



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. birželio 28 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG109849:

1. T v i r t i n u kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių (pridedami detaliojo plano sprendiniai – pagrindinis brėžinys, suvestinis inžinerinių tinklų brėžinys, aiškinamasis raštas, iš viso –70 lapų).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamos detaliojo plano korektūros sprendiniai keičia Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių 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 kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32 „Dėl kvartalo prie Kosmonautų g. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimu suplanuotos teritorijos dalyje tarp Šiaurės pr., Pievų ir Rokiškio gatvių suplanuotų žemės sklypų naudojimo būdą pagal detaliojo plano sprendinius:

4.1. žemės sklypo Nr. 1 – į komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

4.2. žemės sklypo Nr. 2 – į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

4.3. žemės sklypo Nr. 3 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

4.4. žemės sklypo Nr. 4 – į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

4.5. žemės sklypo Nr.5 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);

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

4.7. žemės sklypo Nr. 7 – į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B);

4.8. žemės sklypo Nr. 8 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

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 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.12. žemės sklypo Nr. 12 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.13. žemės sklypo Nr. 13 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.14. žemės sklypo Nr. 14 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.15. žemės sklypo Nr. 15 – į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- 4.16. žemės sklypo Nr. 16 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.17. žemės sklypo Nr. 17 – į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
- 4.18. žemės sklypo Nr. 18 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.19. žemės sklypo Nr. 19 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.20. žemės sklypo Nr. 20 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.21. žemės sklypo Nr. 21 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.22. žemės sklypo Nr. 22 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.23. žemės sklypo Nr. 23 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.24. žemės sklypo Nr. 24 – į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.25. žemės sklypo Nr. 25 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.26. žemės sklypo Nr. 26 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 4.27. žemės sklypo Nr. 27 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- 4.28. žemės sklypo Nr. 28 – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

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

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

K-VT-21-17-178

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius



Plano rengėjas:

UAB „Plentprojektas“



TURINYS

A. TEKSTINĖ DALIS

1. ĮVADAS	4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	8
2.1. Esama padėtis	8
2.2. Gretimų poveikis formuojamai aplinkai	9
2.3. Gamtinė aplinka	14
2.4. Susisiekimo sistema	16
2.5. Socialinė infrastruktūra	18
2.6. Inžineriniai tinklai	18
2.7. Probleminės situacijos.....	19
2.8 Teritorijos užstatymo, visuomenės sveikatos rizikos veiksnių, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas.....	20
2.9. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	20
2.9.1 Bendrojo plano sprendiniai planuojamoje teritorijoje	20
2.9.2 Specialieji planai.....	21
2.9.2.1 Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	21
2.9.2.2 Klaipėdos miesto 1-iosios vandenvietės Liepų g. 49 sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas	22
2.9.2.3 Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas	23
2.9.2.4 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas.....	23
2.9.2.5 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki kelio A13 pakeitimo kabeline Klaipėdoje specialusis planas	24
2.9.2.6 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas.....	26
2.9.2.7 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas.....	27
2.9.2.8 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.....	27
2.9.2.9 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas	29
2.9.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo dokumentai	30
2.9.4 Gretimose teritorijose rengiami teritorijų planavimo dokumentai	36
2.10. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados.....	38
3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS	39

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	2	68	O

3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai	39
3.2. Konceptijos variantai	39
3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai	40
3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius	41
3.5. Teritorijos įsisavinimo eiliškumas	41
4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS	42
4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai	42
4.2. Kiti sprendiniai	46
4.3. Susisiekimo organizavimas	46
4.4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu	48
4.5. Žalieji plotai	50
4.6. Inžineriniai tinklai	51
4.6.1 Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas	51
4.6.2 Paviršinių nuotekų tvarkymas.....	52
4.6.3 Elektros tiekimas	52
4.6.3.1 Teritorijos apšvietimas	53
4.6.4 Dujų infrastruktūra.....	53
4.6.5 Ryšių infrastruktūra	53
4.6.6 Šilumos tiekimas.....	54
4.7. Gaisrinė sauga	55
4.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas	56
4.9. Perspektyviniai eismo srautai ir triukšmo dydžiai	57
4.10. Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai, trečiųjų asmenų interesams sumažinti	60
4.11. Įgyvendinimo eiliškumas	63
4.11.1 „Pietrytinės teritorijos“ vystymo tvarka	64
4.11.2 „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo programa	65
4.11.3 „Šiaurės rytinės teritorijos“ vystymo programa	66
PROCEDŪRINIAI DOKUMENTAI	68

B. GRAFINĖ DALIS

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	3	68	O

1. ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) TPD Nr. K-VT-21-17-178.

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

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

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: apie 22 ha.

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

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

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

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

TPD rengiamas, vadovaujantis:

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	4	68	O

- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr. 3D-830/D1-920;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7.
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267.
- LR žemės įstatymas.
- LR atliekų tvarkymo įstatymas.
- LR melioracijos įstatymas.
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija).
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
- LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- Klaipėdos miesto bendrasis planas, T00028124 (000212000708), 2007-04-05.
- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, T00029215 (000212000840), 2009-01-29.
- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema-specialusis planas, T00028132 (000212000716), 2007-06-28.
- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00077194, 2015-10-20.
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, T00077710, 2016-01-07.
- Energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, T00027912 (000212000345), 2001-11-08.
- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, T00028216 (000212000575), 2005-03-31.
- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, T00028324 (000212000600), 2005-07-28.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	5	68	O

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

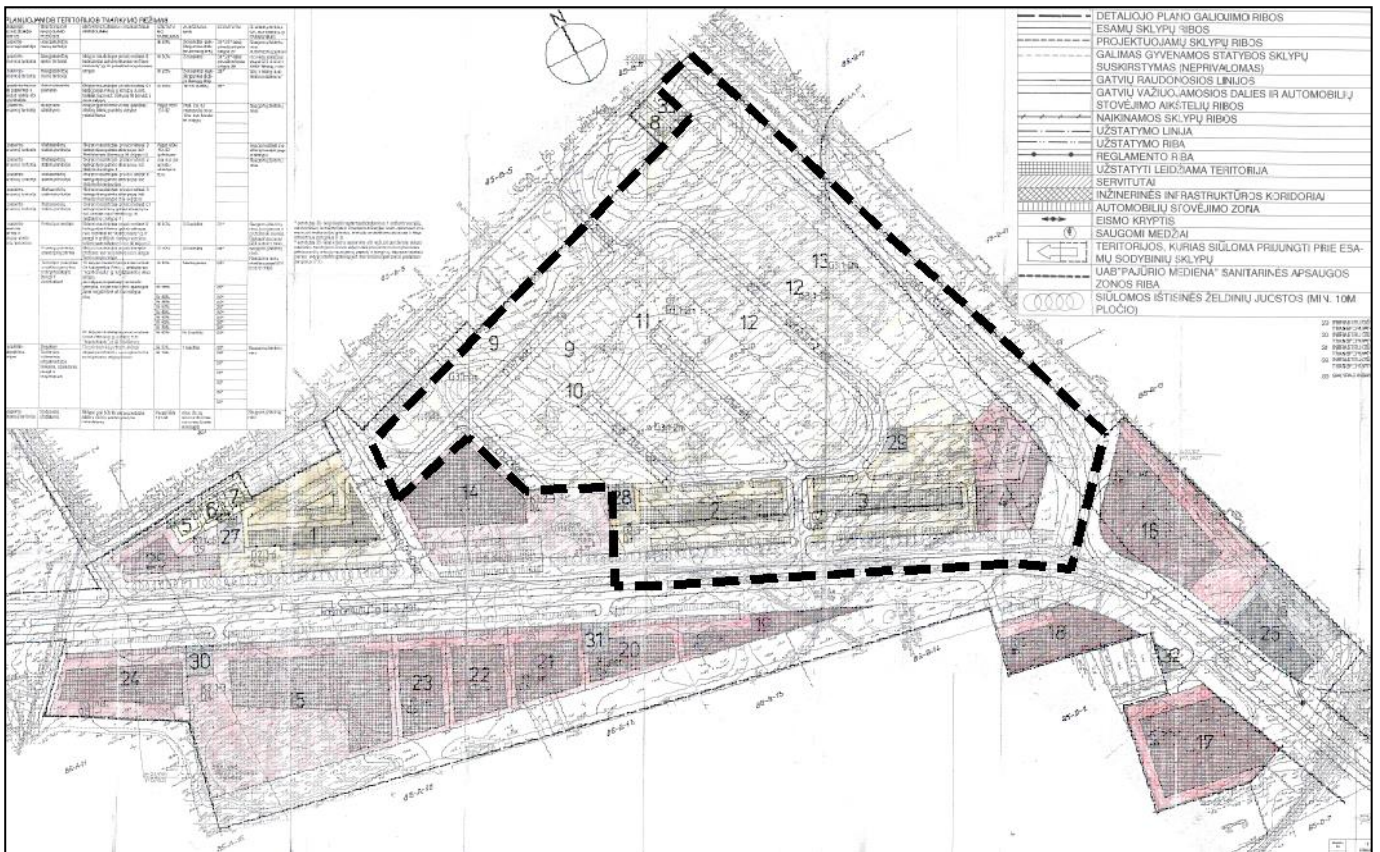
Teritorijų planavimo sąlygomis:

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

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

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	6	68	O



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

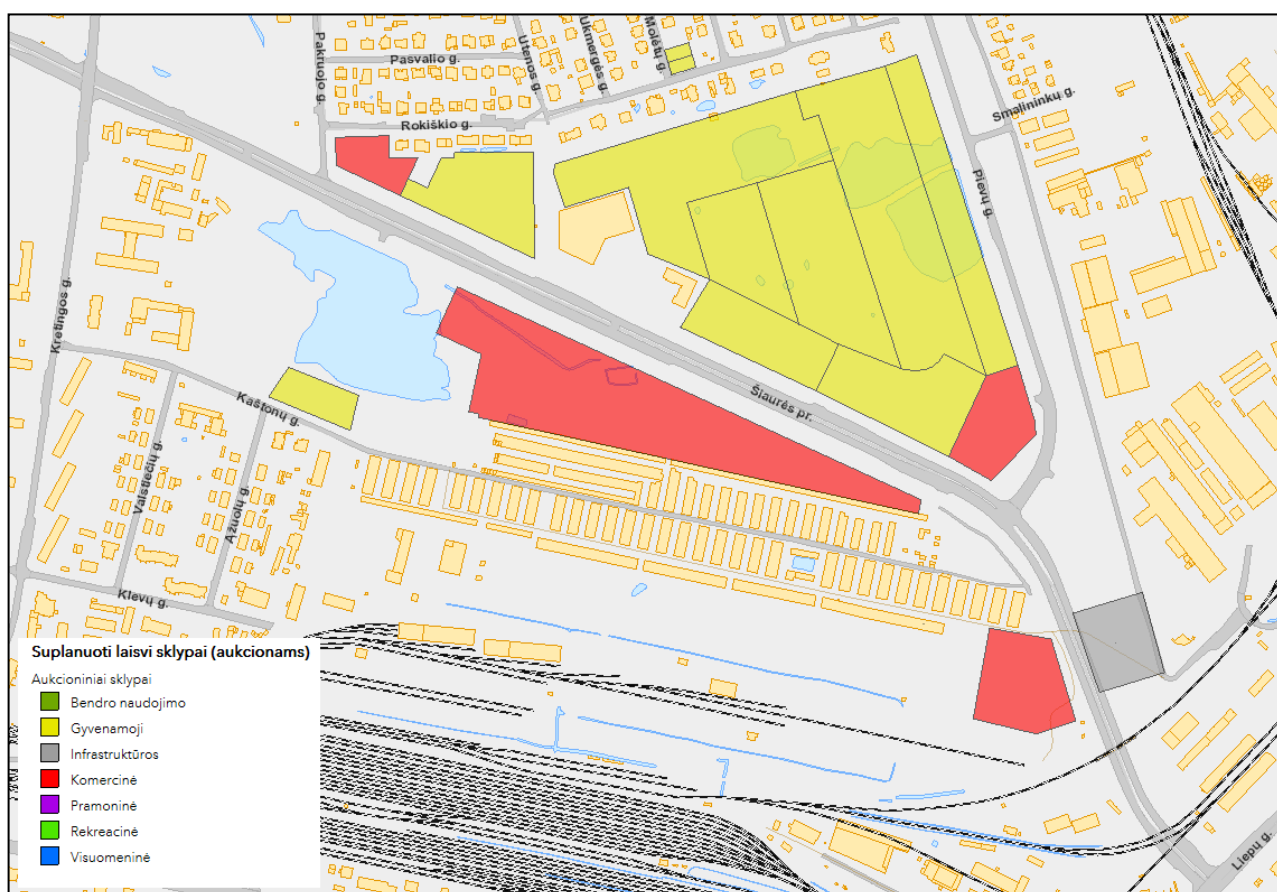
0329-2-DP	Lapas	Lapu	Laida
	7	68	O

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Esama padėtis

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

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

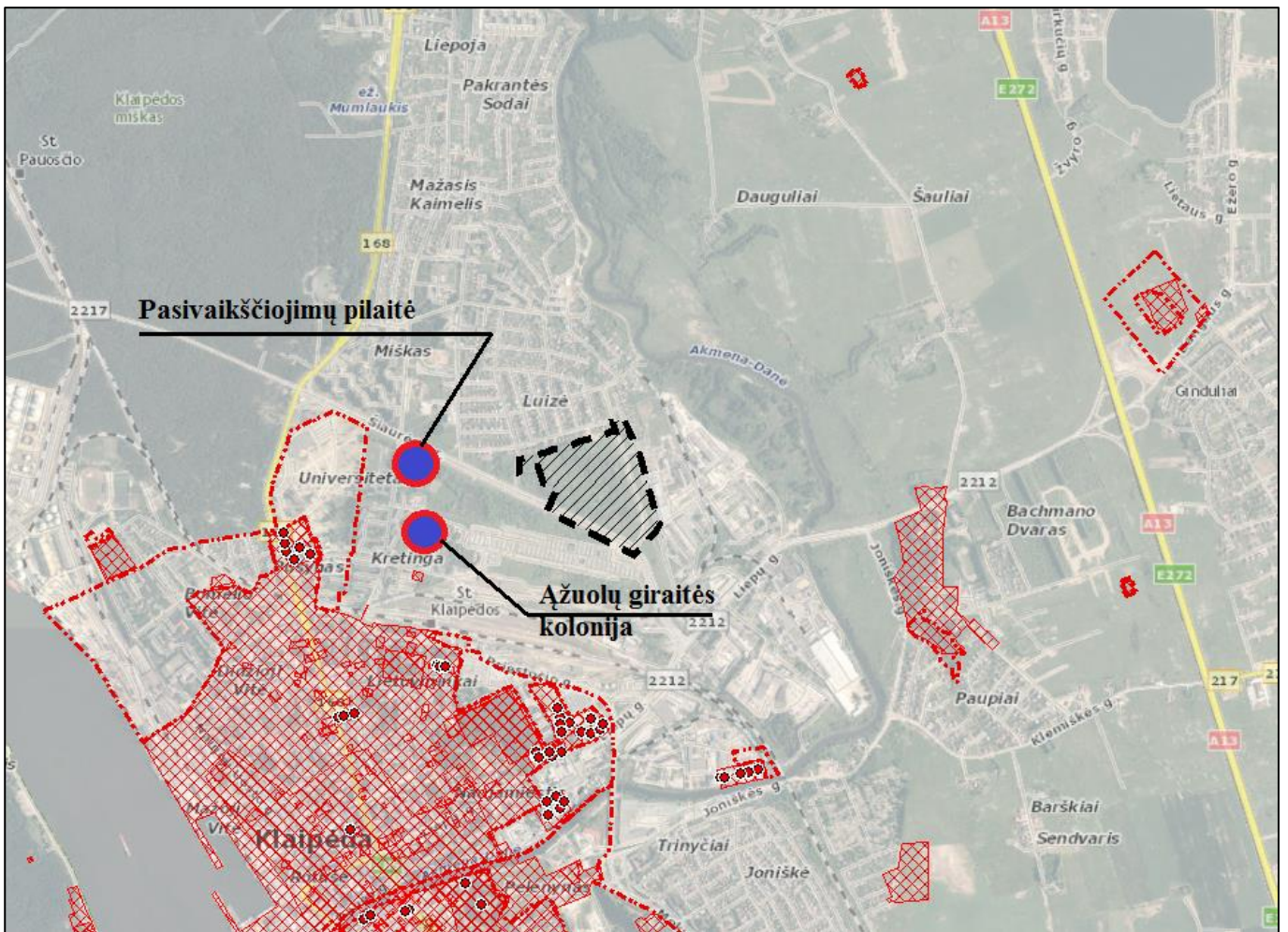


2.1 pav. Sklypai aukcionams, suformuoti planuojamoje teritorijoje

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	8	68	O

2.2. Gretimybių poveikis formuojamai aplinkai

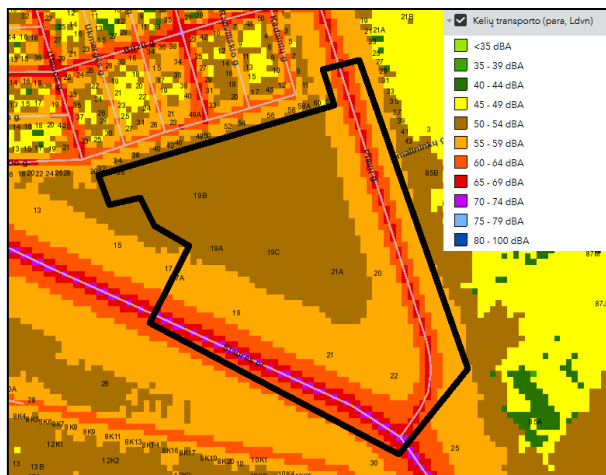
Planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka nei į Kultūros paveldo vertybių registre registruotas kultūros paveldo objektų teritorijas, nei į šių teritorijų vizualinės apsaugos zonas. Artimiausios nekilnojamosios kultūros vertybės, kurios įrašytos nekilnojamųjų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



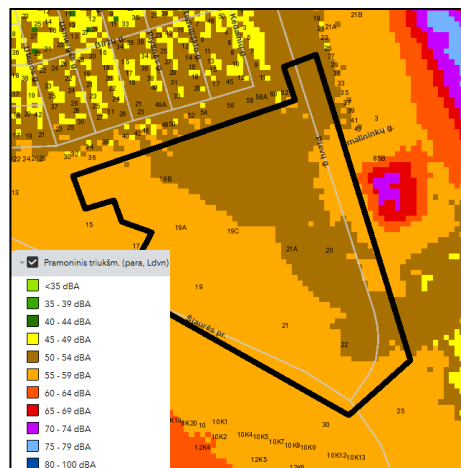
2.2 pav. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų kontekstas

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	9	68	O

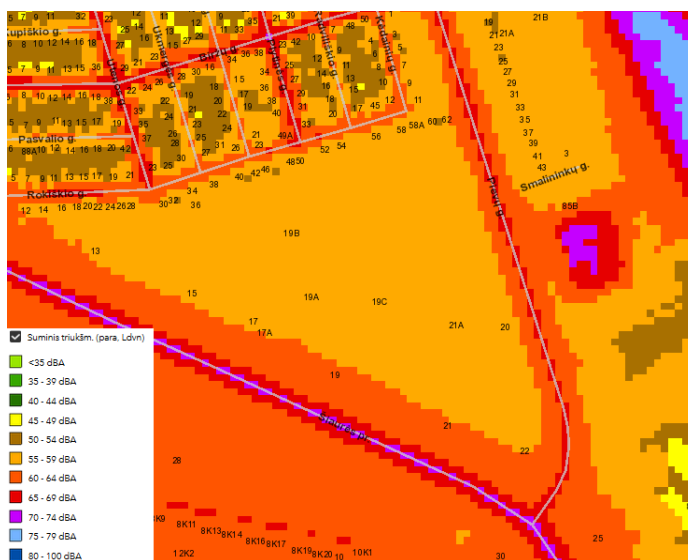
Aplinkinėse teritorijose išvystyta transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistema. Planuojama teritorija pietuose ribojasi su B1 kategorijos Šiaurės prospektu, rytinėje teritorijos dalyje yra C kategorijos Pievų gatvė, vakaruose teritoriją riboja D kategorijos Utenos gatvė. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 50-54 dB, teritorijos pakraščiuose 55-59 dBA (para, Ldvn). Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.



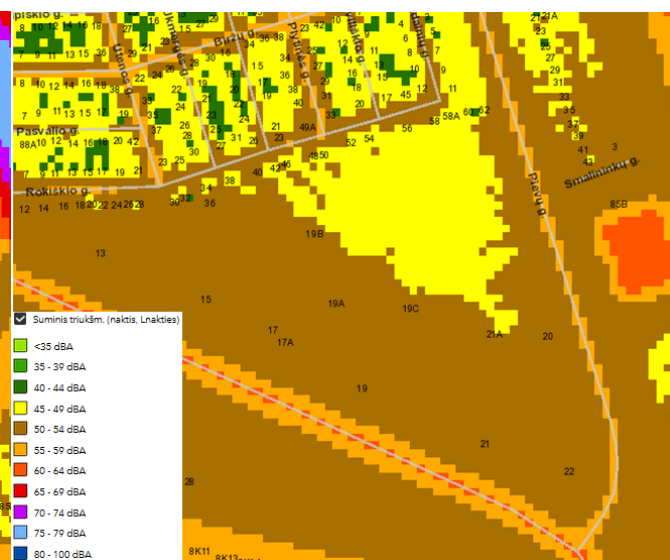
A



B



C



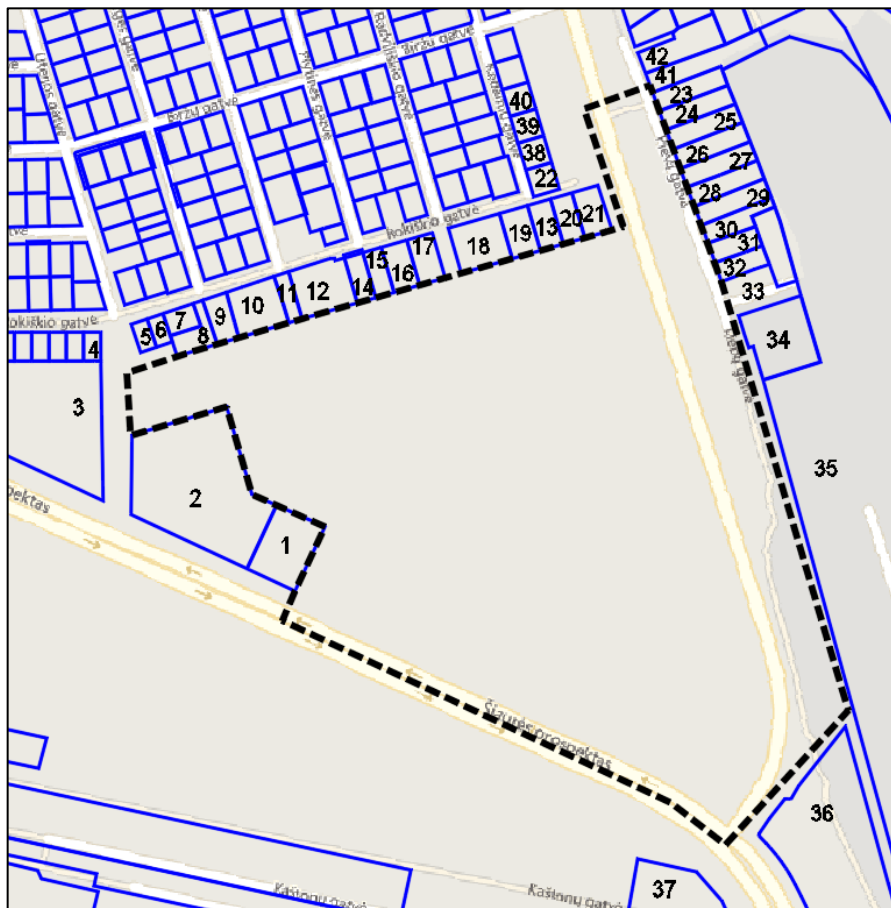
D

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

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	10	68	O

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.



2.4 Kaimyninių žemės sklypų schema

2.1 lentelė. Kaimyniniai žemės sklypai

Sklypo Nr. plane.	Kadastrinis Nr.	Naudojimo būdas	Savininkas/Naudotojas
1	2101/0002:1108	K1	
0329-2-DP			Lapas 11
			Lapų 68
			Laida O

10	2101/0002:263	G1	
11	2101/0002:1061	G1	
12	2101/0002:1174	G1	
14	2101/0002:14	G1	
15	2101/0002:13	G1	
16	2101/0002:317	G1	
17	2101/0002:1	G1	
18	2101/0002:3	G1	
19	2101/0002:1129	G1	
13	2101/0002:1128	G1	
20	2101/0002:733	G1	
21	2101/0002:1137	G1	
22	2101/0002:217	G1	
23	2101/0002:624	G1	
24	2101/0002:514	G1	
25	2101/0002:605	G1	
26	2101/0002:849	G1	
		G1	
27	2101/0002:309	G1	
28	2101/0002:620	G1	
29	2101/0002:684	G1	
		G1	
30	2101/0002:975	G1	
31	2101/0002:589	G1	
32	2101/0002:668	G1	
33	Namas Pievų g. 43	Gyvenamas namas	
34	2101/0002:655	II	

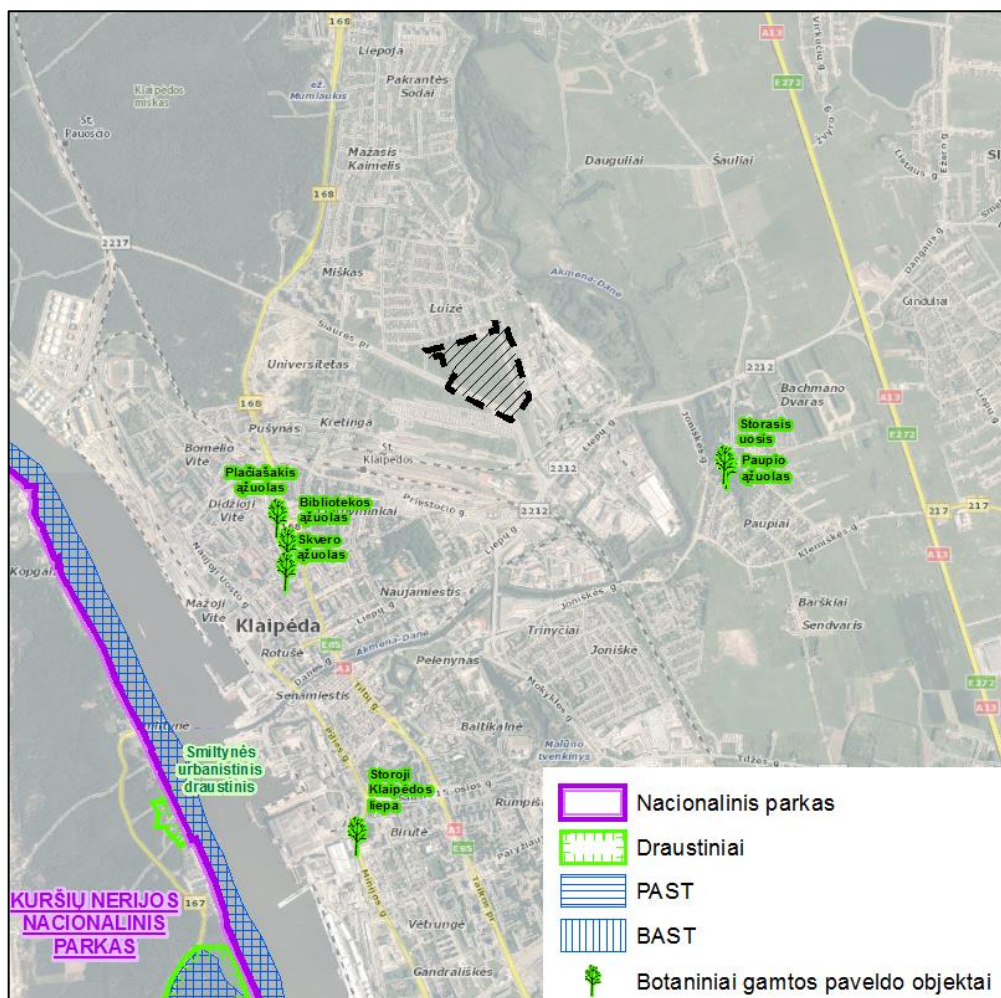
0329-2-DP	Lapas	Lapu	Laida
	13	68	O

35	2101/0002:594	P1	
36	2101/0002:1046	K1	
37	2101/0002:1022	S	
38	2101/0002:633	G1	
39	2101/0002:352	G1	
40	2101/0002:768	G1	
41	2101/0002:883	G1	
42	2101/0002:712	G1	

2.3. Gamtinė aplinka

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	14	68	O



2.5 pav. Saugomų teritorijų kontekstas

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

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	15	68	O

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

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

2.4. Susisiekimo sistema

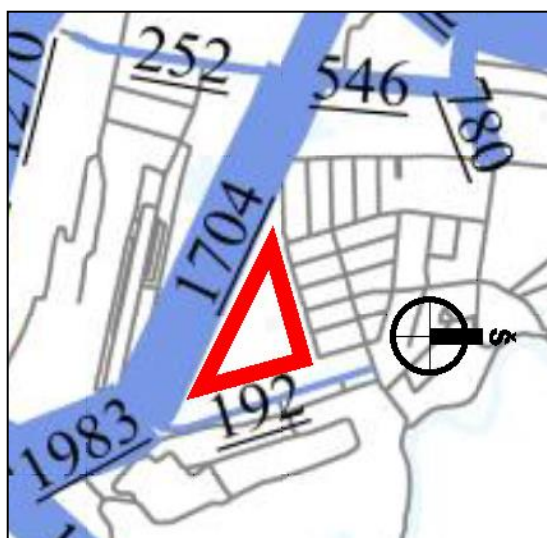
Į planuojamą teritoriją įvažiuoti ir išvažiuoti galima iš Šiaurės pr., Pievų gatvės, Utenos gatvės ir Rokiškio gatvės. Šiaurės prospektas yra svarbi šiaurinės uosto dalies jungtis su magistraliniu keliu A13, nukreipianti krovinių transportą nuo Klaipėdos centro. Ji įsijungia į Liepų g., kuri yra viena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



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

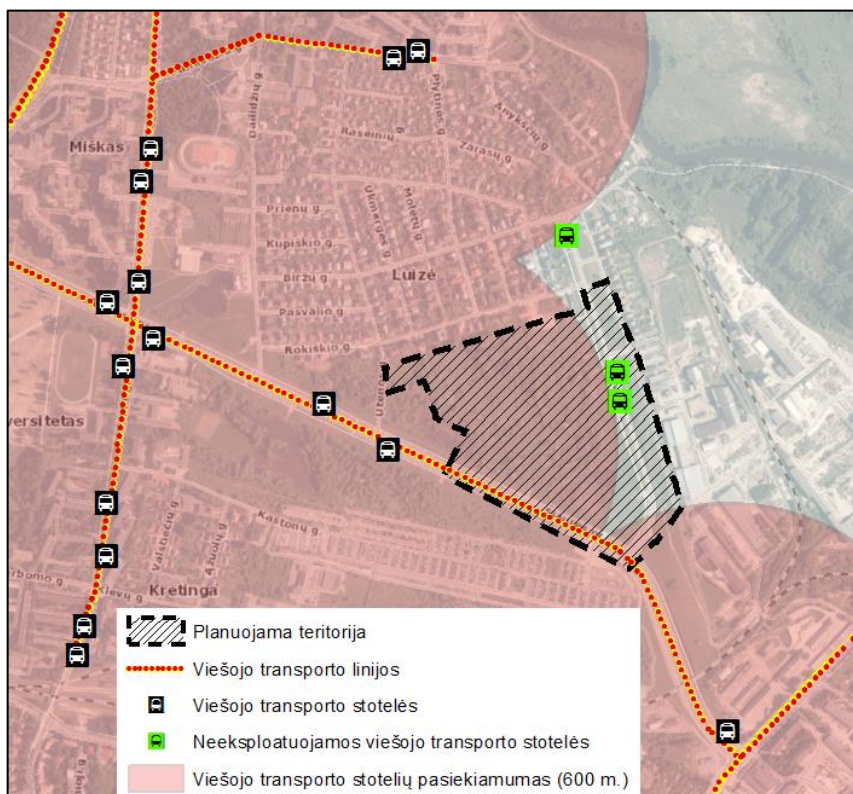
0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	16	68	O

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



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

Artimiausia eksploatuojama visuomeninio transporto stotelė įrengta ties Šiaurės pr. ir Kretingos g. sankryža. Jos pasiekiamumas pėsčiomis dengia visą planuojamą teritoriją. Nuovaža visuomeninio transporto stotelei įrengta ir Pievų gatvėje ties planuojamu kvartalu. Kol kas ji neeksploatuojama.

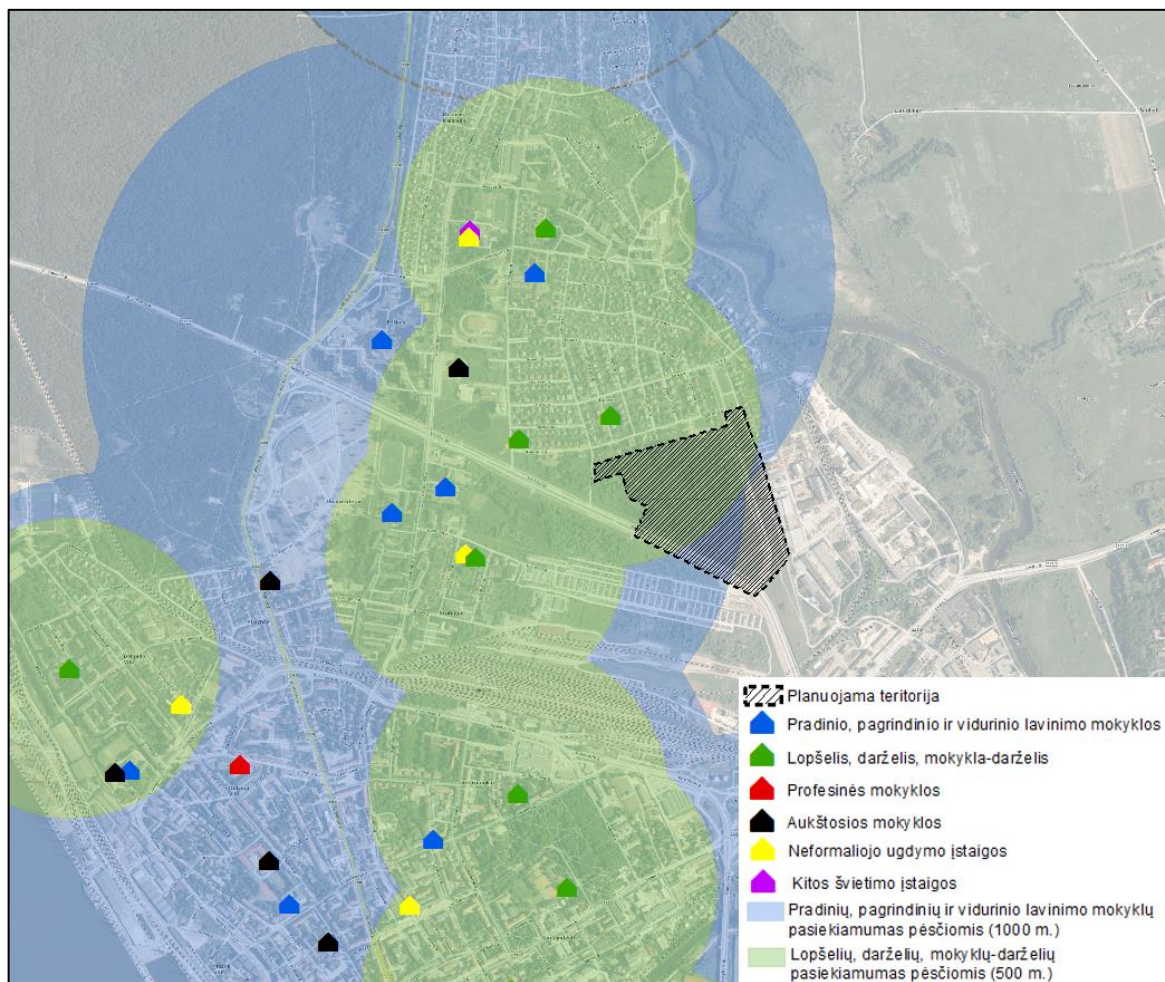


2.8 pav. Viešojo transporto pasiekiamumas pėsčiomis

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	17	68	O

2.5. Socialinė infrastruktūra

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



2.9 pav. Ugdymo įstaigų pasiekiamumas pėsčiomis

2.6. Inžineriniai tinklai

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

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	18	68	0

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

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

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

2.7. Probleminės situacijos

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

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

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	19	68	O

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

Planuojama teritorija šiuo metu nėra urbanizuota. Pietuose ji apribota aukštos kategorijos (B1) gatvės – Šiaurės prospekto. Už prospekto – neurbanizuotos teritorijos, įsikūrusios garažų savininkų ir eksploatavimo bendrijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Šiai teritorijai šiuo metu rengiamas detalusis planas (TPD Nr. K-VT-21-15-42).

Rytuose nuo planuojamos teritorijos – C kategorijos Pievų gatvė. Už šios gatvės pramoninės teritorijos, kurioms parengtas detalusis planas, numatantis viso kvartalo konversiją į gyvenamąją statybą. Šiaurėje teritoriją riboja vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų, esančių prie Rokiškio gatvės, kvartalas. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Utenos gatve.

Rengiant kvartalo vystymo koncepciją bus vertinamos galimybės numatyti ekraninius pastatus lygiagrečiai Šiaurės pr. Esama situacija natūraliai padiktuoja sąlygas, kad užstatymas nuo Šiaurės pr. į šiaurę bus žeminamas iki esamo vienbučių-dvibučių kvartalo lygio. Teritorijos raidos tendencijos taip pat pateikiamos išvados (2.10 skyriuje). Probleminės situacijos – 2.7 skyriuje.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas – didžiajai teritorijos daliai bus 50-54 dB, teritorijos pakraščiuose 55-59 dBA (para, Ldvn). Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeliamas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje”.

Esamos būklės įvertinimo metu nenustatyti visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių viršijimai. Teritorija atitinka visus gyvenamosios paskirties teritorijoms keliamus visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

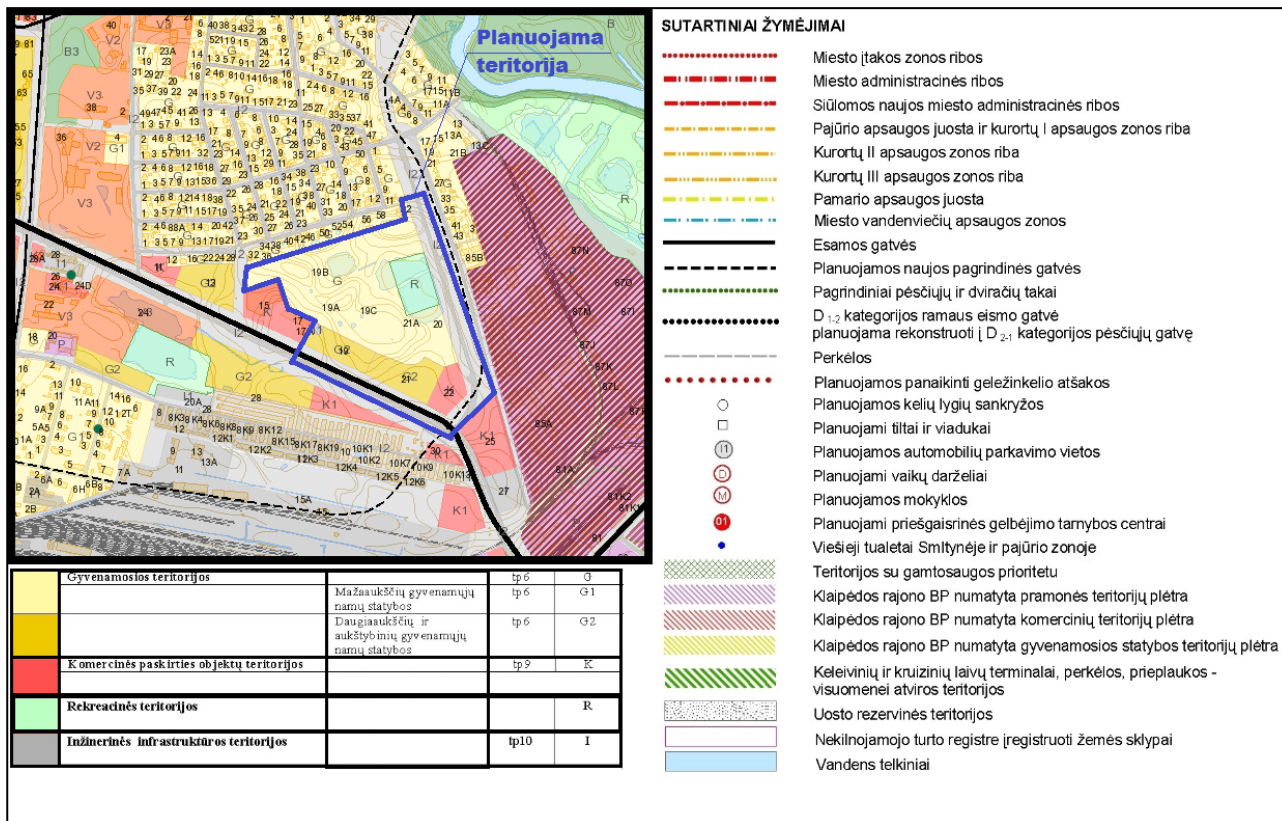
2.9. Teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	20	68	O

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



2.10 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano ištrauka

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	21	68	O



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

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

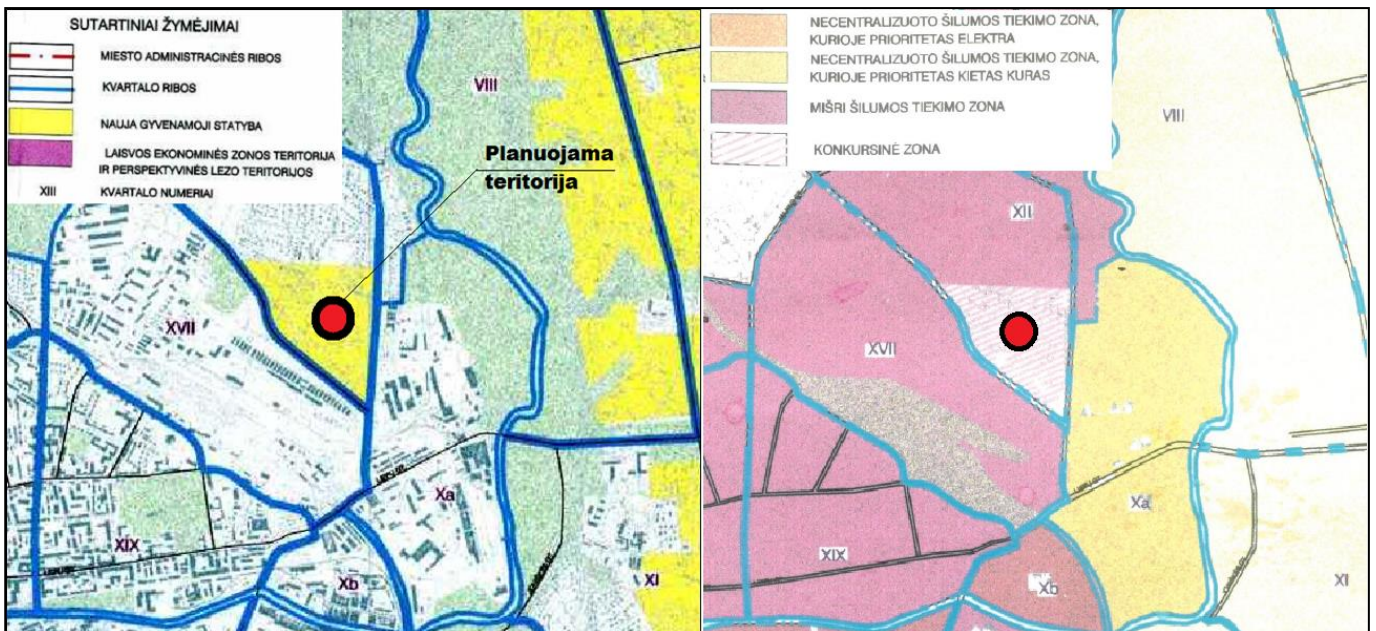
Pagal Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialųjį planą planuojama teritorija patenka į vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos 3-iąją (cheminės

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	22	68	O

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

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

Pagal Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į konkursinę šilumos tiekimo zoną – miesto zona, kurioje išvystyti ir centralizuoti šilumos tinklai, ir dujų tiekimo tinklai, o numatomi mažaaukštės individualios statybos gyvenamųjų namų rajonai. Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia nagrinėjama galimybė pagal vartotojo pageidavimą prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų arba dujų tiekimo tinklų. Jeigu prisijungimas prie CŠT arba dujų tiekimo tinklų techniškai sudėtingas, kai kuriems objektams ar jų grupėms projektuojamas šildymas elektra. Šiame kvartale energijos rūšis parenkama individualiai.

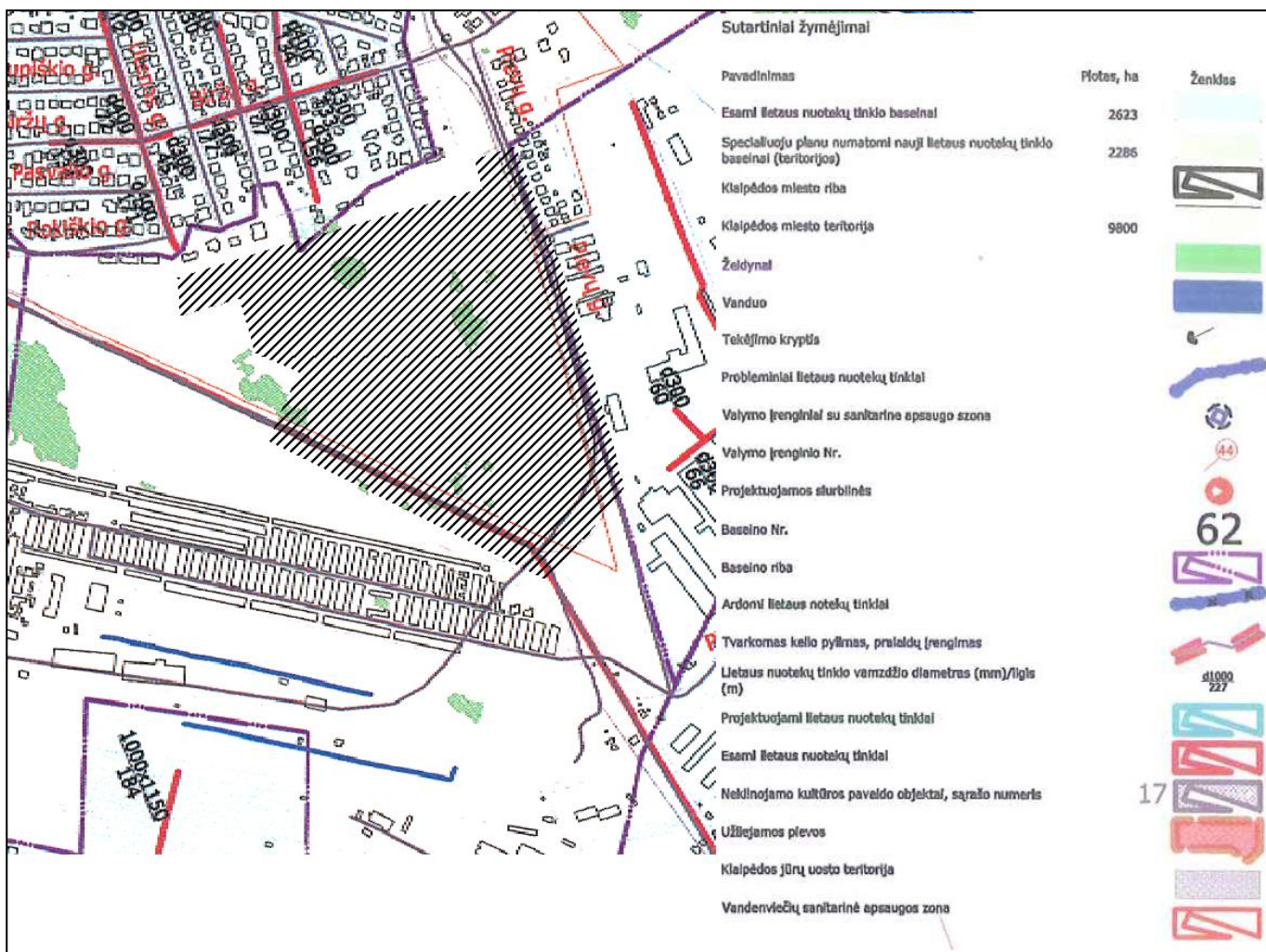


2.12 pav. Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentavimas

2.9.2.4 Klaipėdos miesto ir gretutinių teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	23	68	O

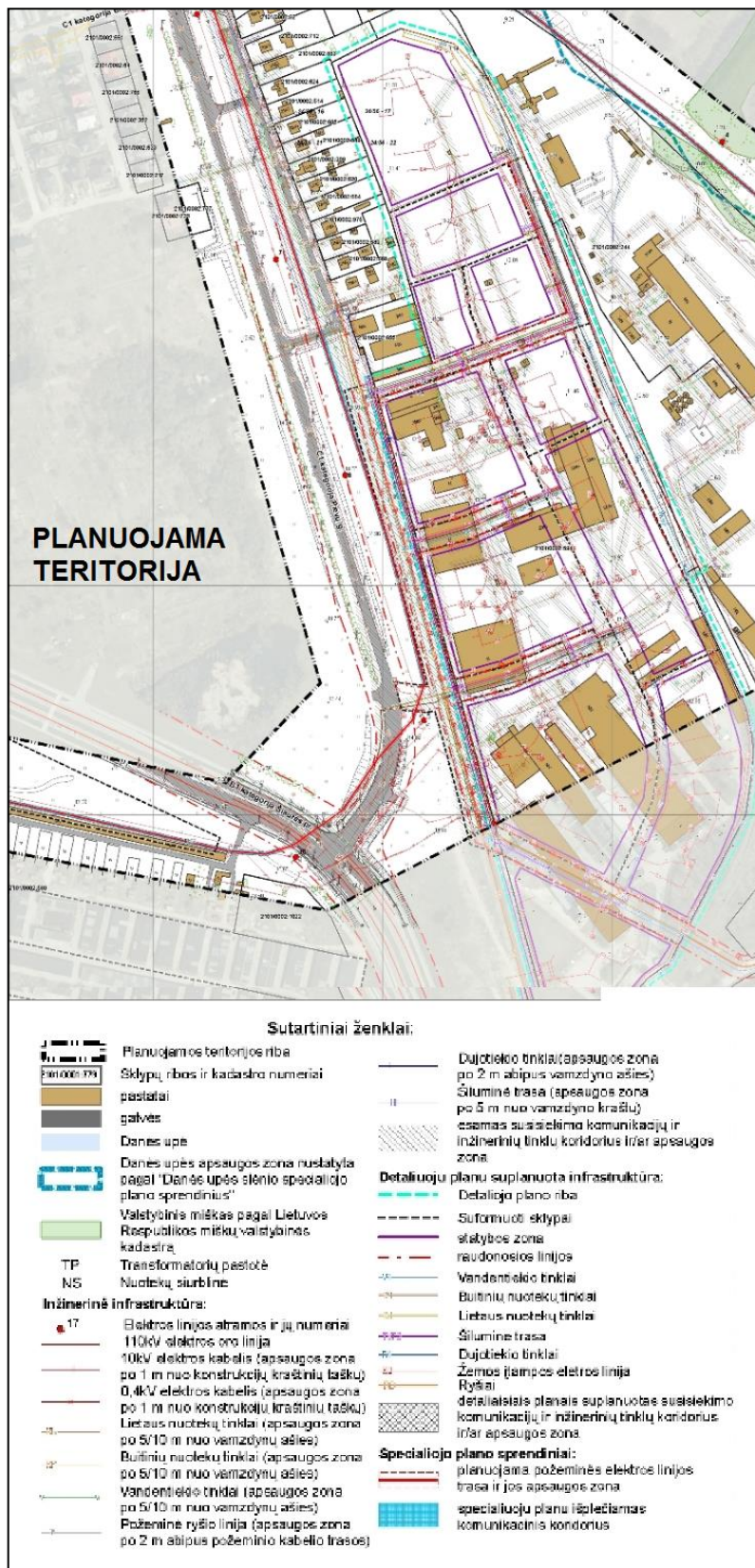


2.13 pav. Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas

2.9.2.5 110 kV oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki kelio A13 pakeitimo kabeline Klaipėdoje specialusis planas

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	24	68	O

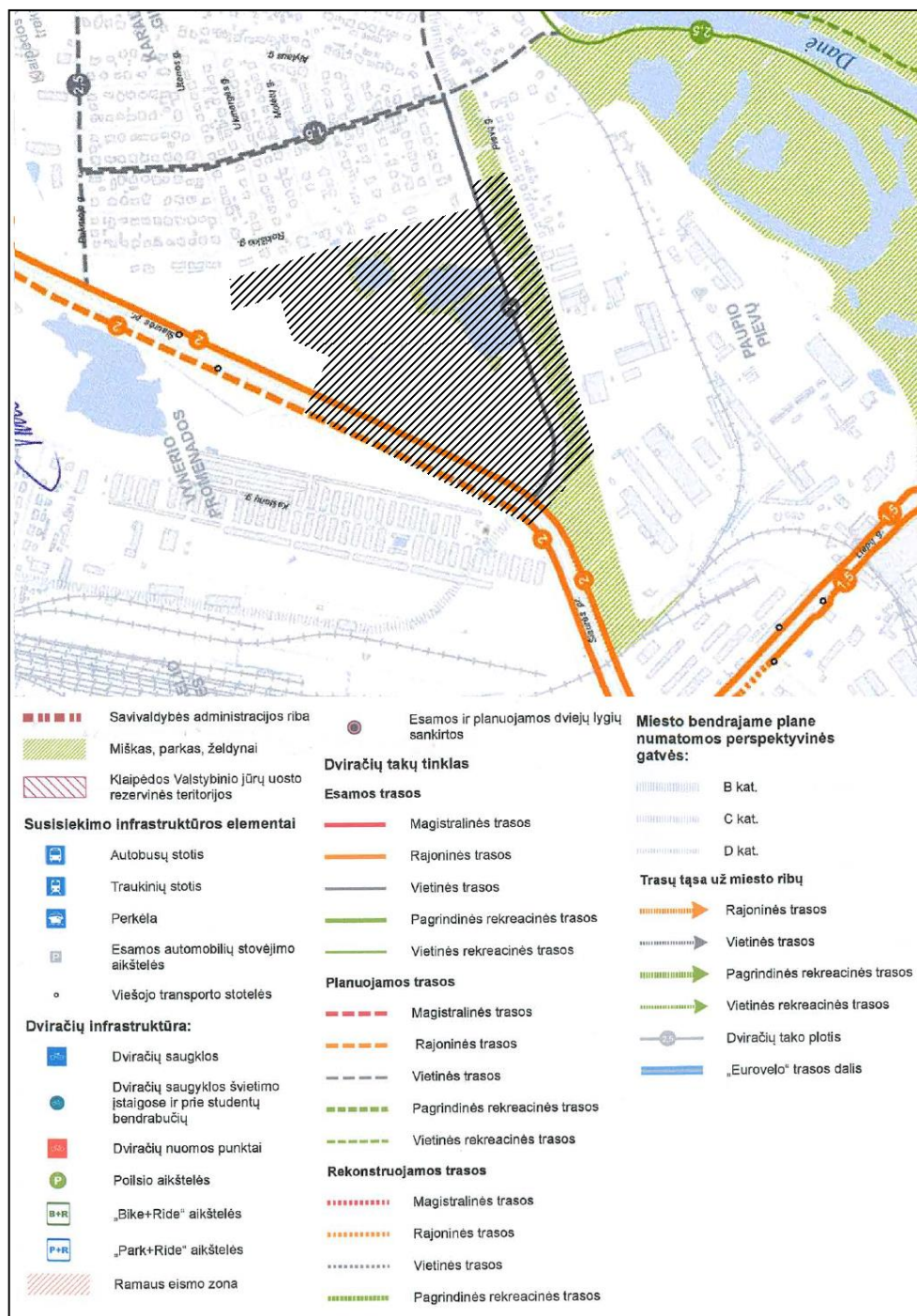


2.14 pav. 110 kv oro linijos atšakos nuo Stadiono g. iki magistralinio kelio A13, Klaipėdoje, specialiojo plano ištrauka

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	25	68	O

2.9.2.6 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas

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

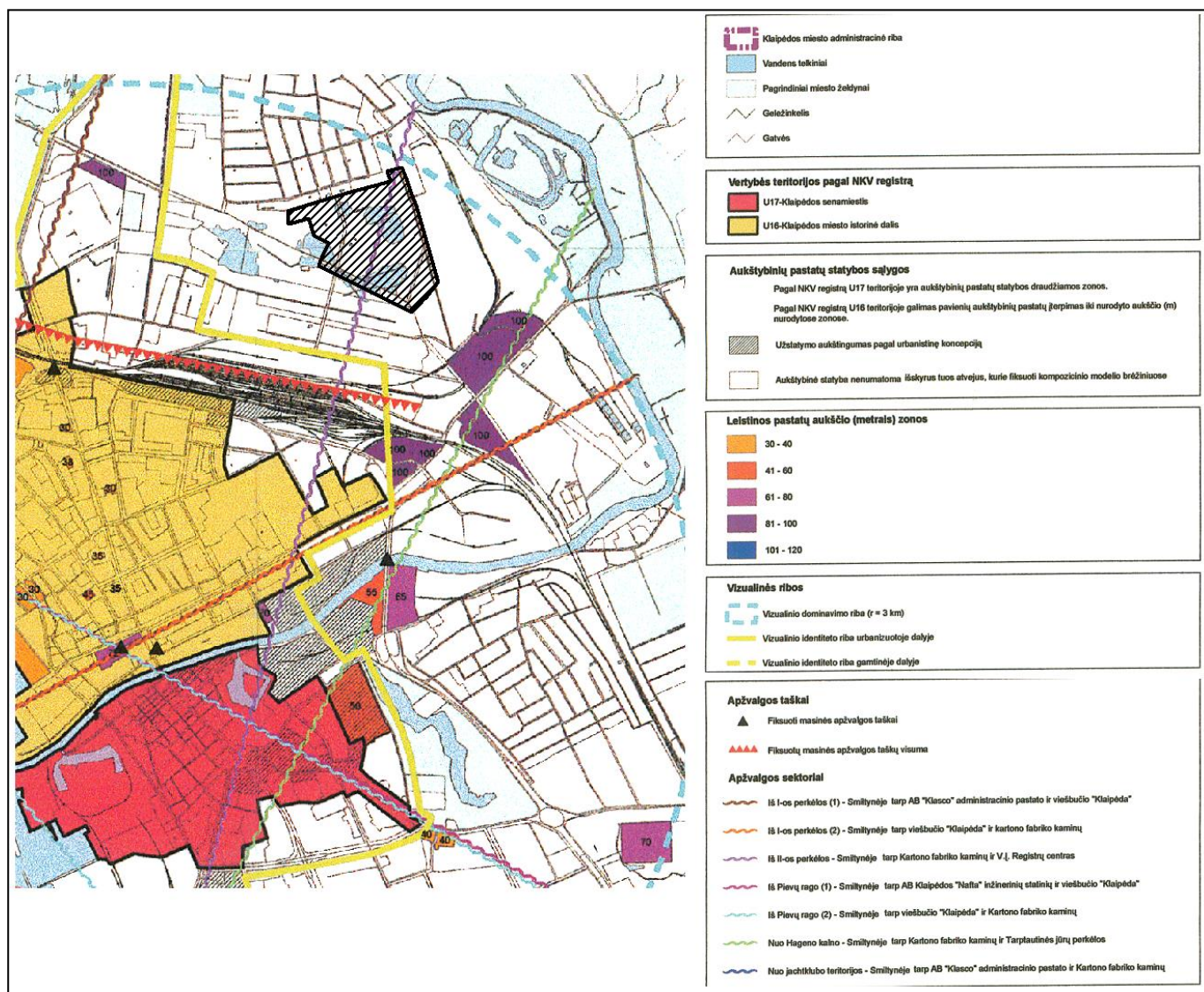


2.15 pav. Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	26	68	O

2.9.2.7 Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema / specialusis planas

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



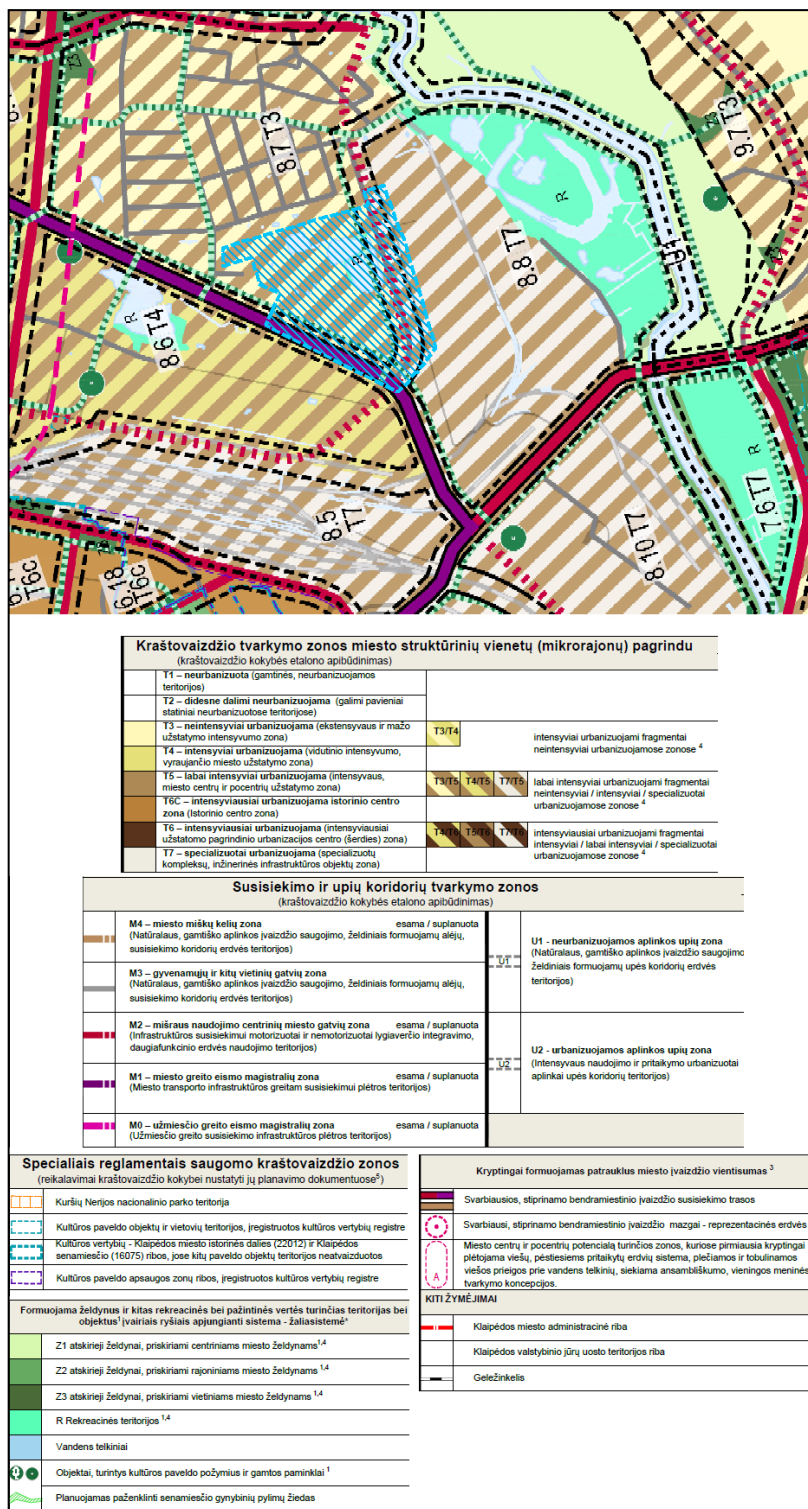
2.16 pav. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemas-specialiojo plano ištrauka

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	27	68	O

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

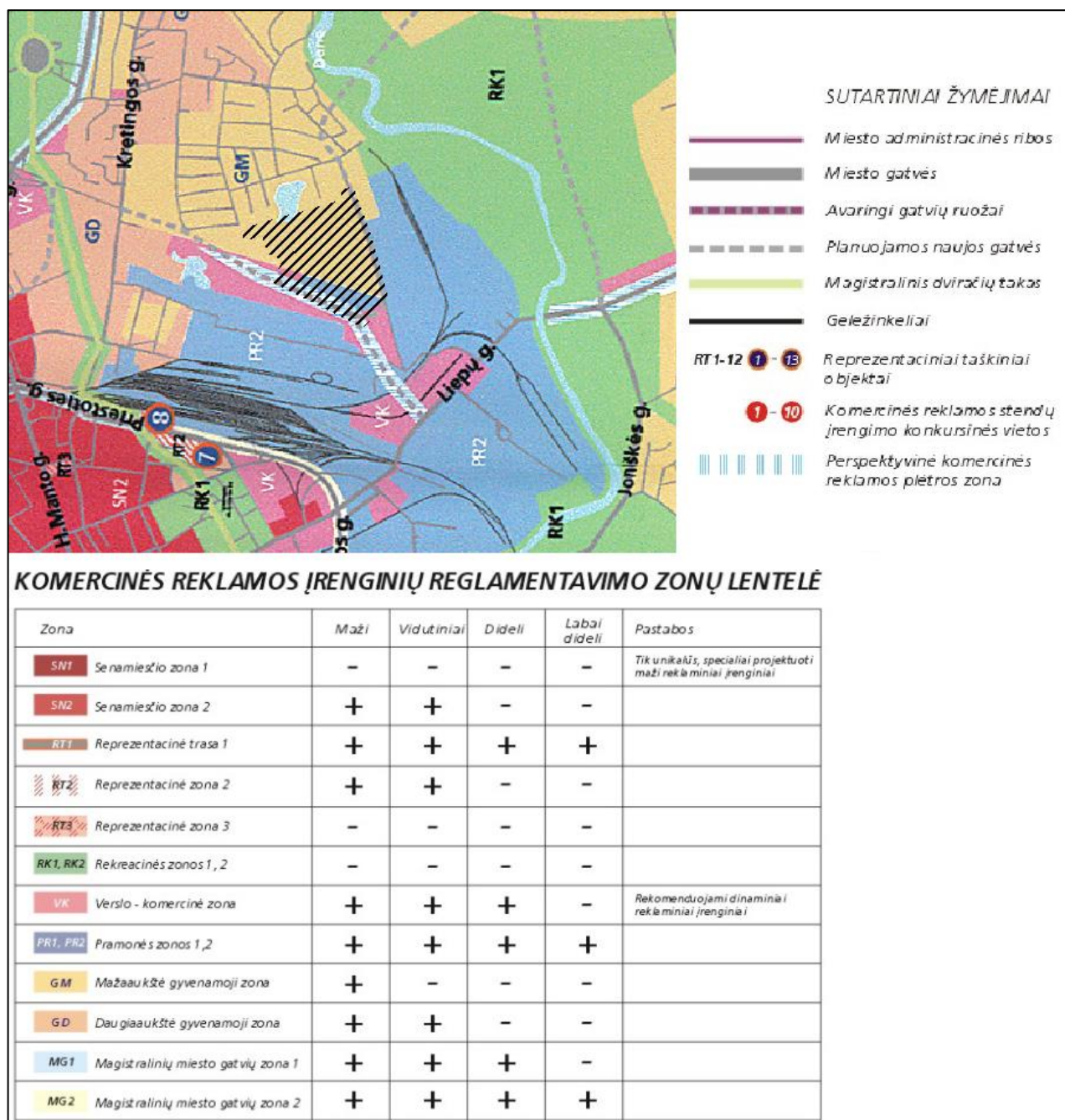


2.17 pav. Ištrauka iš specialiojo plano

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	28	68	O

2.9.2.9 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

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

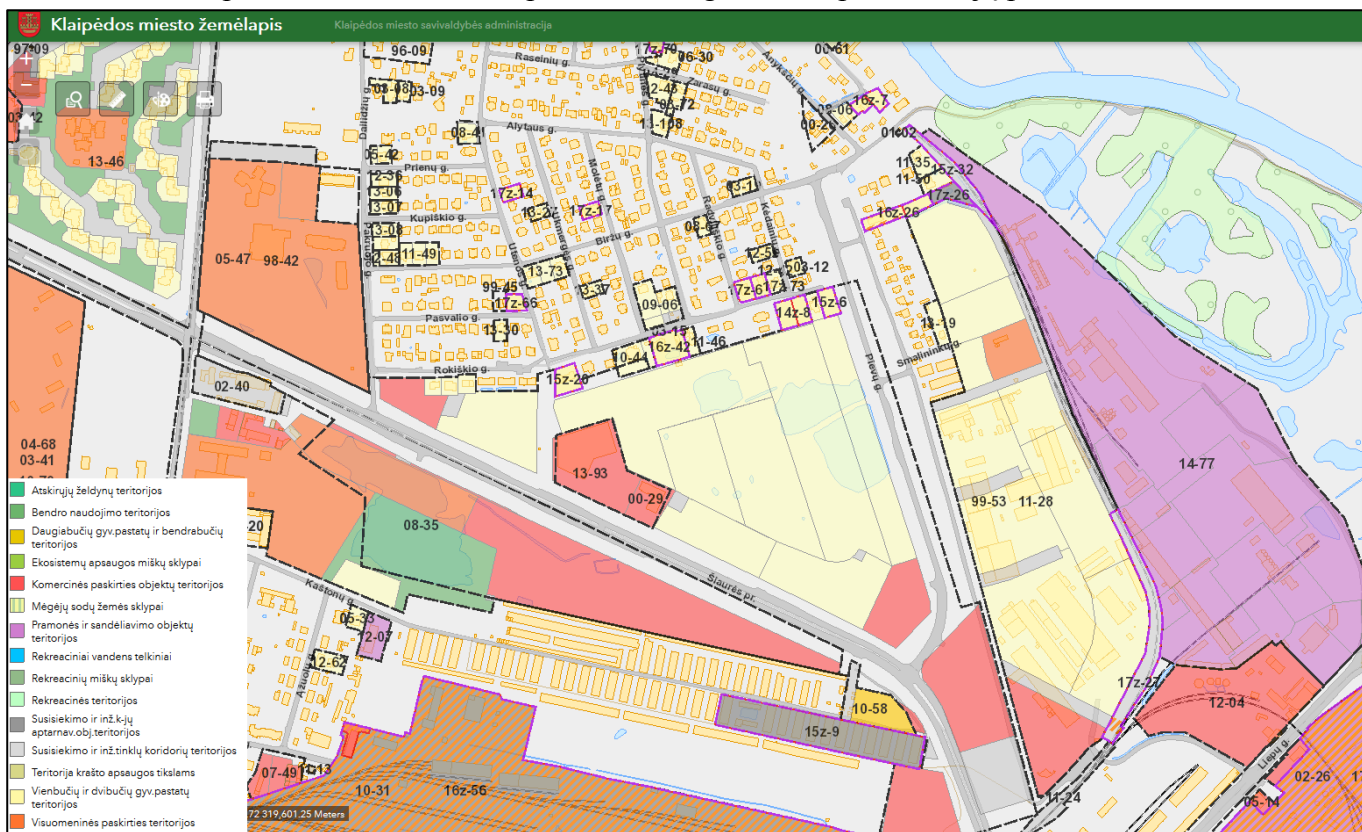


2.18 pav. Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	29	68	O

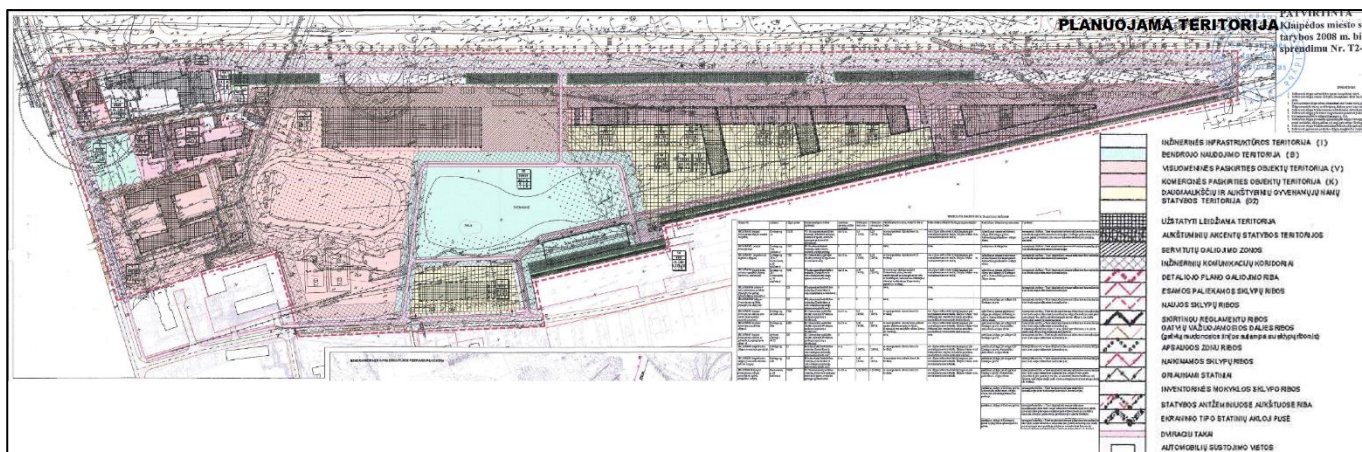
2.9.3 Gretimose teritorijose galiojantys detaliojo planavimo dokumentai

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



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

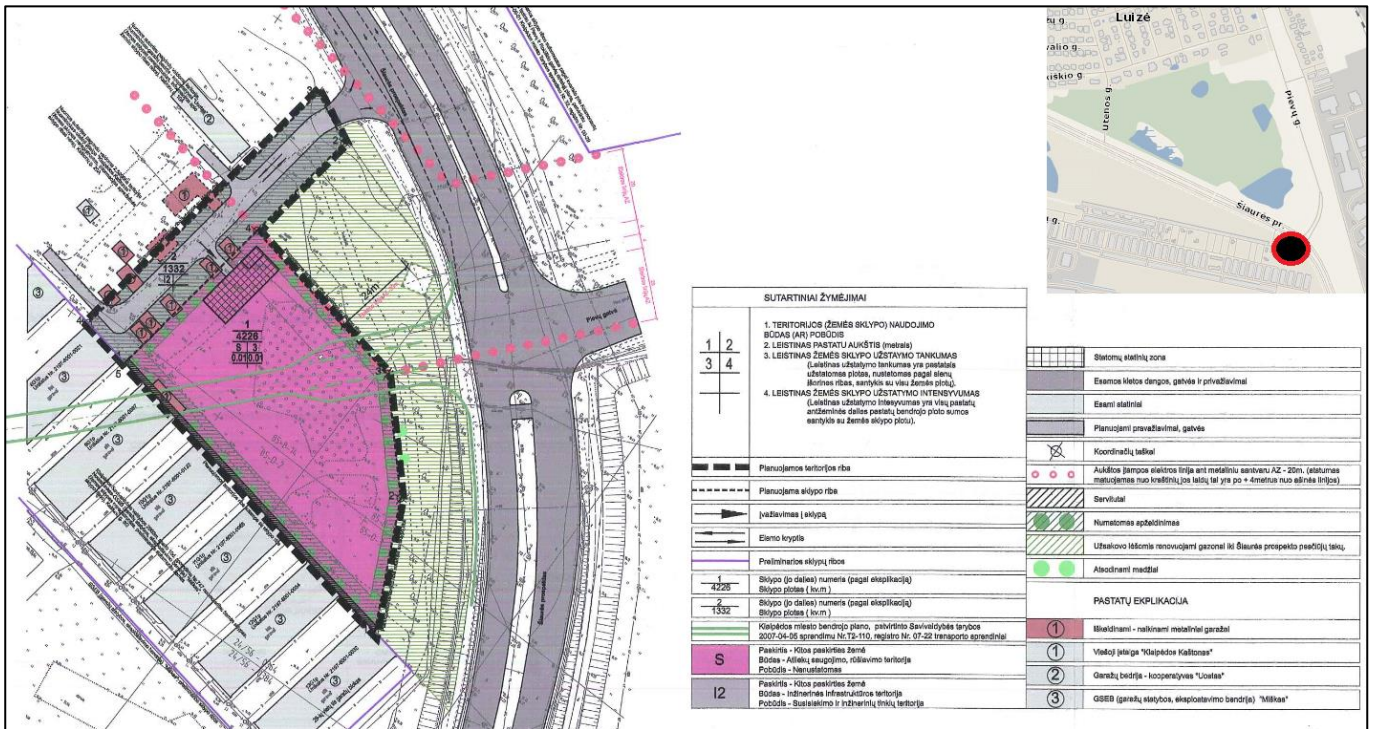
1. Teritorijos prie Kosmonautų g. tęsinio (dabar Šiaurės pr.) detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 6 d. sprendimu Nr. T2-202. Tai teritorija, esanti už pietinės Šiaurės prospekto, patenkančio į dabar perplanuojamą teritoriją, ribos.



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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	30	68	O

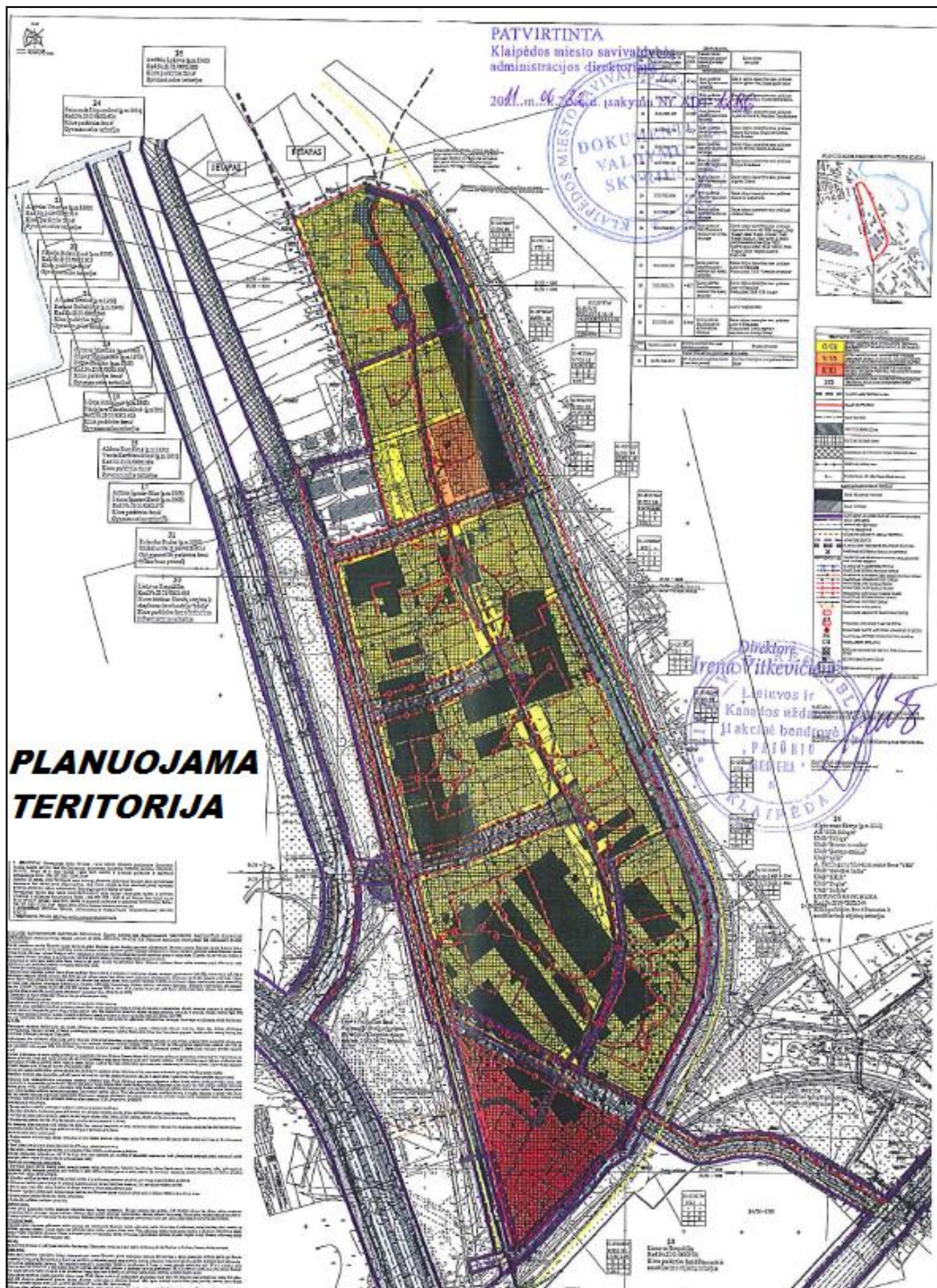
2. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės įrengimo prie Šiaurės prospekto, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugpjūčio 12 d. sprendimu Nr. AD1-1432. Įrengiant bendrojo plano sprendiniuose numatytą Pievų gatvės tęsinį –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



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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	31	68	O

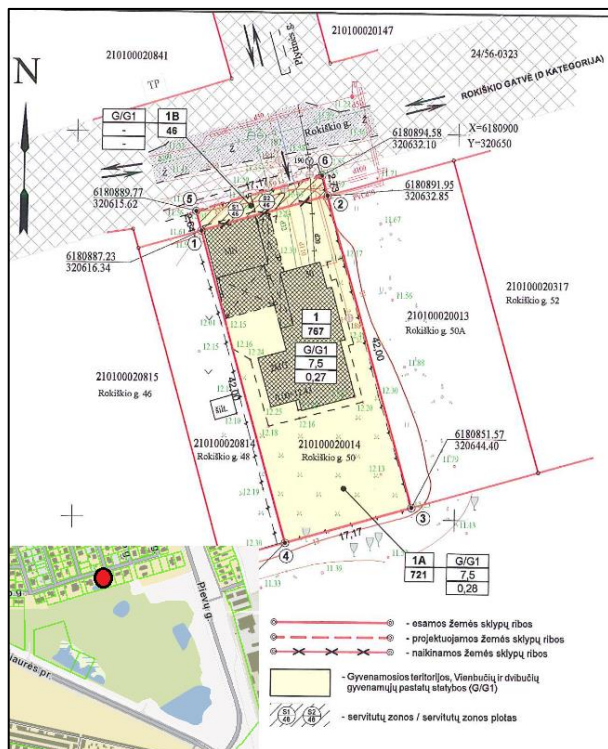
3. Žemės sklypo Liepų g. 85A, Klaipėdoje, detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. AD1-1286. Šiuo detaliuoju planu pertvarkoma pramonės teritorija į gyvenamosios statybos teritoriją, suplanuotas gatvių tinklas, kurį reiktų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



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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	32	68	O

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



2.23 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

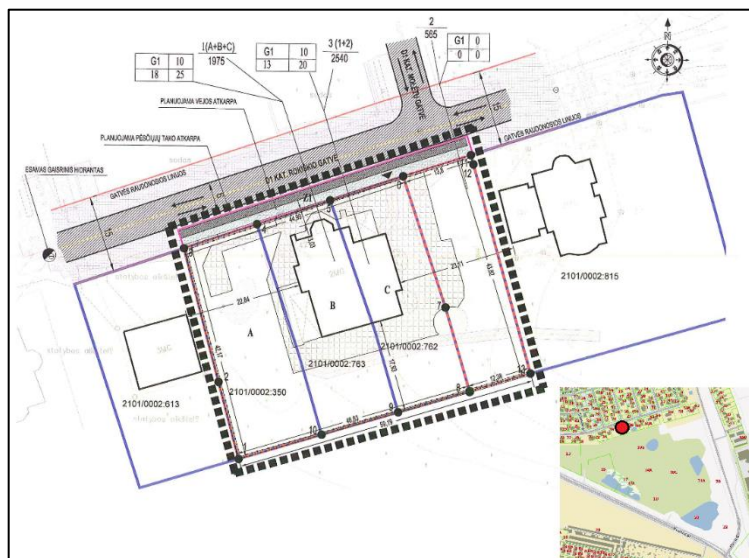
5. Žemės sklypų Klaipėdoje, Rokiškio g. 46 ir Rokiškio g. 48, formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2016-09-26 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2930.



2.24 pav. Ištrauka iš projekto

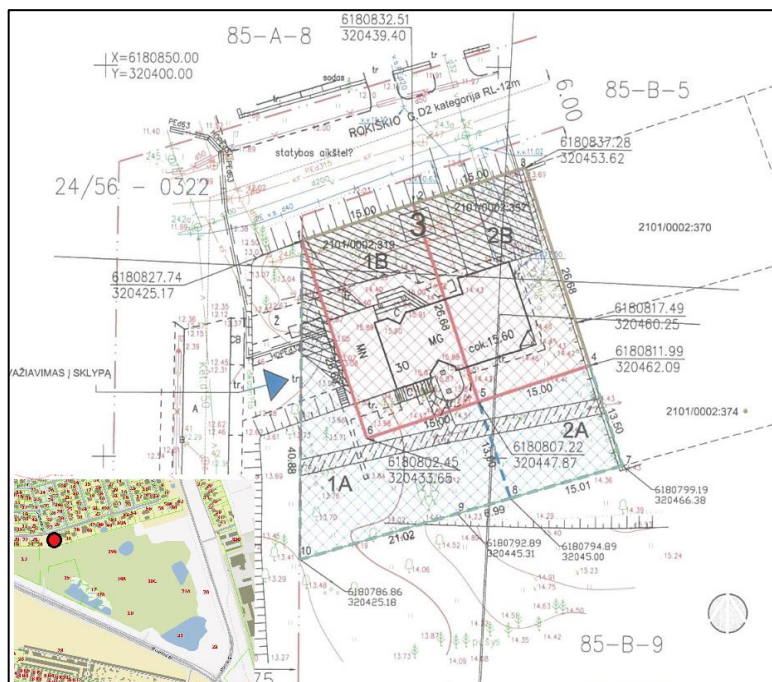
0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	33	68	O

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



2.25 pav. Ištrauka iš detaliojo plano

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



2.26 pav. Ištrauka iš projekto

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	34	68	O

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



2.29 pav. Ištrauka iš projekto

2.9.4 Gretimose teritorijose rengiami teritorijų planavimo dokumentai

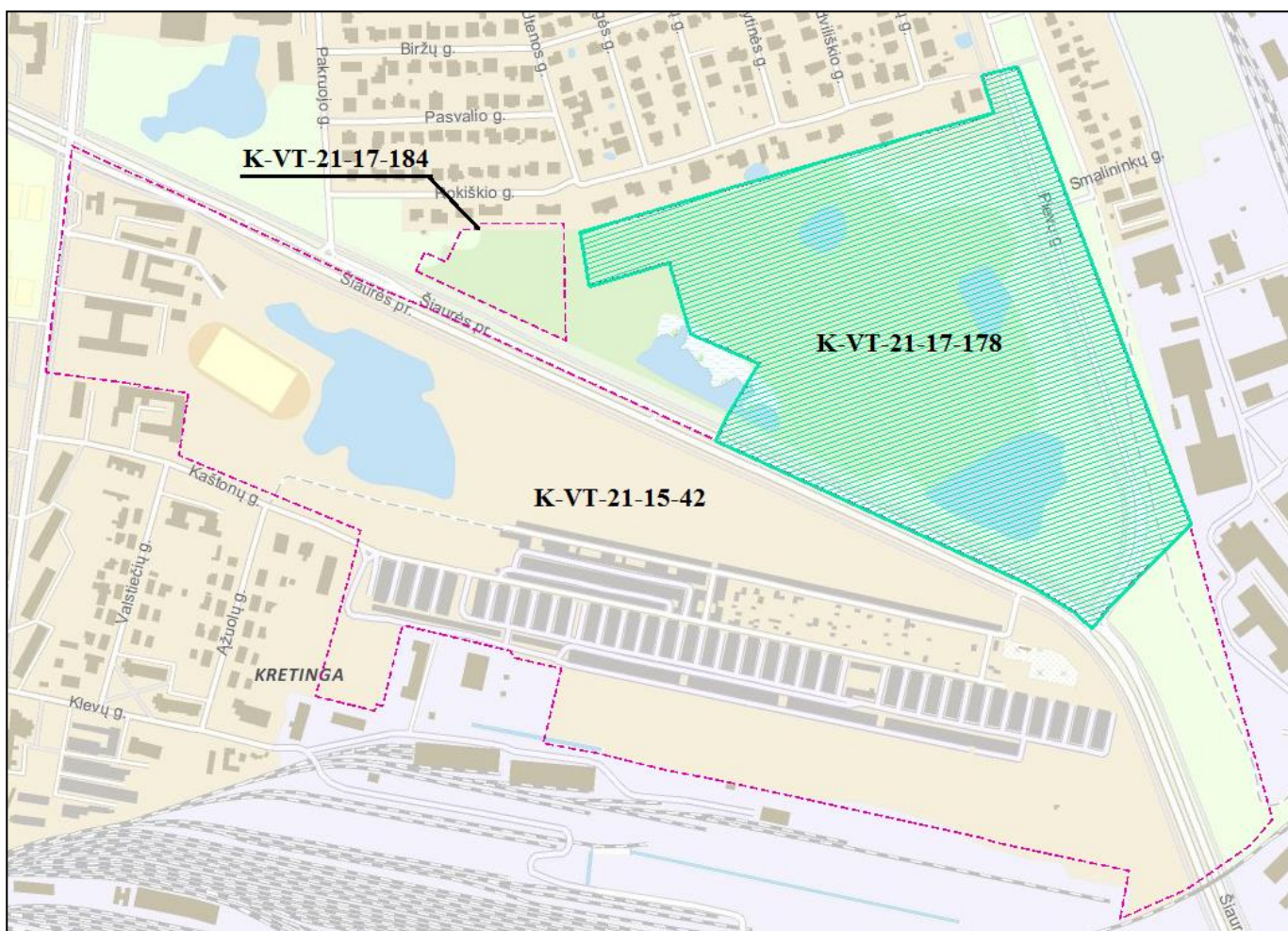
Šiuo metu TPDRIS rengiamos dar dvi Kvartalo prie Kosmonautų g. (pasikeitus pavadinimui – Šiaurės pr.) tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2000 m. birželio 1 d. sprendimu Nr. 32, korektūros.

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	36	68	O

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

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



2.30 pav. Gretimose teritorijose dabar rengiamų TPD schema

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	37	68	O

2.10. Esamos būklės analizės rezultatai ir išvados

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

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

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

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

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

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

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.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	38	68	O

3. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

3.1. Pagrindiniai urbanistinės struktūros formavimo principai

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

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

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

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

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

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

3.2. Konceptijos variantai

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	39	68	O

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

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

2018-04-16 pasitarimo dėl kvartalo prie Šiaurės pr. tęsinio iki Pievų ir Rokiškio gatvių detaliojo plano korektūros ir teritorijos prie Labrenčiškių ir Medelyno detaliojo plano korektūros koncepcijos pristatymo posėdyje (2018-04-18 protokolas Nr. ADM1-131) buvo pritarta 2-ajam koncepcijos variantui.

3.3. Susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros principai

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

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

Automobilių stovėjimas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypuose turi būti sprendžiamas kiekvieno sklypo viduje. „Horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų automobiliai bus parkuojami prie privažiavimo kelių įrengtose automobilių stovėjimo aikštelėse. Daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų gyventojų automobiliai turėtų būti parkuojami požeminėse aikštelėse. Komercinių patalpų klientams skirtos antžeminės aikštelės kvartalo išorėje tarp planuojamų pastatų ir Šiaurės prospekto.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	40	68	O

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

Teritoriją kertanti orinė aukštos įtampos linija turi būti sukabliuota.

Lietaus nuotekų tinklą teritorijoje nėra.

3.4. Siūlymas keisti bendrojo plano sprendinius

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Pievų gatvės ir šiaurės rytinės planuojamos teritorijos ribos pagal dabar galiojančio miesto bendrojo plano sprendinius čia turėtų būti inžinerinės infrastruktūros teritorija. Šioje teritorijoje dabar yra orinė 110 kV įtampos elektros linija. Pagal anksčiau parengto specialiojo plano sprendinius orinę liniją planuojama pakeisti kabeline. Įgyvendinus šio specialiojo plano sprendinius, atsirastų galimybė teritoriją, esančią tarp Pievų gatvės ir jai lygiagrečios privažiavimo kelio, besiribojančio su individualių gyvenamųjų namų teritorija ir pramoninės teritorija Liepų g. 85A (teritoriją Liepų g. 85A pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius planuojama konvertuoti į gyvenamąją), išnaudoti efektyviau. Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai. Todėl šioje teritorijos dalyje formuojamiems sklypams turėtų būti numatyti du naudojimo būdai: inžinerinės infrastruktūros teritorija (kol galioja dabartinio bendrojo plano sprendiniai ir orinė elektros linija nesukabliuota), komercinės paskirties objektų teritorijos (kai orinė linija bus pakeista kabeline ir komercinis žemės naudojimo būdas bus įteisintas bendrojo plano keitimo sprendiniuose).

3.5. Teritorijos įsisavinimo eiliškumas

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

Susisiekimui su gretimomis teritorijomis suplanuotas dvi D kategorijos gatves (viena gatvė tarp Utenos ir Pievų gatvių, kita gatvė tarp Šiaurės prospekto ir planuojamos žaliosios teritorijos) ir jose suplanuotus magistralinius inžinerinius tinklus turėtų įrengti savivaldybė savo lėšomis. Tai pagrindinės ašys, jungiančios su gretimais kvartalais. Savivaldybės lėšomis turėtų būti įrengta ir bendro naudojimo rekreacinė teritorija. Likusi teritorijos struktūra tai 0,5 – 1,0 ha ploto atskiri sklypai, skirti pastatų grupėms, su savo inžinerine infrastruktūra. Tai teritorijos, įsisavinamos vystytojų lėšomis. Šios grupės pakankamai autonomiškos. Jos turi atskirus privažiavimus, pėsčiųjų takus ir inžinerines komunikacijas.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	41	68	O

4. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

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

4.1. Teritorijos naudojimo reglamentai

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

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

- Planuojamoje teritorijoje numatyti du naudojimo tipai. Didžioji planuojamos teritorijos dalis tai teritorija, kurios naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija GG (kitos paskirties žemė). Gyvenamoji teritorija - tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Šioje teritorijoje planuojami žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos B.

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	42	68	O

- Pietinės ir pietrytinės planuojamos teritorijos dalies naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija MG. Tai teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šioje teritorijoje gali būti statomi visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai, gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
- Teritorijos dalyje, ribojamoje Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės, suplanuota 20 sklypų. Du sklypai Nr. 6 ir Nr. 11 skirti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2, vienas sklypas Nr. 17 skirtas elektros transformatorinės pastotės statybai (jo naudojimo būdas II – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Sklypui Nr. 1 Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankirtoje numatytas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos K. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje suplanuoti sklypai: Nr. 10, Nr. 9 ir Nr. 28-2 skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, o sklypams Nr. 8 ir Nr. 28-1 numatyti du galimi naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 (taip vadinamieji “horizontalūs” daugiabučiai). Vienas sklypas Nr. 7 skirtas bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijai. Trys sklypai šioje teritorijos dalyje skirti daugiaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai G2 (sklypas Nr. 2, Nr. 4, Nr. 15). Likusieji 8 sklypai (Nr. 3, Nr. 5, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 25, Nr. 26, Nr. 27) skirti mažaukštei gyvenamajai statybai. Šiuose sklypuose galimi du naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 (taip vadinamieji “horizontalūs” daugiabučiai).
- Planuojamą teritoriją į dvi autonomiškas sudedamąsias dalija Pievų gatvė. Už Pievų gatvės į šiaurės rytus pagal miesto bendrojo plano sprendinius numatyta inžinerinės infrastruktūros teritorija I2 – inžinerinių tinklų koridorius - 110 kV įtampos orinės elektros linijos apsaugos zona. Pagal anksčiau parengto specialiojo plano sprendinius orinę liniją planuojama pakeisti kabeline. Įgyvendinus šio specialiojo plano sprendinius, atsirastų galimybė teritoriją, esančią tarp Pievų gatvės ir jai lygiagreto privažiavimo kelio, besiribojančio su individualių gyvenamųjų namų teritorija ir pramoninės teritorija Liepų g. 85A (teritoriją Liepų g. 85A pagal anksčiau parengto detaliojo plano sprendinius planuojama konvertuoti į gyvenamąją), išnaudoti efektyviau. Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai. Šioje teritorijos dalyje suformuotiems inžinerinės infrastruktūros sklypams Nr.16 ir Nr. 18-24 numatytas vienas galimas naudojimo būdas I2.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	43	68	O

- Kai kuriems planuojamos teritorijos sklypams arba jų dalims nustatyti keli galimi žemės naudojimo būdai. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8, 2 priedo nuostata, tokiu atveju, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas. Pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas, tvirtinant detalų planą. O kitais detaliojame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.
- Arčiausiai magistralinės gatvės – Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės ir Šiaurės prospekto sankryžos esančios teritorijos daliai, kur nustatomas mišrios gyvenamosios teritorijos tipas, pagrindiniai pastatų tūriai turėtų būti iki 17 m aukščio su vertikaliais akcentais iki 29 m aukščio. Šiaurės prospekto ir Pievų gatvės sankirta įprasminama didesnio tūrio vertikalia dominante (aukštis iki 29 m). Vertikalūs akcentai galimi (30% užstatomo ploto gali užimti iki 29 m aukščio pastato dalys) ir kituose daugiaaukštei statybai prie magistralinių gatvių planuojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose.
- Pastatų, planuojamų prie Šiaurės prospekto, kompozicinės linijos sutampa su gatvės ašimi, kuriamas vientisumo įspūdis. Čia suplanuoti daugiabučiai gyvenamieji namai su komercinėmis patalpomis pirmuose aukštuose. Komercinės patalpos turėtų tarnauti ne tik kvartalo gyventojams, bet ir pravažiuojantiems Šiaurės prospektu. Todėl automobilių parkavimas planuojamas tarp Šiaurės prospekto ir pastatų. Gyventojų automobiliams turėtų būti įrengtos požeminės parkavimo aikštelės. Šiuose sklypuose projektuojami pastatai turėtų formuoti gatvės siluetą. Todėl sklypams siūlomas perimetrinis atviro tipo užstatymas. Tai toks užstatymo tipas, kai pastatai statomi kvartalo perimetru pagal vieną užstatymo liniją, formuojančią gatvės perimetrą. Pastatų, planuojamų prie Šiaurės prospekto, kompozicinės linijos sutampa su gatvės ašimi, kuriamas vientisumo įspūdis.
- Planuojamos teritorijos gilumoje (kvartalo antrasis planas už prie Šiaurės prospekto planuojamų daugiaaukščių) planuojamas mažaukštis užstatymas. Pastatai 1-3 aukštų. Čia planuojami sklypai blokuotų vienbučių gyvenamųjų namų statybai (žemės naudojimo būdas G1) arba „horizontalių“ daugiabučių gyvenamųjų namų (kai kiekvienas butas turi atskirą įėjimą iš gatvės ir atskirą kiemėlį kitoje namo pusėje) statybai (žemės naudojimo būdas G2). Planuojama taip, kad pastatų kompozicinės linijos sutampa su pravažiavimų ašimis, formuojami gatvių siluetai. Atsisakome laisvo planavimo principo, kas vėlesnėse stadijose gali sukelti chaosą kvartalo užstatyme. Mažaukštės gyvenamosios teritorijos sklypuose išskiriamos infrastruktūros teritorijos tam, kad būtų lengviau įgyvendinti planinį sprendimą, „suvaldyti“ būsimą užstatymą.
- Mažaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 40 %, leistinas užstatymo intensyvumas 0,8. Daugiaaukščių daugiabučių

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	44	68	O

gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 (sklypai Nr. 15, Nr. 2 ir Nr. 4) bei komercinės paskirties objektų statybai K skirtam sklypui Nr. 1 leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 60 %, leistinas užstatymo intensyvumas 1,6.

- Žemės sklypų Nr. 15 ir Nr. 2 dėl perspektyvinio triukšmo ribinių dydžių (plačiau 4.9 poskyryje) dalyje užstatymo zonos (arčiau Šiaurės pr.) yra galimas tik ne gyvenamosios ir ne visuomeninės paskirties patalpų įrengimas.
- Teritorijoje G1 planuojami keli užstatymo tipai. Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Vienbutis blokuotas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbučiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį. Teritorijose, kurių žemės naudojimo būdas G2, planuojamas perimetrinis atviras užstatymo morfotipas.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 atskiruose sklypuose sklypo užstatymo tankumas nustatomas pagal žemiau pateikiamas lenteles. Teritorijoje G1 planuojami keli užstatymo tipai. Sodybinis užstatymas – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu 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	

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	45	68	O

400	40	0,8	Sklypuose nuo 400 m ² iki 900 m ² tarpinės maksimalios sklypo užstatymo tankio reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu
600	35	0,8	
900	30	0,8	

- Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, nustatytos šios priklausomųjų želdynų plotų normos: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1 – 25 %, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2 – 30%., K – komercinės paskirties objektų teritorijos – 10 %.

4.2. Kiti sprendiniai

- Į planuojamą teritoriją yra įsiterpusios esamos miesto gatvių dalys arba jų būsiami tęsiniai. Todėl atskiri sklypai joms nesuformuoti (Šiaurės prospektas, Pievų gatvė). Suplanuotos tik gatvių raudonosios linijos ir su šiomis gatvėmis besiribojantys sklypai.
- Žalioji zona skirta viešo poilsio funkcijai bei skatinti bendruomeniškumą (bendros vaikų žaidimų, sporto, mankštos aikštelės, lauko treniruokliai, amfiteatras bendruomenės renginiams, pėsčiųjų ir dviračių takai, galimas dirbtinis vandens telkinys). Link šios teritorijos veda pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas.
- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius ir rengiant techninius projektus, privalu laikytis LR galiojančių teisės aktų. Įrengiant vaikų žaidimo aikšteles reikia vadovautis (neapsiribojant) HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai IV skyriuje nustatytais reikalavimais.

4.3. Susisiekimo organizavimas

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

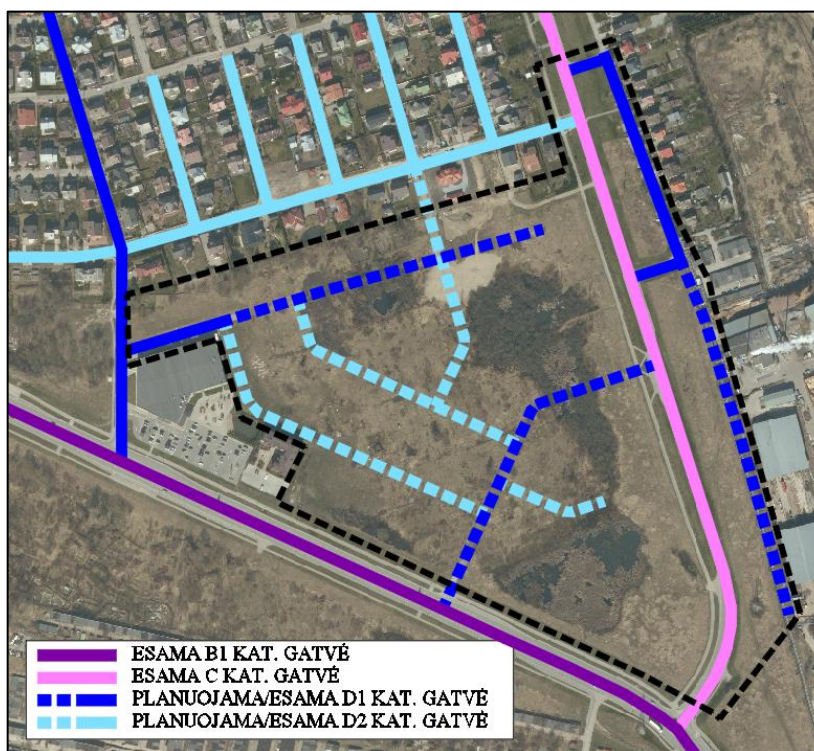
0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	46	68	O

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

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

4.1 lentelė. Planuojamos gatvės

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



0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	47	68	O

4.1 pav. Gatvių kategorijų schema

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

Techninio projekto lygmenyje sklypas, jeigu jame bus statomas daugiabutis gyvenamasis namas, bus projektuojamas pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Pastato sklypas yra skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priėjimams ir privažiavimams. Minimalią sklypo struktūrą sudaro tokios jo dalys (plotai): pastato užimamas plotas, priėjimai ir privažiavimai prie pastato, automobilių saugykla, želdynai su vaikų žaidimo ir sporto aikštelėmis, ramaus poilsio vietomis vyresnio amžiaus ir neįgaliems žmonėms, dviračių saugykla, vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti, inžinerinių sistemų statiniai. Tikslus automobilių stovėjimo vietų poreikis bus nustatomas techninio projekto lygmenyje, kai bus žinomas konkretus teritorijos vystytojas ir konkretus žemės naudojimo būdas, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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

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

4.4. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu

Šiaurės rytinėje teritorijos dalyje tarp Pievų gatvės ir šiaurės rytinės planuojamos teritorijos ribos pagal dabar galiojančio miesto bendrojo plano sprendinius čia numatyta inžinerinės infrastruktūros teritorija. Šioje teritorijoje dabar yra orinė 110 kV įtampos elektros linija. Pagal anksčiau parengto

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	48	68	O

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

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 intensyvumas	Teritorijos užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys
Detalioju planu nustatomas	19	I2	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		K	10	60	1,2	pra**	10
Detalioju planu nustatomas	20	I2	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		K	10	60	1,2	pra**	10
Detalioju planu nustatomas	21	I2	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		K	10	60	1,2	pra**	10
Detalioju planu nustatomas	22	I2	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		K	10	60	1,2	pra**	10
Detalioju planu nustatomas	23	I2	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		K	10	60	1,2	pra**	10
Detalioju planu nustatomas	24	I2	-	-	-	-	-
Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas antru etapu*		K	10	60	1,2	pra**	10

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

**pra - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	49	68	O

4.5. Žalieji plotai

Laikomasi nuostatos, kad želdynų sistema yra neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, o žaliųjų erdvių artumas yra viena iš pagrindinių šiuolaikiško modernaus miesto formavimo kriterijų. Planuojamos teritorijos žalioji zona – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija B – viešoji erdvė. Ši viešoji erdvė yra skirta viešo poilsio funkcijai bei skatinti bendruomeniškumą (bendros vaikų žaidimų, sporto, mankštos aikštelės, amfiteatras bendruomenės renginiams). Tai galėtų būti parkas ar skveras su vandens telkiniu, puikiai pasiekiamas planuojamo kvartalo ir aplinkinių teritorijų gyventojams pėsčiomis ar dviračiais.

Planuojama teritorija dabar yra apleista, nenaudojama valstybinė žemė, buvusio žemdirbystės landšafto dalis. Joje auga pavieniai medžiai, krūmai, yra kelios vandens augalija apaugusios kūdros. Teritorijoje augantys pavieniai medžiai (gluosniai, beržai) nėra vertingi ir nėra lemiamas veiksnys, formuojant užstatymą ir kvartalo išplanavimą. Tačiau kiekvieno medžio būklė turi būti vertinama atskirai, rengiant pastatų ir statinių techninius projektus. Rengiant pastatų ir statinių techninius projektus, atsižvelgiant į tuometinę medžių būklę, turi būti siekiama maksimaliai juos išsaugoti. Medžiai turi būti integruojami į aplinką vėlesnėse projektavimo stadijose. Visi teritorijoje augantys krūmynai yra menkaverčiai, savaiminiai, naikintini. Prie gatvių augančios medžių eilės saugotinos. Planuojama kirsti vieną medį šalia Pievų gatvės, įrengiant naują kvartalo gatvės (sklypas Nr. 6) ir Pievų gatvės sankryžą. Prie naujai planuojamų gatvių numatomos žaliosios juostos naujoms medžių eilėms.

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

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

Planuojamame žemės sklype Nr. 7 yra savaime susiformavęs vandens telkinys - kūdra. Esamos būklės analizės metu šiai kūdrai, įvertinant šlaitų posvyrio kampą, buvo nustatyta 20 metrų pločio apsaugos juosta. Kūdros dydis kinta priklausomai nuo kritulių kiekio, todėl įgyvendinant detaliojo plano sprendinius žemesniu lygmeniu (rengiant techninį projektą) turėtų būti parenkama konkreti kūdros vieta, forma, dydis. Detaliuoju planu numatomos (siūlomos formuoti) kūdros dydis yra apie 13 arų. Detaliuoju

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	50	68	O

planu nustatoma preliminarai kūdros apsaugos juosta 20 metrų. Parengus kūdros techninį projektą, turi būti tikslinama paviršinio vandens telkinio apsaugos juostos riba, įvertinant šlaitų posvyrio kampą, kaip tai apibrėžta Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540.

Paviršinio vandens telkinio apsaugos juostoje yra ribojama veikla. Plačiau apibrėžta Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX dalyje, Saugomų teritorijų įstatyme ir kituose teisės aktuose.

4.6. Inžineriniai tinklai

4.6.1 Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas

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

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

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

Buitinės nuotekas numatoma tvarkyti centralizuotai prisijungiant prie esamų miesto tinklų Utenos g., Šiaurės pr., Radviliškio ir Rokiškio g. sankryžoje ir lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamame koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18). Buitinių nuotekų tinklai numatomi planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros koridoriuose. Planuojant nutekamųjų vandenų nuleidimo - buitinių nuotekų tinklus, atsižvelgiama į reljefą ir galimybę nuotekų nuleidimą projektuoti savitakinuose vamzdynuose. Teritorijoje planuojamų inžinerinės infrastruktūros koridorių nuolydis nėra vienakryptis, todėl buitinės nuotekos nuo šiaurės vakarinės dalies nuvedamos link Utenos g. ir Radviliškio/Rokiškio g. sankryžos, o nuo pietrytinės, apribotos Pievų ir Šiaurės pr. į Šiaurės pr. esančius tinklus. Kitapus Pievų g. buitinės nuotekos transportuojamos į šiauriau esančius tinklus.

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

Vandentvarkos sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	51	68	O

po 5 metrus nuo vamzdynų ašies; nuotekų siurblių ir kitų įrenginių – ne mažiau kaip po 10 metrų nuo išorinių sienelių.

4.6.2 Paviršinių nuotekų tvarkymas

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas organizuojamas centralizuotai prisijungiant prie esamų tinklų Utenos g. ir atšakoje planuojamame žemės sklype Nr. 11, Šiaurės pr. ir Pievų g. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai numatomi komunikaciniuose koridoriuose ir sutampa su gatvių trasomis.

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

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

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

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

4.6.3 Elektros tiekimas

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

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

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	52	68	O

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

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

Elektros energijos tiekimo sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

Bendras planuojamų elektros tinklų ilgis yra apie 2,26 km. (10 kV – 0,59 km., 0,4 kV – 1,67 km.), iš jų magistralinių – 1,31 km.

4.6.3.1 Teritorijos apšvietimas

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

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

Teritorijos apšvietimo sprendiniai turi būti tikslinami techninio projekto lygmenyje.

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

4.6.4 Dujų infrastruktūra

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

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

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

Bendras planuojamų dujotiekio tinklų ilgis yra apie 2,28 km., iš jų magistralinių – 1,34 km.

4.6.5 Ryšių infrastruktūra

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

Ryšių infrastruktūra plėtojama inžinerinės infrastruktūros koridoriuje. Rengiant techninį projektą ryšių infrastruktūros sprendiniai, spintų kiekis turi būti tikslinami. Ryšių tinklai teritorijoje

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	53	68	O

suplanuoti kvartaliniu principu, prisijungimas prie esamų ryšių tinklų numatomas Šiaurės pr. ir lygiagrečiai Pievų gatvei planuojamame koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18).

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

Perspektyvoje įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, numatoma ryšių tinklų apsaugos zona - po 2 metrus. Ten, kur esami tinklai kertasi su būsimomis gatvėmis ir pravažiavimais, techninio projekto lygmenyje turi būti numatytos esamų ryšių tinklų apsaugos priemonės arba sprendžiami tinklų perkėlimo ir rekonstrukcijos klausimai.

Bendras planuojamų ryšių tinklų ilgis yra apie 2,14 km., iš jų magistralinių – 1,23 km.

4.6.6 Šilumos tiekimas

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

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

Šilumos tinklai numatyti visuose komunikaciniuose koridoriuose, todėl vadovaujantis Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu, perspektyvoje bus galimybė rinktis tarp šilumos aprūpinimo būdų. Galimybė prisijungti prie šilumos tiekimo tinklų yra Šiaurės pr. ir lygiagrečiai Pievų gatvei esančiame infrastruktūros koridoriuje (žemės sklypas Nr. 18).

Vadovaujantis anksčiau parengtu ir patvirtintu detalioju planu (Žemės sklypo Liepų g. 85A, Klaipėdoje detalusis planas, 2011-06-22 Nr. AD1-1286), rytinėje planuojamos teritorijos dalyje esantys magistraliniai antžeminiai šilumos tiekimo tinklai rekonstruojami ar pakeičiami į bekanalius požeminius. Esami tinklai gali būti demontuojami tik tuomet, kai bus pakloti nauji šilumos tiekimo vamzdžiai. Rengiamo detaliojo plano apimtyje, planuojami šilumos tinklai rodomi tik žemės sklype Nr. 18, kadangi esami tinklai patenka po anksčiau suplanuota gatvių važiuojamąja dalimi, o toliau pereina į planuojamus

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	54	68	O

infrastruktūros sklypus (Nr. 19 ir Nr. 20). Perspektyvoje, jeigu galiojančio bendrojo plano sprendiniai leistų, atsirastų galimybė keisti infrastruktūros sklypų (Nr. 19 ir Nr. 20) naudojimo būdą į komercinės paskirties. Tokiu atveju turėtų būti sprendžiamas šilumos tiekimo tinklų iškėlimo ar rekonstrukcijos klausimas.

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

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

Bendras planuojamų magistralinių šilumos tiekimo tinklų ilgis yra apie 2,1 km.

4.7. Gaisrinė sauga

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

- Pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių 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

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	55	68	O

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 kilsiančių gaisrų skaičius, tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendimai nustatomi, rengiant statinių techninius projektus. Detalioju planu numatomi 5 gaisriniai hidrantai.

- Planiniai sprendiniai sudaro galimybę, rengiant statinių techninius projektus, įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Planuojami akligatviai baigiasi apsisukimo aikštelėmis.

4.8. Komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų tvarkymas

- Pagal LR aplinkos ministro 2012-10-23 įsakymu Nr. D1-857 patvirtintus „Minimalius komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus“ (punktas 7¹) miestų dalyse, kuriose vyrauja gyvenamieji daugiabučiai namai, komunalinių atliekų konteinerių aikšteles rekomenduojama statyti ne didesniu kaip 150 metrų atstumu nuo gyvenamojo daugiabučio namo. Atstumas iki konteinerių aikštelės nustatomas matuojant tiesia linija nuo daugiabučio namo kampo, kuris yra arčiausiai konteinerių aikštelės. Pagal punktą 7³, esant galimybėms, mišrių komunalinių atliekų konteinerių statymo vietos parenkamos greta antrinių žaliavų konteinerių statymo vietų. Komunalinių atliekų konteinerių aikštelės įrengiamos, vadovaujantis punkto 9¹ nuostatomis.
- Vadovaujantis LRV 2002-04-16 nutarimu Nr. 519 (2014-04-16 nutarimo Nr. 366 redakcija) patvirtinto „Valstybinio atliekų tvarkymo 2014-2020 metų plano“ 247.2 punkte savivaldybėms nurodyta užtikrinti nuo 2018 metų, kad daugiabučių namų rajonuose vidutinis atstumas iki antrinių žaliavų surinkimo aikštelių būtų ne didesnis kaip 100 metrų.
- Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011-11-24 sprendimu Nr. T2-370 (2013-12-18 sprendimo Nr. T2-334 redakcija) patvirtintų „Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių“ 29 punktą savivaldybės teritorijoje mišrios komunalinės atliekos surenkamos antžeminiais ir požeminiais ar pusiau požeminiais konteineriais. Pagal 31 punktą individualiais mišrių komunalinių atliekų surinkimo konteineriais naudojasi įmonės, įstaigos, organizacijos, individualiame gyvenamajame name gyvenantys asmenys bei kiti atliekų turėtojai, turintys galimybę kaupti komunalines atliekas atskirai.
- Pagal „Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklių“ 33 punktą konteineriai turi stovėti atliekų turėtojo teritorijoje. Jei atliekų turėtojas neturi privačios nuosavybės ar kita teise

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	56	68	O

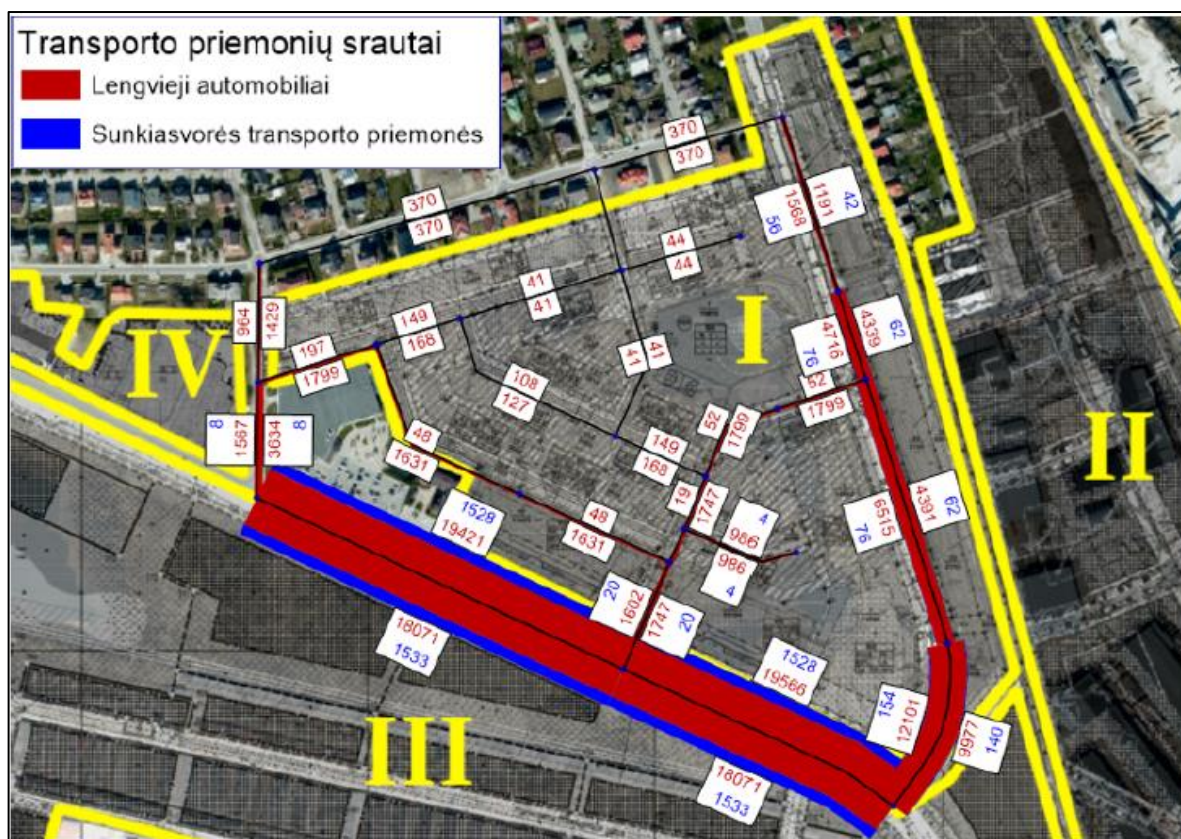
valdomo žemės sklypo, konteineriai gali stovėti Savivaldybės administracijos nustatytoje konteinerių stovėjimo vietoje ar aikštelėje.

- Planuojamuose daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose požeminių arba pusiau požeminių mišrių komunalinių atliekų konteinerių ir antrinių žaliavų konteinerių aikštelės turi būti numatomos kartu gyventojams ir atliekų surinkėjams patogioje vietoje.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos sklypų gyventojai naudosis individualiais antžemniais mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteineriais.

4.9. Perspektyviniai eismo srautai ir triukšmo dydžiai

Rengiant detalų planą buvo įvertinti perspektyviniai (prognoziniai) srautai tiek planuojamo kvartalo viduje, tiek pagrindinėse išorinėse jungtyse – Šiaurės pr. ir Pievų g. Rengiant transporto srautų ataskaitą, buvo įvertinti detaliojo plano sprendiniai, užstatymo rodikliai, naudojimo būdas, gretimų teritorijų plėtra ir parengti detalieji planai, Klaipėdos miesto judumo plano sprendiniai (modalinis pasiskirstymas, elektromobilių plėtra ir t.t.) bei Klaipėdos jūrų uosto plėtra.

Įsisavinus visus gretimybėse esančias teritorijas ir įvertinus Klaipėdos jūrų uosto bendrajame plane pateiktas plėtros nuostatas bei perspektyvinius srautus, Šiaurės pr. ir Pievų gatvių prognozinius VMPEI 2040 m. pateikiamas žemiau esančiame paveiksle.



4.2 pav. VMPEI kartograma 2040 m.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	57	68	O

Transporto srautų ataskaita pateikiama kaip atskiras dokumentas prie detaliojo plano aiškinamojo rašto.

Įvertinant perspektyvinį (prognozinį) eismą, buvo parengta triukšmo lygio ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita.

Planuojamo kvartalo prie Šiaurės pr. esamo komercijos bei autotransporto sukeliama triukšmo lygio ir planuojamos veiklos sukeliama triukšmo lygio sklaidos skaičiavimai buvo atlikti kompiuterine programa CadnaA (versija 4.5.151).

Programos galimybės leidžia modeliuoti pačius įvairiausius scenarijus, pasirenkant vieno ar kelių tipų triukšmo šaltinius (mobilūs - keliai, geležinkeliai, oro transportas, taškiniai - pramonės įmonės ir kt.), įvertinant teritorijos reljefą, pastatų, kelių, tiltų bei kitų statinių parametrus. Programa taip pat gali įvertinti ir prieštriukšmines priemones, t.y. jų konstrukcijas bei parametrus (aukštį, atspindžio nuostolį decibelais arba absorbcijos koeficientą ir t.t.).

Programa CadnaA, yra įtraukta į LR Aplinkos ministerijos rekomenduojamų modelių, skirtų vertinti poveikį aplinkai, sąrašą. Programos veikimas pagrįstas Europos Sąjungos patvirtintomis metodikomis (kelių transportui – NMPB-Routes-96, pramonei – ISO 9613, geležinkeliams – SRM II, bei oro transportui – ECAC. Doc. 29) bei Europos Parlamento ir Tarybos Aplinkos direktyva 2002/49/EB dėl aplinkos triukšmo įvertinimo ir valdymo.

Vertinant transporto sukeltą triukšmą viešo naudojimo gatvėse ir keliuose, taikytas HN 33:2011 1 lentelės 3 punktas, ūkinės veiklos įtakojamą triukšmą - HN 33:2011 1 lentelės 4 punktas. HN 33:2011 1 lentelės 3 ir 4 punktai pateikti 1 lentelėje.

Remiantis HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas prie gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų sklypų ribų arba nedidesniu nei 40 m atstumu nuo triukšmingiausio pastato fasado. Jeigu planuojamo daugiaaukščio pastato pirmajame aukšte įrengiamos komercinės patalpos – modeliavimo metu triukšmo lygis vertinamas prie gyvenamųjų patalpų aukštų fasadų (šio objekto atveju – nuo II pastato aukšto).

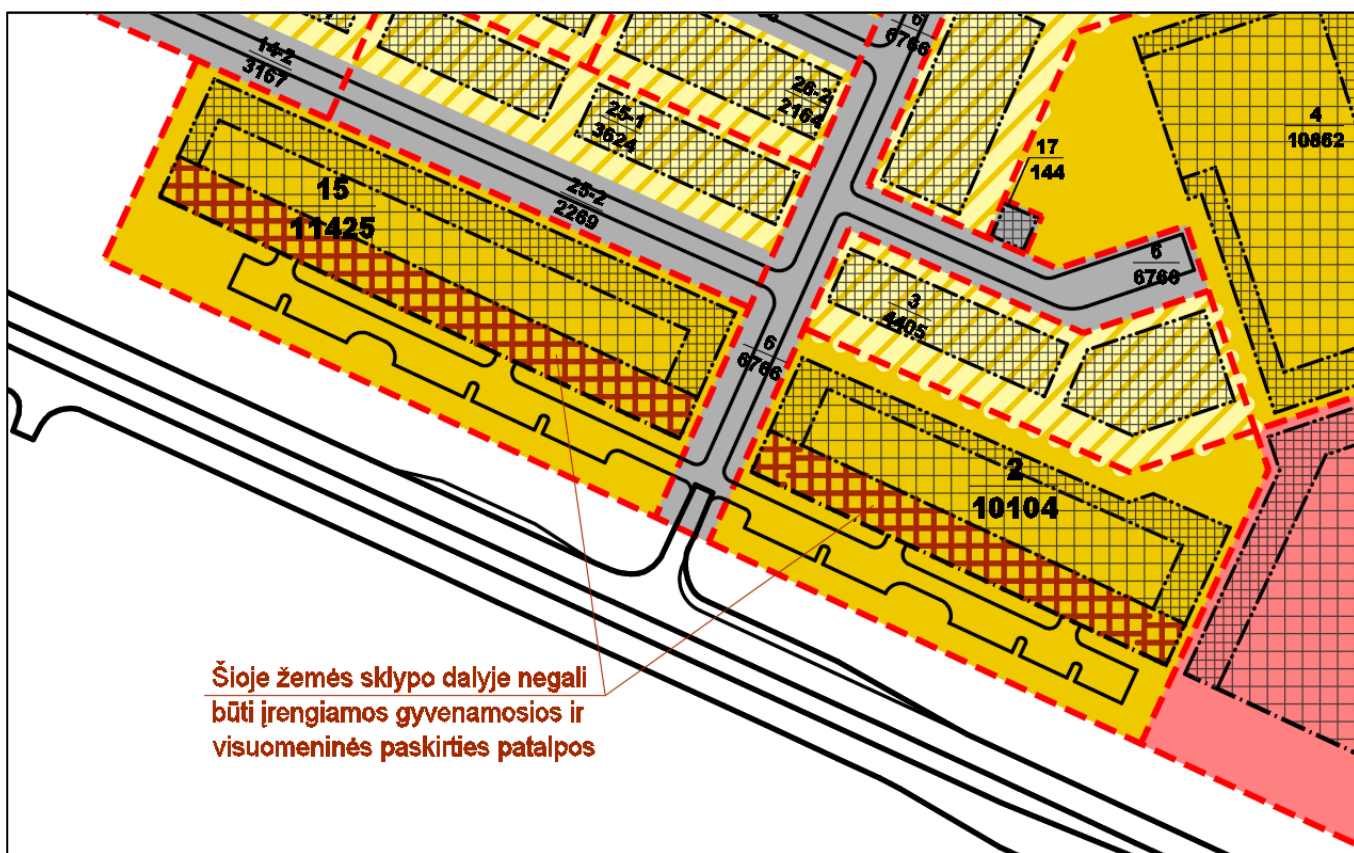
Nustatyta, kad greta esančių objektų įvairios ūkinės veiklos bei pačio nagrinėjamo objekto veiklos sukeliama triukšmo lygis planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje bei žaliojoje zonoje visais paros periodais neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1 lentelės 4 punktą.

Esamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje suskaičiuotas perspektyvinis 2040 metų artimiausiomis gatvėmis judančio autotransporto sukeliama dienos, vakaro ir nakties triukšmo lygis neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	58	68	O

Planuojamo kvartalo aplinkoje suskaičiuotas perspektyvinis artimiausiomis gatvėmis judančio autotransporto 2040 metų sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro bei nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą.

Atkreiptinas dėmesys, kad žemės sklypų Nr. 15 ir Nr. 2 dalyse turi būti įrengiamos ne gyvenamosios ir ne visuomeninės paskirties patalpos, o komercinės. Aiškumo dėlei žemiau pateikiama schema. Šiose dalyse įrengus komercinės paskirties patalpas, bendra akustinė situacija neblogės (dėl komercinės paskirties objektų), kadangi ji bendru mastu generuos labai menkus transporto srautus. Didelių ar reikšmingų komercinės objektų šiuose sklypuose įrengti nėra galimybių ir prasmės, kadangi gretimybėse numatytas komercinės paskirties sklypas; greta įrengtas prekybos centras Luizė. Pirmuose aukštuose bus įrengiamos iš esmės vietiniams gyventojams reikalingos paslaugos.



4.3 pav. Reikalavimai užstatymui

Remiantis OKT stotelių ir Aplinkos apsaugos agentūros modeliavimo būdu sudarytų oro užterštumo žemėlapių duomenimis, planuojamos teritorijos aplinkos ore pagrindinių teršalų - anglies monoksido (CO), azoto dioksido (NO₂), sieros dioksido (SO₂), kietųjų dalelių (KD_{2,5}) - koncentracijos neviršija atitinkamo laikotarpio ribinių užterštumo verčių, nustatytų 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakymu Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ (Žin., 2010, Nr.82-4364).

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	59	68	O

Kietųjų dalelių (KD₁₀) vidutinė metinė ir paros vidutinė koncentracija Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis planuojamų gyvenamųjų namų aplinkoje neviršija nustatytų ribinių verčių. Už 2,0 km nuo planuojamos gyvenamosios aplinkos Klaipėdos centro OKT stotyje išmatuota paros vidutinė šio teršalo koncentracija atskiromis dienomis viršijo ribinę vertę, tačiau užfiksuota padidinta koncentracija neviršijo leidžiamo dienų skaičiaus. Šioje OKT stotyje stebimas kietųjų dalelių metų vidutinės koncentracijos mažėjimo tendencija, lyginant 2018 metus su 2016 metais.

Triukšmo lygio ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaita pateikiama kaip atskiras dokumentas prie detaliojo plano aiškinamojo rašto.

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

Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamas mažaukščių vienbučių ir dvibučių, daugiabučių gyvenamųjų namų ir komercinės paskirties kvartalas įkomponuojamas į jau susiklosčiusią transporto ir pėsčiųjų susisiekimo sistemą. Planuojama teritorija pietuose ribojasi B1 kategorijos Šiaurės prospektu, rytuose teritoriją kerta C kategorijos Pievų gatvė. Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės www.klaipeda.lt internetiniame puslapyje pateiktais kelių transporto sukeliama transporto triukšmo žemėlapiais, šiuo metu planuojamo teritorijoje nėra viršijamos triukšmo ribinės vertės. Jos taip pat nebus viršijamos iš įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (plačiau Triukšmo lygio ir aplinkos oro kokybės vertinimo ataskaitoje). Kvartalo gatvių tinklas suplanuotas taip, kad nebūtų pritrauktas tranzitinis transportas į gretimus esamus gyvenamųjų namų kvartalus.

Geriausių rezultatų, apsaugant gyvenamąją aplinką nuo triukšmo, pasiekama, kai taikomos kompleksinės priemonės. Triukšmas visų pirma turi būti mažinamas prie jo šaltinio – Šiaurės prospekto (už detaliojo plano galiojimo ribų), laikantis principo „moka teršėjas“ (taršių ir triukšmingų transporto priemonių apmokestinimas, rinkliavos už tylesnį transportą mažinimas), kurias gali nustatyti tik LR vyriausybė. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, plėtojant infrastruktūrą siekti, kad principai „naudotojas moka“ ir „teršėjas moka“ būtų taikomi plačiau, o privatusis sektorius aktyviau dalyvautų diegiant prevencines priemones. Konkrečios techninės priemonės turi būti įgyvendinamos viso Šiaurės prospekto mastu – tai, visų pirma, triukšmą sugeriantys arba atspindintys ekranai, statomi šalia važiuojamosios dalies. Konkretūs jų parametrai turėtų būti nustatyti, rengiant Šiaurės prospekto rekonstravimo techninį (ir/ar darbo) projektą. Preliminariai, triukšmo sienos aukštis ties planuojama teritorija turėtų būti ne žemesnis nei 8 m. aukščio. Tada galima keisti ir gatvės dangą į tylesnę, tuo pačiu gerinant aplinkinių teritorijų gyventojams gyvenimo kokybę.

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	60	68	O

Detaliojo plano korektūros sprendiniuose numatomos konkrečios priemonės gyvenamosios aplinkos apsaugai nuo triukšmo. Žemės sklypams, esantiems potencialiai „jautriose“ šiuo atžvilgiu vietose nustatyti papildomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai. Sklypams Nr. 15, Nr. 2 ir Nr. 1 yra nustatomas **papildomas reglamentavimas a** – privalomai taikomos papildomos apsaugos nuo triukšmo priemonės (dvigubas fasadas, triukšmui jautrios patalpos dėstomos ne gatvės pusėje, langų ir išorės sienų papildoma garso izoliacija, triukšmo sienelės ir pan.). Šis reikalavimas taip pat įrašytas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelės grafoje „Papildomi reikalavimai“.

Perspektyvoje vystant gyvenamosios ir visuomeninės paskirties užstatymą ties Šiaurės pr. turi būti numatomos prevencinės triukšmo mažinimo priemonės t.y. turi būti pasiekta, 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. Techniniai projektai bus rengiami pagal teisės aktų reikalavimus ir nustatyta tvarka tikrinami bei derinami atitinkamų institucijų.

Už detaliojo plano galiojimo ribų, kuo arčiau triukšmo šaltinio (gatvės), turi būti įrengiamos triukšmo sienos. Tai turi būti vertinama kompleksiškai viso Šiaurės pr. mastu.



4.4 pav. Triukšmo prevencinės priemonės (atspindinčio ekrano) pavyzdys

Pagal poreikį taikomos šios (neapsiribojant) triukšmo mažinimo ir prevencinės priemonės:

- daugiabučius, esančius arčiausiai triukšmo šaltinio, siekti projektuoti tokiu principu, kad gyvenamosios ir visuomeninės patalpos nebūtų orientuojamos į triukšmo šaltinį;
- pastatuose numatyti aukšto lygio akustines medžiagas, įrengti dvigubus fasadus ir t.t.;
- daugiabučiuose namuose įsikūrusių įmonių (parduotuvių, kavinių ir pan.) ir įstaigų, kurių veikloje naudojami triukšmo šaltiniai, turi būti laikomasi Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ apibrėžtų ribinių dydžių;

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	61	68	O

- prekių pristatymą ir krovos darbus kvartale įsikūrusioms įmonėms rekomenduojama organizuoti tokiu metu, kai tai daro mažiausią įtaką gyventojams (nerekomenduojama anksti ryte ir vėlai vakare);
- naudoti triukšmą mažinančią asfalto dangą (porėtas asfaltas);
- riboti ar mažinti greitį inžinerinėmis priemonėmis apskritai ar skirtingu paros metu;
- skatinti elektrinių automobilių naudojimą, aktyviau plėtoti elektromobilių krovimo aikšteles, mažinti įprastiniu kuru varomų automobilių skaičių, atnaujinti viešąjį transportą, skatinti alternatyvius susisiekimo būdus;
- kuo tankiau želdinti teritoriją tarp Šiaurės pr. ir planuojamo kvartalo;
- įrengti pylimą;



4.5 pav. pastato ir triukšmo užtvaros derinimo pavyzdys- dvigubas fasadas. Sumažina garsą iki 20dB). (Šaltinis –UAB „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” aplinkos triukšmo prevencijos veiksmų organizavimo ir įgyvendinimo pavyzdinis modelis. 2012 m.)

Esamos būklės įvertinimo metu nenustatyti visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių viršijimai. Teritorija atitinka visus gyvenamosios paskirties teritorijoms keliamus visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Geriamuoju vandeniu visi objektai bus aprūpinami iš centralizuotų miesto tinklų. Buitinės nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Pagal Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą, patvirtintą 2001 m,

	Lapas	Lapų	Laida
0329-2-DP	62	68	O

nagrinėjama teritorija patenka į konkursinę šilumos tiekimo zoną. Pagal šį specialųjį planą nagrinėjamam rajonui tikslinga šilumą tiekti tiek centralizuotai, tiek decentralizuotai. Rengiant konkrečių objektų projektus, pirmiausia nagrinėjama galimybė pagal vartotojo pageidavimą prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų arba dujų tiekimo tinklų.

Komunalinės atliekos bus tvarkomos pagal „Atliekų tvarkymo 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 šviesa, šilumą, jonizuojančią spinduliuotą generuojantys įrenginiai, nebus elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių (išskyrus elektros transformatorinę pastotę, kuriai numatyta 10 m pločio apsaugos zona). Radioaktyvios medžiagos nei statybos, nei eksploatacijos metu nebus naudojamos, neigiamos psichogeninės įtakos taip pat nebus. Planuojama veikla gamtiniams resursams ir gretimybėms neigiamos įtakos neturės ir papildomų apsaugos priemonių nereikalauja. Jokie papildomi apribojimai gretimiesiems sklypams ir jų paskirčiai nenumatomi.

4.11. Įgyvendinimo eiliškumas

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

Planuojama teritorija skirstoma į tris savarankiškas dalis: „šiaurės rytinė teritorija“ - už Pievų gatvės, „šiaurės vakarinė teritorija“ – tarp Utenos gatvės, Rokiškio gatvės gyvenamųjų namų kvartalo ir planuojamos bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, „pietrytinė teritorija“ tarp Šiaurės prospekto, Pievų gatvės ir planuojamo bendrojo naudojimo

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	63	68	O

(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypo. Šios teritorijos dalys gali būti vystomos atskirai. Tarp „šiaurės vakarinės teritorijos“ ir „pietrytinės teritorijos“ yra suplanuotas bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklypas. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija skirta planuojamos teritorijos gyventojų aktyviam ir pasyviam poilsiui (sporto aikštelės, lauko treniruokliai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, galimas dirbtinis vandens telkinys). Šios teritorijos gali būti įrengiamos, kooperuojant savivaldybės ir besiribojančių gyvenamųjų teritorijų vystytojų lėšas. Vystytojų lėšos bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos įrengimui turėtų būti kooperuojamos proporcingai gyvenamosios teritorijos kvartale leidžiamam pastatyti bendrajam pastatų plotui.

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

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

4.11.1 „Pietrytinės teritorijos“ vystymo tvarka

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

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių – D kategorijos gatvę (sklypas Nr. 6) su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 7-ių būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 2, Nr. 4, Nr. 15, Nr. 3, Nr. 5, Nr. 25, Nr. 26) vystymui.
2. Įrengiama elektros transformatorinė pastotė sklype Nr. 17.
3. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai arčiausiai prie Šiaurės prospekto ir Šiaurės prospekto – Pievų gatvės sankryžos esančiuose sklypuose Nr. 2, Nr. 15, Nr. 1, Nr. 4, sudarant kvartalui „ekraną“ nuo gatvės triukšmo.
4. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 3, Nr. 5, Nr. 25, Nr. 26). Gyvenamoji teritorija skirta mažaukštei statybai. Šiuose sklypuose suformuotos

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	64	68	O

inžinerinės infrastruktūros teritorijos zonos, siekiant kvartalo užstatymo vieningumo, suformuojant užstatymo kryptį. Numatyti galimi teritorijos naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (užstatymo tipas – vienbučiai blokuoti pastatai) arba daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (statomi „horizontalūs“ daugiabučiai su atskirais įėjimais į kiekvieną butą iš gatvės). Mažaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai turi būti projektuojami, sklypuose numatant visą inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą, atitinkančią STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

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

4.2 lentelė. „Pietrytinės“ teritorijos bendrasis pastatų plotas

Sklypo ar jo dalies numeris	Užstatymui skirtos sklypo dalies plotas m ²	Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas	Maksimalus leidžiamas įrengti bendrasis plotas m ²
1	11688	1,6	18701
2	10104	1,6	16166
3	4405	0,8	3524
4	10862	1,6	17379
5	5433	0,8	4346
15	11425	1,6	18280
25-1	3624	0,8	2899
26-1	2374	0,8	1899
26-2	2164	0,8	1731
Iš viso:			85925

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

4.11.2 „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo programa

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	65	68	O

1. Savivaldybė įrengia pirmojo teritorijos vystymo etapo infrastruktūros koridorių (sklypas Nr. 11). su magistraliniais inžineriniais tinklais, reikalingais 7-ių būsimų gyvenamųjų teritorijų (sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 27) vystymui.
2. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai statybai skirtose teritorijose (sklypai Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 27, Nr. 28).
3. Įgyvendinami detaliojo plano sprendiniai bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos sklype Nr. 7, kurio plotas 16096 m². Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija skirta aplinkinių gyvenamosios teritorijos sklypų gyventojų poilsiui. Ji gali būti įrengiama savivaldybės lėšomis.

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

4.3 lentelė. „Šiaurės vakarinės teritorijos“ teritorijos bendrasis pastatų plotas

Sklypo ar jo dalies numeris	Užstatymui skirtos sklypo dalies plotas m ²	Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas	Maksimalus leidžiamas įrengti bendrasis plotas m ²
8	3337	0,8	2669
28-1	2260	0,8	1808
28-2	1002	0,4	401
9	3411	0,4	1364
10	11401	0,4	4560
12-1	7525	0,8	6020
13-1	3512	0,8	2809
13-2	5459	0,8	4367
14-1	3654	0,8	2923
27	2114	0,8	1691
Iš viso:			28612

Įgyvendinant „Šiaurės vakarinės teritorijos“ vystymo etapą maksimalus galimas pastatyti kvartale gyvenamųjų pastatų bendrasis plotas 28612 m².

4.11.3 „Šiaurės rytinės teritorijos“ vystymo programa

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

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	66	68	O

Siūloma teritoriją tarp Pievų gatvės ir anksčiau minėto privažiavimo kelio skirti komercinės paskirties objektų statybai, kai orinė linija bus pakeista kabeline.

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

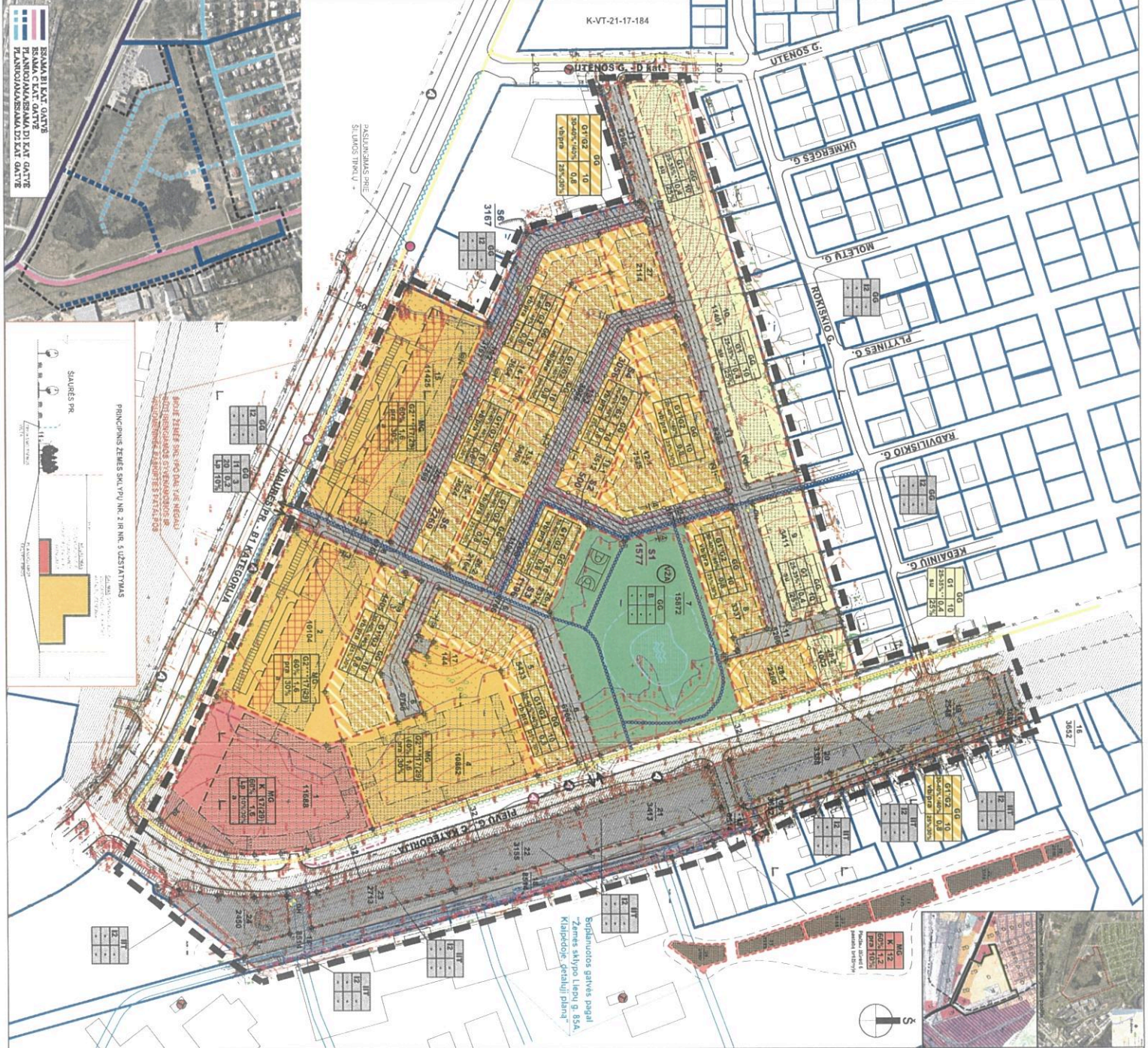
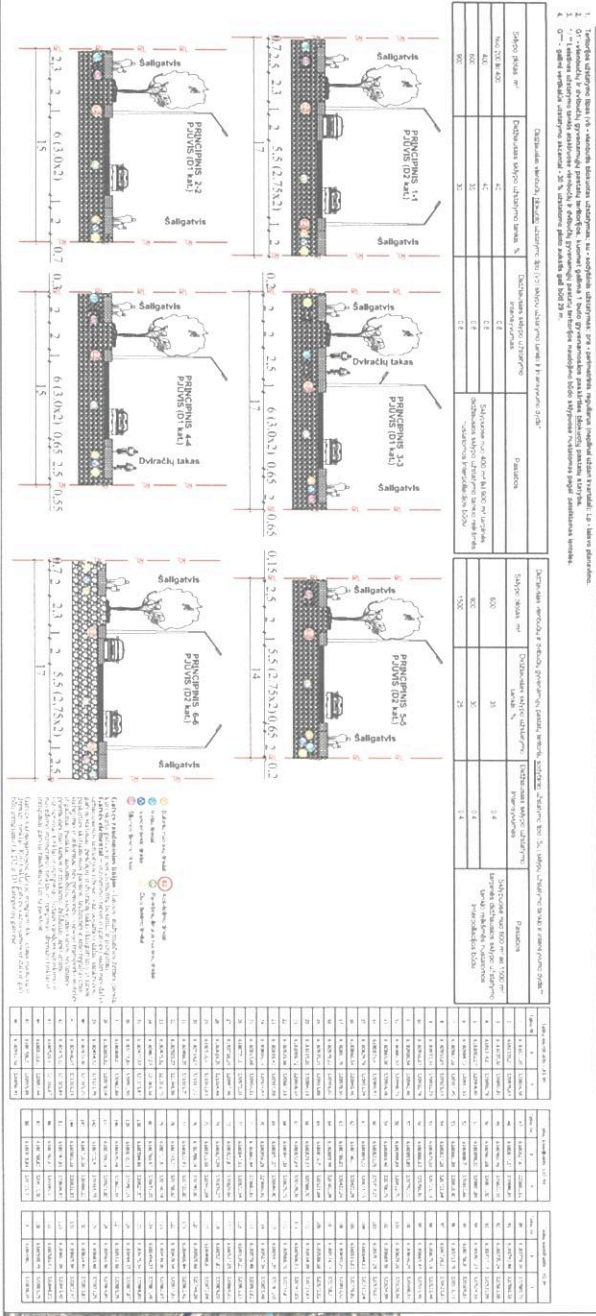


4.6 pav. Teritorijos vystymo etapai

0329-2-DP	Lapas	Lapų	Laida
	67	68	O

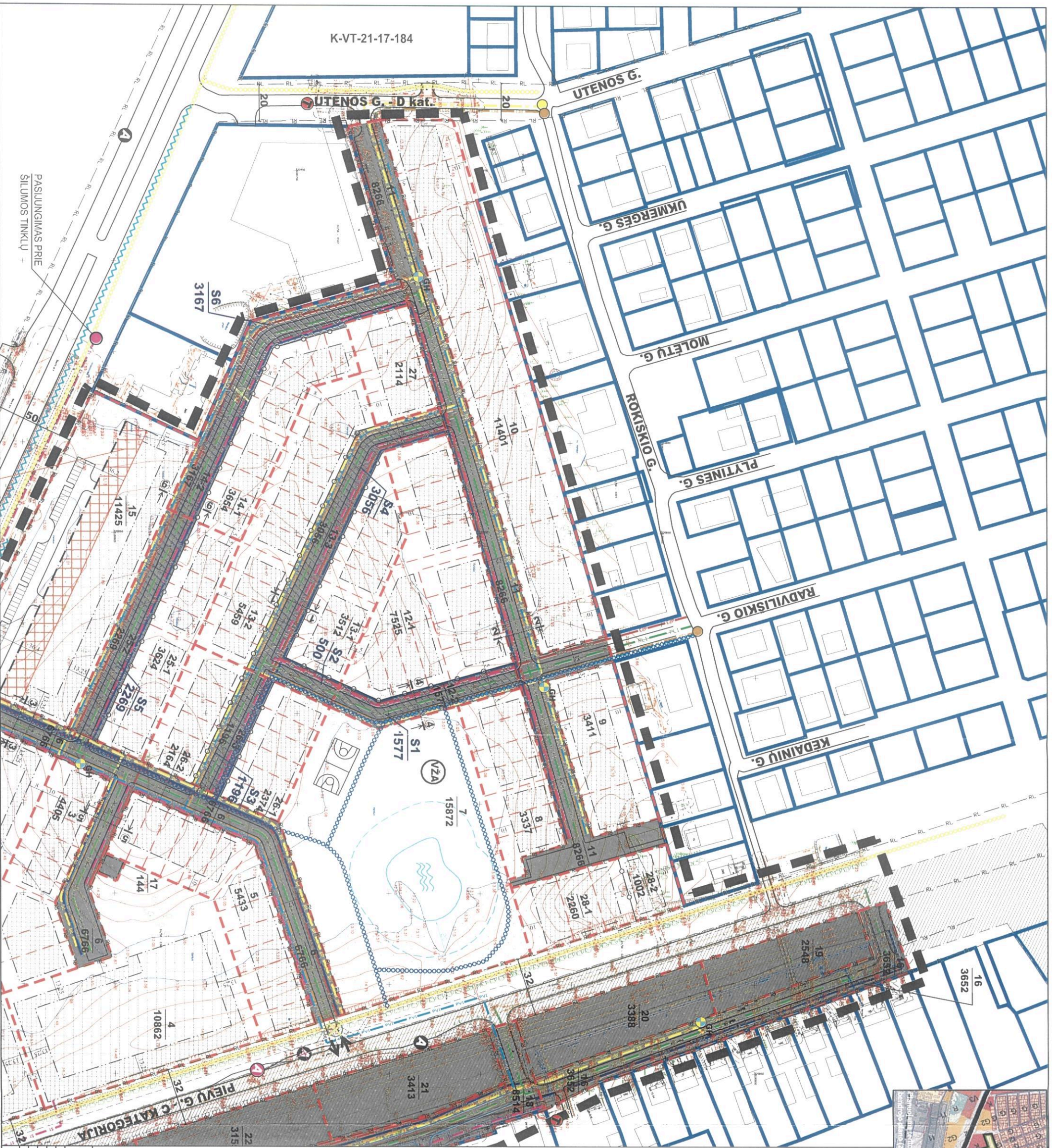
DETALEJO PLANO TERITORIJOS SAVIJOHNO BENDAVIŲ SPĖSIOJIMŲ PLANAS

Objektas	Objekto pavadinimas	Objekto adresas	Objekto plotas, kv. m.	Objekto savininkas	Teritorijos savijohno bendavio spėsiomis		Pastatymo tipas	Pastatymo aukštis, m.	Pastatymo plotas, kv. m.	Pastatymo tūris, kub. m.	Pastatymo apimtys, kv. m.
					Plotas, kv. m.	Tūris, kub. m.					
1	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	Prisijungimo linija	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAVIMAS

Objektas	Objekto pavadinimas	Objekto adresas	Objekto plotas, kv. m.	Objekto savininkas
1	Prisijungimo linija	...	...	...
2	Prisijungimo linija	...	...	...
3	Prisijungimo linija	...	...	...
4	Prisijungimo linija	...	...	...
5	Prisijungimo linija	...	...	...
6	Prisijungimo linija	...	...	...
7	Prisijungimo linija	...	...	...
8	Prisijungimo linija	...	...	...
9	Prisijungimo linija	...	...	...
10	Prisijungimo linija	...	...	...
11	Prisijungimo linija	...	...	...
12	Prisijungimo linija	...	...	...
13	Prisijungimo linija	...	...	...
14	Prisijungimo linija	...	...	...
15	Prisijungimo linija	...	...	...
16	Prisijungimo linija	...	...	...
17	Prisijungimo linija	...	...	...
18	Prisijungimo linija	...	...	...
19	Prisijungimo linija	...	...	...
20	Prisijungimo linija	...	...	...



SUTARTINIAI ŽENKLAI

PLANUOJAMA TERITORIJA
 ESAMŲ SKLŲPŲ RIBOS
 PLANUOJAMŲ SKLŲPŲ RIBOS 0,.....m.....d. Įstatymų Nr.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)

SERVITUOTO ZONA

S1 - servituta numeris
 195 - servituta plotas, m²

KERTAMAS MEDIŠ

STATYBOS RIBA

STATYBOS LINIJA

STATYBOS ZONA

PASTATŲ IR ŪJŲ DALIŲ STATYBA

PRELIMINARI STATYBOS ZONOS DAIS, KURIOJE NEGALIMAS GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PATALPŲ RENKIMAS (JI GAU BUTI TIKSLINAMA TECHNINIO PROJEKTO LVGMENYJE. RENGIANT KONKREČIUS PASTATŲ PROJEKTUS) (plėšiau išskiriamose rasiu 4.9 skylyje)

RIBA TARP SKIRTINGOS PASKIRTIES PATALPŲ PASTATUOSE. KURIEMS TAIKOMI PATALPŲ PASKIRTIES APRIBOJIMAI PAGAL TRUKSMO SKAČIAVINIUS

SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA

GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS

VIŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ

NAIKINAMA VIŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ

SIDUOMA PERKELTI VIŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ

PLANUOJAMŲ GATVIŲ AŠYS

ESAMOS PĖŠČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAS

PLANUOJAMAS PĖŠČIŲJŲ-DVIRAČIŲ TAKAS

PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELĖ

PLANUOJAMA SPORTO AKŠTELĖ, LAUKO TRENERUOKLIAI

110 kv ORINĖS ELEKTROS LINIJOS APSAUGOS ZONA (20 m.)

KITŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS (Pagal specialiasis žemėis ir miško naudojimo sąlygas)

ESAMA 110 kv ORINĖ ELEKTROS LINIJA

ESAMA ELEKTROS 100,4 kv TRANSFORMATORINĖ

PLANUOJAMI RŠVŲ KABELIAI

PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI

PLANUOJAMI GAISINIAI HIDRANTAI

PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

PLANUOJAMI PAVIRŠINIO (LIETAUS) NUOTEKŲ SURINKIMO TINKLAI

PLANUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI

PLANUOJAMA ŠILUMOTIEKIO TRASA KOLEKTORIJE

DIREKTINIS VANDENS TELKINYS

PRELIMINARI PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO

APSAUGOS LIJOSTOS RIBA

TRUKŠMO SIENOS ĮRENGIMO VIETA (plėšiau išskiriamose rasiu 4.10 skylyje)

PASTABOS:
 1. Esant porūkliui, esant elektros ir dujų tinklei, kuriame yra šiluminis stoties, turi būti skelbiami (sąveikavimo) saugos priemonės.

Projektas Nr.	A722	UAB "PIENTPROJEKTAS"	2019	DP-0329-1
Tipas	TPV	Administracinis	2019	1
Organizacija	UAB "PIENTPROJEKTAS"	2019	DP-0329-1	2
Adresas	UAB "PIENTPROJEKTAS"	2019	DP-0329-1	1
Adresas	UAB "PIENTPROJEKTAS"	2019	DP-0329-1	2

PASIJUNGIMAS PRIE ŠILUMOS TINKLŲ

K-VT-21-17-184

UTENOS G. - D kat.

UTENOS G.

UKMERGĖS G.

MOLETŲ G.

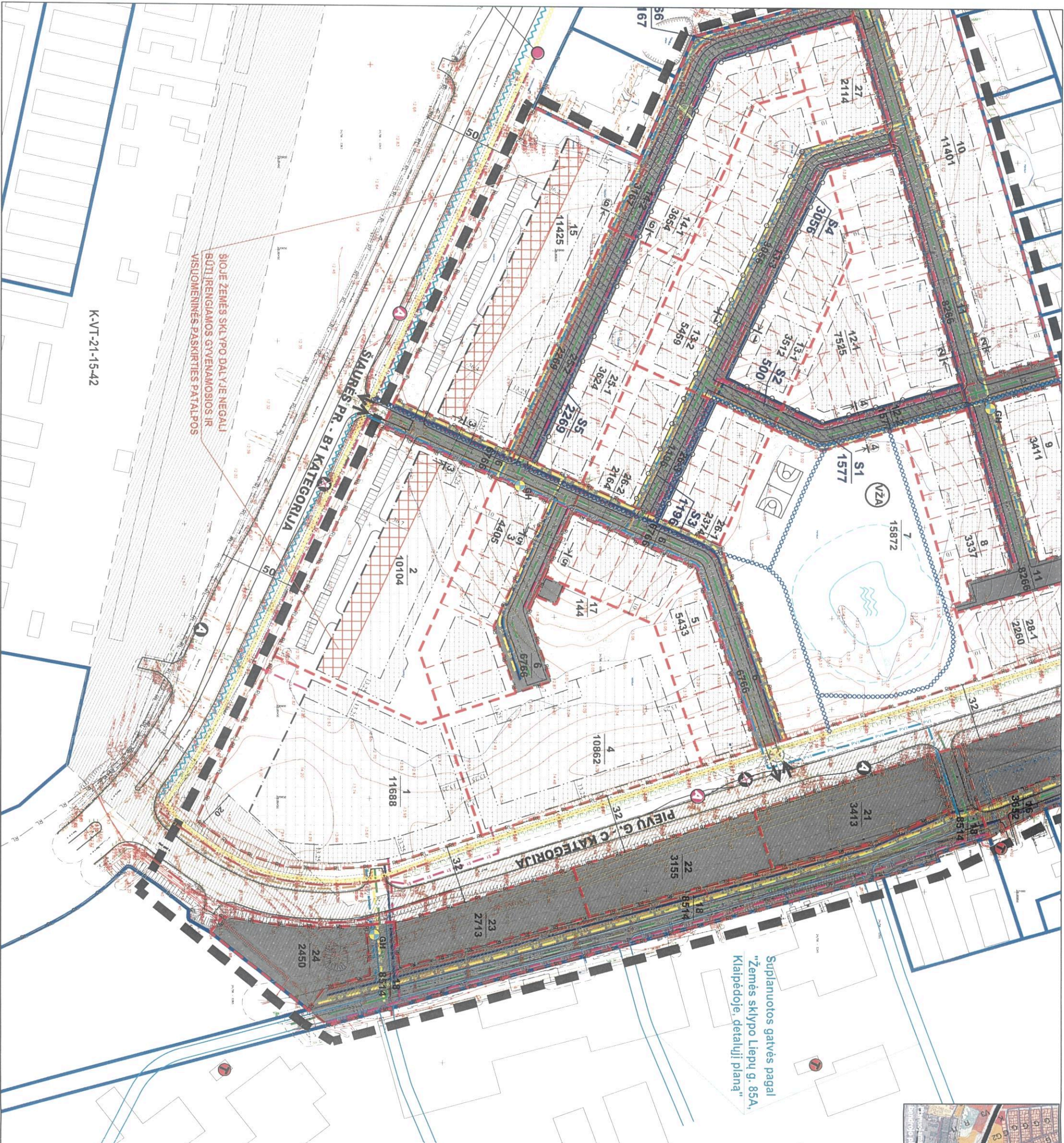
ROKISKIO G.

PLYTINĖS G.

RADVILISKIO G.

KEDAINIŲ G.

PIEVŲ G. - C KATEGORIJA



K-VT-21-15-42

ŠIOJE ŽEMĖS SKLYPO DALYJE NEGALI BŪTI ĮRENGIAMOS GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PATALPOS

Suplanuotos gatvės pagal "Žemės sklypo Liepų g. 85A, Klaipėdoje, detalų planą"



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- PLANUOJAMA TERITORIA
- ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- GALIMOS SKLYPŲ PADALIJIMŲ RIBOS
- SUSIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- SERVITUOTO ZONA
- S1 - servituto numeris
- 195 - servituto plotas, m²
- KERTAMAS MEDIŠS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATYBOS ZONA
- STATYBOS ZONA, KURIOJE GALIMA 29 M. AUKŠČIO BEI ŽEMESNIŲ PASTATŲ IR JŲ DALIŲ STATYBA
- PRELIMINARI STATYBOS ZONOS DALIS, KURIOJE NEGALIMAS GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PATALPŲ ĮRENGIMAS (JI GALI BŪTI TIKSLIAMA TECHNINIO PROJEKTO LYGMENYJE. RENGIANT KONKREČIUS PASTATŲ PROJEKTUS) (plačiau aiškinaamojo rašto 4.9 skyryje)
- RIBA TARP SKIRTINGOS PASKIRTIES PATALPŲ PASTATUOSE. KIURIEMS TAIKOMI PATALPŲ PASKIRTIES APRIBOJIMAI PAGAL TRIUKŠMO SKAICIAVIMUS
- SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
- GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
- VIŠIOJO TRANSPORTO STOTELE
- NAKINAMA VIŠIOJO TRANSPORTO STOTELE
- SIŪLOMA PERKELTI VIŠIOJO TRANSPORTO STOTELE
- PLANUOJAMŲ GATVIŲ AŠYS
- ESAMAS PĖSČIŲŲ-DVIRAČIŲ TAKAS
- PLANUOJAMAS PĖSČIŲŲ-DVIRAČIŲ TAKAS
- PLANUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AKŠTELĖ
- PLANUOJAMA SPORTO AKŠTELĖ, LAUKO TREINIUOKLIAI
- 110 kv ORINĖS ELEKTROS LINIJOS APSAUGOS ZONA (20 m.)
- KITŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBOS
- ESAMA 110 kv ORINĖ ELEKTROS LINIJA
- PLANUOJAMAS APŠVIETIMO KABEĻIS
- ESAMA ELEKTROS 1000.4 kv TRANSFORMATORINĖ
- PLANUOJAMI RYŠIŲ KABEĻIAI
- PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLIAI
- PLANUOJAMI GAISRINIAI HIDRANTAI
- PLANUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLIAI
- PLANUOJAMI PAVIRŠINIO (LIETAUS) NUOTEKŲ SURINKIMO TINKLIAI
- PLANUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLIAI
- PLANUOJAMA ŠILUMOTIEKIO TRASA KOLEKTORIUJE
- DIRBTINIS VANDENS TELKINYS
- PRELIMINARI PAVIRŠINIO VANDENS TELKINIO APSAUGOS JUOSTOS RIBA
- TRUKŠMO SIENOS ĮRENGIMO VIETA (plačiau aiškinaamojo rašto 4.10 skyryje)

PASTABOS:

1. Esant poreikiui, esanti elektros ir dujų inžineriniai tinklai, kurie patenka į statybos teritoriją, turi būti išskirti (apibrėžiami raudonomis linijomis).

<p>UAB PIENTPROJEKTAS</p> <p>Įmonės kodas: 302019164 Registracijos numeris: 302019164 Adresas: Šiaurės pr. Nr. 10, Klaipėda</p>		<p>Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius</p>
<p>Projekto Nr.: 4954 PV: GZ TTPV: A.P. 2019</p>	<p>2019</p>	<p>DP-0339-1</p>

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. AD1-1033
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 15:47:37 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2019-07-09 15:46:50 (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 17:50:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2019-07-09 17:50:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys