

Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalajame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
K-VT-21-17-208

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius



Plano rengėjas:

UAB „Plentprojektas“



TURINYS

A. TEKSTINĖ DALIS

1. ĮVADAS.....	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	8
2.1. Esama padėtis	8
2.2. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai	8
2.3. Gamtinė aplinka	14
2.4. Susisiekimo sistema	15
2.5. Socialinė infrastruktūra	16
2.6. Inžineriniai tinklai	18
2.7. Probleminės situacijos	18
2.8. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	19
2.8.1 Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje	19
2.8.2 Specialieji planai.....	19
2.8.2.1 Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	19
2.8.2.2 Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas	21
2.8.2.3 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.....	22
2.8.2.4 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas.....	23
2.8.2.5 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas.....	24
2.8.2.6 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.....	25
2.8.2.7 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas	26
2.8.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo ir žemės valdų projektų dokumentai ...	27
2.9. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados	38
3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	39
3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai	39
3.2. Konceptijos variantai	39
3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai	40
3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius	41
3.5. Teritorijos įsisavinimo eiliškumas	41
4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	42
4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	42

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	2	59	O

4.2 Kiti sprendiniai	43
4.3. Susisiekimo organizavimas	44
4.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius	45
4.5. Žalieji plotai	45
4.6. Inžineriniai tinklai	46
4.6.1. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas	46
4.6.2. Paviršinių nuotekų tvarkymas.....	47
4.6.3. Elektros tiekimas	47
4.6.3.1. Teritorijos apšvietimas	48
4.6.4 Dujų infrastruktūra.....	48
4.6.5 Ryšių infrastruktūra	49
4.7. Gaisrinė sauga	49
4.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas.....	50
4.9. Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai, trečiųjų asmenų interesams sumažinti	51
4.10. Įgyvendinimo eiliškumas	53
4.10.1. „Pietinės teritorijos“ vystymo programa	54
4.10.2. „Šiaurinės teritorijos“ vystymo programa	55
PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI	59

B. GRAFINĖ DALIS

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	3	59	O

1. ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) TPD Nr. K-VT-21-17-208.

Dokumento pavadinimas: Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8.

Dokumento rengiamo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-25 įsakymas Nr. AD1-1013 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“ (dokumento registracijos numeris TPDRIS-e REG29486).

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: apie 25,5 ha.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėda, Liepų g. 11, LT 91502, tel. (8 46) 396024, el. p. planavimas@klaipeda.lt, interneto tinklalapis www.klaipeda.lt.

Plano rengėjas: UAB „Plentprojektas“, Gedimino pr. 41/2-1, Vilnius, tel. (8 5) 2 61 75 81, 8 614 60903, faksas (8 5) 212 7941; el. paštas bendras@plentprojektas.lt.

Planavimo tikslai: Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos dalyje nustatytų žemės sklypų ribas ir plotus, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus, jeigu jie nenustatyti koreguojamu detalioju planu.

Planavimo uždaviniai: Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis: numatyti teritorijas želdynų plėtrai ir esamų apsaugai ir naudojimui; vadovaujantis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Papildomi planavimo uždaviniai – vykdyti instituciją išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

TPD rengiamas, vadovaujantis:

- Teritorijų planavimo įstatymas, galiojantis nuo 2014-01-01.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	4	59	O

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267.
- LR žemės įstatymas.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija).
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28.
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710.
- Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	5	59	0

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-25 įsakymas Nr. AD1-1013 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“.
- Detaliojo plano korektūros planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-05-04 įsakymu Nr. AD1-1104 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“.

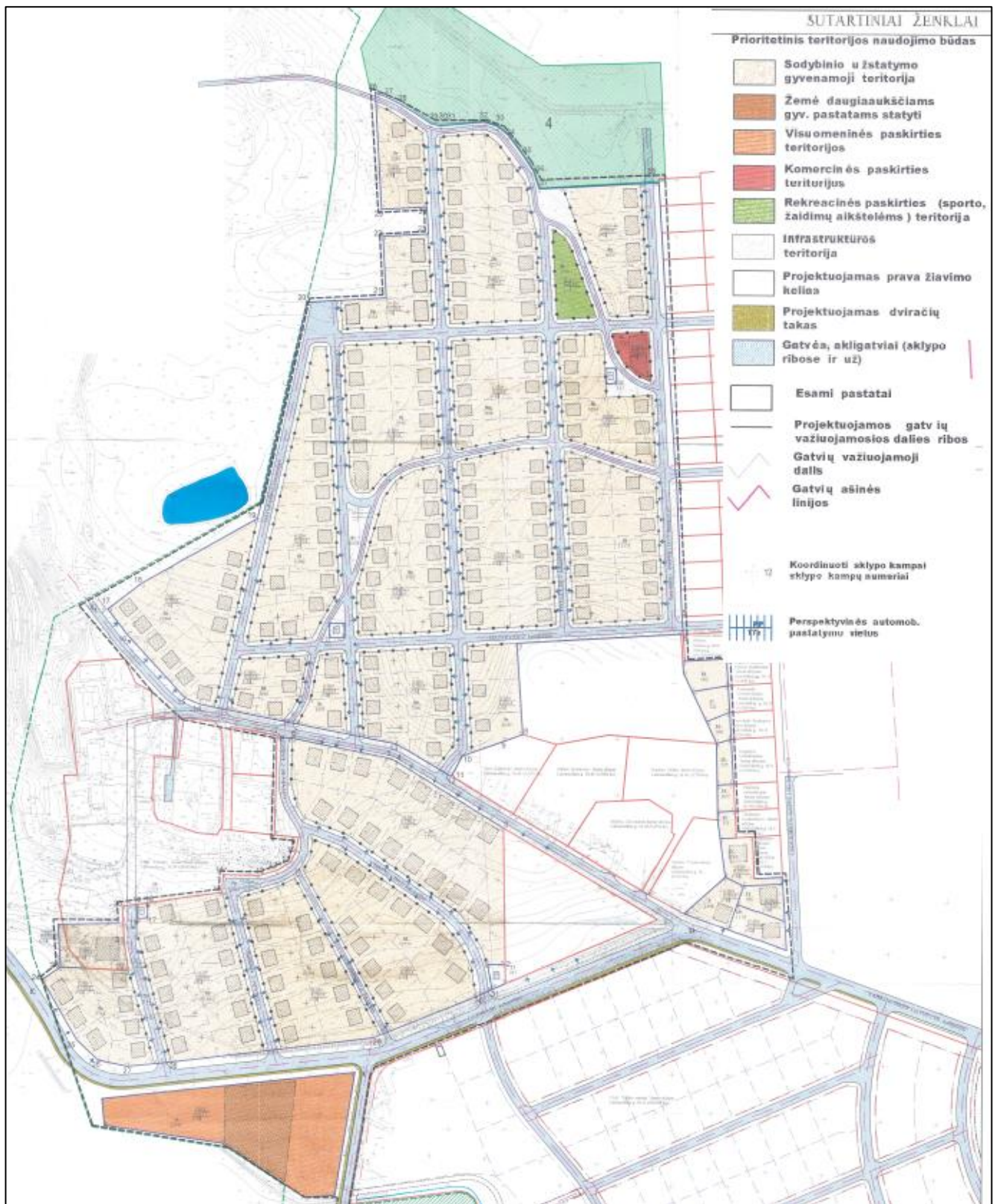
Teritorijų planavimo sąlygomis:

- 2017-05-25 Nr. REG32048 AB „Energijos skirstymo operatorius“;
- 2017-06-05 Nr. REG32808 Klaipėdos miesto savivaldybės administracija;
- 2017-06-01 Nr. REG32812 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras;
- 2017-06-01 Nr. REG32992 AB „Klaipėdos vanduo“;
- 2017-05-23 Nr. REG32048 Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba;
- 2017-06-01 Nr. REG32949 Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos;
- 2017-06-01 Nr. REG33061 Telia Lietuva AB;
- 2017-06-01 Nr. REG32957 UAB „Gatvių apšvietimas“;
- 2017-06-01 Nr. REG32994 Aplinkos apsaugos agentūra;
- 2017-05-23 Nr.VS-3174 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius.

Teritorijų planavimo sąlygų buvo prašyta, tačiau atsisakė jas pateikti LITGRID, AB (raštas Nr. SD-2570), kadangi teritorijoje nėra jų eksploatuojamų tinklų. Motyvuotą atsisakymą teikti sąlygas 2017-05-31 rašte Nr. R-02-741 davė AB „Klaipėdos energija“.

Galiojantis detalusis planas T00028554 (dabar koreguojamas) yra patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. T2-417. Anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniai šia korektūra koreguojami tik anksčiau rengto detaliojo plano teritorijos dalyje. Dabar perplanuojama teritorija apima šiaurinę anksčiau rengto detaliojo plano dalį. Anksčiau šioje teritorijoje buvo suplanuoti sklypai, skirti vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų statybai, vienas sklypas komercinės paskirties objektų statybai, vienas – rekreacinės paskirties sklypas, suplanotas gatvių tinklas (Tėkmės g., Versmės g., Takoskyros g., Gubojų g. tęsinys, Miko Buntino g., Viliaus Bajoro g., J. Plonaičio g.). Tačiau parengto detaliojo plano sprendiniai dabar planuojamoje teritorijoje nebuvo įgyvendinti, sklypai nebuvo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Dabar planuojama teritorija yra neužstatyta laisva valstybinė žemė.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	6	59	O



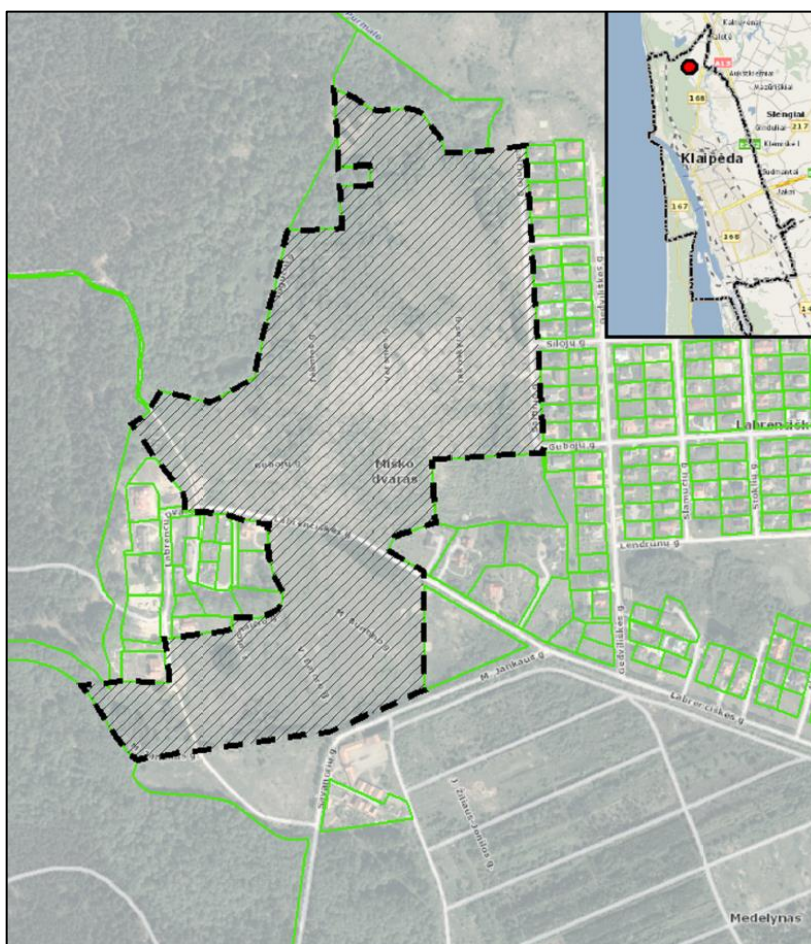
1.1 pav. Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas 2005-12-22

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	7	59	0

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Esama padėtis

Planuojama apie 25,5 ha ploto teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje. Pagal Klaipėdos miesto rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T2-29, planuojama teritorija patenka į Labrenčiškių rajono Labrenčiškės dvaro kvartalą. Pietuose planuojamą teritoriją riboja Martyno Jankaus gatvė (C kategorijos gatvė), vakaruose Girulių miškas, Jurgio Plonaičio gatvė (D kategorijos gatvė, anksčiau suplanuota, bet neįrengta). Šiaurėje teritoriją riboja Purmalės upelio prieigos su želdinių juosta prie upelio. Rytuose planuojama teritorija apima Šaltinio gatvę (D kategorijos) ir ribojasi su vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų, esančių prie Šaltinio gatvės, kvartalu. Teritoriją iš rytų į vakarus kerta Labrenčiškės gatvė.



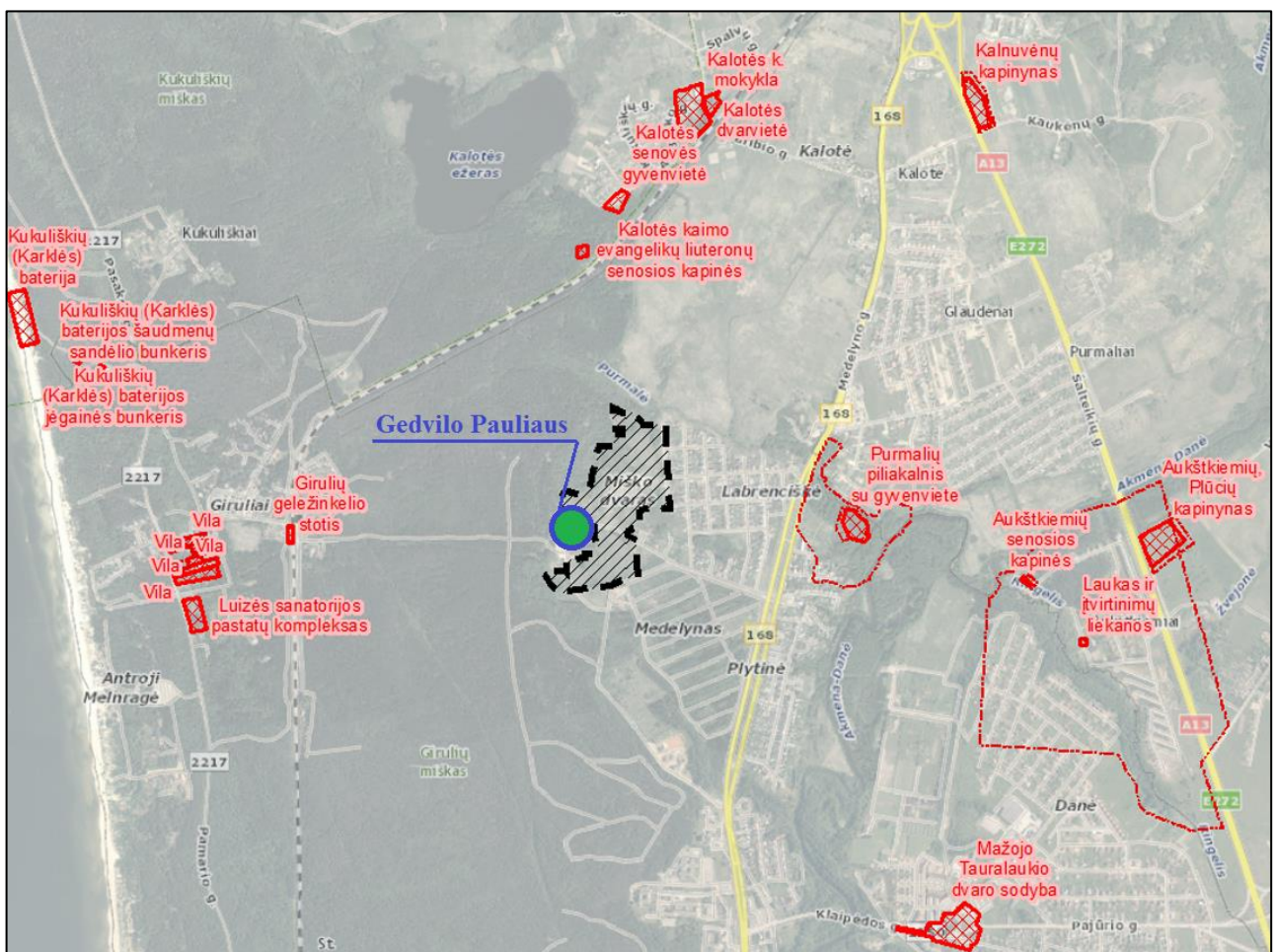
2.1 pav. Situacijos schema

2.2. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka nei į Kultūros paveldo vertybių registre registruotas kultūros paveldo objektų teritorijas, nei į šių teritorijų vizualinės apsaugos zonas. Artimiausios nekilnojamosios kultūros vertybės, kurios įrašytos

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	8	59	0

nekilnojamojų kultūros vertybių registre, yra maždaug už 700 - 800 m rytų kryptimi. Tai nacionalinio reikšmingumo lygmens nekilnojamoji kultūros vertybė – Purmalių piliakalnis su gyvenviete (unikalus kodas 23773). Maždaug už 750 m į šiaurės vakarus yra Kalotės kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės (unikalus kodas 24341), o už 900 m Kalotės dvarvietė (unikalus kodas 30291). Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių kultūros vertybių brėžinį šalia planuojamos teritorijos yra objektas, turintis kultūros paveldo požymių (dvarų liekanos ir kt. pavieniai objektai). Tai objektas Nr. 39, Labrencų („Gedvilo Pauliaus“) dvaras. Vadovaujantis istorikės Z. Genienės atlikta buvusio Labrencų (Gedvilo Pauliaus) dvaro istorinės – urbanistinės raidos analize - sodybos planinė struktūra yra sunaikinta, pakito užstatymo pobūdis, šiuo metu yra išlikęs tik vienas ūkinis statinys bei buvęs gyvenamasis namas, pietrytinėje sodybos dalyje yra išlikę dalis sodybą supusių medžių.

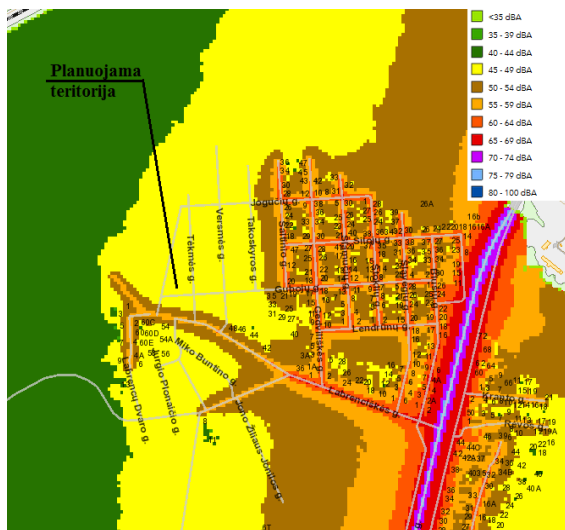


2.2 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų schema

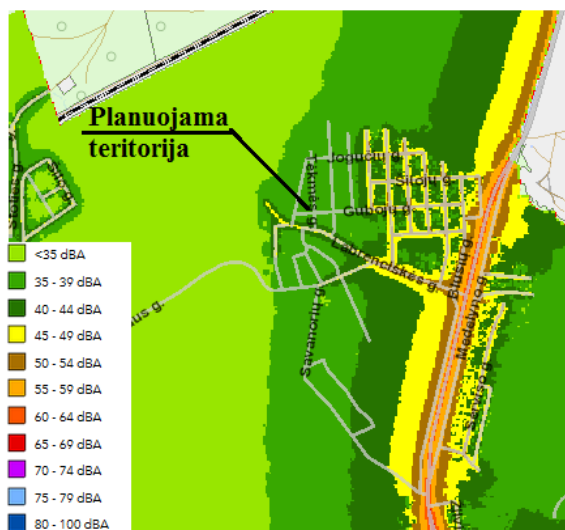
Planuojama teritorija yra pakankamai ramioje miesto dalyje, nutolusioje nuo magistralinių gatvių. Pietuose planuojamą teritoriją riboja aptarnaujanti C kategorijos Martyno Jankaus gatvė. Šiuo metu gatvė dar neatitinka C kategorijai keliamų reikalavimų. Teritoriją kertanti Labrenciškės gatvė yra D kategorijos. D kategorijos yra ir kitos anksčiau suplanuotos ir gretimų teritorijų gatvės. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	9	59	O

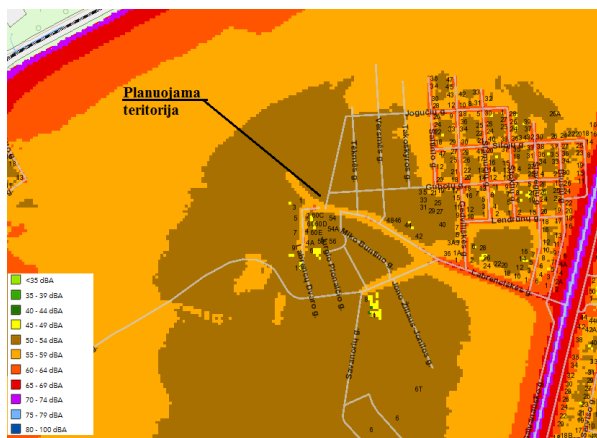
sukeliamo transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 45-49 dBA, ties esamomis gatvėmis – 50-54 dBA (para, Ldvn). Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.



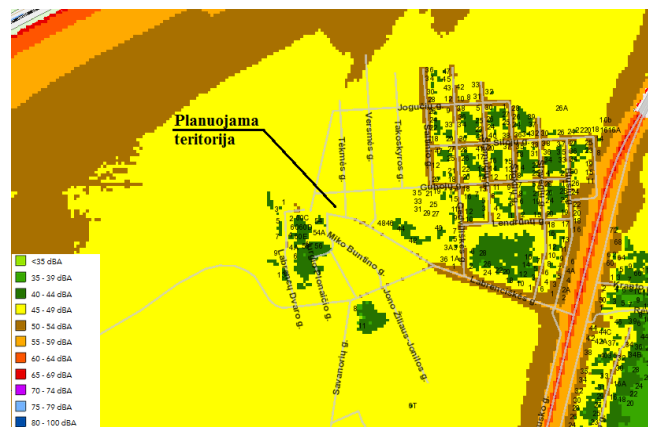
A



B



C

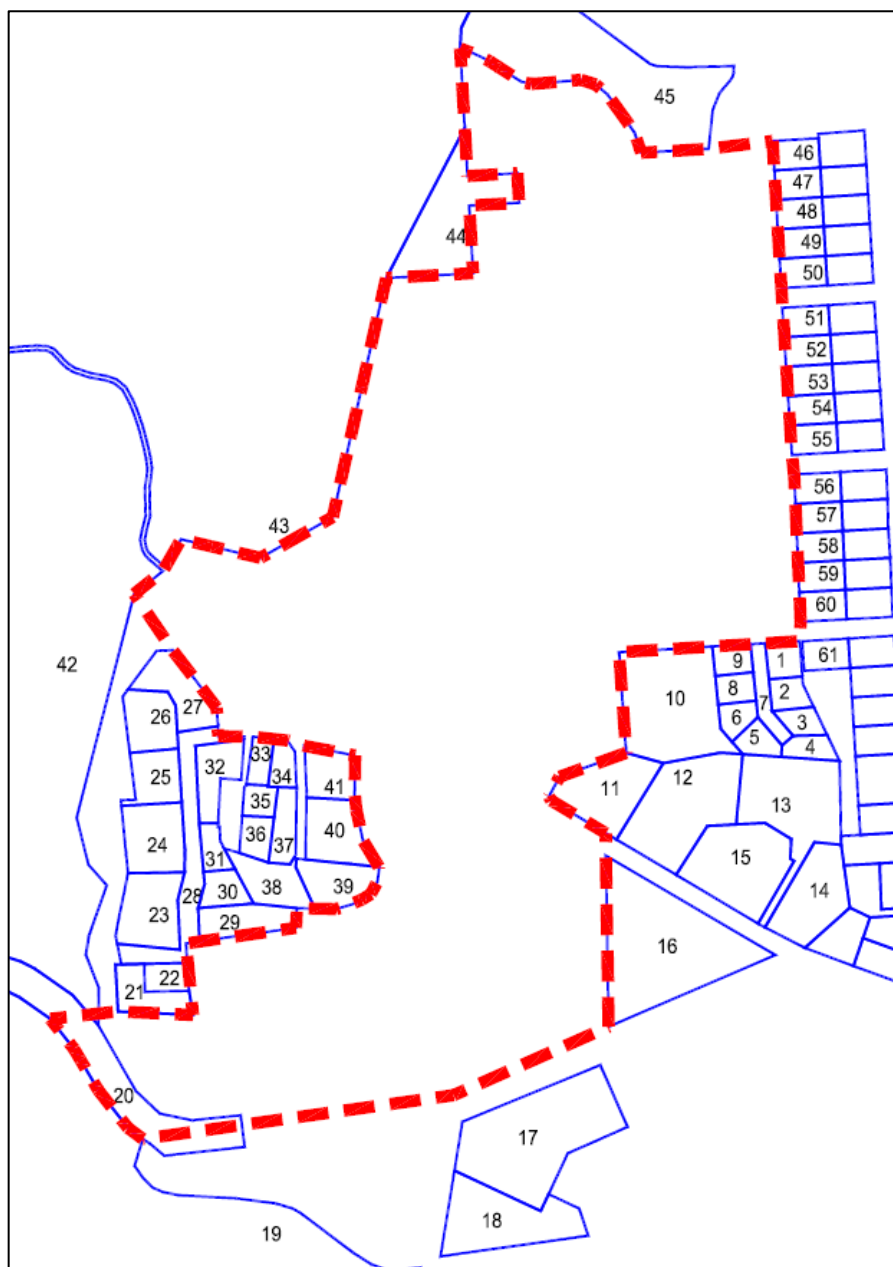


D

2.3 pav. Triukšmo žemėlapiai: A – Kelių transporto (para, Ldvn); B – Kelių transporto (naktis, Lnakties); C – Suminis triukšmas (para, Ldvn), D – Suminis triukšmas (naktis, Lnakties)

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), numato, kad kaimyninis žemės sklypas – žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	10	59	O



2.4 pav. Kaimyninių žemės sklypų schema

2.1 lentelė. Kaimyniniai žemės sklypai

Sklypo Nr. plane.	Kadastrinis Nr.	Savininkas/Naudotojas	Naudojimo būdas
1.	2101/0040:50	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
2.	2101/0040:51	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
3.	2101/0040:52	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
4.	2101/0040:53	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
5.	2101/0040:55	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
6.	2101/0040:47	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
7.	2101/0040:54	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	I2
8.	2101/0040:49	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	11	59	O

9.	2101/0040:48	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	G1
10.	2101/0040:56	JELENA KOSINOVA	Z4
11.	2101/0040:3	DANUTA KAKLAUSKIENĖ	G1
		LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	
		VYTAS KAKLAUSKAS	
12.	2101/0040:4	JELENA KOSINOVA	G1
		LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	
13.	2101/0040:1	DOMINYKAS MILIKAS	G1
		DOROTĖJA MILIKAITĖ	
		ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	
		LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	
14.	2101/0040:7	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	Z4
15.	2101/0040:2	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	G1
		MILYTA DIRVONIENĖ	
16.	2101/0040:11	ASTA PUIDOKAITĖ MILIKIENĖ	Z4
17.	2101/0001:877	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	K1
18.	2101/0001:796	ELENA ŽELVIENĖ	G2
		DALIA DOMARKIENĖ	
		VIRGINIJUS DOMARKAS	
		JANINA KALVIENĖ	
		VILIUS KALVYS	
		DANUTĖ RUKIENĖ	
		ROMAS RUKAS	
		UAB "Labrenciškės investicija", a.k. 302570781	
19.	2101/0001:839	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
20.	2101/0001:890	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	I2
		KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100775	
21.	2101/0040:59	ANGELE GRUŽAUSKIENĖ	G1
		KĘSTUTIS GRUŽAUSKAS	
22.	2101/0040:18	ANGELE GRUŽAUSKIENĖ	G1
		KĘSTUTIS GRUŽAUSKAS	
		VIKTOR BUDIAK	
23.	2101/0040:33	OLGA MALINOVIIENĖ	G1

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	12	59	0

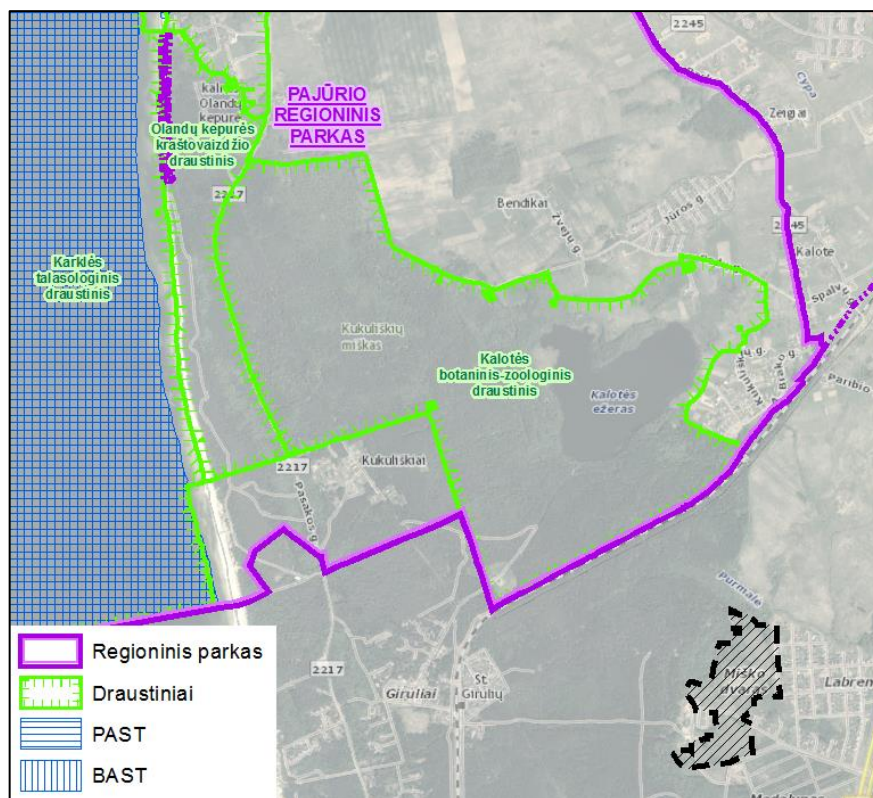
		LEONAS MALINOVAS	
24.	2101/0040:32	OLGA MALINOVIEŅĒ LEONAS MALINOVAS	G1
25.	2101/0040:31	OLGA MALINOVIEŅĒ LEONAS MALINOVAS	G1
26.	2101/0040:20	LORETA BOSIENĒ	G1
27.	2101/0040:37	LORETA BOSIENĒ	G1
28.	2101/0040:26	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	I2
29.	2101/0040:23	TOMAS ČESAITIS LINETA ZYBERTIENĒ	G1
30.	2101/0040:45	ANDRIEJUS ŽILINSKAS	G1
31.	2101/0040:46	ANDRIEJUS ŽILINSKAS	G1
32.	2101/0040:29	AISTĒ JUŠKĒ LIUTAURAS JUŠKA	G1
33.	2101/0040:40	PETRONĒLĒ DANUTĒ PETRAUSKIENĒ KAZIMIERAS PETRAUSKAS	G1
34.	2101/0040:39	DAIVA NARVILIENĒ	G1
35.	2101/0040:41	PRANAS AKAVICKIS	G1
36.	2101/0040:42	VIRGINIJA JANUŠIENĒ	G1
37.	2101/0040:38	REMIGIJUS ŽILINSKAS ŽANETA ŽILINSKIENĒ	G1
38.	2101/0040:28	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927 RŪTA SKURDENYTĒ	G1
39.	2101/0040:27	AISTĒ MACEVIČIENĒ MARIJUS MACEVIČIUS	G1
40.	2101/0040:25	RITA PETRAUSKIENĒ	G1
41.	2101/0040:14	GINTAUTAS KUTKA	G1
42.	2101/0001:838	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
43.	2101/0001:813	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
44.	2101/0040:44	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
45.	2101/0040:43	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
46.	2101/0001:163	SAULIUS PETRAVIČIUS	G1
47.	2101/0001:71	ARŪNAS GAUDIEŠIUS RASA GAUDIEŠIENĒ	G1
48.	2101/0001:80	DAINORA GRYBIENĒ	G1
49.	2101/0001:128	ALFONSAS RUŠINSKIS	G1
50.	2101/0001:100	RIMANTAS ZINKUS NATALJA KROPIVKA	G1
51.	2101/0001:88	ARSENIJUS MATEIKA	G1

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	13	59	O

52.	2101/0001:86	SAULIUS ŽOSTAUTAS	G1
53.	2101/0001:127	ŽIBUTĖ VAIŠVILIENĖ	G1
54.	2101/0001:126	PETRAS SLUŠNYS	G1
55.	2101/0001:205	DANUTĖ ONA KONTARIENĖ	G1
56.	2101/0001:278	JUOZAS GEČAS	G1
57.	2101/0001:109	ARTŪRAS ŠPUČYS	G1
		JŪRATĖ ŠPUČIENĖ	
58.	2101/0001:140	RENETAS LIATUKAS	G1
		JURGA LIATUKIENĖ	
59.	2101/0001:210	ARŪNAS BAKŠYS	G1
60.	2101/0001:143	AUŠRA ČIURLIENĖ	G1
61.	2101/0001:18	AUŠRA LIEKIENĖ	G1
		LINAS LIEKIS	

2.3. Gamtinė aplinka

Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra apie 0,7 km atstumu į šiaurės vakarus nutolęs Pajūrio regioninis parkas. Planuojama teritorija nepatenka į Pajūrio regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Ji nepatenka ir į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ribas. Nuo planuojamos teritorijos 4,5 km atstumu į šiaurės vakarus nutolusios Natura 2000 teritorijos: paukščių apsaugai svarbi teritorija – Nemirsetos smiltpievės, esančios Pajūrio regioniniame parke, buveinių apsaugai svarbi teritorija – Pajūrio kopos (LTKLA 0009), esančios Pajūrio regioniniame parke.



2.5 pav. Saugomų teritorijų kontekstas

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	14	59	O

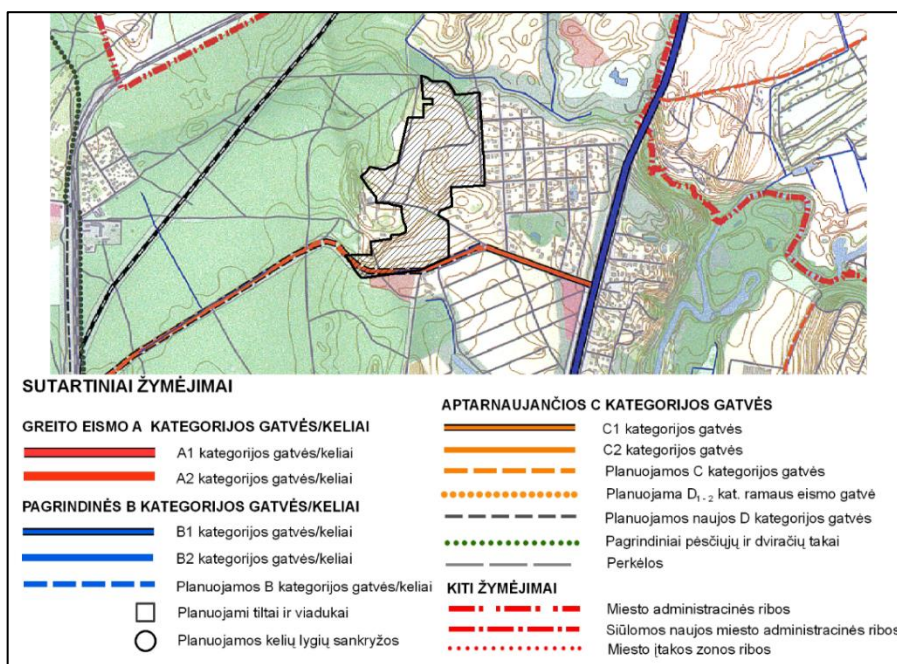
Planuojamos teritorijos paviršiaus reljefas švelniai banguotas, su ryškesniais kalvotais dariniais. Absoliutiniai paviršiaus aukščiai svyruoja nuo 14,50 iki 28,50 m.

Planuojamoje teritorijos šiauriniame pakraštyje yra Purmalės upelis su želdinių juosta prie jo. Šalia Purmalės upelio augančių miško želdinių juosta įsiterpia į šiaurinę planuojamos teritorijos dalį. Tai rekreacinis miškas. Upelio link šalia Šaltinių gatvės susiformavęs natūralus griovys. Topografinė nuotrauka daryta 2018 m. sausio mėn. pradžioje, kai po lietingo laikotarpio teritorijos rytinėje dalyje telkšojo paviršinis vanduo. Teritorija nuo greta esančio Girulių miško apaugusi savaiminiais medžiais, krūmais, vandens augalija. Medžių grupėse vyrauja beržai, drebulės, juodalksniai, pavienės pušys. Retų ir vertingų želdinių nėra. Teritorija apleista, nenaudojama valstybinė žemė, buvusio žemdirbystės landšafto dalis.

Ties Šaltinio gatve auga drebulės, beržai ir dekoratyviniai spygliuočiai, o piečiau Labrenčiškės gatvės auga ilgamečiai ąžuolai, kurie yra vertingi. Šios teritorijos esamos būklės brėžinyje pažymėtos kaip vertingų medžių grupės.

2.4. Susisiekimo sistema

Pagrindinė šiaurinės Klaipėdos miesto dalies jungtis su magistraliniu keliu A13 yra Medelyno gatvė ir Liepojos gatvė. Iki Medelyno gatvės nuo planuojamos teritorijos patenkama C kategorijos Labrenčiškės gatve. Labrenčiškės gatvės tęsinys Girulių link yra Martyno Jankaus gatvė. Bendrojo plano sprendiniuose ji taip pat traktuojama kaip C kategorijos gatvė. Rytiniu planuojamos teritorijos pakraščiu praeina D kategorijos Šaltinio gatvė. Teritorijos kvartalinių D kategorijos gatvių tinklas suplanuotas, gatvėms suteikti pavadinimai, bet natūroje daugumos jų nėra.

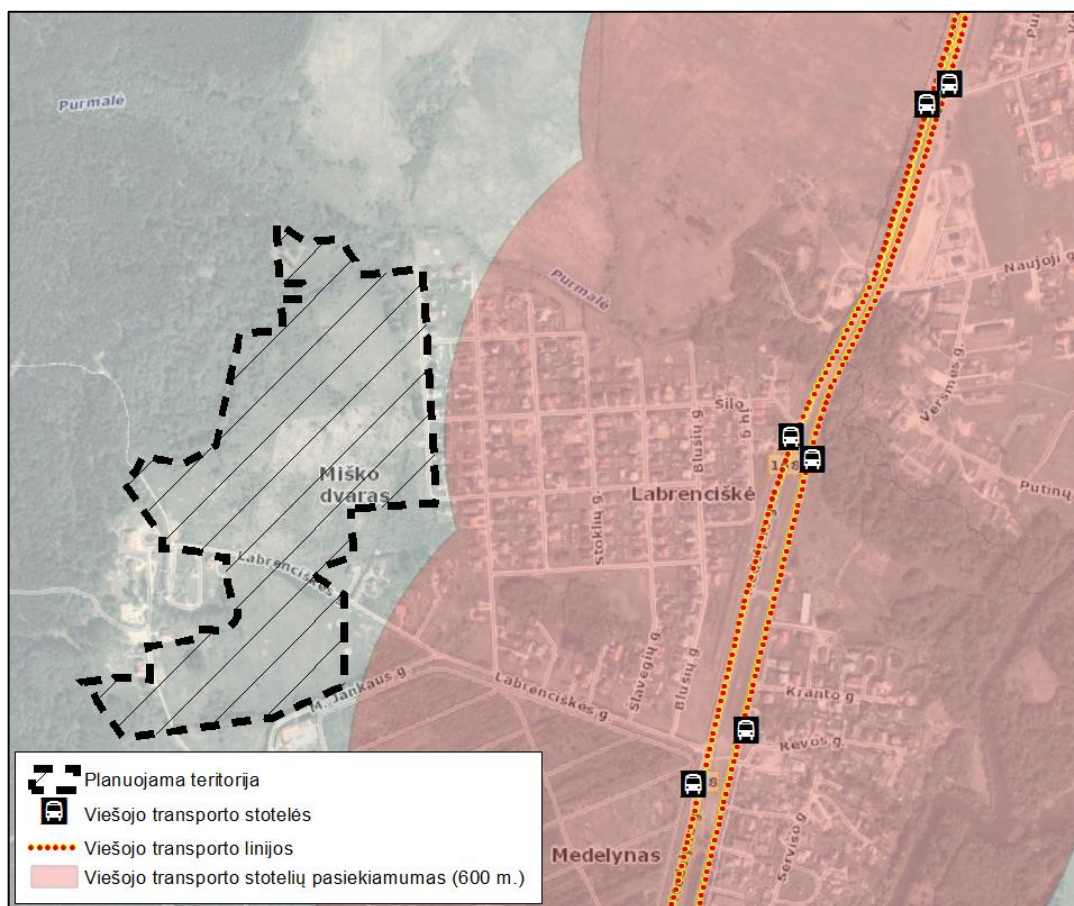


2.6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	15	59	O

Remiantis 2016 m. Klaipėdos miesto susisiekimo plėtros galimybių studija, Medelyno gatvėje, ties planuojama teritorija buvo fiksuotas 12405 aut/parą eismo intensyvumas. Tikėtina, kad šiai diena jis išliko panašus. Planuojamo kvartalo gatvių eismo intensyvumas yra nereikšmingas, nes susijęs išskirtinai su paties kvartalo aprūpinimu (nėra tranzito).

Artimiausios eksploatuojamos visuomeninio transporto stotelės įrengtos Medelyno gatvėje. Viešojo transporto stotelių pasiekiamumas pėsčiomis planuojamos teritorijos atžvilgiu yra neužtikrinamas (nepatenka į pasiekiamumo pėsčiomis zoną).



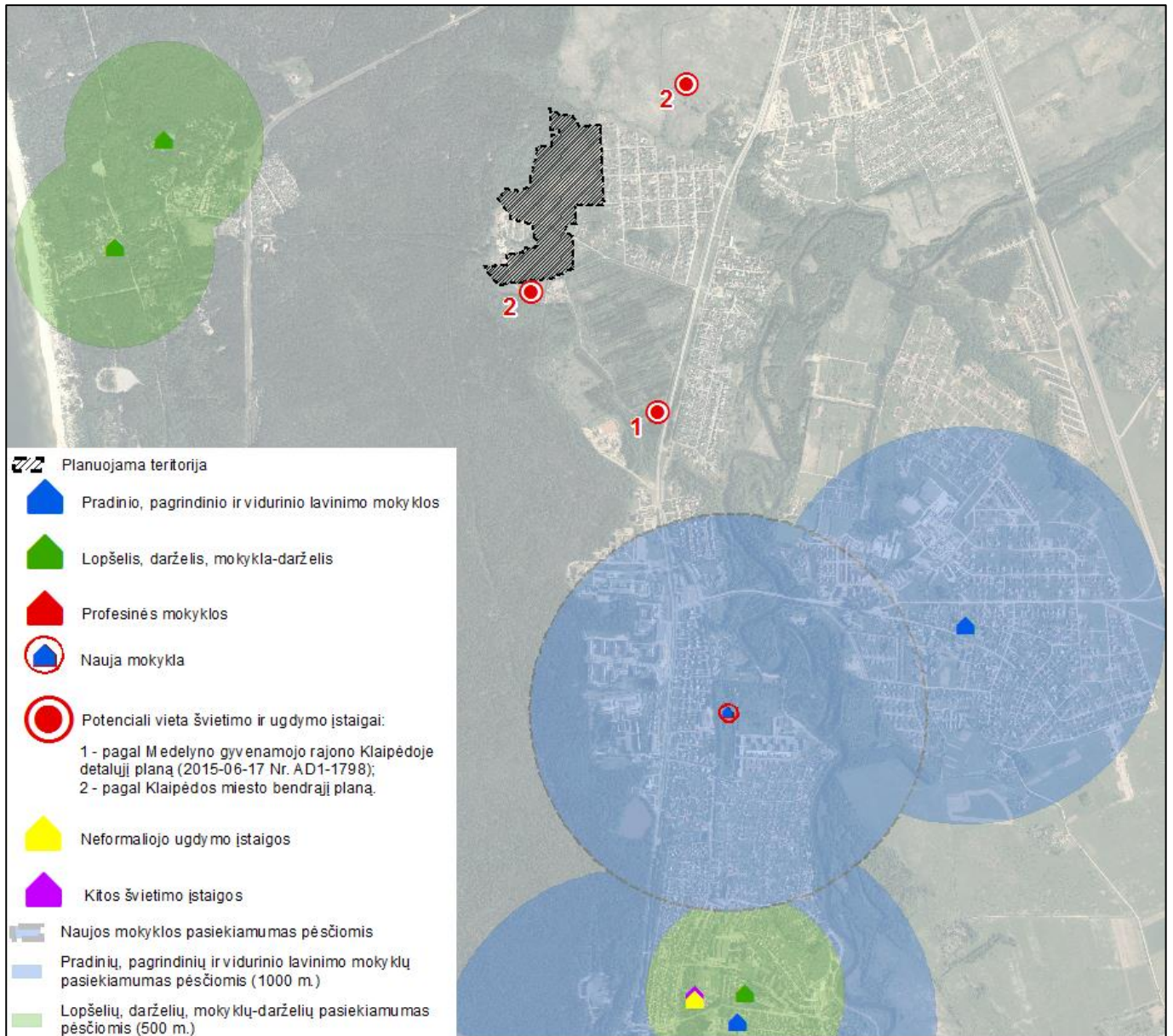
2.7 pav. Viešojo transporto pasiekiamumas pėsčiomis

2.5. Socialinė infrastruktūra

Planuojamos teritorijos gretimybėse kol kas nėra ikimokyklinio ugdymo įstaigų, darželių, mokyklų. Artimiausios ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir vaikų darželiai yra maždaug už 2,5 – 3 km, Giruliuose. Tai „Gintarėlis“ (Giruliuose, Pamario g. 1) ir „Giliukas“ (Turistų g. 18A). Ikimokyklinio ugdymo mokykla VĮ „Mažųjų pasaulis“ yra Kretingos g. 177, Klaipėda (maždaug už 2,5 km). Visos šios įstaigos nepatenka į pėsčiomis lengvai įveikiamą atstumą (1000 m.). Artimiausia bendrojo ugdymo mokykla beveik už 3 km Klaipėdos g. 31 esanti Klaipėdos Tauralaukio progimnazija. 2018 metais

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	16	59	0

Žolynų kvartale bus pradėta statyti nauja bendrojo lavinimo mokykla, skirta šiaurinės miesto dalies socialinei infrastruktūrai. Pagal 2015-06-17 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1798 patvirtinto Medelyno gyvenamojo rajono Klaipėdoje detaliojo plano sprendinius šio kvartalo pietinėje dalyje, Medelyno gatvės pradžioje yra suplanuota vieta vaikų darželiui ir mokyklai.



2.8 pav. Ugdymo įstaigų pasiekiamumas pėsčiomis

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano funkcinių prioritetų brėžinį vieta vaikų darželiui numatyta visai šalia planuojamos teritorijos pietinės ribos, prie Martyno Jankaus gatvės. Vieta dar vienam darželiui ir mokyklai numatyta kiek šiauriau planuojamos teritorijos Purmalių kvartale.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	17	59	O

2.6. Inžineriniai tinklai

Planuojamos teritorijos rytiniame pakraštyje Šaltinio gatvės zonoje yra įrengti miesto inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros, vidutinio slėgio dujotiekio tinklai. Labrenčiškės gatvės zonoje yra magistralinis vidutinio slėgio dujotiekis. Ryšių tinklai taip pat yra šalia Labrenčiškės g. ir Martyno Jankaus g. Planuojamos teritorijos pietinę dalį kerta 10kV orinė aukštos įtampos elektros perdavimo linija. Jos apsaugos zonos plotis po 10 m į abi puses nuo kraštinių laidų. Dalis aukštos įtampos linijos, esančios pietinėje teritorijos dalyje, požeminis kabelis, kurio apsaugos zonų plotis po 1 m į abi puses. Artimiausios elektros transformatorinės pastotės yra Jurgio Plonaičio g., Labrencų dvaro g., Ledrūnų g. Kai kuriose aplinkinėse teritorijose esančiose gatvėse yra nutiestos UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamos požeminės apšvietimo linijos su apšvietimo atramomis ir šviestuvais.

2.7. Probleminės situacijos

Gatvės, kuri suprojektuota pagal Labrenčiškės g., Martyno Jankaus g. rekonstravimo ir naujo kelio nuo Martyno Jankaus g. iki Pamario g. tiesimo techninį darbo projektą, atkarpos vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje (ties mišku) horizontali kreivė (posūkio spindulys) yra per mažo spindulio.

Teritorijoje dėl lietaus ir sniego tirpsmo susidariusios balos yra naikintinos, nuvedant paviršinių vandenį į magistralinius paviršinių nuotekų tinklus.

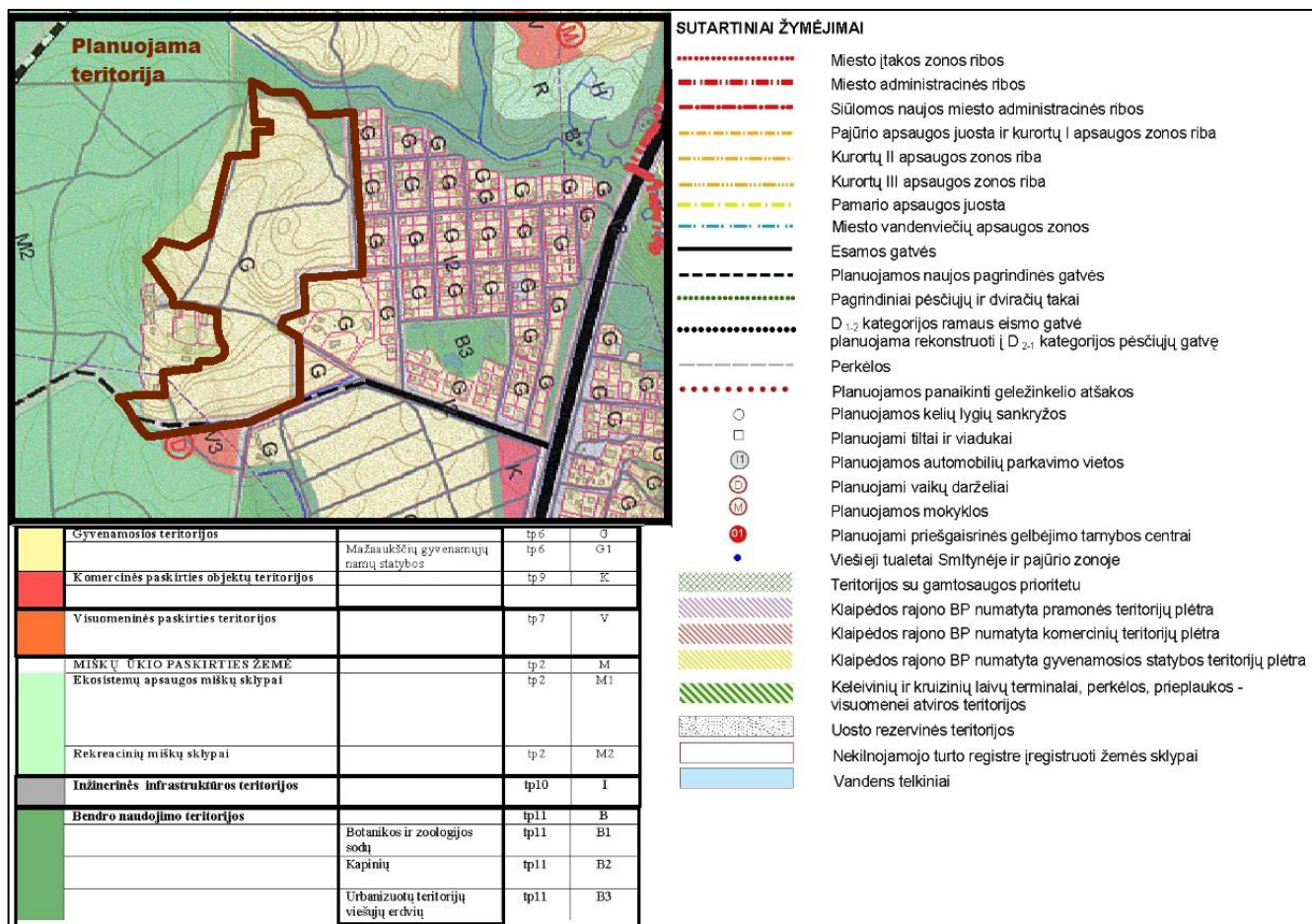
Planuojamos teritorijos gretimybėse dominuoja monofunkcinės – gyvenamosios paskirties teritorijos.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	18	59	0

2.8. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

2.8.1 Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano (T00028124), patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu 2007-04-05 T2-110, sprendinius didžioji planuojamos teritorijos dalis skirta gyvenamajai statybai G. Šiaurinėje teritorijos dalyje, esančioje arčiausiai Purmalės upelio, numatyta bendrojo naudojimo teritorija B.



2.9 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano ištrauka

2.8.2 Specialieji planai

2.8.2.1 Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2005-03-31 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-74, nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus galima bus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos m. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	19	59	0

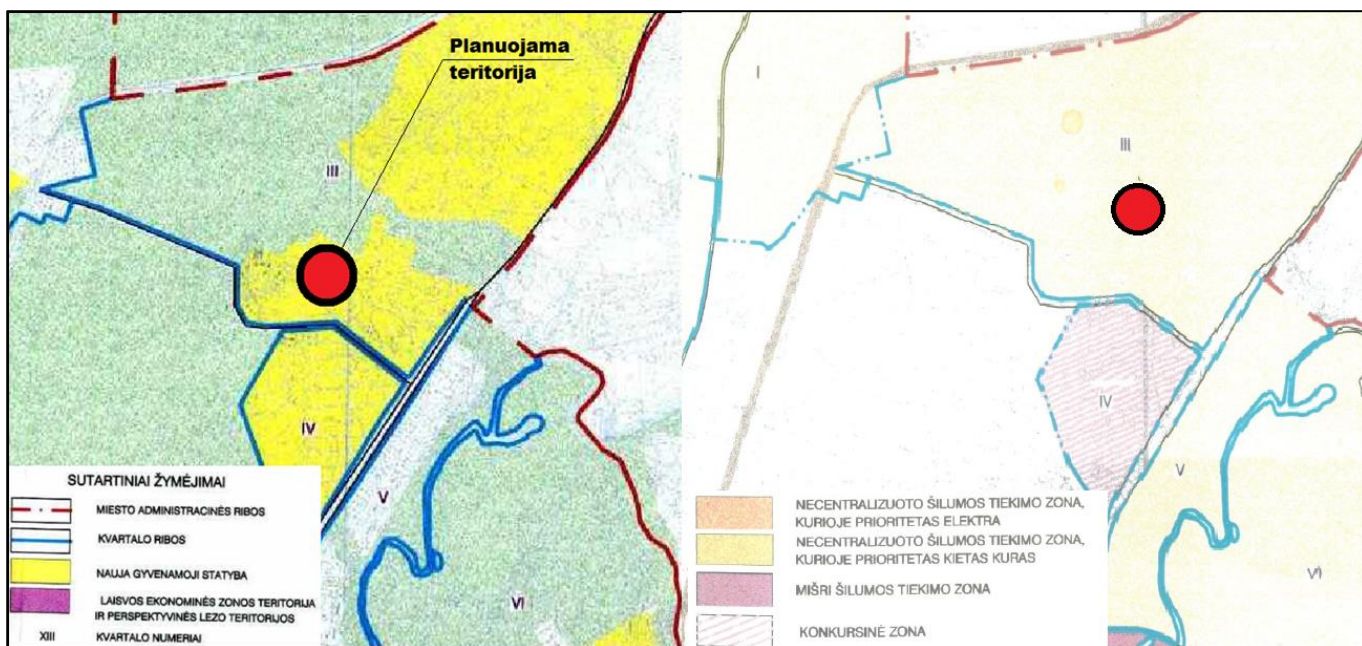


2.10 pav. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas (2005 m.)

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	20	59	O

2.8.2.2 Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas

Pagal Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą 2001 m., nagrinėjama teritorija patenka į konkursinę šilumos tiekimo zoną – miesto zona, kurioje išvystyti ir centralizuoti šilumos tinklai, ir dujų tiekimo tinklai, o numatomi mažaukštės individualios statybos gyvenamųjų namų rajonai. Pagal specialųjį planą Labrenciškių rajonui tikslinga šilumą tiekti decentralizuotai. Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia šiame kvartale energijos rūšis parenkama individualiai.

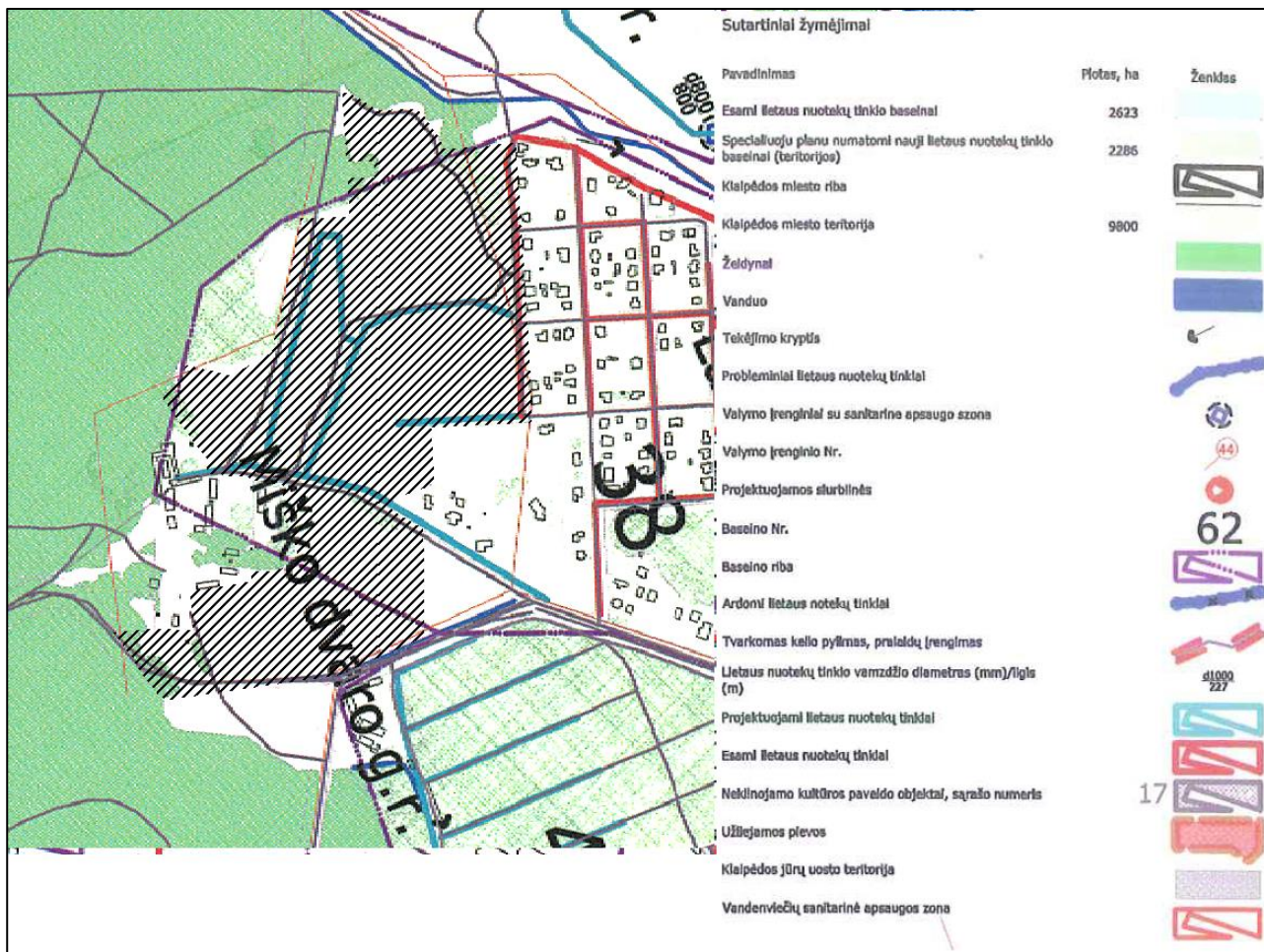


2.11 pav. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentavimas

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	21	59	O

2.8.2.3 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

Pagal specialiojo plano sprendinius planuojamą teritoriją bus galima prijungti prie magistralinių lietaus nuotekų tinklų. Magistraliniai lietaus nuotekų tinklai kaip esami rodomi Šaltinio gatvės zonoje.



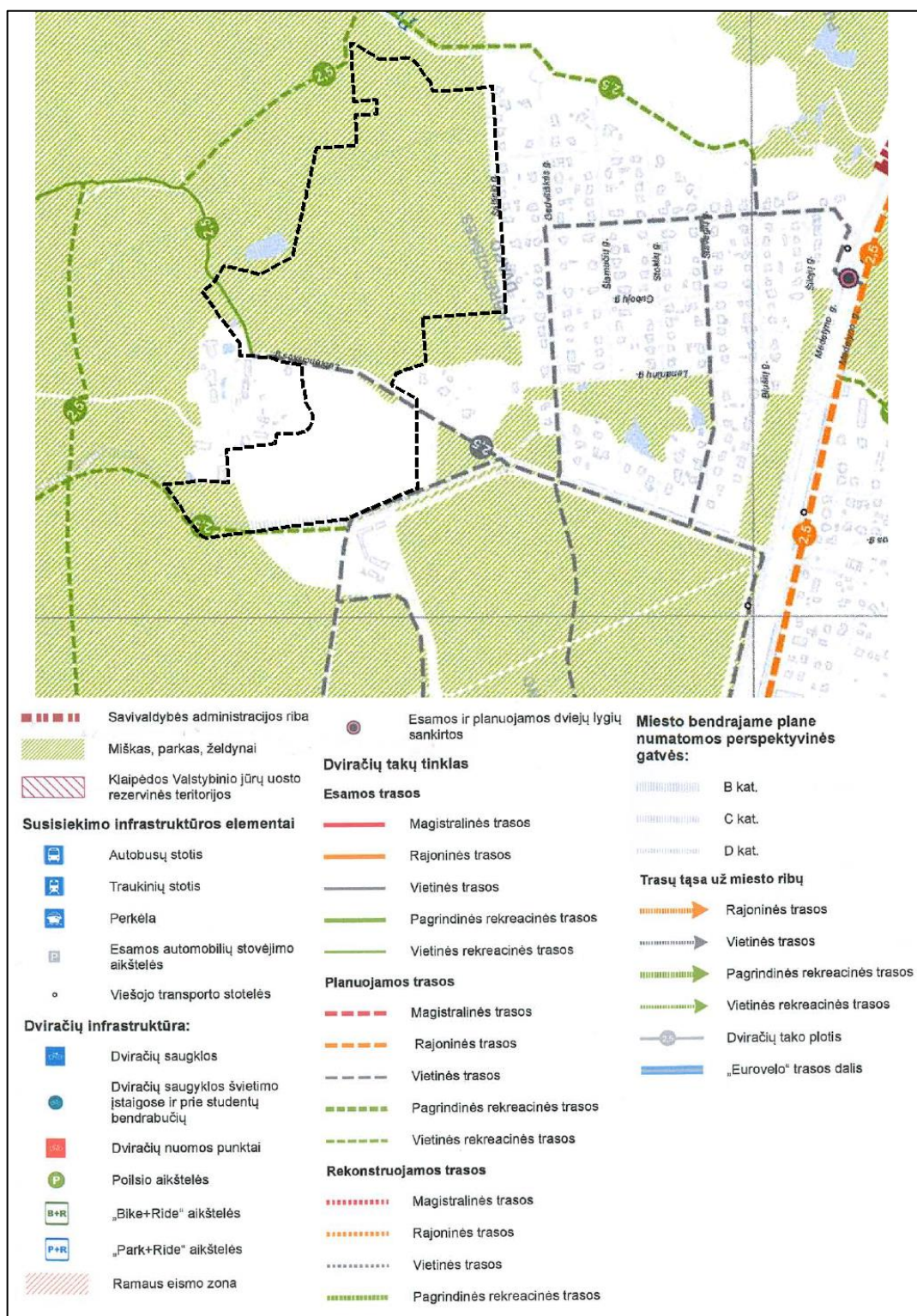
2.12 pav. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	22	59	O

2.8.2.4 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas

Planuojamos teritorijos vakariniame pakraštyje yra nutiestas 2,5 m pločio dviračių takas.

Tokio pat pločio dviračių takai turi būti planuojami šalia Martyno Jankaus ir Labrenčiškės gatvių., kad sujungti vietinius kvartalo dviračių takus su miesto dviračių takų sistema, Giruliais.

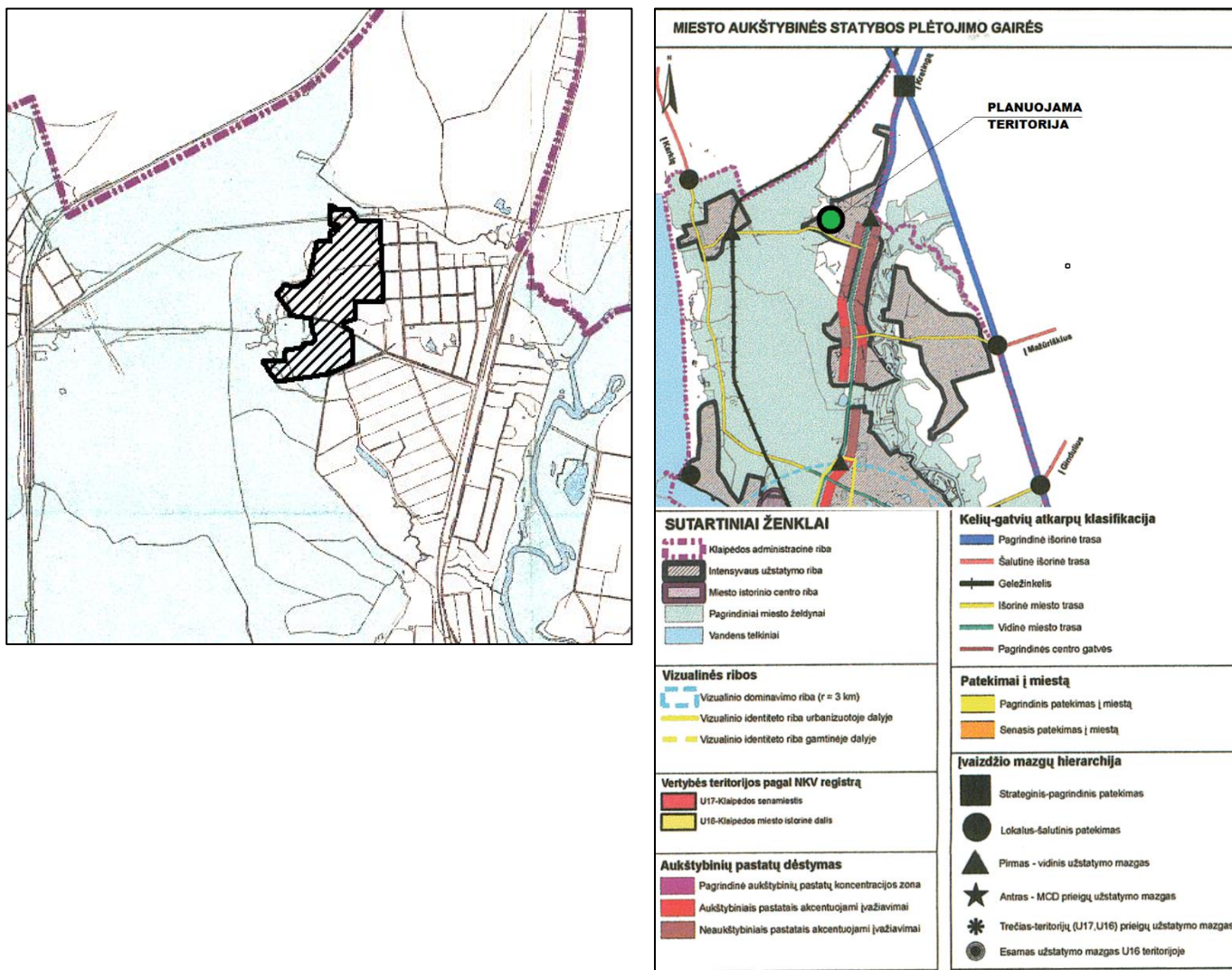


2.13 pav. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	23	59	O

2.8.2.5 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas

Specialusis planas patvirtintas 2007-06-28. Planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo ribose, tačiau ji nepatenka nei į vizualinio dominavimo ribas (spindulys - 3 km), nei į vizualinio identiteto urbanizuotose teritorijose ribas. Aukštybinė statyba (daugiau nei 30 m) šioje zonoje nenumatoma. Planuojama teritorija skirta mažaaukščių gyvenamųjų pastatų statybai.

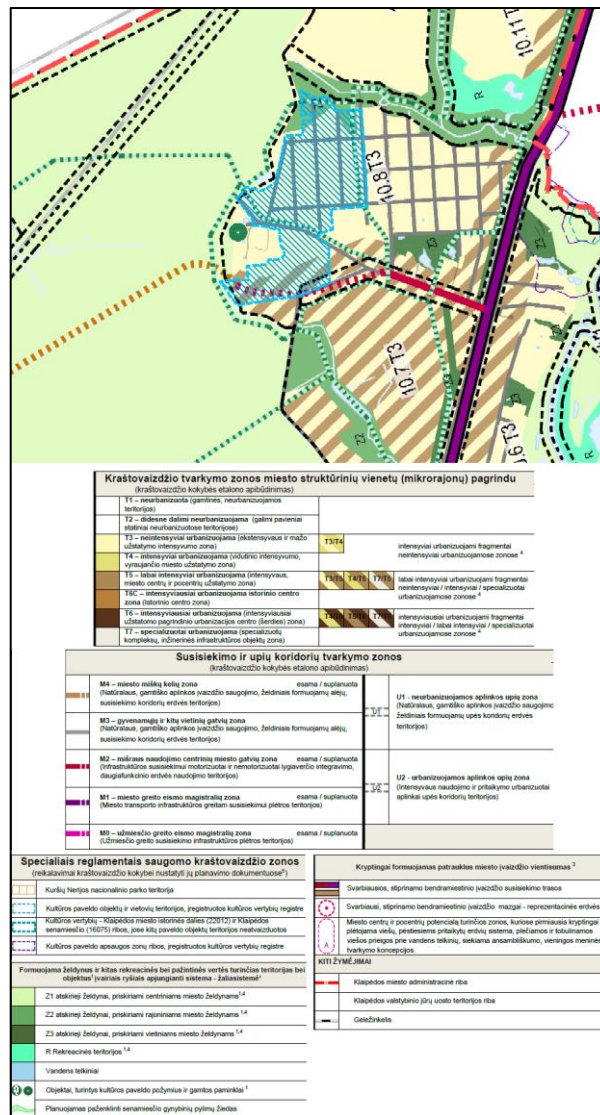


2.14 pav. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas-specialiojo plano ištrauka

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	24	59	O

2.8.2.6 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

Pagal specialiojo plano T00077710, patvirtinto 2015-12-03 Nr. AD1-3561, sprendinius planuojama teritorija patenka į mišriai gamtiško charakterio erdvių zoną. Didžioji planuojamos teritorijos dalis neintensyviai urbanizuojama T3 (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona). Pietinis planuojamos teritorijos pakraštys - labai intensyviai urbanizuojami elementai neintensyviai urbanizuojamose zonose (T3/T5). Teritoriją kerta planuojamas susisiekimo koridorius M2 (mišraus naudojimo centrinių miesto gatvių zona). Tai infrastruktūros susisiekimui motorizuotai ir nemotorizuotai lygiaverčio integravimo, daugiafunkcio erdvės naudojimo teritorijos. Planuojamos teritorijos šiauriniame pakraštyje esantis želdynas turi būti miesto žaliasistemės dalis. Jis traktuojamas kaip atskirasis želdynas, priskiriamas rajoniniams želdynams (Z2). Teritorija praeina svarbiausios želdynų jungtys – „Žalioji tinklas“.



2.15 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	25	59	O

2.8.2.7 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

Pagal specialiojo plano T00028324 sprendinius didžioji planuojamos teritorijos dalis priskiriama mažaukštei gyvenamajai zonai. Šioje zonoje galimi maži (iki 2,5 m² reklaminio ploto) komercinės reklamos įrenginiai.



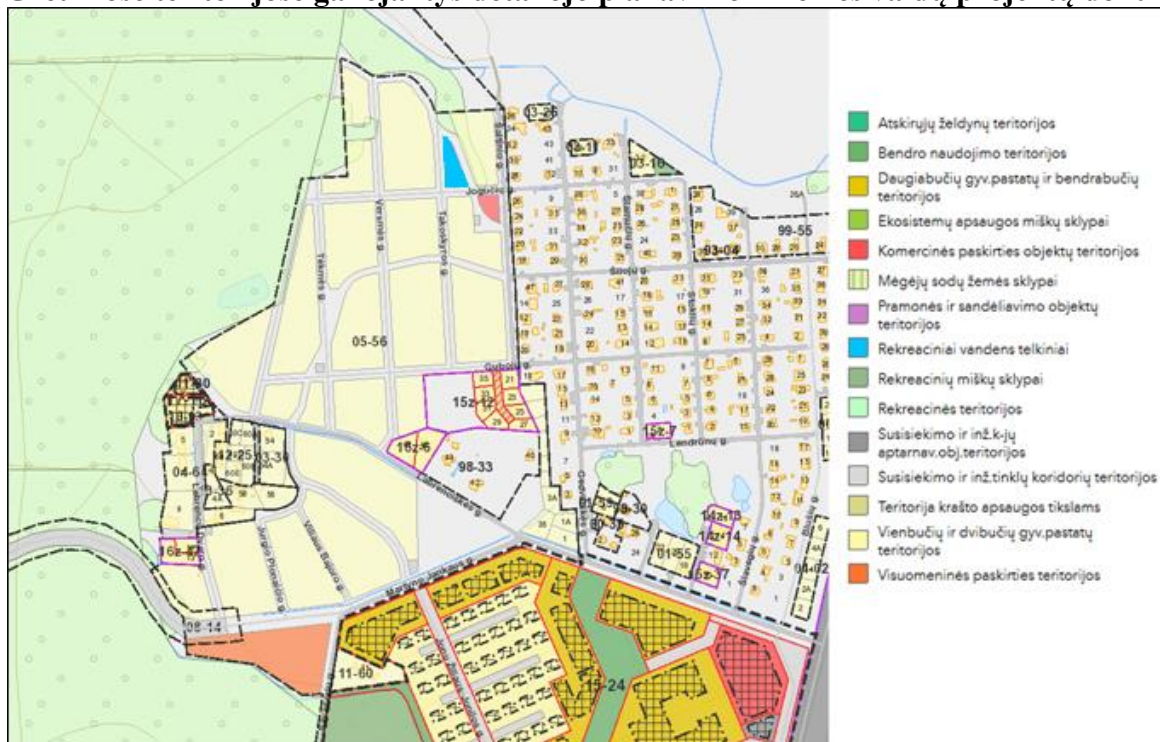
KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELĖ

Zona	Maži	Vidutiniai	Dideli	Labai dideli	Pastabos
SN1 Senamiesčio zona 1	-	-	-	-	Tik unikalūs, specialiai projektuoti maži reklaminiai įrenginiai
SN2 Senamiesčio zona 2	+	+	-	-	
RT1 Reprezentacinė trasa 1	+	+	+	+	
RT2 Reprezentacinė zona 2	+	+	-	-	
RT3 Reprezentacinė zona 3	-	-	-	-	
RK1, RK2 Rekreacinės zonos 1, 2	-	-	-	-	
VK Verslo - komercinė zona	+	+	+	-	Rekomenduojami dinaminiai reklaminiai įrenginiai
PR1, PR2 Pramonės zonos 1, 2	+	+	+	+	
GM Mažaukštė gyvenamoji zona	+	-	-	-	
GD Daugiaaukštė gyvenamoji zona	+	+	-	-	
MG1 Magistralinių miesto gatvių zona 1	+	+	+	-	
MG2 Magistralinių miesto gatvių zona 2	+	+	+	+	

2.16 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	26	59	O

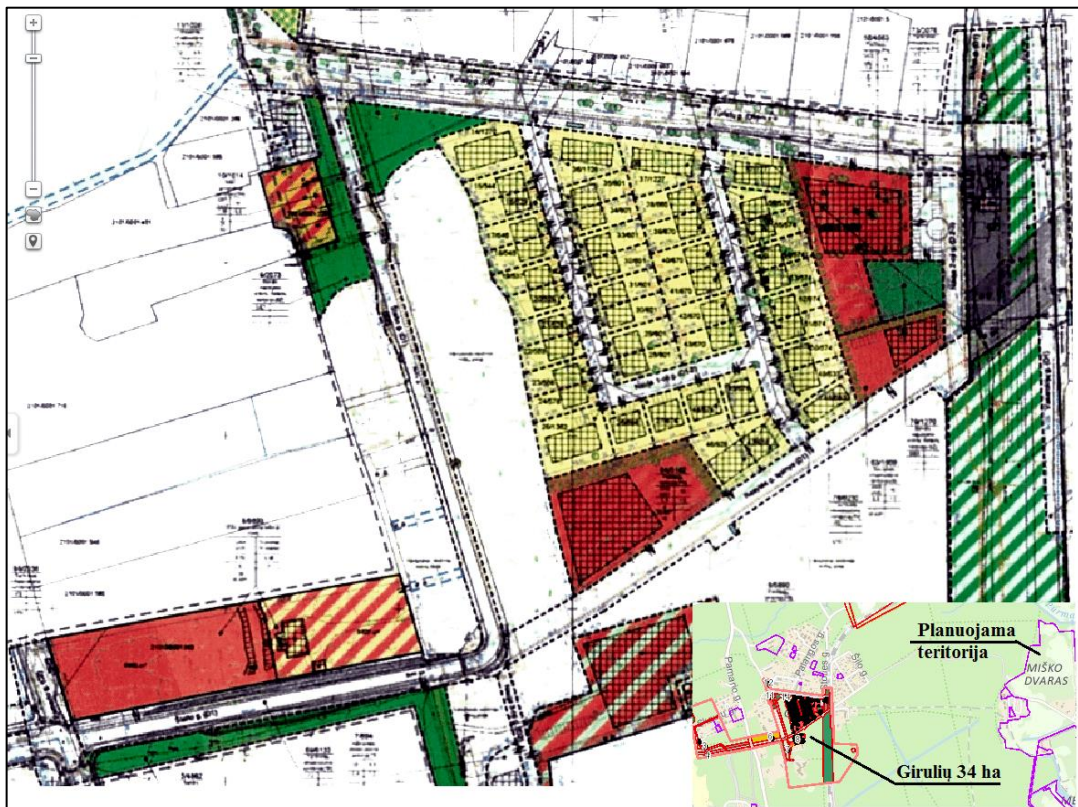
2.8.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo ir žemės valdų projektų dokumentai



2.17 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto GIS žemėlapių teritorijų planavimo skilties

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	27	59	O

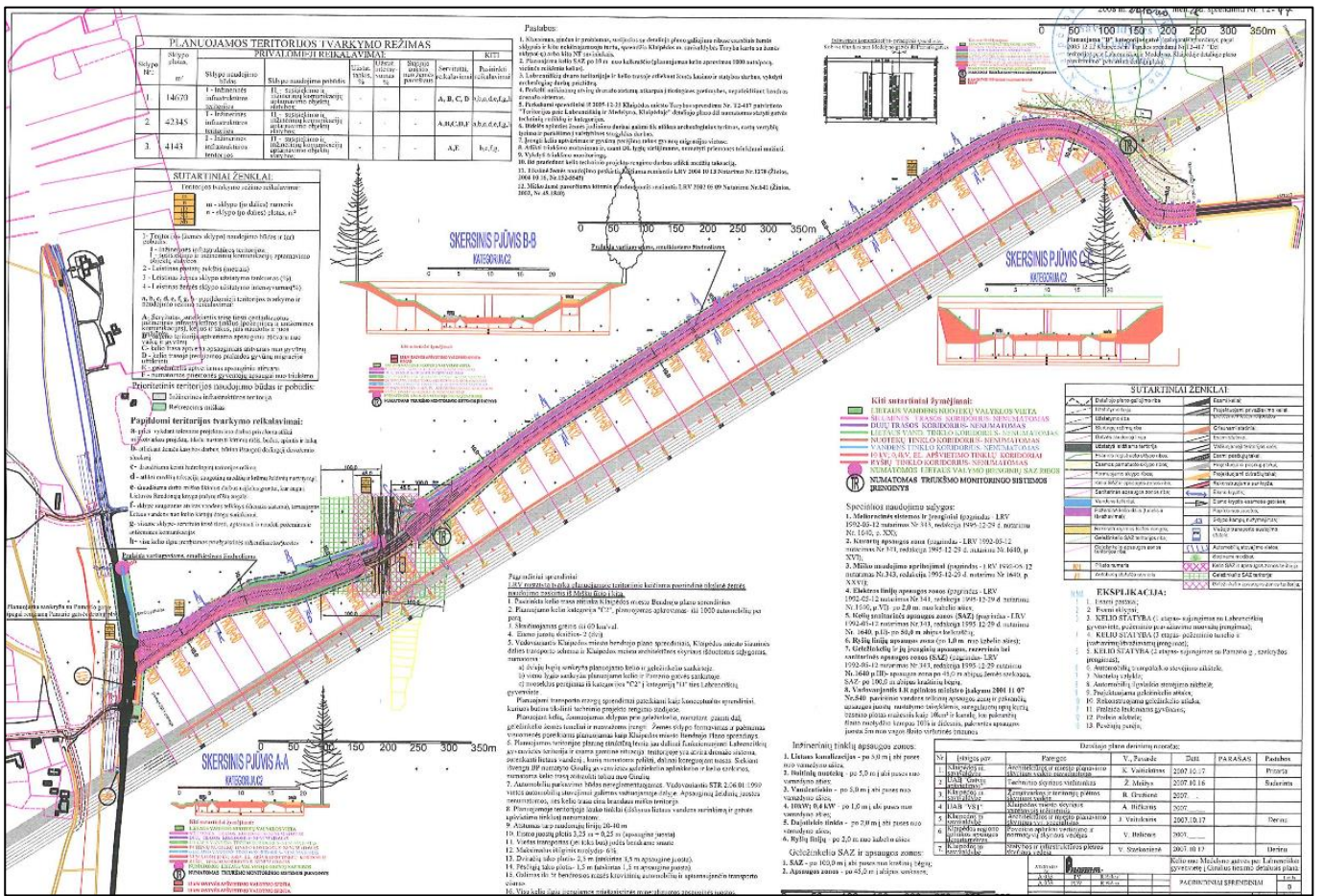
1. Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228;



2.18 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	28	59	O

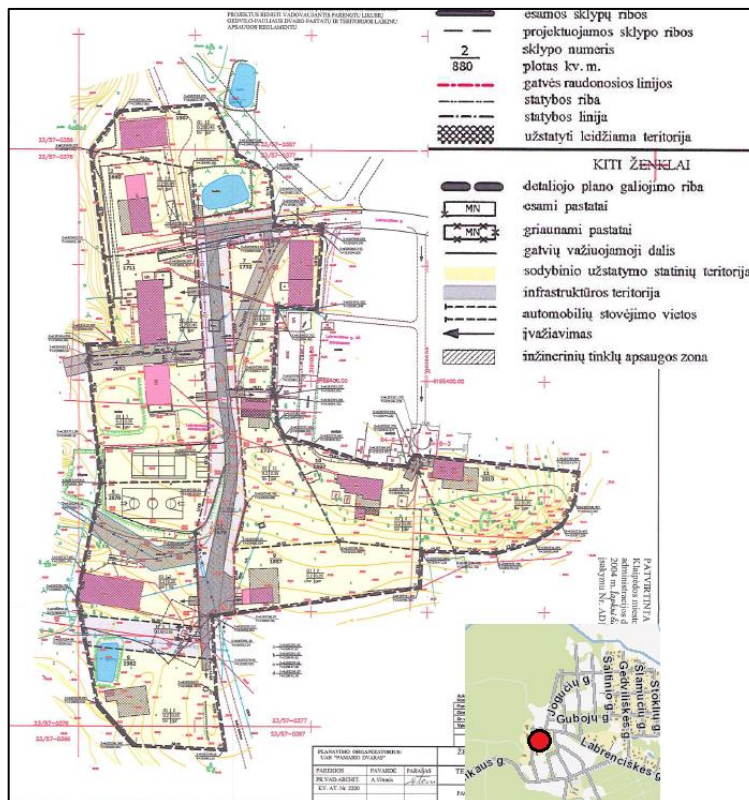
2. Kelio nuo Medelyno gatvės per Labrenčiškės gyvenvietę į Girulius detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr.T2-47;



2.19 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	29	59	O

3. Žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr.AD1-1718 (dalies keitimas 2013-04-05 įsakymu Nr. AD1-823, koregavimas 2012-03-05 įsakymu Nr. AD1-464;



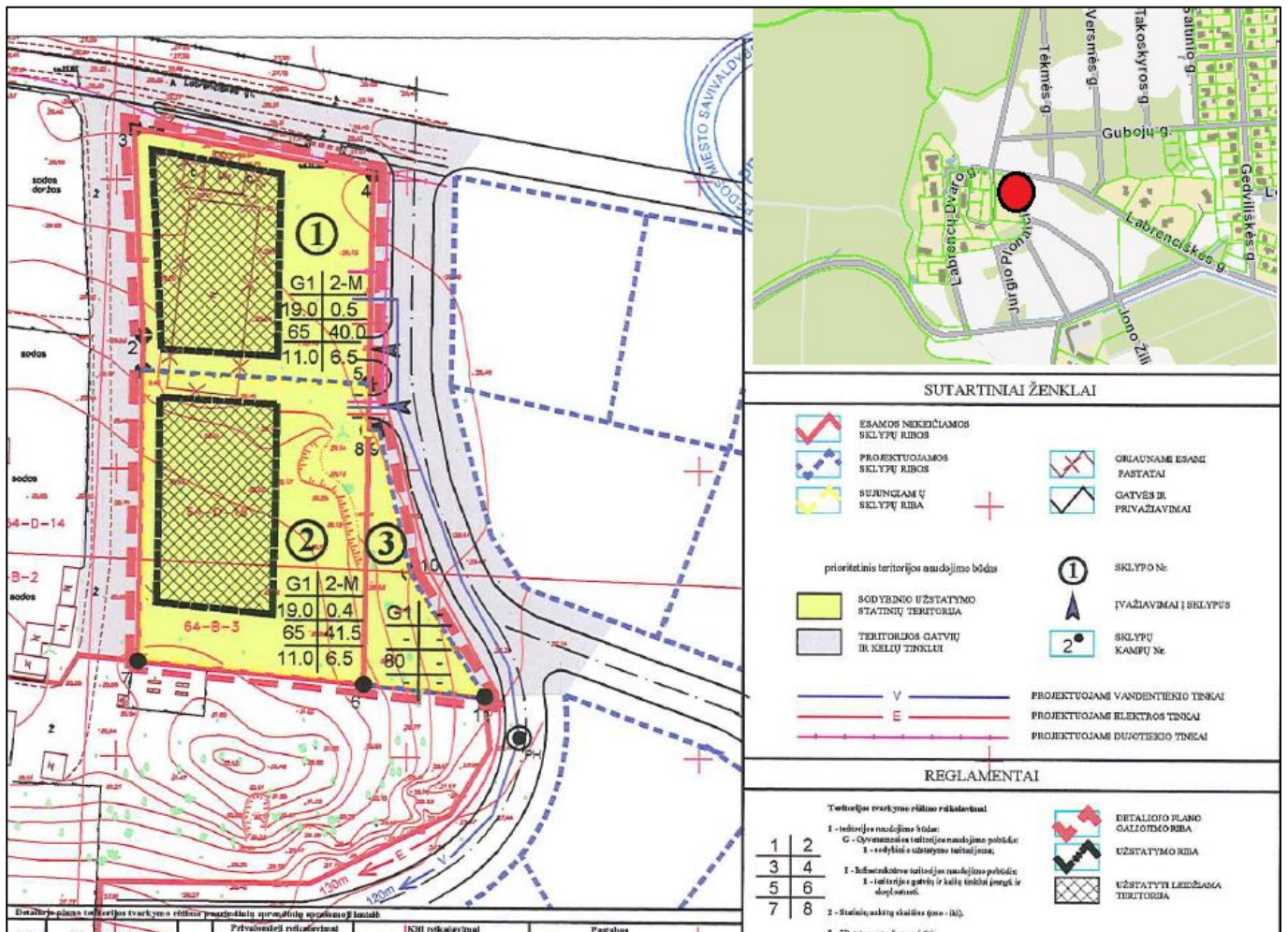
2.20 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detalusis planas, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr.AD1-1718



2.21 pav. Žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detaliojo plano dalies keitimas (2013-04-05 įsakymas Nr. AD1-823) ir koregavimas (2012-03-05 įsakymas Nr. AD1-464)

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	30	59	0

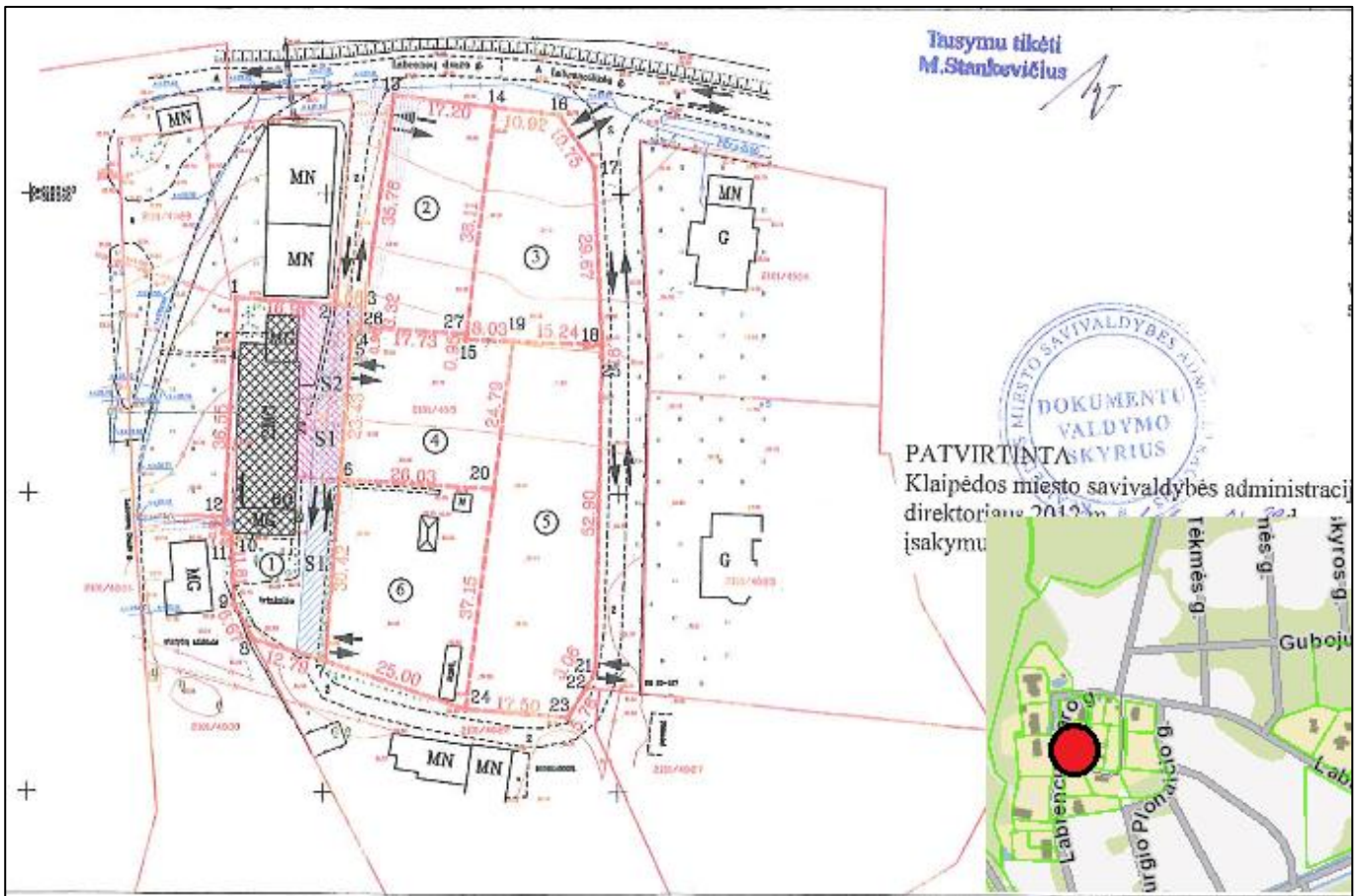
4. Žemės sklypo Labrenčiškių g. 54 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-05-21 sprendimu Nr.1-104;



2.22 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	31	59	O

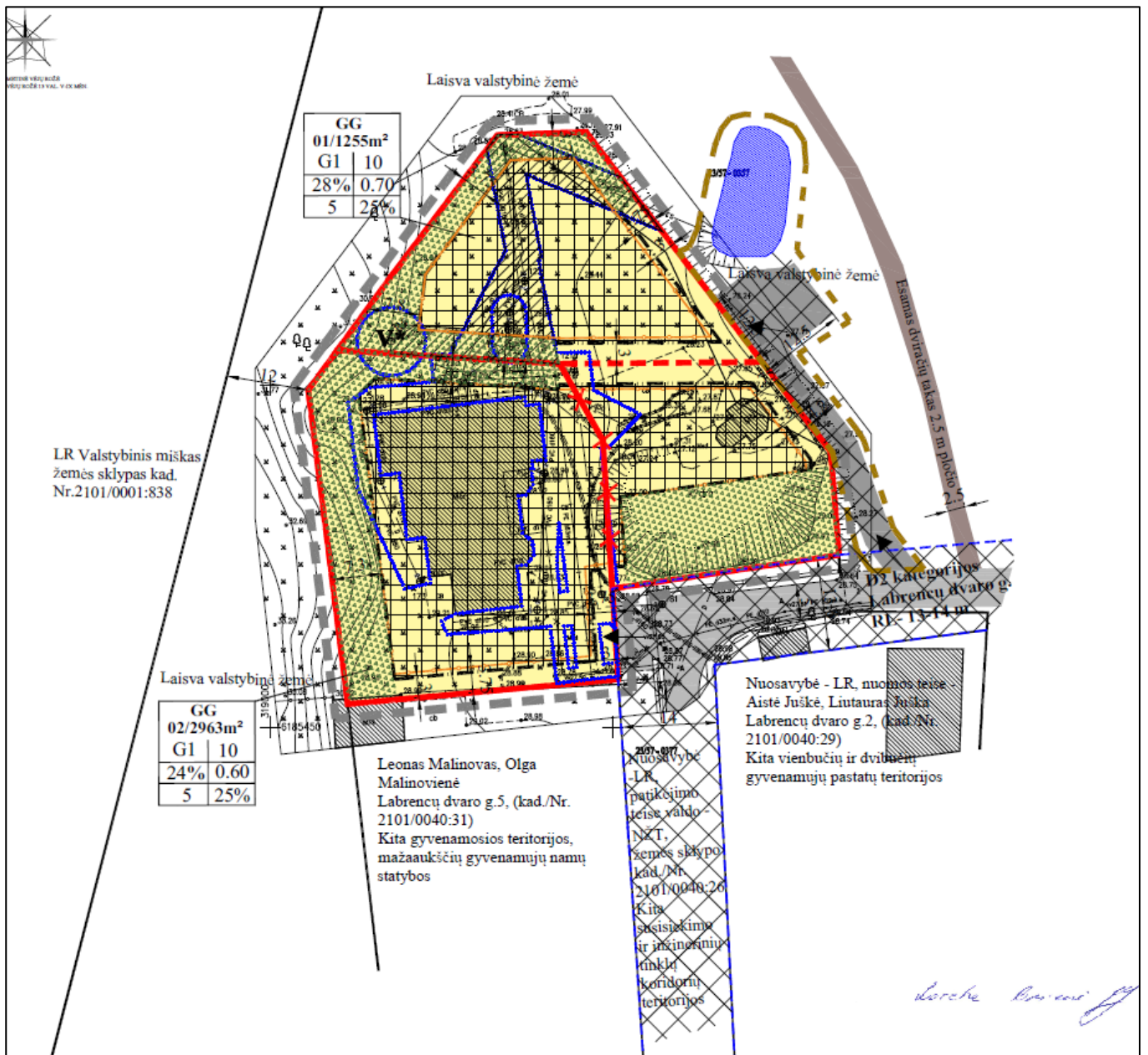
5. Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, atvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-04-19 įsakymu Nr. AD1-830;



2.23 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	32	59	O

6. Žemės sklypų Labrencų Dvaro g. 1 ir Labrencų Dvaro g. 3, Klaipėdoje, bei jų gretimųbių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. AD1-377, korektūra (parengtas TPDRIS, Nr. K-VT-21-17-237. Šio detaliojo plano sprendiniuose suformuotas privažiavimo kelias į gyvenamosios teritorijos sklypą ir priešgaisrinis tvenkinys, patenkantys į dabar rengiamo detaliojo plano ribas.



2.24 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	33	59	O

7. Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, detalusis planas 2015-06-17 įsakymas Nr. AD1-1798



2.25 pav. Ištrauka iš detaliojo plano plano

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	34	59	O

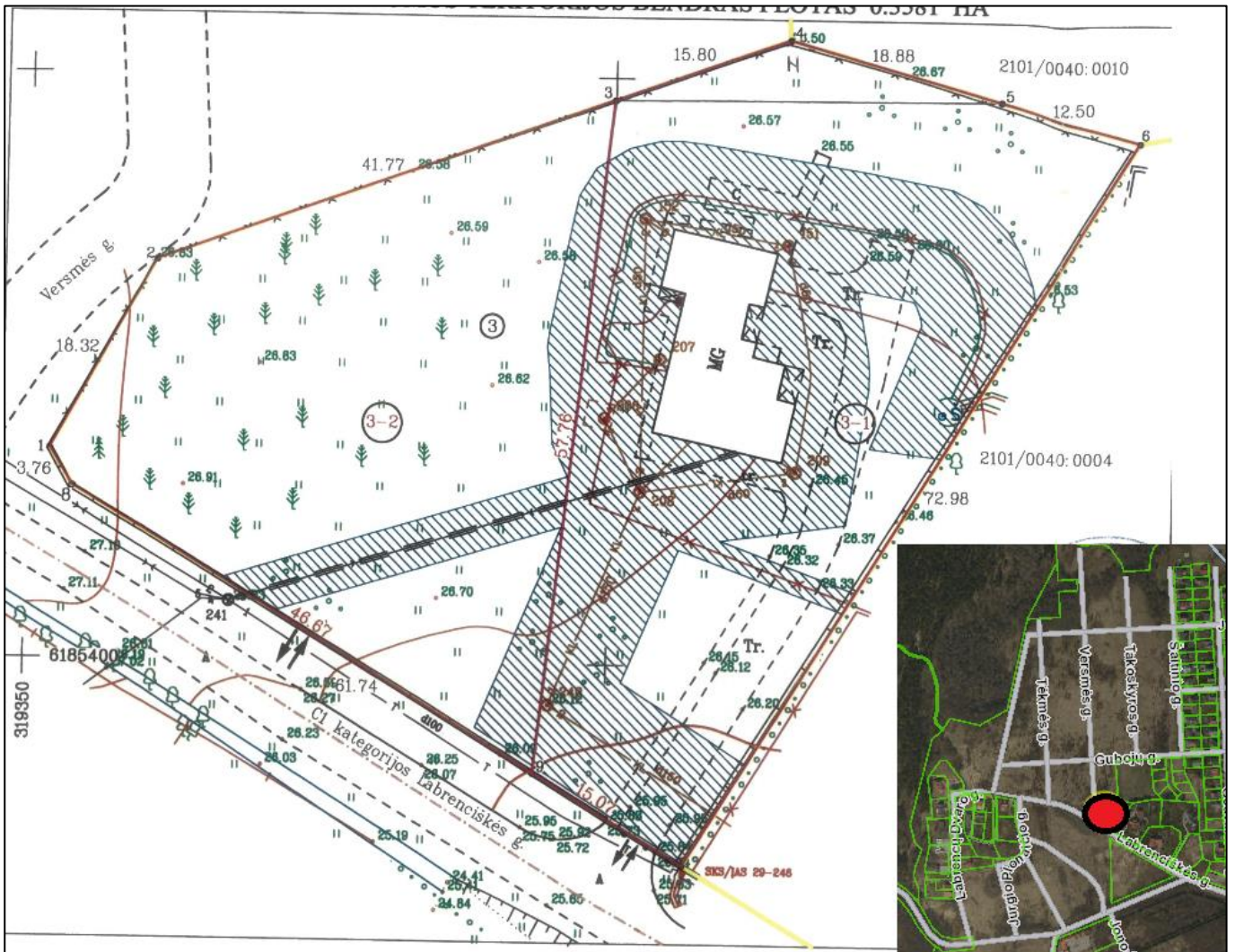
8. Žemės sklypo Klaipėdoje, kadastro Nr. 2101/0040:10, formavimo ir pertvarkymo projektas (2015-05-06 įsakymas Nr. AD1-1323)



2.26 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	35	59	O

9. Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 46, formavimo ir pertvarkymo projektas (2016-03-30 įsakymas Nr. AD1-932)



2.27 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	36	59	O

10. Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrencų Dvaro g. 11, formavimo ir pertvarkymo projektas (2016-11-03 įsakymas Nr. AD1-3346)



2.28 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	37	59	O

2.9. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados

1. Išraiškingas vietovės reljefas. Aukščiausia kalva eina Labrenčiškės gatve (absoliutinė altitudė apie 27 m). Ši gatvė planuojamą teritoriją dalija į dvi dalis. Pietinėje dalyje reljefas tolygiai žemėja iki M. Jankaus g. (absoliutinė altitudė 19.50 metrų). Teritorijos dalyje į šiaurę nuo Labrenčiškės gatvės ryškus reljefo žemėjimas šiauriniu šlaitu Purmalės upelio link (iki absoliutinės altitudės 13.50 m).

2. Teritorija iš trijų pusių ribojasi su mišku. Miško žemės ploteliai įsiterpę į planuojamą teritoriją šiaurės rytinėje ir vakarinėje dalyje.

3. Teritorijoje yra dvi vertingų medžių grupės, kurias būtina išsaugoti ir integruoti į būsimas žaliąsias teritorijas. Daug saugotinų pavienių medžių.

4. Teritorija pietuose ribojasi su C kategorijos M. Jankaus gatve. Parengtas gatvės techninis projektas, joje suplanuotos viešojo transporto stotelės. Teritoriją iš vakarų į rytus kerta D kategorijos Labrenčiškės gatvė. Rytuose teritorija ribojasi su D kategorijos Šaltinio gatve.

5. Už pietinės teritorijos ribos, atskirta C kategorijos M. Jankaus gatve bendrojo plano sprendiniuose numatyta visuomeninė teritorija (vaikų ugdymo įstaigos ir kita socialinė infrastruktūra).

6. Už pietinės teritorijos ribos 2015 m. detaliuoju planu suplanuotas Medelyno kvartalas. Šiame kvartale numatytas keletas socialinės infrastruktūros objektų. Būtina užtikrinti planuojamo kvartalo patogų susisiekimą pėstiesiems ir dviratininkams su Medelyno kvartale planuojamais objektais (mokykla, vaikų darželis ir t. t.).

7. Į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra objektas, turintis kultūros paveldo požymių. Tai Labrencų („Gedvilo Pauliaus“) dvaras. Sodybos planinė struktūra yra sunaikinta, pakito užstatymo pobūdis. Šiuo metu yra išlikęs tik vienas ūkinis statinys bei buvęs gyvenamasis namas. Planuojamos teritorijos vakariniame pakraštyje išlikęs dvaro apželdinimo elementas - senų medžių (ąžuolų) eilė. Juos būtina išsaugoti ir integruoti į planuojamus želdynus.

Siekama suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, atsižvelgiant į esamos padėties analizės rezultatus, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planavimo sąlygas, gretimų teritorijų užstatymą ir joms parengtus detaliuosius planus. Siekis – išskirtinėje gamtinėje aplinkoje (Girulių miškas, jūros artumas, Purmalės upelis, išraiškingas reljefas, esami želdiniai) sukurti šiuolaikišką, organiškai į aplinką įsiliejantį gyvenamųjų namų kvartalą. Laikomasi nuostatos, kad želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, o žaliųjų erdvių artumas yra viena iš pagrindinių šiuolaikiško modernaus miesto formavimo kriterijų. Šiuolaikinio miestiečio gyvenamosios vietos rinkimosi kriterijai: saugi kaimynystė, sveika ir švari aplinka (toli nuo taršos šaltinių), patogus susisiekimas, ugdymo ir kitų socialinės infrastruktūros įstaigų artumas (jų pasiekiamumo pėsčiomis ar dviračiu galimybė), darbo vietos artumas, žaliųjų plotų, skirtų aktyviam ir pasyviam poilsiui, artumas.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	38	59	O

3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai

1) aiškus zonavimas. Privačių namų teritorijos atskirtos viena nuo kitos žaliaja zona, kuri skirta gyventojų aktyviam bei ramiam poilsiui ir susisiekimui pėsčiomis bei dviračiais su gretimomis teritorijomis. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos planuojamos į šiaurę nuo Labrenčiškės gatvės. Pietinėje dalyje užstatymas tankesnis – vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai ir mažaaukščiai daugiabučiai.

2) gamtinių elementų išsaugojimas ir išryškinimas. Gatvių ir privažiavimų tinklas maksimaliai taikomas prie išraiškingo teritorijos reljefo. Blokuotų gyvenamųjų ir dviaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų kompozicinės ašys lygiagrečios privažiavimų - gatvių ašims. Jos pabrėžia vietovės reljefą. Išsaugomi vertingų medžių grupės, įjungiant jas į kvartalo žaliasias teritorijas.

3) vizualinių ryšių išlaikymas. Užstatymas dėstomas taip, kad kiekvienas gyvenamasis namas turėtų atsiveriančias panoramas į gamtinę aplinką (miškus, žaliasias zonas).

4) žalioji zona skirta viešo poilsio funkcijai bei skatinti bendruomeniškumą (bendros vaikų žaidimų, sporto, mankštos aikštelės, amfiteatras bendruomenės renginiams).

3.2. Konceptijos variantai

Abu koncepcijos variantai suformuoti, vadovaujantis tais pačiais principais. Tik koncepcijos 1-ame variante labiau atsižvelgta į būsimą užstatymo ir sklypų insoliaciją. Šiauriau Labrenčiškės gatvės esančios teritorijos reljefas toks, kad sklypai formuojami šiauriniame šlaite, kai kur su ryškiu reljefo peraukštėjimu. 1-ajame koncepcijos variante gatvės ir privažiavimai suformuoti taip, kad įvažiavimas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypus yra iš šiaurės ir žemiausioje sklypo dalyje. Tokiu atveju sudaromos daug palankesnės sąlygos pastatų išplanavimui ir sklypų sutvarkymui, lengviau pastatą įkomponuoti į reljefą.

2-ajame koncepcijos variante pietinėje planuojamos teritorijos dalyje tarp Labrenčiškės ir M. Jankaus gatvių suformuoti sklypai ir suformuotas užstatymas daugiabučiams gyvenamiesiems namams taip, kad gali būti taikomas laisvo planavimo principas. Daugiabučiai planuoti iki 15 m aukščio. 1-ajame koncepcijos variante pietinėje teritorijos dalyje numatoma labiau koordinuoti užstatymą bei galimas jo variacijas. Čia planuojami sklypai blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir „horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų, kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemelį kitoje namo pusėje, statybai.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	39	59	O

2018-04-16 pasitarimo dėl kvartalo prie Šiaurės pr. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano korektūros ir teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno detaliojo plano korektūros koncepcijos pristatymo posėdyje (2018-04-18 protokolas Nr. ADM1-131) buvo pritarta 1-ajam koncepcijos variantui.

3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai

Visuomeninio transporto eismas numatytas M. Jankaus gatve. Ten suplanuotos visuomeninio transporto stotelės. Susisiekimui su gretimomis teritorijomis suplanuotos trys D kategorijos gatvės: viena gatvė nuo Šaltinio-Jogučių gatvių sankryžos iki Labrenčiškės gatvės; kita gatvė nuo Šaltinio – Šilųjų gatvių sankryžos iki Labrenčiškės gatvės, trečioji gatvė yra Labrencų dvaro gatvės tęsinys iki M. Jankaus gatvės. Privažiavimai prie pastatų grupių suplanuoti akligatvio tipo su apsisukimo aikštelėmis.

Automobilių stovėjimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose turi būti sprendžiamas kiekvieno sklypo viduje. „Horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų automobiliai bus parkuojami prie privažiavimo kelių įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse.

Dviračių takų tinklas dvejopo pobūdžio - tranzitinis takas, lygiagretus Labrenčiškės gatvei, skirtas susisiekimui su pajūriu, miškais ir gretimais gyvenamaisiais rajonais; vietinis kvartalo takų tinklas, skirtas pramogai ir susisiekimui kvartalo viduje bei kelionėms į socialinės infrastruktūros objektus, būsiančius greta planuojamos teritorijos, susisiekimui su Medelyno kvartalu ir jo socialinės infrastruktūros objektais. Pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje koreguojama M. Jankaus gatvės trasa taip, kad būtų užtikrintas minimalus horizontalios kreivės spindulys C2 kategorijos gatvei (R=120 m).

Teritoriją kertanti orinė aukštos įtampos linija turi būti sukabliuota. Pietinėje teritorijos dalyje esantys ryšių kabeliai išsaugomi.

Lietaus nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Tačiau šiauriau Labrenčiškės gatvės esančios teritorijos dalies reljefas žemėja į Purmalės upelio pusę. Todėl lietaus nuotekos, jas išvalius iki normatyvinių reikalavimų, gali būti išleidžiamos į upelį.

Vandentiekį ir buitines nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotai prisijungiant prie esamų tinklų Šaltinio, Labrenčiškės, Gedviliškės ir Labrencų dvaro.

Dujų tiekimas gali būti realizuojamas prisijungiant prie esamų tinklų Labrenčiškės gatvėje. Ryšių tinklai pakloti pietinėje teritorijos dalyje, lygiagrečiai Labrenčiškės gatvei (už planuojamos teritorijos ribų) ir Šaltinio gatvėje.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	40	59	0

3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Šaltinio gatvės ir į teritoriją įsiterpusio miško esanti planuojamos teritorijos dalis dabar galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose numatyta kaip bendrojo naudojimo želdinių teritorija. Kadangi ši teritorija yra prie išvystytos inžinerinės infrastruktūros gatvės, manoma, kad tikslinga ją urbanizuoti. Todėl čia suplanuota vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai skirta teritorijos galimybė (jos plotas 0,3734 ha). Tačiau vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai ji galės būti naudojama tik tokiu atveju, jei tai bus įteisinta bendrojo plano keitimo sprendiniuose.

3.5. Teritorijos įsisavinimo eiliškumas

Teritorija suplanuota taip, kad vystytojai ją galėtų įsisavinti etapais. Teritorijos naudojimo būdų ir užstatymo tipų įvairovė leis vystytojams pasirinkti lankstų projekto įgyvendinimo modelį.

Susisiekimui su gretimomis teritorijomis suplanuotas tris D kategorijos gatves (viena gatvė nuo Šaltinio-Jogučių gatvių sankryžos iki Labrenčiškės gatvės; kita gatvė nuo Šaltinio – Šilojų gatvių sankryžos iki Labrenčiškės gatvės, trečioji gatvė yra Labrencų dvaro gatvės tęsinys iki M. Jankaus gatvės) ir jose suplanuotus magistralinius inžinerinius tinklus turėtų įrengti savivaldybė savo lėšomis. Tai pagrindinės ašys, jungiančios su gretimais kvartalais. Likusi teritorijos struktūra tai 0,5 – 1,0 ha ploto atskiri sklypai, skirti pastatų grupėms, su savo inžinerine infrastruktūra. Tai teritorijos, įsisavinamos vystytojų lėšomis. Šios grupės pakankamai autonomiškos. Jos turi atskirus privažiavimus, pėsčiųjų takus ir inžinerines komunikacijas.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	41	59	O

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai konkretizuojami, vadovaujantis planuojamos teritorijos koncepcija, kuriai Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos darbo grupė pritarė 2018-04-16 posėdyje (2018-04-18 protokolas Nr. ADM1-131 ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2018-06-28 raštas Nr. (4.39E)-R2-1938).

4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamos teritorijos naudojimo tipas gyvenamoji teritorija GG (kitos paskirties žemė). Gyvenamoji teritorija - tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Šioje teritorijoje planuojami žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1, atskirųjų želdynų teritorijos E.

- Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti 33 sklypai. 25 sklypuose planuojama gyvenamosios paskirties pastatų statyba (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1, arba mažaaukščiai „horizontalūs“ daugiabučiai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2), 4 sklypai skirti susisiekimo inžinerinei infrastruktūrai, 1 sklypas elektros transformatorinės pastotės statybai, 3 sklypai atskiriesiems želdiniams.
- Kai kuriems gyvenamosios teritorijos sklypams arba jų dalims nustatyti keli galimi žemės naudojimo būdai. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo nuostata, tokiu atveju, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas. Pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, o kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Planuojamas kvartalas, kaip ir gretimos teritorijos, mažaaukštis. Leistinas pastatų aukštis iki 10 metrų. Pastatai 1-3 aukštų. Čia planuojami sklypai blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir „horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų, kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemelį kitoje namo pusėje, statybai.
- Gyvenamosios teritorijos sklypuose išskiriamos infrastruktūros teritorijos tam, kad būtų lengviau įgyvendinti planinį sprendimą, „suvaldyti“ būsimą užstatymą.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	42	59	O

- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 40 %, leistinas užstatymo intensyvumas 0,9.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 atskiruose sklypuose sklypo užstatymo tankumas nustatomas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Atskirų sklypų galimas plotas 600-1500 m².
- Teritorijoje G1 planuojami keli užstatymo tipai. Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Vienbutis blokuotas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį. Teritorijose, kurių žemės naudojimo būdas G2, planuojamas perimetrinis atviras užstatymo morfotipas.
- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nustatytos šios priklausomųjų želdynų plotų normos: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 – 25 %, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 – 30%.

4.2 Kiti sprendiniai

- Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusios esamos miesto gatvių dalys arba jų būsimi tęsiniai. Todėl atskiri sklypai joms nesuformuoti (Šaltinio gatvė, Labrenčiškės gatvė, Martyno Jankaus gatvė, Labrencų dvaro gatvės tęsinys). Suplanuotos tik gatvių raudonosios linijos ir su šiomis gatvėmis besiribojantys sklypai.
- Į planuojamą teritoriją yra įsiterpę miško žemės plotai, kuriems atskiri sklypai neformuojami. Jie yra stambesnių miško masyvų dalis. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais LR vyriausybės 2012-06-27 nutarimu Nr. 780, šalia planuojamos teritorijos esantys miškai priskirti IIB miškų grupės miesto miškų pogrupiui.
- Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje suformuotas infrastruktūros teritorijos sklypas Nr. 15. Jis reikalingas tam, kad anksčiau suprojektuotos M. Jankaus gatvės posūkio spindulys atitiktų C kategorijos gatvei keliamus reikalavimus. Šiame sklype numatytas 861 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas, vadovaujantis LR Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LR vyriausybės 2011-0928 nutarimu Nr. 1131.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	43	59	O

- Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje būsimo infrastruktūros koridoriaus formavimui (sklypas Nr. 6) numatytas 63 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.
- Išilgai planuojamos teritorijos iš šiaurės į pietus suplanuota žaliaji jungtis – atskirųjų želdynų teritorija. Atskirųjų želdynų teritorija skirta besiribojančių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų aktyviam ir pasyviai poilsiui (sporto aikštelės, lauko treniruokliai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio aikštelės, erdvės bendruomenės veiklai, pėsčiųjų ir dviračių takai). Joje planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas susisiekimui su gretimose teritorijose (Medelyno kvartalas) planuojamais socialinės infrastruktūros objektais, susisiekimui su gretimose teritorijose esančiais želdynais.
- Gatvių tinklas ir užstatymo zonos planuojamos taip, kad maksimaliai būtų išsaugomas ir pabrėžiamas esamas vietovės reljefas. Todėl siūlome detaliojo plano lygmenyje labiau koordinuoti užstatymą ir galimus jo variantus. Užstatymas planuojamas taip, kad pastatų kompozicinės linijos sutampa su pravažiavimų ašimis, formuojami gatvių siluetai, išryškinant vietovės reljefą. Atsisakome laisvo planavimo principo, kas vėlesnėse stadijose gali sukelti chaosą kvartalo užstatyme.

4.3. Susisiekimo organizavimas

Susisiekimo sistema suplanuota taip, kad planuojamoje teritorijoje būtų maksimaliai išvengta tranzitinio transporto. Susisiekimui su gretimomis teritorijomis suplanuotos trys D kategorijos gatvės: viena gatvė nuo Šaltinio-Jogučių gatvių sankryžos iki Labrenčiškės gatvės; kita gatvė nuo Šaltinio – Šilojų gatvių sankryžos iki Labrenčiškės gatvės, trečioji gatvė yra Labrencų dvaro gatvės tęsinys iki M. Jankaus gatvės. Privažiavimai prie pastatų grupių suplanuoti akligatvio tipo su apsisukimo aikštelėmis. Visuomeninio transporto eismas numatytas M. Jankaus gatve. Ten suplanuotos visuomeninio transporto stotelės.

Automobilių stovėjimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose turi būti sprendžiamas kiekvieno sklypo viduje. „Horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų automobiliai bus parkuojami prie privažiavimo kelių įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse.

Dviračių takų tinklas dvejojop pobūdžio - tranzitinis takas, lygiagretus Labrenčiškės gatvei, skirtas susisiekimui su pajūriu, miškais ir gretimais gyvenamaisiais rajonais; vietinis kvartalo takų tinklas, skirtas pramogai ir susisiekimui kvartalo viduje bei kelionėms į socialinės infrastruktūros objektus, būsiančius greta planuojamos teritorijos, susisiekimui su Medelyno kvartalu ir jo socialinės infrastruktūros objektais. Bendras planuojamų takų ilgis yra apie 1,1 km.

Pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje koreguojama M. Jankaus gatvės trasa taip, kad būtų užtikrintas minimalus horizontalios kreivės spindulys C2 kategorijos gatvei (R=120 m).

Bendras planuojamų gatvių ilgis yra apie 3,150 km., pagrindinių (Nr. 6, Nr. 21, Labrencų Dvaro g. tęsinys, M. Jankaus) – 1,8 km.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	44	59	O

4.1 lentelė. Planuojamos gatvės

Gatvės pavadinimas/lokacija	Gatvės kategorija	Gatvės ilgis, km
Žemės sklype Nr. 6	D1	0,600
Žemės sklype Nr. 21	D1	0,410
Labrencų Dvaro g. tęsinys	D1	0,150
M. Jankaus	C2	0,640
Akligatviai	D2	1,350
Iš viso:		3,150

4.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Šaltinio gatvės ir į teritoriją įsiterpusio miško esanti planuojamos teritorijos dalis dabar galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose numatyta kaip bendrojo naudojimo želdinių teritorija. Kadangi ši teritorija yra prie išvystytos inžinerinės infrastruktūros gatvės, manoma, kad tikslinga ją urbanizuoti. Todėl čia suplanuota vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai skirtos teritorijos galimybė (sklypas nr. 16, kurio plotas 3734 m²). Tačiau vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai ji galės būti naudojama tik tokiu atveju, jei tai bus įteisinta bendrojo plano keitimo sprendiniuose.

4.5. Žalieji plotai

Laikomasi nuostatos, kad želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, o žaliųjų erdvių artumas yra viena iš pagrindinių šiuolaikiško modernaus miesto formavimo kriterijų. Žalioji zona skirta viešo poilsio funkcijai bei skatinti bendruomeniškumą (bendros vaikų žaidimų, sporto, mankštos aikštelės, amfiteatras bendruomenės renginiams).

Į teritoriją įsiterpusiai miško žemei atskiri sklypai neformuojami, jie lieka stambesnių valstybinio miško masyvų dalimi. Pietvakarinėje teritorijos dalyje, siekiant suformuoti saugią C kategorijos M. Jankaus gatvės kreivę, sklype numatytas 861 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje būsimo infrastruktūros koridoriaus formavimui (sklypas Nr. 6) numatytas 63 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.

Teritorija nuo greta esančio Girulių miško apaugusi savaiminiais medžiais, krūmais, vandens augalija. Medžių grupėse vyrauja beržai, drebulės, juodalksniai, pavienės pušys. Retų ir vertingų želdinių nėra. Teritorija apleista, nenaudojama valstybinė žemė, buvusio žemdirbystės landšafto dalis. Ties Šaltinio gatve auga drebulės, beržai ir dekoratyviniai spygliuočiai. Pietinėje teritorijos dalyje esanti vertingų medžių (Ažuolų) grupė – buvusios Labrencų dvaro sodybos dalis išsaugoma ir integruojama į

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	45	59	O

bendro naudojimo atskirųjų želdynų teritoriją. Planuojamoje teritorijoje paliekami pavieniai saugotini medžiai (beržai, pušys, ąžuolai ir kt.). Jie integruojami į aplinką vėlesnėse projektavimo stadijose. Nors esami pavieniai medžiai ir krūmai nėra lemiantis veiksnys, formuojant kvartalo gatvių tinklą ir užstatymą, bet, rengiant pastatų ir statinių techninius projektus, atsižvelgiant į tuometinę medžių būklę, turi būti siekiama maksimaliai juos išsaugoti.

Už planuojamos teritorijos šiaurinės ribos esantis Purmalės upelis, kurio ilgis 3 km yra Danės dešinysis intakas. Upelis išteka Girulių miške ir teka rytų kryptimi per miško žemę. Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (2007-02-14 įsakymo Nr. D1-98 redakcija) punktu 11, miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių bei ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 50 ha, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui.

4.6. Inžineriniai tinklai

4.6.1. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

Detaliojo plano vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo dalis parengta vadovaujantis 2017-06-01 UAB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32992.

Vandens tiekimą numatoma organizuoti centralizuotai, prisijungiant prie esamų miesto tinklų Labrencų Dvaro g., M. Jankaus g. ir Šaltinio g. Vandentiekio tinklai numatomi planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Esamas ir planuojamas gatvių tinklas sudaro galimybes vandentiekio sužiedinimui.

Detalioju planu numatoma apie 2,86 km. vandentiekio tinklų, iš jų magistralinių – 1,6 km.

Buitinės nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotai prisijungiant prie esamų miesto tinklų Šaltinio g. ir Labrenciškės bei Gedviliškės g. sankryžoje. Buitinių nuotekų tinklai numatomi planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Planuojant nutekamųjų vandenų nuleidimo - buitinių nuotekų tinklus, atsižvelgiama į reljefą ir galimybę nuotekų nuleidimą projektuoti savitakinuose vamzdynuose. Teritorijoje planuojamų inžinerinės infrastruktūros koridorių nuolydis nėra vienakryptis, todėl buitinės nuotekos savitakiniais tinklais nuo šiaurinės planuojamos teritorijos dalies nuvedamos į Šaltinio g., o nuo pietinės pasijungiant į tinklus Labrenciškės g. ir Gedviliškės g. sankryžoje. Šiaurinėje teritorijos dalyje 11-2 ir 13-2 infrastruktūros koridoriuose numatoma slėginė buitinių nuotekų linija su siurbline. Ji skirta pakelti nuotekas į pagrindinio tinklo lygį ir jas suorientuoti į numatomą koridorių Nr. 6.

Detalioju planu numatoma apie 3,4 km. savitakinių buitinių nuotekų tinklų ir apie 0,15 km. slėginių buitinių nuotekų tinklų, iš jų magistralinių – 2,2 km.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	46	59	0

Vandentvarkos sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343), įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, turi būti nustatomos vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Jei tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, jei giliau kaip 2,5 metro — žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies; nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

4.6.2. Paviršinių nuotekų tvarkymas

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas organizuojamas iš dalies centralizuotai prisijungiant prie esamų tinklų Šaltinio g. bei Labrenciškės ir Gedviliškės gatvių sankryžoje ir išleidžiant jas šiaurinėje dalyje į Purmalės upelį. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai numatomi komunikaciniuose koridoriuose ir sutampa su gatvių trasomis.

Detaliojo plano lygmenyje nėra galimybių paskaičiuoti susidarysiančio nuotekų kiekio, kadangi nėra žinomas teritorijos kietųjų dangų, žaliųjų dangų ir stogų plotas. Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu miestų paviršinės nuotekos, į bendrą paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą surenkamos nuo daugiau kaip 10 ha autotransportui skirtų viešųjų teritorijų (gatvių, privažiavimų, stovėjimo aikštelių), prieš išleidžiant į aplinką turi būti valomos paviršinių nuotekų valymo įrenginiuose. Detaliojo planu bendras tokios teritorijos plotas yra 2,5-3,0 ha., todėl papildomai paviršinės (lietaus) nuotekos gali būti nevalomos, o tik esant poreikiui.

Bendras planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų ilgis yra apie 3,98 km., magistralinių tinklų – 2,5 km.

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343), įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, turi būti nustatomos paviršinių (lietaus) tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. Jei tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies, jei giliau kaip 2,5 metro — žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Paviršinių (lietaus) nuotekų sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

4.6.3. Elektros tiekimas

Detaliojo plano elektros energijos tiekimo dalis parengta vadovaujantis 2017-05-25 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32238.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	47	59	0

Elektros tiekimas užtikrinamas prisijungiant prie transformatorinių, esančių Labrencų Dvaro g. ir ties Labrenciškės gatve. Vertinant teritorijos dydį, šiaurinėje dalyje yra numatoma papildoma elektros transformatorinė ir jai eksploatuoti reikalingas sklypas. Transformatorinių apsaugos zonos dydis – 10 m.

Pietinėje dalyje esančios 10 kV orinės elektros linijos siūlomas kabeliuoti numatant tos pačios įtampos elektros kabelius. Būsimo požeminio 10kV įtampos kabelio tiesimas planuojamas būsimų gatvių zonoje tarp jų raudonųjų linijų. Gyvenamosios paskirties sklypuose kabelio klojimui suplanuoti servitutai.

Žemos įtampos 0,4 kV elektros kabeliai numatomi infrastruktūros koridoriuose. Kiekvienam žemės sklypui turi būti įrengtos įvadinės elektros apskaitos skirstomosios spintos.

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343), įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, turi būti nustatomos elektros tinklų apsaugos zonos - požeminių elektros kabelių – po 1 m.

Elektros energijos tiekimo sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

Bendras planuojamų elektros tinklų ilgis yra apie 3,3 km. (10 kV – 0,7 km., 0,4 kV – 2,6 km.), iš jų magistralinių – 2,1 km.

4.6.3.1. Teritorijos apšvietimas

Detaliojo plano teritorijos apšvietimo dalis parengta vadovaujantis 2017-06-01 UAB „Gatvių apšvietimas“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32957.

Planuojamuose komunikaciniuose koridoriuose tarp raudonųjų linijų yra numatyti apšvietimo kabeliai, skirti bendro naudojimo gatvių, takų, teritorijų apšvietimui. Papildomi apšvietimo kabeliai numatyti atskirųjų želdynų sklype lygiagrečiai numatomam pėsčiųjų-dviračių takui.

Teritorijos apšvietimo sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

Bendras planuojamų apšvietimo tinklų ilgis yra apie 4,2 km., iš jų magistralinių – 2,8 km.

4.6.4 Dujų infrastruktūra

Detaliojo plano dujų tiekimo dalis parengta vadovaujantis 2017-05-25 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG32238.

Suplanuotuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose numatytas gamtinių dujų skirstomasis dujotiekis. Dujų tiekimas užtikrinamas prisijungiant prie esamų tinklų Labrenciškės, Labrencų Dvaro ir Šaltinio gatvėse.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	48	59	O

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (LRV 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343), įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, turi būti nustatomos dujotiekių apsaugos zonos – po 2 m.

Bendras planuojamų dujotiekio tinklų ilgis yra apie 2,7 km., iš jų magistralinių – 1,5 km.

4.6.5 Ryšių infrastruktūra

Planuojamos teritorijos ryšių infrastruktūros dalis parengta vadovaujantis 2017-06-01 AB „Telia Lietuva“ išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG33061.

Ryšių infrastruktūra plėtojama inžinerinės infrastruktūros koridoriuje. Rengiant techninį projektą ryšių infrastruktūros sprendiniai, spintų kiekis turi būti tikslinami. Ryšių tinklai teritorijoje suplanuoti kvartaliniu principu, prisijungimas prie esamų ryšių tinklų numatomas M. Jankaus, Šaltinio ir Labrenčiškės gatvėje.

Pietinėje teritorijos dalyje šalia M. Jankaus gatvės esantiems ryšių kabeliams numatytos 2 m pločio į abi puses nuo kabelio ašies apsaugos zonos. Ten, kur esami tinklai kertasi su būsimomis gatvėmis ir pravažiavimais, techninio projekto lygmenyje turi būti numatytos esamų ryšių tinklų apsaugos priemonės arba sprendžiami tinklų perkėlimo ir rekonstrukcijos klausimai.

Bendras planuojamų ryšių tinklų ilgis yra apie 2,3 km., iš jų magistralinių – 1,1 km.

4.7. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Sprendiniuose numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas, numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

- Pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarių prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje nėra.
- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338)

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	49	59	O

ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

- Planuojamos teritorijos galimi aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai nustatyti pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007-02-22 įsakymu Nr. 1-66 (2009-05-22 įsakymo Nr. 1-168 redakcija). Planuojamų statinių išorės gaisrų gesinimas numatomas iš gaisrinių hidrantų, kurie suplanuoti ant žiedinių vandentiekio linijų. Požeminiai hidrantai gali būti įrengiami tik tada, jei neįmanoma įrengti antžeminių. Atstumas nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 metrų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vienoje vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendimai nustatomi, rengiant statinių techninius projektus. Detaliau planu numatomi 9 gaisriniai hidrantai.
- Planiniai sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojami akligatviai baigiasi apsisukimo aikštelėmis.

4.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas

- Pagal LR aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857 patvirtintus „Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus“ (punktas 7¹) miestų dalyse, kuriose vyrauja gyvenamieji daugiabučiai namai, komunalinių atliekų konteinerių aikšteles rekomenduojama statyti ne didesniu kaip 150 metrų atstumu nuo gyvenamojo daugiabučio namo. Atstumas iki konteinerių aikštelės nustatomas matuojant tiesia linija nuo daugiabučio namo kampo, kuris yra arčiausiai konteinerių aikštelės. Pagal punktą 7³, esant galimybėms, mišrių komunalinių atliekų konteinerių statymo vietos parenkamos greta antrinių žaliavų konteinerių statymo vietų. Komunalinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos, vadovaujantis punkto 9¹ nuostatomis.
- Vadovaujantis LRV 2002-04-16 nutarimu Nr. 519 (2014-04-16 nutarimo Nr. 366 redakcija) patvirtinto „Valstybinio atliekų tvarkymo 2014-2020 metų plano“ 247.2 punkte savivaldybėms

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	50	59	O

nurodyta užtikrinti nuo 2018 metų, kad daugiabučių namų rajonuose vidutinis atstumas iki antrinių žaliavų surinkimo aikštelių būtų ne didesnis kaip 100 metrų.

- Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintų „Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių“ 29 punktą savivaldybės teritorijoje mišrios komunalinės atliekos surenkamos antžeminiais ir požeminiais ar pusiau požeminiais konteneriais. Pagal 31 punktą individualiais mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteneriais naudojami įmonės, įstaigos, organizacijos, individualiame gyvenamajame name gyvenantys asmenys bei kiti atliekų turėtojai, turintys galimybę kaupti komunalines atliekas atskirai.
- Pagal „Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių“ 33 punktą konteneriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise valdomo žemės sklypo, konteneriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje kontenerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje.
- Planuojamuose daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose požeminių arba pusiau požeminių mišrių komunalinių atliekų kontenerių ir antrinių žaliavų kontenerių aikštelės planuojamos kartu gyventojams ir atliekų surinkėjams patogioje vietoje.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypų gyventojai naudosis individualiais antžeminiais mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteneriais.
- Detaliojo plano sprendiniuose parodytos kontenerių išdėstymo vietos yra preliminarios ir gali būti keičiamos tolesniuose projektavimo etapuose

4.9. Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai, trečiųjų asmenų interesams sumažinti

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas mažaaukščių vienbučių ir dvibučių bei mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas įkomponuojamas į jau susiklosčiusią transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistemą. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su būsima C1 kategorijos Martyno Jankaus gatve, rytuose su D kategorijos Šaltinio gatve. Teritoriją kerta D kategorijos Labrenčiškės gatvė. Eismas šiomis gatvėmis nėra intensyvus. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliama triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 45-49 dB, teritorijos pakraščiuose 50-54 dBA (para, Ldvn). Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliama triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	51	59	O

aplinkoje”. Kvartalo gatvių tinklas suplanuotas taip, kad nebūtų pritrauktas tranzitinis transportas į gretimus esamus gyvenamųjų namų kvartalus.

Esamos būklės įvertinimo metu nenustatyti visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių viršijimai. Kvartalas yra miesto pakraštyje, pakankamai nutolęs nuo pramonės teritorijų, magistralinių gatvių ir kitų galimų oro taršos ir triukšmo šaltinių. Teritorija atitinka visus gyvenamosios paskirties teritorijoms keliamus visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Geriamuoju vandeniu visi objektai bus aprūpinami iš centralizuotų miesto tinklų. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Pagal Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą 2001 m, nagrinėjama teritorija patenka į konkursinę šilumos tiekimo zoną. Pagal šį specialųjį planą Labrenčiškių rajonui tikslinga šilumą tiekti decentralizuotai. Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia šiame kvartale energijos rūšis parenkama individualiai, numatyta galimybė šildyti dujomis, elektra, panaudojant atsinaujinančius energijos šaltinius.

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal „Atliekų tvarkymo taisykles“, patvirtintas LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368, ir pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintų „Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių“ reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje nenumatomi jokie šviesą, šilumą, jonizuojančią spinduliuotą generuojantys įrenginiai, nebus elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių (išskyrus elektros transformatorinę pastotę, kuriai numatyta 10 m pločio apsaugos zona), esamą orinę 10 kV elektros liniją planuojama sukabeliuoti. Radioaktyvios medžiagos nei statybos, nei eksploatacijos metu nebus naudojamos, neigiamos psichogeninės įtakos taip pat nebus. Planuojama veikla gamtiniams resursams ir gretimybėms neigiamos įtakos neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja. Jokie papildomi apribojimai gretimiesiems sklypams ir jų paskirčiai nenustatomi.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	52	59	0

4.10. Įgyvendinimo eiliškumas

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti 33 sklypai. 25 sklypuose planuojama gyvenamosios paskirties pastatų statyba, 4 sklypai skirti susisiekimo inžinerinei infrastruktūrai, 1 sklypas elektros transformatorinės pastotės statybai, 3 sklypai atskiriesiems želdiniams. Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusios esamos miesto gatvių dalys arba jų būsimi tęsiniai. Todėl atskiri sklypai joms nesuformuoti (Šaltinio gatvė, Labrenčiškės gatvė, Martyno Jankaus gatvė, Labrencų dvaro gatvės tęsinys). Suplanuotos tik gatvių raudonosios linijos ir su šiomis gatvėmis besiribojantys sklypai. Į planuojamą teritoriją yra įsiterpę miško žemės plotai, kuriems atskiri sklypai neformuojami. Jie yra stambesnių miško masyvų dalis. Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje suformuotas infrastruktūros teritorijos sklypas Nr. 15. Jis reikalingas tam, kad anksčiau suprojektuotos M. Jankaus gatvės posūkio spindulys atitiktų C kategorijos gatvei keliamus reikalavimus. Šiame sklype numatytas 861 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.

Teritorija suplanuota taip, kad pirmiausiai būtų įrengti pagrindiniai infrastruktūros koridoriai (susisiekimo ir inžinerinių tinklų) savivaldybės lėšomis arba sukooperuotomis teritorijos vystytojų lėšomis. O prie jų suformuoti 5000 - 15000 m² ploto sklypai, kurie bus užstatomi atskirų teritorijos vystytojų lėšomis. Planinė schema leidžia teritorijas įsisavinti etapais. Įrengus pagrindinius infrastruktūros koridorius, sklypai gali funkcionuoti autonomiškai. Kai kuriais atvejais reikia kooperuoti dviejų teritorijos vystytojų lėšas. Atskiri gyvenamosios teritorijos sklypai yra tarsi atskiri maži kvartalai. Šiuose sklypuose suformuotos inžinerinės infrastruktūros teritorijos zonos, siekiant kvartalo užstatymo vieningumo, suformuojant užstatymo kryptį. Numatyti galimi teritorijos naudojimo būdai ir užstatymo tipai. Kiekvienam tokiam sklypui turi būti parengta jo vystymo vizija ir programa, numatomi pagrindiniai planiniai, erdviniai užstatymo, aktyvaus ir pasyvaus poilsio, automobilių parkavimo, atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo principai, aptartos architektūrinės išraiškos priemonės, fasadų apdailos ir stogų medžiagos, spalvų gama ir pan. Toks atskiras kvartalas gali būti skaidomas į atskirus sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, tik pilnai įgyvendinus kvartalo vystymo programą ir viziją.

Planuojamą teritoriją į dvi savarankiškas dalis (šiaurinę ir pietinę) skiria Labrenčiškės gatvė. Abi teritorijos dalys gali būti vystomos tuo pačiu metu arba atskirai. Planuojamos teritorijos abiejose dalyse yra suplanuoti atskirųjų želdynų teritorijos sklypai – žalioji jungtis tarp abiejų teritorijos dalių ir pėsčiųjų ir dviračių susisiekimui su gretimomis socialinės infrastruktūros teritorijomis. Atskirųjų želdynų teritorijos skirtos aplinkinių sklypų gyventojų aktyviam ir pasyviu poilsiui (sporto aikštelės, lauko treniruokliai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai). Šios teritorijos gali būti įrengiamos, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų

	Lapas	Lapų	Laida
0329-1-DP	53	59	0

lėšos atskirųjų želdynų įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

4.10.1. „Pietinės teritorijos“ vystymo programa

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, esančioje tarp Labrenciškės ir M. Jankaus gatvės suplanuotas Labrencų dvaro gatvės tęsinys, 7 sklypai skirti gyvenamajai teritorijai, vienas atskirųjų želdynų sklypas, vienas sklypas M. Jankaus gatvės kreivės koregavimui. Teritoriją į dvi savarankiškai vystytinas dalis skiria atskirųjų želdynų teritorijos sklypas Nr. 29.

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių – M. Jankaus gatvę ir Labrencų dvaro gatvės tęsinį (tarp esamos Labrencų dvaro gatvės ir M. Jankaus gatvės tęsinio, kuriam jam yra parengtas techninis projektas) su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 5-ių būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 30, Nr. 27, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33) vystymui. Įrengiant inžinerinius tinklus Labrencų dvaro gatvės tęsinyje galėtų būti kooperuojamos ir privačios teritorijos vystytojų lėšos.

2. Rekonstruojamos teritoriją kertančios orinės 10 kV įtampos elektros linijos, jas sukabeliuojant ir perkeliančias inžinerinės infrastruktūros koridorius ir teritorijos rytiniame pakraštyje numatytas servitutų zonas (servitutai S2 ir S3).

3. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 30, Nr. 27, Nr. 31, Nr. 32, Nr. 33). Gyvenamoji teritorija skirta mažaaukštei statybai. Šiuose sklypuose suformuotos inžinerinės infrastruktūros teritorijos zonos, siekiant kvartalo užstatymo vieningumo, suformuojant užstatymo kryptį. Numatyti galimi teritorijos naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (statomi „horizontalūs“ daugiabučiai su atskirais įėjimais į kiekvieną butą iš gatvės). Mažaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai turi būti projektuojami, sklypuose numatant visą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, atitinkančią STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

4. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai atskirųjų želdynų teritorijos sklype Nr. 29, kurio plotas 9691 m². Atskirųjų želdynų teritorija skirta besiribojančių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų poilsiui. Ji įrengiama, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos atskirųjų želdynų įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	54	59	O

4.2 lentelė. „Pietinės“ teritorijos bendrasis pastatų plotas

Sklypo ar jo dalies numeris	Užstatymui skirtos sklypo dalies plotas m ²	Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas	Maksimalus leidžiamas įrengti bendrasis plotas m ²
26-1	3097	0,4	1239
26-3	2779	0,4	1111
27	4968	0,4	1987
28-1	2104	0,4	842
28-3	4872	0,9	4385
30-1	5472	0,9	4925
30-3	5160	0,9	4644
31-1	2795	0,9	2516
31-3	2823	0,9	2541
32-1	4716	0,4	1887
33-1	2956	0,9	2660
33-3	4102	0,9	3692
Iš viso:			32429

Įgyvendinant „Pietinės teritorijos dalies“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas 32429 m².

4.10.2. „Šiaurinės teritorijos“ vystymo programa

„Šiaurinėje teritorijoje“, esančioje tarp Labrenčiškės gatvės ir Purmalės upelį ribojančio miško suplanuoti 3 inžinerinės infrastruktūros sklypai, kurių naudojimo būdas I2. Tai dvi kvartalaž kertančios gatvės (sklypas Nr. 6 ir Nr. 21) bei akligatvis Labrenčiškės gatvės gale (sklypas Nr. 25). Akligatvis Nr. 25 reikalingas tik privažiavimui prie gretimoje teritorijoje, už planuojamos teritorijos ribų esančių sklypų. „Šiaurinėje teritorijoje“ gyvenamajai teritorijai skirti 17 sklypų, 2 atskirųjų želdynų sklypai. Šiaurės rytinėje dalyje prie Šaltinio gatvės esančiam sklypui Nr. 16 numatyti du galimi žemės naudojimo būdai – atskirųjų želdynų teritorijos (pagal dabar galiojančio miesto bendrojo plano sprendinius) bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, jeigu bus pakeisti miesto bendrojo plano sprendiniai. Vienas sklypas Nr. 12 teritorijoje skirtas elektros transformatorinės statybai.

„Šiaurinė teritorija“ gali būti skirstoma į dvi atskiras savarankiškai vystytinas dalis, atskirtas bendro naudojimo teritorijos – atskirųjų želdynų sklypo Nr. 17. Pirmiausiai galėtų būti vystoma ryčiau, arčiau Šaltinio gatvės esanti teritorijos dalis. Vėliau turi būti įrengta arčiau miško esanti teritorijos dalis.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	55	59	O

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių (sklypas Nr. 21). su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 6-ių būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24) vystymui. Įrengiant inžinerinius tinklus sklype Nr. 21 galėtų būti kooperuojamos ir privačios teritorijos vystytojų lėšos.

2. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 18, Nr. 19, Nr. 20, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24). Gyvenamoji teritorija skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

3. Savivaldybė įrengia antrojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių (sklypas Nr. 6) su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 12 būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 13, Nr.14, Nr. 16) vystymui. Šiame sklype numatytas 63 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis. Įrengiant inžinerinius tinklus sklype Nr. 6, galėtų būti kooperuojamos ir privačios teritorijos vystytojų lėšos. Įrengiamas elektros transformatorinės pastotės sklypas Nr. 12.

4. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 13, Nr.14, Nr. 16). Gyvenamoji teritorija skirta vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

5. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai atskirųjų želdynų teritorijos sklype Nr. 17, kurio plotas 14943 m². Atskirųjų želdynų teritorija skirta besiribojančių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų poilsiui. Ji įrengiama, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos atskirųjų želdynų įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

4.3 lentelė. „Šiaurinės“ teritorijos bendrasis pastatų plotas

Sklypo ar jo dalies numeris	Užstatymui skirtos sklypo dalies plotas m ²	Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas	Maksimalus leidžiamas įrengti bendrasis plotas m ²
2-1	5368	0,8	4294
2-2	4675	0,4	1870
3-1	6089	0,8	4871
4-1	2483	0,8	1986
4-2	2730	0,4	1092
5-1	2508	0,8	2006
5-3	2658	0,8	2126
7-1	2481	0,8	1985

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	56	59	O

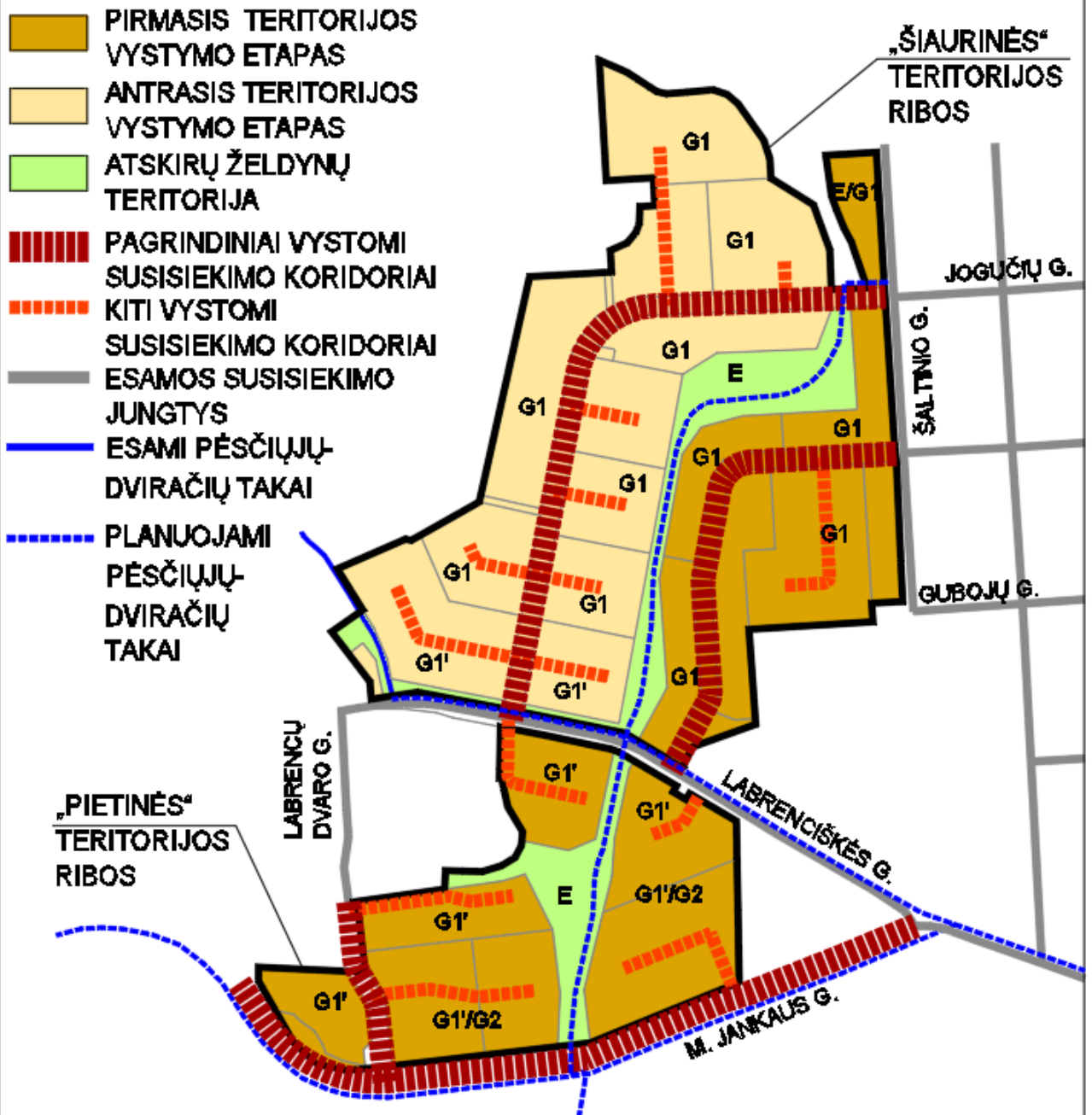
7-3	2597	0,8	2077
8-1	2465	0,8	1972
8-3	3294	0,8	2635
9	11175	0,8	8940
10	7224	0,8	5779
11-1	2469	0,8	1975
11-3	3088	0,8	2470
13-1	6024	0,8	4819
13-3	2684	0,8	2147
14-1	7733	0,8	6186
16	3734	0,8	2987
18	5708	0,8	4566
19	5093	0,8	4074
20	4989	0,8	3991
22	7192	0,8	5753
23-1	10515	0,8	8412
24	3353	0,8	2682
Iš viso:			91695

Įgyvendinant „Šiaurinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas 91695 m².

6. Savivaldybės lėšomis įsisavinamas atskirųjų želdynų teritorijos sklypas Nr. 1, kurio plotas 2063 m². Sklype jau yra dviračių takas, vedantis į Girulių mišką.

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	57	59	0

TERITORIJOS VYSTYMO ETAPAI



4.1 pav. Teritorijos vystymo etapai

0329-1-DP	Lapas	Lapų	Laida
	58	59	0

PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI

0329-1-DP	Lapas	Lapu	Laida
	59	59	0



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREKTŪROS RENGIMO

2017 m. balandžio 25 d. Nr. AD1-1013

Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi ir 28 straipsnio 2 dalimi:

1. N u s p r e n d ž i u rengti teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8 (priedas – planuojamos teritorijos schema).

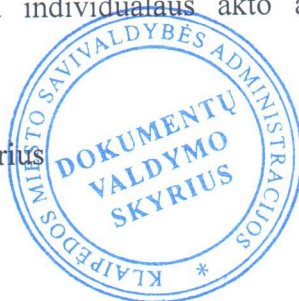
2. N u s t a t a u 1 punkte nurodyto vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslus – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos dalyje nustatytą žemės sklypų ribas ir plotus, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti koreguojamu detaliojimu planu.

3. P a v e d u Urbanistikos skyriui vykdyti planavimo organizatoriaus funkcijas, šio įsakymo projektą paskelbti savivaldybės interneto svetainėje ir nurodyti, iki kada ir kokių adresu galima susipažinti su planavimo tikslų dokumentais ir teikti pasiūlymus dėl planavimo tikslų.

4. P a v e d u Architektūros ir miesto planavimo skyriui parengti planavimo sąlygas šio įsakymo 1 punkte nurodyto detaliojo plano korektūrai rengti ir kreiptis į institucijas, nurodytas Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu, kad jos pateiktų planavimo sąlygas.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo skundžiamo akto paskelbimo arba individualaus akto ar pranešimo apie veiksmą įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

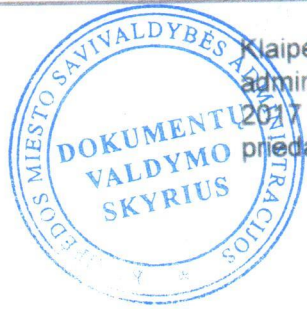
Savivaldybės administracijos direktorius



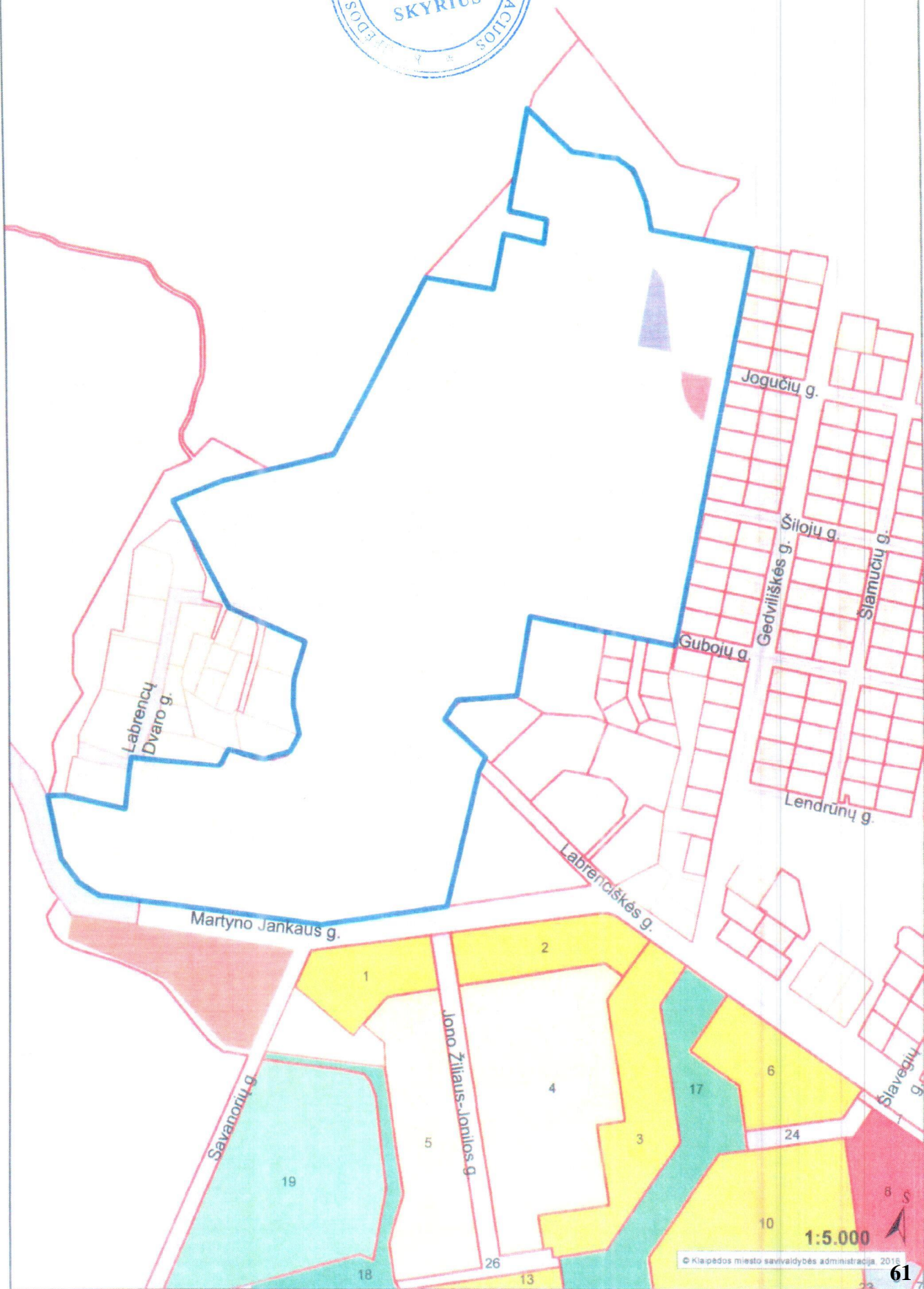
Saulius Budinas

Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Birutė Lenkauskaitė, tel. 39 61 63
2017-04-04



Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2017 m. 04 mėn. 25 d. įsakymo Nr. AD1-1013
priedas





KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO

2017 m. gegužės 4 d. Nr. AD1-1104
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 256 punktu ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), 6.1 ir 32.1 papunkčiais:

1. Tvirtinu Planavimo darbų programą vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalijame plane pažymėta Nr. 5 ir 8, rengti (pridedama).

2. Įpareigoju Urbanistikos skyrių paskelbti planavimo darbų programą teisės aktų nustatyta tvarka.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo skundžiamo akto paskelbimo arba individualaus akto ar pranešimo apie veiksmą įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius



Saulius Budinas

Parengė
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Birutė Lenkauskaitė, tel. 39 61 63
2017-04-25



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktoriaus 2017 m. gegužės 4 d.
įsakymu Nr. AD1-1104

**PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTO – TERITORIJOS PRIE LABRENCIŠKIŲ IR MEDELYNO, KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBOS 2005 M. GRUODŽIO 22 D. SPRENDIMU NR. T2-417, KOREKTŪRAI
SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE, KURI DETALIAJAME PLANE PAŽYMĖTA
NR. 5 IR 8, RENGTI**

Ši programa parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 258 punktu ir Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), 6.1 ir 32.1 papunkčiais.

1. *Planuojamos teritorijos adresas:* Labrenčiškės dvaro mikrorajono vakarinė dalis, Klaipėdoje (pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 25 d. įsakymo Nr. AD1-1013 priedą). Planuojamas plotas ~ 25,5 ha.

2. *Planavimo organizatorius* – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda.

3. *Detaliojo plano korektūros rengėjas* pasirenkamas Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme nustatyta tvarka.

4. *Planavimo pagrindas:* Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 25 d. įsakymas Nr. AD1-1013 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“.

5. *Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8, rengimo tikslai* – nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti suplanuotos teritorijos dalyje nustatytą žemės sklypų ribas ir plotus, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti koreguojamu detaliojame plane.

6. *Planavimo uždaviniai:* suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

7. *Papildomi planavimo uždaviniai:* vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

8. *Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:* vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir atlikti, jei jose bus nurodyta.

9. *Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:* neatliekamas.

10. *Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas:* nerengiamas.

11. *Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:* vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir atlikti, jei jose bus nurodyta.

12. *Detaliojo plano rengimo etapai:* parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

13. *Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:* vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir atlikti, jei jose bus nurodyta.

14. *Viešinimo procedūrų užtikrinimas:*

14.1. detaliojo plano korektūros rengėjas, suderinęs su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriumi, privalo registruotais laiškais informuoti koreguojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus ar kito nekilnojamojo turto savininkus apie koreguojamus detaliojo plano sprendinius ir nurodyti, kur ir kada galima susipažinti su parengto detaliojo plano pataisomis;

14.2. visas kitas detaliojo plano koregavimo viešumo procedūras detaliojo plano korektūros rengėjas privalo užtikrinti, suderinęs su Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriumi.

15. *Kiti reikalavimai:*

15.1. parengti topografinį planą;

15.2. detaliojo plano korektūros rengėjas per 5 darbo dienas po detaliojo plano korektūros patvirtinimo nustatyta tvarka turi pateikti ją registruoti Teritorijų planavimo registre.

LITGRID AB, Vilniaus m. sav., A. Juozapavičiaus g. 13
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos
apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153
Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba,
Klaipėdos m. sav., Trilapio g. 12
Akinė bendrovė "KLAIPĖDOS VANDUO", Klaipėdos m. sav.,
Ryšininkų g. 11
Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos,
Vilniaus m. sav., Gedimino pr. 19
Telia Lietuva, AB, Vilniaus m. sav., Lvovo g. 25
Aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus m. sav., A.
Juozapavičiaus g. 9
Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos m.
sav., Liepų g. 11
AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus m. sav.,
Aguonų g. 24
Uždaroji akcinė bendrovė "GATVIŲ APŠVIETIMAS",
Klaipėdos m. sav., Rūtų g. 6
Akinė bendrovė "KLAIPĖDOS ENERGIJA", Klaipėdos m.
sav., Danės g. 8

PRAŠYMAS IŠDUOTI TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGAS

2017-05-22 Nr. LKN31792

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo organizavimo pagrindas:
Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr.REG29486; 2017-04-25)
6. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
7. Priedai:

8. _____
(teritorijų planavimo organizatoriaus
ar jo įgalioto asmens pareigos)

_____ (parašas)

_____ RENATA VILČINSKAITĖ
(vardas, pavardė)

TVIRTINU

(parašas)

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

MARIJUS MOCKUS

(atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vedėjas

(pareigos)

(data)

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-05 Nr. REG32808

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 - 1) Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 - 1) Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28
 - 2) Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31
 - 3) Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20
 - 4) Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29
 - 5) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07
 - 6) Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) grafinės dalies sudėtyje pateikti planavimo sąlygose išvardintų ir kitų teritorijų planavimo dokumentų, darančių įtaką projekto sprendiniams ištraukas ir eksplikacijas, susijusias su planuojama teritorija;
- 2) numatyti pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimą, parametrus, atskiriant jų eismą nuo automobilių. Detalizuoti pateikimo į žemės sklypus galimybes, esant reikalui suformuoti reikiamus servitutus. Nurodyti gatvių kategorijas, atstumus tarp gatvės raudonųjų linijų, gatvių pagrindinius techninius parametrus ir ašinę liniją. Planuojamam kvartalui numatyti susisiekimo sistemos sprendinius nepabloginant gretimų sklypų naudojimo sąlygų, numatyti ryšius su pagrindiniais dviračių takais.
- 3) nurodyti inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ar komunikacijų koridorių ribas, inžinerinės infrastruktūros patenkančios į planuojamą teritoriją turtinę priklausomybę ir kaip keičiama jos būklė. Esant reikalui suformuoti reikiamus servitutus. Sprendinius svarstyti su gretimų sklypų naudotojais, kurių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sprendiniai yra susiję;
- 4) teikiant teritorijų planavimo dokumento sprendinius svarstyti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, pateikti Architektūros ir miesto planavimo skyriui 1 egzempliorių detaliojo plano bylos, 1 vnt. skaitmeninėje laikmenoje topografinį planą, brėžinius ir aiškinamąjį raštą (dwg, doc, rastriniu pdf formatais);
- 5) nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas motyvuotai išaiškinant jų poreikį;
- 6) įvertinti esamus želdinius, vertingus numatyti išsaugoti, sprendiniuose grafinėje ir tekstinėje dalyse tiksliai ir aiškiai nurodyti priklausomųjų želdinių teritorijas sklypuose pagal normas, detalizuoti apželdinamus ir tvarkomus plotus, nurodyti plane sklypus, kurių būklė keičiama dėl planuojamos veiklos;
- 7) Paruošti užstatymo koncepcijos erdvinių sprendimų variantus, teikti svarstyti suinteresuotai visuomenei, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo dokumentų vertinimo darbo grupės
- 8) nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, sprendiniuose pagrįsti ir nurodyti kaip planavimo dokumentas neprieštaruoja viešajam interesui;
- 9) atsižvelgti į Klaipėdos miesto savivaldybės skyrių reikalavimus planavimo sąlygoms:
 1. Aplinkos kokybės skyriaus 2017-05-30 raštas Nr. VS-3217;
- 10) sprendinius derinti su gretimų teritorijų planavimo dokumentais:
 1. Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228;
 2. Kelio nuo Medelyno gatvės per Labrenciškęs gyvenvietę į Girulius detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-02-28 sprendimu Nr. T2-47;
 3. Žemės sklypo Labrenciškęs g.58 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr. AD1-1718 (dalies keitimas 2013-04-05 įsakymu Nr. AD1-823, koregavimas 2012-03-05 įsakymu Nr. AD1-464;
 4. Žemės sklypo Labrenciškių g.54 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-05-21 sprendimu Nr. 1-104;
 5. Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenciškęs g. 60, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-04-19 įsakymu Nr. AD1-830
 6. Žemės sklypų Labrencų Dvaro g. 1 ir Labrencų Dvaro g. 3 bei jų gretimybių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-03-04 įsakymu Nr. AD1-377

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas. Planavimo organizatorius - Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

10. Vyriausioji specialistė _____ RIMA PLETKAUSKIENĖ
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-06-05
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO ŪKIO DEPARTAMENTO
APLINKOS KOKYBĖS SKYRIUS**

Architektūros ir miesto planavimo skyriui

2017-05-29 Nr. VS-3174
I 2017-05-10 Nr. VS-2818

DĖL REIKALAVIMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI

Teikiame reikalavimus: *teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8:*

Sprendžiant aplinkos tvarkymo darbus vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Vedėja

Rasa Jievaitienė

T. Koroliova, tel. (8 46) 39 61 69, el. p. tatjana.koroliova@klaipeda.lt

TVIRTINU

(parašas)

Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo
valdyba

(viešojo administravimo subjekto, juridinio
asmens, institucijos)

MINDAUGAS LAPAS

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Skyriaus vedėjo pavaduotojas

(pareigos)

(data)

Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Klaipėdos m. sav., Trilapio g. 12

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-05-23 Nr. REG32048

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
 - 1) Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 įsigalioja nuo 2014-01-01
 - 2)
9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Viršininkas _____ ROKAS KRIŠČIŪNAS
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-05-23
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

TVIRTINU

(parašas)

AB "Energijos skirstymo operatorius"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos

LAIMA LUBAUSKIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyresnioji inžinierė

pareigos)

(data)

AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus m. sav., Aguonų g. 24

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-05-25 Nr. REG32238

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

25,5 ha

5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

- 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) I planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais.
Išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems, esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų ir elektros skirstomiejiems tinklams ir esant reikalui dujų ir elektros tinklams, kurie bus perkeliami iš planuojamos teritorijos.
Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonų ribose.
Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje servitutai nustatomi administraciniu aktu.
Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujotiekių ir elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą.
Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami.
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Vyresnioji inžinierė _____ LAIMA LUBAUSKIENĖ
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-05-25
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

TVIRTINU

(parašas)

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras
prie Sveikatos apsaugos ministerijos

(viešojo administravimo subjekto, juridinio
asmens, institucijos)

DALIJA STASIUVIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Departamento direktoriaus pavaduotoja

(pareigos)

(data)

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m.
sav., Kalvarijų g. 153

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-01 Nr. REG32812

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Esamos būklės įvertinimo stadijoje atlikti teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymą. Įvertinti planuojamos veiklos galimus visuomenės sveikatos rizikos veiksnius ir atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo").
- 2) Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/lygių viršijimus, numatyti taršos valdymo priemonės, kurios užtikrintų rizikos veiksnių atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams. Gyvenamųjų/visuomeninės/rekreacinės paskirties teritorijų ir pastatų neprojektuoti tose teritorijose, kurių aplinka neatitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų (Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas).

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Vyriausiasis specialistas _____ RAIMUNDAS GRIGALIŪNAS
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-05-31
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

TVIRTINU

(parašas)

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio
ministerijos

(viešojo administravimo subjekto, juridinio
asmens, institucijos)

SAULENĖ NARKUVIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vedėja

pareigos)

(data)

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus m. sav., Gedimino pr. 19

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-01 Nr. REG32949

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) 1) Suformuotiems žemės sklypams turi būti nustatytos taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos numatytos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;
- 2) Formuojamiems žemės sklypams žemės naudojimo būdas turi būti nustatomas atsižvelgiant į miesto bendrąjį planą ir žemės naudojimo būdų turinio aprašą patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“.
- 3) Nustatant servitutus vadovautis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsniu ir žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimu Nr. 1289, bei Vienkartinės ar periodinės kompensacijos, mokamos už naudojamą administraciniu aktu nustatytu žemės servitutu, tarnaujančio daikto savininkui ar valstybinės žemės patikėtiniui apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gruodžio 2 d. nutarimu Nr. 1541.
- 4) Projekto sprendiniais nepažeisti trečiųjų asmenų teisių.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. _____ SVAJŪNAS MAČIULSKIS
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja _____ 2020-06-01
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

TVIRTINU

(parašas)

Uždaroji akcinė bendrovė "GATVIŲ
APŠVIETIMAS"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio
asmens, institucijos

ŽILVINAS MEIŽYS

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Skyriaus viršininkas

pareigos)

(data)

Uždaroji akcinė bendrovė "GATVIŲ APŠVIETIMAS", Klaipėdos m. sav., Rūtų g. 6

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-01 Nr. REG32957

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
 - 1) Planuojamos teritorijos ribose yra UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga: Šaltinio g. gatvių apšvietimo šviestuvai bei oro kabelinė linija.
 - 2) Bendro naudojimo gatvių, takų, teritorijų apšvietimui už privačių teritorijų sklypų ribų numatyti inžinerinių komunikacijų koridorius gatvių apšvietimo tinklų statybai. Esant būtinybei apšvietimo tinklų valdymui numatyti naują apšvietimo valdymo skydą.

- 3) Gauti UAB „Gatvių apšvietimas“ pritarimą detaliojo plano apšvietimo tinklų sprendiniams, pateikiant vieną brėžinių ir aiškinamojo rašto egzempliorių elektroniniame formate. Dokumentacija, brėžinius pateikti PDF, MS Word, AutoCAD failų formatais.
- 4) Gauti UAB „Gatvių apšvietimas“ sąlygas techninio ar darbo projekto ruošimui.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Skyriaus viršininkas _____ ŽILVINAS MEIŽYS
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-06-01
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

TVIRTINU

(parašas)

Aplinkos apsaugos agentūra

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

JUSTINA ČERNIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Departamento direktorė

pareigos)

(data)

Aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus m. sav., A. Juozapavičiaus g. 9

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-01 Nr. REG32994

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
25,5 ha
5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:
 - 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:
 1. bendrieji planai:
 - 1) Klaipėdos miesto bendrasis planas, ,
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:
8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:
 - 1) Taikyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo".



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA
VALSTYBINĖ MIŠKŲ TARNYBA

Aplinkos apsaugos agentūrai
A. Juozapavičiaus g. 9, 09311 Vilnius
aaa@aaa.am.lt

2017-05-30 Nr. R2-*925*
Į 2017-05-25 Nr. (28.8)-A4-5467

DĖL PASIŪLYMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOMS RENGTI

Vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymo Nr. D1-294 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. lapkričio 25 d. įsakymo Nr. D1-940 redakcija) 4.3 punktu teikiame pastabas dėl teritorijų planavimo sąlygų *teritorijos tarp Labrenčiškių ir medelyno. Klaipėdoje* detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22d. sprendimu Nr. T2-417, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalijame plane pažymėta Nr. 5 ir 8 detalijam planui:

1. Rengiant detalų planą vadovautis Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenimis.
2. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. 780, šalia planuojamos teritorijos esantys miškai priskirti IIB miškų grupės miesto miškų pogrupiui.
3. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės valstybinės reikšmės miškų plotų schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 886 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ šalia planuojamos teritorijos esantys miškai, patenkantys į žemės sklypą kadastrinis Nr. 2101/0039:1324, yra priskirti valstybinės reikšmės miškų plotams.
4. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsniu miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šiame įstatyme nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131.

Direktorius

Paulius Zolubas

Leandras Deltuva, 490 225, leandras.deltuva@amvmt.lt

TVIRTINU

(parašas)

Telia Lietuva, AB

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

KĘSTUTIS VENCLOVAITIS

(atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyresnysis inžinierius

(pareigos)

(data)

Telia Lietuva, AB, Vilniaus m. sav., Lvovo g. 25

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-01 Nr. REG33061

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

25,5 ha

5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

- 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

- 1) Vadovautis Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju numatyti esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasas, ir vietas. Numatyti reikiamas naujas telekomunikacijų trasas, einančias inžinerinių komunikacijų koridoriumi nuo artimiausio ryšių kabelių kanalu šulinio. Nustatyti telekomunikacijų tinklų apsaugos zonoje žemės panaudojimo apribojimus. Pastaba: techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Vyresnysis inžinierius _____ KĘSTUTIS VENCLOVAITIS
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2022-06-01
(nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.

TVIRTINU

(parašas)

Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS VANDUO"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

DAIVA NIEDVARIENĖ

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Skyriaus viršininkas

pareigos)

(data)

Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS VANDUO", Klaipėdos m. sav., Ryšinių g. 11

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-06-01 Nr. REG32992

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

25,5 ha

5. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

- 1) Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdynų plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

6. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1. bendrieji planai:

2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

3. planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:

7. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

8. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

1) Vandentiekio tinklai:

Suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų. Jungiantis prie privačių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.

- 2) Nuotekų nuvedimo tinklai:
Suformuoti komunikacinius koridorius buitinių nuotekų tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Jungiantis prie privačių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.
Suformuoti komunikacinius koridorius paviršinių nuotekų tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie artimiausių centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų. Jungiantis prie privačių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą.
Paviršinių nuotekų ir drenažo vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus.
- 3) Ivertinti su planuojama teritorija susijusius patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.
- 4) Išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimus bei tinklų normatyvinius įgilinimus, nustatytus galiojančiais teisės aktais.
- 5) Gauti AB "Klaipėdos vanduo" pritarimą.

9. Planuojamai teritorijai išduotos kitų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos:

10. Inžinierius _____ TAUTVYDAS PALIULIS
 (Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
 pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-06-01
 (nurodomas teritorijų planavimo sąlygų galiojimo terminas)

Pastabos:

1. Jei teritorijų planavimo dokumentas rengiamas valstybei svarbiam projektui, tai nurodoma 1 punkte.
2. Teritorijų planavimo sąlygos surašomos trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka teritorijų planavimo sąlygas išdavusioje institucijoje.



**AKCINĖ BENDROVĖ
KLAIPĖDOS ENERGIJA**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija
Liepų g.11
Klaipėda

2017-05-31 Nr. R-02- *7/11*
į 2017-05-22 d. prašymą Nr.LKN31792

DĖL PRAŠYMO IŠDUOTI TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGAS

Pranešame, kad AB“ Klaipėdos energija“ pagal 2017-05-22d. prašymą išduoti rengiamai teritorijai „Teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno Klaipėdoje detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2005m. gruodžio 22d. sprendimu Nr. T2-417, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliajame plane pažymėta Nr. 5 ir Nr. 8“ teritorijų planavimo sąlygų nenustato.

AB“ Klaipėdos energija“ pagal prie prašymo pridėtą priedą su nurodyta planuojama teritorija nuosavybės teise priklausančių šilumos tinklų neturi.

Klientų aptarnavimo centro vadovas

Virginijus Zutkis

Vidmantas Pikturna tel. 392760, el. p. Vidmantas.pikturna@klenergija.lt

Juridinių asmenų registras
Kodas 140249252

Danės g. 8
LT-92109
Klaipėda,

Tel. (8 ~ 46) 41 08 50 1
Faks. (8 ~ 46) 41 08 70 *
El. p. klenergija@klenergija.lt

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PASITARIMO DĖL KVARTALO PRIE ŠIAURĖS PR. TĘSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS IR TERITORIJOS PRIE LABRENCIŠKIŲ IR MEDELYNO DETALIOJO PLANOS KOREKTŪROS KONCEPCIJŲ PRISTATYMO PROTOKOLAS

2018 m. balandžio 18 Nr. ADM1-131
Klaipėda

Posėdis įvyko 2018 m. balandžio 16 d., 13.30 val.

Posėdžio pirmininkas – Saulius Budinas, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Posėdžio sekretorė – Birutė Lenkauskaitė, Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė.

Dalyvavo: dalyvių sąrašas pridedamas.

DARBOTVARKĖ:

1. Kvartalo prie Šiaurės prospekto tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano korektūros koncepcijos pristatymas.

2. Teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno detaliojo plano korektūros koncepcijos pristatymas.

SVARSTYTA. Kvartalo prie Šiaurės prospekto tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano korektūros koncepcijos pristatymas.

UAB „Plentprojektas“ projekto vadovė Gailutė Zimnickienė pristatė parengtus du koncepcijų variantus, jų skirtumus.

Pastabas ir pasiūlymus pateikė administracijos direktorius Saulius Budinas, Urbanistinės plėtros departamento direktorius Kastytis Macijauskas, vyriausiasis architektas Almantas Mureika, Žemėtvarkos skyriaus vedėja Raimonda Gružienė, Urbanistikos skyriaus vedėja Mantė Černiūtė-Amšiejienė.

NUTARTA. Bendru KMSA specialistų sutarimu pritarti koncepcijos variantui Nr. 2 su sekančiomis pastabomis:

1. Pakoreguoti plano galiojimo ribą TPDRIS taip, kad apimtų paralelinę gatvę Pievų gatvei ir jungiamąją gatvelę.
2. Infrastruktūros teritorijoje prie Pievų gatvės planuoti komercinius sklypus, kurių žemės naudojimo būdo pakeitimą numatyti 2-ame detaliojo plano įgyvendinimo etape- pakeitus Klaipėdos miesto bendrąjį planą; aukštingumą juose planuoti apie 12m.
3. Į esamus ir būsimus traukos centrus planuoti platesnes gatves (jose paliekant juostą želdiniams ir numatant dviračių taką), kurias įrengs Savivaldybė, kvartalų viduje akligatvius ar mažesnius praėjimus, pravažiavimus priskirti prie kvartalų, juos turės įsirengti vystytojai.
4. Racionaliai suplanuoti želdinių plotą, jame numatyti žiedinį apvažiavimo, apėjimo taką.
5. Sklypus gyvenamosios statybos kvartalams planuoti iki 1 ha dydžio.
6. Padidinti aukštingumą komerciniuose sklypuose prie Šiaurės prospekto iki 30 metrų.
7. Vietoje vienbučių namų planuoti blokuotus, išskyrus greta esamų gyvenamųjų namų gretimame kvartale.
8. Savavališkai valstybinėje žemėje pasodintų dekoratyvinių želdinių nesaugoti.
9. Parengti koncepcijos maketą iki gegužės 4 d. ir pateikti viešam svarstymui su visuomene, organizuojant aptarimą savivaldybės patalpose, kviečiant suinteresuotos visuomenės atstovus ir asmenis, teikusius pasiūlymus.

SVARSTYTA. Teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno detaliojo plano korektūros koncepcijos pristatymas.

UAB „Plentprojektas“ projekto vadovė Gailutė Zimnickienė pristatė parengtus du koncepcijų variantus, jų skirtumus.

Pastabas ir pasiūlymus pateikė administracijos direktorius Saulius Budinas, Urbanistinės plėtros departamento direktorius Kastytis Macijauskas, vyriausiasis architektas Almantas Mureika, Žemėtvarkos skyriaus vedėja Raimonda Gružienė, Urbanistikos skyriaus vedėja Mantė Černiūtė-Amšiejienė.

NUTARTA. Bendru KMSA specialistų sutarimu pritarti koncepcijos variantui Nr. 1 su sekančiomis pastabomis:

1. Miško paskirties žemę išskirti atskirais sklypais sprendiniuose.
2. Savavališkai pasodintų medžių nelaikyti žaliaisiais plotais, kuriuos reikia išsaugoti. Racionaliai suplanuoti sklypus gyvenamajai statybai.
3. Į esamus ir būsimus traukos centrus planuoti platesnes gatves, kurias įrengs Savivaldybė, kvartalų viduje akligatvius ar mažesnius praėjimus, pravažiavimus turės įsirengti vystytojai.
4. Sklypus gyvenamosios statybos kvartalams planuoti iki 1 ha dydžio.
5. Siūlyti variantus dėl tankesnio užstatymo tipo kur neracionalu numatyti blokuotus namus. Dalyje prie Jankaus gatvės suplanuoti iki 17 m. aukščio daugiabučius namus.
6. Želdinių zoną (neliečiant miško žemės) Šaltinio gatvės gale numatyti gyvenamajai statybai, įgyvendinimą numatant tik 2-ame detaliojo plano įgyvendinimo etape- pakeitus Klaipėdos miesto bendrąjį planą.
7. Sprendinių stadijoje tiksliai apibrėžti plotus, kurie turės būti išmiškinti dėl infrastruktūros plėtros.
8. Teritorijos dalį tarp Jankaus gatvės, formuojamos žaliosios jungties ir esamo užstatymo (planuojamos teritorijos pietvakarių kampas) planuoti pagal 2-ą koncepcijos variantą.
9. Parengti koncepcijos maketą iki gegužės 4 d. ir pateikti viešam svarstymui su visuomene, organizuojant aptarimą savivaldybės patalpose, kviečiant suinteresuotos visuomenės atstovus ir asmenis, teikusius pasiūlymus.

Posėdis baigėsi 14.30 val.

Posėdžio pirmininkas

Saulius Budinas

Posėdžio sekretorė









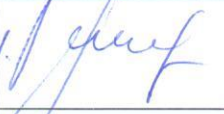
Birutė Lenkauskaitė

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PASITARIMO DĖL KVARTALO PRIE ŠIAURĖS PR. TĘSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS IR TERITORIJOS PRIE LABRENCIŠKIŲ IR MEDELYNO DETALIOJO PLANOS KOREKTŪROS KONCEPCIJŲ PRISTATYMO DALYVIŲ SĄRAŠAS

2018 m. balandžio 16 d.

Klaipėda

Eil. Nr.	Vardas Pavardė	Pareigos	Parašas
1.	GAILUTĖ ZIMNICKIENĖ	UAB „PLENTPROJEK- TAS“ PV	
2.	ANDRIUS PETRUŠKEVIČIUS	UAB „PLENTPRO- JEKTAS“	
3.	Birutė Leukoskaitė	KMSA Medicinos sl.	
4.	Flora Čerčiūtė Amėjoni	KMSA UAB med.	
5.	Kostjus NAJANUSKAS	KMSA	
6.	Reda Jocius	KMSA	
7.	Almantas Mmentka	ser. v. arch.	
8.	S. Rudžius	KMSA	
9.	R. Guėėėė	KMSA ūmė hord.	
10.			
11.			
12.			
13.			



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Plentprojektas“
Gedimino pr. 41-1, 01109 Vilnius

2018-06-28 Nr. (4-39E)-R2-1938
I Nr.

DĖL RENGIAMŲ DETALIŲJŲ PLANŲ

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija balandžio 16 dienos pasitarime pritarė Jūsų įmonės parengtam **Kvartalo prie Šiaurės prospekto tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano korektūros koncepcijos** variantui Nr. 2 su pastabomis. Tame pačiame pasitarime pritarė **Teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno detaliojo plano korektūros koncepcijos** variantui Nr. 1 su pastabomis.

Gegužės 4 d. įvyko šių detaliųjų planų koncepcijų pristatymas visuomenei. Birželio 6 d. iš Jūsų įmonės gautos pataisytos pagal pastabas detaliųjų planų koncepcijos. Birželio 8 d. pasirašytas Atliktų darbų priėmimo-perdavimo aktas Nr. 2017-J9-2810-02. Parengtoms koncepcijoms pritarė.

Esame priversti priminti, kad 2017-12-13 Paslaugų sutartimi Nr. J9-2810, UAB „Plentprojektas“ įsipareigojo Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai suteikti paslaugas pagal sutarties sąlygas kaip įmanoma rūpestingai bei efektyviai (5.3.2. sutarties papunktis), nedelsiant raštu informuoti apie bet kurias aplinkybes, trukdančias ar galinčias sutrukdyti suteikti paslaugas nustatytais terminais (5.3.6. papunktis).

Konstatuojame, kad nesilaikote sutarties sąlygų ir Jūsų įmonės pačios pasiūlyto Kalendorinio įkainoto paslaugų teikimo grafiko. Neinformuojate (nei raštu, nei kitaip) kokios priežastys trukdo vykdyti sutartinius įsipareigojimus ir kodėl bendrųjų sprendinių stadija baigta atsilikus nuo grafiko 2 mėnesius.

Prašome spartinti darbus ir sprendinių konkretizavimo dokumentaciją pirminiam peržiūrėjimui pateikti iki liepos 10 d. Apie darbo grupės posėdžio datą informuosime

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Birutė Lenkauskaitė, tel. (8 46) 39 61 63, el. p. birute.lenkauskaite@klaipeda.lt)



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Plentprojektas“
El. p. bendras@plentprojektas.lt

2018-08-28 Nr. (4.30.)-R1-2509
I Nr.

DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija susipažino su rugpjūčio 24 d. elektroniniu paštu pateiktais pagal 2018-07-19 vykusio pasitarimo dėl rengiamų detaliųjų planų korektūrų protokole Nr. ADM1-246 pateiktas pastabas patikslintais teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 korektūros suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta Nr. 5 ir 8 sprendiniais ir jiems pritaria.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Atkurtai
Lietuvai
100

Aušra Šimkuvienė, tel. (8 46) 39 32 27, el. p. ausra.simkuviene@klaipeda.lt