

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojama teritorija: žemės sklypas Liepų g.85a., (kad. Nr.2101/0002:594), Klaipėdos mieste.

Žemės sklypo savininkas: Lietuvos Respublika.

Žemės sklypo nuomininkai: Lietuvos ir Kanados UAB „Pajūrio mediena“, Liepų g.85a., Klaipėda.

Planavimo tikslas: pakeisti naudojimo būdą ir pobūdį iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamąją teritoriją mažaaukščių, daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybai bei komercinės paskirties objektų statybai, padalinti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti automobilių stovėjimo vietų įrengimo klausimą, spręsti susisiekimo komunikacijų įrengimo, inžinerinių komunikacijų klojimo bei aplinkos sutvarkymo klausimus.

Informacija apie planuojamą teritoriją

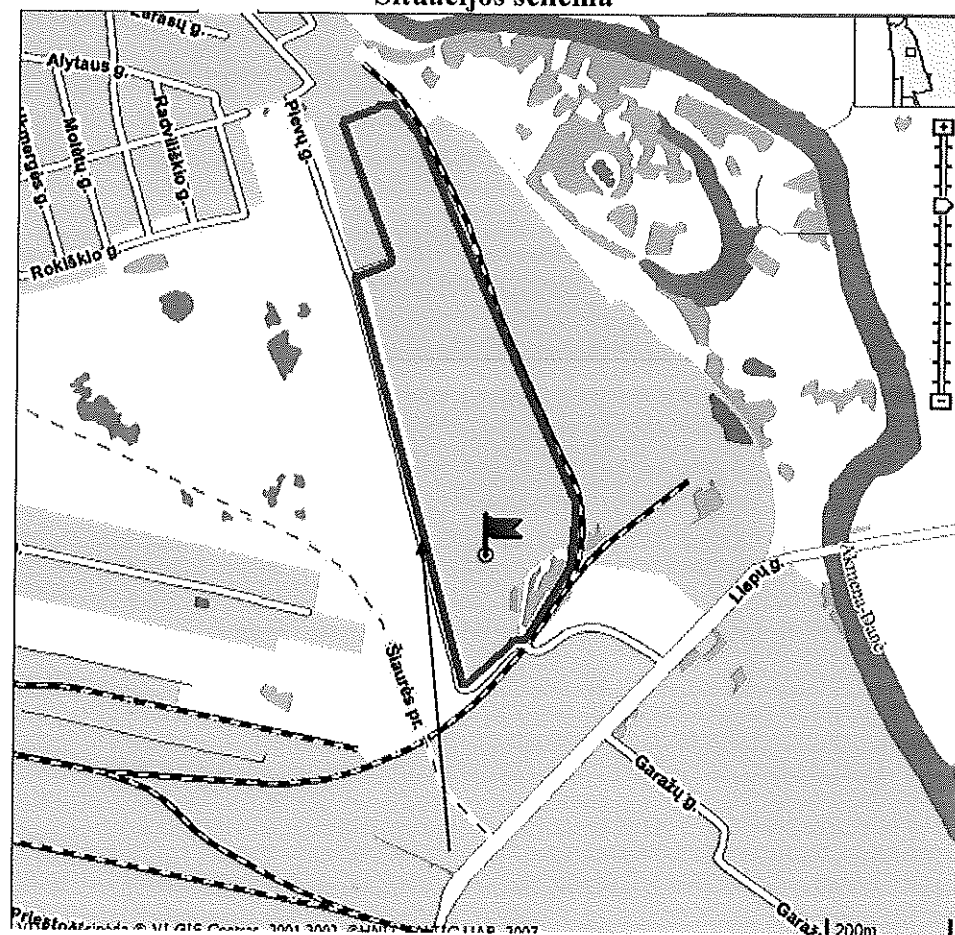
1.	Žemės sklypo adresas	Liepų g.85a., Klaipėdos miestas
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0002:594, Klaipėdos m. k.v.
3.	Bendras žemės sklypo plotas	15.5733 ha.
4.	Paskirtis	Kita pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5.	Žemės sklypo savininkai	Lietuvos Respublika
6.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
7.	Valstybinės žemės patikėjimo teisė	Klaipėdos apskrities viršinininko administracija
8.	Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Pramonės energija“, Lietuvos ir Kanados UAB „Pajūrio mediena“
9.	Servitutai	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) taikoma servituto teisė transformatorinių aptarnavimui (Apskrities viršinininko įsakymas, 1998-09-04, Nr.1433)
10.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Ryšių linijų apsaugos zonos (Apskrities viršinininko įsakymas, 1998-09-04, Nr.1433), elektros linijų apsaugos zonos (Apskrities viršinininko įsakymas, 1998-09-04, Nr.1433), gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (Apskrities viršinininko įsakymas, 1998-09-04, Nr.1433), šilumos ir karšto vandens teikimo tinklų apsaugos zonos (Apskrities viršinininko įsakymas, 1998-09-04, Nr.1433), Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Apskrities viršinininko įsakymas, 1998-09-04, Nr.1433).

Esamos teritorijos (žemės sklypų) užstatymo vertinimas

Planuojamame žemės sklype yra įregistruota 24 pastatai ir įrenginiai, kurie pateikti pridedamame VĮ Registrų centro Pažymėjime Nr.50/115923.

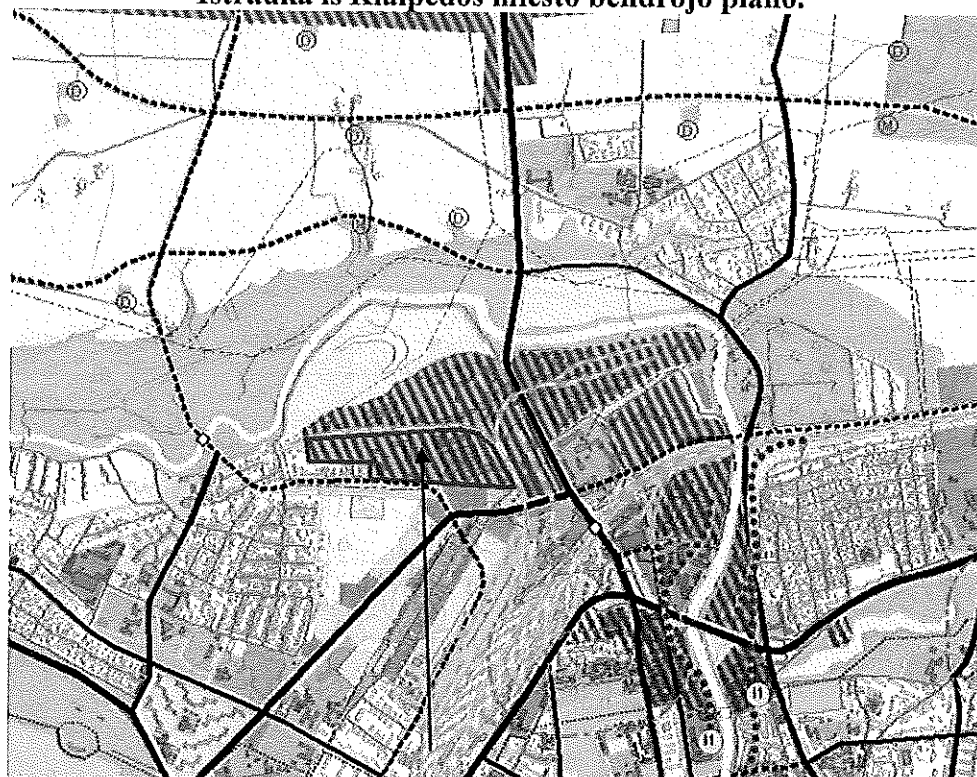
G. Lenkauskaitė
 Architektūros ir miesto planavimo
 skyriaus vyresnioji specialistė
 Birutė Lenkauskaitė
 2008 m. rugpjūčio 16 d.

Situacijos schema



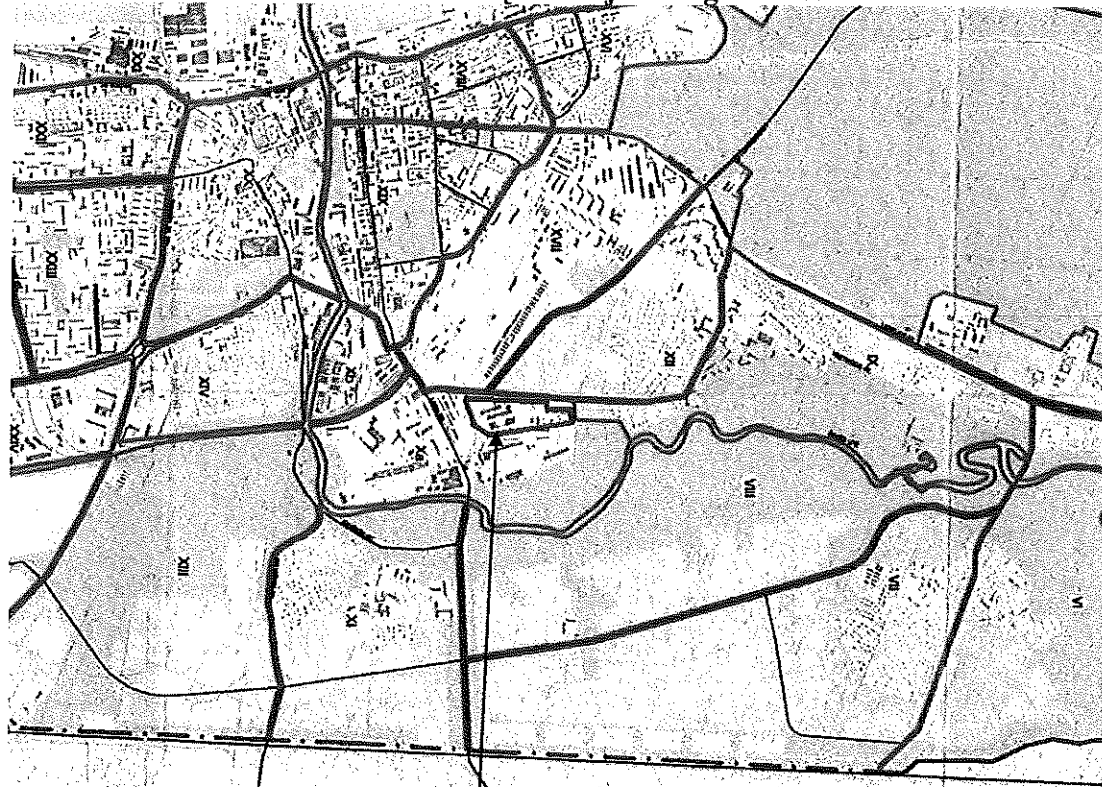
Planuojama teritorija

Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano.



Planuojamas sklypas Liepų g. 85a, Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėtas kaip daigafunkcinė teritorija. Tai teritorija, kurių planuojama paskirtis gali būti keičiama į daigafunkcinę – visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, nekoreguojant esminių BP sprendinių.

Ištrauka iš Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir
šilumos šaltinių naudojimo reglamento



Preliminari planuojamo sklypo vieta. Vadovaujantis specialiuoju planu planuojama teritorija yra decentralizuotos šilumos tiekimo zonoje.

Teritorijos plėtros tendencijos

Numatoma pakeisti esamą žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į gyvenamąją teritoriją mažaukščių (tp6, G1), daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G2) bei komercinės paskirties objektų statybai (tp9, K1), padalinti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus; spręsti automobilių stovėjimo vietų įrengimo klausimą, spręsti susisiekimo komunikacijų įrengimo, inžinerinių komunikacijų klojimo bei aplinkos sutvarkymo klausimus.

Planuojamame sklype numatomas mišraus pobūdžio užstatymas. Planuojamoje teritorijoje vyraus daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji namai, taip pat bus suformuoti sklypai mažaukščių daugiabučių (blokuotų) gyvenamųjų namų statybai. Planuojamo gyvenamųjų namų kvartalo visuomenės poreikiams tenkinti siūlomas suplanuoti sklypas - komercinės paskirties objektų statybai, kuriame numatoma prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba. Pastatų aukštingumas tikslinamas tolimesniuose detaliojo plano rengimo etapuose. Atsižvelgiant į 2008 04 01 d. Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos teritorijų Planavimo komitete patvirtinto rengiamo Danės upės slėnio teritorijos, nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (miesto ribose) konversijos ir panaudojimo vandens ir kultūros turizmo plėtrai specialiojo plano sprendinius pagrindinę gyvenamųjų namų kvartalo gatvę numatoma įrengti vietoj geležinkelio atšakos, t.y. suplanuoti C kategorijos gatvę su visa reikalinga infrastruktūra, t.y. autobusų stotelėmis ir pan. Palei šią planuojamą C kategorijos gatvę rekomenduojama statyti 4 aukštų gyvenamuosius namus su komercinėmis patalpomis pirmuose pastatų aukštuose. Šis užstatymas turėtų tapti tam tikra buferine zona toliau išsidėsčiusiems gyvenamiesiems namams.

Sutinkamai 2008 04 01 d. Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos teritorijų Planavimo komitete patvirtinto rengiamo Danės upės slėnio teritorijos, nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (miesto ribose) konversijos ir panaudojimo vandens ir kultūros turizmo plėtrai specialiojo plano sprendiniais greta planuojamo sklypo yra numatyta darželio, mokyklos statyba bei mikrorajono parko- rekreacinės zonos įrengimas. Gavus planavimo sąlygas bus nagrinėjamas socialinio objekto atsiradimo galimybės planuojamoje teritorijoje.

Planuojamai teritorijai keliami tikslai ir uždaviniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinto 2007 04 05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-110 pagrindiniu sprendinius:

1. „6.4.15. Siekiant spręsti miesto centrinės dalies ekologinę situaciją būtina pertvarkyti esamų gamybos įmonių prie Danės upės veiklą, ją perplanuojant į gyvenamąją, komercinę paskirtį, dalį teritorijų skirti žalesiems plotams, rekreacijai, socialiniams objektams;“
2. „4.7. Pramoninėse teritorijose leisti ir kitą ūkinę veiklą, kuri neprieštaruja tos teritorijos naudojimo būdui, nepažeidžia sanitarinių ir priešgaisrinių reikalavimų. Čia taikyti mišraus daugiafunkcinio zonavimo principą, siekiant darnios miesto plėtros, atstumų tarp gyvenamųjų ir darbo vietų mažinimo, efektyviausių žemės naudojimo būdų panaudojimo.“

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus susieti su centralizuotais Klaipėdos miesto inžineriniais tinklais, bus tikslinama pagal gautas planavimo sąlygas.

Susisiekimas

Planuojamos teritorijos susisiekimo sistema prijungiama prie esamos Klaipėdos miesto susisiekimo sistemos. Privažiavimai į sklypą planuojami iš Pievų gatvės ir Šiaurės prospekto. Atsižvelgiant į 2008 04 01 d. Klaipėdos miesto savivaldybės Tarybos teritorijų Planavimo komitete patvirtinto rengiamo Danės upės slėnio teritorijos, nuo Biržos tilto iki Palangos kelio (miesto ribose) konversijos ir panaudojimo vandens ir kultūros turizmo plėtrai specialiojo plano sprendinius numatoma vietoj geležinkelio atšakos suplanuoti C kategorijos gatvę su reikalinga infrastruktūra, t.y. autobusų stotelėmis ir pan.

Detalioju planu automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose ir požeminiuose garažuose. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomenei pastatai“ ir STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų parkavimo vieta tikslinamas techninio projekto metu.

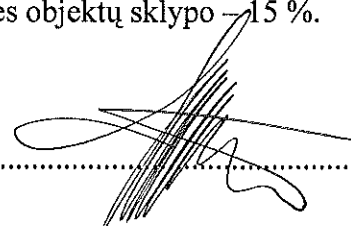
Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema palei esamą Pievų gatvę numatyta nutiesti antraeilį dviračių taką.

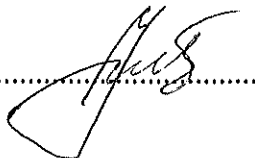
Atliekos

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklypuose numatytus konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdiniai

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausi želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotai nuo viso žemės sklypo ploto: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypai – 25 %, daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypai – 30 %, komercinės paskirties objektų sklypai – 15 %.

Projekto vadovė, architektė (A 947)..........D. Zubavičienė

Planavimo organizatorius.....UAB „Pajūrio mediena“

