



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPO LELIJŲ G. SKL. S-2 (DABAR TULPIŲ G. 21), KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO**

2012 m. rugpjūčio 17 d. Nr. AD1-1920
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 2 dalimi, 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 2012 m. birželio 26 d. patikrinimo aktą Nr. TP1-1263 ir į

2012-07-03 prašymą:

1. Tvirtinu žemės sklypo Lelijų g. skl. S-2 (dabar Tulpių g. 21), Klaipėdoje, detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, inžinerinių tinklų ir infrastruktūros brėžinys ir aiškinamasis raštas, iš viso pridedama 6 lapai).

2. Pakeičiu žemės sklypo Lelijų g. skl. S-2 (dabar Tulpių g. 21), Klaipėdoje, naudojimo pobūdį, iš mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritoriją.

3. Nustatau, 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 per vieną mėnesį nuo šio įsakymo gavimo dienos.

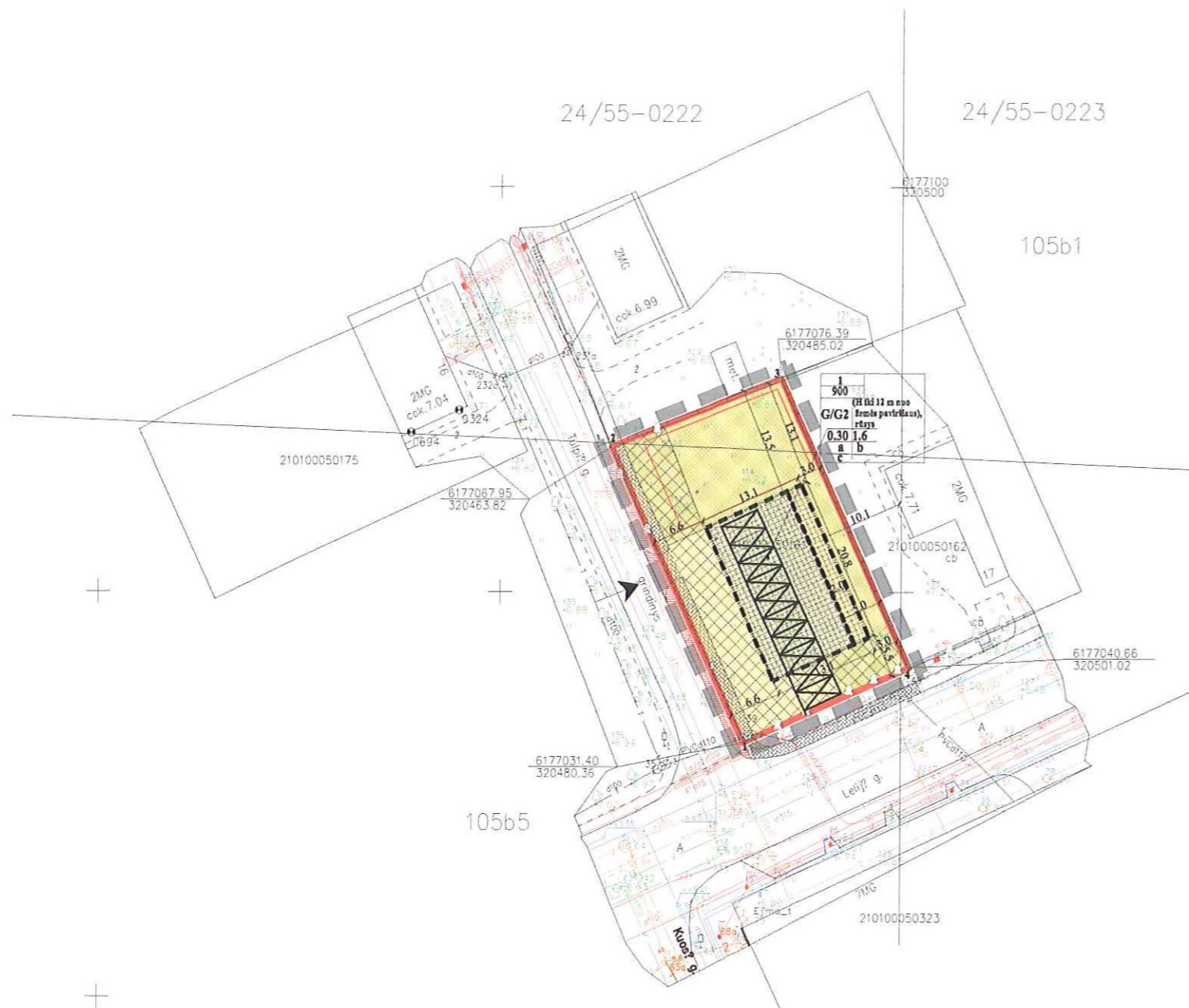
Savivaldybės administracijos direktorė



Judita Simonavičiūtė

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2012 m. 08 m. 17 d. įsakymu Nr. AD1-1920



Detalioju planu numatoma gyvenamojo daugiabu čia namo statyba. Užstatymo aukštingumas iki 4a. - iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus. 1 aukšte numatomas automobilių stovėjimo vietų bei pagalbinių patalpų įrengimas, 2-4 aukštuose - butai. Pastatas sklype privalo būti išdėstytas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Rengiant techninius projektus pastato atstumai nuo sklypo ribų turi būti nustatomi atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus ir galiojančius normatyvinius dokumentus.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Tulpių gatvės.

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 10 lentelės 1.2 punktą 1 butui reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta. Sklype numatoma 10 automobilių stovėjimo vietų. Planuojama, kad bus iki 8 butų gyvenamasis namas.

Automobilių stovėjimo vietų įrengimas numatomas pirmo aukšto lygyje, po pastatu.

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnį sklypo želdynai, rekreacija, sklype numatoma zona vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės paugliams ir vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui įrengimui.

Pagal "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (2007 12 21 Nr. D1-694) daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos sklype želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 30% (270 m²).

Detalioju planu numatomas galimas teritorijos aptvėrimas. Tvoros projektą derinti techninio projekto rengimo metu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMA PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	ESAMOS GATVĖS
	TERITORIJOS NAUDOJIMO BUDAS: DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	PLANUOJAMAS ŠALIGATVIS
	PLANUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PLANUOJAMI ŽELDINIAI
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS, SERVITUTO ZONA
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, SPORTO AIKŠTELĖS ĮRENGIMO ZONA
	PASTATO 12 M. AUKŠČIO UŽSTATYMO ZONA



SITUACIJOS PLANAS
ESAMA PLANUOJAMO SKLYPO VIETA

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
1	2
3	4

1. teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, konkretus teritorijos naudojimo tipas
2. leistinas pastatų aukštis (metrais)
3. leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
4. leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. užstatymo tipas - atskirai, laisvai stovinčios pastatos, individualus architektūrinis sprendimas, statomas koncepcijos brėžinyje nurodytoje statybos zonoje, išlaikant statybos ribą

PAPILDOMI REIKALAVIMAI	
1	a- laisvas užstatymas
0000	b- poženinis garažas
	c- atskirai automobilių stovėjimo aikštelė

Koordinatų sistema: LKS-1994

Sklypo Nr.	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	tp6	G
	Daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (daugiaukščių statinių teritorija)	tp6	G2

PASTABA:
BRĖŽINIŲ ŽIŪRĖTI KARTU SU INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TINKLŲ PLANU

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	konkre-tus teritori-jos naudo-jimo tipas	Privalomieji reikalavimai					užstatymo tankumas	užstatymo intensy-vumas	užstatymo tipas	servitutai	statinio aukštų skaičius (nuo - iki)	Kiti
		X	Y			statinio aukštis	nuo žemės pavir-šiaus, iki kraigo m	altitudė, m	iki kamizo, m	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)						
1.	1.	320480.36	6177031.40	900.00 m ²	Kitos paskirties žemė	12,00	iki 18,70	nenustatyta	0.30	1,6	Atskirai, laisvai stovin-tis pastatas, individua-laus architektūrinio sprendimo, stato-mas koncepcijos brėžinyje nurodytoje statinio statybos zonoje išlaikant statybos ribą	206* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas 229 m ² . 207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas 229 m ² .	iki 4 a. +mansarda H- iki 12 m. nuo žemės paviršiaus	Numatomas statyti daugiabutis gyvenamasis pastatas		
	2.	320463.82	6177067.95													
	3.	320485.02	6177076.39													
	4.	320501.02	6177040.66													

1. Detalusis planas padarytas skaitmeninis toponotraukos, atliktos 2010 m. "Vakarų valda" įmonėje pagrindu Koordinatų sistema LKS-1994

Planuojama teritorija nepatenka į gamybių komunalinių objektų ir aukštos įtampos elektros linijų sanitarinės apsaugos zonas

Detaliojo plano koncepcijos brėžinys galioja kartu su papildomais reikalavimais ir rekomendacijomis išdėstytomis aiškinamajame rašte ir koncepcijos brėžinyje

Atestato Nr.	A TEAM PROJECTS	
4404	J. JANONIS, KLAIPĖDA, TEL. 8 46 31 1003	
A918	PV	V. Atiepiė
A919	Arch.	R. Afas
	Arch.	A. Eimutis
DP		

VAKARŲ VALDA
LICENCIJOS Nr. TK-432-17651 IŠDUOTA 2006 08 04

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Geodezininkas			2010 03 30
Geodezininkas			2010 03 30

Užsakymas: AV.

Objektas: Lelių g. 15, Klaipėdos m. topografinis nuotrauka M 1:500

Lop? skaičius	Lopo Nr.	Užsakymas
1	1	

ŽEMĖS SKLYPO LELIJŲ G. SKL. S-2, (TULPIŲ G.21) KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS. M 1:500

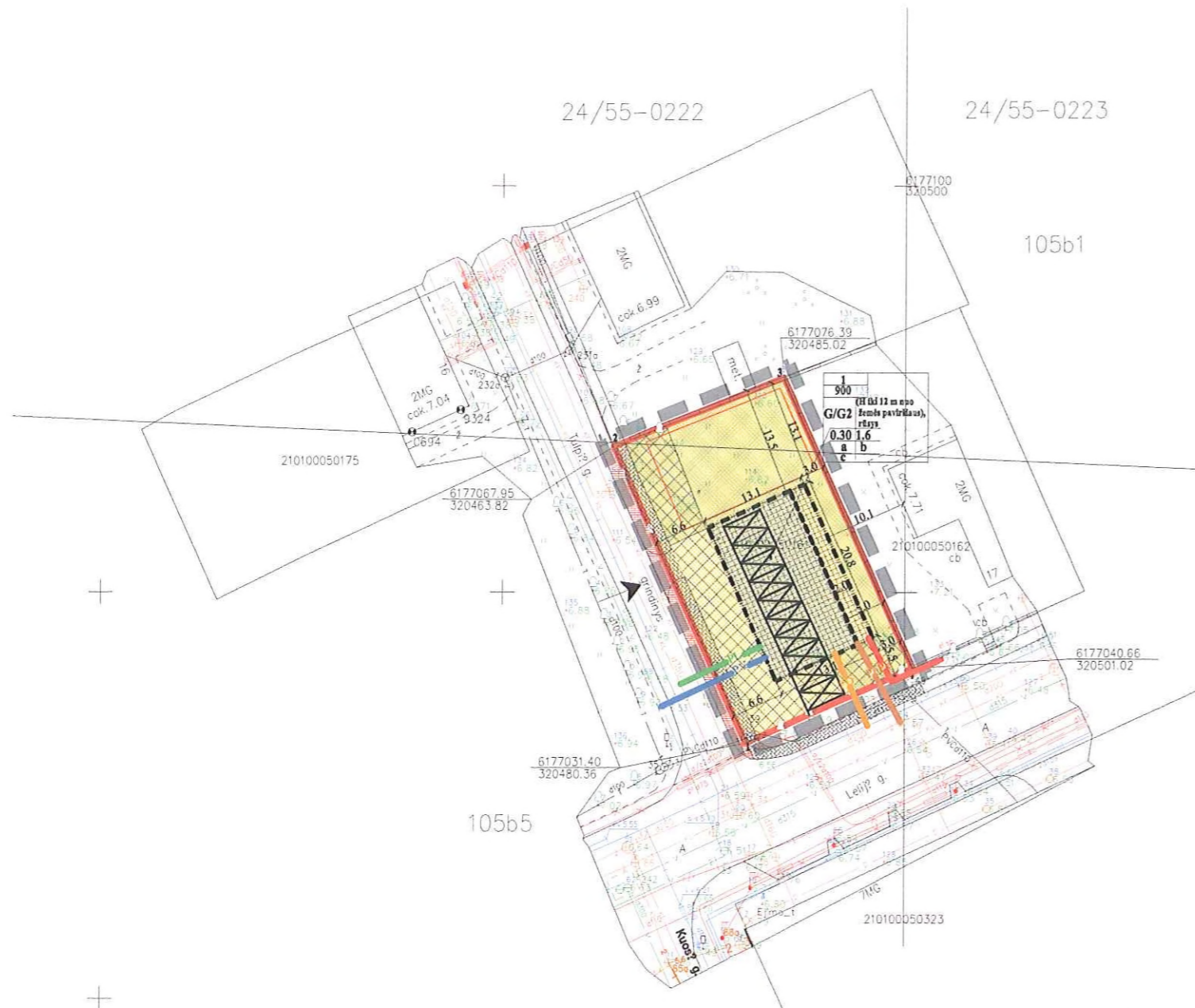
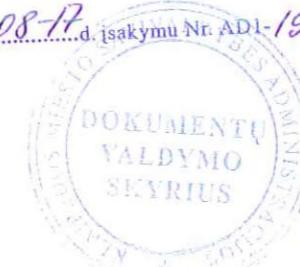
ŽEMĖS SKLYPO LELIJŲ G. SKL. S-2, (TULPIŲ G. 21), KLAIPĖDA
DETALUSIS PLANAS. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS. PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Lapas	Lapų
0	1

2011 04 06 DP- 1

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2012.08.17 d. įsakymu Nr. AD1-1920



Detalioju planu numatoma gyvenamojo daugiabučio namo statyba. Užstatymo aukštingumas iki 4a. - iki 12 metrų nuo žemės paviršiaus.
1 aukšte numatomas automobilių stovėjimo vietų bei pagalbinių patalpų įrengimas, 2-4 aukštuose - butai. Pastatas sklype privalo būti išdėstytas taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Rengiant techninius projektus pastato atstumai nuo sklypo ribų turi būti nustatomi atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus ir galiojančius normatyvinius dokumentus.
Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš Tulpių gatvės.
Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" 10 lentelės 1.2 punktą 1 butui reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta. Sklype numatoma 10 automobilių stovėjimo vietų. Planuojama, kad bus iki 8 butų gyvenamasis namas.
Automobilių stovėjimo vietų įrengimas numatomas pirmo aukšto lygyje, po pastatu.
Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnį sklypo želdynai, rekreacija, sklype numatoma zona vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės paaugliams ir vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui įrengimui.

Pagal "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (2007 12 21 Nr. D1-694) daugiaukščių gyvenamųjų namų statybos sklype želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 30% (270 m²).

Detalioju planu numatomas galimas teritorijos aptvėrimas. Tvoros projektą derinti techninio projekto rengimo metu.

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

1	2
3	4

1. teritorijos (žemės sklypo) naudojimo būdas ir (ar) pobūdis, konkretus teritorijos naudojimo tipas
2. leidžiamas pastatų aukštis (metrais)
3. leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas
4. leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5. užstatymo tipas - atskirai, laisvai stovinčias pastatas, individualus architektūrinio sprendimo, statomas koncepcijos brėžinyje nurodytoje statinio statybos zonoje, išlaikant statybos ribą

PAPILDOMI REIKALAVIMAI

1	sklypo numeris
0000	sklypo plotas, m ²

- a- išvisas užstatymas
- b- požeminis garažas
- c- atžeminės automobilių stovėjimo aikštelė

PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI IR POBŪDŽIAI

Sklypo Nr.	PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	G KODAS 6, C	INDEKSAS 9, C
1	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	tp6	G
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (daugiaukščių statinių teritorija)	tp6	G2

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	ESAMA PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	STATYBOS RIBA
	ESAMOS GATVĖS
	TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS: DAUGIAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS
	PLANUOJAMAS ŠALIGATVIS
	PLANUOJAMAS DVIRAČIŲ TAKAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	PLANUOJAMI ŽELDNIAI
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS, SERVITUTO ZONA
	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS, SPORTO AIKŠTELĖS (RENGIMO ZONA)
	PASTATO 12 M. AUKŠČIO UŽSTATYMO ZONA
	PLANUOJAMA LIETAUS NUOTEKYNĖ
	PLANUOJAMAS DUJOTIEKIS
	PLANUOJAMAS VANDENTIEKIS
	PLANUOJAMA ŪKIO-BUITIES NUOTEKYNĖ
	PLANUOJAMA ELEKTROS 0,4 KV LINIJA



SITUACIJOS PLANAS
ESAMA PLANUOJAMO SKLYPO VIETA

Koordinatų sistema: LKS-1994



VAKARŲ VALDA
LICENCIJOS Nr. TK-439-(785) ISUJOTA 2006.08.04

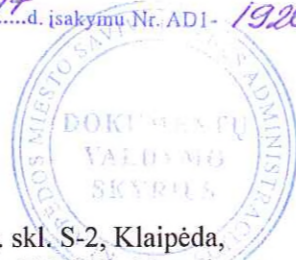
Pareigos	Porašas	Vardas, pavardė?	Data
Geodezininkas			2010 03 30
Geodezininkas			2010 03 30
A.V.			
Užsakovas			
Objektas	Lelija g. 15, Klaipėdos m. topografinis nuotrauka M 1:500		
Lap? skaičius	Lapo Nr.	Užsakymas	
1	1		

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai							Kiti			
		X	Y		konkretus teritorijos naudojimo tipas	galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai)	statinio aukštis			užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servitutai	statinio aukštų skaičius (nuo - iki)	statinio paskirtis
							nuo žemės paviršiaus, iki kraigo m	altitudė, m	iki kamizo, m						
1.	1.	320480.36	6177031.40	900.00 m ²	Kitos paskirties žemė	Gyvenamosios teritorijos. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos tp6, G, G2	12,00	iki 18,70	nenustatyta	0.30	1,6	Atskirai, laisvai stovinčias pastatas, individualus architektūrinio sprendimo, statomas koncepcijos brėžinyje nurodytoje statinio statybos zonoje, išlaikant statybos ribą	206* - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas 229 m ² . 207* - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Plotas 229 m ² .	iki 4 a. +mansarda H- iki 12 m. nuo žemės paviršiaus	Numatomas statyti daugiabutis gyvenamasis pastatas
2.	320463.82	6177067.95													
3.	320485.02	6177076.39													
4.	320501.02	6177040.66													

1. Detalusis planas padarytas skaitmeninės toponuotraukos, atliktos 2010 m. "Vakarų valda" įmonėje pagrindu Koordinatų sistema LKS-1994
Planuojama teritorija nepatenka į gamybių komunalinių objektų ir aukštos įtampos elektros linijų sanitarinės apsaugos zonas
Detaliojo plano koncepcijos brėžinys galioja kartu su papildomais reikalavimais ir rekomendacijomis išdėstytomis aiškinamajame rašte ir koncepcijos brėžinyje

Atestato Nr.	A TEAM PROJECTS	
4404	J. JANONIS, KLAIPĖDA, TEL. 7709311403	
A918	PV	V. Atienė
A919	Arch.	R. Atas
	Arch.	V. Eimutis
DP		

ŽEMĖS SKLYPO LEIJŲ G. SKL. S-2, (TULPIŲ G.21) KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS.		M 1:500
ŽEMĖS SKLYPO LEIJŲ G. SKL. S-2, (TULPIŲ G. 21), KLAIPĖDA DETALUSIS PLANAS. INŽINERINIŲ TINKLŲ IR INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS		Laida 0
2011 04 06		Lapas Lapų DP- 1



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamo žemės sklypo, kad. Nr.2101/0005:161, adresu Lelijų g. skl. S-2, Klaipėda, detaliojo plano konkretizuotų sprendinių nustatymo stadija parengta vadovaujantis 2010-12-29 sudaryta detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.J9-53, planavimo sąlygų sąvažu 2011 03 23 Nr.AR10-18 ir planavimo sąlygomis 2011 03 23 patvirtintais Klaipėdos m. savivaldybės vyr. architekto A. Mureikos, planavimo užduotimi 2011 04 06, detaliojo plano esamos padėties analizės medžiaga bei koncepcija.

Rengiant detaliojo plano konkretizuotų sprendinių nustatymo stadiją vadovautasi planavimo sąlygose 2011 03 23 nurodytais teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais.

PAGRINDINIAI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI.

Planavimo tikslai: nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti naudojimo pobūdį, numatant daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją (pagal LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005m. sausio 20d. įsakymu Nr.3D-37/D1-40 patvirtintų Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio 15.2 papunktį), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planavimo proceso etapai: detalų planą ruošti 4 etapais:

- 1 – parengiamasis etapas;
- 2 – teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas;
- 3 – sprendinių pasekmių vertinimo etapas;
- 4 – baigiamasis etapas.

Detaliojo plano viešo svarstymo ir tvirtinimo tvarka – bendroji.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.

Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis (pobūdžio turinys) - mažaaukščių statinių teritorija arba daugiaaukščių statinių teritorija, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos. Tai žemės sklypas, kuriame numatomi statyti trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji pastatai ir bendrabučiai.

Pastatas gali būti statomas iki 4a. su rūsiu, iki 12 m nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško.

Detaliojo plano konkretizuotų sprendinių nustatymo stadijoje apibendrinta koncepcija. Tvarkymo ir naudojimo režimas nustatytas įvertinat galimybę projektuoti ir statyti planuojamame žemės sklype:

Užstatymo tipas – atskirai stovintis vienatūris daugiabutis.

Pastatas numatomas individualaus architektūrinio sprendimo, kuris nėra griežtai reglamentuotas. Pastatas statomas išlaikant normatyvinius atstumus ir reikalavimus iki gretimo užstatymo ir gretimų žemės sklypų. Architektūrinis sprendimas turi būti numatomas, įvertinant gretimą užstatymą, kuris yra mišrus bei tai, kad planuojamas objektas bus kampinis užstatymas (sankryžos akcentas).

Žemės sklypui suteikiami pagrindinės žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (kitos paskirties žemė):

SKL. NR.	SKL. SAVININKAS	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS	G KODAS 6,C	INDEKSAS 9, C
1		GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	tp6	G
		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (daugiaaukščių statinių teritorija)	tp6	G2

ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,30.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

Leistinas pastato aukštingumas žemės sklype – iki 4a., iki 12 m. Pagrindiniame brėžinyje pažymėta galima 12 metrų aukščio pastato statybos zona pagal galiojančius teisės aktus.

Užstatymo tipas - atskirai stovintis vienatūris daugiabutis, individualaus architektūrinio sprendimo, kuris nėra griežtai reglamentuotas (turi atitikti galiojančius LR įstatymus, teisės aktus, normatyvus), galimas rūšio įrengimas po pastatu.

Planuojamas butų skaičius iki 8 butų, priklausomai nuo projektavimo užduoties. Techninio projekto rengimo metu butų skaičius gali didėti, tik tuo atveju, jeigu techninio projekto sprendiniai atitiks galiojančius LR įstatymus, teisės aktus, normatyvus bei nepažeis trečiųjų asmenų apsaugos.

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius sprendžiamas planuojamame žemės sklype.

GRETIMYBĖS, GALINČIOS ĮTAKOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS.

Žemės sklypo gretimybėse rytinėje ir šiaurinėje pusėse yra gyvenamieji namai. Pietinėje pusėje ribojasi su Lelijų gatve, o vakarinėje pusėje su Tulpių gatve. Žemės sklypo gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės ir kitų pavojingų objektų, galinčių turėti poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir tiesiogiai gyventojų sveikatai. Su viešosios paskirties statiniais, saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis ir kitais svarbiais, turinčiais įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei objektais planuojamas žemės sklypas nesiriboja.

APLINKOS APSAUGA.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių/daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos. Numatoma ūkinė veikla fizikinės, cheminės, biologinės taršos nepadidins, kitos fizinės taršos vykdoma veikla nesukels. Planuojama teritorija į kitų gamybinių, komunalinių objektų sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

ATLIEKOS.

Ūkio ir buities atliekas numatoma komplektuoti į sklype arba pastate stovinčius konteinerius, kurios turės būti išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų sutrinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

ŽELDINIAI.

Želdiniai sklype sprendžiami techniniu projektu sekančiais:

- Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklype - želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, procentais – 30 procentų.

Želdynų normos nustatytos pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymą Nr. D1-694 „Dėl atskirtųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS.

Planuojamas pastatas jungiamas prie esamų Klaipėdos miesto centralizuotų tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas detaliam planui rengti: ryšių, dujotiekio, elektros, šilumos, vandens, nuotekų. Planuojamame sklype numatomas inžinerinių tinklų koridorius.

Pastato šildymo sistema sprendžiama techniniu projektu, planuojamas apšildymas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų arba dujomis, elektra priklausomai nuo ekonominio pagrindimo.

Visiems naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams numatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos.

Įrengus inžinerinius tinklus žemės sklype būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis nustatant naujus apribojimus pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 23 straipsnio 6 punktu detaliam plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais.

SUSISIEKIMO SISTEMA.

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatomas iš Tulpių gatvės. Automobilių stovėjimo vietos turi būti sprendžiamos planuojamo žemės sklypo ribose pagal galiojančius LR normatyvus ir reikalavimus, užtikrinant trečiųjų asmenų apsaugą. Detalioju planu žemės sklype planuojama dešimt automobilių stovėjimo vietų.

VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ.

Vaikų žaidimo aikštelė įrengiama planuojamame žemės sklype pagal normatyvus. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti įrengta užtikrinant trečiųjų asmenų apsaugą.

TERITORIJOS STRATEGINIS VERTINIMAS.

Planuojamos teritorijos detalaus plano poveikio aplinkai strateginis vertinimas neatliekamas.

SERVITUTAI.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi servitutai:

206*- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);

207*- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

SPRENDINIŲ PASEKMĖS.

1. APLINKOS KOKYBĖS IR HIGIENINĖS BŪKLĖS ASPEKTAS.

Planuojami sprendiniai pagerins aplinkos kokybę ir higieninę būklę, kadangi pateikti sprendiniai yra parengti pagal galiojančius LR įstatymus, teisės aktus ir normatyvus.

Aplinkosauginiu požiūriu numatoma įrengti modernią centralizuotą inžinerinę infrastruktūrą, naudojamos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higienos reikalavimus.

Planuojamame žemės sklype kuriama naujos kokybės objektas. Planuojamo žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis nepablogins esamos aplinkos kokybės ir higienos būklės planuojamame žemės sklype ir gretimybėms.

IŠVADA. Detaliojo plano sprendinių poveikis aplinkos kokybei ir higienos būklei – teigiamas.

2. KRAŠTOVAIZDŽIO IR GAMTINIŲ – REKREACINIŲ IŠTEKLIŲ ASPEKTAS.

Žemės sklypo reglamentas neprieštarauja galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams. Kvartale vyrauja daugiabučiai gyvenami pastatai nuo 2a. su mansarda ir aukštesni. Todėl planuojamas užstatymas iki 4a. (12m) derės kraštovaizdyje ir nedisonuos su gretimu užstatymu.

Gamtinių – rekreacinių išteklių planuojamame žemės sklype ir aplinkinėse teritorijose nėra.

IŠVADA. Detaliojo plano sprendinių poveikis kraštovaizdžio ir gamtiniams – rekreaciniams ištekliams – teigiamas.

3. PAVELDOSAUGOS ASPEKTAS.

Planuojamas objektas yra istorinio kvartalo kampinis užstatymas. Vadovaujantis susiklosčiusia istorine - urbanistine struktūra planuojamas objektas užbaigs Tulpių/Lelijų sankryžos formavimą. Detalioju planu siūloma užstatymo struktūra išlaiko istoriškai susiklosčiusio kvartalo užstatymo liniją tiek Lelijų gatvės, tiek Tulpių gatvės. Istoriniame kvartale planuojamo objekto gretimybėje Tulpių gatvėje vyrauja mažaaukščiai daugiabučiai pastatai, kurių užstatymo linija ir tipas išlaikomi planuojamame sklype. Lelijų gatvėje vyrauja mišrus užstatymas - mažaaukščiai vienbučiai, daugiabučiai bei daugiaaukščiai daugiabučiai pastatai. Todėl numatomas naujas užstatymas yra sintezė esamo aplinkinio kvartalinio užstatymo tiek istorinio, tiek naujo, formuojant sankryžos akcentą, numatant daugiabučio statybą iki 4a. su šlaitiniais stogais. Planuojamas objektas patenka į V. Landsbergio – Žemkalnio projektuotą Smeltės gyvenamųjų namų kvartalą, kuriam 2010m. parengta tyrimų medžiaga nekilnojamosioms kultūros vertybėms atskleisti (rengėjas V. Andriulionienės projektavimo firma, 2010). Vadovaujantis parengtos tyrimų medžiagos vertinimu planuojamas objektas patenka nebaigtą statyti istorinį kvartalą, kuriame remiantis to meto spauda, gyvenamieji namai ir gatvių

apstatymo charakteris pernelyg nežavėjo ir to meto gyventojų bei atsiliko nuo laikmečių poreikių būsto ir jo aplinkos kokybės prasme (naujakurių džiaugsmą neretai temdė nekokybiški stalių gaminiai, ilgos, vienodais namais apstatytos gatvės atrodė gana nuobodžiai, sklypų aplinka buvo apgriozdinta sandėliukais (vokiečių statomuose namuose buvo įrengiami pusrūsiai)). Vertinimo medžiagoje pateikta išvada, kad kvartalas, ar jo atskiros dalys daugiau ar mažiau pažeistos transformacijų, nesudaro kadaise pradėto bet taip ir nebaigto statyti „lietuviško miesto“ visumos, gyvavusios jo kūrėjų vizijose. Todėl išlikusius buvusios urbanistinės struktūros fragmentus netikslinga vertinti kaip urbanistinio komplekso liekanas. Tyrimų medžiagos dalis susijusi su planuojamu objektu bei Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2012-04-26 Nr.(21.75)-ADM-179 pridedama prie detaliojo plano sudėties.

IŠVADA. Detaliojo plano sprendinių poveikis paveldosaugos aspektu – teigiamas.

Projekto vadovas



Vaida Atienė