



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, 28 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2019 m. liepos 3 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG110177:

1. Tvirtinu teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalajame plane pažymėta Nr. 5 ir 8 (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso –71 lapas).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sprendinius toje dalyje, kurią apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano korektūros sprendiniai;

2.2. detaliojo plano korektūra įsigalioja kitą dieną po jos įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Į p a r e i g o j u Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. P a k e i č i u teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-417 „Dėl teritorijos prie Labrenčiškių ir medelyno, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimu suplanuotos teritorijos dalyje, kuri detalajame plane pažymėta Nr. 5 ir 8 suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius:

4.1. žemės sklypo Nr. 1 – į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B);

4.2. žemės sklypo Nr. 2 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

4.3. žemės sklypo Nr. 3 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

4.4. žemės sklypo Nr. 4 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

4.5. žemės sklypo Nr.5 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

4.6. žemės sklypo Nr. 6 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

4.7. žemės sklypo Nr. 7 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

- 4.8. žemės sklypo Nr. 8 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.9 žemės sklypo Nr. 9 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.10. žemės sklypo Nr. 10 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.11. žemės sklypo Nr. 11 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.12. žemės sklypo Nr. 12 – į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- 4.13. žemės sklypo Nr. 13 – į atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- 4.14. žemės sklypo Nr. 14 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.15. žemės sklypo Nr. 15 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.16. žemės sklypo Nr. 16 – į atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- 4.17. žemės sklypo Nr. 17 – į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B);
- 4.18. žemės sklypo Nr. 18 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.19. žemės sklypo Nr. 19 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.20. žemės sklypo Nr. 20 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.21. žemės sklypo Nr. 21 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.22. žemės sklypo Nr. 22 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.23. žemės sklypo Nr. 23 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.24. žemės sklypo Nr. 24 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.25. žemės sklypo Nr. 25 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.26. žemės sklypo Nr. 26 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.27. žemės sklypo Nr. 27 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
- 4.28. žemės sklypo Nr. 28 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.29. žemės sklypo Nr. 29 – į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B);
- 4.30. žemės sklypo Nr. 30 – į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.31. žemės sklypo Nr. 31 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- 4.32. žemės sklypo Nr. 32 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.33. žemės sklypo Nr. 33 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- 4.34. žemės sklypo Nr. 34 – į atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas,
pavaduojantis Savivaldybės administracijos direktorių

Andrius Dobranskis

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

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius



Plano rengėjas:

UAB „Plentprojektas“



TURINYS

A. TEKSTINĖ DALIS

1. ĮVADAS	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	8
2.1. Esama padėtis	8
2.2. Gretimųbių poveikis formuojamai aplinkai	8
2.3. Gamtinė aplinka	14
2.4. Susisiekimo sistema	15
2.5. Socialinė infrastruktūra	16
2.6. Inžineriniai tinklai	18
2.7. Probleminės situacijos	18
2.8. Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas	18
2.9. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	22
2.9.1 Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje	22
2.9.2 Specialieji planai.....	23
2.9.2.1 Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	23
2.9.2.2 Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas	25
2.9.2.3 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.....	26
2.9.2.4 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas.....	27
2.9.2.5 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas.....	28
2.9.2.6 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.....	29
2.9.2.7 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas	30
2.9.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo ir žemės valdų projektų dokumentai ...	31
2.10. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados.....	42
3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	43
3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai	43
3.2. Konceptijos variantai	43
3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai	44
3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius	45
3.5. Teritorijos įsisavinimo eiliškumas	45

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	2	69	O

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	46
4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	46
4.2 Kiti sprendiniai	47
4.2.1. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis	48
4.3. Susisiekimo organizavimas	50
4.4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu	52
4.5. Žalieji plotai	52
4.6. Inžineriniai tinklai	54
4.6.1. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas	54
4.6.2. Paviršinių nuotekų tvarkymas.....	55
4.6.3. Elektros tiekimas	56
4.6.3.1. Teritorijos apšvietimas	56
4.6.4 Dujų infrastruktūra.....	57
4.6.5 Ryšių infrastruktūra	57
4.7. Gaisrinė sauga	57
4.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas.....	58
4.9. Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai, trečiųjų asmenų interesams sumažinti	59
4.10. Įgyvendinimo eiliškumas	63
4.10.1. „Pietinės teritorijos“ vystymo programa	64
4.10.2. „Šiaurinės teritorijos“ vystymo programa	66
PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI	69

B. GRAFINĖ DALIS

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	3	69	O

1. ĮVADAS

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

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

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

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: apie 25,5 ha.

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

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

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

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

TPD rengiamas, vadovaujantis:

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	4	69	O

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	5	69	0

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

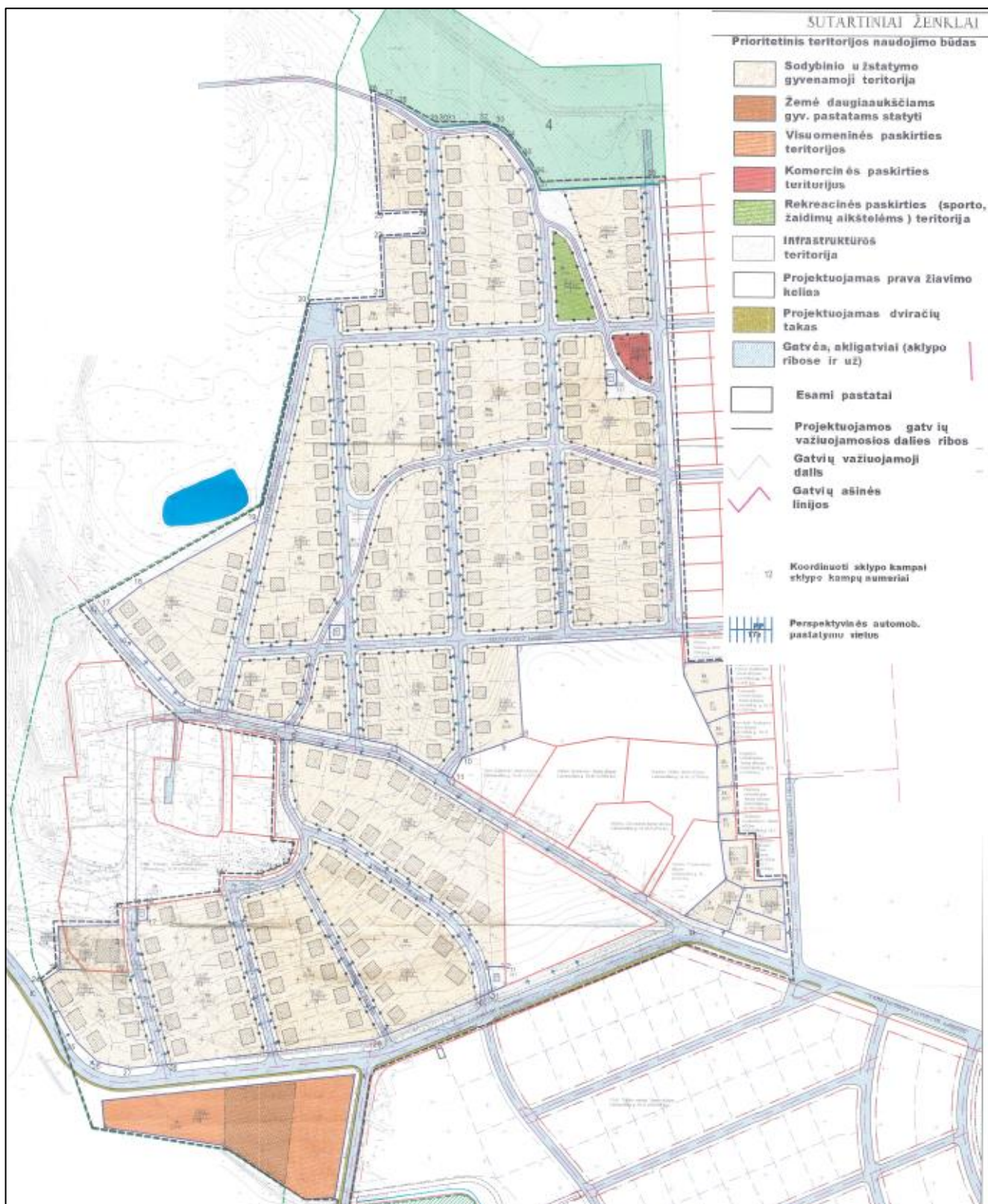
Teritorijų planavimo sąlygomis:

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

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	6	69	O



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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	7	69	0

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Esama padėtis

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



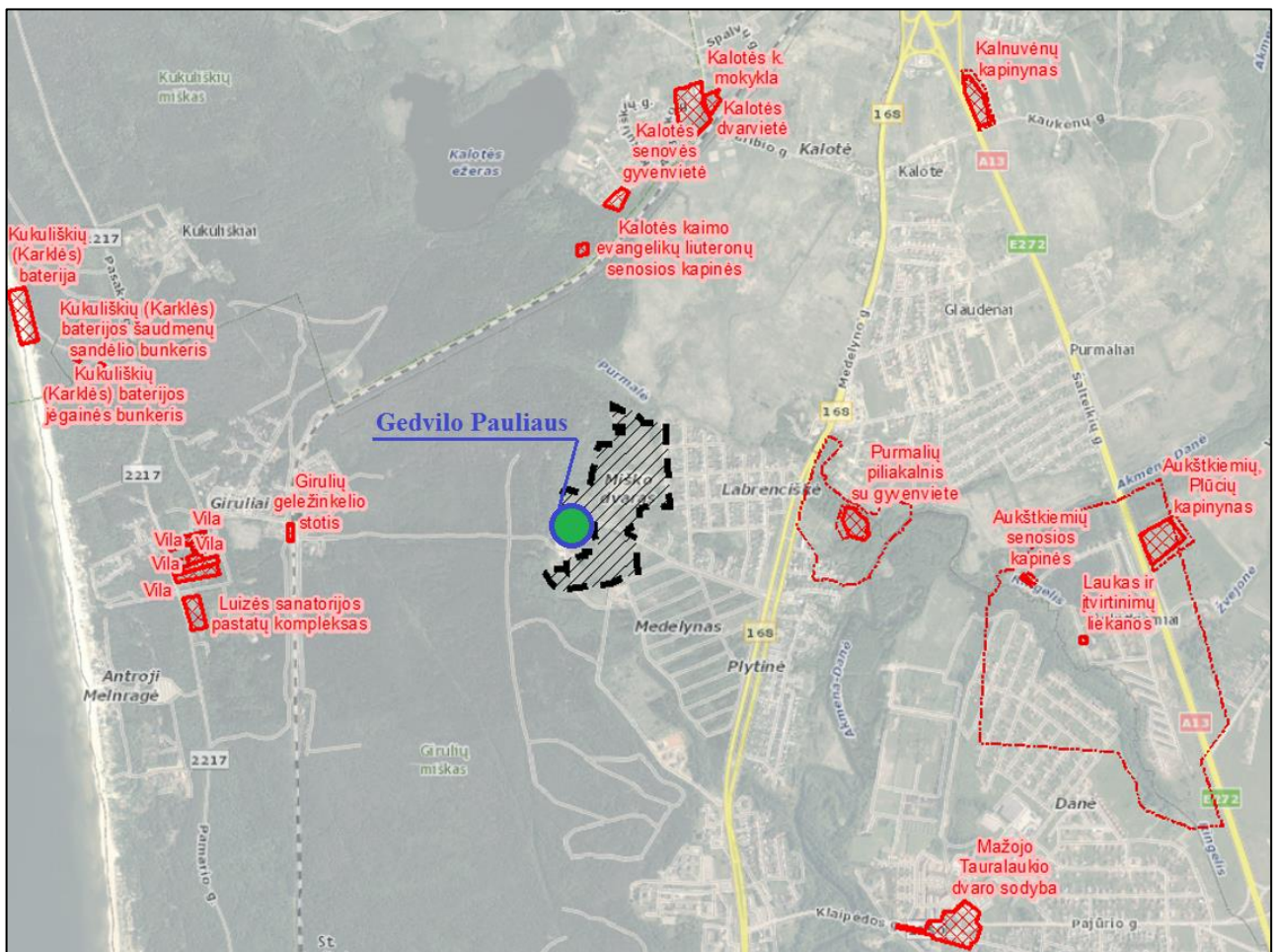
2.1 pav. Situacijos schema

2.2. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	8	69	0

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

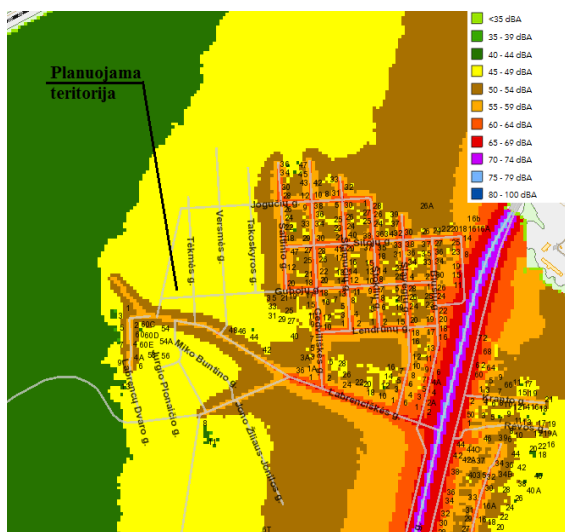


2.2 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų schema

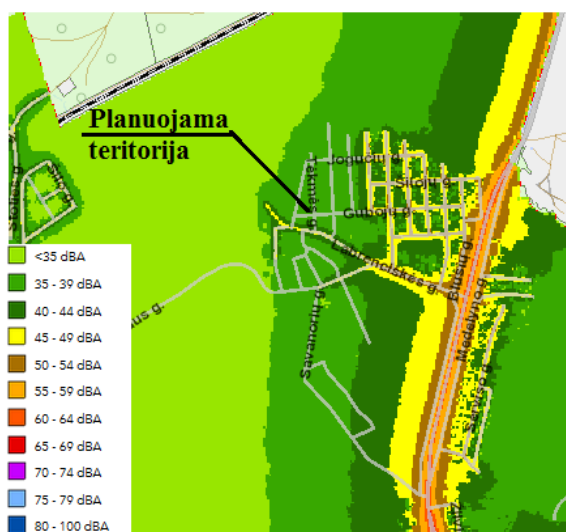
Planuojama teritorija yra pakankamai ramioje miesto dalyje, nutolusioje nuo magistralinių gatvių. Pietuose planuojamą teritoriją riboja aptarnaujanti C kategorijos Martyno Jankaus gatvė. Šiuo metu gatvė dar neatitinka C kategorijai keliamų reikalavimų. Teritoriją kertanti Labrenciškės gatvė yra D kategorijos.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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	9	69	0

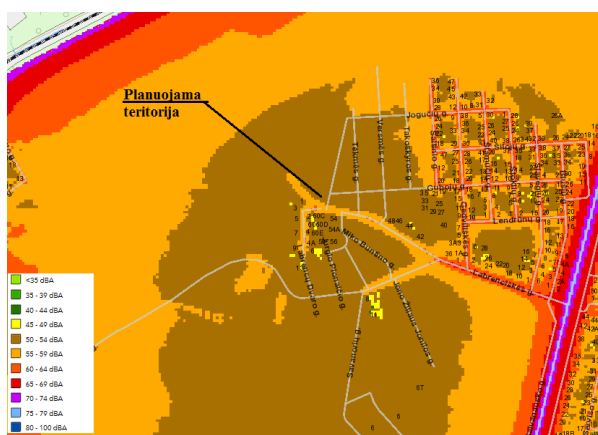
sukeliamo transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 45-49 dBA, ties esamomis gatvėmis – 50-54 dBA (para, Ldvn). Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011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



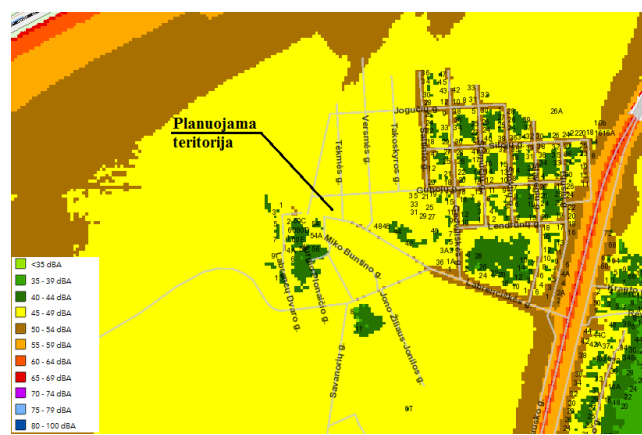
A



B



C

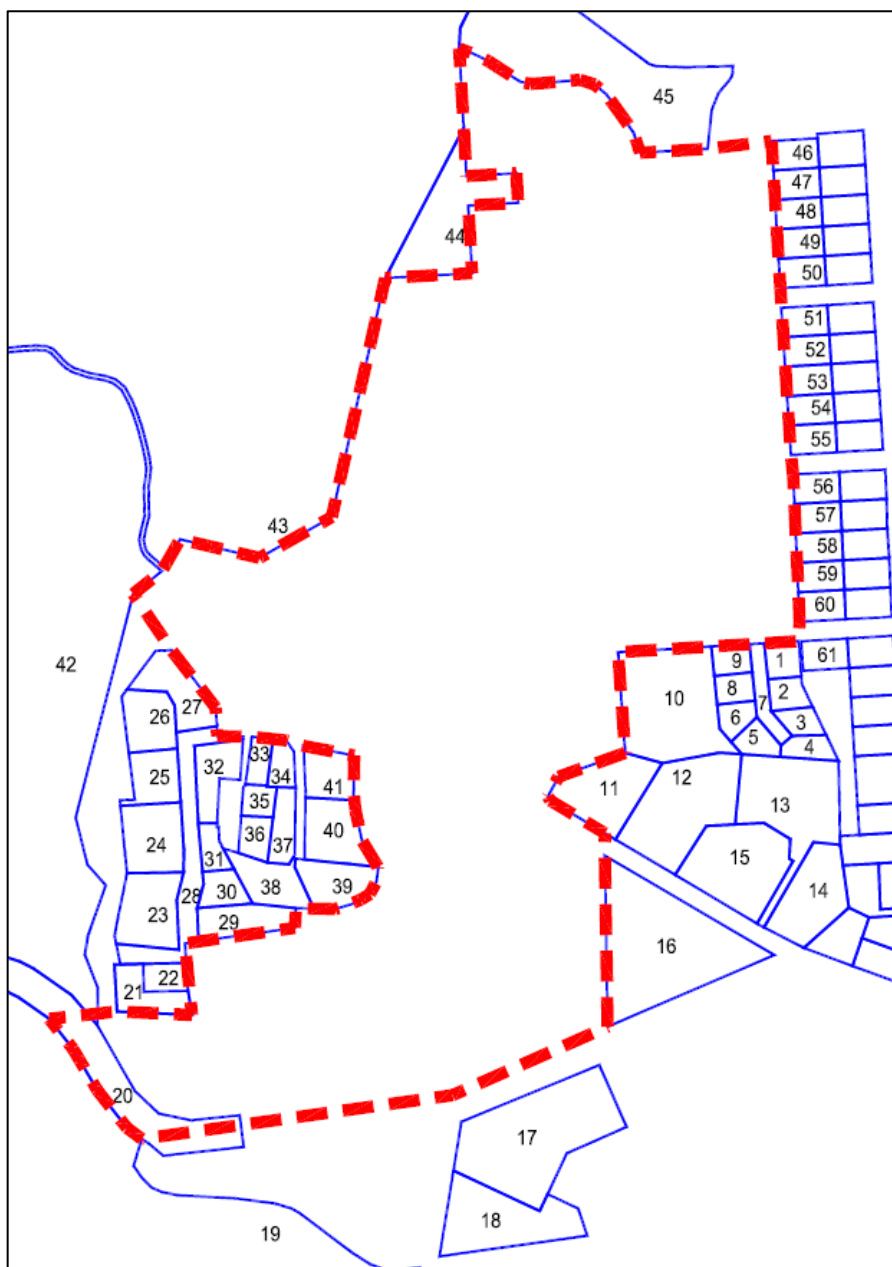


D

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	10	69	O



2.4 pav. Kaimyninių žemės sklypų schema

2.1 lentelė. Kaimyniniai žemės sklypai

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	11	69	O

9.	2101/0040:48		G1
10.	2101/0040:56		Z4
11.	2101/0040:3	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	G1
12.	2101/0040:4	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	G1
13.	2101/0040:1		G1
		LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	
14.	2101/0040:7		Z4
15.	2101/0040:2	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	G1
16.	2101/0040:11		Z4
17.	2101/0001:877	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	K1
18.	2101/0001:796		G2
19.	2101/0001:839	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
20.	2101/0001:890	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	I2
		KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100775	
21.	2101/0040:59		G1
22.	2101/0040:18		G1
23.	2101/0040:33		G1

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	12	69	O

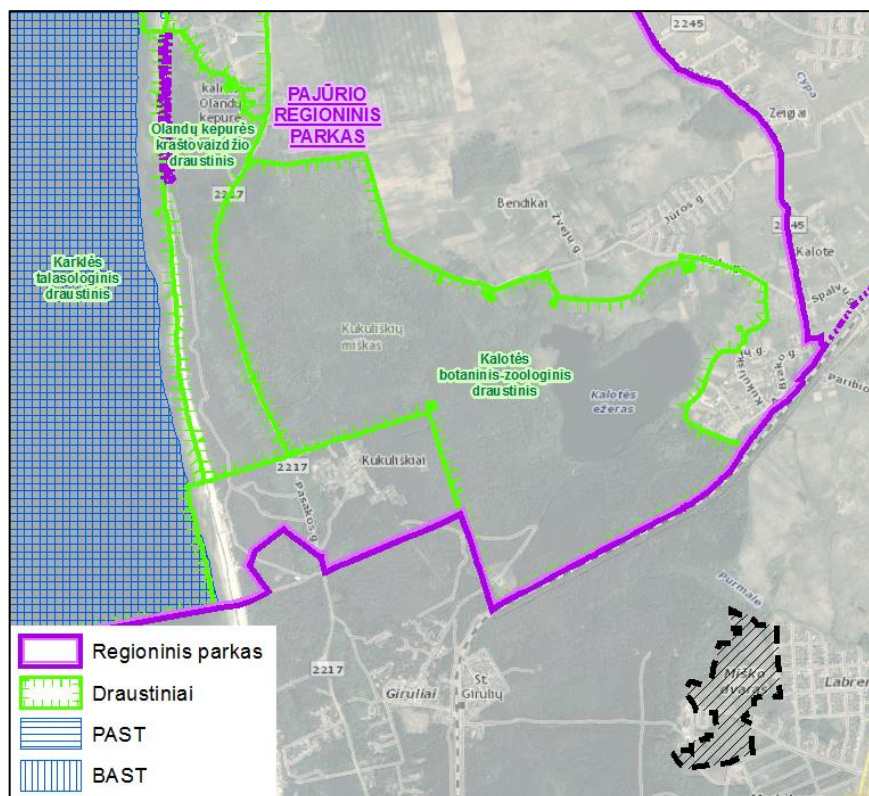
24.	2101/0040:32		G1
25.	2101/0040:31		G1
26.	2101/0040:20		G1
27.	2101/0040:37		G1
28.	2101/0040:26	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	I2
29.	2101/0040:23		G1
30.	2101/0040:45		G1
31.	2101/0040:46		G1
32.	2101/0040:29		G1
33.	2101/0040:40		G1
34.	2101/0040:39		G1
35.	2101/0040:41		G1
36.	2101/0040:42		G1
37.	2101/0040:38		G1
38.	2101/0040:28	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927	G1
39.	2101/0040:27		G1
40.	2101/0040:25		G1
41.	2101/0040:14		G1
42.	2101/0001:838	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
43.	2101/0001:813	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
44.	2101/0040:44	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
45.	2101/0040:43	Nuosavybė: įrašų nėra	M2
46.	2101/0001:163		G1
47.	2101/0001:71		G1
48.	2101/0001:80		G1
49.	2101/0001:128		G1
50.	2101/0001:100		G1
51.	2101/0001:88		G1

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	13	69	O

52.	2101/0001:86		G1
53.	2101/0001:127		G1
54.	2101/0001:126		G1
55.	2101/0001:205		G1
56.	2101/0001:278		G1
57.	2101/0001:109		G1
58.	2101/0001:140		G1
59.	2101/0001:210		G1
60.	2101/0001:143		G1
61.	2101/0001:18		G1

2.3. Gamtinė aplinka

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



2.5 pav. Saugomų teritorijų kontekstas

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	14	69	O

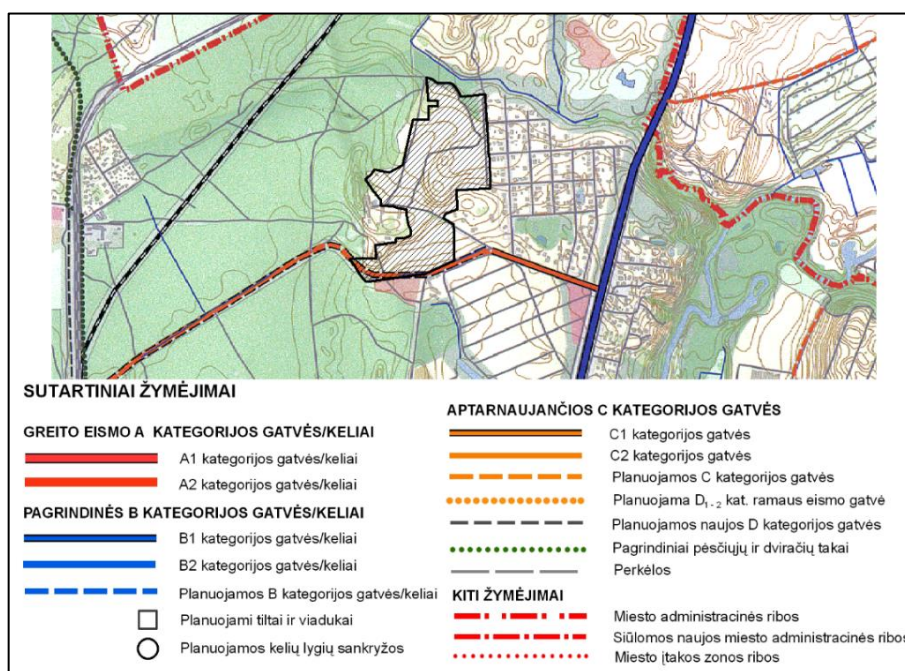
Planuojamos teritorijos paviršiaus reljefas švelniai banguotas, su ryškesniais kalvotais dariniais. Absoliutiniai paviršiaus aukščiai svyruoja nuo 14,50 iki 28,50 m.

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

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

2.4. Susisiekimo sistema

Pagrindinė šiaurinės Klaipėdos miesto dalies jungtis su magistraliniu keliu A13 yra Medelyno gatvė ir Liepojos gatvė. Iki Medelyno gatvės nuo planuojamos teritorijos patenkama C kategorijos Labrenciškės gatvė. Labrenciškės gatvės tęsinys Girulių link yra Martyno Jankaus gatvė. Šios gatvės tęsiniai yra parengtas techninis projektas, tenkinant C2 kat. gatvės reikalavimus). Bendrojo plano sprendiniuose ji traktuojama kaip C1 kategorijos gatvė. Rytiniu planuojamos teritorijos pakraščiu praeina D kategorijos Šaltinio gatvė. Teritorijos kvartalinių D kategorijos gatvių tinklas suplanuotas, gatvėms suteikti pavadinimai, bet natūroje daugumos jų nėra.

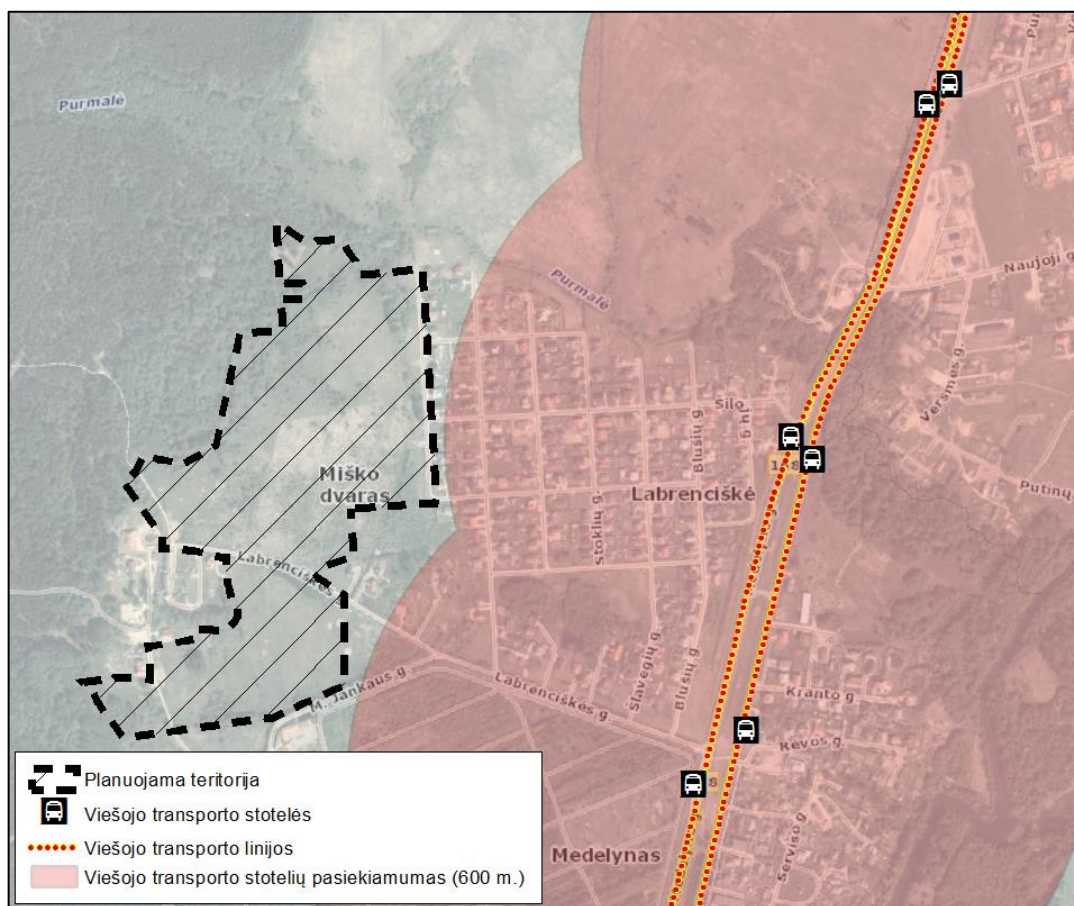


2.6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	15	69	O

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

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



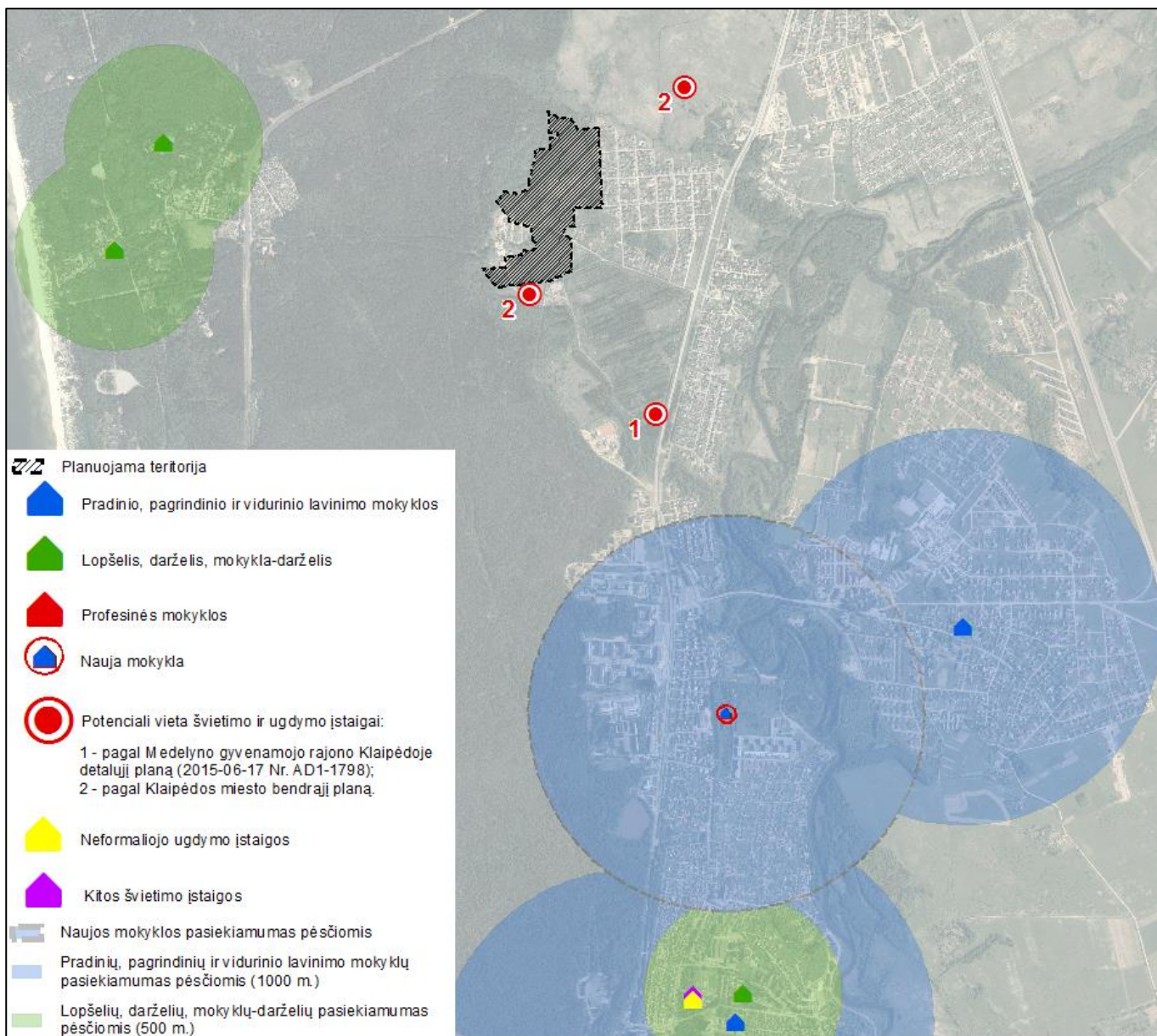
2.7 pav. Viešojo transporto pasiekiamumas pėsčiomis

2.5. Socialinė infrastruktūra

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	16	69	0

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



2.8 pav. Ugdymo įstaigų pasiekiamumas pėsčiomis

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	17	69	O

2.6. Inžineriniai tinklai

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

2.7. Probleminės situacijos

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

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

Planuojamos teritorijos gretimybėse dominuoja monofunkcinės – gyvenamosios paskirties teritorijos.

2.8 Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra urbanizuota. Jos gretimybėse dominuoja ekstensyvus, vienbutis-dvibutis užstatymas, šalia dideli miško masyvai. Piečiau nuo planuojamos teritorijos, kitapus M. Jankaus ir Labrenčiškės gatvių 2015 m. buvo parengtas Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, detalusis planas, kuriame suplanuota teritorija, numatyti visuomeninės ir gyvenamosios paskirties sklypai, želdynai.

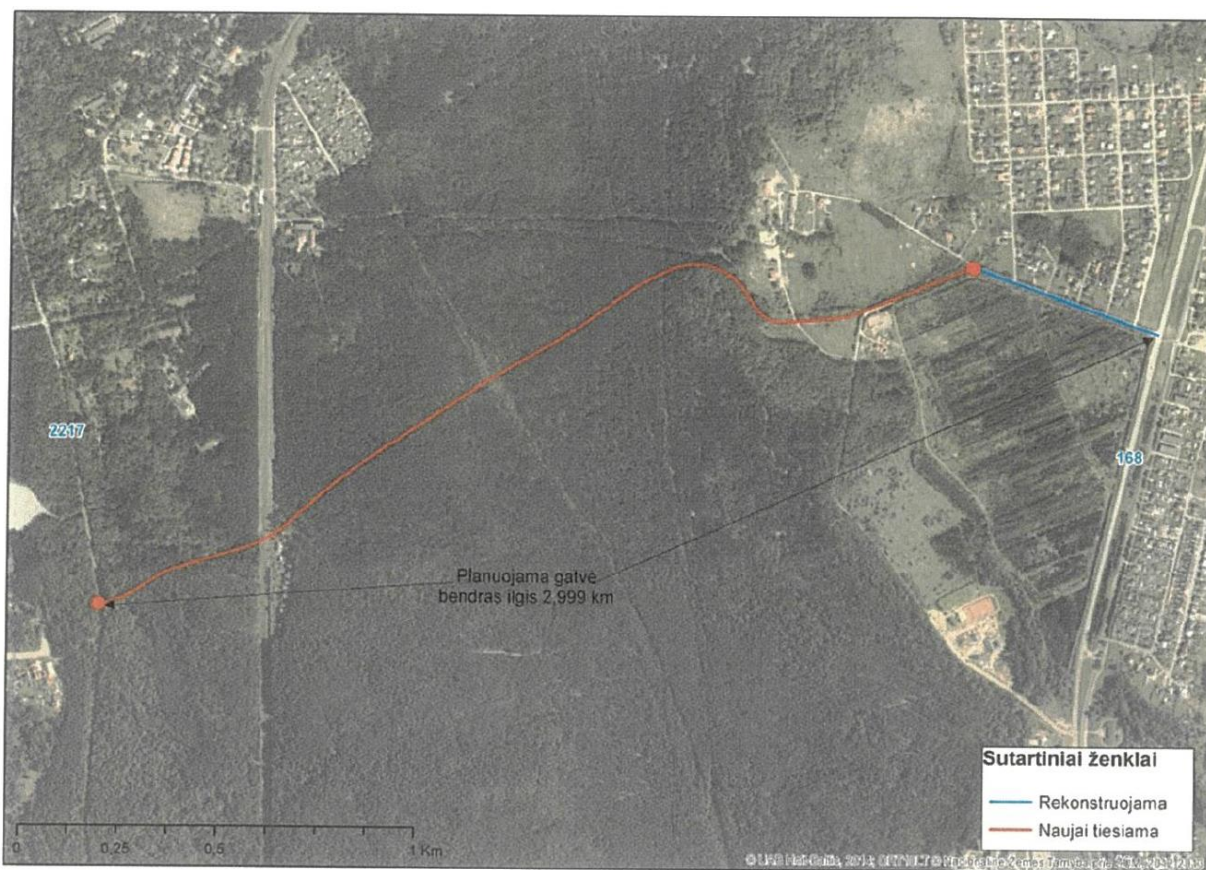
Remiantis galiojančio bendrojo plano sprendimais, rengiamu detaliuoju planu bus formuojami gyvenamosios paskirties kvartalai su jiems būtina inžinerine infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma veikla, pavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui, visuomenės sveikatai ar sąlygojanti biologinę ir fizikinę taršą.

Teritorijos raidos tendencijos pateikiamos išvadose (2.10 skyriuje).

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	18	69	O

Remiantis 2.3 pav. pateiktais triukšmo žemėlapiais (esamai situacijai) planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukiamas triukšmas – didžiąjai teritorijos daliai bus 45-49 dBA, ties esamomis gatvėmis – 50-54 dBA (para, Ldvn). Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukiamas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

Rengiant M. Jankaus gatvės techninį projektą bei atliekant atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimą (UAB „Infraplanas“), buvo įvertintas akustinės situacijos pokytis nutiesus naują 2,508 km. ilgio M. Jankaus gatvę ir rekonstravus esamą 0,491 km. ilgio Labrenčiškės gatvę. Gatvės įgyvendinimas yra numatytas Klaipėdos miesto bendrajame plane, todėl jos poveikis analizuotas taip pat ir kitų sprendinių kontekste. Šiauriau gatvės bendrajame plane numatytos gyvenamosios teritorijos, piečiau – visuomeninės ir gyvenamosios paskirties teritorijos. Šioms teritorijoms taip pat buvo parengti detalieji planai.



2.9 pav. Planuojamos ir rekonstruojamos gatvės situacija (pagal atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo medžiagą)

Prognozuojama, kad įgyvendinus visus sprendinius, M. Jankaus gatvėje bendras eismo intensyvumas 2035 metais per parą sieks 1500 automobilių, o sunkiojo transporto dalis sraute sudarys 2,5 %.

Eismo intensyvumo prognozavimas paremtas:

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	19	69	0

- natūriniai tyrimais;
- ES rekomendacijomis Lietuvai “Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects” ir EU Reference scenario 2016 Energy, transport and GHG emissions Trends to 2050; (srautų prieaugiui įvertinti);
- H. Sivilevičiaus ir kt. “Transporto sistemos elementai” (VMPEI perskaičiavimo metodika);
- Institute of Transportation Engineer organizacijos Trip Generation Manual, 10 th Edition metodika (didelės apimties gyvenamųjų ir pan. Kvartalų srautams įvertinti).

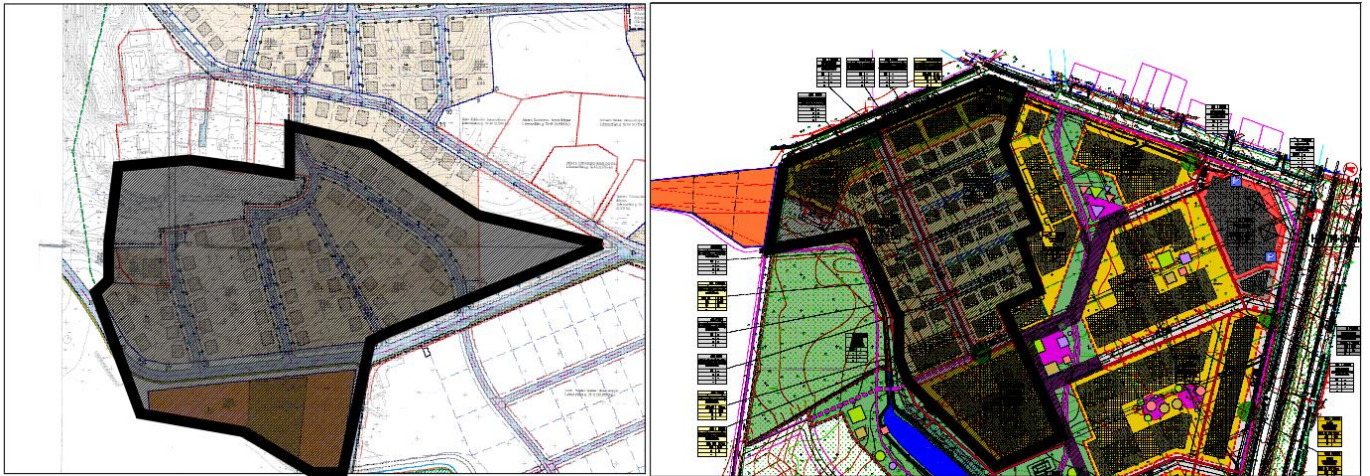
Kadangi M. Jankaus gatvė tiek šiai dienai, tiek tyrimų metu neegzistavo, 2015 m. buvo atlikti natūriniai tyrimai Labrenčiškės gatvės pradžioje. Tyrimų metu suskaičiuotas eismo intensyvumas per valandą pagal H. Sivilevičiaus ir kt. “Transporto sistemos elementai” metodiką perskaičiuotas į vidutinį metinį paros eismo intensyvumą (VMPEI). Toks perskaičiavimas būtinas, kadangi transporto srautams įtaką daro sezoniškumas, laikas paros bėgyje, diena savaitės kontekste ir pan. 2015 m. nustatytas VMPEI Labrenčiškės gatvėje buvo 466, sunkiojo transporto dalis sudarė 0,8 proc.

Eismo intensyvumo prieaugis ir prognozavimas yra paremtas prielaidomis. Priklausomai nuo laikotarpio (iki 2020 m., 2020-2030 m., 2030-2050 m.) remiantis ES rekomendacijomis Lietuvai “Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects” ir EU Reference scenario 2016 Energy, transport and GHG emissions Trends to 2050, eismo intensyvumo metinis prieaugis svyruoja nuo 0,2 iki 0,9 % (lengviesiems automobiliams) ir nuo 1,0 iki 1,6 % (sunkiajam transportui). Šis prieaugis tiesiogiai susijęs su ekonomine situacija, retrospektyviais, statistiniais duomenimis. Jis įvertina potencialų tranzitą ir bendrą prieaugį pagal gerėjančią/lėtėjančią ekonomiką, kitas globalias tendencijas.

Prognozuojant transporto srautus buvo įvertinti galiojančiųjų ar parengtų detaliųjų planų sprendiniai. Vertinant detaliųjų sprendinius buvo vertinamas susisiekimo poreikis pagal trumpiausią ir patogiausią maršrutą t.y. skirtingoms suplanuotų teritorijų dalims yra aktualios skirtingos gatvių atkarpos, kuriomis bus organizuojamas privažiavimas ar patekimas į dalį suplanuotų teritorijų. Žemiau scheme pateikiamos teritorijų dalys, kurios buvo vertintos kaip aktualios M. Jankaus gatvės atkarpai. Kairėje pusėje koreguojamo detaliojo plano pietinė dalis, dešinėje Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendiniai.

Vertinant detaliųjų planų dalių sprendinius, buvo vertinami pagrindiniai detaliojo plano reglamentai, naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas, perspektyvinis modalinis pasidalijimas, elektromobilių skaičius bendram sraute, automobilizacija (automobilių skaičius, tenkantis tūkstančiui gyventojų), gyventojų judumo pagrindiniai parametrai (kelionių skaičius).

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	20	69	0



2.10 pav. Vertintų detaliųjų planų teritorijos

Įgyvendinus detaliųjų planų sprendinius (aktualiose M. Jankaus gatvei dalyse), būtų papildomai generuojamas 818 transporto priemonių per parą srautas (VMPEI). Šiauriau M. Jankaus gatvės numatytame kvartale (pažymėtoje teritorijos dalyje) VMPEI būtų generuojama apie 124 aut./parą, piečiau – 694 aut./parą. Sunkiojo transporto šių kvartalų dalys negeneruos, kadangi numatyta tik gyvenamoji ir visuomeninė statyba, tad dominuotų tik aptarnavimo transporto (pvz., šiukšlių išvežimas).

Triukšmo lygiui didelę įtaką daro autotransporto greitis. Kuo greitis didesnis, tuo triukšmo lygis aukštesnis. Modeliuojant perspektyvinį triukšmo lygį buvo vertintas pesimistiškiausias scenarijus ir priimta, kad autotransporto greitis sieks 90 km/h. Atkreiptinas dėmesys, kad perspektyvoje tai bus gyvenamoji teritorija, todėl tikėtina, kad vidutinis transporto greitis sieks 40-50 km/h (arba 44-55 proc. mažesnis).

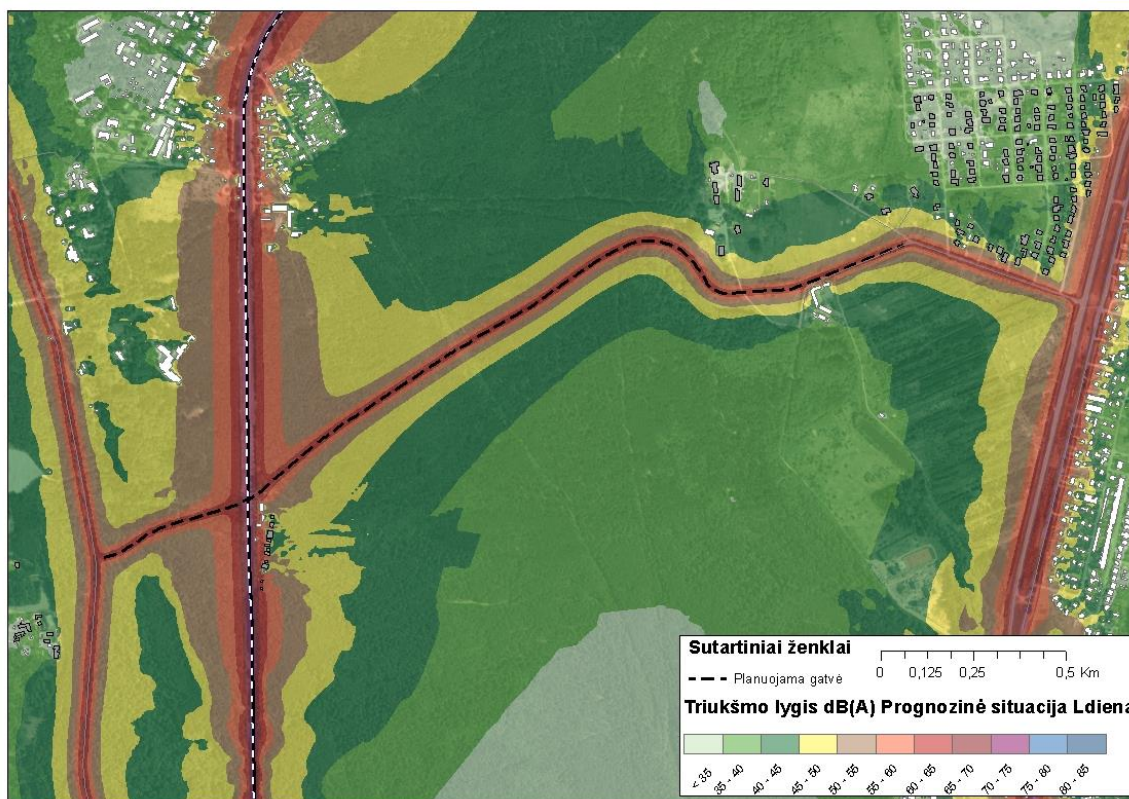
Akustinės situacijos vertinimas – triukšmo modeliavimas buvo atliktas kompiuterine programa CADNA A4.0 naudojant Prancūzijos nacionalinę skaičiavimo metodiką „NMPB-Routes-96 (SETRA-CERTU-LCPC-CSTB), nurodytą „Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, Journal Officiel du 10 mai 1995, Article 6“ ir Prancūzijos standartą „XPS 31-133“.

Atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo dokumente nurodoma, kad įgyvendinus techninį projektą (nutiesus gatvę), neigiama įtaka gyvenamajai aplinkai triukšmo atžvilgiu nebus daroma. Triukšmo lygio viršijimas pagal HN 33:2011 neprognozuojamas, todėl triukšmo mažinančių priemonių įgyvendinimas nebūtinas. Nepaisant to, kad triukšmo ribiniai dydžiai nėra viršijami, rekomenduojama perspektyvoje vystant gyvenamosios ir visuomeninės paskirties užstatymą ties M. Jankaus gatve numatyti prevencines triukšmo priemones t.y. pasiekti, kad pastatų sienų ir langų garso izoliacija būtų tokia, jog minėtos paskirties patalpų viduje garso lygis neviršytų ribinių verčių. Pastatų konstrukcija ir medžiagiškumas bei kiti parametrai turi būti pateikti ir tikslinami techninio projekto lygmenyje.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	21	69	0

Techniniai projektai bus rengiami pagal teisės aktų reikalavimus ir nustatyta tvarka tikrinami bei derinami atitinkamų institucijų.

Žemiau pateikiama triukšmo lygio dB(A) prognozė Ldiena, įgyvendinus Labrenciškės ir M. Jankaus gatvės įrengimo sprendinius (kiti prognozės situacijos žemėlapiai pateikiami prieduose).



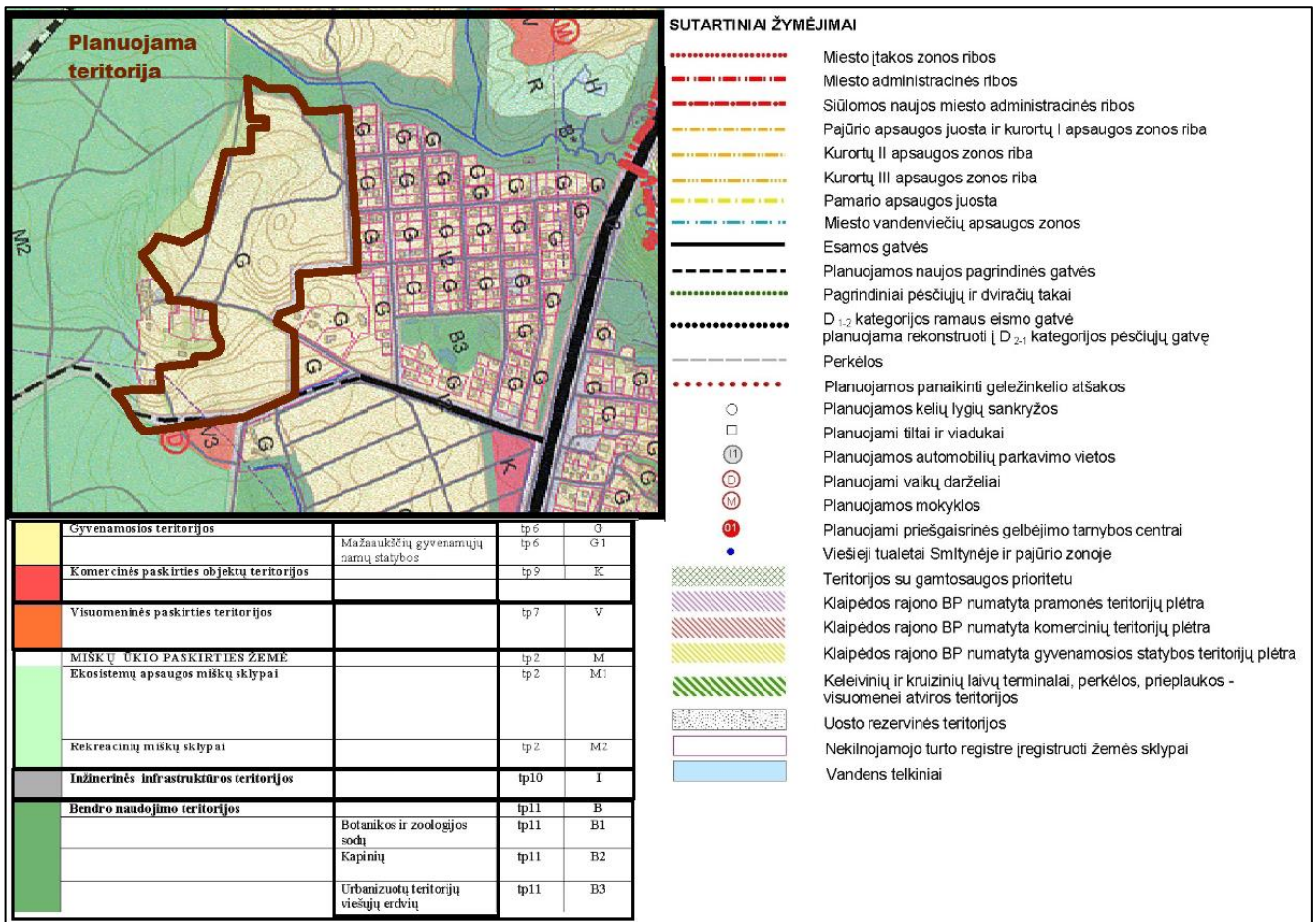
2.11 pav. Prognozė situacija įgyvendinus Labrenciškės ir M. Jankaus gatvių rekonstravimo ir M. Jankaus gatvės statybos projektą (pagal atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo medžiagą)

2.9. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

2.9.1 Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	22	69	O



2.12 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano ištrauka

2.9.2 Specialieji planai

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	23	69	O

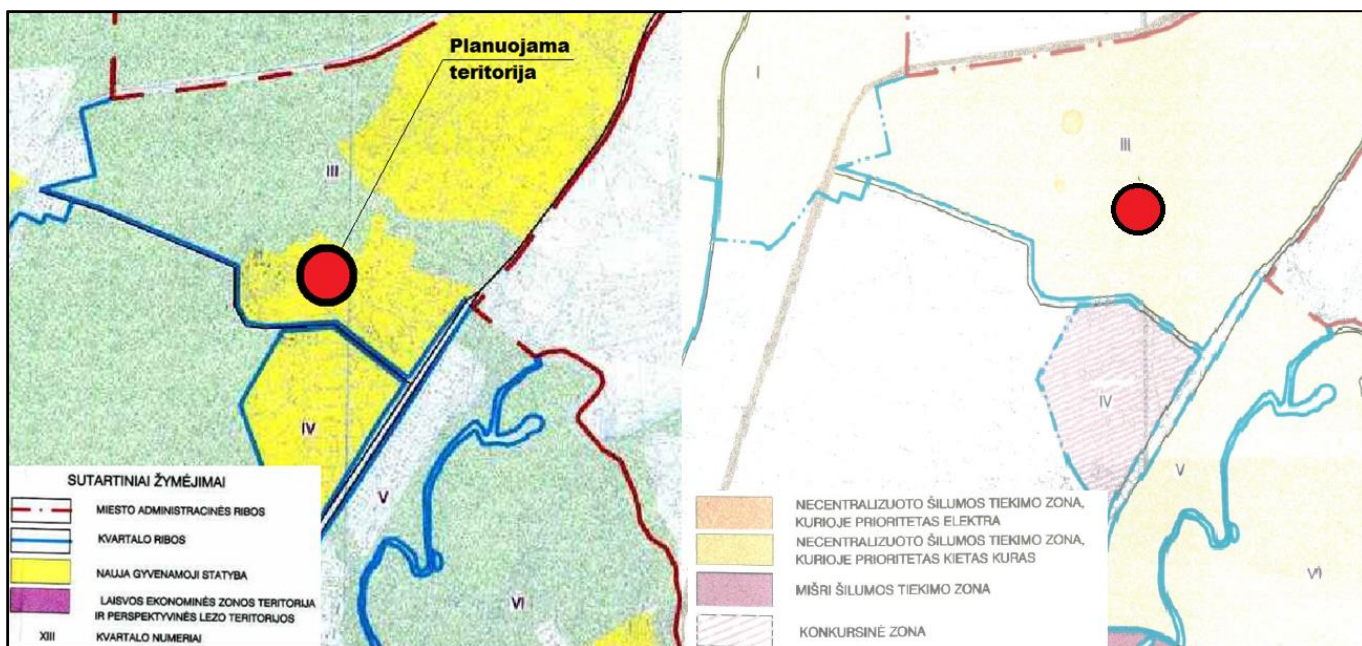


2.13 pav. Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas (2005 m.)

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	24	69	O

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

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

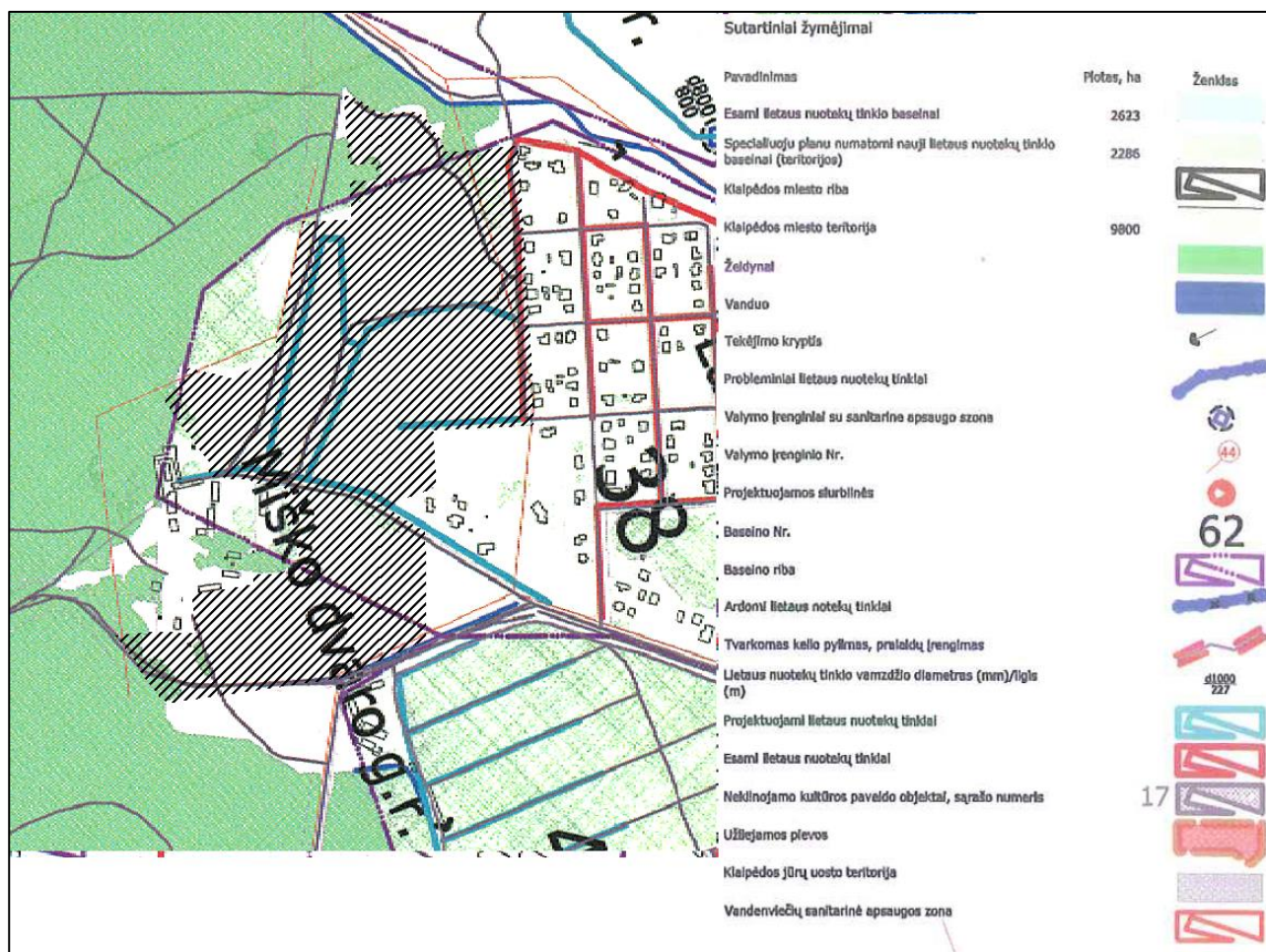


2.14 pav. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentavimas

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	25	69	O

2.9.2.3 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

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



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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	26	69	O

2.9.2.4 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas

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

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

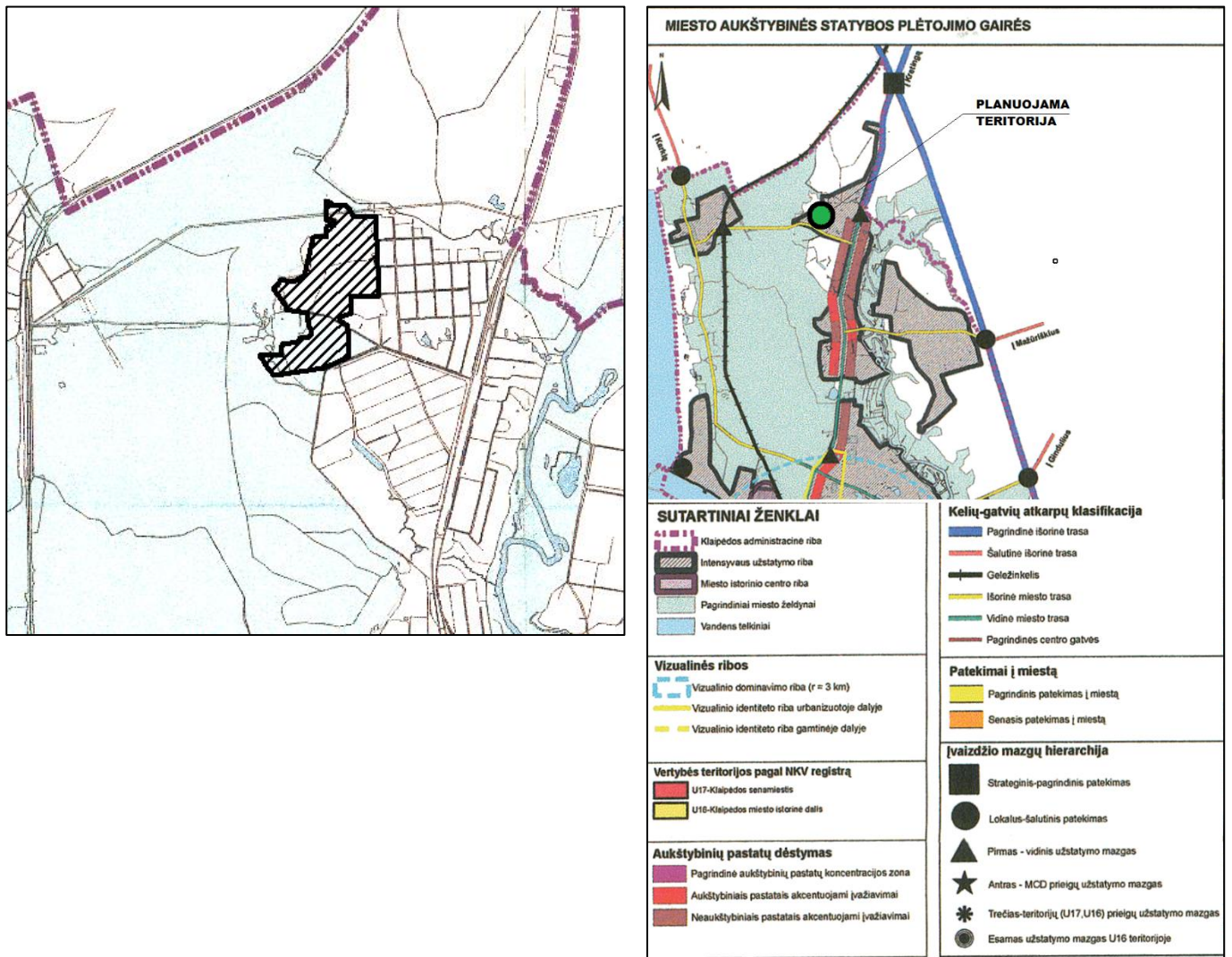


2.16 pav. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	27	69	O

2.9.2.5 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas

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

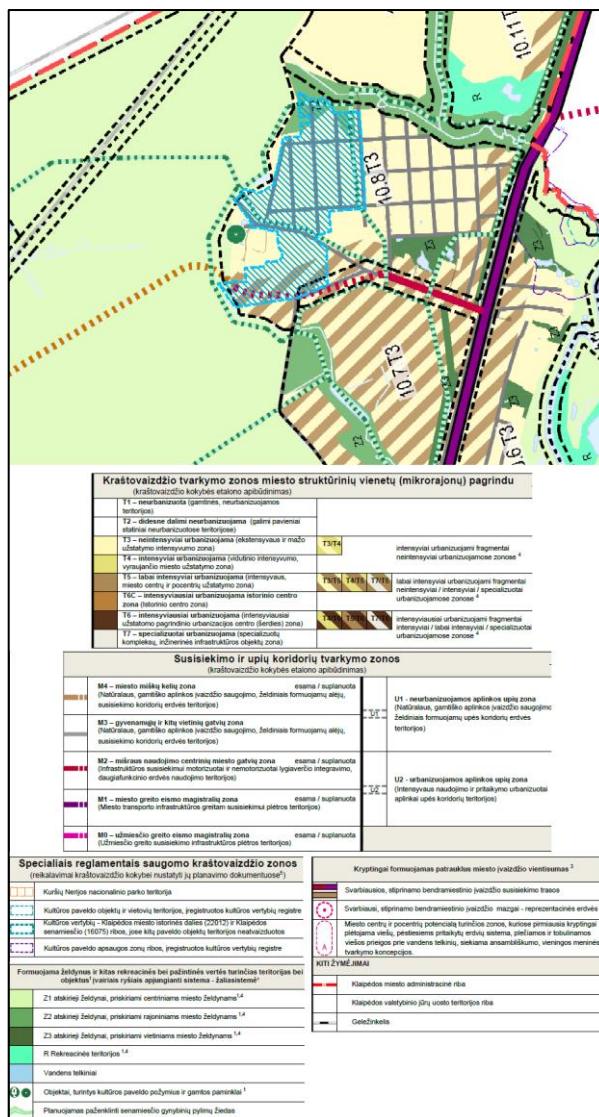


2.17 pav. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas-specialiojo plano ištrauka

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	28	69	O

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

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



2.18 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	29	69	O

2.9.2.7 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

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



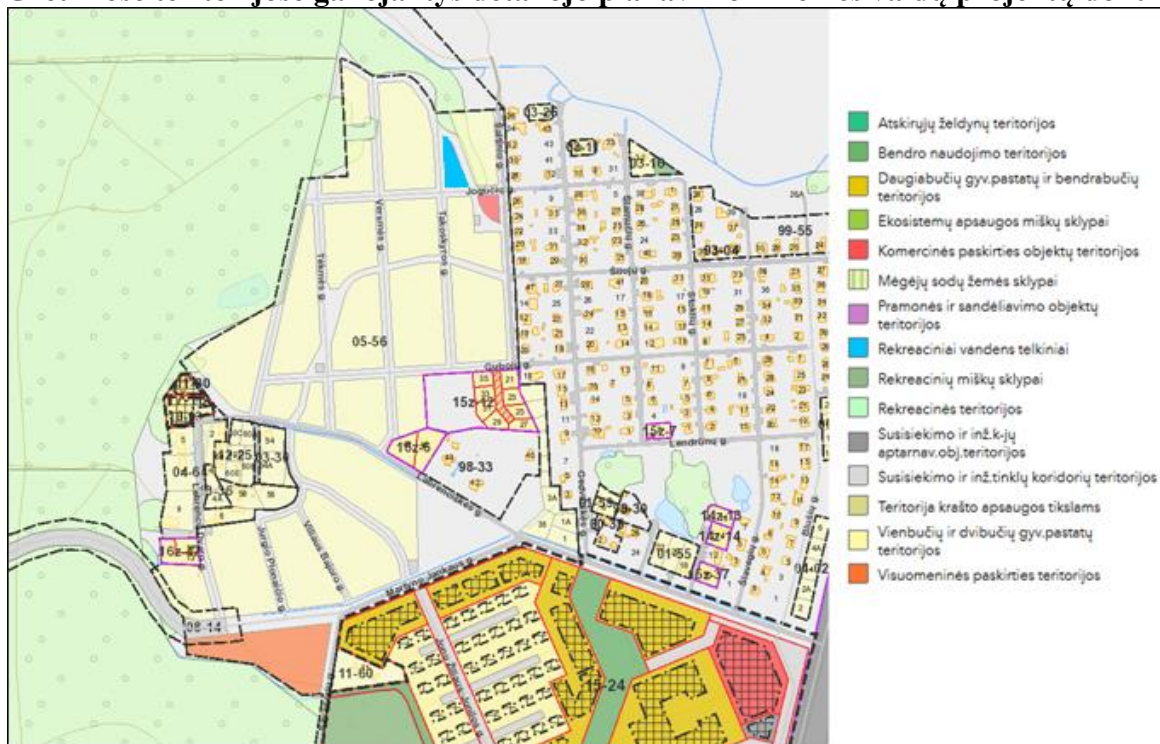
KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELĖ

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

2.19 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	30	69	O

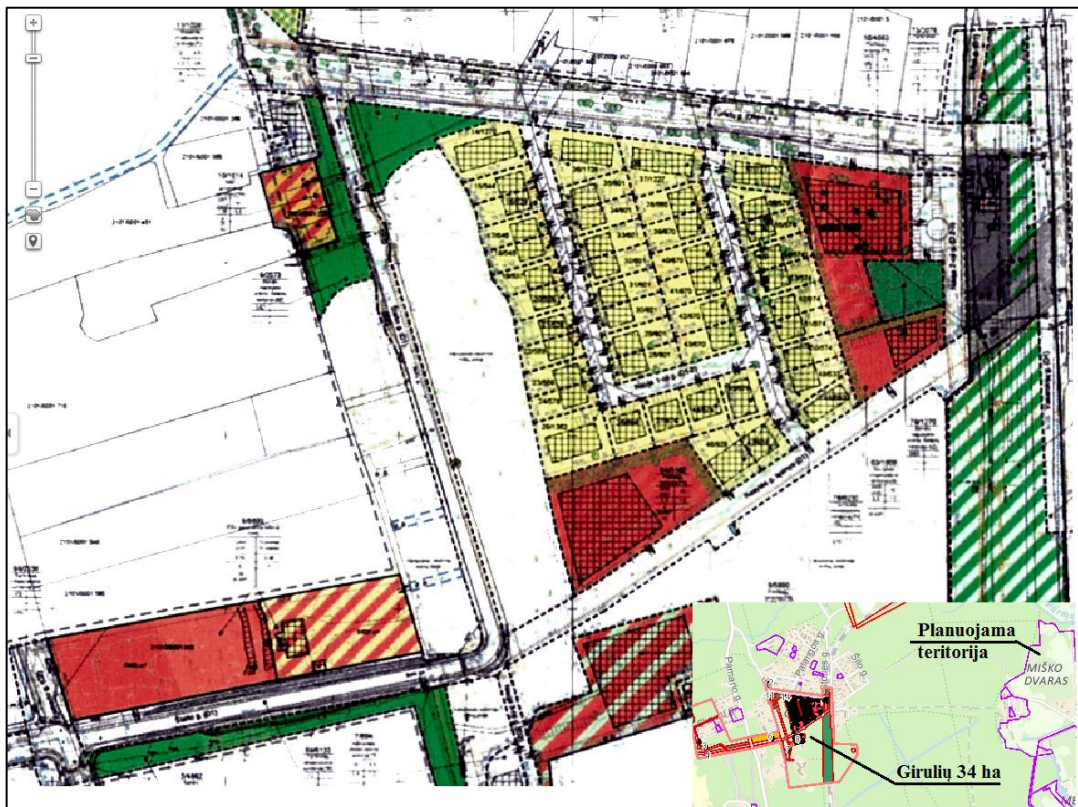
2.9.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo ir žemės valdų projektų dokumentai



2.20 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto GIS žemėlapiu teritorijų planavimo skilties

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	31	69	O

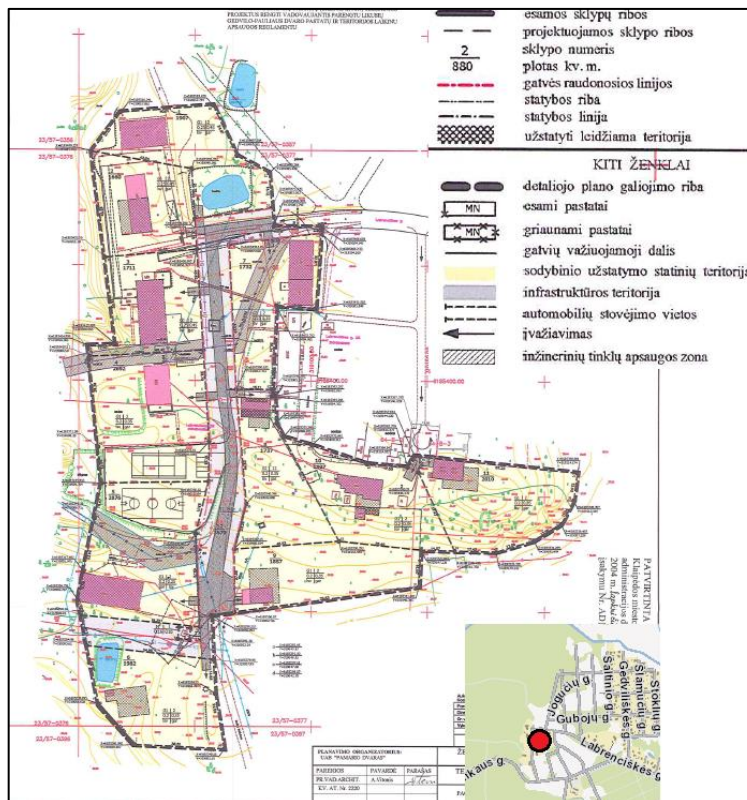
1. Apie 34 ha teritorijos Giruliuose, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-24 įsakymu Nr. AD1-2228;



2.21 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	32	69	O

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



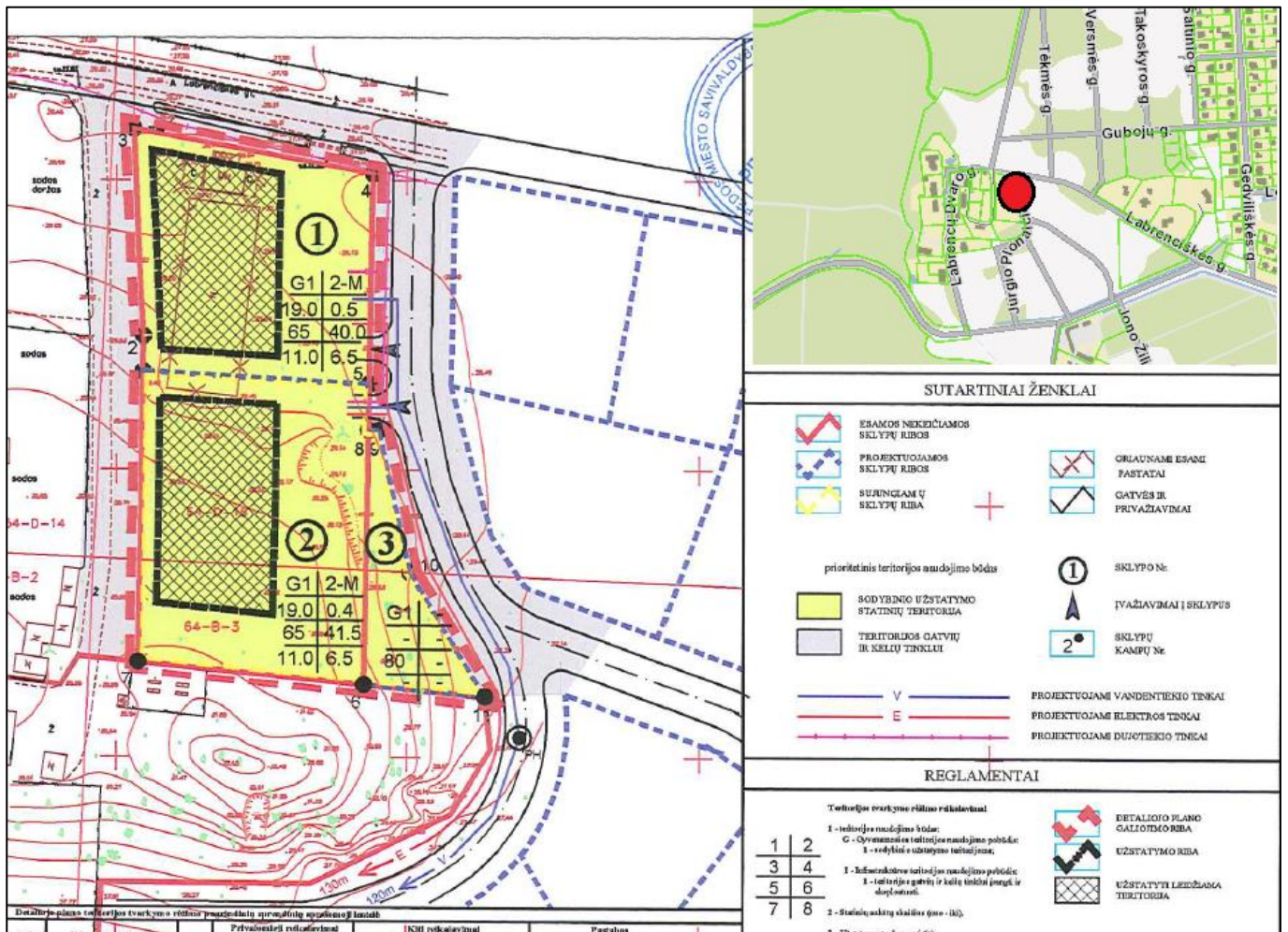
2.23 pav. Ištrauka iš Žemės sklypo Labrenčiškės g. 58 detalusis planas, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-11-03 įsakymu Nr.AD1-1718



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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	34	69	O

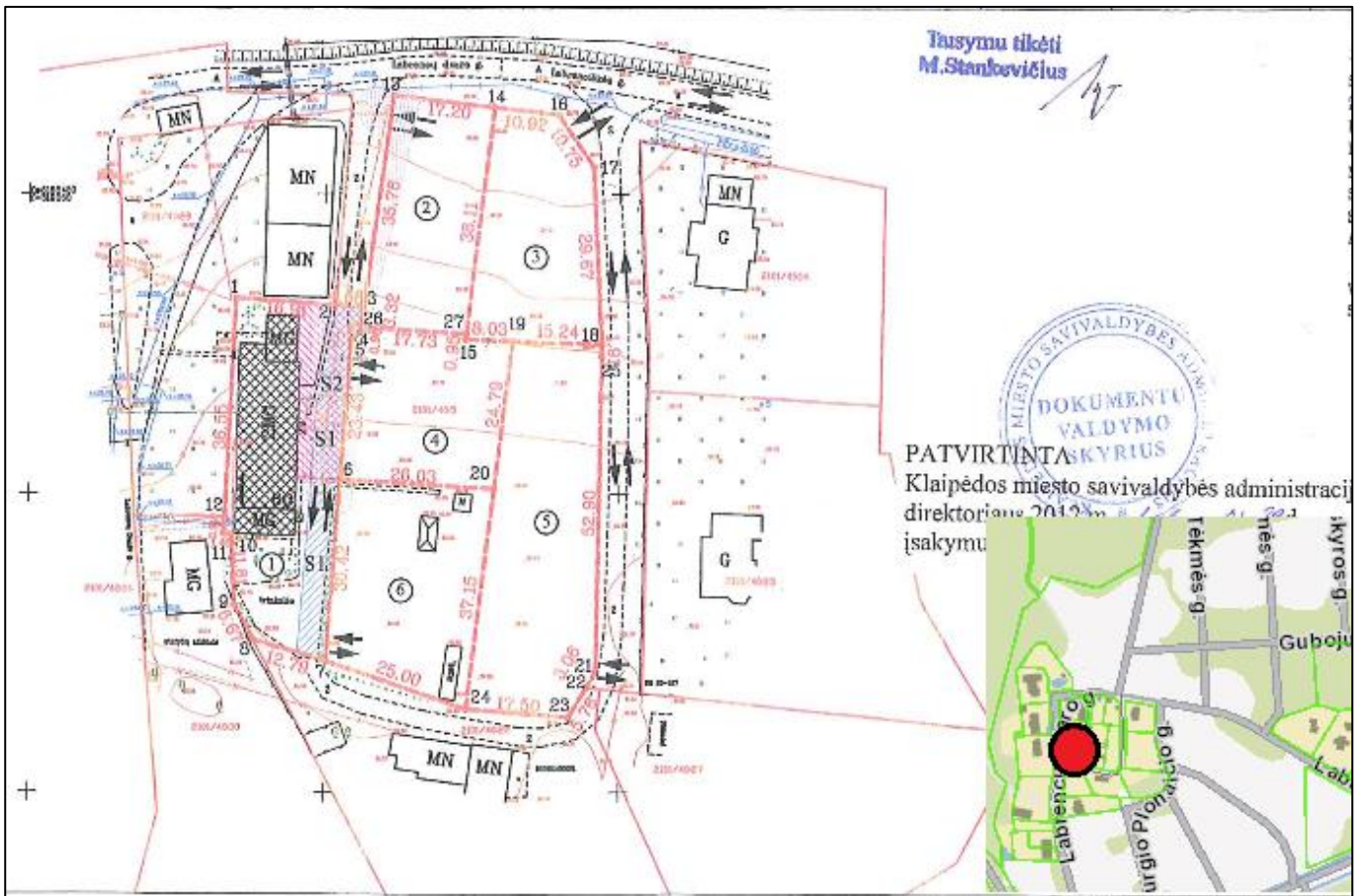
4. Žemės sklypo Labrenčiškių g. 54 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-05-21 sprendimu Nr.1-104;



2.25 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	35	69	0

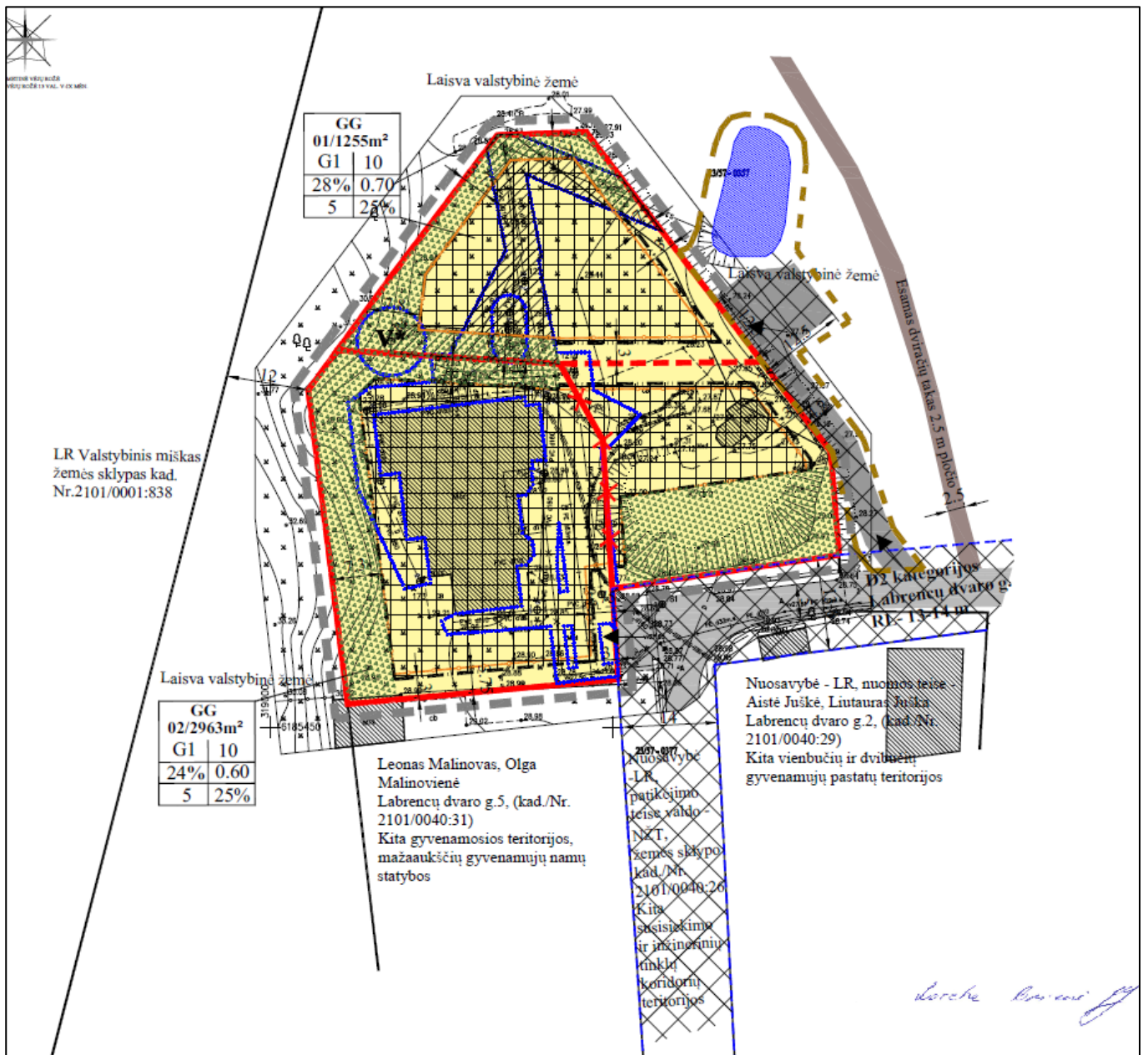
5. Žemės sklypo Klaipėdoje, Labrenčiškės g. 60, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, atvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-04-19 įsakymu Nr. AD1-830;



2.26 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	36	69	O

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



2.27 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	37	69	O

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



2.28 pav. Ištrauka iš detaliojo plano plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	38	69	O

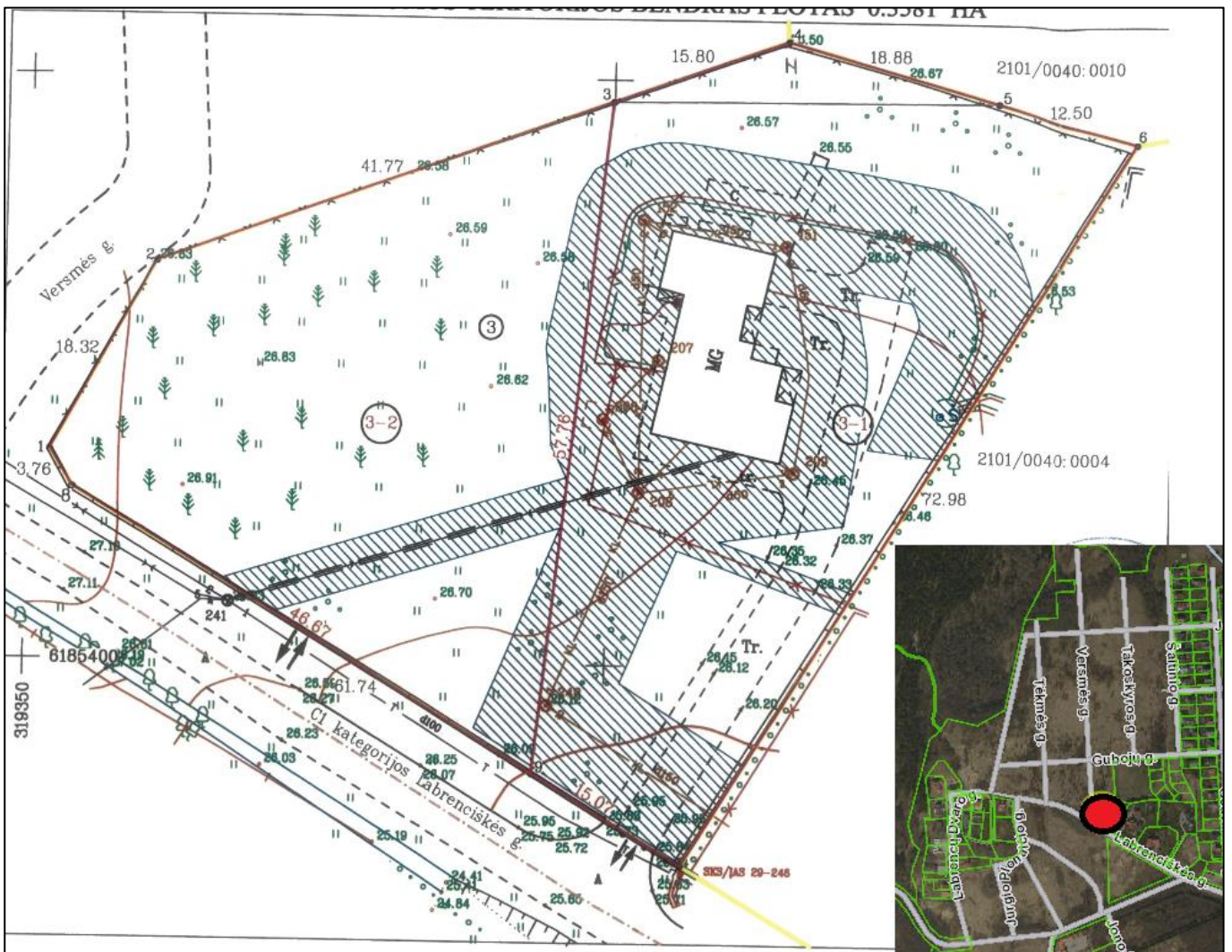
8. Žemės sklypo Klaipėdoje, kadastro Nr. 2101/0040:10, formavimo ir pertvarkymo projektas (2015-05-06 įsakymas Nr. AD1-1323)



2.29 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	39	69	0

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



2.30 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	40	69	O

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



2.31 pav. Ištrauka iš formavimo ir pertvarkymo projekto

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	41	69	O

2.10. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados

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

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

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

4. Teritorija pietuose ribojasi su C kategorijos M. Jankaus gatve. Parengtas gatvės techninis projektas, tenkinant C2 kategoriją, o galiojančiuose bendrojo plano sprendiniuose ji traktuojama kaip C1. Techniniu projektu gatvėje suprojektuotos viešojo transporto stotelės. Teritoriją iš vakarų į rytus kerta D kategorijos Labrenčiškės gatvė. Rytuose teritorija ribojasi su D kategorijos Šaltinio gatve.

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

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

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	42	69	0

socialinės infrastruktūros įstaigų artumas (jų pasiekiamumo pėsčiomis ar dviračiu galimybe), darbo vietos artumas, žaliųjų plotų, skirtų aktyviam ir pasyviam poilsiui, artumas.

3. BENDRŪJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai

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

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

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

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

3.2. Konceptijos variantai

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

2-ajame koncepcijos variante pietinėje planuojamos teritorijos dalyje tarp Labrenciškės ir M. Jankaus gatvių suformuoti sklypai ir suformuotas užstatymas daugiabučiams gyvenamiesiems namams taip, kad gali būti taikomas laisvo planavimo principas. Daugiabučiai planuoti iki 15 m aukščio. 1-ajame koncepcijos variante pietinėje teritorijos dalyje numatoma labiau koordinuoti užstatymą bei galimas jo variacijas. Čia planuojami sklypai blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	43	69	O

„horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų, kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemelį kitoje namo pusėje, statybai.

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

3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai

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

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

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

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

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

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	44	69	0

3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius

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

3.5. Teritorijos įsisavinimo eiliškumas

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

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	45	69	O

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

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

4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

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

- Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti 34 sklypai. 23 sklypuose planuojama gyvenamosios paskirties pastatų statyba (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1, arba mažaaukščiai „horizontalūs“ daugiabučiai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2), 4 sklypai skirti susisiekimo inžinerinei infrastruktūrai, 1 sklypas elektros transformatorinės pastotės statybai, 3 sklypai atskiriesiems želdiniams, 3 sklypai bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijoms.
- Planuojamas kvartalas, kaip ir gretimos teritorijos, mažaaukštis. Leistinas pastatų aukštis iki 10 metrų. Pastatai 1-3 aukštų. Čia planuojami sklypai blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir „horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų, kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemelį kitoje namo pusėje, statybai.
- Gyvenamosios teritorijos sklypuose išskiriamos infrastruktūros teritorijos tam, kad būtų lengviau įgyvendinti planinį sprendimą, „suvaldyti“ būsimą užstatymą.
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 40 %, leistinas užstatymo intensyvumas 0,9.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 atskiruose sklypuose sklypo užstatymo tankumas nustatomas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir žemiau pateikiamas lentelės. Teritorijoje G1 planuojami keli užstatymo tipai. Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	46	69	O

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. Atskirų sklypų galimas plotas 600-1500 m², esant sodybiniam užstatymui, ir 400-900 m², esant blokuotam užstatymui.

Didžiausias vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sodybinio užstatymo tipo (Su) sklypų užstatymo tankio ir intensyvumo dydis			
Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %	Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas	Pastabos
600	35	0,4	Sklypuose nuo 600 m ² iki 1500 m ² tarpinės maksimalios sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu
900	30	0,4	
1500	25	0,4	

Didžiausias vienbučių blokuoto užstatymo tipo (Vb) sklypų užstatymo tankio ir intensyvumo dydis			
Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankis UT, %	Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas	Pastabos
Nuo 200 iki 400	40	0,8	Sklypuose nuo 400 m ² iki 900 m ² tarpinės maksimalios sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu
400	40	0,8	
600	35	0,8	
900	30	0,8	

- Teritorijose, kurių žemės naudojimo būdas G2, planuojamas perimetrinis atviras užstatymo morfotipas.
- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nustatytos šios priklausomųjų želdynų plotų normos: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 – 25 %, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 – 30%.

4.2 Kiti sprendiniai

- Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusios esamos miesto gatvių dalys arba jų būsimi tęsiniai. Todėl atskiri sklypai joms nesuformuoti (Šaltinio gatvė, Labrenčiškės gatvė, Martyno Jankaus gatvė, Labrencų dvaro gatvės tęsinys). Suplanuotos tik gatvių raudonosios linijos ir su šiomis gatvėmis besiribojantys sklypai.

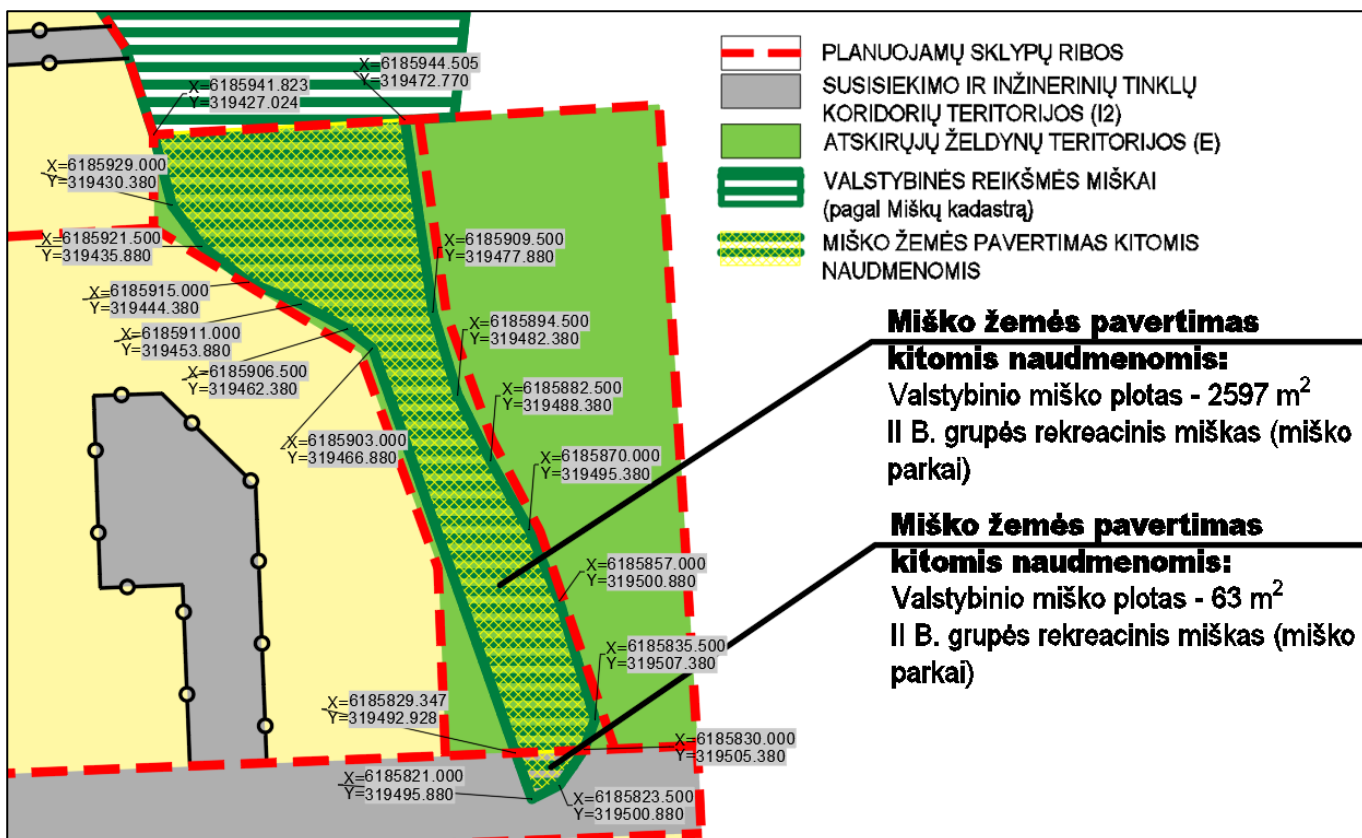
0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	47	69	O

- Išilgai planuojamos teritorijos iš šiaurės į pietus suplanuota žaliaji jungtis – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija. Bendro naudojimo teritorija skirta besiribojančių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų aktyviam ir pasyviu poilsiui (sporto aikštelės, lauko treniruokliai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio aikštelės, erdvės bendruomenės veiklai, pėsčiųjų ir dviračių takai). Joje planuojamas pėsčiųjų ir dviračių takas susisiekimui su gretimose teritorijose (Medelyno kvartalas) planuojamais socialinės infrastruktūros objektais, susisiekimui su gretimose teritorijose esančiais želdynais.
- Gatvių tinklas ir užstatymo zonos planuojamos taip, kad maksimaliai būtų išsaugomas ir pabrėžiamas esamas vietovės reljefas. Todėl siūlome detaliojo plano lygmenyje labiau koordinuoti užstatymą ir galimus jo variantus. Užstatymas planuojamas taip, kad pastatų kompozicinės linijos sutampa su pravažiavimų ašimis, formuojami gatvių siluetai, išryškinant vietovės reljefą. Atsisakome laisvo planavimo principo, kas vėlesnėse stadijose gali sukelti chaosą kvartalo užstatyme.

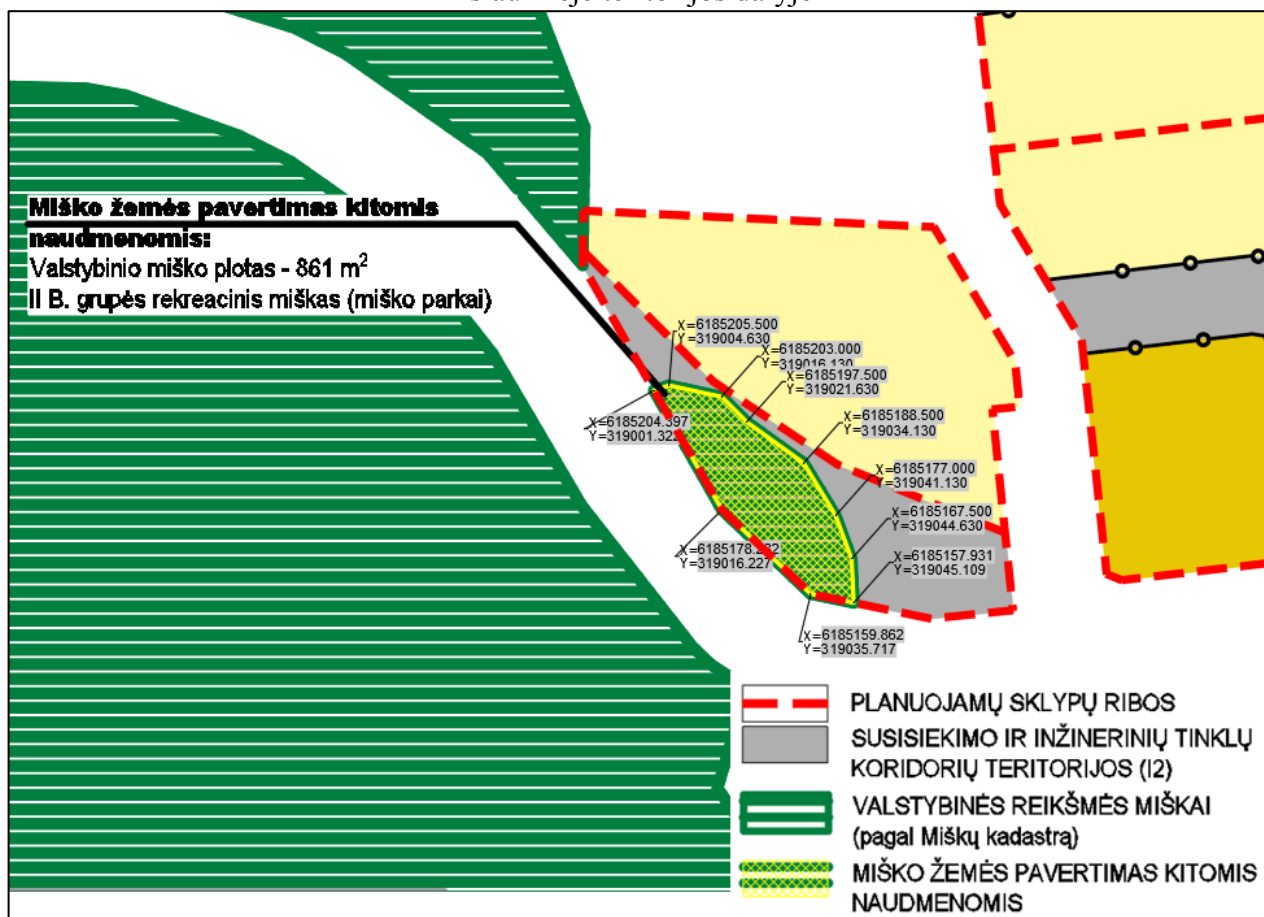
4.2.1. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

- Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms sąrašu ir schema, patvirtintais LR vyriausybės 2012-06-27 nutarimu Nr. 780, šalia planuojamos teritorijos esantys miškai priskirti IIB miškų grupės miesto miškų pogrupiui.
- Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje suformuotas infrastruktūros teritorijos sklypas Nr. 15. Jis reikalingas tam, kad anksčiau suprojektuotos M. Jankaus gatvės posūkio spindulys atitiktų C kategorijos gatvei keliamus reikalavimus. Šiame sklype numatytas 861 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas, vadovaujantis LR Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LR vyriausybės 2011-0928 nutarimu Nr. 1131.
- Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje būsimo infrastruktūros koridoriaus formavimui (sklypas Nr. 6) numatytas 63 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.
- Šiaurinėje teritorijos dalyje formuojamas atskirųjų želdynų teritorijų žemės sklypas Nr. 34, apimantis dalį valstybinio miško. Numatomos šios dalies – 2597 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	48	69	0



4.1 pav. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (į atskirusius želdynus ir infrastruktūrą) šiaurinėje teritorijos dalyje



4.2 pav. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (į infrastruktūrą) pietinėje teritorijos dalyje

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	49	69	0

4.3. Susisiekimo organizavimas

Susisiekimo sistema suplanuota taip, kad planuojamoje teritorijoje būtų maksimaliai išvengta tranzitinio transporto. Susisiekimui su gretimomis teritorijomis suplanuotos trys D kategorijos gatvės: viena gatvė nuo Šaltinio-Jogučių gatvių sankryžos iki Labrenciškės gatvės; kita gatvė nuo Šaltinio – Šilojų gatvių sankryžos iki Labrenciškės gatvės, trečioji gatvė yra Labrencų dvaro gatvės tęsinys iki M. Jankaus gatvės. Privažiavimai prie pastatų grupių suplanuoti akligatvio tipo su apsisukimo aikštelėmis. Visuomeninio transporto eismas numatytas M. Jankaus gatve. Ten suprojektuotos visuomeninio transporto stotelės. Rengiant techninį projektą, nebuvo sprendžiamas Labrencų gatvės tęsinio ir M. Jankaus gatvės sankryžos klausimas, todėl visuomeninio transporto stotelė buvo numatyta prieš sankryžą pagal eismo kryptį. Siekiant geresnio eismo saugumo sąlygų, siūlytina suprojektuotą viešojo transporto stotelę perkelti labiau į rytus, kadangi įrengiant stotelę už sankryžos pagal eismo kryptį, ji atsidurtų horizontalioje posūkio kreivėje. Tokiu atveju mažėtų stotelės matomumas.

Automobilių stovėjimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose turi būti sprendžiamas kiekvieno sklypo viduje. „Horizontalių“ mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų automobiliai bus parkuojami prie privažiavimo kelių įrengtose stovėjimo aikštelėse. 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. Detaliojo plano pagrindinis brėžinys papildytas gatvių skersiniais pjūviais, kuriuose parodyta parkavimo galimybė.

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 buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti, inžinerinių sistemų statiniai. Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis bus nustatomas techninio projekto lygmenyje, kai bus žinomas konkretus teritorijos vystytojas, vadovaujantis konkrečiu žemės naudojimo būdu (ir statinio paskirtimi) pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Dviračių takų tinklas dvejopo pobūdžio - tranzitinis takas, lygiagretus Labrenciškės gatvei, skirtas susisiekimui su pajūriu, miškais ir gretimais gyvenamaisiais rajonais; vietinis kvartalo takų tinklas, skirtas pramogai ir susisiekimui kvartalo viduje bei kelionėms į socialinės infrastruktūros objektus,

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	50	69	0

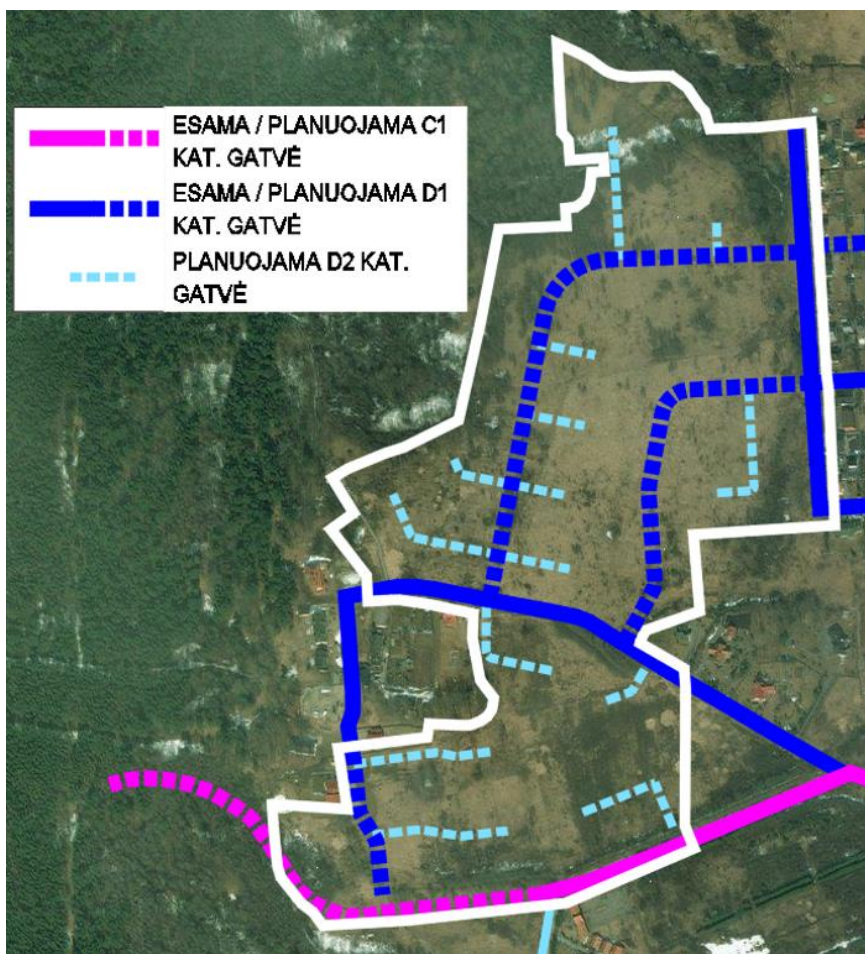
būsimąsias greta planuojamos teritorijos, susisiekimui su Medelyno kvartalu ir jo socialinės infrastruktūros objektais. Bendras planuojamų takų ilgis yra apie 1,1 km.

Pietvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje koreguojama M. Jankaus gatvės trasa taip, kad būtų užtikrintas minimalus horizontalios kreivės spindulys C1 kategorijos gatvei (R=200 m).

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

4.1 lentelė. Planuojamos gatvės

Gatvės pavadinimas/lokacija	Gatvės kategorija	Gatvės ilgis, km
<i>Žemės sklype Nr. 6</i>	D1	0,600
<i>Žemės sklype Nr. 21</i>	D1	0,410
<i>Labrencų Dvaro g. tęsinys</i>	D1	0,150
<i>M. Jankaus</i>	C1	0,640
Akligatviai	D2	1,350
Iš viso:		3,150



4.3 pav. Gatvių kategorijų schema

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	51	69	O

4.4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Šaltinio gatvės ir į teritoriją įsiterpusio miško esanti planuojamos teritorijos dalis dabar galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose numatyta kaip apsauginių želdinių teritorija. Kadangi ši teritorija yra prie išvystytos inžinerinės infrastruktūros gatvės, manoma, kad tikslinga ją urbanizuoti. Todėl kai bus keičiami miesto bendrojo plano sprendiniai, siūloma sklypą Nr. 16 bendrajame plane traktuoti kaip vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją, nustatant tokį teritorijos naudojimo režimą: naudojimo būdas - G1 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; leistinas pastatų aukštis (metrais) - 10; leistinas teritorijos užstatymo tankis 25-35 %, leistinas teritorijos užstatymo intensyvumas - 0,4; teritorijos užstatymo tipas - sodybinis užstatymas; priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 %. Žemės sklypui būtų nustatomi analogiški apribojimai, kokie yra nustatyti atskirų želdinių teritorijų žemės sklypui: XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje ir IX. Dujotiekių apsaugos zonos.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai teritorija galės būti naudojama tik tokiu atveju, jei tai bus įteisinta bendrojo plano keitimo sprendiniuose.

4.2 lentelė. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu

Rodikliai	Planuojamo sklypo Nr.	Naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis (metrais)	Leistinas teritorijos užstatymo tankis	Leistinas teritorijos užstatymo	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys
Detalioju planu nustatomas	16	E	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		G1	10	25-35**	0,4	Su***	25

*jeigu tai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams

**konkretus nustatomas pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir remiantis 4.1 poskyryje išdėstytais kriterijais (priklausomai nuo sklypo dydžio)

***Su – sodybinis užstatymas

4.5. Žalieji plotai

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių kraštovaizdžio tvarkymo brėžinį šiaurinis detalioju planu planuojamos teritorijos pakraštys patenka į apsauginių želdinių teritoriją B*. Konkretizuojant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, buvo parengtas ir 2015-12-03 savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtintas Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio formavimo tvarkymo specialusis planas T00077710. Specialiajame plane suformuota želdynus bei kitas rekreacines bei pažintinės vertės turinčias teritorijas bei objektus įvairiais ryšiais

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	52	69	O

apjungianti sistema – žaliasistemė. Šiaurinis planuojamos teritorijos pakraštys patenka į žaliasistemės dalį - želdynų teritoriją Z2 (rajoniniai miesto želdynai). Spec. plano pastaboje Nr. 4 nurodoma, kad reglamentinių, rekreacinių ir želdynų teritorijų žymėjimas yra orientacinis (apjungia smulkesnes teritorijas) – tikslinamas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Atsižvelgiant į aukščiau minėtą pastabą ir tai, kad aplinkinėse teritorijose jau suformuoti valstybinio miško žemės sklypai, detaliojo plano sprendiniuose tikslinamos želdynų ir gyvenamosios teritorijos tarpusavio riba šioje planuojamos teritorijos dalyje. Detaliuoju planu formuojami žemės sklypai Nr. 13, Nr. 34 ir Nr. 16, kurių naudojimo būdas – E – atskirųjų želdynų teritorijos.

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

Į teritoriją įsiterpusiai miško žemei, išskyrus sklypą Nr. 34, atskiri sklypai neformuojami, jie lieka stambesnių valstybinio miško masyvų dalimi. Planuojamas žemės sklypas Nr. 34 apima valstybinį mišką, kurį numatoma paversti kitomis naudmenomis – atskirųjų želdynų teritorija. Pietvakarinėje teritorijos dalyje, siekiant suformuoti saugią C kategorijos M. Jankaus gatvės kreivę, sklype numatytas 861 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje būsimo infrastruktūros koridoriaus formavimui (sklypas Nr. 6) numatytas 63 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.

Teritorija nuo greta esančio Girulių miško apaugusi savaiminiais medžiais, krūmais, vandens augalija. Krūmai suaugę labai tankiai, persodinimui netinka. Medžių grupėse vyrauja beržai, drebulės, juodalksniai, pavienės pušys. Teritorija apleista, nenaudojama valstybinė žemė, buvusio žemdirbystės landšafto dalis. Retų ir išskirtinių želdinių nėra, išskyrus ažuolų grupę pietinėje teritorijos dalyje. Galima spėti, kad tai buvusios Labrencų dvaro sodybos dalis. Ši medžių grupė išsaugoma ir integruojama į bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritoriją (sklypas Nr. 29) Prie Šaltinio gatvės galimai aplinkinių teritorijų gyventojų pasodinti dekoratyviniai spygliuočiai medžiai ir krūmai, planavimo organizatoriaus manymu, nėra vertingi ir pasodinti, tik norint išvengti gyvenamųjų teritorijų kaimynystės. Planuojamoje teritorijoje beveik visi pavieniai medžiai (beržai, drebulės, pušys, ažuolai ir kt.) saugotini (išskyrus tuos, kurie trukdo inžinerinės infrastruktūros kūrimui). Jie integruojami į aplinką vėlesnėse projektavimo stadijose. 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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	53	69	0

išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus. Nors esami pavieniai medžiai ir krūmai nėra lemiantis veiksnys, formuojant kvartalo gatvių tinklą ir užstatymą, bet, rengiant pastatų ir statinių techninius projektus, atsižvelgiant į tuometinę medžių būklę, turi būti siekiama maksimaliai juos išsaugoti, integruojant į būsimą apželdinimą.

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.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 (2007-02-14 įsakymo Nr. D1-98 redakcija), reikalavimais nustatyta 5 metrų pločio Purmalės upelio apsaugos juosta ir pažymėta brėžinyje. Purmalės upelio ilgis yra 3 km. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 11 punkte nurodoma, kad miško žemėje prie 10 km ir trumpesnių upių, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių – apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui. Planuojama teritorija yra už Purmalės upelio apsaugos juostos ir zonos ribų. Jokie apribojimai statyti naujus gyvenamuosius namus dėl upelio apsaugos zonos planuojamai teritorijai neturi būti taikomi. Gretimame vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartale jau susisklosčiusi užstatymo riba nuo Purmalės upelio. Ji yra maždaug 25 metrai nuo upelio apsaugos juostos ribos. Planuojamame kvartale mažiausias atstumas nuo Purmalės upelio apsaugos juostos ribos iki planuojamo užstatymo ribos yra 31 metras.

4.6. Inžineriniai tinklai

4.6.1. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

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

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

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

Buitinės nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotai prisijungiant prie esamų miesto tinklų Šaltinio g. ir Labrenciškės bei Gedviliškės g. sankryžoje. Buitinių nuotekų tinklai numatomi planuojamos

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	54	69	0

teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Planuojant nutekamųjų vandenų nuleidimo - buitinių nuotekų tinklus, atsižvelgiama į reljefą ir galimybę nuotekų nuleidimą projektuoti savitakinuose vamzdynuose. Teritorijoje planuojamų inžinerinės infrastruktūros koridorių nuolydis nėra vienakryptis, todėl buitinės nuotekos savitakiniais tinklais nuo šiaurinės planuojamos teritorijos dalies nuvedamos į Šaltinio g., o nuo pietinės pasijungiant į tinklus Labrenčiškės g. ir Gedviliškės g. sankryžoje.

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

Planuojamame žemės sklype Nr. 17 ir Nr. 29 yra numatomi servitutai, skirti inžinerinių tinklų įrengimui. Esant poreikiui, šiuose servitutuose galės būti įrengiami buitinių nuotekų ar kiti inžineriniai tinklai.

4.6.2. Paviršinių nuotekų tvarkymas

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

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	55	69	O

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

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

4.6.3. Elektros tiekimas

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

Perspektyvoje elektros tiekimas turi būti užtikrinamas prisijungiant prie transformatorių. Esamos transformatorinės yra Labrencų Dvaro g. ir ties Labrenciškės gatve. Šiaurinėje teritorijos dalyje yra numatomas sklypas, kuriame perspektyvoje galėtų būti įrengiama elektros transformatorinė. Transformatorių apsaugos zonos dydis – 10 m.

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

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.

Esant poreikiui, esami elektros inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiami techniniu projektu).

4.6.3.1. Teritorijos apšvietimas

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

Planuojamuose komunikaciniuose koridoriuose tarp raudonųjų linijų yra numatyti apšvietimo kabeliai, skirti bendro naudojimo gatvių, takų, teritorijų apšvietimui. Papildomi apšvietimo kabeliai numatyti bendro naudojimo sklype (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklype lygiagrečiai numatomam pėsčiųjų-dviračių takui.

Teritorijos apšvietimo sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	56	69	O

4.6.4 Dujų infrastruktūra

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

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

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

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

Esant poreikiui, esami dujotiekio inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiami techniniu projektu).

4.6.5 Ryšių infrastruktūra

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

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

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

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

4.7. Gaisrinė sauga

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	57	69	O

- Pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų 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. Požeminiai hidrantai gali būti įrengiami tik tada, jei neįmanoma įrengti antžeminių. Atstumas nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 metrų. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vienoje vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendimai nustatomi, rengiant statinių techninius projektus. Planuojamos teritorijos gretimybėse yra 5 gaisriniai hidrantai. Detaliu planu numatomi 5 gaisriniai hidrantai. Gaisrinių hidrantų vietas turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus.
- 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 aikštelės rekomenduojama statyti ne didesniu kaip 150 metrų atstumu nuo gyvenamojo daugiabučio namo. Atstumas iki konteinerių aikštelės nustatomas matuojant tiesia linija nuo daugiabučio namo

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	58	69	0

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 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 planuojamos kartu gyventojams ir atliekų surinkėjams patogioje vietoje.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypų gyventojai naudosis individualiais antžeminiais mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteineriais.
- Detaliojo plano sprendiniuose parodytos konteinerių išdėstymo vietos yra preliminaros ir gali būti keičiamos tolesniuose projektavimo etapuose

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

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas mažaaukščių vienbučių ir dvibučių bei mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas įkomponuojamas į jau susiklosčiusią transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistemą. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su būsima C1 kategorijos Martyno Jankaus gatve, rytuose su D kategorijos Šaltinio gatve. Teritoriją kerta D kategorijos Labrenčiškės gatvė. Eismas šiomis gatvėmis nėra intensyvus.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	59	69	0

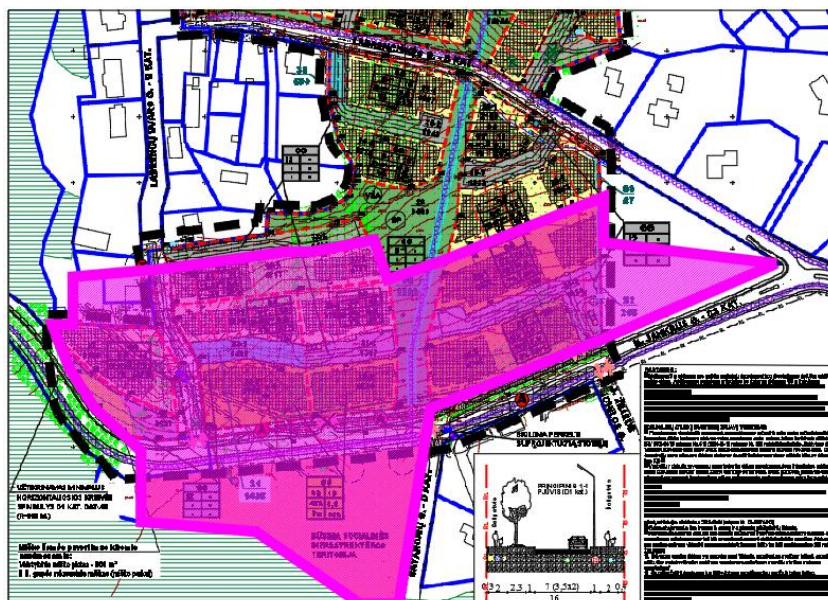
Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiąjai teritorijos daliai bus 45-49 dB, teritorijos pakraščiuose 50-54 dBA (para, Ldvn).

Nakties triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje ir šalia jos patenka į 45-54 dBA zoną ir nesiekia 55dBA ribinės vertės, nustatytos higienos norma HN 33:2011. Kadangi pietiniame teritorijos pakraštyje planuojama M. Jankaus gatvės tęsinys bus C kategorijos papildomai apsaugai nuo galimo autotransporto keliamo triukšmo sklidimo į gyvenamąją aplinką šalia M. Jankaus gatvės projektuojant pastatus jų sienų ir langų garso izoliacija turi būti tokia, kad gyvenamosios ir visuomeninės paskirties patalpose garso lygis neviršytų pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių verčių. Konkretūs techniniai sprendimai bus pateikti pastatų techniniuose projektuose, kurie bus tikrinami ir derinami papildomai teisės aktų nustatyta tvarka. Triukšmo skverbimąsi į gyvenamąją aplinką stabdys ir sklypuose planuojami priklausomieji želdiniai. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose planuojamiems sklypams nustatytos priklausomųjų želdynų normos: 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijose, 30 % daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose.

Remiantis "Naujos 2,508 km. ilgio M.Jankaus gatvės ir apie 0,491 m. esamos Labrenčiškių gatvės rekonstrukcijos Klaipėdos mieste informaciją atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo" prognozinė situacija (įgyvendinus techninio projekto sprendinius) triukšmo lygis neviršija HN 33:2011 ribinių verčių (pagal UAB „Infraplanas“ atliktus tyrimus). Kvartalo gatvių tinklas suplanuotas taip, kad nebūtų pritrauktas tranzitinis transportas į gretimus esamus gyvenamųjų namų kvartalus.

Esamos būklės įvertinimo stadijoje (2.8 skyriuje) buvo pateikti transporto srautų VMPEI dydžiai, naudoti triukšmo prognozavimui. Šiauriau M. Jankaus gatvės detalioju planu koreguojamoje dalyje prognozuojamas nežymus transporto srauto ūgtelėjimas (lyginant su ankstesnioju detalioju planu, kuris yra koreguojamas).

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	60	69	0

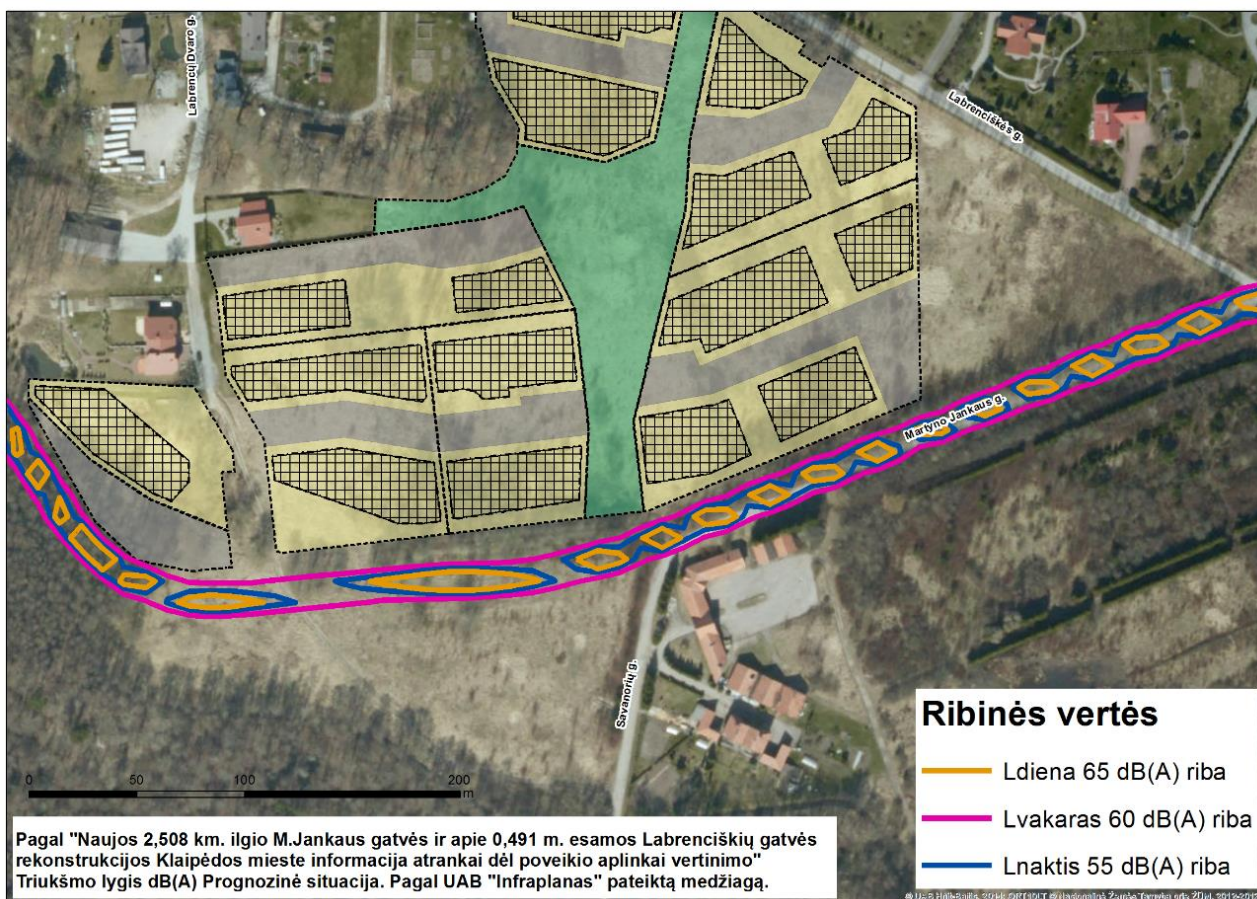


4.4 pav. Rengiamo detaliojo plano teritorijos dalis, kuriai aktualus susisiekimas M. Jankaus gatve

Numatoma, kad rengiamu detalioju planu pažymėtoje dalyje VMPEI sudarys apie 170 aut./parą. Nežymus padidėjimas susijęs su planuojamais daugiabučiais. Atkreiptinas dėmesys, kad numatomi mažaukščiai – horizontalūs daugiabučiai, kurie pagal leidžiamus užstatymo parametrus nebus susiję su intensyviu transporto eismu. Vertinant perspektyvinį triukšmą buvo įvertintas 1500 aut./parą dydis, kuris būtų didesnis nei įgyvendinus detaliųjų planų aktualių dalių sprendinius M. Jankaus gatvei. Skirtumas susidaro, kadangi perskaičiuojant transporto srautus pagal detaliųjų planų sprendinius nėra galimybių įvertinti augančio gyventojų judumo poreikių ir kitų “Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects” ir EU Reference scenario 2016 Energy, transport and GHG emissions Trends to 2050 metodikose aprašytų prieaugio koeficientų.

Žemiau pateikiamame paveiksle, siekiant aiškiau ir paprasčiau pateikti informaciją, naudojantis ArcGIS programine įranga, buvo išfiltruotos tik ribinės triukšmo izolinijų vertės. Aukštesnės nei ribinės vertės fiksuojamos į vidinę pusę nuo šių kreivių (link triukšmo šaltinio – gatvės). Ties planuojamais gyvenamosios paskirties sklypais prognozuojamas triukšmo lygis dienos metu 55-58 dB(A) (ribinė vertė 65 dB(A)), vakaro metu – 54-57 dB(A) (ribinė vertė 60 dB(A)), nakties metu 47-50 dB(A) (ribinė vertė 55 dB(A)). Prognozinės situacijos žemėlapiai pateikiami prieduose. Žemėlapiai pateikiami dviem formom: išskiriant izolinijas ir nurodant jų vertes su pagrindiniais detaliojo plano sprendiniais ir originalūs, taikomi triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams atvaizduoti.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	61	69	O



4.5 pav. Prognozinė triukšmo lygio situacija įgyvendinus M. Jankaus techninio projekto sprendinius.

Atliekant perspektyvinį triukšmo modeliavimą, lygiagrečiai buvo analizuota oro tarša. Autotransporto taršos metinių emisijų analizuojamoje teritorijoje skaičiavimams naudotas DMRB metodas „Jungtinės Karalystės Tiltų ir kelių projektavimo vadovas. GD 01/08. 11 Tomas. Atrankos metodas“ (Design Manual for Roads and Bridges, DMRB,; Volume 11, Screening Method). Modelį parengė TRL (Transporto kelių laboratorija) 2002 metais.

Teršalų koncentracija ore įvertinta matematiniu modeliu „ISC - AERMOD-View“. AERMOD modelis skirtas pramoninių ir kitų tipų šaltinių (kelių, geležinkelių) ar jų kompleksų išmetamų teršalų sklaidai aplinkoje skaičiuoti. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2008 m. gruodžio 9 d. Nr. AV – 200 įsakymu „Dėl ūkinės veiklos poveikiui aplinkos orui vertinti teršalų sklaidos skaičiavimo modelių pasirinkimo rekomendacijų patvirtinimo“ LR Aplinkos ministerija AERMOD įvardina kaip vieną iš modelių, kurie gali būti naudojami atliekant strateginį bei išsamų poveikio aplinkai bei sveikatos vertinimus.

Panaudojant eismo intensyvumo duomenis ir DMRB metodą suskaičiuotos vidutinės transporto teršalų emisijos visame nagrinėjamame kelio ruože. Greitis skaičiavimuose priimtas 50 km/val., tokiu atveju priimtas blogesnis scenarijus (yra žinoma, kad mažėjant autotransporto greičiui, teršalų emisija didėja).

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	62	69	0

Atlikus objekto išmetamų teršalų sklaidos modeliavimą visų teršalų ribinės vertės, nustatytos žmonių sveikatai nebus viršijamos.

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

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

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

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

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja viešajam interesui.

4.10. Įgyvendinimo eiliškumas

Planuojamoje teritorijoje yra suformuoti 34 sklypai. 23 sklypuose planuojama gyvenamosios paskirties pastatų statyba, 4 sklypai skirti susisiekimo inžinerinei infrastruktūrai, 1 sklypas elektros transformatorinės pastotės statybai, 3 sklypai atskiriesiems želdiniams, 3 bendro naudojimo teritorijoms. Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusios esamos miesto gatvių dalys arba jų būsimi tęsiniai. Todėl atskiri sklypai joms nesuformuoti (Šaltinio gatvė, Labrenčiškės gatvė, Martyno Jankaus gatvė, Labrencų dvaro gatvės tęsinys). Suplanuotos tik gatvių raudonosios linijos ir su šiomis gatvėmis

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	63	69	O

besiribojantys sklypai. Į planuojamą teritoriją yra įsiterpę miško žemės plotai, kuriems atskiri sklypai neformuojami. Jie yra stambesnių miško masyvų dalis. Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje suformuotas infrastruktūros teritorijos sklypas Nr. 15. Jis reikalingas tam, kad anksčiau suprojektuotos M. Jankaus gatvės posūkio spindulys atitiktų C kategorijos gatvei keliamus reikalavimus. Šiame sklype numatytas 861 m² ploto miško žemės vertimas kitomis naudmenomis.

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

Planuojamą teritoriją į dvi savarankiškas dalis (šiaurinę ir pietinę) skiria Labrenčiškės gatvė. Abi teritorijos dalys gali būti vystomos tuo pačiu metu arba atskirai. Planuojamos teritorijos abiejose dalyse yra suplanuoti bendro naudojimo sklypai – žalioji jungtis tarp abiejų teritorijos dalių ir pėsčiųjų ir dviračių susisiekimui su gretimomis socialinės infrastruktūros teritorijomis. Bendro naudojimo teritorijos skirtos aplinkinių sklypų gyventojų aktyviam ir pasyviai poilsiui (sporto aikštelės, lauko treniruokliai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai). Šios teritorijos gali būti įrengiamos, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos bendro naudojimo įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

4.10.1. „Pietinės teritorijos“ vystymo programa

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, esančioje tarp Labrenčiškės ir M. Jankaus gatvės suplanuotas Labrencų dvaro gatvės tęsinys, 7 sklypai skirti gyvenamajai teritorijai, vienas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų sklypas, vienas

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	64	69	0

sklypas M. Jankaus gatvės kreivės koregavimui. Teritoriją į dvi savarankiškai vystytinas dalis skiria bendro naudojimo teritorijos sklypas Nr. 29.

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

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

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

4. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklype Nr. 29, kurio plotas 9580 m². Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos skirta besiribojančių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų poilsiui. Ji įrengiama, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos bendro naudojimo teritorijos įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

4.2 lentelė. „Pietinės“ teritorijos bendrasis pastatų plotas

Sklypo ar jo dalies numeris	Užstatymui skirtos sklypo dalies plotas m ²	Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas	Maksimalus leidžiamas įrengti bendrasis plotas m ²
26-1	3097	0,8	2478
26-3	2779	0,8	2223
27	3835	0,8	3068
28-1	2104	0,8	1683
28-2	5063	0,8	4050
30-1	5472	0,9	4925
30-3	4742	0,9	4268

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	65	69	0

31-1	2796	0,8	2237
31-3	2569	0,9	2312
32-1	4717	0,4	1887
33-1	2956	0,8	2365
33-3	3776	0,9	3398
Iš viso:			34894

Įgyvendinant „Pietinės teritorijos dalies“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas 34894 m².

4.10.2. „Šiaurinės teritorijos“ vystymo programa

„Šiaurinėje teritorijoje“, esančioje tarp Labrenčiškės gatvės ir Purmalės upelį ribojančio miško suplanuoti 2 inžinerinės infrastruktūros sklypai, kurių naudojimo būdas I2. Tai dvi kvartalaž kertančios gatvės (sklypas Nr. 6 ir Nr. 21) bei akligatvis Labrenčiškės gatvės gale (sklypas Nr. 25). Akligatvis Nr. 25 reikalingas tik privažiavimui prie gretimose teritorijoje, už planuojamos teritorijos ribų esančių sklypų. „Šiaurinėje teritorijoje“ gyvenamajai teritorijai skirti 16 sklypų, 3 atskirųjų želdynų sklypai, 2 bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų sklypai. Vienas sklypas Nr. 12 teritorijoje skirtas elektros transformatorinės statybai.

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

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

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	66	69	0

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

5. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklype Nr. 17, kurio plotas 14944 m². Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija skirta besiribojančių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų poilsiui. Ji įrengiama, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos bendro naudojimo teritorijos įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

4.3 lentelė. „Šiaurinės“ teritorijos bendrasis pastatų plotas

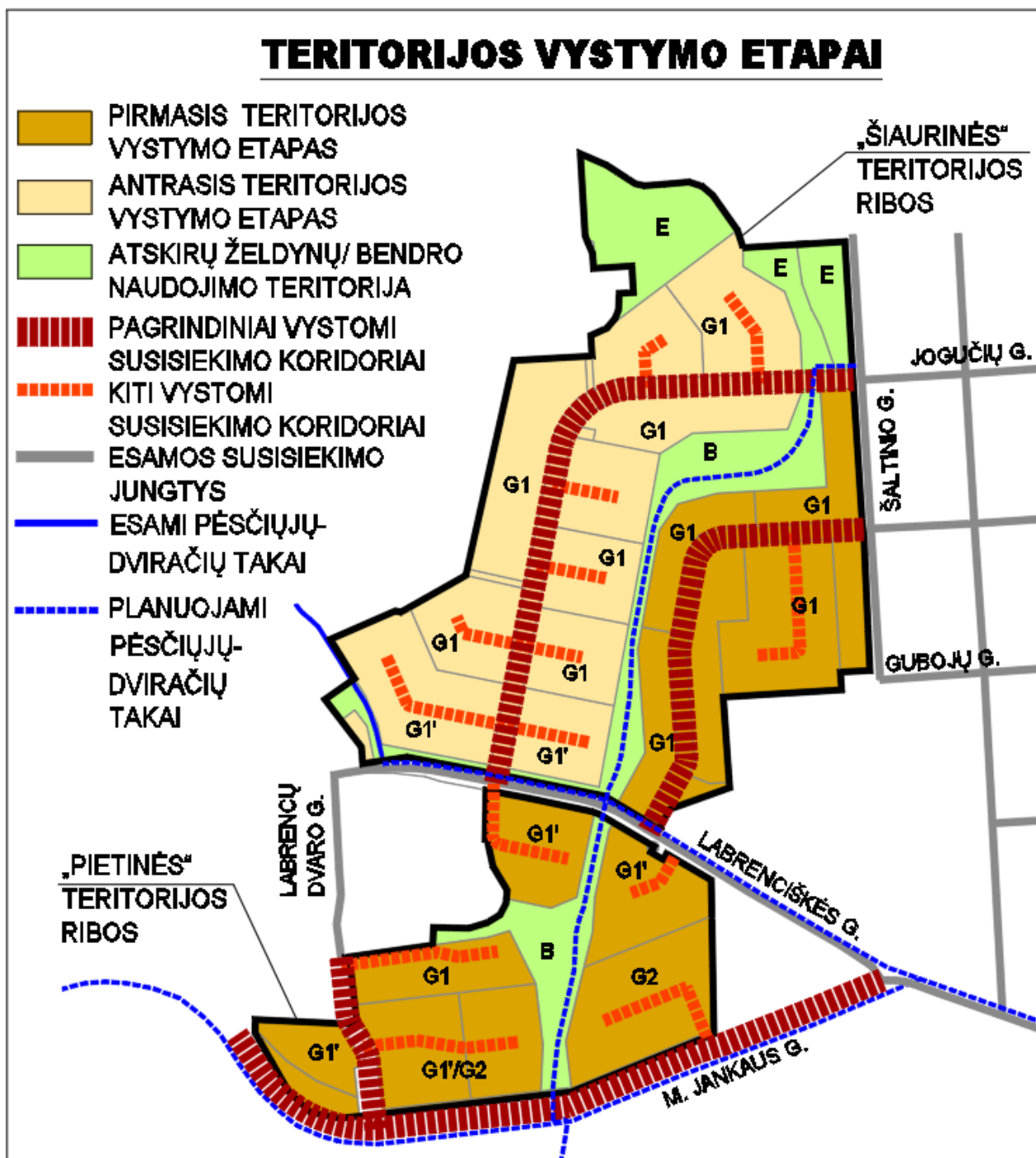
Sklypo ar jo dalies numeris	Užstatymui skirtos sklypo dalies plotas m ²	Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas	Maksimalus leidžiamas įrengti bendrasis plotas m ²
2-1	5368	0,4	2147
2-2	4675	0,8	3740
3-1	6089	0,4	2436
4-1	2483	0,4	993
4-2	2730	0,8	2184
5-1	2508	0,4	1003
5-3	2658	0,4	1063
7-1	2481	0,4	992
7-3	2597	0,4	1039
8-1	2465	0,4	986
8-3	3294	0,4	1318
9	11175	0,4	4470
10	7224	0,4	2890
11-1	5265	0,4	2106
14-1	3570	0,4	1428
14-3	4344	0,4	1738
18	5708	0,4	2283
19	5093	0,4	2037
20	4989	0,4	1996
22	7192	0,4	2877
23-1	10515	0,4	4206
24	3353	0,4	1341
Iš viso:			45272

Įgyvendinant „Šiaurinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas 45272 m².

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	67	69	0

6. Savivaldybės lėšomis įsisavinamas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos sklypas Nr. 1, kurio plotas 2063 m². Sklype jau yra dviračių takas, vedantis į Girulių mišką.

7. Savivaldybės lėšomis įsisavinamas atskirųjų želdynų teritorijos sklypas Nr. 34, kurio plotas 3324 m².



4.5 pav. Teritorijos vystymo etapai

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	68	69	0

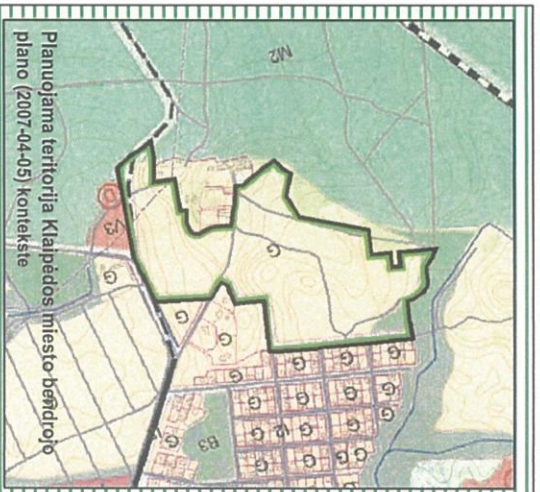
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos pavadinimas	Plotas, ha	Paviršiaus plotas, ha	Patalpų plotas, ha	Kvadratinis plotas, ha	Patalpų reikalavimai					Pastatų aukštis, m	Pastatų plotas, ha	Pastatų tūris, tūkst. m ³	Pastatų apimtys, tūkst. m ³	Pastatų apimtys, tūkst. m ³	Pastatų apimtys, tūkst. m ³	Pastatų apimtys, tūkst. m ³	Pastatų apimtys, tūkst. m ³	Pastatų apimtys, tūkst. m ³
					Plotas, ha	Plotas, ha	Plotas, ha	Plotas, ha	Plotas, ha									
1

1. Teritorijos užstatymo tipas ir tūris: ...				2. G.1 - ...				3. ...			
--	--	--	--	--------------	--	--	--	--------	--	--	--

PAGRINDINIS BRĖZINYS M 1:1000
Purmalės
Urbanizacija

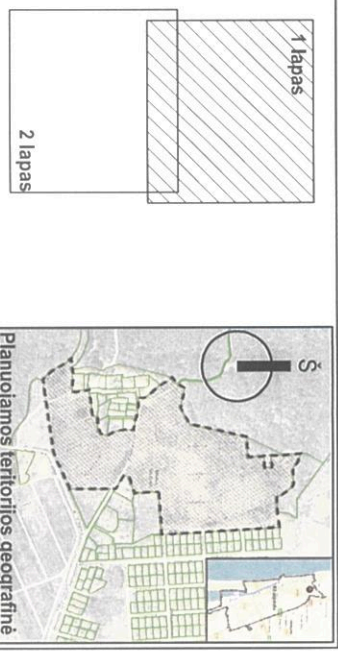




Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrojo plano (2007-04-05) kontekste

Pastabos:

1. ESANT POREIKIUI, ESAMŲ ELEKTROS IR DUJOTIEKIO INŽINERINIAI TINKLAI KURIE PATENKA Į STATYBOS ZONĄ, TURI BŪTI IŠKELIAMI ĮSPRENDŽIAMA TECHININIŲ PROJEKTŲ.
2. SKLYPUOSE ESANTYS ŽELDINIAI YRA SAUGOTINI PAGAL "KRITERIŲ PAGAL KURIUS MEDŽIAI IR KRŪMŲ AUGANTYS NE MIŠKŲ DŪMŲ PASKIRTIES ŽEMĖJE. PRISKIRIAM SAUGOTINIEMS PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS" (2018-05-30 LRV nuostatais Nr. 521).
3. SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ TVARKYMAS TURI BŪTI VYKDOMAS PAGAL SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITOKIO PĄŠALINIMO ATVEJŲ, ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO IR LEIDIMŲ SIEMS DARBAMS ĮSDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VERTES ATLYGINIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINTO LETUVOS RESPUBLIKOS APJUNKOS MINISTRO 2008 M. SAUSIO 31 D. ĮSAKYMU NR. D1-87, DEL SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITOKIO PĄŠALINIMO ATVEJŲ, ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO IR LEIDIMŲ SIEMS DARBAMS ĮSDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMŲ VERTES ATLYGINIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO REKALAVIMUS.



Planuojamos teritorijos geografinė padėtis

TERRITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

S1 S1 - servituto numeris: 453 - servituto padėtis matoma šioje planuojamos teritorijos savivaldybės administracijos direktoriaus

453 SUTARTINIAI ŽENKLAI 20.....m.....d. įsakymu Nr.

- PLANUOJAMA TERRITORIA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GALIMOS SKLYPŲ PADALIJIMO RIBOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERRITORIJOS (I2)
- VALSTYBINES REIKŠMĖS MIŠKAI (pagal Miškų kadastrą)
- PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI
- KERTAMAS MEDIS (1)
- SAUGOMAS MEDIS (1)
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS ZONA
- SERVITUOTO ZONA
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- GATVŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS (Pagal specialiasias žemės ir miško naudojimo sąlygas)
- ESAMAS PĄSČIULY-DVIRAČIŲ TAKAS
- PLANUOJAMAS PĄSČIULY-DVIRAČIŲ TAKAS
- PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĒ
- PLANUOJAMA SPORTO AIKŠTELĒ LAUKO TRENERIUOKLIAI
- SIŪLOMA NAIKINTI ORINĒ 10 kV ELEKTROS LINIJA
- PLANUOJAMAS 10 kV ELEKTROS KABELIS (KABELIUOJANT ORINĒ ELEKTROS LINIJĄ)
- PLANUOJAMAS APŠVIETIMO KABELIS
- ESAMA ELEKTROS 10/0.4 kV TRANSFORMATORINĒ
- PLANUOJAMAS RYŠIŲ KABELIAI
- PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMI GAISRIŅIAI HIDRANTAI
- PLANUOJAMI GAISRIŅIAI HIDRANTAI
- PLANUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- PLANUOJAMI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ SURINKIMO TINKLAI
- PLANUOJAMAS PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
- PLANUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- PLANUOJAMA POŽEMINIŲ/PUSIŲ POŽEMINIŲ KONTAINERIŲ AIKŠTELĒ IR 10 M. APSAUGOS ZONA

UAB PIENŲPROJEKTAS

Adresas: Nr. 4954, A222, 0027, 19V, Kėdainiai, 2018

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

SLAUSTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ BĒŽINIS M 1:1000

DP-0329-2

Lapis	1
Lapų	2



1 lapas

2 lapas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

S1 - servituto numeris: 453 - servituto plotas, m²

SUTARTINAI ŽENKLAI

PLANUOJAMA TERITORIJA

ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS

GALIMOS SKLYPŲ PADALIJIMO RIBOS: m. d. įsakymu Nr.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORŲ TERITORIJOS (I2)

VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAI (pagal Miškų kadastrą)

PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

KERTAMAS MEDIS (1)

SAUGOMAS MEDIS (1)

STATYBOS RIBA

STAYTĖBOS ZONA

SERVITUOTO ZONA

SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA

GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS (Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas)

SPENDINIAI SUPROJEKTuoti PAGAL LABRENCIŠKĖS G. M. JANKAUS G. REKONSTRAVIMO TECHINI-DARBO PROJEKTĄ

SILUOMA M. JANKAUS GATVĖS POSIDIO VAŽIUOJAMĖJIS DALIS

ĮVAŽIVIMAI / IŠVAŽIVIMAI SUPROJEKTuoti PAGAL LABRENCIŠKĖS G. M. JANKAUS G. REKONSTRAVIMO TECHINI-DARBO PROJEKTĄ

NAIKINAMI ANKŠČIAI SUPROJEKTuoti ĮVAŽIVIMAI / IŠVAŽIVIMAI

VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ SUPROJEKTUOTA PAGAL LABRENCIŠKĖS G. M. JANKAUS G. REKONSTRAVIMO TECHINI-DARBO PROJEKTĄ

SIULOMA PERKELTI SUPROJEKTUOTA VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ

ESAMAS PĖSČIŲ-DVRACIŲ TAKAS

PLANUOJAMAS PĖSČIŲ-DVRACIŲ TAKAS

PLANUOJAMA VAIKŲ ŽYDIMO AKŠTELĖ

PLANUOJAMA SPORTO AKŠTELĖ, LAUKO TRENIUOKLIAI

SIULOMA NAIKINTI ORINĖ 10 KV ELEKTROS LINIJA

PLANUOJAMAS 10 KV ELEKTROS KABELIS (KABELIUOJANT ORINĖ ELEKTROS LINIJĄ)

PLANUOJAMAS APSVIETIMO KABELIS

ESAMA ELEKTROS 100/4 KV TRANSFORMATORINĖ

PLANUOJAMI RYŠIŲ KABELIAI

PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI

ESAMI GAISRINIAI HIDRANTAI

PLANUOJAMI GAISRINIAI HIDRANTAI

PLANUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

PLANUOJAMI PAVIŠIŲNIŲ (UETRAUS) NUOTEKŲ SURINKIMO TINKLAI

PLANUOJAMAS PAVIŠIŲNIŲ (UETRAUS) NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS

PLANUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI

PLANUOJAMA POŽEMINIŲ PUSIAU POŽEMINIŲ KONTAINERIŲ AKŠTELĖ IR 10 M. APSAUGOS ZONA

Pastabos:

1. ESAMI FOREKILIU ESAMI ELEKTROS IR DUJOTIEKIO INŽINERINIAI TINKLAI KURIE PATENKA Į STATINIŲ STATYBOS ZONĄ, TURJI BŪTI IŠKELIAMI (SPRENDZIAMA TECHININIU PROJEKTU).
2. SKLYPUOSE ESANTYS ŽELDINIAI YRA SAUGOTINI PAGAL „KRITERIŲ PAGAL KURIOS MEDŽIAI IR KRŪMI, AUGINTYS NE MIŠKŲ UKID PASIRIŠTES ŽEMĖJE, PRISKIRIAMAI SAUGOTIEMS, PATVIRTINIMO IR MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ PRISKYRIMO SAUGOTINIEMS“ (2018-05-30 LR V. nuostatai Nr. 521).
3. SAUGOTINIŲ ŽELDINIŲ TVARKYMAS TURJI BŪTI VYKDOMAS PAGAL SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITŲŲ PAŠALINIMO ATVEJŲ ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO IR LEIDIMŲ SIEMS DARBAMS IŠDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ VERTĖS ATLYGINIMO TVARKOS APRAŠO, PATVIRTINTO LIETUVOS RESPUBLIKOS APILKOS MINISTERIO 2008 M. SAUSIO 31 D. ĮSAKYMU NR. D1-87, DELE SAUGOTINIŲ MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ KIRTIMO, PERSODINIMO AR KITŲŲ PAŠALINIMO ATVEJŲ ŠIŲ DARBŲ VYKDYMO IR LEIDIMŲ SIEMS DARBAMS IŠDAVIMO, MEDŽIŲ IR KRŪMIŲ VERTĖS ATLYGINIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO REIKALAVIMAMS.

PLANUOJAMA TERITORIJA Klaipėdos miesto bendrojo plano (2007-04-05) kontekste

Autorius Nr.	UAB	Projektavimas
4954		Projektavimas
A222		Projektavimas
0027		Projektavimas
DP		Projektavimas

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

DP-0239-2

2

2

2

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2019-07-09 Nr. AD1-1032
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Dobranskis, pavaduojantis Savivaldybės administracijos direktorių, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS DOBRANSKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2019-07-09 11:39:14 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-07-09 11:38:18 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-06-14 09:41:49 – 2022-06-13 09:41:49
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.4.50
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2019-07-09 17:48:47)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-07-09 17:48:48 Dokumentų valdymo sistema Avilys