

Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas

Teritorijų planavimo dokumentas:
Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje,
detalusis planas

Planavimo organizatorius:
Klaipėdos Marijos Taikos Karalienės
parapijos administratorius kun. Vilius
Viktoravičius

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Klaipėdos Marijos Taikos Karalienės parapijos užsakymu kompleksinio projektavimo firma UAB "Klaipėdos komprojektas" rengia žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalųjį planą pagal gautas planavimo sąlygas, planavimo užduotį ir kitus plano rengimo dokumentus. Detalusis planas numatomas parengti dėl planuojamos parapijos namų ir perspektyvinio pastato statybos.

1. ESAMA PADĖTIS

1.1. ESAMA SKLYPO SITUACIJA

Planuojamas sklypas Rumpiškės g. 6 yra Klaipėdos m. centrinėje dalyje, gyvenamojo kvartalo viduje. Sklypo plotas 0,9860 ha.

Sklypo reljefas lygus, altitudės svyruoja tarp 8.35 ir 7.70. Esamas gazonas, asfalto ir betono dangos yra patenkinamo stovio. Sklype auga eilė medžių, iš jų 8 yra numatoma perkelti sklypo viduje iki parapijos namų statybos pradžios.

Sklype yra statinių. Sklypas aptvertas skaldytų akmenų mūro tvora. Sklypo centre dominuoja įregistruota Marijos Taikos Karalienės bažnyčia. Sklype yra dar eilė statinių, iš kurių tik klebonija bei kiemo aikštelė, įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Nurodytos specialiosios inžinerinių tinklų apsaugos sąlygos. Žemės servitutų nėra.


1.2. ESAMI SKLYPO PLANAVIMO SPRENDINIAI

Pagal nekilnojamojo turto registre 2008-09-16 registro įrašo Nr. 50/112475 esamos teritorijos tvarkymo režimas:

- sklypo plotas- 0,9860 ha,
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija,
- pobūdis- religinių bendruomenių pastatų statybos,
- bažnyčios pastato aukštis- 4 aukštai,
- bažnyčios bokštų aukštis 35m ir 75m,
- užstatymo tankis- 0,19,
- užstatymo intensyvumas- 0,23,
- naudojimo režimas- universalus.

1.3. GRETIMOS TERITORIJOS

Gretimam sklypui šiaurinėje pusėje turi būti rengiamas detalusis planas. Kiti gretimi sklypai yra suformuoti. Vakariniai sklypai yra dominuojančios gyvenamosios daugiaaukščių statinių

ATESTATO Nr. 0475		KOMPLEKSINIO PROJEKTAVIMO FIRMA, UAB "Klaipėdos komprojektas"	Žemės sklypo Rumpiškės g. 6, Klaipėdoje, detalusis planas	LAI DA 0
2212	PV	P. Kregždė	2011 03	LAPAS LAPŲ 1 4
A392, 0264	PDV	V. Mazurkevičius	2011 03	
	ARCH.	E. Morkūnas	2011 03	
Aiškinamasis raštas 10001-01-DP-AR-1				

teritorijos. Jų statiniai yra apie 15 m aukščio penkiaaukščiai gyvenamieji namai ir yra 10 m atstumu nuo sklypo ribos. Pietinėje pusėje Rumpiškės g. 6 sklypas ribojasi su vaikų darželio teritorija.

1.4. ESAMŲ MEDŽIŲ PLANUOJAMO UŽSTATYMO TERITORIJOJE VERTINIMAS

ESAMI MEDŽIAI PLANUOJAMO UŽSTATYMO TERITORIJOJE:

Eil. nr.	Medžio pavadinimas	Skersmuo cm.	Būklė	Išvada
1	Liepa	40	Gera	Saugotinas
2	Beržas	35	Gera	Saugotinas
3	Ažuolas	10	Vidutiniška	Persodinamas
4	Obelis	20	Vidutiniška	Persodinamas
5	Beržas	10	Bloga	Persodinamas
6	Šermukšnis	10	Gera	Persodinamas
7	Klevas	30	Gera	Saugotinas
8	Klevas	40	Gera	Saugotinas
9	Klevas	30	Gera	Saugotinas
10	Ažuolas	10	Vidutiniška	Persodinamas
11	Drebulė	20	Gera	Nesaugotinas
12	Drebulė	30	Gera	Nesaugotinas
13	Drebulė	40	Gera	Nesaugotinas
14	Obelis	20	Gera	Nesaugotinas
15	Obelis	35	Vidutiniška	Nesaugotinas
16	Klevas	15	Gera	Persodinamas

2. PLANUOJAMI SPRENDINIAI

2.1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS REŽIMAS

Sklypo pietvakarinėje dalyje numatoma statyti parapijos namus, susidedančius iš susirinkimų salės, klasių, bibliotekos, administracinių ir gyvenamųjų patalpų bažnyčios personalui. Perspektyvoje numatoma vieta galimam parapijos administracinių bei gyvenamųjų patalpų išplėtimui. Privažiavimas numatytas iš Rumpiškės gatvės rekonstruojamu esamu privažiavimu.

Sklypo plotas, nužymėjimas, žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis nekeičiami. Keičiamas leistinas sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas.

Planuojamos teritorijos numatomas tvarkymo režimas:

- sklypo plotas- 0,9860 ha,
- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija,
- pobūdis- religinių bendruomenių pastatų statybos,
- numatomų naujų pastatų aukštis- nuo 3 iki 4 aukštų,
- naujų statinių didžiausias leistinas aukštis- iki 15 m, esamo statinio (bažnyčios) bokštų aukštis 35m ir 75m,
- užstatymo tankis- iki 50%,
- užstatymo intensyvumas- iki 100%,
- naudojimo režimas- universalus.

10001-01-DP-AR-1

LAPAS LAPŲ LAIDA

2

4

0

- planuojamam sklypo užstatymui numatoma įgilinta po pastatų automobilių saugykla. [važiavimas į požeminę automobilių talpyklą – pastato šiaurinėje dalyje. O esamo užstatymo (bažnyčios) parkavimas – už sklypo ribų (aikštelėje esančioje šalia šiaurinės sklypo dalies ir Rumpiškės gatvėje),
- teritorijai planuojami tvarkymo darbai- menkaverčių savavališkų statinių griovimas, reglamentuota naujų statinių statyba,
- servitutai:
 - 20- Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės savininko naudojamo žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybes teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus bei įrenginius;
 - 30- Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines inžinerines komunikacijas, kasti, aptarnauti ir remontuoti inžinerinius įrenginius.
- želdiniams- menkaverčių ir trukdančių statybai medžių šalinimas, naujų medžių ir krūmų sodinimas. Apželdinta sklypo dalis būtų ne mažesnė kaip 10%.

3. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

3.1. UŽSTATYMO APRIBOJIMAI

Numatomas užstatymas neigiamo poveikio aplinkai neturės.

Naujas pastatas bei perspektyvinis užstatymas savo dydžiu bei forma nežeidžia susiklosčiusio užstatymo ir užtikrina gerus aplinkinio užstatymo bei bažnyčios vizualinius bei kompozicinius ryšius. Pastato santūri forma ir dydis neišskirtų jo iš susiklosčiusio užstatymo.

Pastato dydis užtikrina sklypo ir gretimų teritorijų normatyvinę insoliaciją ir apšviestumą.

3.2. PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI PASTATŲ ARCHITEKTŪRINEI IŠRAIŠKAI

Numatomas naujas užstatymas planuojamas sklypo vakarinėje dalyje.

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu funkcionuoja ir yra pagrindinė dominantė-Marijos Taikos Karalienės bažnyčia. Visi kiti pastatai sklype yra menkos architektūrinės išraiškos ir planuojami griauti. Esamas sklypo užstatymas- laisvo planavimo principo.

Planuojamas užstatymas simetriškas išilginei bažnyčios ašiai. Naujas užstatymas soformuoja dalinai uždara kiemą bažnyčios vakarinėje dalyje, bei atvira kiemą- sodą sklypo pietvakarinėje dalyje. Numatomas aukštingumas (iki 15m), kuris nekonkuruos su esama bažnyčia.

Atsižvelgiant į aplinkinį ir sklype esantį užstatymą siūlomi reikalavimai esamų ir planuojamų pastatų architektūrinei išraiškai:

- naujai planuojamus statinius siūloma statyti laisvo planavimo principu, tačiau simetriškus išilginei bažnyčios ašiai, iki keturių aukštų, mažo nuolydžio arba sutapdintais stogais, stogo apdailai naudoti kokybiškas ir ilgaamžes apdailos medžiagas (pvz. valcuoti skardos lakštai), fasadų apdailai naudoti kokybiškas ir ilgaamžes apdailos medžiagas (pvz. faktūrinis tinkas, anoduotas metalas);
- esamą bažnyčios stilistiką bei fasadų apdailą nekeisti ir išlaikyti esamą.

3.3. TRANSPORTAS

Privažiavimas į sklypą yra esamas ir nekeičiamas iš Rumpiškės gatvės esamu privažiavimu.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas, pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susiekimo sistemos" 10 lentelę parapijos namams bus reikalinga iki 21 automobilių stovėjimo vietų:

10001-01-DP-AR-1	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0

Planuojamiems 5 butams (pagal punkt. 1.2., 1 automobilio stov. vieta kiekvienam butui, lankytojams 10%) reikalinga iki $5 \times 1 = 5$ vietų ir 1 vieta lankytojams.

Planuojamai administracijai apie 120 m^2 (pagal punkt. 2.1., 1 automobilio stov. vieta 25 m^2 , iš jų lankytojams 20%) reikalinga iki $120/25 = 5$ stovėjimo vietų iš jų 1 lankytojams. Kadangi administracijoje dirbs tie patys darbuotojai, kurie ir gyvens butuose, tai iš 5 vietų skirtų administracijai atimame 5 vietas skirtas butams ir gauname, kad administracijai papildomų vietų nereikės.

Planuojamoms 4 klasėms po 35 vietas iš viso 140 vietų (pagal punkt. 7.1., 1 automobilio stov. vieta 35 mokinių) reikalinga iki $140/35 = 4$ vietų. Kadangi numatomas maksimalus 50% užimtumas vienu metu, stovėjimo vietų reikalinga bus $4/2 = 2$.

Planuojamai iki 200 vietų salei (pagal punkt. 4.4., 1 automobilio stov. vieta kiekv. 15 sėdimų vietų, iš jų lankytojams 90%) reikalinga iki $200/15 = 13$ vietų lankytojams iš jų 1 darbuotojams.

Perspektyviniam užstatymui bus reikalinga iki 33 automobilių stovėjimo vietų:

Planuojamiems 4 butams (pagal punkt. 1.2., 1 automobilio stov. vieta kiekvienam butui, lankytojams 10%) reikalinga iki $4 \times 1 = 4$ vietų.

Planuojamiems 23 kambariams su wc (pagal punkt. 1.2., 1 automobilio stov. vieta kiekvienam butui, lankytojams 10%) reikalinga iki $23 \times 1 = 23$ vietų ir 2 lankytojams.

Planuojamai administracijai apie 780 m^2 (pagal punkt. 2.1., 1 automobilio stov. vieta 25 m^2 , iš jų lankytojams 20%) reikalinga iki $780/25 = 31$ stovėjimo vietų iš jų 6 lankytojams. Kadangi administracijoje dirbs tie patys darbuotojai, kurie ir gyvens butuose, tai iš 31 vietos skirtos administracijai atimame 4 vietas skirtas butams ir 23 vietas skirtas kambariams gauname, kad administracijai papildomų vietų reikės 4.

Pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susiekimo sistemos" 12 lentelę vinai automobilio stovėjimo vietai reikalinga 20 m^2 ploto. Planuojama iki 1200 m^2 ploto požeminė automobilių saugykla, kurioje gali tilpti iki 60 automobilių.

Klaipėdos Marijos Taikos Karalienės bažnyčia yra reikalinga iki 40 automobilių stovėjimo vietų:

Esama bažnyčia talpina iki 600 sėdimų vietų (pagal punkt. 4.4., 1 automobilio stov. vieta kiekv. 15 sėdimų vietų, iš jų lankytojams 90%) reikalinga iki $600/15 = 40$ vietų lankytojams iš jų 4 darbuotojams. Kadangi esamas ir būsimas bažnyčios lankymasis epizodinis, esamas ir nekeičiamas automobilių parkavimas šalia planuojamo sklypo Rumpiškės g. 20vnt. ir aikštelėje (talpumas $400 \text{ m}^2/20 \text{ m}^2 = 20 \text{ vnt.}$), kuri yra šalia šiaurinės sklypo dalies ir į kuria patenkama iš Rumpiškės g.

Siūloma įrengti dviračių taką 1.5 m pločio ir 61.5 m ilgio, rytinės sklypo dalies pusėje Rumpiškės gatvėje.

3.4. INŽINERINIO APRŪPINIMO ORGANIZAVIMAS

Numatoma pagerinti automobilių privažiavimą ir dviratininkų bei pėsčiųjų takų įjungimą į miesto transporto infrastruktūros tinklą.

Pastatas būtų jungiamas prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų sistemos pagal išduotas technines sąlygas inžinerinių tinklų projektavimui.

Kenksmingo poveikio aplinkai nebus.

10001-01-DP-AR-1	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0