



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2011 m. spalio 4 d. Nr. AD1-1993
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T2-390 „Dėl pavedimo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriui tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. T2-407 pripažinimo netekusiu galios“ ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus teritorijų planavimo dokumento 2011 m. liepos 1 d. patvirtinimą Nr. TP-1400 bei

2011 m. rugsėjo 19 d. prašymą:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Turistų g. 6, Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys ir sprendinių aprašomoji lentelė, susisiekimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso pridedami 8 lapai).

2. N u s t a t a u, kad patvirtintas detalusis planas įsigalioja kitą dieną po oficialaus informacinio pranešimo vietinėje spaudoje apie jo patvirtinimą ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktore



Judita Simonavičiūtė

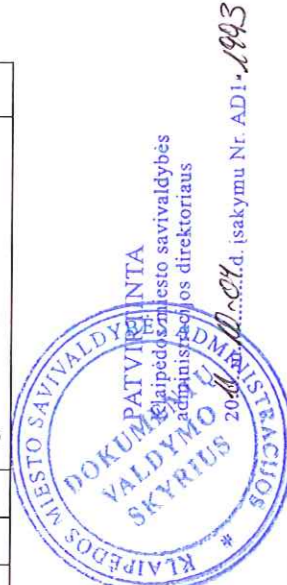


SUTARTINIAI ŽENKLAI

n		m	
1	2	3	4
5	6	7	8
a			

n - SKLYPO NUMERIS;
m - SKLYPO PLOTAS, m²;
1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR)POBŪDIS;
G - GYVENAMOJI TERITORIJA;
G1 - MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS ;
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS ;
5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽIŪRĖTI Į SUTARTINIUS ŽENKLUS);
6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ; IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
8 - SERVITUTAI;
a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

G1	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS LINIJA
	STATYBOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
KITI ŽYMĖJIMAI	
	ESAMI PASTATAI
	NUMATOMI GRIAUTI PASTATAI
	PLANAVIMO ORGANIZATORIŲ LĖŠOMIS TVARKOMA TERITORIJA
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	ESAMŲ IR PLANUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
	ESAMIELEKTROS TINKLAI
	PLANUOJAMI ELEKTROS TINKLAI
	PLANUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
	NAIKINAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	NAIKINAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PLANUOJAMAS DUJOTIEKIO TINKLAI
	NAIKINAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
	PLANUOJAMAS ELEKTROS SPINTA
	ESAMA TRANSFORMATORINĖ
	PERKELIAMAS GATĖS APŠVIETIMO STULPAS



Atestato Nr.	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPAS TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010		
	ARCH.:	L. MERKELIENĖ	2010	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS	
	ATLIKO:	J.KABANOVA	2010		
DPL				Lapas:	Lapų:
				1	1

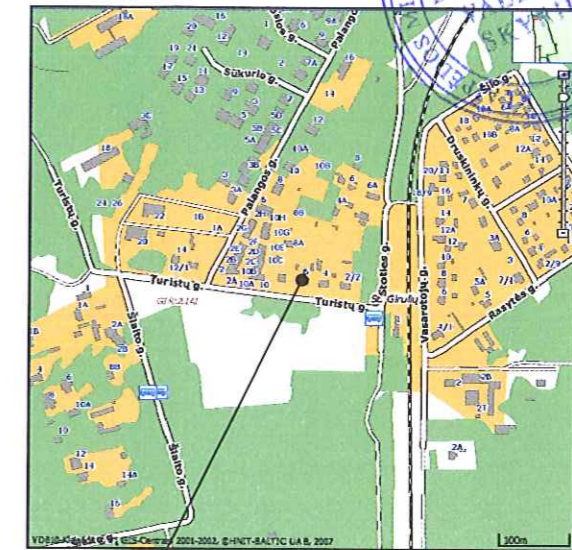
PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2011 m. 10.04 d. įsakymu Nr. D1-1993

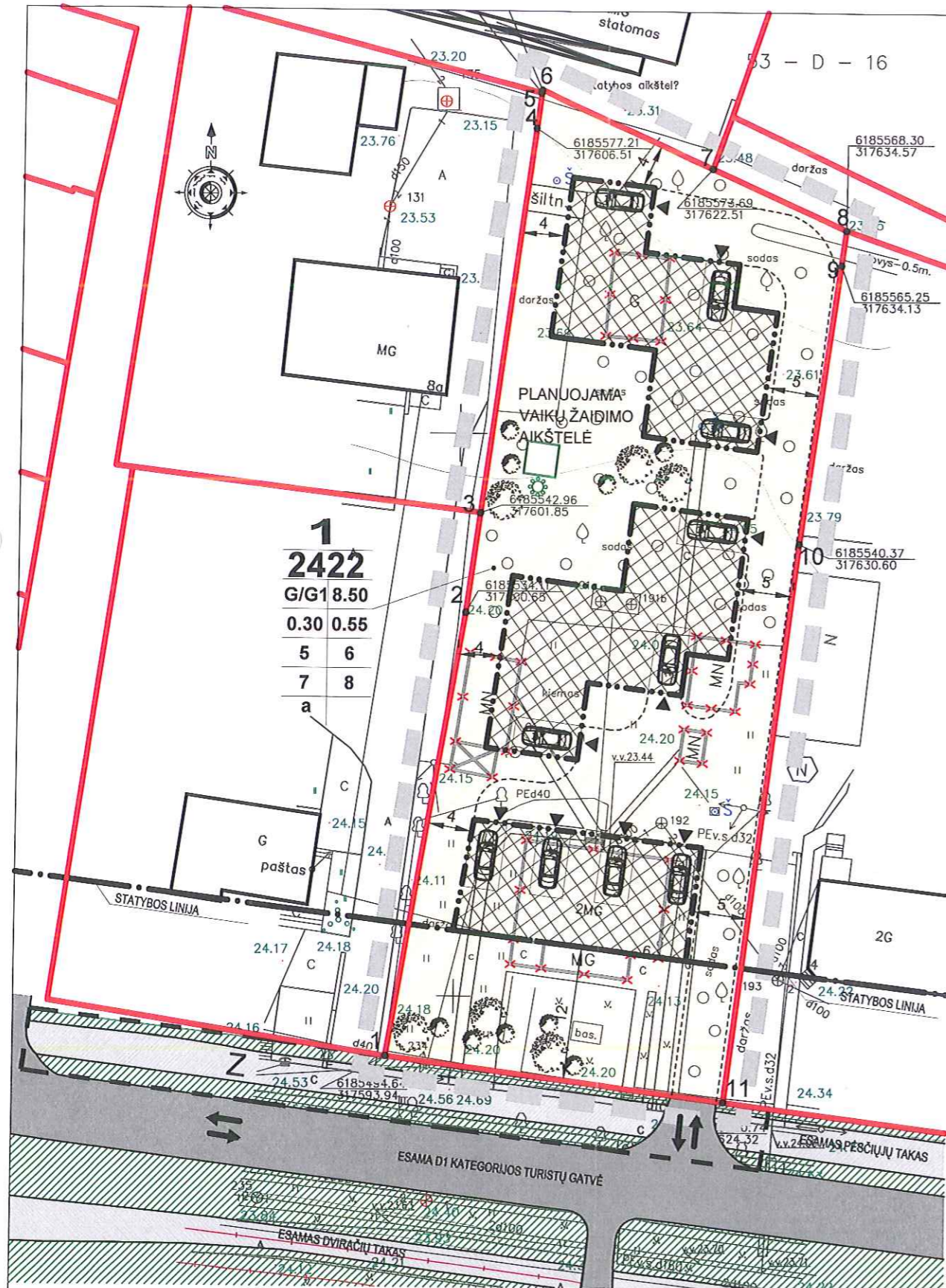


SUTARTINIAI ŽENKLAI

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
n	n - SKLYPO NUMERIS;
m	m - SKLYPO PLOTAS, m ² ;
1 2	1 - TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR (AR) POBŪDIS;
3 4	G - GYVENAMOJI TERITORIJĄ; G1 - MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
5 6	2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
7 8	3 - LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
a	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;
	5 - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA (ŽŪRĖTI Į SUTARTINIUS ŽENKLUS);
	6 - KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ; IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS;
	7 - SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS;
	8 - SERVITUTAI;
	a - PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI
G1	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS: MAŽAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS LINIJA
	STATYBOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTYS
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
KITI ŽYMĖJIMAI	
	ESAMI PASTATAI
	NUMATOMI GRIAUTI PASTATAI
	ORGANIZATORIAUS LĖŠOMIS TVARKOMA TERITORIJĄ
	PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	NUMATOMI PRIVAŽIAVIMAI



PLANUOJAMA TERITORIJĄ




Atestato Nr.	S33 STUDIJAS	Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPAS TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS		2010	
	ARCH.	L. MERKELIENĖ		2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS M 1:500
	ATLIKŲ:	J.KABANOVA		2010	
DPL					Laida:
					1
					Lapas:
					1
					Lapų:
					2

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2011 m. 10.04 d. įsakymu Nr. AD1-1983



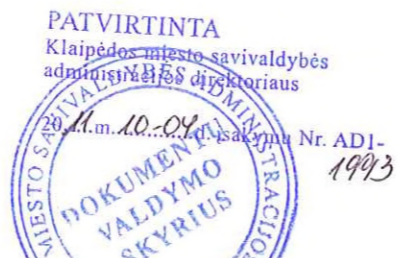
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS	SKLYPO PLOTAS M2	TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) NAUDOJIMO BŪDAS IR/AR POBŪDIS	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA	KOMUNALINIŲ AR VIETINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ IR PASTATŲ ŠILDYMO SISTEMŲ PRIJUNGIMO SĄLYGOS	SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS	SERVITUTAI	PAPILDOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI
n	X	Y	m	1	2	3	4	5	6	7	8	a
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	6185494.64 6185534.11 6185542.96 6185577.21 6185580.36 6185580.64 6185573.69 6185568.30 6185565.25 6285540.37 6185490.74	317583.94 317600.65 317601.85 317606.51 317606.94 317606.98 317622.51 317634.57 317634.13 317630.60 317624.32	2422	G/G1	8.50	0.30	0.55	1. STATYBOS LINIJA; 2. STATYBOS RIBA.	1. VISI INŽINERINIAI TINKLAI JUNGiami Į MIESTO CENTRALIZUOTUS INŽINERINIUS TINKLUS. 2. ŠILDYMO BŪDAS - DUJINIS.	1. PATEKIMAS SKLYPĄ - IŠ TURISTŲ GATVĖS 2. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS ŽEMĖS SKLYPO RIBOSE (PASTATUOSE).	NĖRA	I. VEIKLA SKLYPO RIBOSE: 1.1 ŽELDYNŲ UŽIMAMAS PLOTAS BUS NE MAŽIAU KAIP 25% VISO SKLYPO PLOTO; 1.2 VISI MEDŽIAI SAUGOTINI; 1.3 PASTATŲ STOGAI ŠLAITINIAI (AUKŠTIS IKI KRAIGO 8,5 M, IKI KARNIZO - 5,0 M.); 1.4 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS NUMATOMAS SKLYPO RIBOSE (PASTATUOSE); 1.5 VADOVAUJANTIS LRV NUTARIMU "DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMO" PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NEBUS VYKDOMI DARBAI, KURIE TURĖTŲ NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYDOMIESIEMS BEI REKREACINIAMS GAMTOS IŠTEKLIAMS IR KURORTO HIGIENINEI BŪKLEI. 1.6 PROJEKTUOJANT NAUJUS PASTATUS BŪTINA IŠSAUGOTI ARCHITEKTŪRINĮ SAVITUMĄ BŪDINGĄ KURORTINEI ZONA. GATVĖS IŠKLOTINĘ IŠLAIKYTI BŪDINGĄ ISTORIŠKAI SUSIKLOSČIUSIAI GATVĖS IŠKLOTINEI. IŠLAIKYTI STOGŲ IR FASADO PLOŠTUMŲ PROPORCIJAS ARTIMĄ GRETIMIEMS STATINIAMS. II. VEIKLA UŽ ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ: 2.1 DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIUS SUTVARKYDĖ PĖSČIŲJŲ TAKO DALĮ IR ŽELDINIUS (~300 M) (Z). II. ŽEMĖS SKLYPO APRIBOJIMAI: 3.1 LR VYRIAUSYBĖS 2004 02 04 NUTARIMAS NR. 343 DĖL SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGŲ PATVIRTINIMOS: 1. RYŠIŲ LINIJŲ APSAUGOS ZONOS - 46 M2; 2. KURORTŲ APSAUGOS ZONOS - 2422 M2; 3. ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS - 106 M2.

PASTABA: UŽSTATYMO TIPAS - DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI

Atestato Nr.	 Danės g.43, Klaipėda www.s33.lt ; info@s33.lt			ŽEMĖS SKLYPAS TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS	
16946	PV:	M.ŠEŠKAUSKAS	2010		
	ARCH.	L. MERKELIENĖ	2010	TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ	
	ATLIKO:	J.KABANOVA	2010		
DPL				Lapas:	1
				Lapų:	2

**ŽEMĖS SKLYPO TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
I. BENDRIEJI DUOMENYS**



Detaliojo planavimo darbu organizatoriai:

D ... planavimo darbu organizatoriai: ...
gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamam žemės sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

BENDRŪJŲ PLANŲ:

1. Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2007 04 05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22

SPECIALIŲJŲ PLANŲ:

1. Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55, registro Nr.00-15;
2. Klaipėdos miesto šiaurinės dalies transporto schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 1998-10-22 sprendimu Nr.173, registro Nr. 98-41;
3. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr.T2-267, registro Nr.05-32
4. Klaipėdos miesto kompleksinė želdynų sistemos schema, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1994-04-28 potvarkiu Nr.259, registro Nr.94-2;
5. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas) patvirtinta Savivaldybės tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201, registro Nr. 07-30;
6. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas tarybos 2001 11 08 sprendimu Nr.254, registro Nr.01-62;
7. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotėkų šalinimo specialusis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr.T2-74, registro Nr.05-7;
8. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotėkų tinklų specialusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9.

DETALIŲJŲ PLANŲ:

1. Girulių detalusis planas, patvirtintas Savivaldybės tarybos 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-177, registro Nr. 05-18;
2. Teritorijos Giruliuose, Turistų ir Stoties gatvių sankryžos šiaurės – vakarų dalies detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 1999m. Balandžio 29 d. Sprendimu Nr. 73 , registro Nr. 99-12;
3. Žemės sklypo Palangos g. 2/ Turistų g. 10 detalusis planas, patvirtintas Savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-04-15 įsakymu Nr. AD1-629, registro Nr. 05-12 (gretimybė).

Detaliojo plano rengėjas – UAB “Studija 33”.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudoti Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo, Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus pateikti

duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Išrašo iš teritorijų planavimo duomenų banko nėra, todėl jis nepateikiamas.

1. ESAMA PADĖTIS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra šiaurinėje miesto dalyje, šalia Turistų gatvės. Planuojama teritorija pagal Klaipėdos miesto gyvenamųjų rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. gruodžio 20 d., sprendimu Nr. 275 patenka į Girulių gyvenamąjį rajoną.

2. NUOSAVYBĖ IR GRETIMYBĖ

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą žemės sklypas adresu Turistų g. 6, Klaipėda nuosavybės teise priklauso

Zemės sklype įregistruoti pastatai:

1. Pastatas – Gyvenamas namas – iš ½ pastato dalies suformuoti 2 atskiri nekilnojamojo turto vienetai, paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų pastatai unikalūs Nr. 2193 – 7010 – 6018 ;
2. Pastatas – Sandėlis, iš pastato suformuotas 1 atskiras nekilnojamojo turto vienetas, paskirtis – pagalbinio ūkio, unikalūs Nr. 2193 – 7010 – 6032;
3. Pastatas – Garažas, paskirtis – pagalbinio ūkio, unikalūs Nr. 2193 – 7010 – 6046;
4. Pastatas – Sandėlis iš pastato suformuoti 4 atskiri nekilnojamojo turto vienetai, paskirtis – pagalbinio ūkio, Unikalūs Nr. 2193 – 7010 – 6050;
5. Pastatas – Šiltnamis, paskirtis – pagalbinio ūkio, unikalūs Nr. 2193 – 7010 – 6061;
6. Pastatas – Kiemo rūšys, iš pastato suformuotas 1 atskiras nekilnojamojo turto vienetas, o, unikalūs Nr. 2193-7010-6072;
7. Kiti statiniai (inžineriniai) – Kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys, tvora), paskirtis – kiti statiniai unikalūs Nr.2193 – 7010 - 6083.

Planuojamų sklypų gretimybės – pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VI Klaipėdos filialo pateiktus duomenis yra registruoti šie žemės sklypai:

- Žemės sklypas Turistų g. 8, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:678, registro įrašo Nr.50/14621, savininkas –
- Žemės sklypas Turistų g. 8A, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:573, registro įrašo Nr.21/6656, savininkas –
- Žemės sklypas Turistų g. 8B, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:571, registro įrašo Nr.21/6308, savininkas –
- Žemės sklypas Turistų g. 4, Klaipėda, kadastro Nr.2101/0001:555, registro įrašo Nr.21/6136, savininkas –

4. TRANSPORTAS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su D1 kategorijos Turistų gatve.

5. INŽINERINIS TERITORIJOS ĮRENGIMAS

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Dėl specialųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (1992m. Gegužės 12d. Nr. 343) esamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos šios apsaugos zonos:

1. Ryšių linijų apsaugos zonos, plotas – žemės plotas, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos;
2. Vandentiekio apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo vamzdinių ašies;
3. Elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
4. Buitinių nuotekų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus į abi puses nuo vamzdinių ašies;
5. Dujotiekio apsaugos zoną sudaro žemės juosta išilgai vamzdinių trasas, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdinio ašies.

Planuojamoje teritorijoje, pagal Klaipėdos miesto specialųjį šilumos tiekimo planą, numatytas vietinis šildymo būdas, prioritetas teikiamas dujiniam šildymui.

II. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

Planavimo tikslas – pakeisti nustatytus žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, numatant mažaukščių gyvenamųjų namų statybą.

Teritorijos užstatymas. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti sublokuoto tipo pastatus, kurių aukštingumas iki 8,5 m (8,5m iki kraigo, 5m iki karnizo).

Projektuojant naujus pastatus būtina išsaugoti architektūrinį savitumą, būdingą etnografiniam regionui. Gatvės išklotinę išlaikyti kuo artimesnę istoriškai susiklosčiusiai gatvės išklotinei. Fasaduose išlaikyti stogų ir fasado plokštumų proporcijas, mastelį, spalvinę gamą ir medžiagiškumą.

Transporto organizavimas. Planuoja teritorija yra greta D1 kategorijos Turistų gatvės. Į sklypą bus patenkama per planuojamą įvažiavimą. Automobilių parkavimas numatomas planuojamų blokuotų namų garažuose.

Želdiniai. Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25 % namo neužstatyto ploto.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1 REIKALAVIMAI VIETOVEI IR PASTATŲ IŠDĖSTYMUI

Nr.1 žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1).

- sklypo Nr.1 užstatymo tankis iki 30%;
- sklypo Nr.1 užstatymo intensyvumas 55%;
- sklypo Nr.1 statinio aukštis nuo žemės paviršiaus 8.5 m.

Projektuojant naujus pastatus bus išsaugotas architektūrinis savitumas, būdingas etnografiniam regionui. Gatvės išklotinė bus išlaikoma kuo artimesnę istoriškai susiklosčiusiai gatvės išklotinei. Fasaduose bus išlaikytos stogų ir fasado plokštumų proporcijos, mastelis, spalvinė gama ir medžiagiškumas. Užstatymo tipas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba.

Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

I. Veikla sklypo ribose:

1.1 želdyno užimamas plotas bus ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto sklypo ploto.

1.2 visi medžiai saugotini;

1.3 Pastatų stogai šlaitiniai (aukštis iki kraigo 8.5 m, iki karnizo – 5,0 m)

1.4 Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose (pastatuose)

II. Veikla už sklypo ribų:

2.1 Detaliojo plano organizatorius sutvarkys pėsčiųjų tako dalį ir želdinius (~300m) (Z zonoje)

Insoliacija

Pastatai statomi nepažeidžiant insoliacijos ir natūralaus apšvietimo normų.

3.2 TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Planuojamas žemės sklypas yra greta D1 kategorijos Turistų gatvės. Į sklypą Nr.1 bus patenkama per planuojamą įvažiavimą. Automobilių parkavimas numatomas planuojamų pastatų garažuose.

3.3 INŽINERINĖ DALIS

Teritorijoje yra įrengti inžineriniai tinklai: vandentiekis, dujos, ryšiai. Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į Turistų gatvėje įrengtus buitinių nuotekų tinklus.

Lietaus nuotekos filtruojamos planuojamame sklype.

Statinio projekto rengimo metu didinant esamą vandens sunaudojimą gauti tinklų savininkų sutikimą.

Pagal Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr.254 planuojama teritorija patenka į decentralizuoto šilumos tiekimo zoną, kurioje prioritetas dujinis kuras.

Planuojamus inžinerinius tinklus numatoma jungti į miesto centralizuotus inžinerinius tinklus.

3.4 APLINKOSAUGINĖ – HIGIENINĖ, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynai užims ne mažiau kaip 25% namo neužstatyto ploto. Visi medžiai saugotini.

Sklype planuojama vaikų žaidimo aikštelė ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Atliekas planuojama saugoti uždaruose konteineriuose ir išgabenti specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

3.5 TVARKOMA TERITORIJA UŽ ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ

Detaliojo plano organizatorius sutvarkys pėsčiųjų tako dalį bei želdinius (~ 300 m²)

3.6 ISTORINĖ RAIDA

Esama situacija.

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra gyvenamieji namai (individualūs ir kotedžai). Teritorija palei Turistų gatvę užstatyta taškiniu užstatymu. Užstatymo linija aiški ir nusistovėjusi. Vidinis sklypų apstatymas gana padrikas. Turistų gatvė apstatyta tik iš vienos pusės.

Palei tvarkomą sklypą eina pėsčiųjų takai ir kitoje Turistų gatvės pusėje dviračių takai. Sklypuose matyti pavieniai medžiai, kitoje Turistų gatvės pusėje didelė neužstatyta teritorija, kuri numatyta užstatyti mažaaukščiais gyvenamaisiais pastatais.

Istorinė užstatymo raida.

Peržiūrėjus topografinius žemėlapius, išlikusias fotofiksacijas, matome, jog Turistų gatvės užstatymas yra išlikęs taškinis. Užstatymo linija nekito.

Sklype esantis pastatas pastatytas kaip 4 butų nuomojamas gyvenamasis namas, tinkamas tiek poilsiui, tiek nuolatiniam gyvenimui. Gyvenamoji pastato paskirtis iš esmės nekito iki šių dienų. 1950-1977m. dalyje pirmojo aukšto patalpų veikė parduotuvė.

Esamas pastatas, kaip sudėtinė šio kultūrinio kraštovaizdžio dalis, nepasižymi nei šio kraštovaizdžio savitumą lemiančia, nei unikalia ar apskritai aukštos kokybės kultūrine raiška, todėl bendrame šio kraštovaizdžio kontekste yra nereikšmingas.

Klaipėdos bendrajame plane Planuojant Girulių urbanistinę teritoriją saugoti jų istorinę urbanistinę struktūrą ir jos elementus, nustatyti objektų vertingąsias savybes.

IV. DETALIOJO PLANO TURISTŲ G. 6, KLAIPĖDA SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

(Pagal 2008 m. spalio 9 d. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro išduotas planavimo sąlygas detaliojo planavimo dokumentui rengti)

Fizikinė ir cheminė tarša

Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25 % žemės sklypo ploto.

Transporto organizavimas ir parkavimas

Planuojamas žemės sklypas yra greta Turistų gatvės.

Į sklypą Nr.1 bus patenkama per planuojamą įvažiavimą.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų pastatų garažuose.

Detaliojo plano organizatorius sutvarkys pėsčiųjų tako dalį bei želdinius (~ 300 m²)

Visuomenės sveikatos sauga

Sklype nebus vykdomi darbai, kurie gali turėti neigiamą poveikį gydomiesiems bei rekreaciniams gamtos ištekliams ir kurorto higieninei būklei.

V. DETALIOJO PLANO TURISTŲ G. 6 KLAIPĖDA SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ATASKAITA

(Pagal Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašą
(Žin. 2004, Nr. 7113-4228))

5.1 Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

Pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą planuojama teritorija žemės sklypas adresu Turistų g. 6, Klaipėda patenka į gyvenamosios paskirties objektų teritoriją, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemą/specialųjį planą planuojamoje teritorijoje aukštybinė statyba nenumatoma išskyrus tuos atvejus, kurie fiksuoti kompozicinio modelio brėžiniuose.

Poveikio efektas numatomas teigiamas ilgalaikis.

5.2 Poveikis ekonominei aplinkai

Planuojama gyvenamoji teritorija, todėl poveikis ekonominei aplinkai nenustatinėjamas.

5.3 Poveikis socialinei aplinkai

Teritorijoje nenumatoma veikla, kuri darytų neigiamą psichologinę įtaką aplinkai esantiems žmonėms, sukeltų neigiamas emocijas ar kitas nepalankias psichines reakcijas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius nebus neigiamo poveikio žmonių sveikatai nuo cheminės, biologinės, fizikinės taršos šaltinių bei nuo taršos šaltinių, skleidžiančių pašalinius kvapus ar kitus teršalus.

5.4 Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos aplinkos estetiniam vaizdai. Sklype numatomas želdynų plotas ne mažiau 25 % namo neužstatyto ploto. Visi medžiai saugotini.

Detalusis planas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti leidžiama tik gavus detalaus plano autoriaus sutikimą ir suderinus su detalųjį planą derinančiomis instancijomis.

Projekto vadovas:
(Atestato Nr. 16946)

Architektė:

Projektavo:

M. Šeškauskas

L. Merkelienė

J. Kabanova