

TERITORIJOS PRIE SAVANORIŲ G. KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS.

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamo žemės sklypo adresas – Savanorių g., Klaipėda.

Detaliojo planavimo darbų organizatoriai – Klaipėdos m. savivaldybės administracijos direktorius, Šv. Pranciškaus asyžiečio vienuolynas

Detaliojo plano rengėjas – UAB „A 405“.

Detaliojo planavimo darbų tikslas – Pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, nustatyti teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, nustatyti teritorijos naudojimo tipo ir jo plėtros reikalavimus ir apribojimus, privalomus rengiant statinių statybos ir kitos veiklos projektus.

Planuojamo žemės sklypo ir jame esančio įregistruoto nekilnojamojo turto savininkas – Nuosavybė – Lietuvos Respublika; Valstybinė žemės patikėjimo teisė.

Teritorijos prie Savanorių g. Klaipėdoje detalusis planas parengtas vadovaujantis išduotomis sąlygomis:

1. Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2012-03-14 planavimo sąlygos Nr. AR9-13;
2. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2012-02-27 planavimo sąlygos Nr. E2-8;
3. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-761;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto žemėtvarkos skyriaus 2012-03-06 raštas Nr. 13SD-(14.13.7.)-207;
5. AB „Klaipėdos vanduo“ 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. 2012/S.6/3-187;
6. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2012-03-01 planavimo sąlygos Nr. 102;
7. AB „Klaipėdos energija“ 2012-03-05 planavimo sąlygos Nr. R-22-42;
8. TEO LT, AB 2012-02-24 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-535;
9. UAB „Gatvių apšvietimas“ 2012-02-28 planavimo sąlygos Nr. 12.6/29;
10. AB LESTO Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyrius 2012-03-06 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-12-0837.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota: UAB „Vakarų valda“ atlikta topografinių - inžinerinių tyrinėjimų nuotrauka, VĮ Registrų centro Klaipėdos filialo, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PADĖTIS KLAIPĖDOS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje. Šiaurinė planuojamos teritorijos ribojasi su miško riba. Rytinė dalis ribojasi su registruotu sklypu ir valstybine žeme. Vakarinė ir pietinė dalis ribojasi su Savanorių gatve.

2. TERITORIJOS UŽSTATYMO ĮVERTINIMAS URBANISTINIŲ-ARCHITEKTŪRINIŲ ASPEKTU, FUNKCINĖ PASKIRTIS

Planuojamos teritorijos tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas – mišrus. Kitos paskirties žemė - visuomeninės paskirties teritorija (pobūdis – religinių, bendruomeninių statinių statybos), gyvenamosios teritorijos (pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų statybų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos), inžinerinės infrastruktūros teritorijos(pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams).

3. TRANSPORTAS

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, Liepojos gatvės kategorija – B1. Atstumas tarp raudonųjų linijų 40 m.

Vakarinė ir pietinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Savanorių g. (kategorija D2). Gatvė – 6.5 metrų pločio.

4. APSAUGOS ZONOS

Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas planuojamoje teritorijoje yra nustatytos:

- ryšių linijų apsaugos zonos ;
- elektros linijų apsaugos zonos ;
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos ;

Esami servitutai:

- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);
- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas);
- kelio servitutas (viešpataujantis daiktas);
- kelio servitutas (tarnaujantis daiktas);

5. TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS

Planuojamos teritorijos ribose yra elektros, kanalizacijos tinklai, vandentiekio tinklai, šiluminė trasa, ryšiai, telefono kabelis.

6. APLINKOS BŪKLĖ (APLINKOSAUGINIS, HIGIENINIS ASPEKTAI), GRETIMYBIŲ, GALINČIŲ DARYTI ĮTAKĄ DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS, ĮVERTINIMAS

Gretimybių galinčių daryti įtaką detaliojo plano sprendiniams, nėra.

III. KONCEPCIJOS IDĖJA

Klasterizacijos procesai yra svarbūs tiek pasauliniu mastu, tiek Europos Sąjungai, tiek Lietuvai. ES inovacijų politikoje pabrėžiama, kad būtina sudaryti palankią aplinką inovatyviems klasteriams kurtis, plėtoti tarptautinius ryšius ir tarptautinius pasaulinio lygio inovacijų klasterius. Klasterizacijos procesų skatinimas yra identifikuotas kaip vienas iš 9 Europos inovacijų politikos prioritetinių veiksmų.

Lėšos socialinėms bei švietimo paslaugoms šalies biudžete užima daugiau nei 60% šalies BVP, tačiau lėšos įsisavinamos neracionaliai, institucijų reorganizacija vykdoma vangiai, nėra privataus ir viešojo sektoriaus partnerystės, socialinės, švietimo, kultūros paslaugos, teikiamos valstybės, yra brangios, tačiau perduoti vykdyti funkcijas nevyriausybinėms organizacijoms ar privačiam sektoriui vengiama.

Klasteriai, būdami sąveikaujančių socialinių paslaugų teikėjų, mokslinių tyrimų, mokymo, finansinių ir valstybinių įmonių tinklu, yra regiono socialinės ekonomikos augimą lemianti jėga.

Lietuvoje nėra sutelkto mokslo ir socialinių paslaugų vystymo ir inovacijų centro (klasterio), kuris sistemingai ir tikslingai užsiimtų šia veikla:

1. Visuomenės gerovės ir savijautos tyrimais;
2. Integruotų paslaugų inovacijomis socialinėje, švietimo ir kultūros sferose;
3. Moksliniais tyrimais visuomenės socialinės gerovės srityje;
4. Paslaugų pritaikymo modeliais regiono problematikai ir rinkos poreikiams;
5. Profesionalų kvalifikacijos kėlimu ir rengimu;
6. Socialinių paslaugų plėtra, kūrimu ir standartizavimu.

Klaipėdos mieste būtų įkurtas pirmasis socialinių paslaugų klasteris Lietuvoje ir visoje Rytų Europoje.

Planuojamo įkurti Klaipėdos miesto socialinių paslaugų klasterio teritorijoje šiuo metu jau įgyvendinami du Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis finansuojami projektai:

1. Šv. Pranciškaus onkologijos dienos centro statyba, siekiant sukurti palankias sąlygas vėžiu sergantiesiems ir jų artimiesiems ;
2. Šv. Pranciškaus onkologijos centro statyba, sukuriant naujas socialines paslaugas vėžiu sergantiems ir jų šeimos nariams.

Pagrindinis projekto tikslas – Klaipėdos miesto socialinių paslaugų klasterio įkūrimas.

Projekto uždaviniai:

1. Sukurti socialinę partnerystę tarp mokslo, nevyriausybinių ir verslo sektorių;

Įkurto Klaipėdos miesto socialinių paslaugų klasterio dėka:

1. bus suteiktos paslaugos 18000 asmenų;
2. bus sukurta 210 darbo vietų;
3. bus sutvarkyta 145000 kv. m teritorija;

Socialinei gerovei sunkmečio akivaizdoje kyla nemažai grėsmių, nevyriausybinis sektorius palaipsniui žlunga, todėl dabar tinkamas metas rimtiems socialiniams sisteminiams pokyčiams, būtina parengti socialinio klasterio koncepciją, apibrėžti ilgalaikius ir trumpalaikius tikslus. Partnerystės modelio išgryninimas yra įmanomas remiantis politiniu susitarimu ir bendradarbiavimu. Būtina susitarti valstybiniu lygmeniu – kokios problemos esminės ir kaip jas spręsti. Socialinė partnerystė tarp viešojo ir privataus sektoriaus būtina norint išgyventi sunkmetį ir išspręsti problemas, neapleidžiant tų socialinių projektų, kurie pradėti kurti nevyriausybiniu sektoriaus.

Pastatytame Informacijos ir meno terapijos centre bus teikiamos dvasinės ir psichologinės reabilitacijos paslaugos, bendradarbiaujant su gydymo įstaigomis, paliatyvios pagalbos specialistais Lietuvoje ir užsienyje. Centre dirbs dvasininkai, psichologai, socialiniai ir kt. specialistai, meno terapeutai ir savanoriai.

Ateityje, išplėtus infrastruktūrines klasterio galimybes bus skatinama ir modeliuojama socialinė partnerystė su universitetu, miesto mokyklomis, jaunimo, specialiųjų poreikių žmonių bendruomenėmis, bažnyčiomis ir privačiais subjektais.

Klaipėdos socialinių paslaugų klasteryje taikomi eksperimentiniai modeliai taptų pagrindu mokyklų, dienos centrų, vaikų ir senyvo amžiaus žmonių gerovės paslaugų vystymui, tobulinimui ir kūrimui

Šiame klasteryje būtų kuriami modeliai ypatingų poreikių vaikams, krizės ištiktiems suaugusiems ir senyvo amžiaus žmonėms, kurių netenkina tradicinės socialinės paslaugos. Šios eksperimentinės socialinės paslaugos ir programos leistų praktiškai įgyvendinti socialinio darbo programas, pritaikyti pozityviosios socializacijos modelius.

Pasitelkiant egzistuojančią infrastruktūrą ir turimus specialistus, bendruomenės iniciatyvoms būtų atvertas sporto bei kultūrinės veiklos centras, kuriame būtų teikiamos vaikų priežiūros paslaugos - dienos centras, jame dirbtų universiteto studentai ar savanoriai

IV. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. SKLYPŲ RIBŲ KEITIMAS

Remiantis patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ detalioju planu planuojamoje teritorijoje paliekamos esamos suformuotos sklypų ribos ir plotas.

BENDRAS PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS – 13,44 HA.

2. NUMATOMAS VEIKLOS NAUDOJIMO BŪDAS - POBŪDIS.

Planuojamo žemės sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir pobūdis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas / pobūdis :

Sklypo Nr. 1 naudojimo būdas - yra mišraus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V), pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3). Kitas sklypo naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorija (indeksas K1).

Sklypo Nr. 2 naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V) ir pobūdis - religinių bendruomeninių pastatų statybos teritorija (indeksas V2).

Sklypo Nr. 3 naudojimo būdas mišrus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V) ir pobūdis mišrus. Pirmas - religinių bendruomeninių pastatų statybos teritorija (indeksas V2), antras - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3). Kitas sklypo naudojimo būdas - gyvenamos teritorijos (indeksas G), vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1).

Sklypo Nr. 4 naudojimo būdas - bendro naudojimo teritorija (indeksas B), pobūdis - urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorija (indeksas B3).

Sklypo Nr. 5 naudojimo būdas - inžinerinės paskirties teritorija (indeksas I), pobūdis - inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2).

Sklypo Nr. 6 naudojimo būdas mišrus. Vyraujantis sklypo naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V) ir pobūdis mišrus. Pirmas - religinių bendruomeninių pastatų statybos teritorija (indeksas V2), antras - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (indeksas V3). Kitas sklypo naudojimo būdas - gyvenamos teritorijos (indeksas G), vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1).

3. NUMATOMI UŽSTATYMO RODIKLIAI.

Sklypas Nr. 1- žemės sklypo plotas - 3382 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.20, užstatymo intensyvumas - 1.40. Statinių aukštis ne daugiau kaip 25 m.

Sklypas Nr. 2 - žemės sklypo plotas - 24730 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.30, užstatymo intensyvumas - 0.65. Statinių aukštis ne daugiau kaip 10-16 m.

Sklypas Nr. 3 - žemės sklypo plotas - 44841 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.20, užstatymo intensyvumas - 0.50. Statinių aukštis ne daugiau kaip 11-17 m.

Sklypas Nr. 4 - žemės sklypo plotas - 43554 m². Sklypas pastatais neužstatomas. Sklype numatoma bendro naudojimo želdiniams įrengti.

Sklypas Nr. 5 - žemės sklypo plotas - 6520 m². Planuojamas sklypas pastatais neužstatomas. Sklypas skirtas įvažiavimo keliukui, inžineriniams tinklams įrengti.

Sklypas Nr. 6 - žemės sklypo plotas - 11391 m². Numatomas sklypo užstatymo tankis - 0.20, užstatymo intensyvumas - 0.50. Statinių aukštis ne daugiau kaip 11-17 m.

4. INŽINERINĖ ĮRANGA.

Visi esamo pastato inžineriniai tinklai pajungti prie miesto centralizuotų tinklų. Rengiant inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektus, projektuojant naujus tinklus, darbus vykdyti tik nustatyta tvarka gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas, parengus techninius projektus bei gavus statybos darbų leidimus.

Visiems esamiems ir naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ (Žin., 1992 Nr. 22-625; 2003 Nr. 105-4709).

Sklypo savininkas privalo užtikrinti normalų priėjimą ir privažiavimą esamos inžinerinės įrangos remontui bei avarinių situacijų likvidavimui.

5. TRANSPORTO ORGANIZAVIMO DALIS

Įvažiavimai į sklypą planuojami iš Savanorių g. (D2 kategorija).

Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

6. APLINKOS KOKYBĖS IR HIGIENINĖS BŪKLĖS, KRAŠTOVAIZDŽIO DALIS

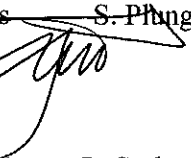
Sklype vykdomą veiklą būtina plėtoti taip, kad nebūtų bloginama teritorijos būklė, bei jos estetinė ir ekologinė vertė. Rengiant teritorijos sutvarkymo projektus, įvertinti esamų želdinių būklę, išsaugoti visus sveikus planuojamoje teritorijoje esančius medžius, vertingus kraštovaizdžio elementus. Šalinant medžius, numatyti kompensavimą galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

7. SERVITUTAI

106 – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas);

101 – kelio servitutas (viešpataujantis daiktas);

101 – kelio servitutas (tarnaujantis daiktas);

Projekto vadovas  S. Pflugė

Architektė

L. Sutkutė

