojamos teritorijos (Sklypas Nr.1) esami statiniai sklype:

- **R9** kanalas (unik. Nr.4400-2040-6895), hidrotechninis statinys – jungtis su Marijampolės tvenkiniu II;

- **R3** valčių prieplauka (unik.Nr.4400-2040-9620) hidrotechninis statinys;

- **R10** Lauko baseinų (unik.Nr.4400-2040-6919) inžinerinis statinys patenka į mažos tikimybės 0,1% potvynio užliejamą teritoriją. Kadangi šie statiniai yra iš dalies hidrotechniniai statiniai, nes jais tvirtinama kranto linija, tai nustatytas potvynių grėsmės ir rizikos faktorius turi būti įvertintas darant šių statinių remonto, rekonstravimo ar naujos statybos projektus.

Pietinėje salos pusėje užliejamos teritorijos į planuojamą teritoriją nepatenka.

4.8.4 LR Planuojamos Ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas.

Planuojama ūkinė veikla patenka į sąrašą veiklų, kurias reikia pasitikrinti, ar reikalinga atlikti atranką dėl poveikio aplinkai:

12. Turizmas ir laisvalaikis:12.1. jachtų ir valčių prieplaukų įrengimas (kai prieplaukos plotas 0.2 ha ar didesnis).

Teritorijoje planuojamas valčių ir mažųjų laivų prieplauka yra konvertuojama iš esamų nenaudojamų plaukymo baseinų, remontuojant esamas betonines konstrukcijas, Valčių ir mažųjų laivų akvatorijos ir kranto statinių zona planuojami iki 0,2ha.

Pagal PŪV poveikio aplinkai įstatymą atrankos dėl planuojamos ūkinės veiklos daryti nereikia.

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	12	15	0

5.DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKTYS

5.1. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS MARIJAMPOLĖS SAV. IR MARIJAMPOLĖS Miesto BENDRIESIEMS PLANAMS.

Marijampolės miesto Bendrajame plane planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai (užstatymas) reglamentinė zona R 72 – Intensyviai naudojami želdynai. Naujai formuojami atskirieji (rekreacinės paskirties) želdynai gali būti įrengiami ir tvarkomi pagal parengtus visos teritorijos (parko) projektus. Teritorija pažymėta kaip Marių parkas II. Galimi užstatymo reglamentai nustatomi rengiant detalų planą.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Marijampolės miesto bendrajame plane nustatytiems reikalavimams

BP Nustatyti reikalavimai	Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytiems reikalavimams
BZ Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorija Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas Intensyviai naudojami želdynai.	Sklypas Nr.1 (esamas suformuotas) Atskirųjų želdynų teritorija- <i>atitinka</i> Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis kita- <i>atitinka</i> Naudojimo būdas Intensyviai naudojami atskirieji želdynai- <i>atitinka</i>
Želdynų teritorija, aikštė, socialinės infrastruktūros teritorija	Teritorijoje vystomos aptarnaujančios parkų socialinės, inžinerinės, infrastruktūros - <i>atitinka</i>
Naudojimo turinys : poilsiui skirti želdynai	Naudojimo turinys – žemės sklypas, skirtas atsikriesiems Rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, ir memorialinės bei Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams- <i>atitinka</i>
Bendrojo naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas Ekstensyviai naudojami želdynai	Sklypas Nr.2 (naujai formuojamas) Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita - <i>atitinka</i> Žemės naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorija- <i>atitinka</i>
Naudojimo turinys: apsauginiai želdynai	Apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams - <i>atitinka</i>

5.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS MARIJAMPOLĖS Miesto ŽELDYNŲ SISTEMOS PLĖTOJIMO IR TVARKYMO SPECIALIAJAM PLANUI

Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo planas SP 2018 m tikslina BP želdynų sprendinius želdynų sistemoje ir išskleidė funkcinių zonų naudojimo spektrą. Planuojama teritorijoje nurodomi: V 48 ; R 72 intensyviai naudojami želdynai. Per Šešupės (Marijampolės tvenkinį II) centrą nustatomas Gamtinio karkaso vietinės svarbos Migracijos koridorius.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo spec. planui

SP nustatyti reikalavimai	Detaliojo plano sprendinių atitikimas nustatytiems reikalavimams
Kraštovaizdžio natūralumo apsauga migracijos koridor.: Kraštovaizdžio natūralumo apsauga – Riboto geoekologinio potencialo teritorija M2- Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas	Sklypas Nr.1 Nekeičiama vandens pakrantės linija, sklypo reljefas, esami želdiniai saugomi.- <i>atitinka</i>
Planuojama teritorija vadinama 8 Marių parkas II, esantis parkas	Planuojamas parkas pagal Ž – atskirųjų želdynų teritorija
rekreacinės paskirties teritorijos – rekreacinės paskirties želdynų teritorijos	Planuojamas kaip rekreacinės paskirties (trumpalaikio poilsio)parkas.- <i>atitinka</i>
Kraštovaizdžio natūralumo apsauga migracijos koridor.: Kraštovaizdžio natūralumo apsauga- Riboto geoekologinio potencialo teritorija M2 Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas.	Sklypas Nr.2 Nekeičiama vandens pakrantės linija, sklypo reljefas, esami želdiniai saugomi - <i>atitinka</i>
Planuojama teritorija priskiriama Atskirieji apsauginiai Ir ekologinės paskirties želdynai	Planuojama kaip Atskirasis apsauginės ir ekologinės paskirties želdynas- <i>atitinka</i>

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	13	15	0

5.3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

Pagal **Teritorijų planavimo sąlygas 2022-03-16 Nr.REG215586**, išduotas KPD prie Kultūros ministerijos

NKP vertybė (Un.Nr.39080)– pavienis kultūros paveldo objektas – Lietuvos partizanų kautynių ir žūties vieta vertingųjų savybių pobūdis -istorinis, lemiantis reikšmingumą, svarbus. Pavienio objekto reikšmingumo lygmuo– nacionalinis.Vertybės plotas pažymėtas detaliojame plane.Apsaugos zona nenustatoma. Prie šios vietos įrengta atminimo lenta.

Planuojama teritorija nesiriboja ir nepatenka į valstybės saugomo kultūros paveldo objekto – Marijampolės ,Kumelionių piliakalio su gyvenvietę (Un.kodas KVR 22971)vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Rengiamame detaliojame plane yra pažymėta šio pozonio teritorija.

Detalusis planas įvertina galimybę, kad parko teritorijoje kuriama takų ir statinių sistema būtų palanki apžvelgti Kumelionių piliakalnį , taip pat turi būti kuriamos informacinės nuorodos.

5.4. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS MARIJAMPOLĖS M. DARNAUS JUDUMO PLANAS 2018m., MARIJAMPOLĖS Miesto PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALUSIS PLANAS 2012 m.

Planuojamoje teritorijoje, o taip pat apie Marijampolės tvenkinio II pakrantes Specialiajame plane planuojamas žedinis **pramogų takas**, kurį dalinai būtų galima vertinti kaip pėsčiųjų dviračių taką . Nors ši idėja perkelta į BP transporto brėžinį , tačiau šiuose planavimo dokumentuose nėra numatytos atraktyvios pėsčiųjų ir dviračių takų (**pramogų tako**) jungtys su miesto gatvių, dviračių takų sistema.

Tas pat pasakyta apie visuomeninio transporto vertinimą Darnaus judumo plane.

Detaliojo plano sprendiniais planuojama teritorija – rekreacinio, mokslinio, kultūrinio pažinimo naudojimo Marių parkas (Sklypas Nr.1), planuojama hierarchinė takų sistema:

- privažiavimas viešuoju transportu ar automobiliu Poilsio gatve, mašinų laikymo aikštelės parko prieigose;
- pėsčiųjų / dviračių takai parko teritorijoje, dviračių saugyklos prie poilsio objektų;
- pėsčiųjų takai apimantys visą parko teritoriją.

5.5 KITŲ TERITORIJOJE GALIOJANČIŲ DOKUMENTŲ DUOMENŲ TIKSLINIMAS

Marių parko žemės sklypas Nacionalinės žemės tarnybos AKTU perduotas Marijampolės m. savivaldybei valdyti parkas - žemė su statiniais.

Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašas 2022-10-05 Registro nr. 44/1688117:

2.1.Nekilnojamieji daiktai: Žemės sklypas

Unikalus daikto nr: **4400-2912-4382**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis :**Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Rekreacinės teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Atskirųjų želdynų teritorijos**

Planuojamos teritorijos dalies – Marių parko -teisinio valdymo pagrindą sudaro Valstybinės žemės sklypas, perduodamas valdyti , naudoti ir disponuoti juo patikėjimo teise Marijampolės savivaldybei LR Perdavimo -priėmimo aktas 2020m.balandžio 6 d.NrAL-2842 (9.12). Pagal šį aktą Nacionalinės žemės tarnybos direktorius perduoda , o Marijampolės savivaldybė priima patikėjimo teise 14,8153 ha žemės sklypą, kadastro Nr 1801/0066:61 , unikalus Nr.4400-2912-4382, esantį Marijampolės mieste Poilsio g.44 , naudoti viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui- Marių parkui eksploatuoti.

Rengiamas Marių parko sklypo detalusis planas tikslina žemės naudojimo būdą: Atskirųjų želdynų teritorijos.

Kadangi Marių parko sklypo formavimo metu galiojo Žemės naudojimo būdų turinio aprašas 2014 m – rekreacinės teritorijos buvo skiriamos trumpalaikio poilsio statiniams - tai buvo galima nustatyti teritorijai du teritorijos žemės naudojimo būdus – Rekreacinės teritorijos ir Atskirųjų želdynų teritorijos.Tai matoma ir NTR duomenų išrašė, kad teritorija buvo vystoma kaip Marijampolės miesto gyventojų intensyvaus trumpalaikio poilsio (rekreacijos) vieta, steigiant aplink Šešupės tvenkinį Marių parkų sistemas. Statiniai planuojamoje teritorijoje – tiek inžinerinės, tiek sporto, tiek transporto ir kt. paskirties užtikrina praeito amžiaus 8 dešimtmetį įvairiapusę poilsio organizavimo struktūrą.

Šio detaliojo plano tikslų įgyvendinimu Savivaldybė siekia pagerinti, papildyti Marių parko socialinę infrastruktūrą, suplanuoti parko viešųjų erdvių išdėstymą, išsaugoti kraštovaizdžio savitumą.

Remiantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu:

29.Atskirųjų želdynų teritorijos. Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

LR Želdynų įstatymu:

III sk.7 str. Atskirieji ir priklausomieji želdynai.

Atskiriesiems želdynams formuojami jiems skirti žemės sklypai, kuriuose rekreaciniams, mokslo, mokymo, kultūros, švietimo, pažinimo, aplinkos kokybės gerinimo, sveikatinimo, estetiniams ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti kuriami ir tvarkomi želdynai.

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	14	15	0

III sk.8 str. Želdynų normavimas

2.Draudžiama keisti žemės sklypo, kuris pagal naudojimo būdą priskirtas atskirųjų želdynų teritorijoms, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, skaidyti tokį žemės sklypą į mažesnius žemės sklypus, jeigu dėl to sumažėtų viešojo atskiros želdyno plotas.

LR Želdynų įstatymo apibrėžimai:

Parkas – ne mažesnis kaip 1 ha žmogaus sukurtas ar pertvarkytas įvairiais tikslais naudojamas atskiras želdynas, kuriame yra meniškai sukomponuotų želdinių, želdynų statinių ir įrenginių ir kuris yra skirtas poilsio, mokslo, kultūros reikmėms ir (ar) pramogoms ir aplinkos kokybei gerinti.

Želdynų statiniai ir įrenginiai – atraminės sienutės, aikštelės, terasos, tvorėlės, laiptai, pavėsinės, paviljonai, amfiteatrai, stoginės, lieptai, tiltai, šviestuvai, pergolės, stendai, skydai, nuorodos, meno kūriniai, kiti želdynų elementai, atitinkantys želdynų formavimo tikslus ir jų lankytojų poreikius.

Planuojamajame Sklype Nr.1 – esami ir planuojami kelių, hidrotechninių statinių, vandens uostų, sporto ir kitos inžinerinės paskirties statiniai klasifikuojami pagal **STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas** pagal jų naudojimo paskirtį ir atitiktį **LR Želdynų įstatymą**.

Planuojamajame Sklype Nr.2 – planuojami keliai klasifikuojami pagal **STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas** pagal jų naudojimo atitiktį ir **LR Želdynų įstatymą**. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas darys ilgalaikį teigiamą poveikį teritorijos apsaugos ir vystymo darnai, ekonominei socialinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

AS – (5.44E)- 2022- DP -AR (S)	Lapas	Lapų	Laida
	15	15	0