

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-03-24 įsakymu Nr. A1-519 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo žemės sklypo (kad. Nr. 6130/0015:0044) užstatymo režimui pakeisti, numatant didinti sklypo užstatymo tankumą ir intensyvumą adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Gamyklos g. 34 patvirtinimo“ patvirtinto **detaliojo plano koregavimas**.

Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo plano žemės sklypo (kad. nr. 6130/0015:0044) Mažeikių rajono savivaldybėje Mažeikių mieste Gamyklos gatvėje 34 koregavimo Nr.A1-2369 (2018-10-23), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. MSK-790 (2018-10-23), Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo Nr.A1-2376 (2018-10-24).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:  
pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus naudojimo reglamentus (koreguoti suplanuotos teritorijos statybos zoną, užstatymo tankumą ir intensyvumą).

Planavimo organizatorius - Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius – UAB „Impeka“, įmonės kodas - 167325952.

Detaliojo plano keitimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią nenumatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, nenumatyta atlikti strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

2) rengimo:

I. esamos būklės įvertinimas;

II. bendrųjų sprendinių formavimas ir III. sprendinių konkretizavimas sujungiamas į vieną etapą.

3) baigiamasis:

I. sprendinių viešinimas;

II. derinimas;


III. tikrinimas VTPSI.

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypas registruotas nekilnojamojo turto registre:

- **Mažeikiai, Gamyklos g. 34**

- kadastrinis Nr. 6130/0015:44; unikalus Nr. 6130-0015-0044;
- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- Sklypas nuosavybės teisė priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypas patikėjimo teise valdomas Nacionalinės žemės tarnybos prie ŽŪM; sudaryta nuomos sutartis (Nr. V4-N61/2003-0424; 2003-12-12 ir jos pakeitimas Nr. 35SŽN-73; 2012-04-16) su UAB „Impeka“.
- Įregistruotas sklypo plotas 0,8944ha.
- Įregistruoti servitutai:
  - Kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (0,05ha);
- Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tikimo linijų apsaugos zonos;
  - VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
  - I. Ryšių linijų apsaugos zonos;
  - XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.
- Įregistruoti statiniai:
  - Administracinis (1B2p), paskirtis – administracinė, unikalus Nr. 6198-2010-9016;
  - Katilinė (2H1p), paskirtis – gamybos, pramonės, unikalus Nr. 6198-2010-9020;
  - Mechaninės dirbtuvės (3P1p), paskirtis – gamybos, pramonės, unikalus Nr. 6198-2010-9030;
  - Sandėlis (4F1p), paskirtis – sandėliavimo, unikalus Nr. 6198-2010-9041;
  - Sandėlis (5F1p), paskirtis – sandėliavimo, unikalus Nr. 6198-2010-9052;

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08		1	7

- Sandėlis (7F1g), paskirtis – sandėliavimo, unikalus Nr. 4400-2911-8448;
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (1b), paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, unikalus Nr. 6198-2010-9096;
- Kiti inžineriniai statiniai – tvora (1t), paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, unikalus Nr. 6198-2010-9085;
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo aikštelė (2b), paskirtis – kiti inžineriniai statiniai, unikalus Nr. 6198-2010-9109;

Statiniai nuosavybės teise priklauso UAB "Impeka".

Į teritoriją patenkama iš pietinėje teritorijos pusėje esančios Gamyklos gatvės.

Pagal Mažeikių rajono savivaldybės bendrąjį planą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2009m. kovo 27d., sprendimu Nr. T1-94 (galiojusį reikalavimų išdavimo metu), teritorija patenka į planuojamas daugiafunkcinės paskirties teritorijas.

Pagal Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimą, patvirtintą Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018m. Gruodžio 14d., sprendimu Nr. T1-335 (galiojantį projekto rengimo metu), teritorija patenka į 16/GM zoną (gyvenamoji zona: intensyvaus užstatymo zona).

Teritorijoje saugomų kultūros vertybių ar saugomų teritorijų nėra. Aplinkinės teritorijos užstatytos pramonės ir sandėliavimo, garažų paskirties pastatais.

## **BENDRASIS PLANAS**

*Ištrauka iš Mažeikių miesto bendrojo plano*



Ištrauka iš Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimo, patvirtinto Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018m. Gruodžio 14d., sprendimu Nr. T1-335 (galiojantį projekto rengimo metu). Teritorija patenka į 16/GM zoną (gyvenamoji zona: intensyvaus užstatymo zona) – teritorija skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Pertvarkomoje teritorijoje maksimalus leidžiamas pastatų užstatymo intensyvumas  $\leq 1,6$  (negyvenamosioms teritorijoms); maksimalus užstatymo tankis  $\leq 60$  (negyvenamosioms teritorijoms); didžiausias leistinas pastatų aukštis  $\leq 19,0m$  (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms).

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Detalioju plano koregavimu vykdomas sklypo, adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Gamyklos g. 34 koregavimas, pakeičiant suplanuotos teritorijos reglamentus kitais ir nustatant papildomus reglamentus (koreguojama teritorijos statybos zona, užstatymo tankumas ir intensyvumas).

Sklype numatoma ~800m<sup>2</sup> naujo sandėliavimo paskirties pastato statyba.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas nustatomas - 1,6 ir užstatymo tankis – 60%.

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08		2	7

### Užstatymo tankis ir intensyvumas:

#### ● **Esamas įregistruotas:**

Įregistruoti užstatyti plotai sklype:

- Pastatas **1A1b** (unikalus Nr. 6198-2010-9016), užstatytas plotas - **473,00m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **2H1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9020), užstatytas plotas - **82,00m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **3P1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9030), užstatytas plotas - **779,00m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **4F1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9041), užstatytas plotas - **860,00m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **5F1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9052), užstatytas plotas - **135,00m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **7F1g** (unikalus Nr. 4400-2911-8448), užstatytas plotas - **447,00m<sup>2</sup>**;

Viso užstatyto ploto: **2776,00m<sup>2</sup>**;

**Esamas užstatymo tankis: 31%.**

Įregistruoti bendri pastatų plotai:

- Pastatas **1A1b** (unikalus Nr. 6198-2010-9016), bendras plotas - **768,70m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **2H1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9020), bendras plotas - **71,21m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **3P1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9030), bendras plotas - **828,44m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **4F1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9041), bendras plotas - **830,66m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **5F1p** (unikalus Nr. 6198-2010-9052), bendras plotas - **123,61m<sup>2</sup>**;
- Pastatas **7F1g** (unikalus Nr. 4400-2911-8448), bendras plotas - **440,04m<sup>2</sup>**;

Viso bendras pastatų plotas: **3062,66m<sup>2</sup>**;

**Esamas užstatymo intensyvumas: 34%.**

#### ● **Leidžiamas pagal Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimą, 2018-12-14 patvirtintą sprendimu Nr.T1-335:**

Sklypas pagal bendrąjį planą patenka į 16/GM zoną (gyvenamoji zona: intensyvaus užstatymo zona);

- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis  $\leq 60$  (negyvenamosioms teritorijoms);
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas  $\leq 1,60$  (negyvenamosioms teritorijoms);

#### ● **Numatomas žemės sklypo užstatymo tankis ir intensyvumas:**

Viso užstatyto ploto: esamas **2776,00m<sup>2</sup>** + numatomas **~800,00m<sup>2</sup>**, viso: **~3576,00m<sup>2</sup>** ;

**Numatomas užstatymo tankis: ~40%.**

Viso bendras pastatų plotas: esamas **3062,66m<sup>2</sup>** + numatomas **~800,00m<sup>2</sup>**, viso: **~3862,66m<sup>2</sup>** ;

**Numatomas užstatymo intensyvumas: ~43%.**

Pateikti skaičiavimai yra informacinio pobūdžio, numatant teritorijos plėtos galimybes. Tikslus užstatymo tankis ir intensyvumas turi būti numatomi ir skaičiuojami rengiant statinio techninį projektą, tačiau negali viršyti nustatomų rengiamame detaliojo plano koregavime ir nustatytų Mažeikių miesto bendrojo plano koregavime, 2018-12-18 patvirtintame sprendimu Nr.T1-335.


Teritorijoje numatytas aukštingumas iki 12m pagal patvirtintą detalųjį planą (Nr. A1-519, 2011-03-24), mažinamas iki 8,50m. Aukštingumas mažinamas, kadangi esami įregistruoti statiniai yra iki 8,50m aukščio, numatomi naujai statyti statiniai taip pat iki 8,50m aukščio, statybinė zona daugelyje vietų numatoma arčiau nei 3m nuo sklypo ribų

Užstatymo tipas – laisvo planavimo, galimos statinių paskirtys žemės sklype – prekybos, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai (pagal esamą įregistruotą žemės sklypo naudojimo būdą).

Į sklypą patenkama D2 kategorijos Gamyklos gatvė. D2 kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų lygus 12m, kadangi pietinėje Gamyklos gatvės pusėje žemės sklypas nėra suformuotas (neturi įregistruotų ribų) priimama, kad gatvės raudonosios linijos į projektuojamą teritoriją nepatenka ir sutampa su sklypo riba.

Teritorijos šiaurinėje dalyje yra įrengta elektros transformatorinė Nr. TP-31, priklausanti elektros tinklus eksploatuojančiai įmonei (AB "ESO"). Patekimui iki transformatorinės yra įregistruotas 0,05ha kelio servitutas (teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, tarnaujantis). Servitutas įregistruotas 3,5m pločio. Pagal civilinio kodekso (CK 4.119 str.) reikalavimus kelio servituto plotis turi būti nemažesnis nei 4m, šiuo pagrindu įregistruotas kelio servitutas platinamas iki 4m (0,0708ha).

Pertvarkomas žemės sklypas patekimo į kitus žemės sklypus neįtakoja, naujos įvažos nenumatomos.

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08		3	7

Teritorijoje yra įrengti centralizuoti vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklai. Išspręsti ir įrengti lietaus kanalizacijos tinklai. Elektros energijos tiekimas sklype yra esamas. Ryšių kabelis pietinėje sklypo dalyje taip pat yra esamas. Koreguojamame žemės sklype inžinerinė infrastruktūra yra esama, nauji tinklai nėra projektuojami.

Atsiradus papildomos inžinerinės infrastruktūros poreikiui ir tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu;

Pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų teritorijos sklype statybos metu turi būti įrengta ne mažiau kaip 10% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas") (2017-05-30 redakcija). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

Statybinė zona šiaurinėje sklypo dalyje sutapdinama su įregistruoto pastato 7F1g, bei neįregistruoto laikino pastato šiaurinėmis ribomis; rytinėje sklypo pusėje statybinė zona sutapdinama su įregistruotų pastatų 3P1p, 4F1p, 5F1p, 7F1g, bei neregistruotos transformatorinės TP31 išorinėmis rytinėmis ribomis bei numatomos prie pastatų 1B2p ir 2H1p kietos dangos ribomis (statybinės zonos linijos tęsinys nuo šiauriau esančių pastatų rytinės ribos); pietinė statybinės zonos riba sutapdinama su įregistruoto pastato 1B2p pietine riba; vakarinė statybinės zonos riba sutampa su vakarine sklypo riba.

Vakarinė statybinės zonos riba sutapdinta su vakarine sklypo riba gavus besiribojančio žemės sklypo kad. nr. 6130/0015:49 sklypo naudotojo UAB "Retoras" (nuomos sutartis Nr. N/61/2000-0054) sutikimą. Dėl statybinės zonos šiaurinėje ir rytinėje pusėje, esančios arčiau nei 3m nuo sklypo ribos, papildomi sutikimai prie projekto nėra pridedami, kadangi jie turėjo būti gauti prieš statant ir įregistruojant pastatus, esančius arčiau nei 3m nuo sklypo ribų.

Statybinė zona numatyta maksimalaus dydžio dėl galimybės parinkti statiniams tinkamiausias vietas statinių statybos techninio projekto metu.

Statybinė zona numatoma po įregistruotais pastatais sudarant galimybes atlikti statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo) ar griovimo darbus.

Statybinė zona inžinerinių tinklų apsaugos zonosose galima tik iškelus inžinerinius tinklus, kitu atveju statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonos ribose yra negalima.

Statybinės zonos detalizacija pateikiama brėžinyje Nr. K-VT-61-18-556-STZ.

Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.


Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojamas sklypas neprieštarauja Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimui, patvirtintam 2018m. gruodžio 14d., sprendimu T1-335. Projekto rengimas taip pat neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

### **Automobilių parkavimas**

Automobilių parkavimas sklype skaičiuojamas remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių. Planuojamam pastatui skaičiuojamas preliminarus parkavimo vietų skaičius.

Teritorijoje esantys statiniai (pagal nekilnojamojo turto registrų centro duomenis):

- Administracinės paskirties pastatai:
  - pažymėjimas plane **1B2p**, unikalus Nr. 6198-2010-9016;  
(1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto), pagrindinis plotas - 616,79m<sup>2</sup>, automobilių stovėjimo vietų skaičius: 616,79/25=**25** automobilių stovėjimo vietos;
- Gamybos, pramonės paskirties pastatai:
  - pažymėjimas plane **2H1p**, unikalus Nr. 6198-2010-9020;  
(1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto), pastatas - katilinė, darbo patalpų ploto neturi.;
  - pažymėjimas plane **3P1p**, unikalus Nr. 6198-2010-9030;  
(1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto), pagrindinis (darbo) plotas - 826,88m<sup>2</sup>, automobilių stovėjimo vietų skaičius: 826,88/100=**9** automobilių stovėjimo vietos;

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08		4	7

- Sandėliavimo paskirties pastatai:
  - pažymėjimas plane **4F1p**, unikalus Nr. 6198-2010-9041; pagrindinis plotas - 830,66m<sup>2</sup>;
  - pažymėjimas plane **5F1p**, unikalus Nr. 6198-2010-9052; pagrindinis plotas - 123,61m<sup>2</sup>;
  - pažymėjimas plane **7F1g**, unikalus Nr. 4400-2911-8448; pagrindinis plotas - 440,04m<sup>2</sup>;
  - numatomas statyti sandėliavimo paskirties pastatas, numatomas pagrindinis plotas ~800m<sup>2</sup>. (1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto), pagrindinis (sandėliavimo) plotas - 830,66+123,61+440,04+800=2194,31m<sup>2</sup>, automobilių stovėjimo vietų skaičius: 2194,31/200=11 automobilių stovėjimo vietos;

Bendras numatomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius: 25+9+11=45vietos;

Rengiant detaliojo plano koregavimą numatomos 45 parkavimo vietos. Tikslus automobilių vietų skaičius ir vieta turi būti numatoma rengiant statinio techninį projektą.

Atstumai nuo atvirų mašinų aikštelių nenumatomi, kadangi iki gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatų šie atstumai nėra reglamentuojami. Besiribojančios teritorijos - pramonės ir sandėliavimo, komercinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos, nesuformuota valstybinė žemė rytinėje teritorijos pusėje, užstatyta garažų paskirties pastatais.

Parkavimo vietų išdėliojimas sklype, transporto judėjimas pateikiamas sprendinių brėžinyje Nr. K-VT-61-18-556-PRK. Projektuojant naujus pastatus automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose techninio projekto metu.


**Gaisriniai reikalavimai.** Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

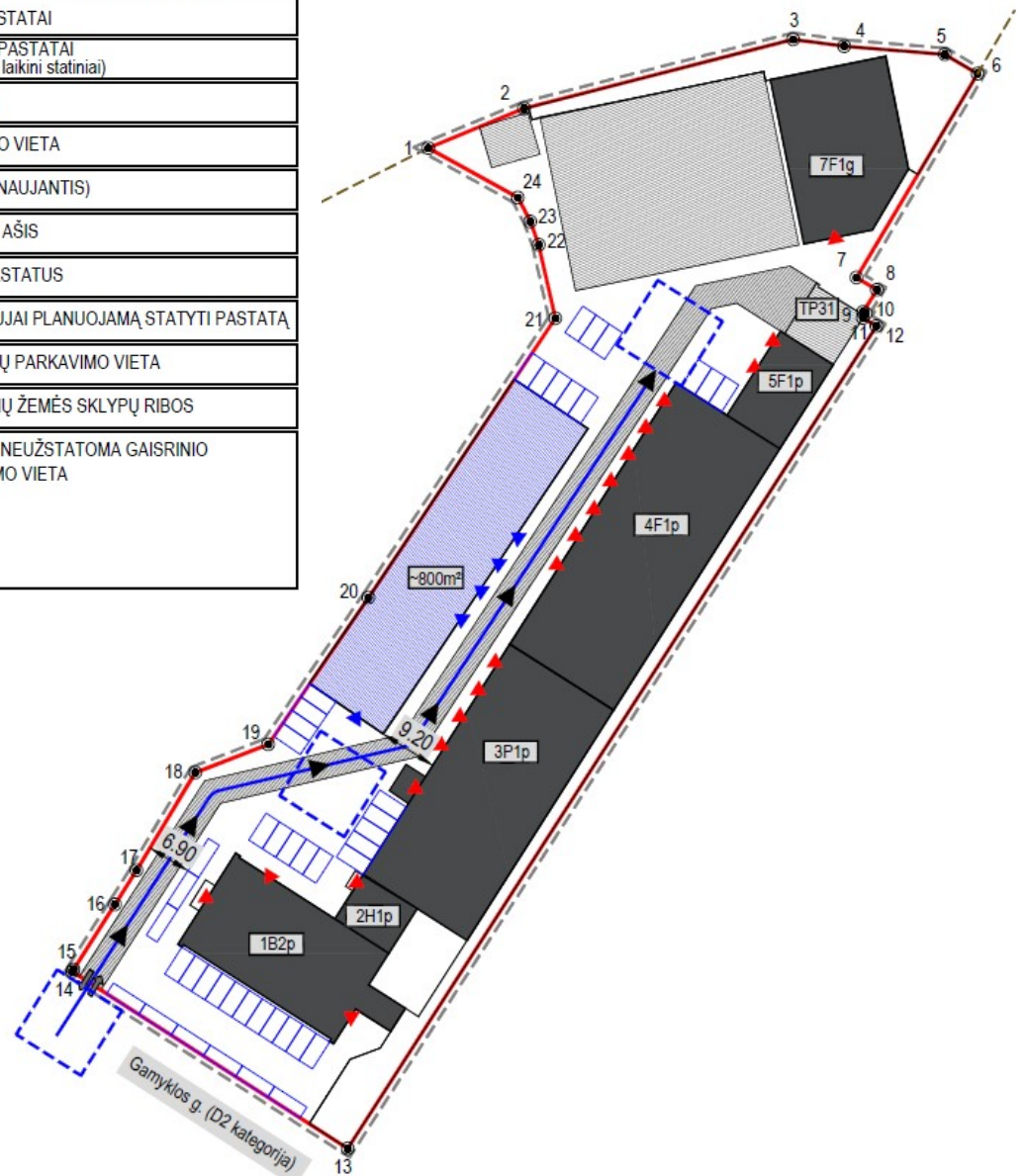
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08		5	7



Išorės gaisrų gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti vandenį iš haisrinio hidranto, įrengto Gamyklos gatvėje. Gaisrinis hidrantas nuo teritorijos nutolęs apie ~150m atstumu.

Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 12x12m numatoma įrengti planuojamos teritorijos pietinėje pusėje ties įvaža nuo Gamyklos gatvės, teritorijos viduje, tarp pastatų 1B2p, 2H1p, 3P1p ir numatomo naujo statinio ir tarp pastatų 5F1p, 7F1g, laikinų neregistruotų pastatų ir numatomo naujo statinio. Tikslios apsisukimo aikštelės vietos ir jų kiekiai turi būti parinkti statinio statybos techninio projekto metu. Apsisukimo aikštelėje turi būti įrengta kieta danga, negali būti numatomas automobilių parkavimas, laikinas ar nuolatinis medžiagų sandėliavimas ar kiti kliūviniai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	ESAMI ĮREGISTRUOTI PASTATAI
	ESAMI NEĮREGISTRUOTI PASTATAI (elektros transformatorinė ir laikini statiniai)
	NUMATOMAS PASTATAS
	ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETA
	KELIO SERVITUTAS (TARNAUJANTIS)
	TRANSPORTO JUDĖJIMO AŠIS
	PATEKIMAS Į ESAMUS PASTATUS
	SIŪLOMI PATEKIMAI Į NAUJAI PLANUOJAMĄ STATYTI PASTATĄ
	NUMATOMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETA
	ĮREGISTRUOTOS GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	12x12m KIETOS DANGOS NEUŽSTATOMA GAISRINIO AUTOMOBILIO APSISUKIMO VIETA



Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08		6	7

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

### Atliekų tvarkymas.

Paviršinio lietaus vanduo surenkamas ir nuvedamas į teritorijoje esančius lietaus kanalizacijos tinklus.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti centralizuoti nuotekų šalinimo tinklai.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:


- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.
- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buitės atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

### Sprendinių pasekmių vertinimas.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojamas sklypas neprieštarauja Mažeikių miesto bendrojo plano koregavimui, patvirtintam Mažeikių rajono savivaldybės tarybos 2018m. Gruodžio 14d., sprendimu Nr. T1-335 (galiojantis projekto rengimo metu). Projekto rengimas taip pat neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

 VIENA GRUPĖ					UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021					Mažeikių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-03-24 įsakymu Nr. A1-519 „Dėl detaliojo plano patvirtinimo žemės sklypo (kad. Nr. 6130/0015:0044) užstatymo režimui pakeisti, numatant didinti sklypo užstatymo tankumą ir intensyvumą adresu: Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Gamyklos g. 34 patvirtinimo“ patvirtinto <b>detaliojo plano koregavimas</b>				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas										
ATP 2068	PV	U.Ivankevičienė	2018.08											
ATP 2068	PDV	U.Ivankevičienė	2018.08		Mažeikių r. sav., Mažeikių m., Gamyklos g. 34									
ATP 2068	ARCH	U.Ivankevičienė	2018.08		Aiškinamasis raštas									
Organizatorius: Mažeikių rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB „Impeka“					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų					
					DP	AR		7	7					