

Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių

K-VT-21-17-178

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. Gretimųbių poveikis formuojamai aplinkai | 9 |
| 2.3. Gamtinė aplinka | 14 |
| 2.4. Susisiekimo sistema | 16 |
| 2.5. Socialinė infrastruktūra | 18 |
| 2.6. Inžineriniai tinklai | 19 |
| 2.7. Probleminės situacijos..... | 20 |
| 2.8. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga..... | 20 |
| 2.8.1 Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje | 20 |
| 2.8.2 Specialieji planai..... | 21 |
| 2.8.2.1 Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas | 21 |
| 2.8.2.2 Klaipėdos miesto 1-iosios vandenvietės Liepų g. 49 sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas | 22 |
| 2.8.2.3 Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas | 23 |
| 2.8.2.4 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas..... | 23 |
| 2.8.2.5 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki kelio A13 pakeitimo kabeline Klaipėdoje specialusis planas | 24 |
| 2.8.2.6 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas..... | 26 |
| 2.8.2.7 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas..... | 27 |
| 2.8.2.8 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas..... | 27 |
| 2.8.2.9 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas | 29 |
| 2.8.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo dokumentai | 30 |
| 2.8.4 Gretimose teritorijose rengiami teritorijų planavimo dokumentai | 36 |
| 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 |

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 2 | 62 | O |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 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 |
| 4.2. Kiti sprendiniai | 45 |
| 4.3. Susisiekimo organizavimas | 46 |
| 4.4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu | 48 |
| 4.5. Žalieji plotai | 49 |
| 4.6. Inžineriniai tinklai | 50 |
| 4.6.1 Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas | 50 |
| 4.6.2 Paviršinių nuotekų tvarkymas..... | 51 |
| 4.6.3 Elektros tiekimas | 52 |
| 4.6.3.1 Teritorijos apšvietimas..... | 52 |
| 4.6.4 Dujų infrastruktūra..... | 52 |
| 4.6.5 Ryšių infrastruktūra | 53 |
| 4.6.6 Šilumos tiekimas..... | 53 |
| 4.7. Gaisrinė sauga | 54 |
| 4.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas | 55 |
| 4.9. Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai, trečiųjų asmenų interesams sumažinti | 56 |
| 4.10. Įgyvendinimo eiliškumas | 57 |
| 4.10.1 „Pietrytinės teritorijos“ vystymo tvarka | 58 |
| 4.10.2 „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo programa | 59 |
| 4.10.3 „Šiaurės rytinės teritorijos“ vystymo programa | 60 |
| PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI | 62 |

B. GRAFINĖ DALIS

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 3 | 62 | 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-21-17-178.

Dokumento pavadinimas: Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių.

Dokumento rengiamo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymas Nr. AD1-802 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“ (dokumento registracijos numeris TPDRIS-e REG27712).

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: apie 22 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 detaliuoju planu.

Planavimo uždaviniai: Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius 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 |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 4 | 62 | 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, 2016-01-07.
- 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.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 5 | 62 | O |

- 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13 pakeitimo kabeline linija specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. AD1-2414.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-03-31 įsakymas Nr. AD1-802 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“.
- Detaliojo plano korektūros planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-04-05 įsakymu Nr. AD1-853 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“.

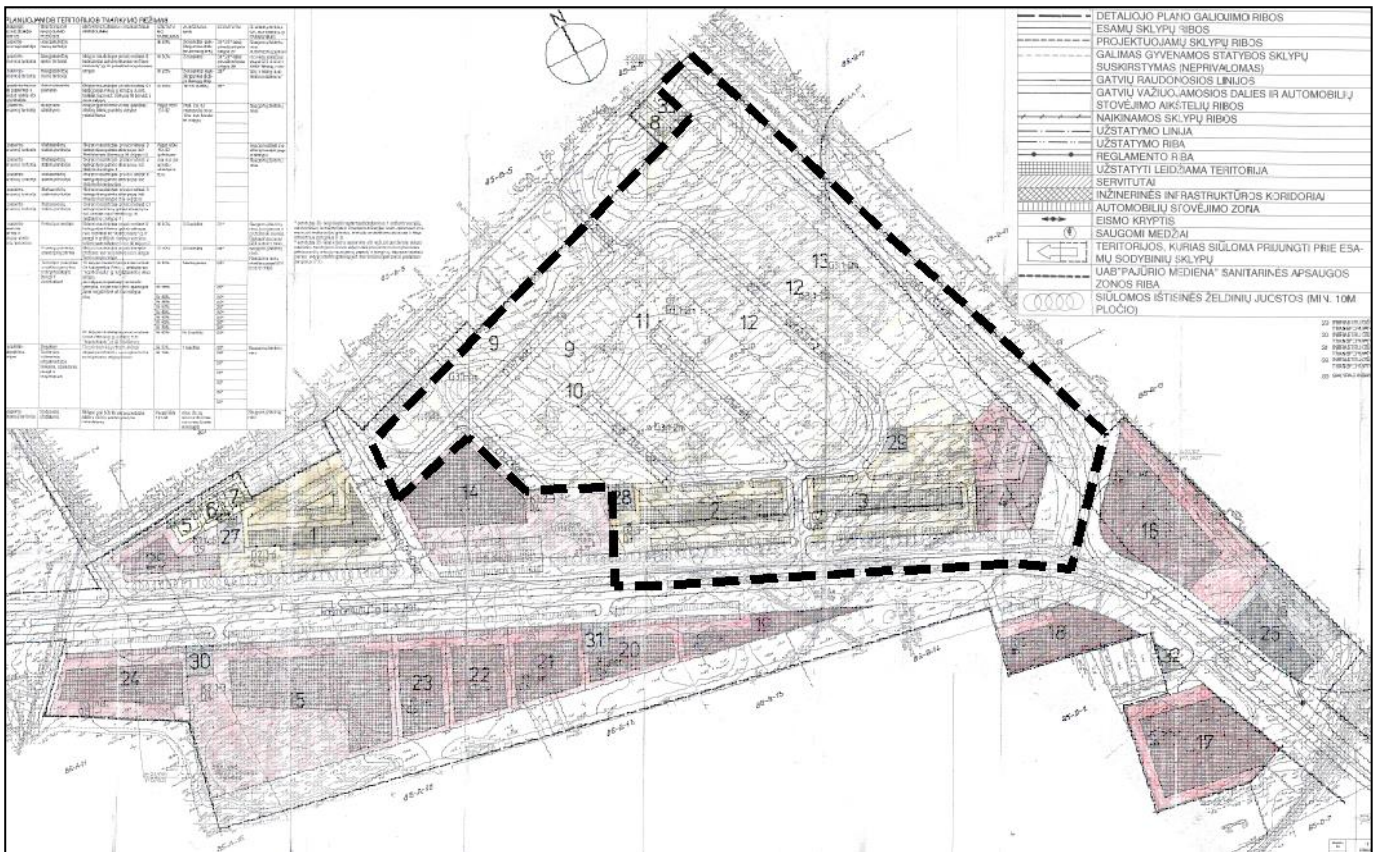
Teritorijų planavimo sąlygomis:

- 2017-04-19 Nr. REG28754 AB „Energijos skirstymo operatorius“;
- 2017-05-02 Nr. REG29270 Klaipėdos miesto savivaldybės administracija;
- 2017-04-24 Nr. REG29279 AB “Klaipėdos energija”;
- 2017-04-19 Nr. REG28863 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras;
- 2017-04-21 Nr. REG29063 AB „Klaipėdos vanduo“;
- 2017-04-21 Nr. REG29125 LITGRID AB;
- 2017-04-24 Nr. REG29236 Nacionalinė žemės tarnyba prie žemės ūkio ministerijos;
- 2017-04-26 Nr. REG29569 Telia Lietuva AB;
- 2017-04-28 Nr. REG29736 UAB „Gatvių apšvietimas“;
- 2017-04-25 Nr. VS-2535 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius.

Teritorijų planavimo sąlygų buvo prašyta, tačiau jų neišdavė laiku Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba. Aplinkos apsaugos agentūra atsisakė pateikti sąlygas 2017-04-19 raštu Nr. (28.3)-A4-4152.

Galiojantis detalusis planas (dabar koreguojamas) yra patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000-06-01 sprendimu Nr. 32. 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 du sklypai, skirti daugiabučių gyvenamųjų namų statybai (aukcionams), penkios teritorijos mažaukščių gyvenamųjų namų statybai (aukcionams), vienas komercinės paskirties objektų statybai skirtas sklypas (aukcionui). Tačiau parengto detaliojo plano sprendiniai dabar planuojamoje teritorijoje nebuvo įgyvendinti, sklypai nebuvo įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Dabar planuojama teritorija yra neužstatyta laisva valstybinė žemė. Pagal skaitmeninį Klaipėdos miesto žemėlapi, pateiktą miesto savivaldybės tinklalapyje, planuojamoje teritorijoje yra suformuotos 8 teritorijos (sklypai) aukcionams.

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 6 | 62 | O |



1.1 pav. Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas 2000-06-01

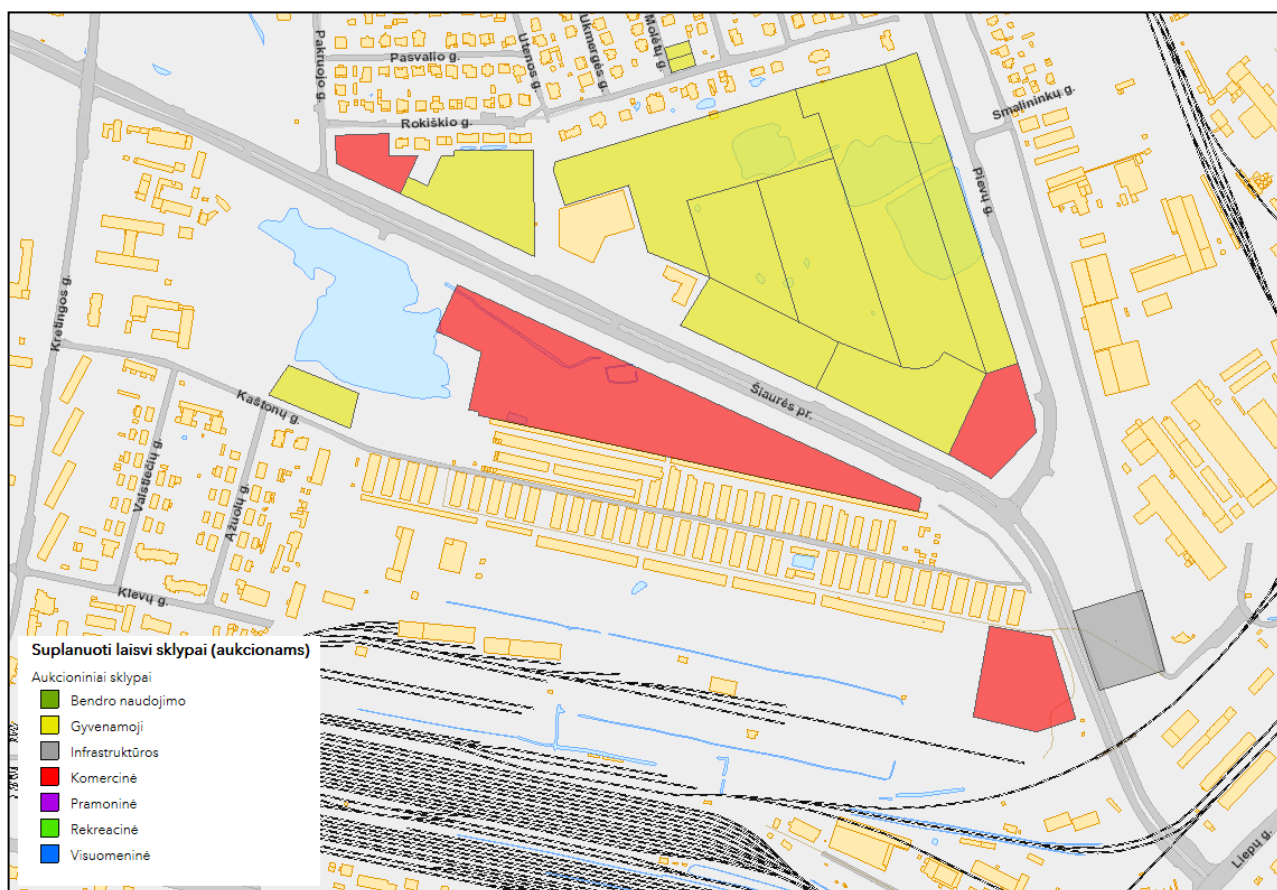
| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapu | Laida |
| | 7 | 62 | O |

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Esama padėtis

Planuojama apie 22 ha ploto teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurės rytinėje dalyje. Pagal Klaipėdos miesto rajonų schemą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. T2-29, planuojama teritorija patenka į Luizės rajono Karališkosios giraitės kvartalą. Pietuose planuojamą teritoriją riboja Šiaurės prospektas (B1 kategorijos gatvė) ir prie jo jau pastatyti keli komerciniai objektai – prekybos centras „Luizė“, du komercinės paskirties objektų žemės sklypai, kuriuose įrengti apartamentų tipo viešbučiai. Į pietus už šiaurės prospekto yra neurbanizuotos teritorijos plotas, pereinantis į inžinerinės infrastruktūros teritorijas, kuriose išikūrusios garažų savininkų ir eksploataavimo bendrijos, bei stambiagabaritinių atliekų surinkimo aikštelė. Šiaurėje teritoriją riboja vienuočių – dvibučių gyvenamųjų namų, esančių prie Rokiškio gatvės, kvartalas. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Utenos gatve. Už rytinės teritorijos ribos, einančios Pievų gatve, yra pramoninės teritorijos.

Pagal skaitmeninį Klaipėdos miesto žemėlapij, pateiktą miesto savivaldybės tinklalapyje, planuojamoje teritorijoje yra suformuotos 8 teritorijos (sklypai) aukcionams.

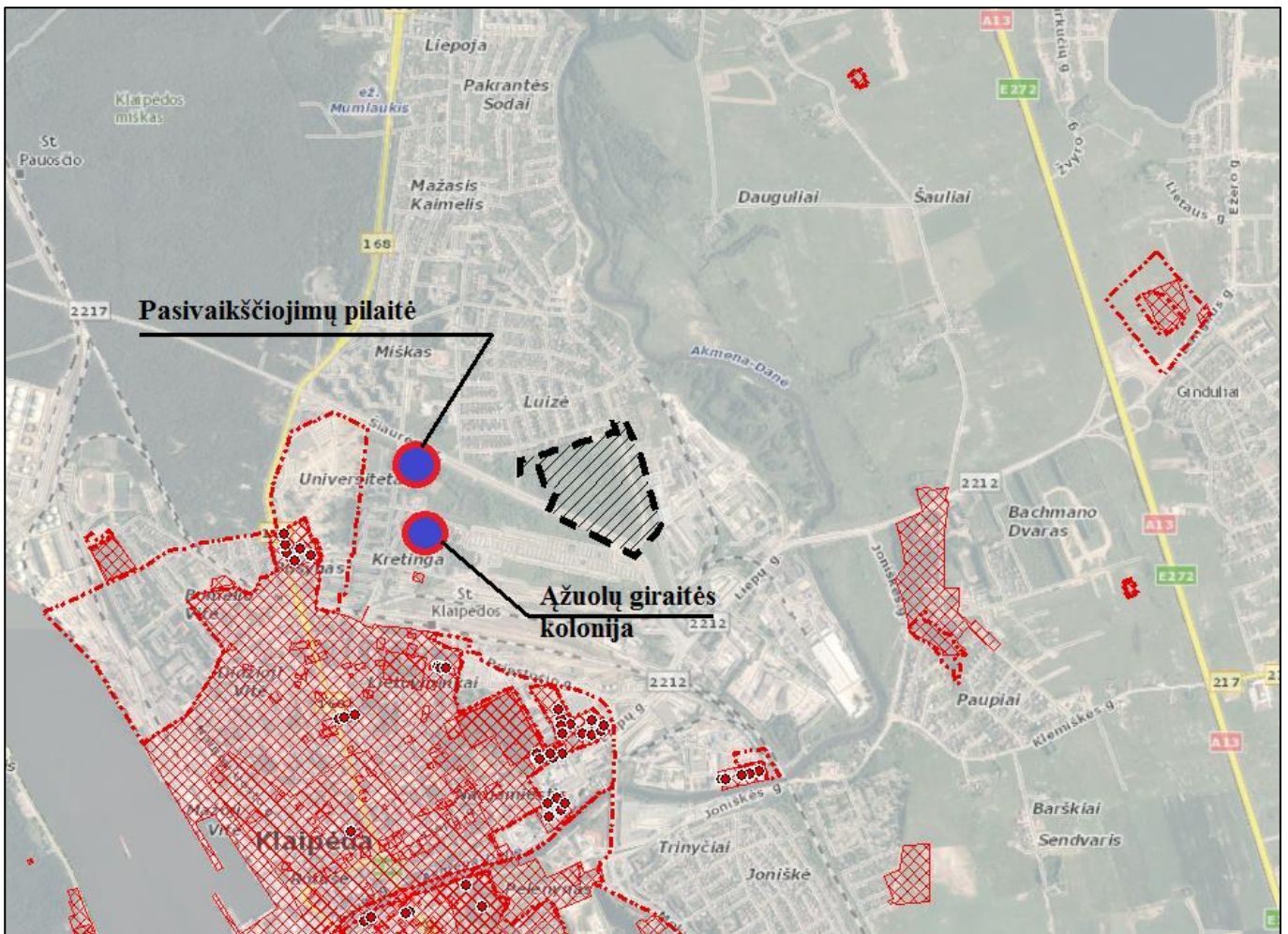


2.1 pav. Sklypai aukcionams, suformuoti planuojamoje teritorijoje

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 8 | 62 | 0 |

2.2. Gretimųbių poveikis formuojamai aplinkai

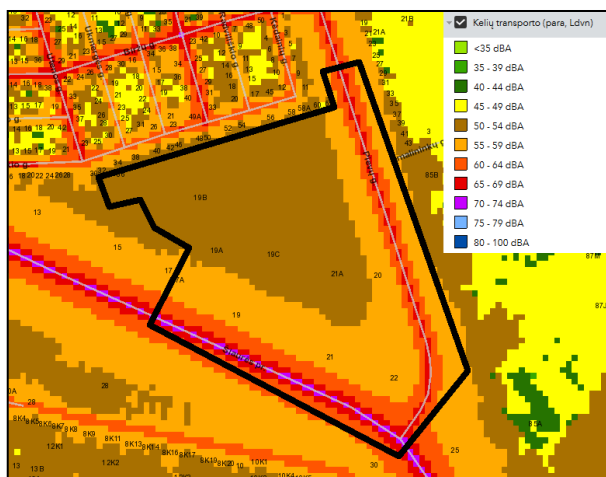
Planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka nei į Kultūros paveldo vertybių registre registruotas kultūros paveldo objektų teritorijas, nei į šių teritorijų vizualinės apsaugos zonas. Artimiausios nekilnojamosios kultūros vertybės, kurios įrašytos nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, yra maždaug už 700 - 800 m pietvakarių kryptimi. Tai namas Klevų g. 6 (unikalus kodas 33099); pietvakarių ir pietų kryptimi - Klaipėdos miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiėsčiu (unikalus kodas 22012). Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių brėžinį maždaug už 400 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos yra objektas Nr. 46, turintis kultūros paveldo požymių – „Pasivaikščiojimų pilaitė“ ir objektas Nr. 47 „Ažuolų giraitės kolonija“.



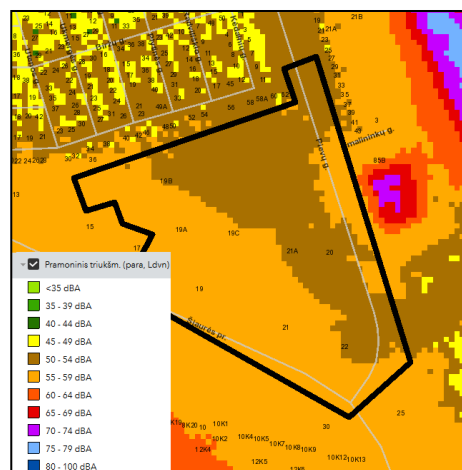
2.2 pav. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų kontekstas

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 9 | 62 | O |

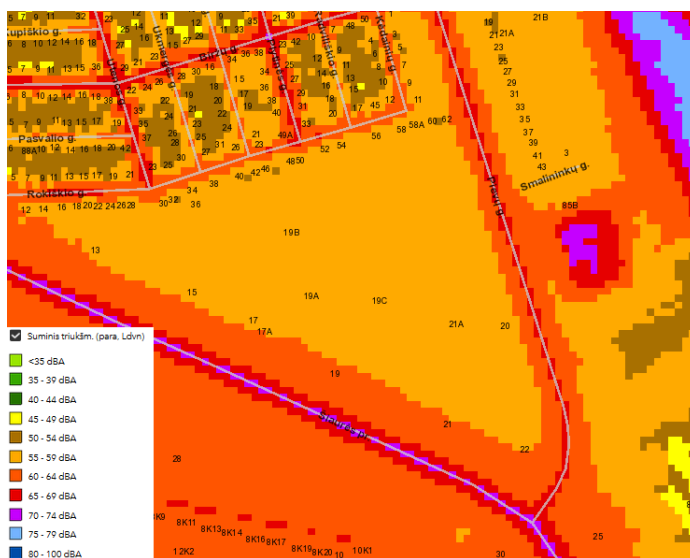
Aplinkinėse teritorijose išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su B1 kategorijos Šiaurės prospektu, rytinėje teritorijos dalyje yra C kategorijos Pievų gatvė, vakaruose teritoriją riboja D kategorijos Utenos gatvė. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 50-54 dB, teritorijos pakraščiuose 55-59 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“.



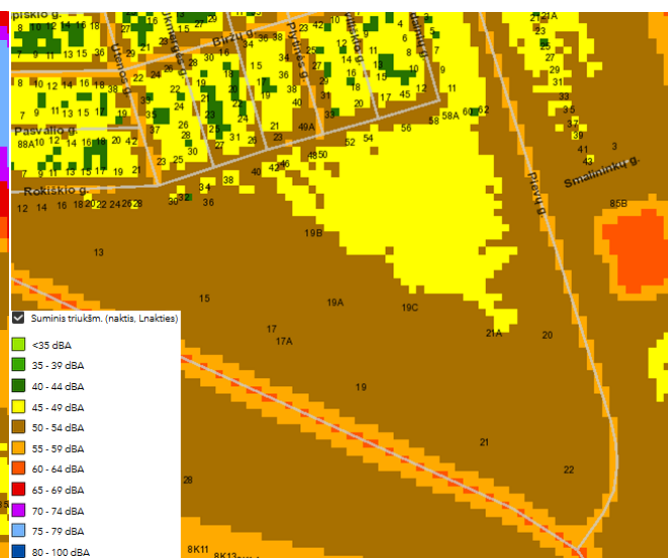
A



B



C



D

2.3 pav. Triukšmo žemėlapiai: A – Kelių transporto (para, Ldvn); B – Pramonės triukšmas (para, Ldvn, 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.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 10 | 62 | O |

| | | | |
|---|----------------|----|--------------------------------------------------------|
| | | | JURGITA PAKERYTĖ-ZIABLICEVA |
| | | | GENOVAITĖ VAIŠNORĖ |
| | | | ONA VISAMIRSKIENĖ |
| | | | DANUTĖ GRINKEVIČIENĖ |
| | | | KAROLIS BUTA |
| | | | JELENA JAUTAKIENĖ |
| | | | JUOZAS ROMAS GRIGALEVIČIUS |
| | | | NIJOLĖ GRIGALEVIČIENĖ |
| | | | Uždaroji akcinė bendrovė "BALTRESA", a.k. 110777564 |
| | | | LAIMUTĖ JAGELAVIČIENĖ |
| | | | ČESLOVAS JAGELAVIČIUS |
| | | | AUDRIUS LADYŠAS |
| | | | ALISA PAIVINA |
| | | | VIKINTAS PETRAITIS |
| | | | VILMANTĖ NEVERDAUSKAITĖ |
| | | | ROMA BEKERĖ |
| | | | INGRIDA ULSKIENĖ |
| | | | UAB "RB&PP", į.k. 302338466 |
| | | | OLEG BIRYULEV |
| | | | RAIMONDAS JOCIS |
| | | | ILONA JAKUTIENĖ |
| | | | ROMAN ŠESTAJEV |
| | | | INGA BRŪZDAITĖ |
| | | | UAB AMBER WAVE Ltd, į.k. 302716421 |
| | | | GALINA BELIKOVA |
| | | | MAKSIM BELIKOV |
| | | | RAISA POPOVA |
| | | | VLADIMIR POPOV |
| | | | DENIS SEMENIUK |
| | | | RAMINTA AMBRIZIENĖ |
| | | | ADOMAS ZAMKAUSKAS |
| | | | STASĖ PERMINIENĖ |
| | | | AKVILĖ PAKERYTĖ |
| | | | JONAS PAKERIS |
| | | | RAMUTĖ PAKERIENĖ |
| | | | MARIUS DANIELIUS |
| | | | AURIMAS STRIŽANAS |
| 2 | 2101/0002:1109 | K1 | UAB "PC Luizė", į.k. 302761548 |
| 3 | 2101/0002:986 | G2 | UAB "Lidl Lietuva", į.k. 111791015 |
| 4 | 2101/0002:457 | G1 | EVALDAS KEINYS |
| 5 | 2101/0002:319 | G1 | VIDAS KAROLIS |
| 6 | 2101/0002:357 | G1 | VIDAS KAROLIS |
| 7 | 2101/0002:370 | G1 | SAULIUS PETRAUSKAS |
| 8 | 2101/0002:374 | G1 | SAULIUS PETRAUSKAS |
| 9 | 2101/0002:613 | G1 | SANDRA PUZINAUSKIENĖ, |

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapu | Laida |
| | 12 | 62 | O |

| | | | |
|----|----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | VIDAS PUZINAUSKAS |
| 10 | 2101/0002:263 | G1 | AIDAS KAVECKIS DAINA KAVECKIENĖ |
| 11 | 2101/0002:1061 | G1 | AIDAS KAVECKIS |
| 12 | 2101/0002:1174 | G1 | NATALJA FEDORCOVA VALERIJ FEDORCOV |
| 14 | 2101/0002:14 | G1 | LAURA MATULEVIČIŪTĖ-GUDAUSKIENĖ |
| 15 | 2101/0002:13 | G1 | VILIUS KAULICKIS |
| 16 | 2101/0002:317 | G1 | VACLOVAS BUTKUS DAIVA BUTKUVIENĖ |
| 17 | 2101/0002:1 | G1 | VIDMANTAS LIAUDANSKIS |
| 18 | 2101/0002:3 | G1 | LORETA GONČIAROVIENĖ ANATOLIJUS GONČIAROVAS |
| 19 | 2101/0002:1129 | G1 | LORETA GONČIAROVIENĖ ANATOLIJUS GONČIAROVAS |
| 13 | 2101/0002:1128 | G1 | ROMUALDA ČIARIENĖ |
| 20 | 2101/0002:733 | G1 | VILMA JURGELIONIENĖ |
| 21 | 2101/0002:1137 | G1 | PAULIUS JAKŠTAS ASTA JAKŠTIENĖ |
| 22 | 2101/0002:217 | G1 | DOMICELĖ BIRUTĖ ČERNIAUSKIENĖ |
| 23 | 2101/0002:624 | G1 | ARTŪRAS VALYS DAIVA VALIENĖ |
| 24 | 2101/0002:514 | G1 | ALGIRDAS UMANTAS |
| 25 | 2101/0002:605 | G1 | FELICIJA BULAUSKIENĖ |
| 26 | 2101/0002:849 | G1 | RASA KUODIENĖ |
| | | G1 | RAMUTĖ BALČAITIENĖ |
| 27 | 2101/0002:309 | G1 | LAIMA BAREIKIENĖ GINTARAS MARTINKA |
| 28 | 2101/0002:620 | G1 | JADVYGA MALAKAUSKIENĖ STANISLAVA TAMAŠAUSKIENĖ |
| 29 | 2101/0002:684 | G1 | EVALDAS EGLYNAS |
| | | G1 | VANDA KARŽINAUSKIENĖ |
| 30 | 2101/0002:975 | G1 | NEDAS IGNATAVIČIUS |
| 31 | 2101/0002:589 | G1 | GENOVAITĖ MUNIUVIENĖ SVETLANA ZARECKAJA ALINA ZARECKAJA |
| 32 | 2101/0002:668 | G1 | JULIUS KATLIORIUS LIETUVOS RESPUBLIKA, į.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, į.k. 188704927 |
| 33 | Namas Pievų g. 43 | Gyvenamas namas | RIMANTAS GIRDŽIUS MARIJA PIPINIENĖ |
| 34 | 2101/0002:655 | II | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927 |

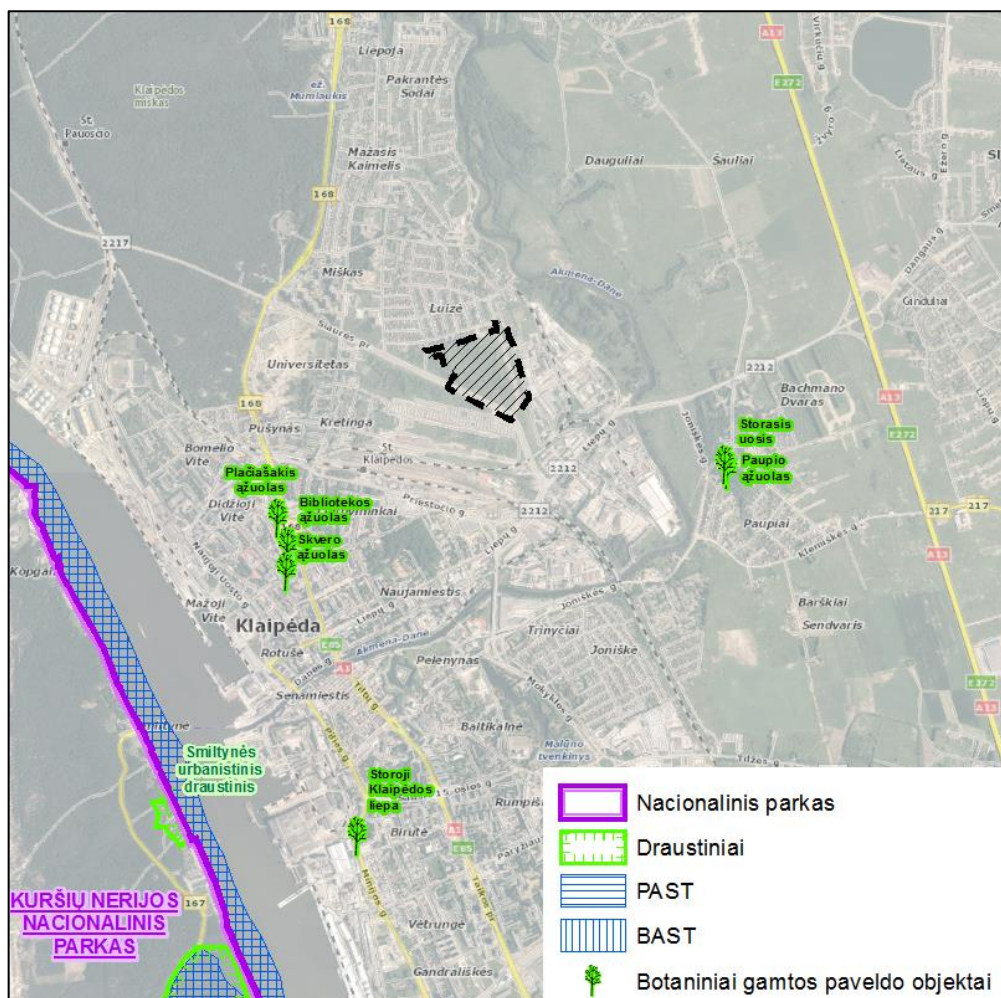
| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 13 | 62 | O |

| | | | |
|----|----------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Garažų statybos ir eksploataavimo bendrija "MEDIS", a.k. 141902012 |
| 35 | 2101/0002:594 | P1 | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927 Lietuvos ir Kanados uždaroji akcinė bendrovė "PAJŪRIO MEDIENA", a.k. 110601096 Uždaroji akcinė bendrovė "Pramonės energija", a.k. 300073802 |
| 36 | 2101/0002:1046 | K1 | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Valstybės įmonė "REGITRA", a.k. 110078991 |
| 37 | 2101/0002:1022 | S | Uždaroji akcinė bendrovė Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centras, a.k. 163743744 LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927 |
| 38 | 2101/0002:633 | G1 | HAROLDAS ARMONAS VIKTORIJA ARMONIENE ŽILVINAS MOTIEJAITIS GITANA MOTIEJAITIENE MARTYNAS PETRAUSKAS ILJA CUNIAJEV NATALIJA CUNIAJEVA ARUNAS BUKOLIS ARUNAS KLEINAS |
| 39 | 2101/0002:352 | G1 | RITA STEGVILIENE |
| 40 | 2101/0002:768 | G1 | GRAŽINA JAŠINAUSKIENE |
| 41 | 2101/0002:883 | G1 | VAIDOTAS MISIUS ARVYDAS VILIMAS POLINA MOLOTKOVA ANDRIUS JURASOVAS AGNETA MOCKIENE VILIUS MOCKUS LAIMA MISIUVIENE |
| 42 | 2101/0002:712 | G1 | LORETA PAULIKIENE MARIUS JAUGELIS REET JAUGELIENE |

2.3. Gamtinė aplinka

Artimiausia saugoma gamtinė teritorija yra 2,7 km atstumu į vakarus nutolęs Kuršių nerijos nacionalinis parkas. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ ribas. Nuo planuojamos teritorijos 2,5 km atstumu į vakarus nutolusios Natura 2000 teritorijos: paukščių apsaugai svarbi teritorija – Kuršių nerijos nacionalinis parkas, buveinių apsaugai svarbi teritorija – Kuršių nerija, 1,5 km atstumu nutolę gamtos paveldo objektai – Storasis uosis, Paupio ažuolas ir kt.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 14 | 62 | O |



2.5 pav. Saugomų teritorijų kontekstas

Planuojamos teritorijos paviršiaus reljefas monotoniškas – vyrauja plokščia moreninė lyguma, Absoliutiniai paviršiaus aukščiai svyruoja nuo 12,50 iki 17,50 m., dominuoja 13-15 m.

Planuojamoje teritorijoje susiformavę keli paviršinio vandens telkiniai – kūdros. Pagal bendrojo plano kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį, du iš jų traktuojami kaip tvarkomi ir valomi vandens telkiniai. Topografinė nuotrauka daryta 2018 m. sausio mėn. pradžioje, kai po lietingo laikotarpio teritorijoje daug kur tvyrojo vanduo. Vandens telkiniai ir jų aplinkinės teritorijos yra apželę savaiminiais medžiais (gluosniais, karklais), krūmais, vandens augalija. Dalis vandens telkinių baigia užželti, aplinka nesutvarkyta. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta nustatoma, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540. Esamų kūdrų pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas apie 8°. Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. 540 redakcija), pakrantės apsaugos juosta, kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – nustatoma 10 m atstumu. Gyvenamosiose teritorijose – atstumas didinamas 2 kartus. Miestų ir miestelių

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 15 | 62 | O |

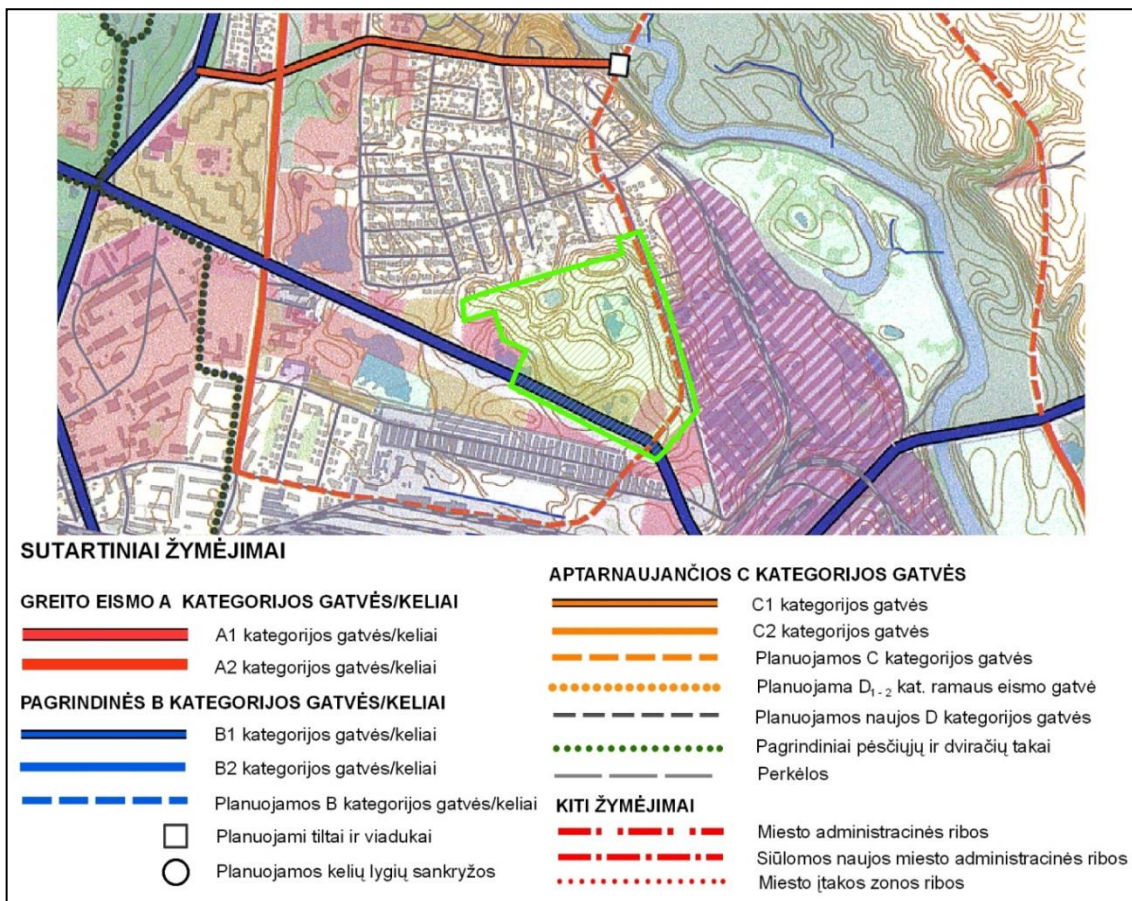
teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostos pločiui. Šie vandens telkiniai naudotini vietinio lygmens, t.y. kvartalo gyventojų poreikių tenkinimui. Prie miesto teritorijoje esančių mažųjų paviršinio vandens telkinių prioritetas teikiamas ramaus ir aktyvaus poilsio zonų, atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų formavimui.

Teritorijoje augantys pavieniai medžiai, nors nėra vertingi ir nėra lemiamas veiksnys, formuojant užstatymą ir kvartalo išplanavimą, yra saugotini. Kiekvieno medžio būklė turi būti vertinama atskirai, rengiant pastatų ir statinių techninius projektus. Visi teritorijoje augantys krūmynai yra menkaverčiai, savaiminiai, naikintini. Prie gatvių augančios medžių eilės saugotinos.

2.4. Susisiekimo sistema

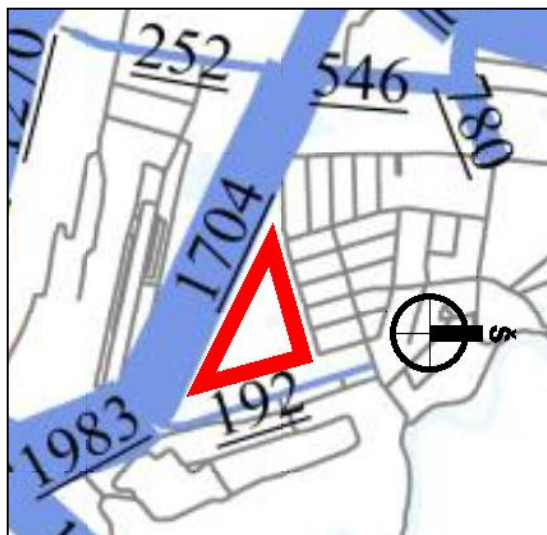
Į planuojamą teritoriją įvažiuoti ir išvažiuoti galima iš Šiaurės pr., Pievų gatvės, Utenos gatvės ir Rokiškio gatvės. Šiaurės prospektas yra svarbi šiaurinės uosto dalies jungtis su magistraliniu keliu A13, nukreipianti krovinių transportą nuo Klaipėdos centro. Ji įsijungia į Liepų g., kuri yra viena pagrindinių miesto jungčių su išoriniu transporto tinklu. Įvažiuoti į/iš Šiaurės pr. galima, darant tik dešinįjį posūkį, nuovaža įrengta. Minimalus atstumas tarp sankryžų B1 gatvėje – 800 m., minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – 200 m. Iš aptarnaujančios D kategorijos Utenos gatvės įrengtas įvažiavimas į planuojamą teritoriją prekybos centro “Luizė” šiauriniu pakraščiu. Vienas įvažiavimas į planuojamą teritoriją jau įrengtas iš Pievų gatvės. Lygiagrečiai Šiaurės prospektui ir Pievų gatvei nutiesti dviračių takai.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 16 | 62 | O |



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

2017 m. ties planuojama teritorija Šiaurės pr. buvo fiksuotas 1704 aut/val., Pievų – 192 aut/val.

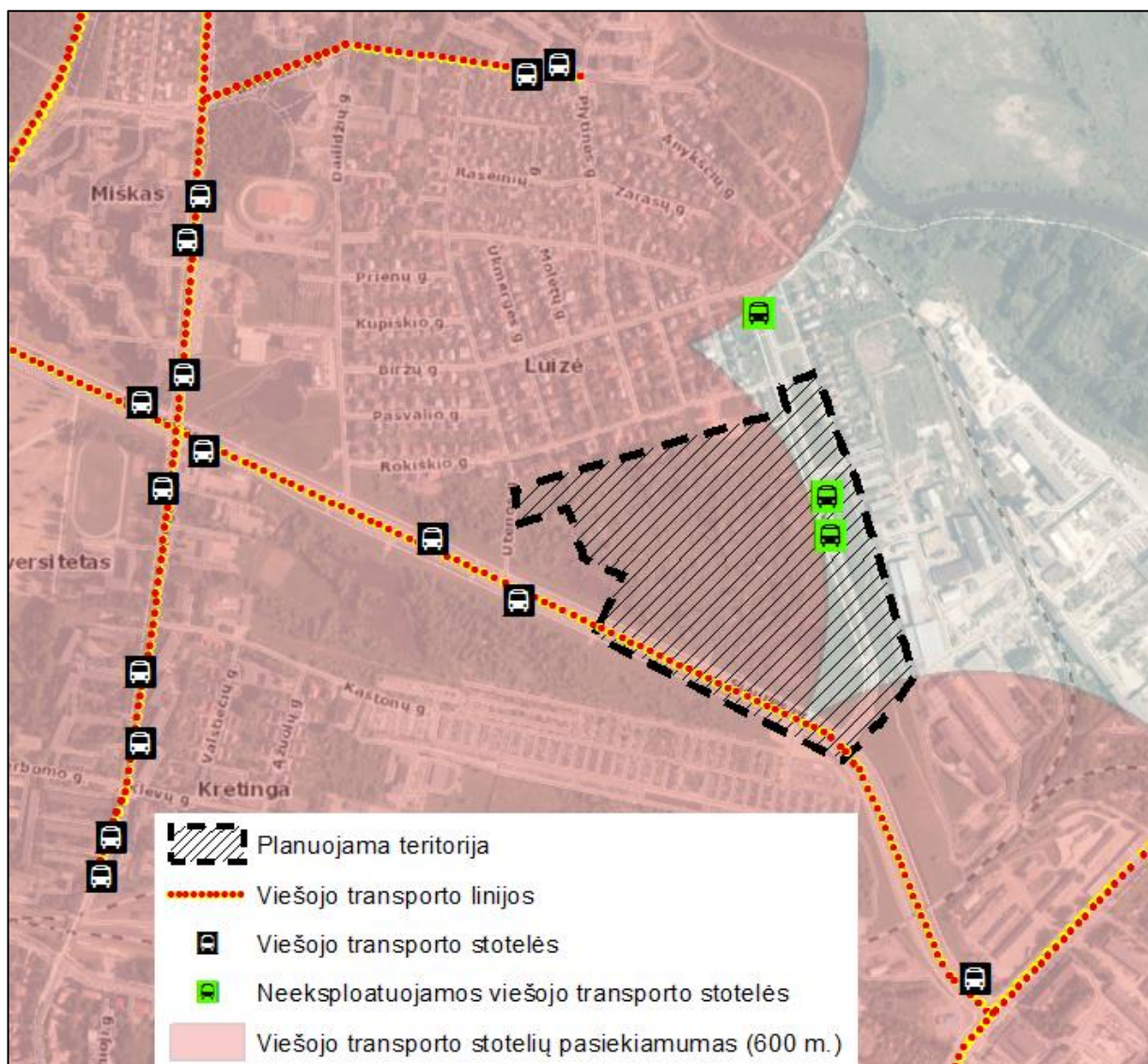


2.7 pav. Transporto srautų intensyvumas ties planuojama teritorija (Klaipėdos miesto darnaus judumo planas, 2017 m.)

Artimiausia eksploatuojama visuomeninio transporto stotelė įrengta ties Šiaurės pr. ir Kretingos g. sankryža. Jos pasiekiamumas pėsčiomis dengia visą planuojamą teritoriją. Nuovaža

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 17 | 62 | O |

visuomeninio transporto stotelei įrengta ir Pievų gatvėje ties planuojamu kvartalu. Kol kas ji neeksploatuojama.

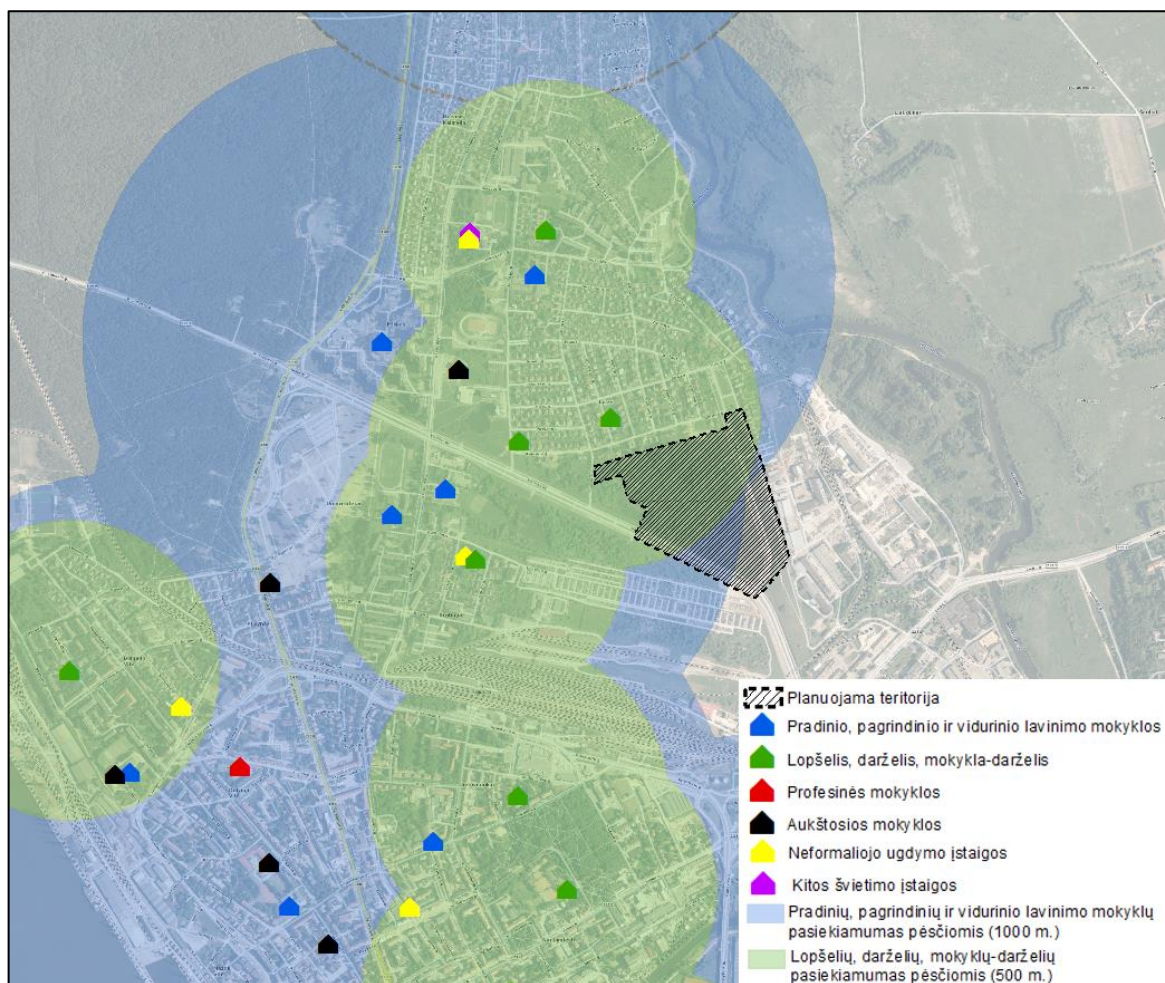


2.8 pav. Viešojo transporto pasiekiamumas pėsčiomis

2.5. Socialinė infrastruktūra

Planuojamos teritorijos gretimybėse yra įsikūrusių ugdymo įstaigų, darželių, universitetų. „Žemynos“ gimnazija, „Medeinės“ pagrindinė mokykla, „Varpelio“ pradinė mokykla-darželis, „Verdenės“ progimnazija patenka į pėsčiomis lengvai įveikiamą atstumą (1000 m.). Ikimokyklinio ugdymo įstaigos – darželiai – „Atžalynas“, „Obelėlė“, privatūs darželiai „Pasakėlė“, „Jūrų Žvaigždutė“ yra nutolę per 500-800 m. nuo planuojamos teritorijos. Kiek toliau į vakarus yra įsikūręs Klaipėdos ir LCC tarptautinis universitetas.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 18 | 62 | 0 |



2.9 pav. Ugdymo įstaigų pasiekiamumas pėsčiomis

2.6. Inžineriniai tinklai

Gretimose teritorijose įrengti miesto inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų, elektros, šilumos tinklai, dujotiekis, ryšių tinklai.

Šiaurės prospekte nutiesta d400 vandentiekio linija, d250 buitinių nuotekų tinklai. Paviršinių nuotekų tinklai yra Šiaurės prospekto, Utenos gatvės ir Pievų gatvės zonoje. Vidutinio slėgio dujotiekio tinklai nutiesti Rokiškio g.

Planuojamos teritorijos rytiniame pakraštyje yra orinė aukštos įtampos elektros perdavimo linija – 110 kV atšaka nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13. Numatomas orinių linijų keitimas kabelinėmis. Tuo tikslu parengtas 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13 pakeitimo kabeline linija specialusis planas. Specialiajame plane numatyta aukštos įtampos orinės linijos, kertančios Klaipėdos universiteto miestelio, poilsio parko bei gyvenamųjų kvartalų teritorijas, pakeitimas kabeline linija esamos orinės linijos apsaugos zonų ribose. Greta planuojamos teritorijos esantiems elektros vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais. Artimiausia transformatorinė pastotė yra Utenos gatvėje, ties prekybos centru “Luizė”.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 19 | 62 | O |

Lygiagrečiai Šiaurės pr. bei Pievų g. yra nutiestos UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojamos požeminės apšvietimo linijos su apšvietimo atramomis ir šviestuvais. Įrengtas ir dviračių tako, lygiagretaus Pievų gatvei, apšvietimas.

Šiaurės prospekto zonoje, šalia dviračių tako yra nutiesti ir požeminiai ryšių tinklai.

2.7. Probleminės situacijos

Pievų gatvei Klaipėdos miesto bendrojo planu nustatyta C kategorija – tai miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys, pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Tokios kategorijos gatvėse yra vengtinai tankūs skersinių jungčių skaičiai. Remiantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, minimalus atstumas tarp sankryžų yra 200/400 m., o tarp gretimų įvažiavimų ir išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – 100/120 (su išlygomis 50/60). Įvažiavimas į žemės sklypą, esantį adresu Klaipėda, Rokiškio g. 60, yra iš Pievų gatvės. Atstumas tarp šio įvažiavimo ir Rokiškio gatvės yra apie 65 m., tad STR reikalavimas, iš esmės yra tenkinamas. Rokiškio gatvės atkarpos ties Pievų g. eismo kryptis dėl susiaurėjimo tarp sklypų yra vienpusė, neleidžiant automobiliams patekti iš Pievų gatvės. Nors aukščiau aprašyta situacija atitinka STR reikalavimus, tačiau išlieka paini sklandaus eismo požiūriu.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose buvo numatytas Radviliškio gatvės tęsinys, kuris nebuvo įgyvendintas ir yra svarbus teritorijos vystymo darnai.

Teritorijos šiaurinėje dalyje esančios dvi kūdros (Nr. 1 ir Nr. 2) saugotinos. Šie vandens telkiniai naudotini vietinio lygmens, t.y. kvartalo gyventojų poreikių tenkinimui, ramaus ir aktyvaus poilsio zonų, atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų formavimui. Teritorijos rytinėje dalyje dėl lietaus ir sniego tirpsmo susidariusios balos yra naikintinos, nuvedant paviršinį vandenį į magistralinius paviršinių nuotekų tinklus arba į kvartalo vandens telkinius. Remiantis topografinė medžiaga ir reljefo analize, iš minėto vandens telkinio vanduo yra nuvedamas į miesto centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, esančius Šiaurės pr.

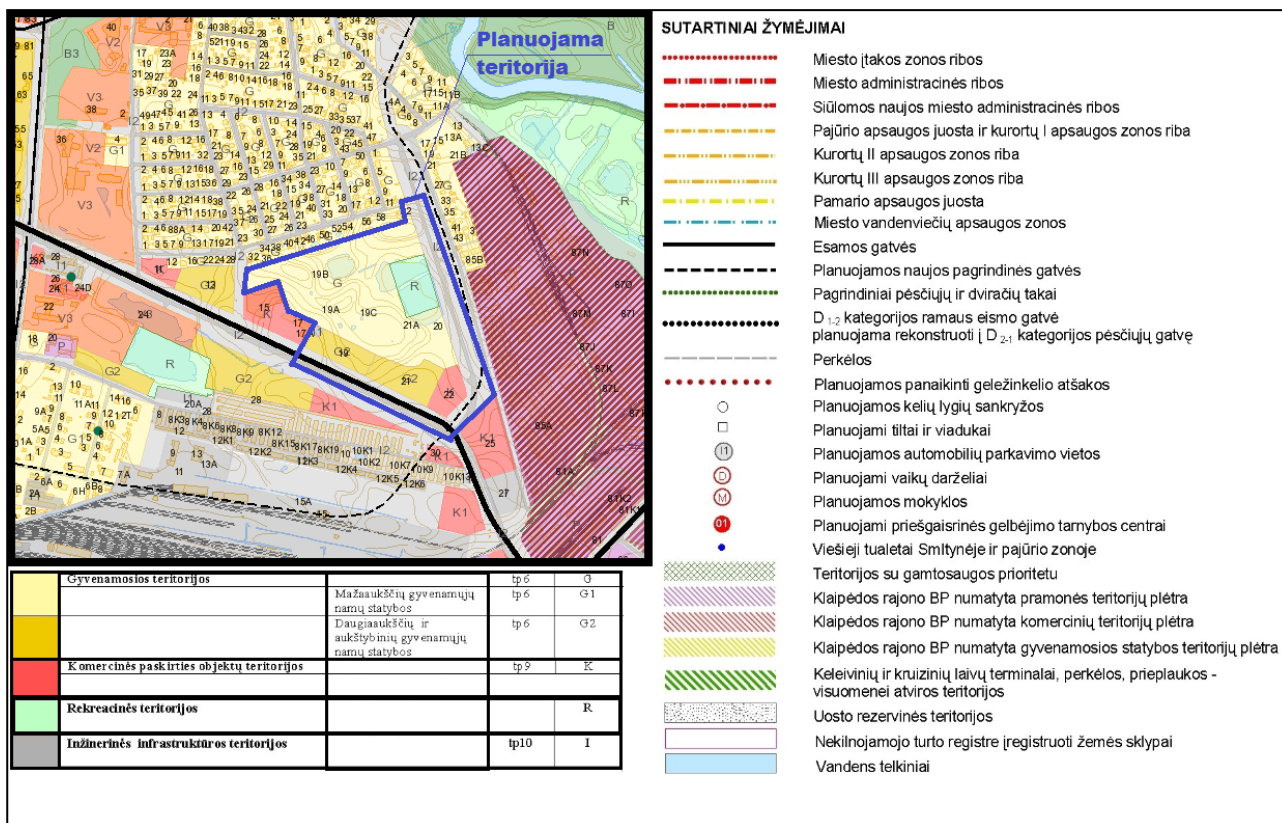
2.8. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

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 planuojamoje teritorijoje galimi šie žemės naudojimo būdai: didžioji teritorijos dalis skirta mažiaaukštei gyvenamajai (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų) statybai G1, šalia Šiaurės prospekto daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos G2 zona; Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankirtoje – komercinės paskirties objektų teritorijos K; už Pievų gatvės rytinės ribos – inžinerinės infrastruktūros teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2; dar viena inžinerinės infrastruktūros teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai I1 (transformatorinei elektros pastotei) buvo suplanuota pietvakarinėje teritorijos dalyje;

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 20 | 62 | O |

rekreacinė teritorija R numatyta šiaurės rytinėje dalyje. Teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio apraše rekreacinės teritorijos apibūdinamos kaip teritorijos, skirtos paplūdimiams, stovyklavietėms, apžvalgos aikštelėms, turistinėms ir sporto trasoms ir kitiems objektams, kurie reikalingi gyventojų trumpalaikiam poilsiui organizuoti.



2.10 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 nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus galima bus prijungti prie centralizuotų Klaipėdos m. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų.

| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| | 21 | 62 | O |



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

2.8.2.2 Klaipėdos miesto 1-iosios vandenvietės Liepų g. 49 sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas

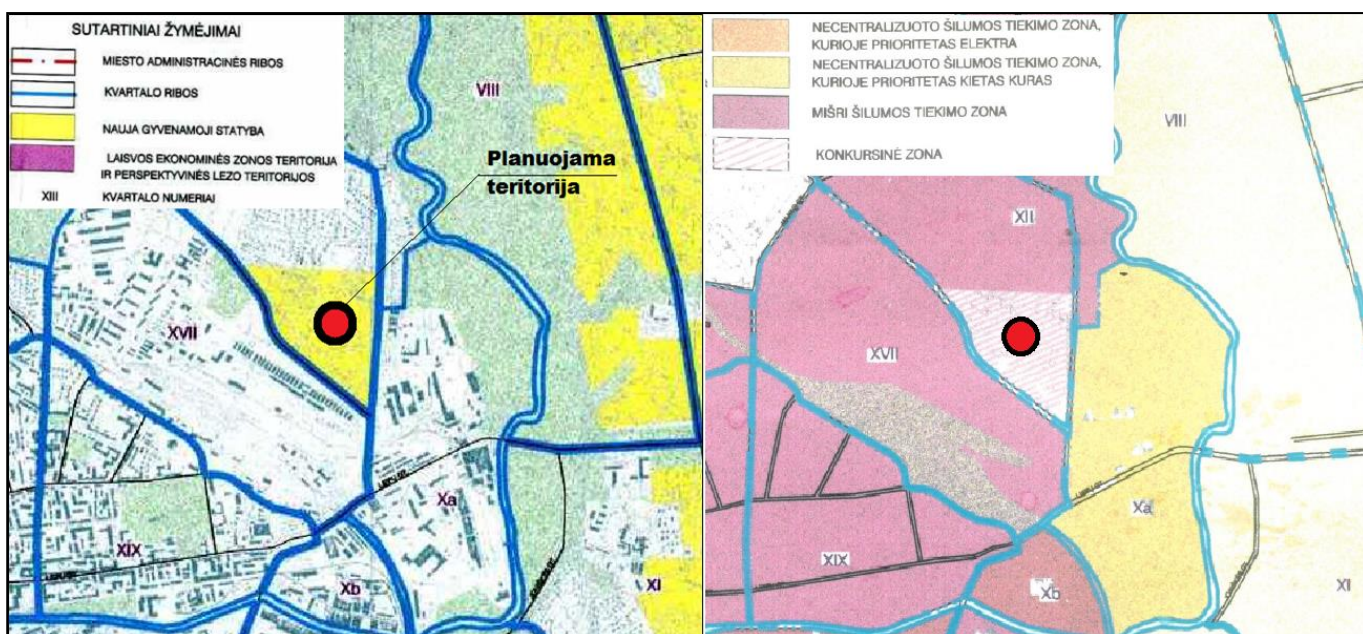
Pagal Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą planuojama teritorija patenka į vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją (cheminės

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 22 | 62 | O |

taršos apribojimo) juosta. Pagal specialųjį planą SAZ 3-iojoje (cheminės taršos apribojimo) juostoje besąlygiškai nėra draudžiama nė viena ūkinė veikla.

2.8.2.3 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 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. Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia nagrinėjama galimybė pagal vartotojo pageidavimą prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų arba dujų tiekimo tinklų. Jeigu prisijungimas prie CŠT arba dujų tiekimo tinklų techniškai sudėtingas, kai kuriems objektams ar jų grupėms projektuojamas šildymas elektra. Šiame kvartale energijos rūšis parenkama individualiai.

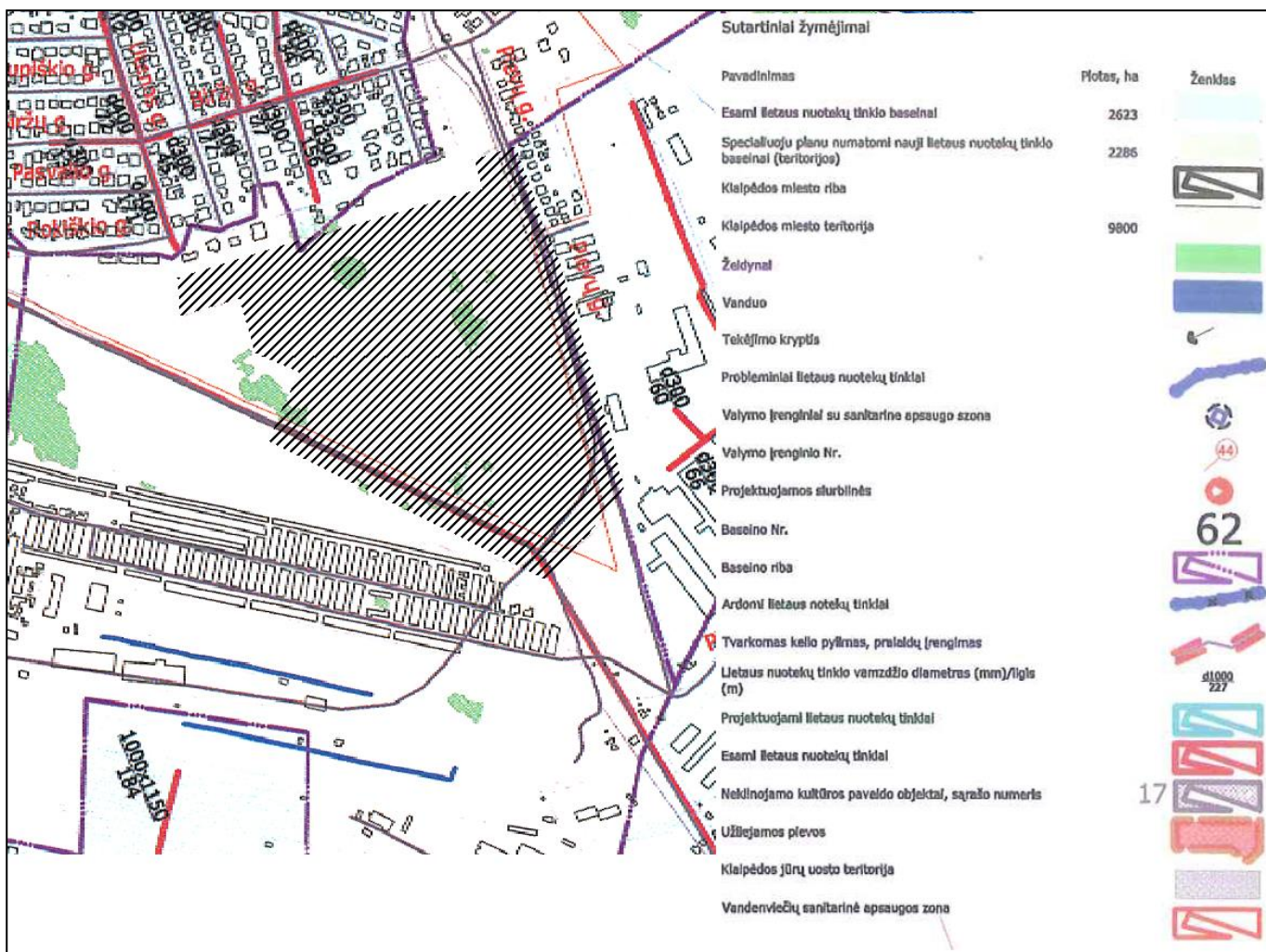


2.12 pav. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentavimas

2.8.2.4 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

Pagal specialiojo plano sprendinius magistraliniai lietaus nuotekų tinklai kaip esami rodomi Šiaurės prospekte. Tačiau dabar magistraliniai lietaus nuotekų tinklai jau įrengti Pievų g. ir Utenos g.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 23 | 62 | O |

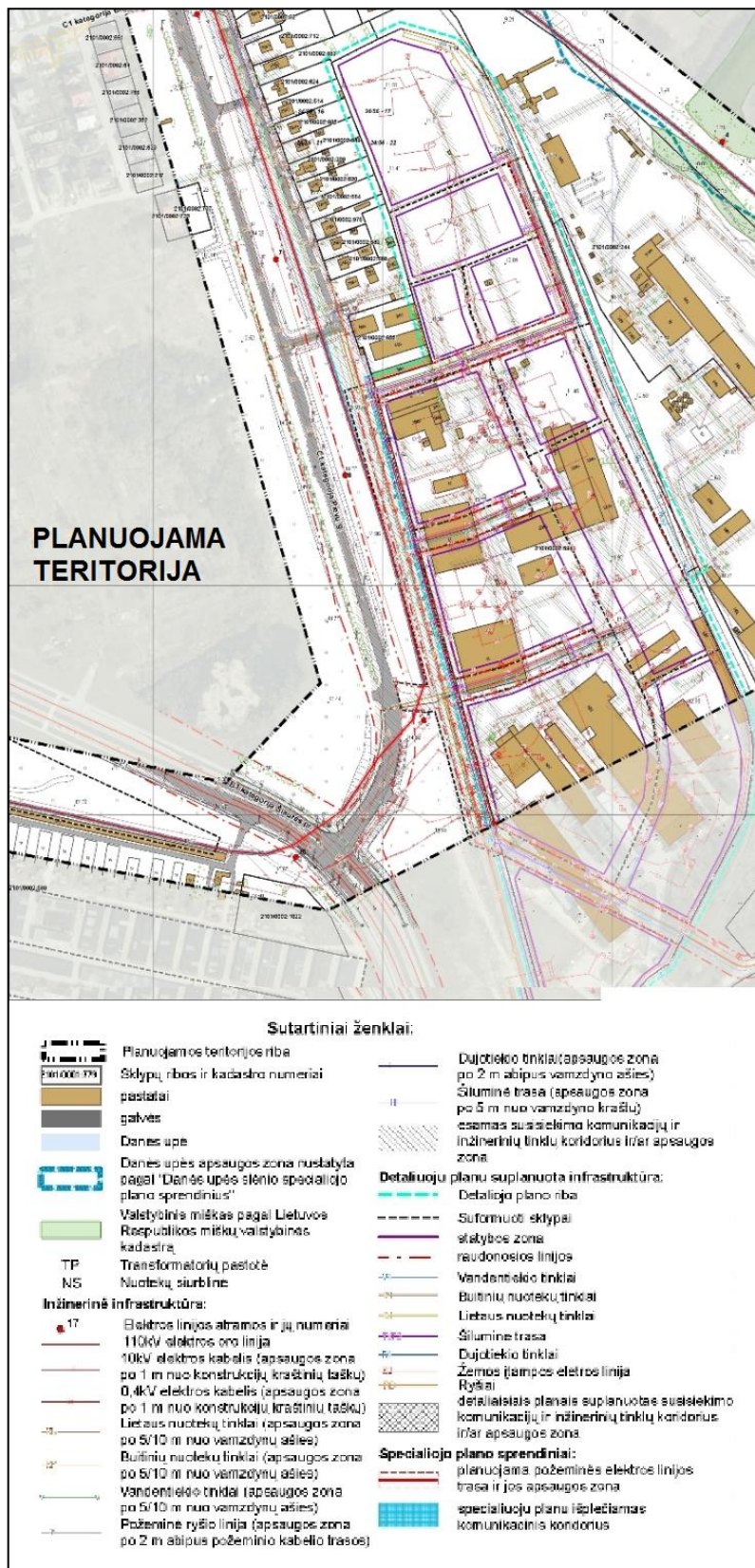


2.13 pav. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

2.8.2.5 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki kelio A13 pakeitimo kabeline Klaipėdoje specialusis planas

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, prie Pievų gatvės yra 110 kV orinė elektros linija. Jos apsaugos zonos plotis po 20 m į abi puses nuo kraštinių laidų. Siekiant efektyviau panaudoti miesto teritorijas specialiojo plano sprendiniuose numatyta šią orinę liniją pakeisti kabeline buvusios apsaugos zonos ribose. Tokiu būdu atsirastų galimybė efektyviau panaudoti planuojamos teritorijos dalį, esančią tarp Pievų gatvės ir pramoninės teritorijos. Juo labiau, kad šalia pramoninės teritorijos yra palikta zona privažiavimo keliui įrengti.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 24 | 62 | O |

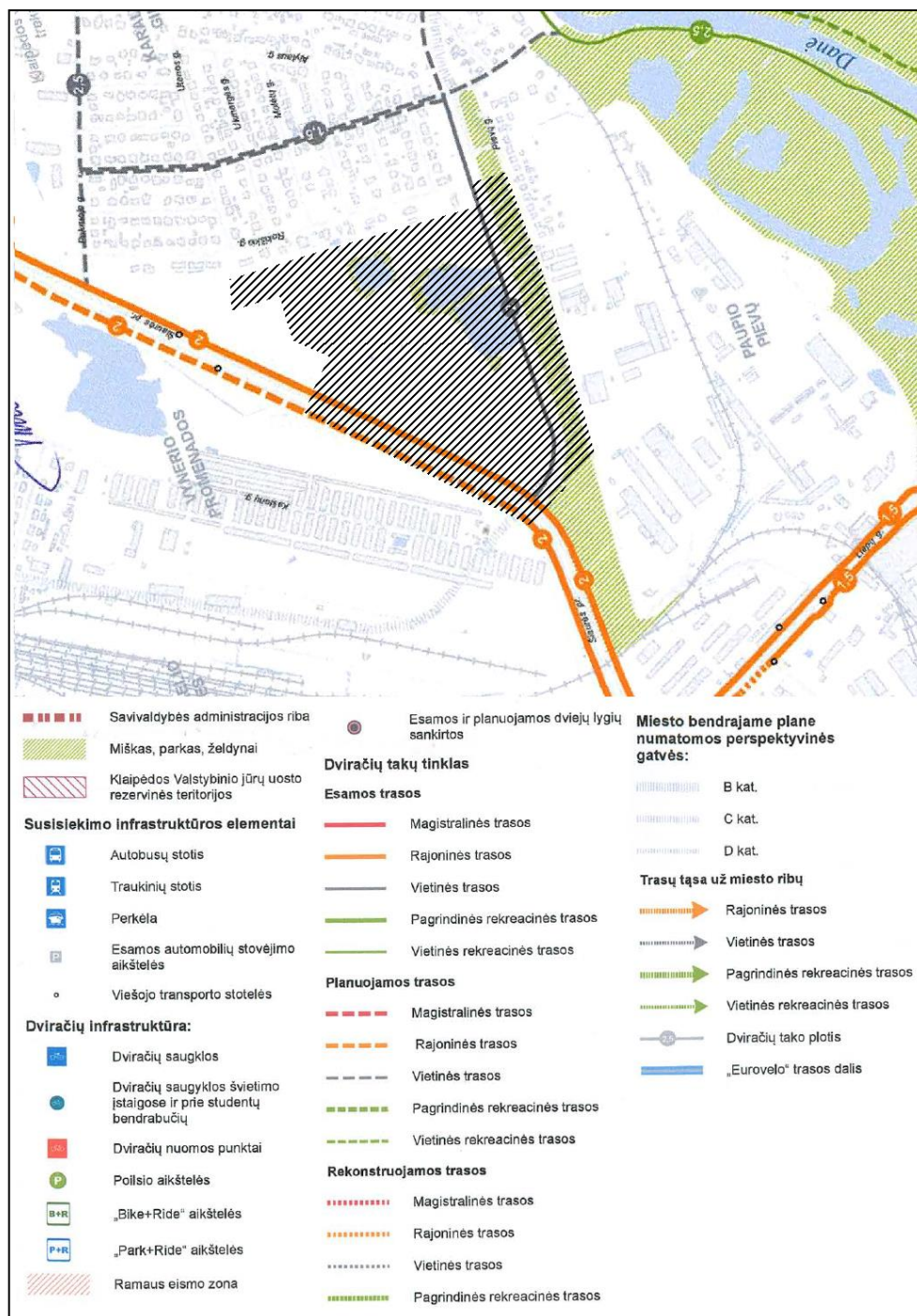


2.14 pav. 110 kv oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13, Klaipėdoje, specialiojo plano ištrauka

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 25 | 62 | O |

2.8.2.6 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas

Šiaurės prospekto zonoje yra nutiestas 2 m pločio rajoninis dviračių takas. Prie Pievų gatvės įrengtas vietinis 2 m pločio asfaltuotas dviračių takas, jungiantis vienbučių gyvenamųjų namų kvartalus su rajoniniu Šiaurės prospekto taku.

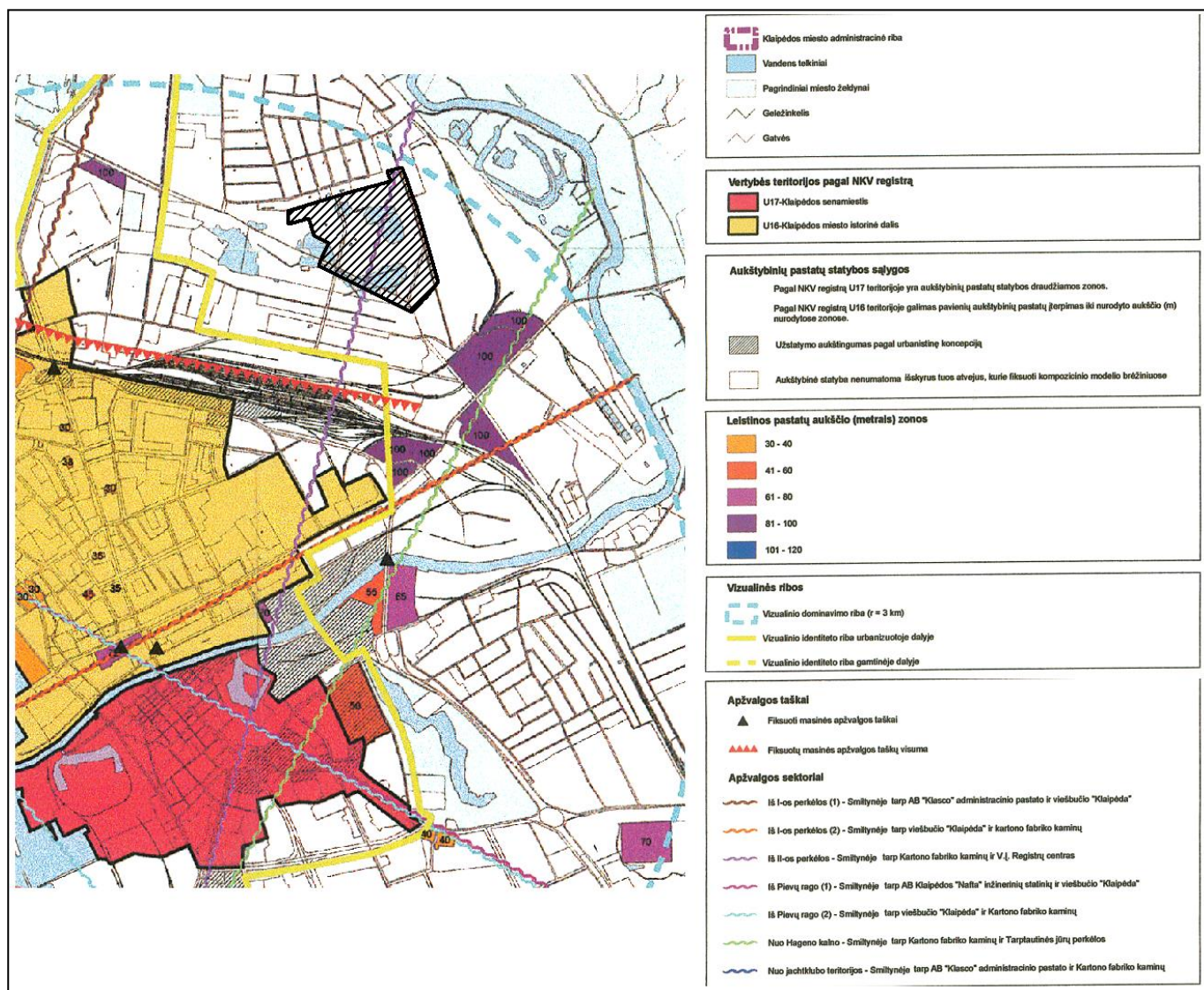


2.15 pav. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 26 | 62 | O |

2.8.2.7 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas

Specialusis planas patvirtintas 2007-06-28. Planuojama teritorija yra intensyvaus užstatymo ribose, ji patenka į vizualinio dominavimo ribas (spindulys - 3 km), tačiau nepatenka į vizualinio identiteto ribas. Aukštybinė statyba (daugiau nei 30 m) šioje zonoje nenumatoma. Planuojama teritorija patenka į vizualinės apžvalgos sektorių iš I-osios perkėlos (1) – Smiltynėje tarp AB „Klasco“ administracinio pastato ir viešbučio „Klaipėda“.



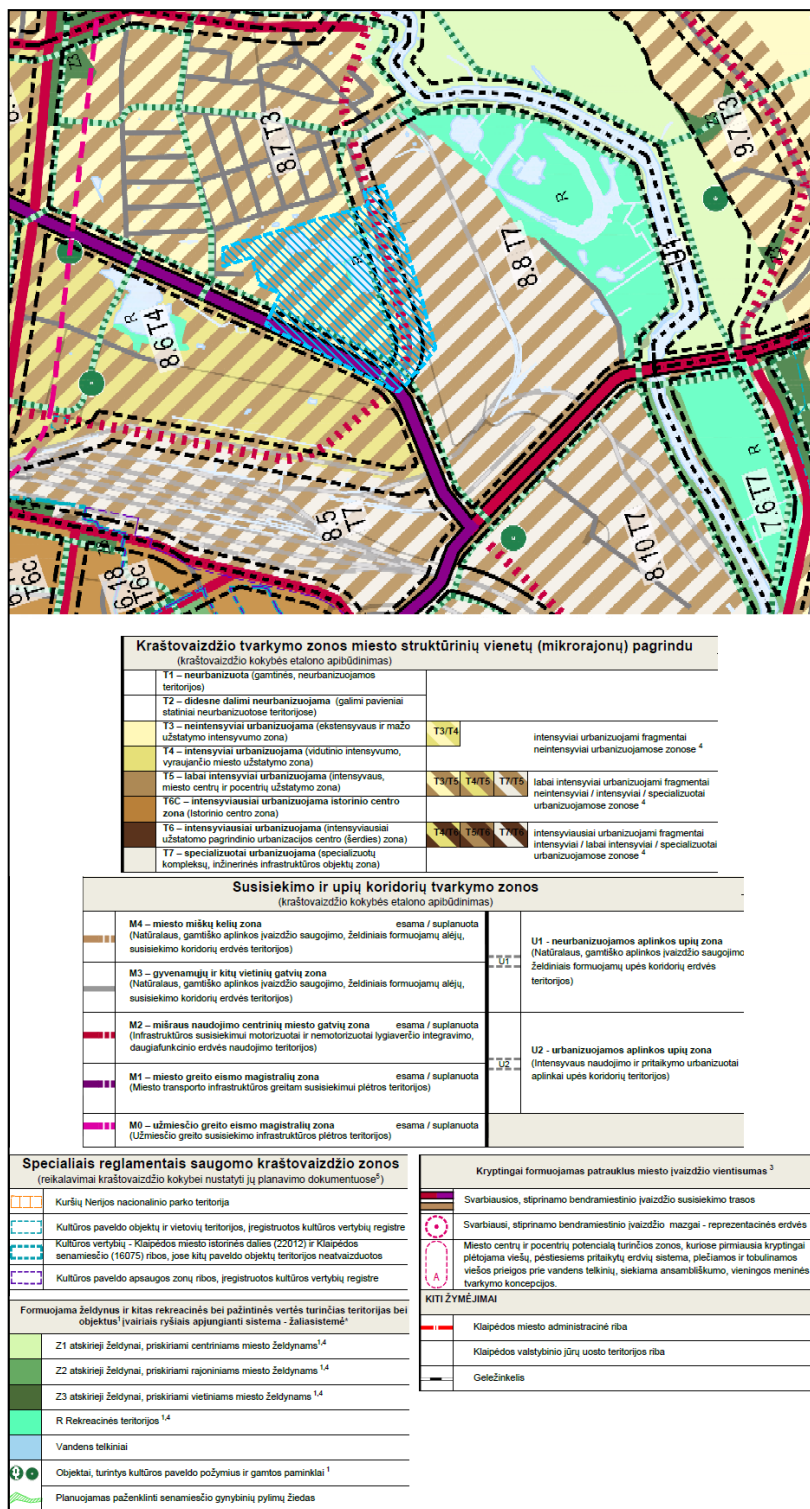
2.16 pav. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas-specialiojo plano ištrauka

2.8.2.8 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, mišriškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

Pagal specialiojo plano, patvirtinto 2015-12-03 Nr. AD1-3561, sprendinius planuojama teritorija patenka į mišriai mišriškojo charakterio erdvių zoną. Tvarkymo zona - labai intensyviai

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 27 | 62 | O |

urbanizuojami elementai neintensyviai urbanizuojamose zonose (T3/T5). Šiaurės prospektas spec. plane traktuojamas kaip viena iš svarbiausių stiprinamo bendramiestinio įvaizdžio susisiekimo trasų. Teritorijos pakraščiais praeina svarbiausios želdynų jungtys – „Žalioji tinklas“. Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, prie esamo vandens telkinio – kūdros numatyta rekreacinė teritorija.

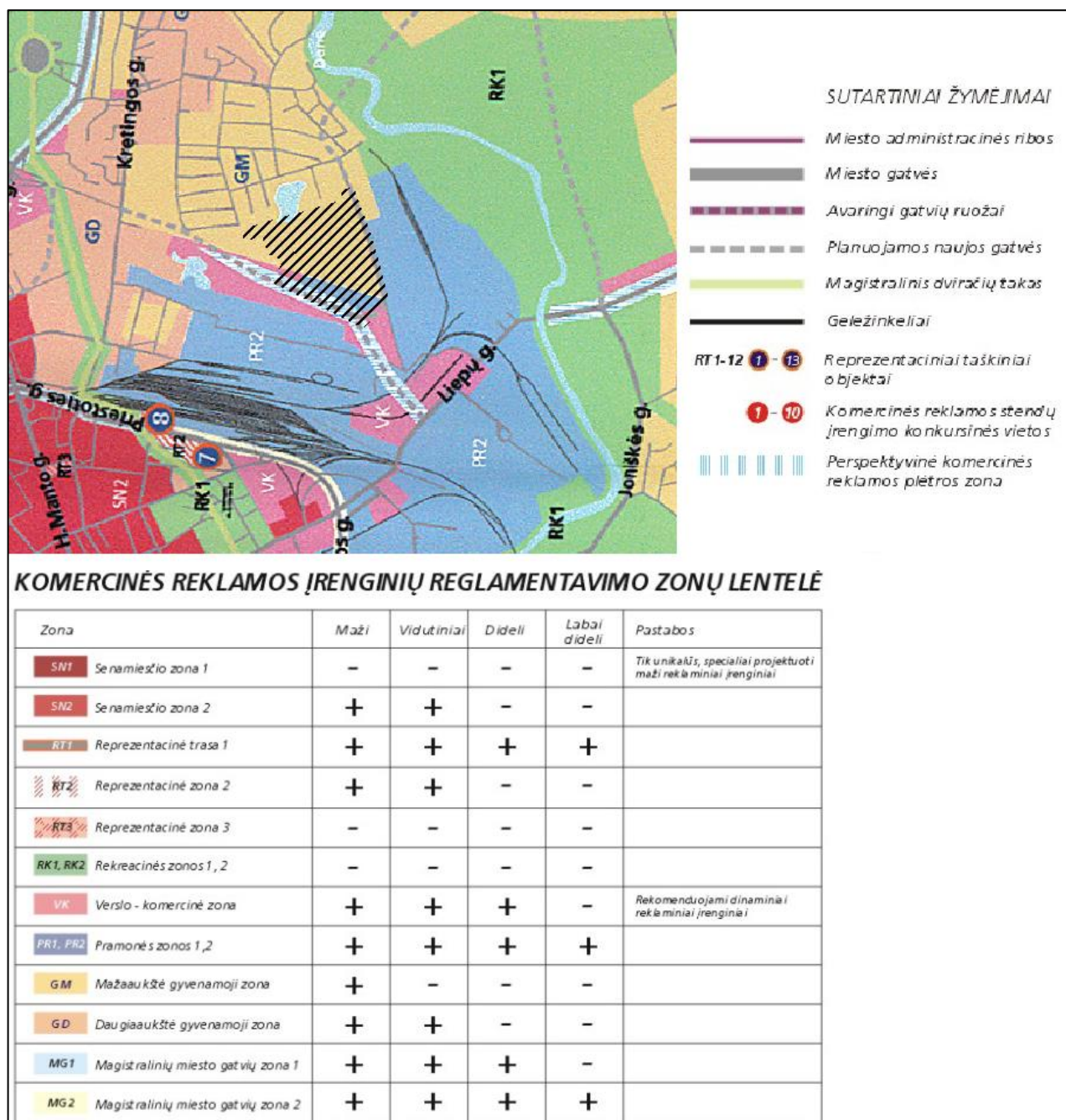


2.17 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 28 | 62 | O |

2.8.2.9 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

Pagal specialiojo plano T00028324 sprendinius didžioji planuojamos teritorijos dalis priskiriama mažaaukštei gyvenamajai zonai. Šioje zonoje galimi maži (iki 2,5 m² reklaminio ploto) komercinės reklamos įrenginiai. Pietinėje teritorijos dalyje šalia Šiaurės prospekto yra verslo – komercinė zona. Šioje zonoje galimi maži (iki 2,5 m² reklaminio ploto), vidutiniai (2,5 – 10 m²), dideli (10-24 m²) komercinės reklamos įrenginiai. Specialiajame plane Šiaurės prospektas traktuojamas kaip perspektyvinė komercinės reklamos plėtros zona.

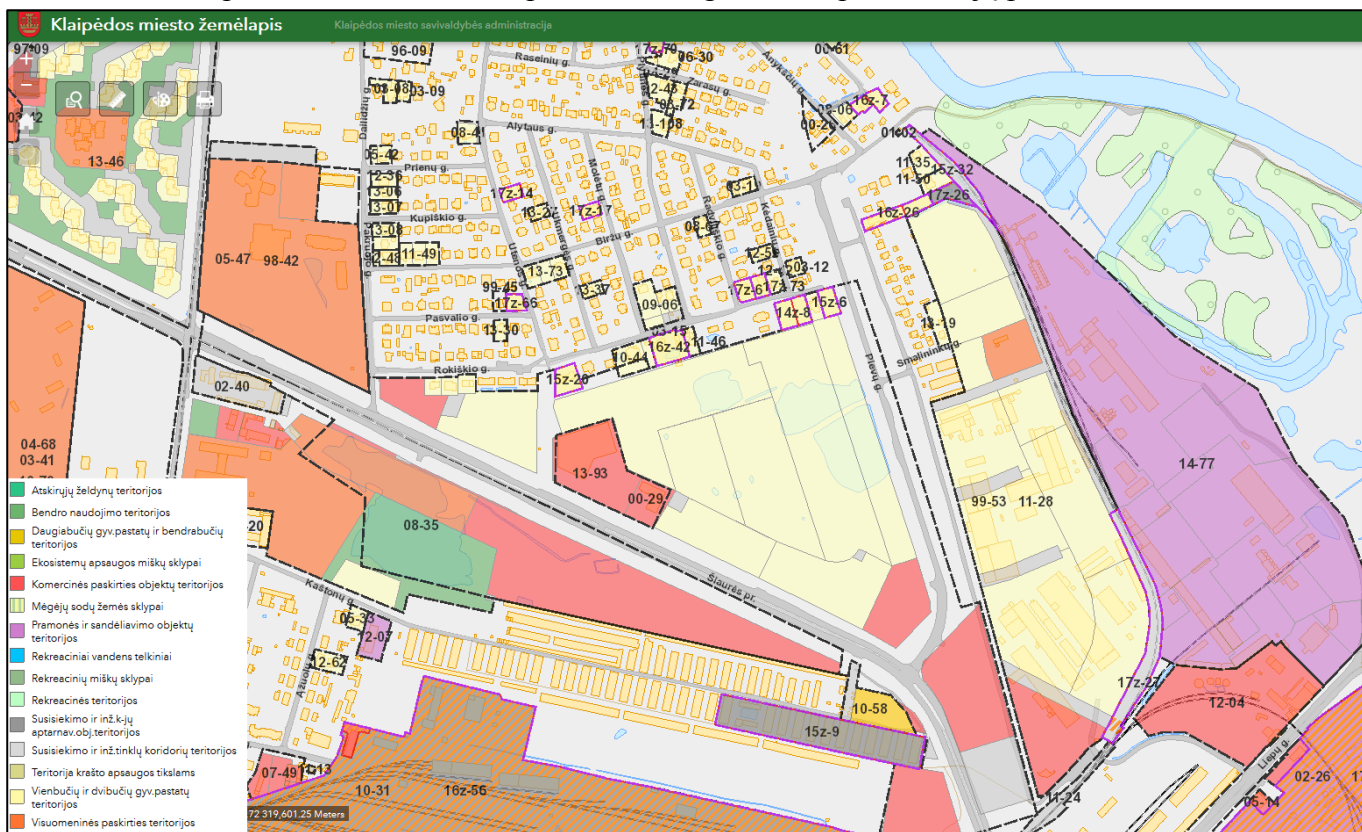


2.18 pav. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 29 | 62 | O |

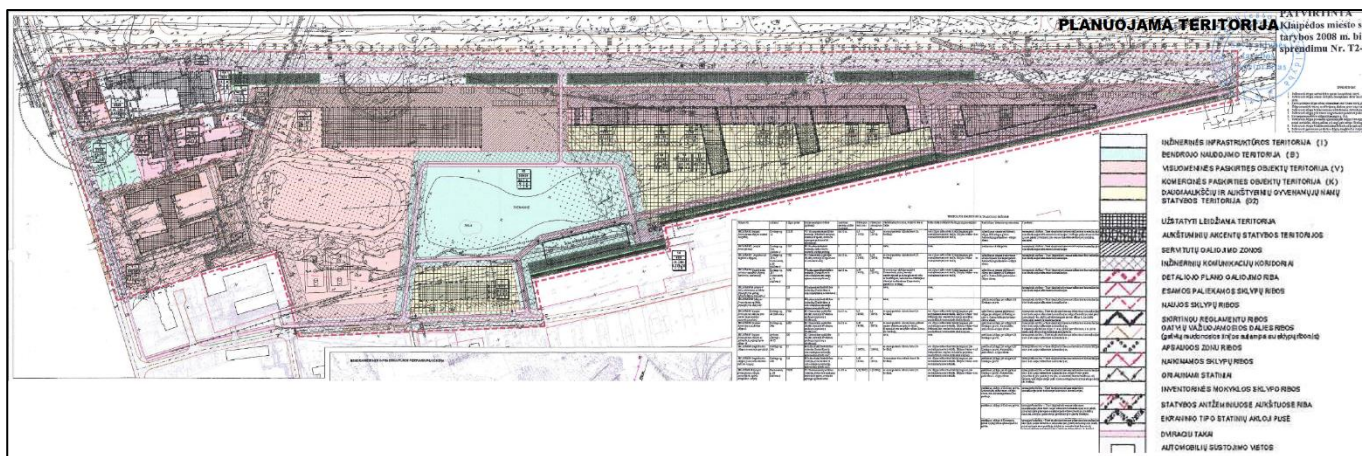
2.8.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo dokumentai

Žemiau pateikia ištrauka iš Klaipėdos miesto gis žemėlapiu teritorijų planavimo skilties.



2.19 pav. Klaipėdos miesto GIS žemėlapiu ištrauka iš teritorijų planavimo skilties

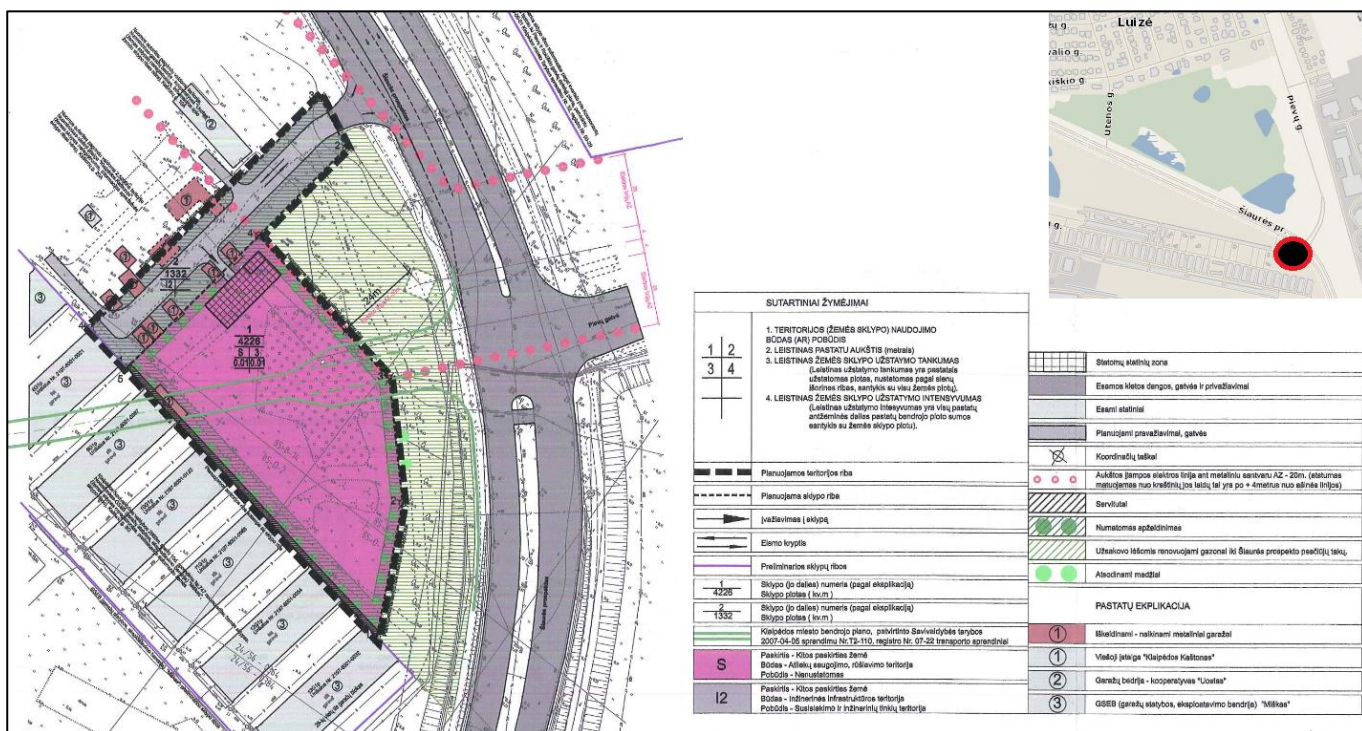
1. Teritorijos prie Kosmonautų g. tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202. Tai teritorija, esanti už pietinės Šiaurės prospekto, patenkančio į dabar perplanuojamą teritoriją, ribos.



2.20 pav. Teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-06-06 sprendimu Nr.T2-202

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 30 | 62 | O |

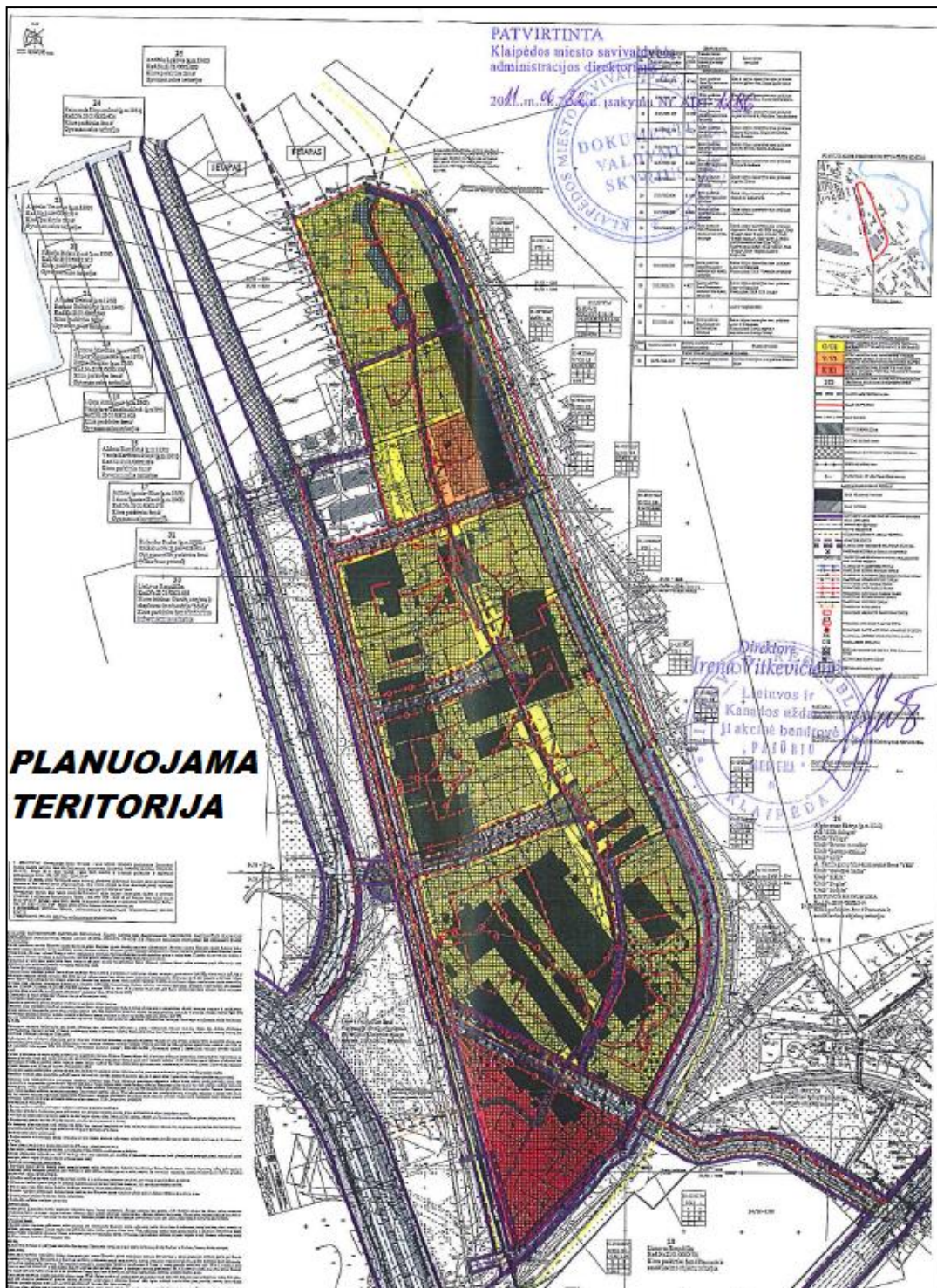
2. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. sprendimu Nr. AD1-1432. Įrengiant bendrojo plano sprendiniuose numatytą Pievų gatvės tęsinį – sujungimą su Kaštonų gatve, šio detaliojo plano sprendiniai turėtų būti keičiami.



2.21 pav. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detalusis planas

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 31 | 62 | O |

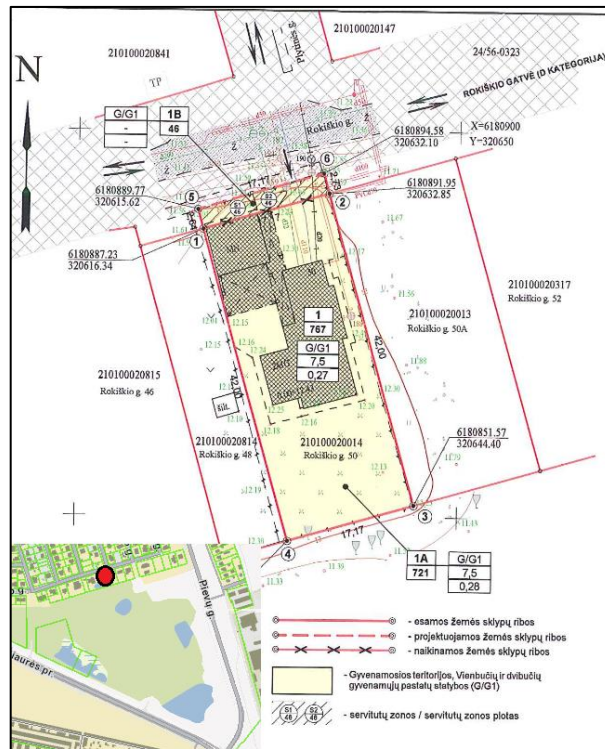
3. Žemės sklypo Liepų g. 85A, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1286. Šiuo detaliuoju planu pertvarkoma pramonės teritorija į gyvenamosios statybos teritoriją, suplanuotas gatvių tinklas, kurį reiktų jungti su planuojamos teritorijos gatvių tinklu.



2.22 pav. Ištrauka iš žemės sklypo Liepų g. 85A detaliojo plano

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 32 | 62 | O |

4. Žemės sklypo Klaipėdoje, Rokiškio g. 50, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas 2011-08-16 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1669.



2.23 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

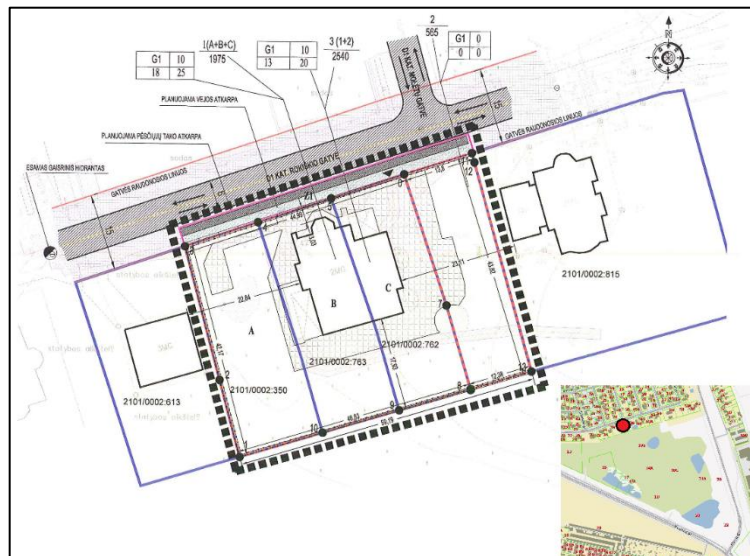
5. Žemės sklypų Klaipėdoje, Rokiškio g. 46 ir Rokiškio g. 48, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2016-09-26 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2930.



2.24 pav. Ištrauka iš projekto

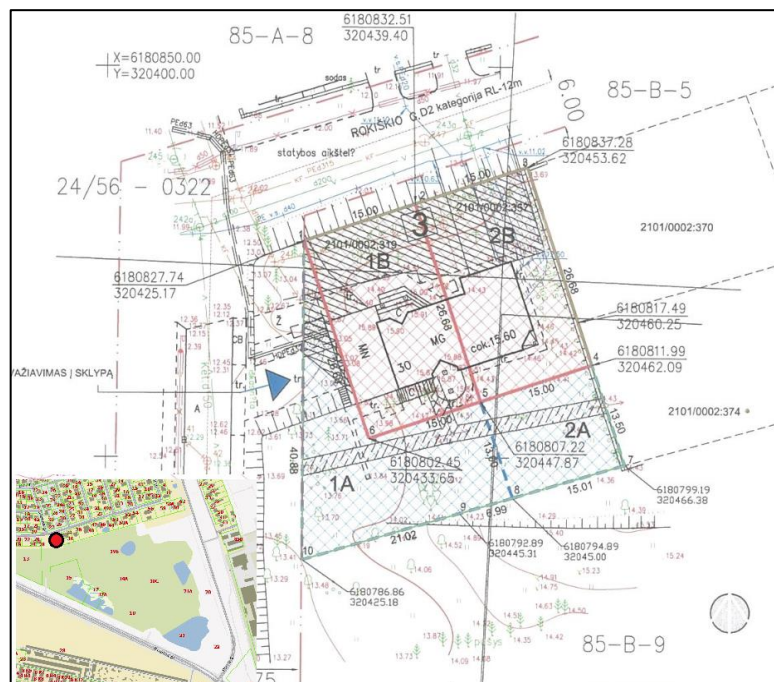
| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 33 | 62 | O |

6. Žemės sklypų Rokiškio g.40,42,44, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas 2010-05-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-879.



2.25 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

7. Žemės sklypų Klaipėdoje, Rokiškio g. 30 ir Rokiškio g. 32, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2015-07-13 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2083.

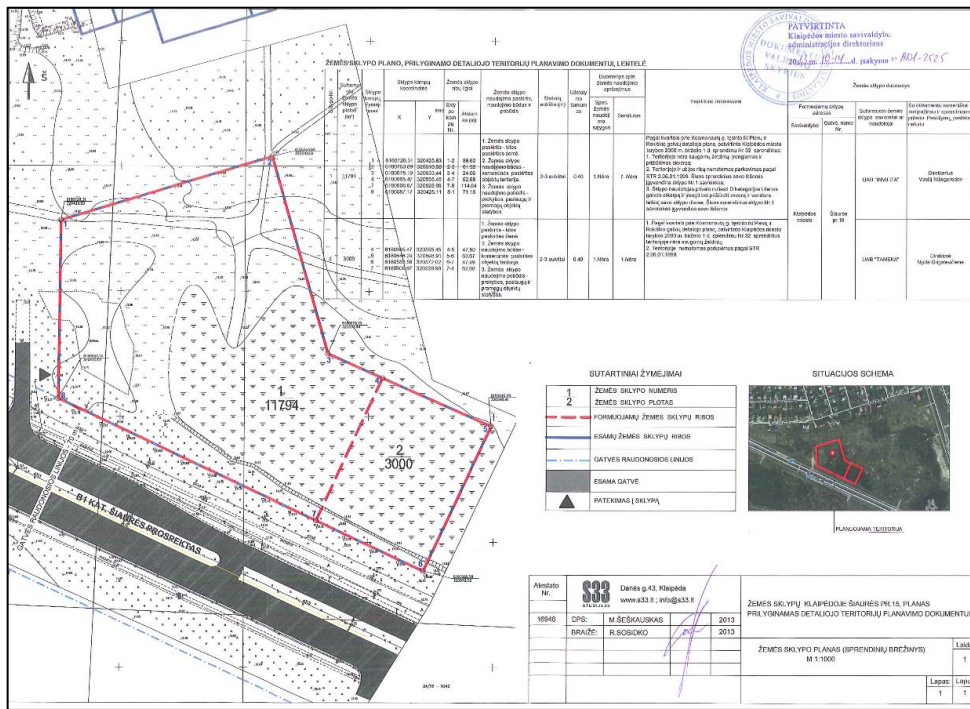


2.26 pav. Ištrauka iš projekto

8. Žemės sklypo Klaipėdoje, Šiaurės pr. 15, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas 2013-10-14 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu

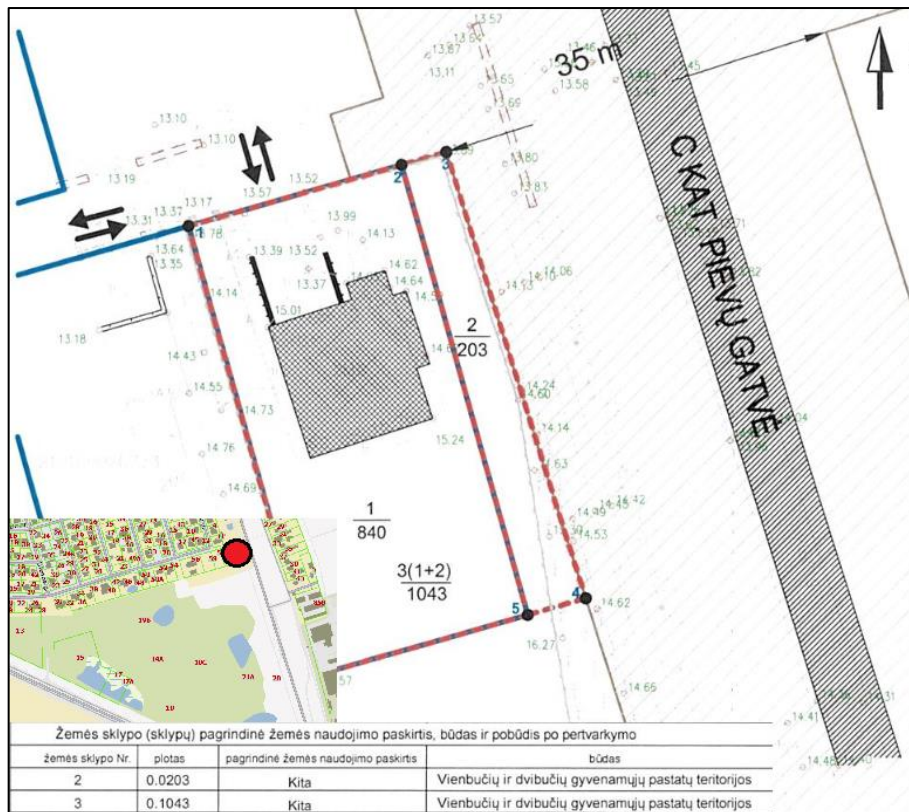
| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 34 | 62 | O |

Nr. AD1-2525. Šiuo dokumentu buvo suformuoti sklypai prekybos centro „Luizė“ ir dviejų komercinių pastatų statybai.



2.27 pav. Ištrauka iš projekto

9. Žemės sklypo Klaipėdoje, Rokiškio g. 62, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-04-02 įsakymu Nr. AD1-909.



2.28 pav. Ištrauka iš projekto

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 35 | 62 | O |

10. Žemės sklypo Klaipėdoje, Rokiškio g. 58, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-28 įsakymu Nr. AD1-2576.



2.29 pav. Ištrauka iš projekto

2.8.4 Gretimose teritorijose rengiami teritorijų planavimo dokumentai

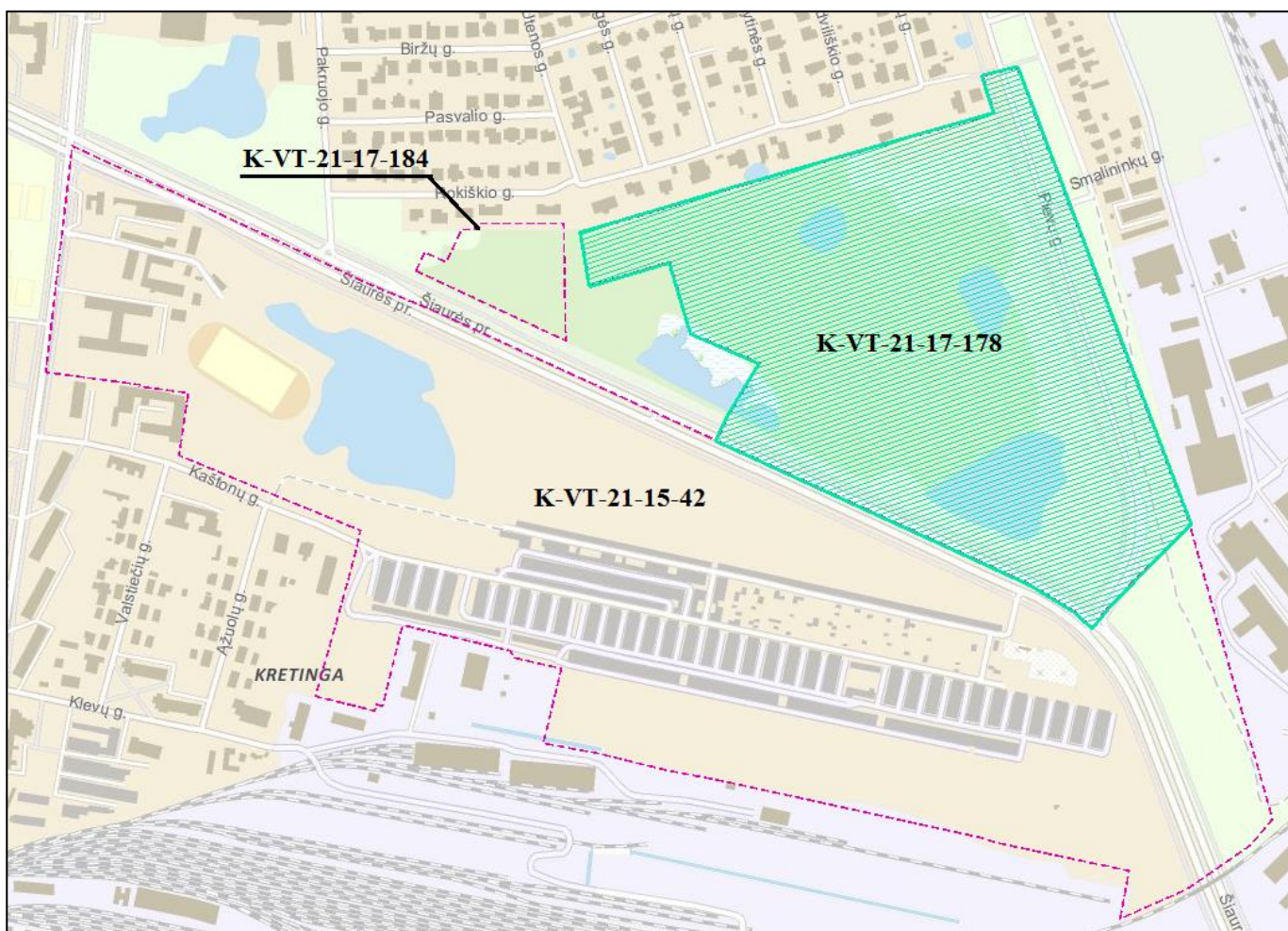
Šiuo metu TPDRIS rengiamos dar dvi Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūros.

1. Kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. AD1-1432, ir Teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202, keitimą teritorijoje, ribojamoje Šiaurės pr. ir sklypo Priestočio g. 1 šiaurinės ribos. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento numeris TPDRIS sistemoje Nr. K-VT-21-15-42. Ši teritorija bus perplanuojama, suformuojant joje sklypą 20 MW

| | Lapų | Lapų | Laida |
|-----------|------|------|-------|
| 0329-2-DP | 36 | 62 | O |

(gamtinių dujų) šiluminės galios katilinės statybai. Mažiausias sklypo plotas neskaitant privažiavimo kelių – 0,5 ha. Dūmtraukio aukštis – 30 m. Vieta katilinei turi būti parinkta išlaikant mažiausius leistinus atstumus nuo gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų, įvertinta vyraujančių vėjų kryptis daugiaaukščių pastatų užstatymo atžvilgiu.

2. Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje —žemės sklype Šiaurės pr. 13. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento numeris TPDRIS sistemoje Nr. K-VT-21-17-184. Šiuo TPD perplanuojama teritorija yra už Utenos gatvės, esančios už vakarinės mūsų planuojamos teritorijos ribos.



2.30 pav. Gretimose teritorijose dabar rengiamų TPD schema

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 37 | 62 | O |

2.9. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados

1. Sąlyginai lygus teritorijos reljefas, išskyrus šiaurės rytinę dalį. Galima spėti, kad atsitiktinai supiltas iš iškasto grunto, vykstant aplinkinių teritorijų statyboms.

2. Planuojamoje teritorijoje susiformavę keli paviršinio vandens telkiniai – kūdros. Vandens telkiniai ir jų aplinkinės teritorijos yra apžėlę savaiminiais medžiais ir krūmais. Būtina spręsti paviršinio vandens nuvedimą ir kuriuos vandens telkinius galima integruoti į būsimas žaliąsias teritorijas.

3. Aplinkinėse teritorijose gerai išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su B1 kategorijos Šiaurės prospektu, rytinėje teritorijos dalyje yra C kategorijos Pievų gatvė. Todėl ribojamas įvažiavimų į teritoriją skaičius.

4. Planuojamos teritorijos rytiniame pakraštyje yra orinė aukštos įtampos elektros perdavimo linija – 110 kV atšaka nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13. Numatyta aukštos įtampos orinės linijos, pakeitimas kabeline linija esamos orinės linijos apsaugos zonų ribose.

5. Už šiaurinės teritorijos ribos yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas. Neįgyvendinta jungtis su šiuo kvartalu galima Radviliškio gatvės tęsiniu (tarp privačių sklypų yra rezervuota teritorija šiai jungčiai).

6. Gretimybėse prie Šiaurės prospektu pastatyti komerciniai pastatai (prekybos centras „Luizė“).

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.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 38 | 62 | O |

3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai

1) aiškus zonavimas. Mažaaukščių (vienbučių ir dvibučių bei mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų) teritorijos atskirtos nuo daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijų privažiavimo keliais arba žaliaja zona.

2) želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis. Kvartale planuojama rekreacinė teritorija, kuri skirta gyventojų aktyviam bei ramiam poilsiui ir susisiekimui pėsčiomis bei dviračiais su gretimomis teritorijomis.

3) gatvių silueto formavimas. Pastatų, planuojamų prie Šiaurės prospekto, kompozicinės linijos sutampa su gatvės ašimi, kuriamas vientisumo įspūdis.

4) gamtinių elementų išsaugojimas ir išryškinimas. Įkomponuojami į poilsio zoną esami vandens telkiniai ir vertingi pavieniai medžiai.

5) vizualinių ryšių išlaikymas. Formuojamos vertikalios dominantės Radviliškio gatvės ašyje, Plytinės ir Molėtų gatvių ašyse. Vertikale dominante įprasminamas Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės kampas.

6) žaliaji 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. Arčiausiai magistralinės gatvės – Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės ir Šiaurės prospekto sankryžos esančiai teritorijos daliai nustatomas mišrios gyvenamosios teritorijos tipas. Tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Čia suplanuoti daugiabučiai gyvenamieji namai su komercinėmis patalpomis pirmuose aukštuose. Komercinės patalpos turėtų tarnauti ne tik kvartalo gyventojams, bet ir pravažiuojantiems Šiaurės prospektu. Automobilių parkavimas todėl planuojamas tarp Šiaurės prospekto ir pastatų. Gyventojų automobiliams turėtų būti įrengtos požeminės parkavimo aikštelės. Šiuose sklypuose projektuojami pastatai turėtų formuoti gatvės siluetą. Todėl sklypams siūlomas perimetrinis atviro tipo užstatymas. Tai toks užstatymo tipas, kai pastatai statomi kvartalo perimetru pagal vieną užstatymo liniją, formuojančią gatvės perimetrą. Pagrindiniai pastatų tūriai turėtų būti mažaaukščiai su vertikaliais akcentais. Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankirta įprasminama didesnio tūrio vertikalia dominante.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 39 | 62 | O |

Pastatų aukštingumas mažėja esamo individualių gyvenamųjų namų kvartalo link. 1-ajame koncepcijos variante čia suplanuoti sklypai, skirti vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų statybai ir atskirai stovinčių vienbučių bei dvibučių gyvenamųjų namų (sodybinio užstatymo tipas) statybai. 2-ajame koncepcijos variante sodybinio užstatymo tipas galimas tik šiauriausioje kvartalo dalyje, besiribojančioje su esamu individualių gyvenamųjų namų kvartalu. Kiti gyvenamieji namai centrinėje šio varianto dalyje vienbučiai blokuoti arba „horizontalūs“ daugiabučiai, kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemėlį kitoje namo pusėje. Šie daugiabučiai dviejų-trijų aukštų.

Skirtinguose koncepcijos variantuose skirtingai želdynų sistema. Pirmajame variante planuojamos dvi atskirųjų želdynų teritorijos, įkomponuojant į želdynus esamus vandens telkinius ir želdiniais neutralizuojant gretimose teritorijose esančio prekybos centro „Luizė“ neigiamą poveikį būsimiems kvartalo gyventojams. Antrajame koncepcijos variante planuojama viena didesnė rekreacinė želdinių teritorija, skirta ne tik planuojamo kvartalo, bet ir gretimo individualių gyvenamųjų namų kvartalo gyventojų poilsiui. Tai žalioji zona su pėsčiųjų ir dviračių takais, vandens telkiniu, vaikų žaidimų aikštelėmis, sporto ir mankštos aikštelėmis, aikštele ar amfiteatru kvartalo bendruomenės susibūrimams.

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 2-ajam koncepcijos variantui.

3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai

1-ajame variante suplanuota D kategorijos gatvė – Radviliškio gatvės tęsinys eina iki pat Šiaurės prospekto ir dalija kvartalą į dvi dalis. Koncepcijos 2-ame variante gatvių tinklas suplanuotas taip, kad į teritoriją nebūtų pritrauktas tranzitinis transportas iš gretimo rajono. 2-ajame variante Radviliškio gatvės tęsinys kertasi su skersine planuojamo kvartalo gatve. Gatvių tinklo konfigūracija nepatraukli per planuojamą kvartalą tik pravažiuojančiam transportui.

Visuomeninio transporto eismas jau yra Šiaurės prospekte, numatytas Pievų gatve. Įrengtos visuomeninio transporto stotelės. Susisiekimui su gretimomis teritorijomis suplanuotos D kategorijos gatvės esamų įvažiavimų pagrindu. Nauja jungtis planuojama tik šiaurės rytinėje teritorijos dalyje su Pievų gatve.

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. Daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų automobiliai turėtų būti parkuojami požeminėse aikštelėse. Komercinių patalpų klientams skirtos antžeminės aikštelės kvartalo išorėje tarp planuojamų pastatų ir Šiaurės prospekto.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 40 | 62 | O |

Dviračių takų tinklas skirtas susisiekimui su aplinkinėmis teritorijomis, susisiekimui kvartalo viduje bei kelionėms į socialinės infrastruktūros objektus, pramogai.

Teritoriją kertanti orinė aukštos įtampos linija turi būti sukabliuota.

Lietaus nuotekų tinklą teritorijoje nėra.

3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Pievų gatvės ir šiaurės rytinės planuojamos teritorijos ribos pagal dabar galiojančio miesto bendrojo plano sprendinius čia turėtų būti inžinerinės infrastruktūros teritorija. Šioje teritorijoje dabar yra orinė 110 kV įtampos elektros linija. Pagal anksčiau parengto specialiojo plano sprendinius orinę liniją planuojama pakeisti kabeline. Įgyvendinus šio specialiojo plano sprendinius, atsirastų galimybė teritoriją, esančią tarp Pievų gatvės ir jai lygiagretaus privažiavimo kelio, besiribojančio su individualių gyvenamųjų namų teritorija ir pramoninės teritorija Liepų g. 85A (teritoriją Liepų g. 85A pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius planuojama konvertuoti į gyvenamąją), išnaudoti efektyviau. Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai. Todėl šioje teritorijos dalyje formuojamiems sklypams turėtų būti numatyti du naudojimo būdai: inžinerinės infrastruktūros teritorija (kol galioja dabartinio bendrojo plano sprendiniai ir orinė elektros linija nesukabliuota), komercinės paskirties objektų teritorijos (kai orinė linija bus pakeista kabeline ir komercinis žemės naudojimo būdas bus įteisintas 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 dvi D kategorijos gatves (viena gatvė tarp Utenos ir Pievų gatvių, kita gatvė tarp Šiaurės prospekto ir planuojamos žaliosios teritorijos) ir jose suplanuotus magistralinius inžinerinius tinklus turėtų įrengti savivaldybė savo lėšomis. Tai pagrindinės ašys, jungiančios su gretimais kvartalais. Savivaldybės lėšomis turėtų būti įrengta ir bendro naudojimo rekreacinė teritorija. 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 |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 41 | 62 | 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

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto 2007-04-05 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110, funkcinių prioritetų brėžinio sprendinius planuojama teritorija, išskyrus jos dalį, esančią arčiausiai Šiaurės prospekto (kuriai nustatytas konkretus daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos G2 žemės naudojimo būdas), rytinėje dalyje numatytą rekreacinę teritoriją (R naudojimo būdas) bei pietrytinėje dalyje esančią komercinę teritoriją (K naudojimo būdas), patenka į G gyvenamąją teritoriją, neišskiriant atskiro žemės sklypų naudojimo būdo ir pobūdžio. Reglamentinių teritorijų ribų žymėjimas dėl smulkaus bendrojo plano sprendinių mastelio yra orientacinis ir tikslinamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Gyvenamosiose teritorijose (G) galimas tiek vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1), tiek daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (G2) naudojimo būdas. Greta planuojamo kvartalo bendrojo plano sprendiniuose numatyti intensyvaus eismo susisiekimo koridoriai – Šiaurės prospektas (B kategorijos gatvė) ir Pievų gatvė (C kategorijos gatvė). Racionalu ir logiška šalia tokios kategorijos gatvių (siekiant išnaudoti jų potencialą) esančias teritorijas panaudoti intensyviau. Be to siekiama kompoziciškai įprasmiti Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankryžą, suformuojant aplink ją kompoziciškai išbaigtą urbanistinę struktūrą – vertikalią dominantę – urbanistinę kalvą. Todėl arčiau Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės ir Šiaurės prospekto sankryžos planuojamas aukštesnis ir intensyvesnis užstatymas (žemės naudojimo būdai K – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiaaukščių G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijos).

- Planuojamoje teritorijoje numatyti du naudojimo tipai. Didžioji planuojamos teritorijos dalis tai teritorija, kurios 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

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 42 | 62 | O |

aptarnavimo objektų teritorijos I1, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos B.

- Pietinės ir pietrytinės planuojamos teritorijos dalies naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija MG. Tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šioje teritorijoje gali būti statomi visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai, gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
- Teritorijos dalyje, ribojamoje Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės, suplanuota 20 sklypų. Du sklypai Nr. 6 ir Nr. 11 skirti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2, vienas sklypas Nr. 17 skirtas elektros transformatorinės pastotės statybai (jo naudojimo būdas I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Sklypui Nr. 1 Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankirtoje numatyti du galimi žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos K ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 teritorijos. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje suplanuoti keturi sklypai: Nr. 10 ir Nr. 9, skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, o sklypams Nr. 8 ir Nr. 28 numatyti du galimi naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 (taip vadinamieji “horizontalūs” daugiabučiai). Vienas sklypas Nr. 7 skirtas bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijai. Trys sklypai šioje teritorijos dalyje skirti daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai G2 (sklypas Nr. 2, Nr. 4, Nr. 15). Likusieji 8 sklypai (Nr. 3, Nr. 5, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27) skirti mažaaukštei gyvenamajai statybai. Šiuose sklypuose galimi du naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 (taip vadinamieji “horizontalūs” daugiabučiai).
- Planuojamą teritoriją į dvi autonomiškas sudedamąsias dalija Pievų gatvė. Už Pievų gatvės į šiaurės rytus pagal miesto bendrojo plano sprendinius numatyta inžinerinės infrastruktūros teritorija I2 – inžinerinių tinklų koridorius - 110 kV įtampos orinės elektros linijos apsaugos zona. Pagal anksčiau parengto specialiojo plano sprendinius orinę liniją planuojama pakeisti kabeline. Įgyvendinus šio specialiojo plano sprendinius, atsirastų galimybė teritoriją, esančią tarp Pievų gatvės ir jai lygiagreto privažiavimo kelio, besiribojančio su individualių gyvenamųjų namų teritorija ir pramoninės teritorija Liepų g. 85A (teritoriją Liepų g. 85A pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius planuojama

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 43 | 62 | O |

konvertuoti į gyvenamąją), išnaudoti efektyviau. Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai. Šioje teritorijos dalyje suformuotiems inžinerinės infrastruktūros sklypams Nr. 16 ir Nr. 18-24 numatytas vienas galimas naudojimo būdas I2.

- Kai kuriems planuojamos 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 prioritetinis. 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.
- Arčiausiai magistralinės gatvės – Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės ir Šiaurės prospekto sankryžos esančiai teritorijos daliai, kur nustatomas mišrios gyvenamosios teritorijos tipas, pagrindiniai pastatų tūriai turėtų būti iki 17 m aukščio su vertikaliais akcentais iki 29 m aukščio. Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankirta įprasminama didesnio tūrio vertikalia dominante (aukštis iki 29 m). Vertikalūs akcentai galimi (30% užstatomo ploto gali užimti iki 29 m aukščio pastato dalys) ir kituose daugiaaukštei statybai prie magistralinių gatvių planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose.
- Pastatų, planuojamų prie Šiaurės prospekto, kompozicinės linijos sutampa su gatvės ašimi, kuriamas vientisumo įspūdis. Čia suplanuoti daugiabučiai gyvenamieji namai su komercinėmis patalpomis pirmuose aukštuose. Komercinės patalpos turėtų tarnauti ne tik kvartalo gyventojams, bet ir pravažiuojantiems Šiaurės prospektu. Todėl automobilių parkavimas planuojamas tarp Šiaurės prospekto ir pastatų. Gyventojų automobiliams turėtų būti įrengtos požeminės parkavimo aikštelės. Šiuose sklypuose projektuojami pastatai turėtų formuoti gatvės siluetą. Todėl sklypams siūlomas perimetrinis atviro tipo užstatymas. Tai toks užstatymo tipas, kai pastatai statomi kvartalo perimetru pagal vieną užstatymo liniją, formuojančią gatvės perimetrą. Pastatų, planuojamų prie Šiaurės prospekto, kompozicinės linijos sutampa su gatvės ašimi, kuriamas vientisumo įspūdis.
- Planuojamos teritorijos gilumoje (kvartalo antrasis planas už prie Šiaurės prospekto planuojamų daugiaaukščių) planuojamas mažaukštis užstatymas. Pastatai 1-3 aukštų. Čia planuojami sklypai blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statybai (žemės naudojimo būdas G1) arba „horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų (kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemelį kitoje namo pusėje) statybai (žemės naudojimo būdas G2). Planuojama taip, kad pastatų kompozicinės linijos sutampa su pravažiuoju ašimis, formuojami gatvių siluetai. Atsisakome laisvo planavimo principo, kas vėlesnėse stadijose gali sukelti chaosą kvartalo užstatyme. Mažaukštės gyvenamosios

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 44 | 62 | O |

teritorijos sklypuose išskiriamos infrastruktūros teritorijos tam, kad būtų lengviau įgyvendinti planinį sprendimą, „suvaldyti“ būsimą užstatymą.

- 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.
- Mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 40 %, leistinas užstatymo intensyvumas 0,8. Daugiaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 bei komercinės paskirties objektų statybai K skirtam sklypui Nr. 1 leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 60 %, leistinas užstatymo intensyvumas 1,6.
- 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%., K – komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 %.

4.2. Kiti sprendiniai

- Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusios esamos miesto gatvių dalys arba jų būsimi tęsiniai. Todėl atskiri sklypai joms nesuformuoti (Šiaurės prospektas, Pievų gatvė). Suplanuotos tik gatvių raudonosios linijos ir su šiomis gatvėmis besiribojantys sklypai.
- Žalioji zona skirta viešo poilsio funkcijai bei skatinti bendruomeniškumą (bendros vaikų žaidimų, sporto, mankštos aikštelės, lauko treniruokliai, amfiteatras bendruomenės renginiams, pėsčiųjų ir dviračių takai, galimas dirbtinis vandens telkinys). Link šios teritorijos veda pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 45 | 62 | O |

4.3. Susisiekimo organizavimas

Susisiekimo sistema suplanuota taip, kad planuojamoje teritorijoje būtų maksimaliai išvengta tranzitinio transporto. Gatvių tinklo konfigūracija nepatraukli per planuojamą kvartalą tik pravažiuojančiam transportui. Kvartalo viduje planuojamos dvi D1 kategorijos gatvės. Į planuojamą teritoriją įvažiuoti ir išvažiuoti galima iš Šiaurės prospekto, Pievų gatvės, Utenos gatvės ir Rokiškio gatvės. Šiaurės prospektas yra svarbi šiaurinės uosto dalies jungtis su magistraliniu keliu A13, nukreipianti krovinių transportą nuo Klaipėdos centro. Ji įsijungia į Liepų g., kuri yra viena pagrindinių miesto jungčių su išoriniu transporto tinklu. Įvažiuoti į/iš Šiaurės pr. galima, darant tik dešinįjį posūkį, nuovaža įrengta. Iš aptarnaujančios D kategorijos Utenos gatvės įrengtas įvažiavimas į planuojamą teritoriją prekybos centro “Luizė” šiauriniu pakraščiu. Šis įvažiavimas perplanuojamas į D1 kategorijos gatvę (sklypas Nr. 11). Dar viena D kategorijos gatvė suplanuota pietrytinėje teritorijos dalyje kaip jungtis tarp Pievų gatvės ir Šiaurės prospekto.

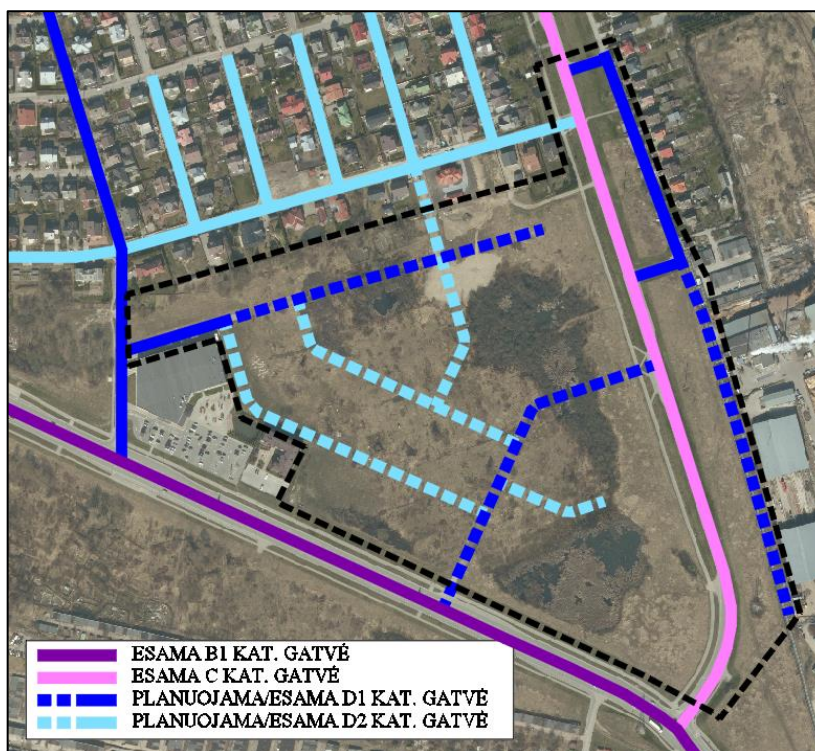
Visuomeninio transporto eismas jau yra Šiaurės prospekte, numatytas Pievų gatve. Jau įrengtos visuomeninio transporto stotelės. Pievų gatvėje esančią visuomeninio transporto stotelę reikės perkelti per keliasdešimt metrų į pietvakarius dėl susikirtimo su planuojama D1 kategorijos gatve (sklypas Nr. 6).

Privažiavimai prie atskiruose sklypuose būsiančių pastatų grupių suplanuoti, jungiant juos gretimuose sklypuose į vieningą sistemą kaip skersines D2 kategorijos gatves tarp planuojamų gatvių sklypų Nr. 11 ir Nr. 6. Pravažiavimų ir parkingo zonai sklypuose numatoma dalies sklypo žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2. Gretimuose sklypuose jie turi būti įteisinami kaip servitutai. Taip pat planuojami du akligatvio tipo privažiavimai su apsisukimo aikštelėmis (sklypuose Nr. 6 ir Nr. 11). Bendras planuojamų gatvių ilgis yra apie 2,04 km., iš jų pagrindinių (sklype Nr. 11, Nr. 6, Nr. 18) – 1,23 km.

4.1 lentelė. Planuojamos gatvės

| Gatvės pavadinimas/lokacija | Gatvės kategorija | Gatvės ilgis, km |
|------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Žemės sklype Nr. 11 | D1 | 0,42 |
| Žemės sklype Nr. 6 | D1/D2 (akligatvis) | 0,45 |
| Žemės sklype Nr. 18 | D1 | 0,36 |
| Žemės sklypuose Nr. 25-2 ir 14-2 | D2 | 0,34 |
| Žemės sklypuose Nr. 13-3 ir 26-3 | D2 | 0,27 |
| Žemės sklype Nr. 12-2 (Radviliškio g. tęsinys) | D2 | 0,20 |
| Iš viso: | | 2,04 |

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 46 | 62 | O |



4.1 pav. Gatvių kategorijų schema

Automobilių stovėjimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose turi būti sprendžiamas kiekvieno sklypo viduje. „Horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų automobiliai bus parkuojami prie privažiavimo kelių sklypų dalyse įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse. Daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų automobiliai turėtų būti parkuojami požeminėse aikštelėse. Komercinių patalpų klientams skirtos antžeminės aikštelės kvartalo išorėje tarp planuojamų pastatų ir Šiaurės prospekto, siekiant neįsileisti papildomo triukšmo ir taršos į planuojamos teritorijos vidų. Pastatuose bus galima projektuoti tiek butų, kad būtų išlaikyti norminiai atstumai nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų namų langų pagal „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“, patvirtintų LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 323, punkto 68 reikalavimus. Automobilių statymo sprendiniai gali būti tikslinami žemesniu lygmeniu.

Techninio projekto lygmenyje sklypas, jeigu jame bus statomas daugiabutis gyvenamasis namas, bus projektuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Pastato sklypas yra skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priėjimams ir privažiavimams. Minimalią sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai): pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastato, automobilių saugykla, želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms, dviračių saugykla, vieta buitinėms atliekoms laikinai sandėliuoti, inžinerinių sistemų statiniai. Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis bus nustatomas techninio projekto lygmenyje, kai bus žinomas konkretus teritorijos vystytojas ir

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 47 | 62 | O |

konkretus žemės naudojimo būdas, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Detaliojo plano pagrindinis brėžinys papildytas gatvių skersiniais pjūviais, kuriuose parodyti parkavimo galimybė.

Dviračių takų tinklas skirtas susisiekimui su aplinkinėmis teritorijomis, susisiekimui kvartalo viduje bei kelionėms į socialinės infrastruktūros objektus, pramogai. Lygiagrečiai Šiaurės prospektui ir Pievų gatvei jau nutiesti dviračių takai. Planuojamos teritorijos dviračių takai jungiami prie šių takų. Bendras planuojamų pėsčiųjų-dviračių takų ilgis yra apie 0,93 km.

4.4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Pievų gatvės ir šiaurės rytinės planuojamos teritorijos ribos pagal dabar galiojančio miesto bendrojo plano sprendinius čia numatyta inžinerinės infrastruktūros teritorija. Šioje teritorijoje dabar yra orinė 110 kV įtampos elektros linija. Pagal anksčiau parengto specialiojo plano sprendinius (110 kv oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13, Klaipėdoje, specialusis planas) orinę liniją planuojama pakeisti kabeline. Įgyvendinus šio specialiojo plano sprendinius, atsirastų galimybė teritoriją, esančią tarp Pievų gatvės ir jai lygiagretaus privažiavimo kelio, besiribojančio su individualių gyvenamųjų namų teritorija ir pramoninės teritorija Liepų g. 85A (teritoriją Liepų g. 85A pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius planuojama konvertuoti į gyvenamąją), išnaudoti efektyviau. Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai. Todėl šioje teritorijos dalyje formuojamiems šešiams sklypams (Nr.19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24) įgyvendinant detaliojo plano sprendinius antru etapu (jeigu tai neprieštarautų Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams) galėtų būti nustatomas toks teritorijos naudojimo režimas: naudojimo būdas - K - komercinės paskirties objektų teritorijos; leistinas pastatų aukštis (metrais) - 10; leistinas teritorijos užstatymo tankis 60 %, leistinas teritorijos užstatymo intensyvumas - 1,2; teritorijos užstatymo tipas - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai); priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %.

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 48 | 62 | O |

4.2 lentelė. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu

| Rodikliai | Planuojamo sklypo Nr. | Naudojimo būdas | Leistinas pastatų aukštis (metrais) | Leistinas teritorijos užstatymos tankis | Leistinas teritorijos užstatymo intensyvumas | Teritorijos užstatymo tipas | Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------|
| Detalioju planu nustatomas | 19 | I2 | - | - | - | - | - |
| Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu* | | K | 10 | 60 | 1,2 | pra** | 10 |
| Detalioju planu nustatomas | 20 | I2 | - | - | - | - | - |
| Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu* | | K | 10 | 60 | 1,2 | pra** | 10 |
| Detalioju planu nustatomas | 21 | I2 | - | - | - | - | - |
| Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu* | | K | 10 | 60 | 1,2 | pra** | 10 |
| Detalioju planu nustatomas | 22 | I2 | - | - | - | - | - |
| Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu* | | K | 10 | 60 | 1,2 | pra** | 10 |
| Detalioju planu nustatomas | 23 | I2 | - | - | - | - | - |
| Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu* | | K | 10 | 60 | 1,2 | pra** | 10 |
| Detalioju planu nustatomas | 24 | I2 | - | - | - | - | - |
| Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu* | | K | 10 | 60 | 1,2 | pra** | 10 |

*sukabėliavus 110 kV orinę liniją ir jei tai neprieštarauja galiojančiam Klaipėdos miesto teritorijos bendrajam planui

**pra - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)

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. Planuojamos teritorijos žalieji zona – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija B – viešoji erdvė. Ši viešoji erdvė yra skirta viešo poilsio funkcijai bei skatinti bendruomeniškumą (bendros vaikų žaidimų, sporto, mankštos aikštelės, amfiteatras bendruomenės renginiams). Tai galėtų būti parkas ar skveras su vandens telkiniu, puikiai pasiekiamas planuojamo kvartalo ir aplinkinių teritorijų gyventojams pėsčiomis ar dviračiais.

Planuojama teritorija dabar yra apleista, nenaudojama valstybinė žemė, buvusio žemdirbystės landšafto dalis. Joje auga pavieniai medžiai, krūmai, yra kelios vandens augalija apaugusios kūdros. Teritorijoje augantys pavieniai medžiai (gluosniai, beržai) nėra vertingi ir nėra lemiamas veiksnys, formuojant užstatymą ir kvartalo išplanavimą. Tačiau kiekvieno medžio būklė turi būti vertinama atskirai, rengiant pastatų ir statinių techninius projektus. Rengiant pastatų ir statinių techninius projektus,

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 49 | 62 | O |

atsižvelgiant į tuometinę medžių būklę, turi būti siekiama maksimaliai juos išsaugoti. Medžiai turi būti integruojami į aplinką vėlesnėse projektavimo stadijose. Visi teritorijoje augantys krūmynai yra menkaverčiai, savaiminiai, naikintini. Prie gatvių augančios medžių eilės saugotinos. Planuojama kirsti vieną medį šalia Pievų gatvės, įrengiant naują kvartalo gatvės (sklypas Nr. 6) ir Pievų gatvės sankryžą. Prie naujai planuojamų gatvių numatomos žaliosios juostos naujoms medžių eilėms.

Sklypuose esantys želdiniai yra saugotini pagal "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams". Techninio projekto lygmenyje, vadovaujantis aukščiau minėtu teisės aktu, turi būti išsaugomi želdiniai, esantys planuojamoje teritorijoje.

Visiems sklypams, kuriuose auga saugotini želdiniai, taikomas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų LR vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343, punktas Nr. XXVII – saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus.

4.6. Inžineriniai tinklai

4.6.1 Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

Detaliojo plano vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo dalis parengta vadovaujantis 2017-04-21 UAB „Klaipėdos vanduo“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG29063.

Vandens tiekimą numatoma organizuoti centralizuotai, prisijungiant prie esamų miesto tinklų Utenos g., Šiaurės pr. ir lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamame koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18). Vandentiekio tinklai numatomi planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Esamas ir planuojamas gatvių tinklas sudaro galimybes vandentiekio sužiedinimui.

Detalioju planu numatoma apie 1,79 km. vandentiekio tinklų, iš jų magistralinių – 0,72 km.

Buitinės nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotai prisijungiant prie esamų miesto tinklų Utenos g., Šiaurės pr., Radviliškio ir Rokiškio g. sankryžoje ir lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamame koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18). 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 nuo šiaurės vakarinės dalies nuvedamos link Utenos g. ir Radviliškio/Rokiškio g. sankryžos, o nuo pietrytinės,

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 50 | 62 | O |

apribotos Pievų ir Šiaurės pr. į Šiaurės pr. esančius tinklus. Kitapus Pievų g. buitinės nuotekos transportuojamos į šiauriau esančius tinklus.

Detalioju planu nu matoma apie 2,27 km. savitakinių buitinių nuotekų tinklų, iš jų magistralinių – 1,19 km.

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 centralizuotai prisijungiant prie esamų tinklų Utenos g. ir atšakoje planuojamame žemės sklype Nr. 11, Šiaurės pr. ir Pievų g. 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. Detalioju planu bendras tokios teritorijos plotas yra 2,0-2,5 ha., todėl papildomai paviršinės (lietaus) nuotekos gali būti nevalomos, o tik esant poreikiui.

Bendras planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų ilgis yra apie 2,38 km., magistralinių tinklų – 1,28 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.

| | Lapas | Lapų | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 51 | 62 | O |

4.6.3 Elektros tiekimas

Detaliojo plano elektros energijos tiekimo dalis parengta vadovaujantis 2017-04-19 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG28754.

Elektros tiekimas užtikrinamas prisijungiant prie transformatorinių, esančių Utenos g. ir ties lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamu koridoriu (žemės sklypas Nr. 18). Vertinant teritorijos dydį, pietrytinėje dalyje yra numatoma papildoma elektros transformatorinė ir jai eksploatuoti reikalingas sklypas. Transformatorinių apsaugos zonos dydis – 10 m.

Pagal anksčiau parengto specialiojo plano (110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki kelio A13 pakeitimo kabeline Klaipėdoje specialusis planas) sprendinius orinę 110 kV liniją planuojama pakeisti kabeline esančios apsaugos zonos ribose.

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 2,26 km. (10 kV – 0,59 km., 0,4 kV – 1,67 km.), iš jų magistralinių – 1,31 km.

4.6.3.1 Teritorijos apšvietimas

Detaliojo plano teritorijos apšvietimo dalis parengta vadovaujantis 2017-04-28 UAB „Gatvių apšvietimas“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG29736.

Planuojamuose komunikaciniuose koridoriuose tarp raudonųjų linijų yra numatyti apšvietimo kabeliai, skirti bendro naudojimo gatvių, takų, teritorijų apšvietimui.

Teritorijos apšvietimo sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

Bendras planuojamų apšvietimo tinklų ilgis yra apie 1,78 km., iš jų magistralinių – 0,96 km.

4.6.4 Dujų infrastruktūra

Detaliojo plano dujų tiekimo dalis parengta vadovaujantis 2017-04-19 AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG28754.

Suplanuotuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose numatytas gamtinių dujų skirstomasis dujotiekis. Dujų tiekimas užtikrinamas prisijungiant prie esamų tinklų Utenos g. ir lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamame koridoriuje (žemės sklypas Nr. 16).

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 52 | 62 | 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 2,28 km., iš jų magistralinių – 1,34 km.

4.6.5 Ryšių infrastruktūra

Planuojamos teritorijos ryšių infrastruktūros dalis parengta vadovaujantis 2017-04-26 AB „Telia Lietuva“ išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG29569

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 Šiaurės pr. ir lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamame koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18).

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 19 ir Nr. 20 sukabeliavus 110 kV orinę elektros liniją (pagal specialiojo plano sprendinius) ir atitinkamai pakeitus bendrojo plano sprendinius, galimas komercinės veiklos vystymas, tokiu atveju, esantys ryšių tinklai, patenkantys į užstatymo zoną, yra naikinami numatant alternatyvius ryšių infrastruktūros tinklus.

Perspektyvoje įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, numatoma ryšių tinklų apsaugos zona - po 2 metrus. 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 2,14 km., iš jų magistralinių – 1,23 km.

4.6.6 Šilumos tiekimas

Pagal Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į konkursinę šilumos tiekimo zoną – miesto zona, kurioje išvystyti ir centralizuoti šilumos tinklai, ir dujų tiekimo tinklai. Šiame kvartale energijos rūšis parenkama individualiai. Vyrauja mažaaukščiai pastatai (vienbučiai ir daugiabučiai). Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia nagrinėjama galimybė pagal vartotojo pageidavimą prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų arba dujų tiekimo tinklų. Jeigu prisijungimas prie CŠT arba dujų tiekimo tinklų techniškai sudėtingas, kai kuriems objektams ar jų grupėms projektuojamas šildymas elektra, gali būti pasirenkami alternatyvūs energijos šaltiniai mažaaukščiams pastatams.

Planuojamos teritorijos šilumos tiekimo dalis parengta vadovaujantis 2017-04-20 UAB „Klaipėdos energija“ išduotomis planavimo sąlygomis Nr. R-22-44.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 53 | 62 | O |

Racionalu centralizuotą šilumos tiekimą užtikrinti daugiabučiams ar kitiems stambesniems komerciniams objektams, todėl šilumos trasos numatytos šiems objektams. Galimybė prisijungti prie šilumos tiekimo tinklų yra Šiaurės pr. ir lygiagrečiai Pievų gatvei esančiame infrastruktūros koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18).

Šilumos tiekimo trasų sprendiniai turi būti tikslinami rengiant techninius projektus. Rengiant techninius projektus, turi būti išlaikomi normatyviniai reikalavimai (atstumai) iki kitų inžinerinių tinklų, statinių, pastatų, želdynų ir kitų objektų.

Perspektyvoje įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, šilumos tiekimo tinklams turi būti nustatomos apsaugos zonos – po 5 m.

Bendras planuojamų magistralinių šilumos tiekimo tinklų ilgis yra apie 0,62 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) 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.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 54 | 62 | O |

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 tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vienoje vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendimai nustatomi, rengiant statinių techninius projektus. Detaliuoju planu numatomi 5 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 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 konteineriais. Pagal 31 punktą individualiais mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteineriais 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 konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 55 | 62 | O |

valdomo žemės sklypo, konteineriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje konteinerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje.

- Planuojamuose daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose požeminių arba pusiau požeminių mišrių komunalinių atliekų konteinerių ir antrinių žaliavų konteinerių aikštelės turi būti numatomos 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 konteineriais.

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, daugiabučių gyvenamųjų namų ir komercinės paskirties kvartalas įkomponuojamas į jau susiklosčiusią transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistemą. Planuojama teritorija pietuose ribojasi B1 kategorijos Šiaurės prospektu, rytuose teritoriją kerta C kategorijos Pievų gatvė. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 50-54 dB, teritorijos pakraščiuose 55-59 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“. 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. 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 nagrinėjamam rajonui tikslinga šilumą tiekti tiek centralizuotai, tiek decentralizuotai. Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia nagrinėjama galimybė pagal vartotojo pageidavimą prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų arba dujų tiekimo tinklų.

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal „Atliekų tvarkymo taisyklės“, patvirtintas LR aplinkos ministro 2011-05-03 įsakymu Nr. D1-368, ir pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 56 | 62 | O |

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). 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 gretimoms sklypams ir jų paskirčiai nenumatomi.

4.10. Įgyvendinimo eiliškumas

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 kelių 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 vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, tik pilnai įgyvendinus kvartalo vystymo programą ir viziją.

Planuojama teritorija skirstoma į tris savarankiškas dalis: „šiaurės rytinė teritorija“ - už Pievų gatvės, „šiaurės vakarinė teritorija“ – tarp Utenos gatvės, Rokiškio gatvės gyvenamųjų namų kvartalo ir planuojamos bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, „pietrytinė teritorija“ tarp Šiaurės prospekto, Pievų gatvės ir planuojamo bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypo. Šios teritorijos dalys gali būti vystomos atskirai. Tarp „šiaurės vakarinės teritorijos“ ir „pietrytinės teritorijos“ yra suplanuotas bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypas. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija skirta planuojamos teritorijos gyventojų aktyviam ir pasyviai poilsiui (sporto aikštelės, lauko treniruokliai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, galimas dirbtinis vandens telkinys). Šios

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 57 | 62 | O |

teritorijos gali būti įrengiamos, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

Siūloma pradėti įsisavinti teritoriją nuo „Pietrytinės teritorijos“, kadangi čia suplanuoti daugiaaukščiai pastatai prie judrios gatvės – Šiaurės prospekto. Šie pastatai kaip ekranai apsaugotų planuojamą teritoriją nuo Šiaurės prospekto triukšmo. Kartu pastatai su komercinės paskirties patalpomis pirmuosiuose aukštuose suteiktų planuojamai teritorijai daugiau patrauklumo.

Visiškai įsisavinus teritoriją pagal didžiausius užstatymo rodiklius, joje galėtų gyventi apie 4600-4800 gyventojų.

4.10.1 „Pietrytinės teritorijos“ vystymo tvarka

Pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje, suplanuota D kategorijos gatvė (sklypas Nr. 6), vienas sklypas (Nr. 1) komercinės paskirties objektų statybai (galimas šio sklypo žemės naudojimo būdas ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija), trys sklypai šioje teritorijos dalyje skirti daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai G2 (sklypas Nr. 2, Nr. 4, Nr. 15). Likusieji 4 sklypai (Nr. 3, Nr. 5, Nr. 25, Nr. 26) skirti mažaaukštei gyvenamajai statybai. Šiuose sklypuose galimi du naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos G2 teritorijos (taip vadinamieji „horizontalūs“ daugiabučiai).

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių – D kategorijos gatvę (sklypas Nr. 6) su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 7-ių būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 2, Nr. 4, Nr. 15, Nr. 3, Nr. 5, Nr. 25, Nr. 26) vystymui.

2. Įrengiama elektros transformatorinė pastotė sklype Nr. 17.

3. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai arčiausiai prie Šiaurės prospekto ir Šiaurės prospekto – Pievų gatvės sankryžos esančiuose sklypuose Nr. 2, Nr. 15, Nr. 1, Nr. 4, sudarant kvartalui „ekraną“ nuo gatvės triukšmo.

4. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 3, Nr. 5, Nr. 25, Nr. 26). 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

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 58 | 62 | O |

daugiabučiai gyvenamieji pastatai turi būti projektuojami, sklypuose numatant visą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, atitinkančią STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Įgyvendinant „Pietrytinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale pastatų bendrasis plotas:

4.2 lentelė. „Pietrytinės“ 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 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1 | 11688 | 1,6 | 18701 |
| 2 | 10104 | 1,6 | 16166 |
| 3 | 4405 | 0,8 | 3524 |
| 4 | 10862 | 1,6 | 17379 |
| 5 | 5433 | 0,8 | 4346 |
| 15 | 11425 | 1,6 | 18280 |
| 25-1 | 3624 | 0,8 | 2899 |
| 26-1 | 2374 | 0,8 | 1899 |
| 26-2 | 2164 | 0,8 | 1731 |
| Iš viso: | | | 85925 |

Įgyvendinant „Pietrytinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale pastatų bendrasis plotas 85925 m².

4.10.2 „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo programa

„Šiaurės vakarinėje teritorijoje“ suplanuota viena akligatvio tipo D kategorijos gatvė - inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr. 11, kurio naudojimo būdas I2. „Šiaurės vakarinėje teritorijoje“ suplanuoti trys sklypai Nr. 10, Nr. 9, Nr. 28 (dalis šio sklypo) skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (sodybinis užstatymo tipas). Likusieji 5 sklypai (Nr. 28 (dalis sklypo), Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 27, Nr. 8) skirti mažaaukštei gyvenamajai statybai. Šiuose sklypuose galimi du naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos G2 teritorijos (taip vadinamieji “horizontalūs” daugiabučiai).

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių (sklypas Nr. 11). su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 7-ių būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 27) vystymui.

2. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 27, Nr. 28).

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 59 | 62 | O |

3. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklype Nr. 7, kurio plotas 16096 m². Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija skirta aplinkinių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų poilsiui. Ji gali būti įrengiama savivaldybės lėšomis.

Įgyvendinant „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale pastatų bendrasis plotas:

4.3 lentelė. „Šiaurės vakarinės teritorijos“ 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 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 8 | 3337 | 0,8 | 2669 |
| 28-1 | 2260 | 0,8 | 1808 |
| 28-2 | 1002 | 0,8 | 802 |
| 9 | 3411 | 0,8 | 2729 |
| 10 | 11401 | 0,8 | 9121 |
| 12-1 | 7525 | 0,8 | 6020 |
| 13-1 | 3512 | 0,8 | 2809 |
| 13-2 | 5459 | 0,8 | 4367 |
| 14-1 | 3654 | 0,8 | 2923 |
| 27 | 2114 | 0,8 | 1691 |
| Iš viso: | | | 34939 |

Įgyvendinant „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas 3493 m².

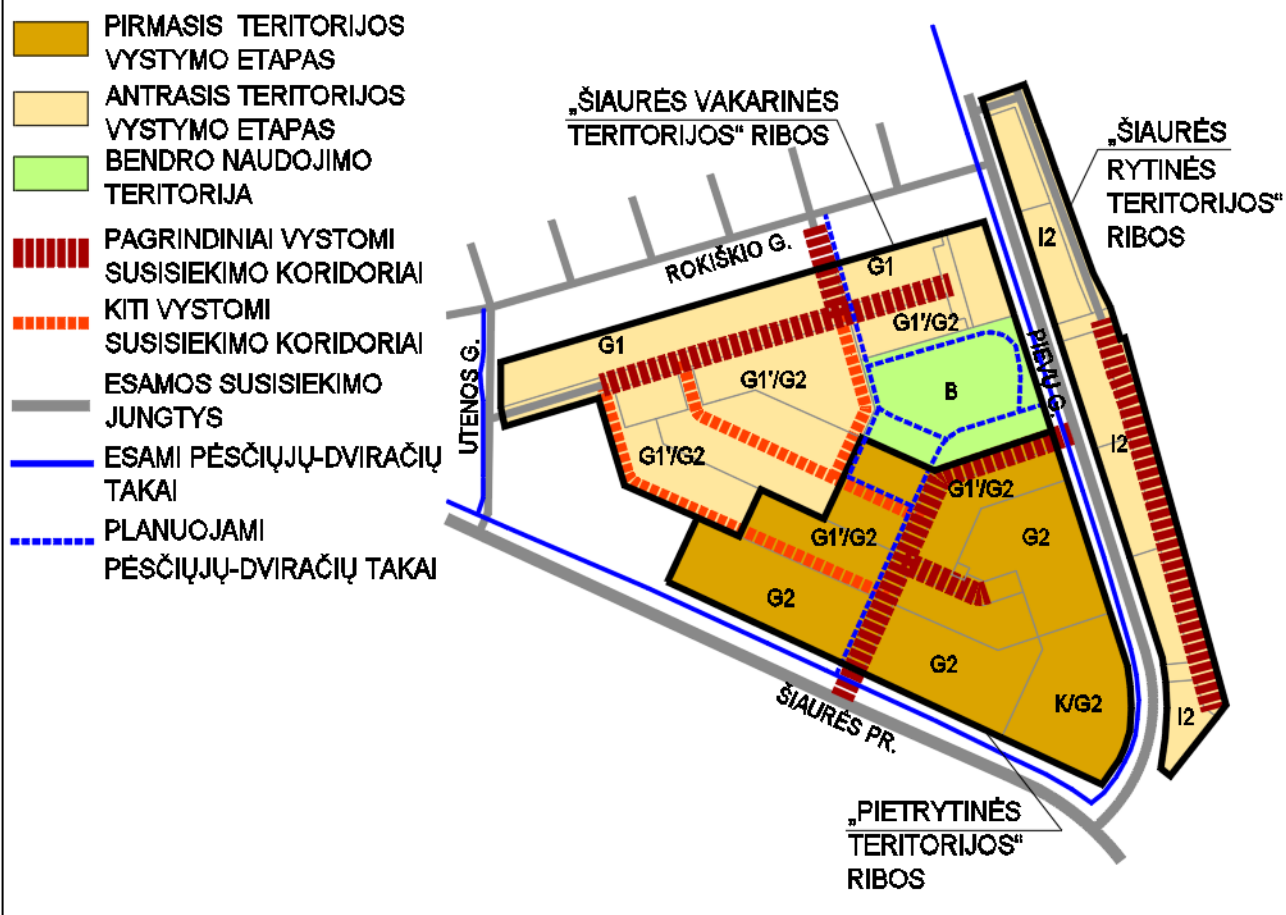
4.10.3 „Šiaurės rytinės teritorijos“ vystymo programa

„Šiaurės rytinėje teritorijoje“ suplanuotos dvi D kategorijos gatvės su skersgatviais - inžinerinės infrastruktūros sklypai Nr. 16 ir Nr. 18, kurių naudojimo būdas I2. Šioje teritorijos dalyje formuojamiems šešiams sklypams (Nr.19, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24) nustatomas naudojimo būdas I2. Pagal anksčiau parengto specialiojo plano sprendinius orinę liniją, kurios apsaugos zona apima aukščiau išvardintus sklypus, planuojama pakeisti kabeline. Įgyvendinus šio specialiojo plano sprendinius, atsirastų galimybė teritoriją, esančią tarp Pievų gatvės ir jai lygiagreto privažiavimo kelio, išnaudoti efektyviau. Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai, kai orinė linija bus pakeista kabeline.

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorius (sklypas Nr. 16 ir Nr. 18) su magistraliniais inžineriniais tinklais.

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 60 | 62 | O |

TERITORIJOS VYSTYMO ETAPAI



4.2 pav. Teritorijos vystymo etapai

| | | | |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | Lapas | Lapų | Laida |
| | 61 | 62 | 0 |

PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI

| | Lapas | Lapu | Laida |
|-----------|-------|------|-------|
| 0329-2-DP | 62 | 62 | 0 |



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREKTŪROS RENGIMO

2017 m. kovo 31 d. Nr. AD1-802
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 kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių (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 detaliuoju 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 koku 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
2016-10-24



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO

2017 m. balandžio 5 d. Nr. AD1-853
Klaipėda

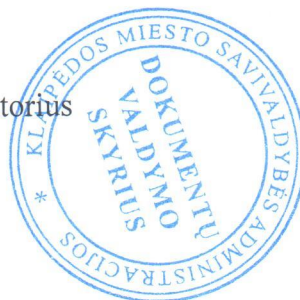
Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo 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 – kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių 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

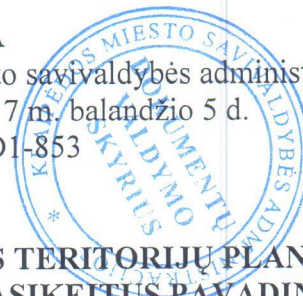
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Birutė Lenkauskaitė, tel. 39 61 63
2017-04-03

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos
direktorius 2017 m. balandžio 5 d.

įsakymu Nr. AD1-853



PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA VIETOVĖS LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO – KVARTALO PRIE KOSMONAUTŲ G. (PASIKEITUS PAVADINIMUI – ŠIAURĖS PR.) TĘSINIO IKI PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO TARYBOS 2000 M. BIRŽELIO 1 D. SPRENDIMU NR. 32, KOREKTŪRAI SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE TARP ŠIAURĖS PR., PIEVŲ IR ROKIŠKIO GATVIŲ 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*: teritorija tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių, Klaipėdoje. Planuojamas plotas ~ 19,5 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. kovo 31 d. įsakymas Nr. AD1-802 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“.

5. *Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių 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 nustatytų žemės sklypų ribas ir plotus, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti koreguojamu detalioju planu.

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.

Planuojamos teritorijos riba



Dokumento sugeneravimo data: 2017-04-07

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

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

LITGRID AB, Vilniaus m. sav., A.
Juozapavičiaus g. 13

Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS
ENERGIJA", Klaipėdos m. sav., Danės g. 8
Telia Lietuva, AB, Vilniaus m. sav., Lvovo g.
25

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

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

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

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

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

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

PRAŠYMAS IŠDUOTI TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGAS

2017-04-14 Nr. LKN28528

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

19,5 ha

5. Teritorijų planavimo organizavimo pagrindas:

Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr.REG27712; 2017-03-31)

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. Vyriausiasis specialistas _____ RENATA VILČINSKAITĖ
(teritorijų planavimo organizatoriaus (parašas) (vardas, pavardė)
ar jo įgalioto asmens pareigos)

TVIRTINU

(parašas)

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

ALMANTAS MUREIKA

atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyriausiasis architektas

pareigos)

(data)

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

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-05-02 Nr. REG29270

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
19,5 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:
 - 1) Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05
 2. specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 - 1) Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29
 - 2) Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28
 - 3) Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20
 - 4) Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07
 - 5) Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08
 - 6) Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31

7) Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28

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 (ir besiribojančiose su ja gretimybėse). Detaliai nurodyti, kaip detalusis planas atitinka galiojančius aukštesnio ir to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
- 2) išanalizuoti kvartalo susisiekimo sistemą ir pateikti automobilių stovėjimo poreikio skaičiavimus, vietą bei atstumus iki pastatų nuo jų. Automobilių statymo vietas numatyti sklypų ribose. 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. Planuojamo sklypo ribose numatyti susisiekimo sistemos sprendinius nepabloginant gretimų sklypų naudojimo sąlygų.
- 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 tiksliai ir aiškiai nurodyti želdinių teritorijas sklypuose pagal normas, detalizuoti apželdinamus ir tvarkomus plotus, kurių būklė keičiama dėl planuojamos veiklos;
- 7) paruošti teritorijos vystymo koncepcijos variantus, erdvinį sprendimą teikti svarstyti suinteresuotai visuomenei.
- 8) nepažeisti trečiųjų asmenų interesų, sprendiniuose pagrįsti ir nurodyti kaip planavimo dokumentas neprieštaruja viešajam interesui;
- 9) išskirti planuose želdinių teritorijas;
- 10) atsižvelgti į Klaipėdos miesto savivaldybės skyrių reikalavimus planavimo sąlygoms: 1. Aplinkos kokybės skyriaus 2017-04-25 raštas Nr. VS-2535;

- 11) sprendinius derinti su gretimų teritorijų planavimo dokumentais:
1. Teritorijos prie Kosmonautų gatvės tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-06-06 sprendimu Nr. T2-202;
 2. Žemės sklypo Klaipėdoje, Šiaurės pr. 15, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-10-14 įsakymu Nr. AD1-2525;
 3. Žemės sklypų Rokiškio g.40,42,44 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-05-12 įsakymu Nr. AD1-879;
 4. Žemės sklypų Rokiškio g.46,46a,48 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-02-24 sprendimu Nr.94;
 5. Žemės sklypų Klaipėdoje, Rokiškio g. 30 ir Rokiškio g. 32, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-13 įsakymu Nr. AD1-2083;
 6. Žemės sklypų Klaipėdoje, Rokiškio g. 46 ir Rokiškio g. 48, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-09-26 įsakymu Nr. AD1-2930;
 7. Žemės sklypo Klaipėdoje, Rokiškio g. 62, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-04-02 įsakymu Nr. AD1-909;
 8. Žemės sklypo Klaipėdoje, Rokiškio g. 58, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-08-28 įsakymu Nr. AD1-2576;
 9. Žemės sklypo Klaipėdoje, Rokiškio g. 50, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-08-16 įsakymu Nr. AD1-1669;

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 pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-05-02
 (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

2017-04-25 Nr. V5-2531
Į 2017-04-18 Nr. VS-2398

DĖL REIKALAVIMŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI

Teikiame reikalavimus kvartalui prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūrai suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių, rengti:

1. 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“;

2. Esant daugiaaukščių ir aukštybinių namų teritorijoms numatyti požeminių ar pusiau požeminių mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštes, atsižvelgiant į gyventojų tankumą, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. spalio 31 d. nutarimu Nr. 1224 patvirtinto Valstybinio strateginio atliekų tvarkymo plano ir Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai reikalavimus ir įvertinant Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus parengtoje Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymo schemoje numatytas vietas.

Vedėja

Rasa Jievaitienė

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

TVIRTINU

(parašas)

Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS ENERGIJA"

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

VIDMANTAS PIKTŪRNA

(atsakingo asmens vardas, pavardė,

Inžinierius

pareigos)

(data)

Akcinė bendrovė "KLAIPĖDOS ENERGIJA", Klaipėdos m. sav., Danės g. 8

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-04-24 Nr. REG29279

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

19,5 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) Sąlygos išduotos 2017-04-20d. kurių reg. Nr. R-22-44 pateiktos priede.

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

10. Inžinierius
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos)

(parašas)

VIDMANTAS PIKTŪRNA
(vardas, pavardė)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2022-04-20
(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.

Teritorijų planavimo sąlygų
išdavimo tvarkos aprašo
2 priedas
(Lietuvos Respublikos aplinkos
ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymo
Nr. D1-999 redakcija)
TVIRTINU
(parašas)

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos
atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos) *Šilumos tiekimo tarnybos*
2017-04-20
(data)

AB "Klaipėdos energija"

(Teritorijų planavimo sąlygų išdavėjas)

Danės g. 8 Klaipėda klenergija@klenergija.lt tel. 392259 fax. 410870

viešojo administravimo subjektas, juridinio asmens, institucijos pavadinimas, adresas, el. p., tel./faksas)

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

(Teritorijų planavimo organizatorius, Vyriausybės įgaliotas viešojo administravimo subjektas,

savivaldybės administracijos direktorius, įstatymų nustatyti asmenys,

juridinio asmens, institucijos pavadinimas, adresas, el. p., tel./faksas)

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017 m. balandžio 20 d. Nr. R-22-44

(data)

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui- Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2000m. birželio 1d. sprendimu Nr. 32 korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių.

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: vietovės

(valstybės, savivaldybės, vietovės)

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas: kompleksinis.

(kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas: valstybės teritorijos bendrasis planas, valstybės teritorijos dalies bendrasis planas, savivaldybės

bendrasis planas, savivaldybės dalies bendrasis planas, detalusis planas ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentas: valstybės teritorijos

specialiojo teritorijų planavimo dokumentas, valstybės teritorijos dalies specialiojo teritorijų planavimo dokumentas,

savivaldybės specialiojo

teritorijų planavimo dokumentas ar savivaldybės dalies specialiojo teritorijų planavimo dokumentas)

4. Planuojama teritorija: 19,5 ha.

(preliminarius teritorijos plotas, ha)

5. Teritorijų planavimo organizavimo pagrindas:

sprendimas dėl TDP rengimo pradžios ir planavimo tikslų (Nr. REG27712; 2017-03-31).

6. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklą; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; numatyti teritorijas želdinių plėtrai ar esamų apsaugai ir naudojimui; vadovautis bendrojo plano, aukštesniojo lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

7. 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: Klaipėdos miesto bendrasis planas patv. 2007-04-05 Nr. T2-110

(dokumento pavadinimas, data, reg. Nr.)

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:-

(dokumento pavadinimas, data, reg. Nr.)

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

(dokumento pavadinimas, data, reg. Nr.)

8. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai integruojami:

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-09-22 d. sprendimas Nr. T2-283,

“Dėl šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo“

(dokumento pavadinimas, data, reg. Nr.)

9. Kitos teritorijų planavimo sąlygos:

Detalų planą apimančioje teritorijoje numatyti išsaugoti esamus veikiančius termofikacinio vandens tinklus.

Numatyti ašį(-is) komunikacijų koridoriuje(-uose) šilumos tinklams iki naujai planuojamų statyti objektų. Projektuojant šilumos tinklus išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų.

Pateikti vieną detaliojo plano egz. (kopiją) su sprendiniais ir raštiška aiškinamąja dalimi AB“ Klaipėdos energija“ bei gauti mūsų bendrovės pritarimą šiems sprendiniams.

Detalų planą apimančioje teritorijoje objekto(-ų) šilumos ūkio techninio(-ių) projekto(-ų) rengimui gauti individualias projektavimo sąlygas.

PRIDEDAMA: -ištrauka iš operatyvinės šilumos tinklų valdymo schemos –po 1 egz. prie sąlygų abiejų egzempliorių.

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

10. VPG vyresnysis inžinierius



Vidmantas Piktūrna

(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens pareigos) (parašas) (vardas ir pavardė)

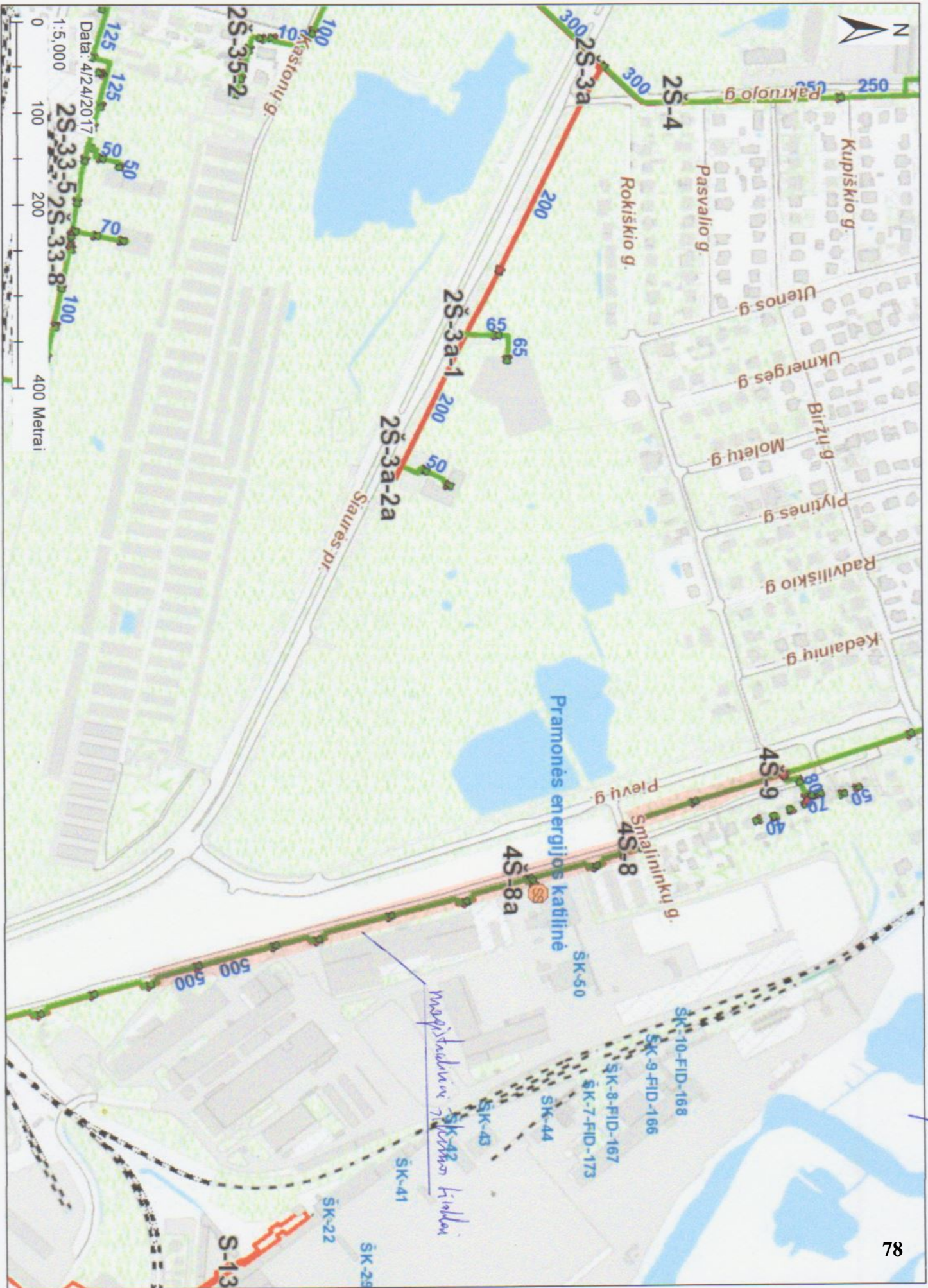
11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja: 2022-04-20

(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.



pieša 1

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

2017-04-19 Nr. REG28863

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
19,5 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. 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) 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 2020-04-20
(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

2017-04-21 Nr. REG29063

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

19,5 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 ir buitinių nuotekų tinklai:

Suformuoti komunikacinius koridorius vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų trasavimui, prijungimą numatant prie artimiausių AB "Klaipėdos vanduo" vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Jungiantis prie privačių tinklų, projekto sudėtyje pateikti raštišką tinklų savininko sutikimą .

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

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

10. Inžinierius ASTA VADIŠIENĖ
(Teritorijų planavimo sąlygas parengusio asmens (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-04-21
(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)

LITGRID AB

(viešojo administravimo subjekto, juridinio asmens, institucijos)

JOVITA KILDIENĖ

(atsakingo asmens vardas, pavardė,

Vyresnioji inžinierė

pareigos)

(data)

LITGRID AB, Vilniaus m. sav., A. Juozapavičiaus g. 13

TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

2017-04-21 Nr. REG29125

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
19,5 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:
 - 1) 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13 pakeitimo kabeline linija specialusis planas, T00065382 (000212001123), 2012-10-30
 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) Ivertinti esamą dvigrandę 110 kV elektros oro liniją atš. Uostas I, II.
 - 2) Apsaugos zoną pažymėti brėžiniuose, planuojamiems sklypams nustatyti specialiąją žemės naudojimo sąlygą: elektros linijų apsaugos zona.
 - 3) Esamos 110 kV elektros oro linijos apsaugos zonos nustatymui galima naudoti Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazę SŽNS_DB10LT.

- 4) Planuojant veiklą elektros linijos apsaugos zonoje vadovautis:
a) Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis;
b) Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis būtina išlaikyti oro linijų apsaugos zonas, kuriose ribojama ar draudžiama ūkinė veikla.
- 5) Jei planavimo organizatorius, teritorijų planavimo proceso metu, nuspręs suplanuoti prisijungimą prie elektros perdavimo tinklą, tai planuojant įvertinti šias sąlygas:
a) Jei planuojama nauja transformatorių pastotė, jos statybai suformuoti sklypą, nustatyti privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus skirtus transformatorių pastotės statybai, nustatyti apsaugos zonas, nustatyti reikalingus servitutus suteikiančius teisę statyti ir eksploatuoti įrenginius;
b) Jei planuojama nauja transformatorių pastotė, numatyti jos prijungimą prie elektros perdavimo tinklo;
c) Jei planuojama nauja elektros perdavimo linija ar esama elektros perdavimo linija iškeliamą į naują trasą, jos statybai nustatyti reikalingus servitutus suteikiančius teisę statyti ir eksploatuoti įrenginius, nustatyti apsaugos zonas;
d) Gauti žemės sklypų savininkų ar naudotojų sutikimus dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir servitutų nustatymo, numatyti įregistravimą į nekilnojamo turto registrą;
e) Optimaliam planuojamos transformatorių pastotės prijungimo prie elektros perdavimo tinklo vietos bei elektros perdavimo linijos išdėstymo sprendinių parinkimui, rekomenduojame gauti prisijungimo sąlygas iš LITGRID AB.
- 6)

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

- 1) Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007m. balandžio 5 d. sprendimu Nr. T2-110 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano patvirtinimo“ keitimui, 2015-04-08 Nr SD-1521.

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

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-04-21
 (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

2017-04-24 Nr. REG29236

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
19,5 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:

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

2017-04-26 Nr. REG29569

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių

2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:

Vietovės

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis

4. Planuojama teritorija:

19,5 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) 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 2022-04-26
(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

2017-04-28 Nr. REG29736

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
19,5 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: Pievų gatvės ir tako, Šiaurės pr. apšvietimo atramos su šviestuvais bei elektros kabeliai.
 - 2) Neapšviestoje Pievų gatvės dalyje numatyti inžinerinių komunikacijų koridorius gatvių apšvietimo tinklų statybai.
 - 3) Vykdam sprendimus, susijusius su UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga, sprendimus derinti su UAB „Gatvių apšvietimas“ bei gauti 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 (parašas) (vardas, pavardė)
pareigos)

11. Teritorijų planavimo sąlygos galioja 2020-04-28
(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.



APLINKOS APSAUGOS AGENTŪRA

Biudžetinė įstaiga, A. Juozapavičiaus g. 9, LT-09311 Vilnius,
tel. 8 70662008, faks. 8 70662000, el. p. aaa@aaa.am.lt, http://gamta.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188784898

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai

2017-04-19
į 2017-04-14

Nr. (28.3)-A4-4152
Nr. REG28528

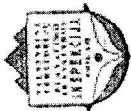
DĖL PRAŠYMO IŠDUOTI TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGAS

Aplinkos apsaugos agentūra (toliau – Agentūra) per Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą (TPDRIS) gavo prašymą išduoti teritorijų planavimo sąlygas *kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių, detaliam planui rengti.*

Agentūra vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentams planavimo sąlygas rengia tik Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. D1-940 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 30 d. įsakymo Nr. D1-294 „Dėl Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo ir šių dokumentų derinimo Aplinkos ministerijoje bei jai pavaldžiose ir reguliavimo sričiai priskirtose įstaigose tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, 4 punkte nurodytais atvejais. Informuojame, kad pagal jūsų pateiktą prašymą, Jūsų atvejis neatitinka Aprašo 4 punkte nurodytų atvejų, todėl planavimo sąlygų šiam detaliam planui rengti neteikiame.

Direktoriaus pavaduotojas

Rimantas Šerkšnas



VALSTYBINĖ TERITORIJŲ PLANAVIMO IR STATYBOS INSPEKCIJA PRIE APLINKOS MINISTERIJOS

KLAIPĖDOS Miesto savivaldybės administracija

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija Vyriausiasis sp

Dokumento kortelė

Susiję TP procesai >> TPD kortelė >> Dokumento kortelė

Peržiūros režimas

TPD Nr. **REG29994**

Dokumento tipas **Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku**

TPD pavadinimas **Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių**

Pateikimo data **2017-05-03 00:00**

Dokumento registracijos numeris **REG29994**

Statusas **Galiojantis**

Informacija | Teikėjas | El. parašai | Dokumento istorija

Pranešimas: Šis dokumentas sugeneruotas automatiškai suėjus atsakymo teikimo terminui.

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

2017-04-19 Nr. REG28754

1. Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:
Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių
2. Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:
Vietovės
3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis:
Kompleksinis
4. Planuojama teritorija:
19,5 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 perkeliama 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 2020-04-19
(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 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



Atkurtai
Lietuvai
100

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

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





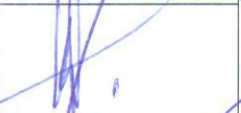



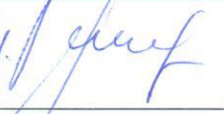
Birutė Lenkauskaitė

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. | Kostyus NAJANUSKAS | KMSA |  |
| 6. | Reda Pocius | 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“
El. p. bendras@plentprojektas.lt

2018-09-07 Nr. (4.39.)-R2-2631
I Nr.

DĖL PRITARIMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija 2018 m. rugpjūčio 29 d. vykusiame pasitarime susipažino su pagal 2018-07-19 vykusio pasitarimo dėl rengiamų detaliųjų planų korektūrų protokole Nr. ADM1-246 pateiktas pastabas patikslintais kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių sprendiniais ir jiems pritaria.

Savivaldybės administracijos direktorius

Saulius Budinas



Atkurta
Lietuvai
100

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

Biudžetinė įstaiga
Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Tel. (8 46) 39 60 08
Faks. (8 46) 41 00 47
El. p. dokumentai@klaipeda.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre
Kodas 188710823