

ŽEMĖS SKLYPO BIRUTĖS G. 8, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS PADĖTIS KLAIPĖDOS MIESTO ATŽVILGIU

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje Birutės g. 8, Klaipėdoje.

2. TERITORIJOS UŽSTATYMO ĮVERTINIMAS URBANISTINIU-ARCHITEKTŪRINIU ASPEKTU, FUNKCINĖ PASKIRTIS

Planuojamos teritorijos tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties teritorija - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1). Sklypas yra valdomas nuosavybės teise. Sklype Birutės g. 8 yra esamų pastatų.

3. TRANSPORTAS

Birutės gatvės kategorija – D2. Atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m.

Birutės gatvės infrastruktūros teritorijoje šalia planuojamos teritorijos įrengtas pėsčiųjų takas, gatvės apšvietimas.

Vakarinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su Bijūnų g. (kategorija D2). Gatvė – 6.5 metrų pločio. Atstumas tarp raudonųjų linijų 15 m.

4. APSAUGOS ZONOS

Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas sklypui yra nustatytos:

- ryšių linijų apsaugos zonos – 649 m².
- elektros linijų apsaugos zonos – 996 m².
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos – 3226 m².
- dujotiekių apsaugos zonos – 9 m².
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

5. TERITORIJOS INŽINERINIS PARUOŠIMAS

Planuojamoje teritorijoje yra praveistos visos inžinerinės komunikacijos: magistraliniai vandentiekio tinklai, ūkio nuotekų kolektorius, šilumos tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis, elektros, ryšių tinklai.

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

Gretimybių galinčių daryti įtaką detaliojo plano sprendiniams, nėra.

II. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. SKLYPŲ RIBŲ KEITIMAS

Detalioju planu nekeičiamos sklypo ribos, nekeičiamas sklypo plotas.
Planuojamo sklypo plotas – 0.9395 ha.

2. NUMATOMAS VEIKLOS NAUDOJIMO BŪDAS - POBŪDIS.

Sklypo naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiamas. Naudojimo būdas esantis sklype - **komercinės paskirties teritorija** (indeksas **K**), pobūdis - **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų teritorija** (indeksas **K1**).

3. NUMATOMI UŽSTATYMO RODIKLIAI.

Žemės sklypo plotas – 9395 m². Planuojamame sklype numatomas užstatymo tankis (užstatymo ploto santykis su sklypo plotu) – 0.30, užstatymo intensyvumas (statinių bendro ploto santykis su sklypo plotu) – 0.30. Statinių aukštis ne daugiau kaip 19 m (4 a + mansarda).

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 paliekamas esamas iš Birutės g. (D1 kategorija).

Planuojamoje teritorijoje numatoma nauja 18-ų vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė sklypo ribose. Taip pat yra esamos 39-ų ir 5-ų vietų atviros automobilių stovėjimo aikštelės sklypo ribose. Bendramiestinėms reikmėms yra esama 9-ų vietų atvira automobilių stovėjimo aikštelė Birutės g. už sklypo ribų.

Rengiant aplinkos sutvarkymo techninius projektus, numatyti automobilių stovėjimo aikštelės projektavimą detaliojame plane numatytoje vietoje. Numatyti automobilių statymo vietas žmonėms su negalia, remiantis STR 2.03.01:2001 reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietas projektuojamos tik planuojamo sklypo 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.

Projekto vadovas:

Architektė

S.Plungė

L. Sutkutė