



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO BLUŠIŲ G. 2 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2004 m. sausio 20 d. Nr. 57
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos 1994 m. liepos 7 d. Vietos savivaldos įstatymo Nr. I-533 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsnio 5 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. lapkričio 27 d. nutarimu Nr.1395 patvirtintos Numerių pastatams, patalpoms ir butams suteikimo, keitimo ir apskaitos taisyklių 4 punktu bei Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr.1-108 “Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui”:

1. T v i r t i n u žemės sklypo Blušių g. 2 detalųjį planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2. S u t e i k i u sklypams adresus:

- 1 sklypui – Blušių G. 2 (X 6185174, Y 319996);
- 2 sklypui – Blušių g. 2A (X 6185203, Y 320004);
- 3 sklypui – Blušių g. 4 (X 6185234, Y 320011);
- 4 sklypui – Blušių g. 4A (X 6185266, Y 320019);
- 5 sklypui – Blušių g. 6 (X 6185298, Y 320026).

3. N u s t a t a u, kad sklypų naudotojai kartu su statinių projektais parengia ir akustinės uždvaros projektą. Akustinę uždvarą sklypo naudotojai įrengia savo lėšomis iki statinių pripažinimo tinkamais naudoti dienos.

Administracijos direktorius



Leonas Makūnas

D.Arkušauskienė

ŽEMĖS SKLYPO BLUŠIŲ G. 2 KLAIPĖDOJE

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS

Pagal Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registro duomenis planuojamo žemės sklypo Blušių g. 2 pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – nekeičiama. Naudojimo būdas – kitos ūkinės-komercinės veiklos žemės sklypas – keičiamas į gyvenamąją teritoriją. Naudojimo pobūdis suformuojamų penkių žemės sklypų – **SKLYPO 1÷5** planuojamas sodybinio užstatymo.

SKLYPAS 1 ÷ 5 - kitos paskirties žemė
gyvenamoji teritorija
sodybinio užstatymo

Gkodas **tp6**

Indeksas **G1**

2. SKAIDOMŲ IR FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ARBA VALDŲ RIBOS

Žemės sklypas Blušių g. 2 registruotas Žemės ir kito nekilnojamo turto valstybės įmonės Klaipėdos filialo žemės duomenų registre. Išorinės žemės sklypo ribos nekeičiamos. Sklypas dalinamas į penkis žemės sklypus:

esamas sklypo plotas - 4000 m²;
planuojamas **SKLYPO 1÷5** plotas - 800 m².

3. ĮRENGINIŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMAS ARBA IŠDĖSTYMO POBŪDIS

Žemės sklype Blušių g. 2 nėra jokio esamo užstatymo.

SKLYPUOSE 1÷5 planuojamas užstatymas šiaurės vakariniuose kampuose Blušių gatvės perimetrinio užstatymo linijoje; 6 m atstumu nuo gatvės raudonosios linijos ir vidut. 4 m atstumu nuo sklypo ribos; laisva lieka pietinė ir rytinė sklypų teritorijos dalis.

SKLYPAI 1÷5 planuojami atriboti tvora, einančia sklypų ribomis, išskyrus rytines ir kraštinių sklypų dalinai šiaurinę ir pietinę ribas, kur tvora pereina į akustinę užtvaramą. *Tvora ir akustinė užtvarama įrengiamos pagal RSN 151-92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos" reikalavimus bei LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1997-06-20 įsakymo Nr.180 "Dėl RSN 151-92 "Miestų ir gyvenviečių sodybos" dalinio pakeitimo ir papildymo" reikalavimus.*

4. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI, GAMTOS PAVELDO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO PARAMETRAI

Planuojamas užstatymo tankis:

SKLYPE 1÷5 - 0,2.

Planuojamas užstatymo intensyvumas:

SKLYPE 1÷5 - 0,5.

Planuojamas **SKLYPUOSE 1÷5** užstatymo plotas – 144,0 m².

SKLYPUOSE 1÷5 planuojamas individualus gyvenamasis namas – aukštingumas max 2 aukštai su mansarda. Pirmae namo aukšte galimos komercinės aptarnavimo paslaugų, biuro ar smulkios prekybos patalpos.

Užstatymo architektūrinė išraiška: modernaus gyvenamojo būsto architektūros stiliaus; masteliu, medžiagiškumu, detalėmis harmoninga su aplinka, stilistiškai deranti tarpusavyje (vertinant visų penkių sklypų užstatymą).

Liepojos g. transporto triukšmo ir atmosferinės taršos sumažinimui planuojamų žemės **SKLYPŲ 1÷5** Blušių g. 2÷6 pastatuose sklypų savininkų lėšomis **privalomi**: 1) trisluoksnių stiklo paketų langai, 2) išorinių atitvarinių konstrukcijų garso izoliacija, 3) priverstinės oro konvekcijos su oro paėmimo filtrais sistemos naudojimas patalpų ventilacijai; 4) gyvenamųjų namų miegamieji kambariai privalo būti numatyti pastatų vakarinėje ir pietvakarinėje dalyje. Rytinėje dalyje privalo būti išdėstomos pagalbinės gyvenamojo namo patalpos – katilinės, sandėliai, vonios, WC, pirtelės, rūbinės ir kitos panašios patalpos; 5) palei rytines ir kraštinių sklypų dalinai šiaurinę ir pietinę ribas planuojama 4,5 m aukščio akustinė užtvarama. *Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2003-07-29 posėdžio protokolą Nr.16 sklypo naudotojai privalo akustinę užtvaramą įrengti savo lėšomis.*

Užstatymo (pastatų ir statinių) atsparumo ugniai reglamentas:

SKLYPUOSE 1÷5 – min III ÷ IIIb ats. ug.

SKLYPAI 1÷5 planuojami atriboti max 1,80 m aukščio ažuoline ar dalinai ažuoline tvora, einančia sklypų ribomis, išskyrus rytines ir kraštinių sklypų dalinai šiaurinę ir pietinę ribas, kur tvora pereina į 4,5 m aukščio akustinę užtvaramą.

Įvažiavimai - išvažiavimai į suplanuojamus **SKLYPUS 1÷5** planuojami iš Blušių gatvės palei sklypų šiaurines ribas, dengiami kieta danga.

Automobilių stovėjimas planuojamas sklypuose – garažuose gyvenamojo namo tūryje ar po stoginėmis. Pagal normatyvą individualiam gyvenamajam namui reikia vienos automobilio stovėjimo vietos. Automobilijų stovėjimo aikštelės–stoginės taip pat dengiamos kieta danga.

SKLYPUOSE 1÷5 reljefas yra su lėkštu nuolydžiu link pietvakarių. Toks ir paliekamas.

Laisva nuo užstatymo ir kietų dangų teritorija apželdinama.

Miestui sutikus, apsauginė želdinių juosta planavimo organizatoriaus lėšomis galėtų būti įrengta ruože palei rytines suplanuojamų sklypų ribas ir Liepojos gatvės raudonąją liniją. *Sklypuose planuojami pastatai gali būti pripažinti tinkamais naudoti tik planavimo organizatoriui ir sklypų savininkams įrengus minėtas sklypų ir pastatų apsaugos priemones nuo triukšmo ir oro užterštumo.*

5. INŽINERINĖS ĮRANGOS IR TINKLŲ IŠDĖSTYMAS

Planuojami žemės **SKLYPAI 1÷5** yra jungiami prie miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus vandens nuotekų, elektros ir ryšių tinklų, dujotiekio.

Gaisrui iš lauko gesinti vanduo tiekiamas Ø200 vandentiekio tinklo linija, nutiesta Labrenčiškės gatve, panaudojant priešgaisrinį hidrantą, įrengtą šulinyje Nr.164 greta Labrenčiškės – Blušių gatvių sankryžos.

6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS 2002-10-11 Numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo IŠVADOJE NURODYTAIS ASPEKTAIS

Užstatymo apribojimų, vertinant magistralinės gatvės apsaugos zoną, taršą ir bendrą kvartalo kompoziciją, parenkant užstatymą ribojančias linijas:

Planuojamą žemės sklypą Blušių g. 2 sudalinant į penkis sklypas individualių gyvenamųjų namų statybai, kvartalo kompozicija nesuardoma, o tik harmoningai papildoma, naudojant tuos pačius urbanistinius principus – išlaikomas perimetrinio užstatymo pobūdžio gatvių erdvinis charakteris; būdingas Labrenčiškės kvartalo mažaukštės gyvenamosios statybos mastelis; sklypų dydis; užstatymo tankis ir intensyvumas; pastatų vertikali funkcinė struktūra. Planuojamo užstatymo statybos linija ir statybos riba sutampa su tiek Blušių, tiek Liepojos, tiek Labrenčiškės gatvės užstatymo linijomis.

Įvertinus Liepojos gatvės taršą, numatomas apsauginių priemonių paketas, kuris didžiaja dalimi amortizuos gatvės triukšmo lygį ir teršalų kiekio koncentraciją, tuom užtikrinant leistinus normatyvinius gyvenamosios aplinkos kokybės parametrus.

Transporto organizavimo, nurodant gatvių kategorijas, raudonasias linijas, atitinkamą patvirtintiems teritorinio planavimo dokumentams, nurodant, kuriuos takus pėstiesiems ir dviratininkams įrengia planavimo organizatorius:

Žemės sklypo raidos programoje ir pagrindiniame brėžinyje nurodomi Blušių, Liepojos ir Labrenčiškės gatvių kategorijos, raudonosios linijos, pėsčiųjų ir dviratininkų takai pagal patvirtintus teritorinio planavimo dokumentus. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos transporto organizavimui, nes planuojami įvažiavimai-išvažiavimai į sklypus atitinka normuojamus parametrus pagal gatvių kategorijas.

Planavimo organizatoriaus įrengiamų takų pėstiesiems ir dviratininkams klausimai turi būti apspręsti infrastruktūros plėtojimo sutartyje tarp Savivaldybės ir planavimo organizatoriaus abipusiu sutarimu.

Inžinerinių tinklų vystymo, nurodant esamų tinklų apsaugos zonas ir perspektyvinių komunikacijų koridorius, inžinerinių objektų statybos plotus. Tinklų naudojimo pakeitimus suderinti su juos eksploatuojančiomis organizacijomis pagal jų išduotas sąlygas, kurias tikslinga gauti pagal sudarytą raidos programą:

Detaliojo plano sprendiniai nesudaro jokių problemų inžinerinių tinklų vystymo apžvilgiu – greta dabar jau esamų inžinerinių komunikacijų gali būti klojami nauji gatvių raudonųjų linijų "koridoriuje". Suplanuojamų žemės sklypų ribos neįsiterpia į gatvės raudonųjų linijų "koridorių". Esamų tinklų apsaugos zonos pagal galiojančius normatyvus nurodyti pagrindiniame brėžinyje. Esamų inžinerinių komunikacijų techniniai parametrai (pajėgumai ir pralaidumai) leidžia prijungti ir planuojamo užstatymo statinius.

Arch. A. Jankuvienė