



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO PALANGOS G. DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2003 m. lapkričio 27 d. Nr. 1-389
Klaipėda

Vadovaudamasi 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 ir 7 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba
n u s p r e n d ž i a:

- 1.Patvirtinti žemės sklypo Palangos g. (kadastro Nr.2101/0001:4) detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).
- 2.Pritarti sutarties dėl infrastruktūros plėtros projektui tarp savivaldybės ir planavimo organizatoriaus ir įgalioti miesto merą sutartį pasirašyti (priedas pridedamas).
- 3.Nustatyti, kad sprendimas įsigalioja tik abiem pusėms pasirašius sutartį dėl infrastruktūros plėtros.
- 4.Suteikti sklypui adresą – Palangos g.3B.



Rimantas Taraškevičius

Teikėjas - Savivaldybės administracijos direktorius L.Makūnas

D.Arkušauskienė
2003-11-27

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. PAGRINDINĖ TIKSLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS, BŪDAS IR POBŪDIS

Pagal Valstybės įmonės "Registru centras" Klaipėdos filialo žemės duomenų registro duomenis planuojamo žemės sklypo Palangos g. (kadastro Nr. 2101/0001:4) pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė – nekeičiama. Naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija – nekeičiamas. Naudojimo pobūdis - privačioms namų valdoms išdėstyti – keičiamas į mažaaukščių statinių teritoriją.

SKLYPAS 1 - kitos paskirties žemė
gyvenamoji teritorija
mažaaukščių statinių teritorija
Gkodas tp6
Indeksas G2

2. SKAIDOMŲ IR FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ ARBA VALDŲ RIBOS

Žemės sklypas Palangos g. (kadastro Nr. 2101/0001:4) registruotas Valstybės įmonės "Registru centras" Klaipėdos filialo žemės duomenų registre. Žemės sklypo ribos nekeičiamos:
esamas nekeičiamas sklypo plotas - 2001 m².

3. ĮRENGINIŲ IR STATINIŲ IŠDĖSTYMAS ARBA IŠDĖSTYMO POBŪDIS

Žemės sklype Palangos g. (kadastro Nr. 2101/0001:4) nėra jokio esamo užstatymo.
SKLYPE 1 planuojamas užstatymas palei pietrytinę sklypo ribą beveik visu sklypo plociu, Palangos gatvės perimetrinio užstatymo linijoje; vid. 3m atstumu nuo gatvės raudonosios linijos; laisva lieka šiaurės vakarinė sklypo teritorijos dalis.
SKLYPAS 1 planuojamas atriboti tvora, einančia sklypo ribomis, išskyrus pietrytinę ribą palei Palangos gatvę.

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

Planuojamas užstatymo tankis:

SKLYPE 1 - 0,3.

Planuojamas užstatymo intensyvumas:

SKLYPE 1 - 0,6.

Planuojamas **SKLYPE 1** užstatymo plotas – 606,0 m²

(t.s. stoginės automobiliams - 112 m²).

SKLYPE 1 planuojamas trijų blokuotų mažaaukščių mažabučių pastatų kompleksas devyniems butams įrengti – aukštingumas max 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo urbanistinė-architektūrinė principai ir išraiška: modernaus gyvenamojo būsto architektūros stiliaus; masteliu, medžiagiškumu, detalėmis harmoninga su aplinka; stilistiškai deranti kurortinės gyvenamosios aplinkos charakteriui; suskaidyta atskirais, prastumtais tarpusavyje statinių tūriais, sudarančiais simetrišką kompoziciją.

Užstatymo (pastatų ir statinių) atsparumo ugniai reglamentas:

SKLYPE 1 – min III ats. ug.

Planuojamo statinio šiaurinio fasado išorinė atitvara privalo būti ugniasiene.

SKLYPAS 1 planuojamas atriboti max 1,80 m aukščio ažūrine ar dalinai ažūrine tvora, einančia sklypo ribomis, išskyrus pietrytinę ribą palei Palangos gatvę.

Trys įvažiavimai - išvažiavimai į **SKLYPĄ 1** planuojami iš Palangos gatvės, dengiami kieta danga.

Devynių automobilių stovėjimas planuojamas sklype – priblokuotose stoginėse dalinai gyvenamojo namo tūryje. Pagal normatyvą vienam butui reikia vienos automobilio stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo aikštelės–stoginės taip pat dengiamos kieta danga.

SKLYPE 1 reljefas yra su lėkštu nuolydžiu link šiaurės vakarų. Toks ir paliekamas.

Planuojame sklype saugotini 31 vnt. keletos rūšių medžių: eglių, pušų, beržų, alksnių bei natūralus pušyno dirvožemio paklotas. Kertami 11 vnt. dviejų rūšių medžių: pušų, alksnių. Medžių kirtimas kompensuojamas LR nustatyta tvarka.

5. INŽINERINĖS ĮRANGOS IR TINKLŲ IŠDĖSTYMAS

Planuojamas žemės **SKLYPAS 1** yra jungiamas prie miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus vandens nuotekų, elektros ir ryšių tinklų, dujotiekio.

Planuojamas pastatų šildymas – vietinis: dujinis arba elektrinis.

Gaisrui iš lauko gesinti vanduo planuojamas tiekti esama Ø200 vandentiekio tinklo linija, nutiesta Palangos gatve, panaudojant priešgaisrinį hidrantą, planuojama įrengti rekonstruojamame vandentiekio šulinyje Nr.76.

Atstatomas sulaužytas betoninis latakas lietaus nuotekoms surinkti.

6. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS 2003-05-07 Numatomo rengti detaliojo plano proceso ir procedūros nagrinėjimo IŠVADOJE NURODYTAIS ASPEKTAIS

Užstatymo apribojimų, formuojant atskirų tūrių suskaidytą užstatymo charakterį organiškai įkomponuotą į gamtinę aplinką, svarstant tūrinį sprendimą su maketu:

Planuojant užstatymą žemės sklype Palangos g. (kadastro Nr. 2101/0001:4) mažaaukščių mažabučių gyvenamųjų namų komplekso statybai, detaliojo plano sprendiniuose numatytas urbanistinis-architektūrinis principas – trijų suskaidytų į atskirus tūrius ir prastumtų tarpusavyje pastatų simetriška kompozicija – nesuardo kvartalo epizodinio, "išbarstyto" miške užstatymo kompozicijos įvaizdžio, o tik harmoningai papildo turtingą gamtinį karkasą; išlaikant būdingą Girulių mažaaukštės gyvenamosios-vasarinių statybos mastelį, sklypų užstatymo tankį ir intensyvumą; sukuriant aukštos kokybės, prestižinę gyvenamąją aplinką. Planuojamo užstatymo statybos linija ir statybos riba sutampa su Palangos gatvės užstatymo linija ir riba.

Transporto organizavimo, numatant automobilių stovėjimo vietas, apsisukimo vietas sklypuose, nurodant normuojamus atstumus, gatvių ribas:

Žemės sklypo raidos programoje ir pagrindiniame brėžinyje nurodoma Palangos gatvės kategorija, raudonosios linijos pagal patvirtintus teritorinio planavimo dokumentus. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos transporto organizavimui, nes planuojami įvažiavimai-išvažiavimai į sklypą atitinka normuojamus parametrus pagal gatvės kategoriją.

Automobilių stovėjimas, apsisukimo vietos pagal detaliojo plano sprendinius numatytos sklypo ribose.

Inžinerinių tinklų vystymo, nurodant esamų tinklų apsaugos zonas ir perspektyvinių tinklų trasas, apsaugos zonas:

Detaliojo plano sprendiniai nesudaro jokių problemų inžinerinių tinklų vystymo apžvilgiu – greta dabar jau esamų inžinerinių komunikacijų gali būti klojamos naujos gatvių raudonųjų linijų "koridoriuje". Žemės sklypo ribos neįsiterpia į gatvės raudonųjų linijų "koridorių". Esamų tinklų apsaugos zonas pagal galiojančius normatyvus nurodytos pagrindiniame brėžinyje. Esamų inžinerinių komunikacijų techniniai parametrai (pajėgumai ir pralaidumai) leidžia prijungti ir planuojamo užstatymo statinius. Detalijame plane išnagrinėjama galimybė demontuoti trukdančią planuojamam užstatymui sklype buitinių nuotekų tinklo atkarpa, numatant galimybę ją perkelti į gatvės raudonųjų linijų "koridorių" bei galimybę rekonstruoti esamą vandentiekio šulinį, jame įrengiant priešgaisrinį hidrantą.

Poveikio gamtinei aplinkai, numatant visų vertingų medžių išsaugojimą:

Rengiant detalųjį planą buvo atlikta sklype esančių medžių taksacija bei jų vertinimas. Tai pateikta pagrindiniame brėžinyje – detalieji sužymėti ir saugomi, ir kertami medžiai. Planuojant užstatymą sklype buvo siekiama maksimaliai išsaugoti esančią augmeniją, labai racionaliai išdėstant statinius. Detaliojo plano sprendiniuose numatyta kaip privaloma kompensacija už kertamus medžius pagal galiojančią LR tvarką bei Savivaldybės ir planavimo organizatoriaus abipusiu sutarimu.

Arch. A. Jankuvienė