



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO MOLO G. 7, KLAIPĖDOJE, STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ KOREGAVIMUI STATYBOS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

2015 m. gruodžio 30 d. Nr. AD1-3834
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 323 punktu, atsižvelgdamas į Teritorijų planavimo komisijos 2015 m. gruodžio 16 d. protokole Nr. (21.96)-AR14-67 pateiktas išvadas ir į 2015 m. gruodžio 21 d. Aušros Stančikienės prašymą:

1. P r i t a r i u žemės sklypo Molo g. 7, Klaipėdoje, esamo gyvenamojo kvartalo Melnragėje prie Molo, Vėtros, Smilgų gatvių žemės sklypų išplanavimo projekto (Molo g. Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17), detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto valdybos 1996 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 265, nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimų – statinių statybos zonos, statybos ribos ir susisiekiama komunikacijų išdėstymo principų tikslinimui statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant privalomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (pridedamas sklypo planas ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumento registravimui Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Parengė
Architektūros poskyrio vyriausioji specialistė

Rasa Narbutienė, tel. 39 61 52
2015-12-23



PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ IŠ SMILČIŲ GATVĖS. VAIZDAS IŠ MOLO GATVĖS

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) planas	sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
		Y	X		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	Statinių aukštis skaičius (nuo-iki)	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių paskirtys	Papildomi reikalavimai	
1	1	317435.52	6181248.98	1242	Gyvenamoji teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8.5 m (Esamas) 15m (pagal det. planą)	13 m	(Esamas) 14%	(Esamas) 18%	Atskirai stovintys pastatai	1-2	25%	1. Gyvenamoji sritis 2. Pagalbinio ūkio	1. Hidrometeorologijos stočių apsaugos zonos 2. Kurortų apsaugos zonos 3. ryšių linijų apsaugos zonos 4. vandentiekio, lietaus ir fekalinės nuotekų tinklų apsaugos zonos 5. dujotiekių apsaugos zonos

PATVIRTINTA
 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
 2015 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. 101-3834

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
GI	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ STATYBOS TERITORIJĄ
—	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
—	ESAMŲ SUFORMUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBOS
1	PLANUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS
2	PLANUOJAMAS ŪKINIS PASTATAS
—	NUMATOMI PRIVAŽIAVIMO TAKAI
Δ1	ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ KAMPŲ IR JŲ NUMERACIJA
→	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
←	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
×	ESAMI STATINIAI
X	KERTAMI PERSODINAMI MEDŽIAI (VAISMEDŽIAI)
—	PLANUOJAMA UŽSTATYMO RIBA
—	PLANUOJAMA UŽSTATYMO ZONA

Rengiant vieno buto gyvenamojo namo statybos Molo g. 7, Klaipėdoje techninį projektą ir vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu, prašoma keisti patvirtinto detaliojo plano (1996-05-30 Klaipėdos miesto valdybos sprendimu nr. 265) sprendinius numatant:

- Statybos ribą ir užstatymo zoną.
 - Įvažiavimo į sklypą vietą iš Smilčių g.;
- Kiti privalomi teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nekeičiami. Pakeitimai nepažeis įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų ar trečiųjų asmenų interesų.

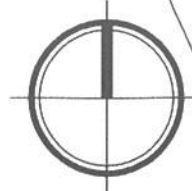
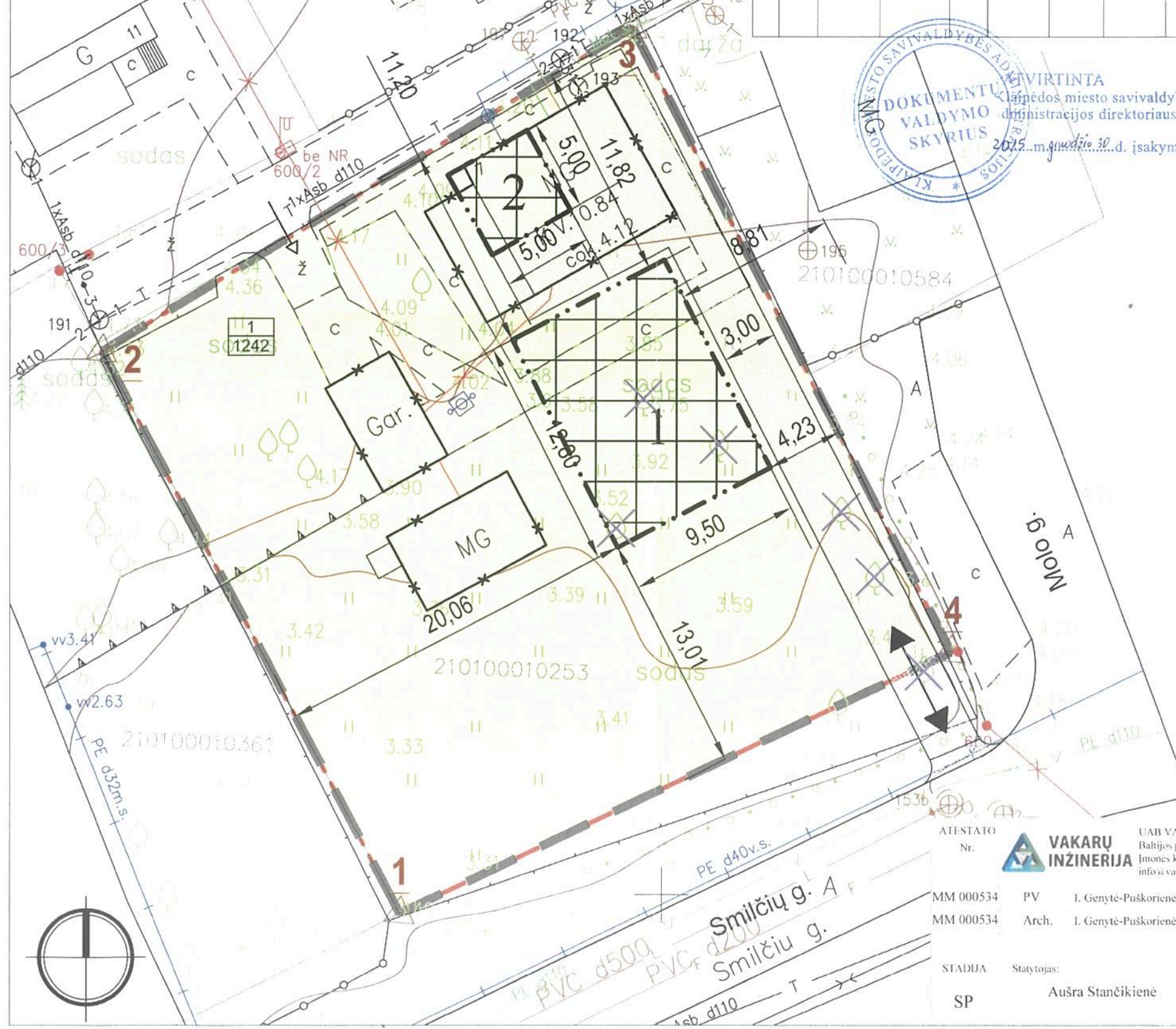
PASTABOS: Rengiant techninį projektą atliekama esamo pastato architektūrinė-istorinė analizė, nustatomos vertingosios savybės. Įvažiavimas įrengiamas taip, kad nebūtų pažeistos jį kertančios inžinerinės komunikacijos.

Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo, nugriauant esamus pastatus, Molo g. 7, Klaipėdoje, statybos projektas

ATĖSTATO Nr. VAKARŲ INŽINERIJA
 UAB VAKARŲ INŽINERIJA
 Baltijos pr. 117-20, Klaipėda LT-93221
 Įmonės kodas 303247286
 info@vakaruinzerija.lt

MM 000534 PV I. Genytė-Puškorienė 2015m.
 MM 000534 Arch. I. Genytė-Puškorienė 2015m.
 STADIJA Statytojas: Aušra Stančikienė
 SP

Brėžinys: SKLYPO PLANAS
 Laida 0
 Žymuo: 15.05. SP - SP - A - 01
 Lapas Lapų





BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo su ūkiniais pastatais projektas, nugriaunant esamus statinius Molo g. 7, Klaipėdoje

Objekto adresas: Molo g. 7, Klaipėda

Statinio kategorija: neypatingas statinys

Statybos rūšis: Nauja statyba

Statytojas: Aušra Stančikiene

Projektuotojas: UAB „Vakarų inžinerija“, PV Inga Genytė-Puškorienė

Statybos finansavimo šaltiniai: Privačios lėšos

STATYBOS ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Žemės sklypas. Sklypas Molo g. 7, yra šiaurinėje Klaipėdos miesto dalyje. Melnragės gyvenamųjų namų kvartale. Žemės savininkas yra Aušra Stančikiene.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas – keliai, gatvės. Žemės sklypas pietinėje dalyje ribojasi su Smilčių gatve, dalis rytinės ir vakarinė sklypo dalis ribojasi su kaimyniniais sklypais, kita dalis rytinės sklypo dalies ribojasi su Molo gatve, o šiaurinė dalis su aptarnaujančiu gyvenamą teritoriją įvažiavimu.

Žemės sklypas. Žemės sklypas yra 1242 m² pločio. Stačiakampio formos.

Žemės naudojimo paskirtis ir būdas. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, būdas – gyvenamosios paskirties teritorijos.

Servituto teisės žemės sklype. Servituto teisės žemės sklypui nėra nustatytos.

Specialiosios naudojimo sąlygos.

Hidrometeorologijos stočių apsaugos zonos

Kurortų apsaugos zonos

Ryšių linijų apsaugos zonos.

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

Dujotiekio apsaugos zonos

Urbanistinė dalis. Sklypas Molo g. 7 yra kvartalo gilumoje. Sodybinio užstatymo tipo pastatai neformuoja gatvinio užstatymo, nes nuo Molo gatvės skiria užstatymas Molo g. 5, nuo Smilčių gatvės

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapu	Laida
Vieno buto gyvenamojo namo Molo g. 7, Klaipėdoje Statybos projektas	TP	SD	15.05. SP SP	2	6	0

pastatą skiria sodas, kuris atsiveria į toliau esančias „Klaipėdos naftos“ talpyklas. Pastatas neturi išskirtinių vertingų architektūrinių elementų. Siūlomas užstatymas atitinka esamą situaciją, projektuojamas 2 aukštų pastatas su šlaitiniu stogu.

Sklype esantys pastatai. Gyvenamasis namas (UN. Nr. 2193-5002-0011), nusidėvėjimo procentas – 50%. Garažas (Un. Nr. 2193-5002-0033). Ūkinis pastatas (Un. Nr. 2193-5002-0022).

Rengiant techninį projektą atliekama esamų statinių architektūrinė-istorinė analizė, nustatomos vertingosios savybės. Prieš pradėdant esamų konstrukcijų ardymo darbus, rangovas turi pasidaryti ardymo darbų technologinį planą. Atjungti visus tinklus nuo ruošiamų ardyti statinių. Statinio konstrukcijos ardymas atvirkštine seka negu statant ir taip, kad statybinį laužą būtų galima panaudoti naujai statybai.

Architektūrinė – urbanistinė istorinė analizė

Architektūrinė – urbanistiniu aspektu esamas gyvenamas namas adresu Molo g. 7, pastatytas 1935m. – iki II pasaulinio karo, yra tipinis to laikotarpio gyvenamojo namo projektas. Tokių statinių tipas nėra retas pajūrio teritorijoje. Statinys turi nevertingų naujadarų, atliktų XXa. antroje pusėje (1958m. rekonstrukcija - pristatyta stambi veranda iš silikatinių plytų). Daugelis langų pakeisti į plastikinius, interjere neišlikę autentiški elementai nuo 1935m. Tokie architektūriniai elementai, kaip stogo karnizas, tūrinis stoglangis nėra reti. Sklypo morfologinis tipas – sodybinis užstatymas. Aplink esantys statiniai yra arba naujos statybos arba tipiniai, kaip esamas gyvenamas namas Molo g. 7, todėl teritorija nėra išlaikęs išskirtinai autentišką kraštovaizdį.



Esama situacija. Vaizdas iš pietvakarių kampo. Naujai pristatyta veranda, langai plastikiniai. Išlikę autentiški karnizai, išlaikytas būdingas stogo tūris ir danga.

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapu	Laida
Vieno buto gyvenamojo namo Molo g. 7, Klaipėdoje Statybos projektas	TP	SD	15.05. SP – SP	3	6	0



Esama situacija. Vaizdas iš šiaurės vakarų kampo. Naujai pristatyta veranda, langai plastkiniai. Išlikę autentiški karnizai, išlaikytas būdingas stogo tūris ir danga. Architektūriniai elementai ne reti, kartotiniai.



Kaimyninio užstatymo išklotinė. Matomi analogiški statiniai, statyti iki II pasaulinio karo laikotarpio su įvairiomis rekonstrukcijomis.

Tipiniai pavyzdžiai gyvenamui namui adresu Molo g. 7, esantys netoliese:



Molo g. 5

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
Vieno buto gyvenamojo namo Molo g. 7, Klaipėdoje Statybos projektas	TP	SD	15.05. SP – SP	4	6	0



Molo g. 17



Molo g. 8 ir Molo g. 10



Ištrauka iš 1939 metų Mėmelio miesto plano. Apibrėžta nagrinėjama teritorija.

Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
Vieno buto gyvenamojo namo Molo g. 7, Klaipėdoje Statybos projektas	TP	SD	15.05. SP – SP	5	6	0

SKLYPO PLANAS

Nagrinėjame sklype rytinėje dalyje statyti gyvenamąjį ir ūkinį pastatą. Pagrindinis patekimas į sklypą numatomas iš Smilėių gatvės. Automobilių parkavimas numatomas šiaurinėje sklypo dalyje. Priėigos, takai ir automobilių stovėjimo vieta projektuojami betono trinkelio dangos. Pietinėje sklypo dalyje, šalia įvažiavimo, numatoma šiukšlių konteinerių aikštelė.

Projektuojami pastato prieigos ir įvažiavimas į sklypą, numatytas sklandus prisijungimas prie gretimų teritorijų dangų paviršių. Vertikalinis planavimas atliktas taip, kad Lietaus vandens nuo paviršių nepatektų į gretimas teritorijas. Takai projektuojami taip, kad juos būtų galima laisvai judėti ir patekti į pastatą. Dangų detalizavimas bus atliekamas tolimesnėje techninio projekto stadijoje.

Numatomas žaliųjų plotų atnaujinimas. Iškirsti vaismedžiai atsodinami, šalia projektuojamo įvažiavimo sodinami dekoratyviniai spygliuočiai. Teritoriją numatoma aptverti ažūrine tinkline tvora. Sklypo apželdinimo plotas numatomas mažiausiai 25%.

PARENGTO SKLYPO DALIES ATITIKIMAS DETALIAJAM PLANUI

Parengtas techninis projektas atitinka pagrindinius esamo gyvenamojo kvartalo Melnragėje prie Molo, Vėtros, Smilgių gatvių žemės sklypų išplanavimo projekto (Molo g. Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17) patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 1996-05-30 sprendimu Nr. 265 pagrindinius sprendinius, tai yra, pastato aukštis, sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas neviršija detalaus plano nustatytą rodiklį. Ruošiama techninio projekto „Sklypo planas“ dalis numato keisti pasirinktuosius teritorijos tvarkymo režimo reikalavimus, tai yra keičiama pastatų statybos zona, bei patekimas į sklypą ir automobilių statymo vietas.

Pastato išorinis gesinimas

Numatomą projektuoti gyvenamąjį pastatą planuojama gesinti iš Molo g. ir Vėtros g. sankryžoje esančio vandens hidranto, nutolusio nuo sklypo per mažiau nei 100 m. Žiūrėti situacijos schemą.

PV: Inga Genytė-Puškorienė



Objektas	Etapas	Dalis	Proj. Nr.	Lapas	Lapu	Laida
Vieno buto gyvenamojo namo Molo g. 7, Klaipėdoje Statybos projektas	TP	SD	15.05. SP – SP	6	6	0