

R. Juknevičiaus, K. Būgos, Kauno, Parko gatvių kvartalo Marijampolėje žemės sklypų prie pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų suformavimo, išplečiant R. Juknevičiaus gatvę, Pašešupio parką ir Pašešupio parko pėsčiųjų taką, detaliojo plano, patvirtinto 2020-09-24 Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1396 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2010 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. 1-1338, koregavimo detaliojo plano patvirtinimo,,
koregavimas
(statinių statybos zonos keitimas sklype Nr. „1“, dabartinis adresas Marijampolė, Parko g. 1D (kad. Nr. 1801/0005:67)
(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: Marijampolė, Parko g. 1D (kad. Nr. 1801/0005:67)

Koreguojamas dokumentas – R. Juknevičiaus, K. Būgos, Kauno, Parko gatvių kvartalo Marijampolėje žemės sklypų prie pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų suformavimo, išplečiant R. Juknevičiaus gatvę, Pašešupio parką ir Pašešupio parko pėsčiųjų taką, detalusis planas, patvirtintas 2020-09-24 Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1396 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2010 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. 1-1338. TPD Nr. K-VT-18-19-86, TPD registracijos Nr. T00085271

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 R. Juknevičiaus, K. Būgos, Kauno, Parko gatvių kvartalo Marijampolėje žemės sklypų prie pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų suformavimo, išplečiant R. Juknevičiaus gatvę, Pašešupio parką ir Pašešupio parko pėsčiųjų taką, detalajame plane, patvirtintame 2020-09-24 Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1396 „Dėl detaliojo plano, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2010 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. 1-1338, koregavimo detaliojo plano patvirtinimo, statinių statybos zoną sklype Nr. „1“, dabartinis adresas Marijampolė, Parko g. 1D (kad. Nr. 1801/0005:67)

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 nustatytais 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 ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Marijampolė, Parko g. 1D
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 1801/0005:67
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

- Plotas: 0.4665 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

R. Juknevičiaus, K. Būgos, Kauno, Parko gatvių kvartalo Marijampolėje žemės sklypų prie pastatų ir daugiabučių gyvenamųjų namų suformavimo, išplečiant R. Juknevičiaus gatvę, Pašešupio parką ir Pašešupio parko pėsčiųjų taką, detalajame plane suplanuota užstatymo zona ties žemės sklypu kad. Nr. 1801/0005:68 išlaikant trijų metrų atstumą nuo žemės sklypo ribos bei vakarinėje pusėje.

STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ 193. P. nurodyta, kad 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; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. **Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.**

Yra gautas gretimo žemės sklypo kad Nr. 1801/0005:68 rašytinis sutikimas, kad detalajame plane būtų numatyta statinių statybinė zona ir statomas namas būtų atstumu ne arčiau nei vienas metras nuo žemės sklypo kad. Nr. 1801/0005:68 ribos.

Užstatymo zona vakarinėje pusėje artinama prie užstatymo zona ties žemės sklypu kad. Nr. 1801/0005:68 išlaikant trijų metrų atstumą nuo žemės sklypo ribos bei vakarinėje pusėje ribų, tačiau j jas nepatenka.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 1, keičiama:

- Koreguojama užstatymo zona.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo **reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:**

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

- Sklypo užstatymo tankumas– 0,60
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 1,1
- Statinių aukštis – iki 20 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

