



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĘSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALIOJO PLANO 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 2020 m. lapkričio 23 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG160514 bei 2020 m. gruodžio 14 d. Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. J9-3281:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – brėžiniai, aiškinamasis raštas, iš viso – 97 lapai).

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

2.1. šiuo įsakymu tvirtinamo detaliojo plano sprendiniai keičia Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 69 „Dėl teritorijos tarp akcinės bendrovės „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“, Pilies g., akcinės bendrovės „Baltijos laivų statykla“ ir uosto akvatorijos detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. AD1-3598 „Dėl Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto istorinėje dalyje (U16) detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius tose dalyse, kurias apima šiuo įsakymu tvirtinami detaliojo plano sprendiniai, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 12 d. sprendimu Nr. 1-147 „Dėl AB „Laivitė“ žemės sklypo Naujoji Uosto g. 3 detaliojo plano patvirtinimo“, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T2-452 „Dėl teritorijos Naujojoje Uosto g. 3, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintų detaliųjų planų sprendinius;

2.2. detalusis planas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

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

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 direktorius

Gintaras Neniškis

PATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus

20.....m.....d. įsakymu



Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius



TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO  
SODO G. TĖSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ

## DETALUSIS PLANAS





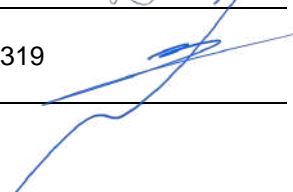
SPRENDINIAI

15095 DTP-S-01

arches

SWECO 

Planavimo organizatorius	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		
Sutarties pavadinimas	TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, KURŠIŲ MARIŲ IR NAUJOSIOS UOSTO GATVĖS, KLAIPĖDOJE, URBANISTINĖS – ARCHITEKTŪRINĖS KONCEPCIJOS, UOSTO IR KRANTINIŲ PLĖTROS KONCEPCIJOS IR DETALAUŠ TERITORIJOS PLANAVIMO PASLAUGOS		
Teritorijų planavimo projekto pavadinimas	<b>TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĘSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALUSIS PLANAS</b>		
Projekto Nr.	<b>15095</b>		
Teritorijų planavimo rūšis	KOMPLEKSNIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS		
Bylos pavadinimas	<b>SPRENDINIAI</b>	Byla (knyga)	<b>DTP-S-1</b>
		Bylos laida	C
		Bylos išleidimo data	2020-10

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „Sweco Lietuva“	Viceprezidentas	EGIDIJUS KUNEVIČIUS		
	PV	ASTA KAZLAITĖ	A 1459	
	Vad. spec.	AUKSĖ STANIENĖ		
	Inžinierė	AGATA AŽELIONIENĖ		
UAB „ARCHES“	PV	EDGARAS NENIŠKIS	A 1319	

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****TURINYS**

<b>1</b>	<b>ĮVADAS.....</b>	<b>5</b>
1.1	Teritorijų planavimo dokumentas .....	5
1.2	Planavimo organizatorius.....	5
1.3	Planavimo iniciatorius .....	5
1.4	Planavimo pagrindas.....	5
1.5	Planavimo darbų programa.....	5
1.6	Planavimo tikslai .....	5
1.7	Papildomi uždaviniai .....	6
1.8	Planuojama teritorija .....	6
1.9	Planavimo sąlygos .....	6
<b>2</b>	<b>ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO PAGRINDAS .....</b>	<b>8</b>
2.1	Planuojama teritorija Klaipėdos miesto kontekste .....	8
2.2	Detaliojo plano sąsaja su kitais planais ir programomis .....	8
2.3	Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai .....	13
<b>3</b>	<b>TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI.....</b>	<b>14</b>
3.1	Užstatymo struktūra .....	14
3.2	Senamiesčio silueto apsauga .....	18
3.3	Vizualiniai ryšiai.....	26
3.4	Viešųjų erdvių jungtys .....	28
3.5	Viešųjų erdvių sistema .....	29
3.6	Nekilnojamas kultūros paveldas.....	31
<b>4</b>	<b>TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ KONCEPCIJA .....</b>	<b>34</b>
4.1	Teritorijos užstatymo schema .....	34
4.2	Užstatymo išsklotinės .....	35
4.3	Želdynai.....	37
4.4	Teritorijos užstatymo reglamentas .....	41
4.4.1	Teritorijos naudojimo tipas .....	41
4.4.2	Užstatymo tipas.....	43
4.4.3	Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė .....	44
<b>5</b>	<b>SUSISIEKIMO SISTEMA.....</b>	<b>45</b>
5.1	Transporto infrastruktūra.....	45
5.2	Eismo organizavimas sankryžose.....	47



5.3	Automobilių stovėjimo infrastruktūra .....	51
5.4	Pėsčiųjų ir bėmatorio transporto infrastruktūra .....	52
5.5	Viešojo transporto infrastruktūra .....	52
5.6	Eismo sąlygų vertinimas .....	53
5.7	Pradinis scenarijus .....	53
5.8	Plėtros scenarijus .....	56
<b>6</b>	<b>INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI IR INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS TINKLAI .....</b>	<b>59</b>
6.1	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.....	59
6.2	Inžinerinė infrastruktūra.....	61
6.2.1	Elektros energijos tiekimas .....	61
6.2.2	Dujotiekis.....	62
6.2.3	Vandens tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas ir paviršinių nuotekų surinkimas ir tvarkymas ....	62
6.2.4	Elektroniniai ryšiai .....	63
6.2.5	Šilumos tiekimo tinklai.....	64
6.2.6	Atliekų surinkimas .....	64
6.2.7	Gaisrinė sauga .....	64
6.2.8	Servitutai .....	65
<b>7</b>	<b>ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ PERTVARKYMAS .....</b>	<b>67</b>
<b>8</b>	<b>SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS .....</b>	<b>68</b>
<b>9</b>	<b>APLINKOS APSAUGA.....</b>	<b>69</b>
9.1	Aplinkos oras.....	69
9.2	Triukšmas.....	71
9.3	Dirvožemio ir žemės gelmių tarša.....	76
9.4	Potvynių grėsmės teritorijos .....	78
9.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.....	80
<b>10</b>	<b>PRIEDAI.....</b>	<b>83</b>
	Priedas Nr. 1. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė .....	83
	Priedas Nr. 2. Želdinių schema .....	84
	Priedas Nr. 3. Sprendinių įgyvendinimo schemos.....	85
	Priedas Nr. 4. Statybos etapų požeminės dalies schemos .....	90

## 1 ĮVADAS

### 1.1 Teritorijų planavimo dokumentas

Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas – Teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento proceso numeris Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje TPDRIS: K–VT–21–16–91.

### 1.2 Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91502 Klaipėda.

### 1.3 Planavimo iniciatorius

Memelio miestas UAB (buvusi UAB „Litectus III“), Liepų g. 4, 92114 Klaipėda.

### 1.4 Planavimo pagrindas

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. vasario 8 d. įsakymas Nr. AD1-381 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo iniciatyvai“;

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. kovo 4 d. įsakymas Nr. AD1-656 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimo tikslų“.

### 1.5 Planavimo darbų programa

Planavimo darbų programa vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – Teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detaliajam planui rengti, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. AD1-722 ir 2016 m. liepos 20 d. Nr. AD1-2246.

### 1.6 Planavimo tikslai

- Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, numatyti optimalią urbanistinę struktūrą;
- įvertinus visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos geografinius, socialinius, kraštovaizdžio bei gretimų teritorijų įtaką planuojamai teritorijai, suformuoti daugiafunkcinę teritoriją, kurioje numatyti komercinės ir visuomeninės paskirties objektų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrojo naudojimo ir rekreacines teritorijas;
- suplanuoti racionalią susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtrą planuojamoje teritorijoje;
- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- esant poreikiui numatyti žemės sklypų pertvarkymą.

### 1.7 Papildomi uždaviniai

Vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

### 1.8 Planuojama teritorija

Teritorija tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių. Planuojamos teritorijos plotas – apie 16,56 ha.

### 1.9 Planavimo sąlygos

1. 2016-04-26 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG4102 (pratęstos iki 2022-04-26, Nr.2019/S.6/3-459);
2. 2016-04-27 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG3812 (naujos sąlygos – 2019-04-09 Nr. REG101962, galioja iki 2022-04-09);
3. 2016-07-27 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG8700 (naujos sąlygos – 2019-06-27 Nr. REG109750, galioja iki 2022-06-27);
4. 2016-08-01 AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG8760 (naujos sąlygos – 2019-06-21 Nr. REG109271, galioja iki 2022-06-21);
5. 2016-08-02 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG8971 (naujos sąlygos – 2019-06-26 Nr. REG109554, galioja iki 2021-06-26);
6. 2016-08-04 Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG8652 (pratęstos iki 2021-07-27, Nr.(3-11 14.6.4 E)2-);
7. 2016-08-04 AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG9157 (naujos sąlygos – 2019-06-21 Nr. REG109271, galioja iki 2022-06-21);
8. 2016-08-05 VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG9144 (pratęstos iki 2021-08-05, Nr.US-9.6.5.-1584);
9. 2016-08-05 TEO LT, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG9197 (naujos sąlygos – 2019-07-12, Telia Lietuva, AB, Nr. REG111293, galioja iki 2024-07-12);
10. 2016-08-05 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG8761 (galioja iki 2021-08-05);
11. 2016-08-08 Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos ir leidimų departamento Klaipėdos skyriaus teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG9246 (pratęstos iki 2021-08-08, Nr.(30.2)—A4E-);
12. 2016-08-26 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. R-22–134 (pratęstos iki 2022-07-02, Nr.R-02-1727).

Planavimo sąlygų nepateikė:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos;
2. Klaipėdos apskrities vyriausiojo policijos komisariato Kelių policijos biuras.

## 2 ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO PAGRINDAS

### 2.1 Planuojama teritorija Klaipėdos miesto kontekste

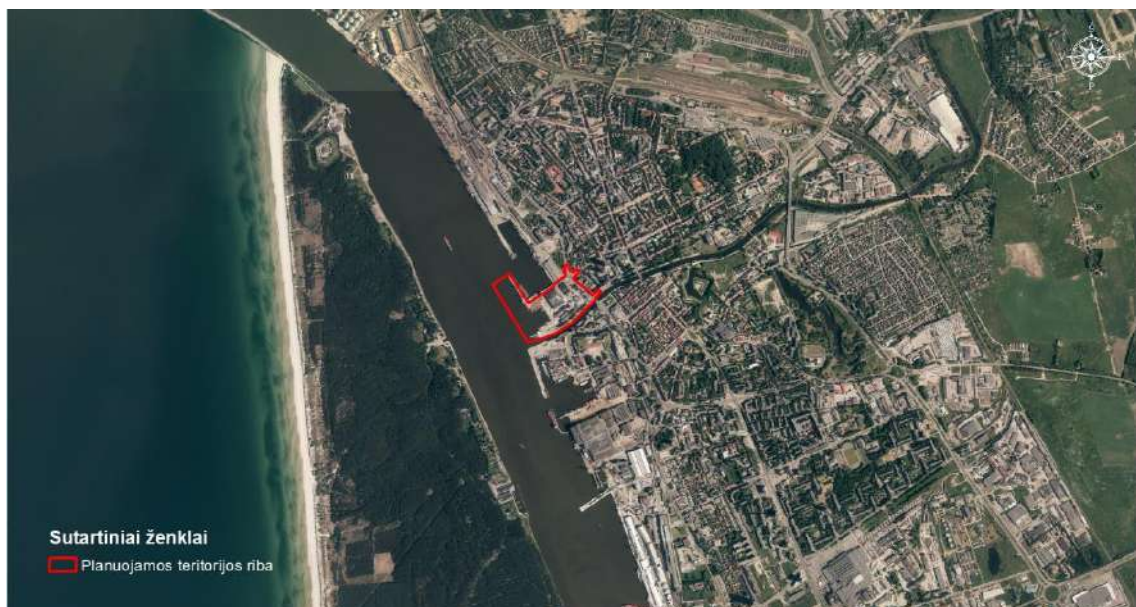
Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, tarp Kuršių marių (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto akvatorijos (tuo pačiu užima dalį akvatorijos), Danės upės, Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ nuomojamos teritorijos) bei Naujosios Uosto gatvės.

Planuojamos teritorijos dalis, šiuo metu esanti sausumoje, patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vadinamą Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre – 22012). Dalis teritorijos, prie Naujosios Uosto gatvės, patenka į Klaipėdos senjojo miesto vietą su priemiesčiais (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre – 27077).

Planuojamoje teritorijoje esančios krantinės yra VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija valdomuose žemės sklypuose, krantių statiniai taip pat nuosavybės teise yra valdomi direkcijos.

Planuojama teritorija anksčiau priklausė Klaipėdos valstybiniam jūrų uostui, joje buvo įsikūrusi laivų remonto įmonė „Laivité“. Teritorija buvo naudojama kaip pramoninė ir sandėliavimo teritorija, joje iki šiol yra išlikę 27 pastatai, iš kurių didžioji dauguma gamybinės paskirties. Taip pat yra išlikusių XIX a. pab. – XX a. pirmosios pusės pastatų.

Danės upės krantinė nuo Pilies tilto iki Senosios perkėlos yra įrengta kaip viešo naudojimo teritorija.



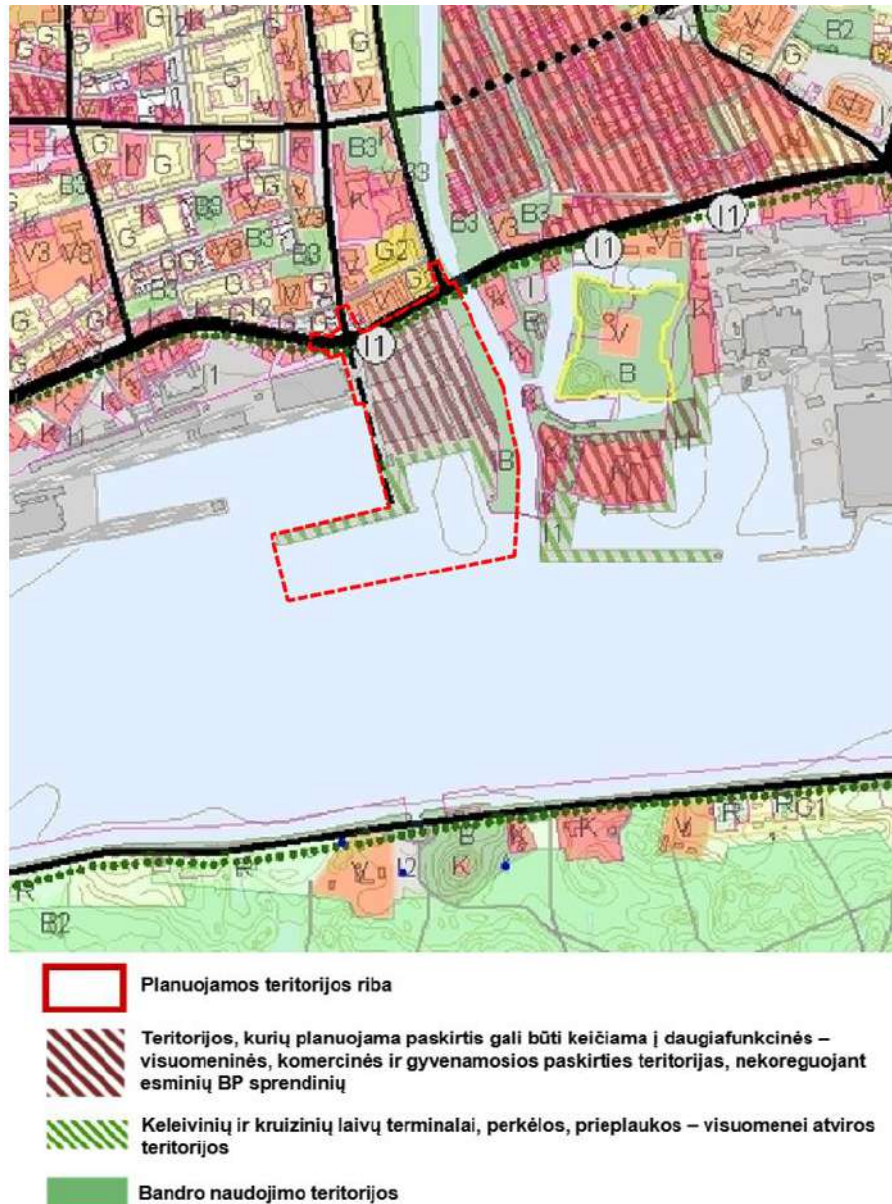
2.1 pav. Planuojama teritorija Klaipėdos miesto kontekste

### 2.2 Detaliojo plano sąsaja su kitais planais ir programomis

Pagal galiojantį Klaipėdos miesto bendrąjį planą (toliau – Klaipėdos m. bendrasis planas) planuojama teritorija patenka į šias teritorijas (2.2 pav.):



- daugiafunkcinę teritoriją, kurios planuojama paskirtis gali būti keičiama į visuomeninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas, nekoreguojant esminių BPL sprendinių;
- keleivinių ir kruizinių laivų terminalų, perkėlų, prieplaukų – visuomenei atviras teritorijas;
- bendro naudojimo teritorijas.



### 2.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos m. bendrojo plano Miesto teritorijos funkcinių prioritetų brėžinio

Bendrojo plano aiškinamojo rašto urbanistinės dalies sprendiniuose numatoma perplanuoti Danės upės dešiniojo kranto teritoriją tarp Marių ir Naujosios Uosto g. ir prie Naujojo Sodo g. tęsinio, keičiant paskirtį, atsisakant gamybinės ir uosto krovos veiklos, atveriant miesto centrą į Klaipėdos sąsiaurio vandens erdves. Pramonės dalies sprendiniuose numatoma administracinėmis ir mokestinėmis priemonėmis skatinti pramoninių teritorijų konversiją iš

pramonės ir sandėliavimo į komercinės ir kitos paskirties. Kultūros paveldo dalies sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatoma atkurti istorinę urbanistinę struktūrą, nesumažinant laisvai prieinamų viešųjų erdvių plotų, vizualinių perspektyvų į piliavietę ir į vandens erdves. Tikslinga keisti teritorijų funkcinę paskirtį, atsisakant sandėliavimo ir gamybinės veiklos. Klaipėdos m. bendrojo plano sprendiniuose nurodoma, kad planuojant naujas statybas Klaipėdos senamiestyje, Klaipėdos miesto istorinėje dalyje ir kitose kultūros paveldo teritorijose, privaloma išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu. Naujos architektūros siluetas, tūriai, užstatymo linijos, kompozicija, masės, mastelis ir fasadų medžiagos turi būti suderintos su tradicinėmis, sudaryti pusiausvyrą su kontekstu, jam nepakenkiant, nesumažinant bendro naudojimo erdvių.

Pagal Klaipėdos miesto vystymo zonų prioritetų nustatymo schemą, kuriai buvo pritarta 2016 m. liepos 7 d. Klaipėdos miesto tarybos kolegijos posėdyje (2016-07-18 d. protokolas Nr. TAK-4), planuojamai teritorijai numatytas teritorijų prioritetinis vystymo režimas – konversija.

Konversija (pertvarkymas) – tai neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miesto centre ir jo priegose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Konversijos tikslai – didinti miesto funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje. Pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo grunto užterštumo cheminėmis medžiagomis.

Klaipėdos miesto vystymo zonų prioritetų nustatymo schemoje pagal plėtros prioritetus Klaipėdos miestas suskirstytas į tris plėtros prioriteto zonas. Planuojama teritorija patenka į pirmojo plėtros prioriteto zoną – tai miesto istorinis ir funkcinis branduolys, šiuo metu jau užstatytas, tačiau užstatymo ir viešų erdvių struktūros daug kur neužbaigtos, patraukliose plėtrai teritorijos likę neefektyviai veikiančios pramonės ir sandėliavimo įmonės, yra ir tiesiog nenaudojamų, devastuotų teritorijų. Pirmojo plėtros prioriteto teritorija apima senamiestį, naujamiestį, Vītės kvartalą bei artimiausioje šios patraukliausios investicijoms teritorijos aplinkoje esančias teritorijas – konversines teritorijas abipus Danės upės, besiformuojantį naują miesto komercinį, paslaugų ir pramogų pacentrį ir apie jį esančius sovietinės statybos daugiabučių rajonus. Atskiroms pirmojo prioriteto teritorijų dalims, atsižvelgiant į jų erdvinės ir funkcinės struktūros vertę ir išbaigtumą, turimą plėtros potencialą, numatyti skirtingi vystymo režimai. Nuo šios teritorijos atnaujinimo sėkmės priklausys tolesnis Klaipėdos miesto gyvybingumo augimas (sėkmės atveju) ar mažėjimas, Klaipėdos konkurencingumas regione, ypač konkuruojant su Klaipėdos rajonu dėl jaunesnio amžiaus gyventojų. Prioritetinių teritorijų vystymo reglamentas nustato savivaldybei rekomenduojamas investicijų skatinimo būdus ir apimtis priklausomai nuo teritorijos prioritetiškumo bei numatyto teritorijos vystymo režimo.

Vadovaujantis Klaipėdos m. bendrojo planu bei įvertinus visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos geografinius, socialinius, kraštovaizdžio bei gretimų teritorijų įtaką šiai teritorijai, planuojamoje teritorijoje bus suformuota daugiafunkcinė teritorija, kurioje numatytos komercinės ir visuomeninės paskirties objektų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrojo naudojimo ir

rekreacinės teritorijos. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus sustiprinti miesto urbanistinės struktūros funkciniai, struktūriniai ir vizualiniai ryšiai su Klaipėdos sąsiaurio akvatorija, fiziniai ryšiai su Kuršių nerijos teritorija, turinčia didžiulį neišnaudotą potencialą.

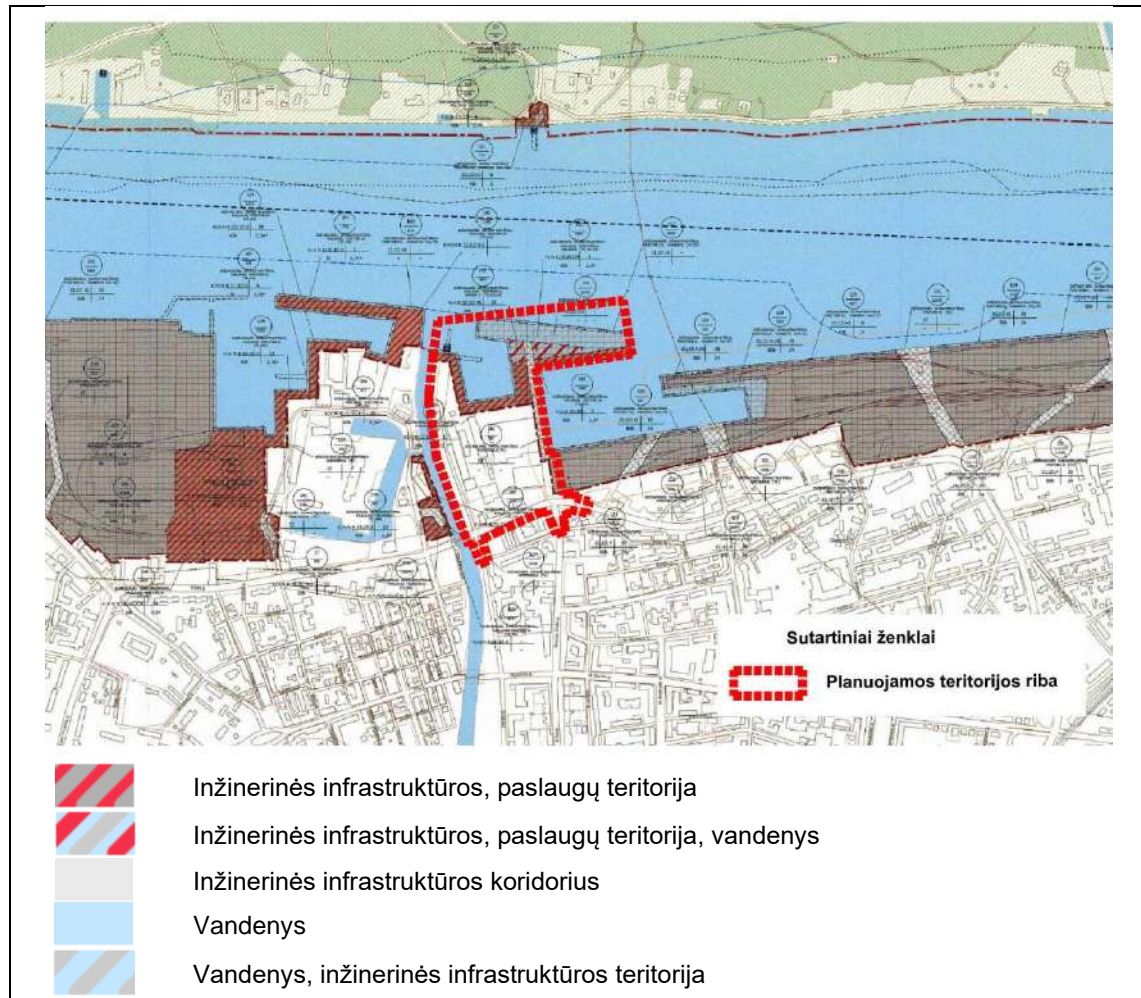
Planuojamos teritorijos šiaurės rytų dalyje pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (žr. 2.2 pav.) turi būti planuojamos automobilių parkavimo vietos. Detalioju planu šioje planuojamos teritorijos dalyje, žemės sklype Nr. 4 yra numatomos daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės.

Šiuo metu yra rengiamas Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas, kurio koncepcijai 2019 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. AD1-477 pritarė Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Planuojama teritorija patenka į keičiamo bendrojo plano ribas ir priskiriama esamoms užstatytoms ir planuojamoms užstatyti teritorijoms (2.3 pav.).



**2.3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos brėžinio**





#### 2.4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sprendinių pagrindinio brėžinio

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2019-12-11 nutarimu Nr. 1278 patvirtino Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrąjį planą (toliau – Uosto bendrojo planu), kuris 2019-12-31 buvo priregistruotas teritorijų planavimo dokumentų registre (žr. 2.4 pav.). Uosto bendrajame plane yra nustatyti visi detaliųjų planų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipai, žemės naudojimo būdai, statybos zonos, statybos ribos, leistini pastatų aukščiai, leistini žemės sklypų / jų dalių užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas.

Kadangi Uosto bendrajame plane sprendiniai yra pakankamai detalizuoti, todėl rengiant Teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detaliojo plano (toliau – Detaliojo planu) konkretizuotus sprendinius, žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/0010:1, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai buvo nustatyti tik Detaliojo planu atidalinamose sklypo dalyse, t. y. pagal Detaliojo plano sprendinių pagrindinį brėžinį žemės sklypams Nr. 1, Nr. 8 ir Nr. 9 (pagal Detaliojo plano koncepcijos brėžinį žemės sklypams Nr. 8, Nr. 9 ir Nr. 10). Kadangi Uosto bendrajame plane yra nustatyti visi detaliųjų planų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, todėl kitai, likusiai žemės sklypo, kurio kadastrinis

Nr. 2101/0010:1, daliai Detalioju planu privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų nenustatome ir nedetalizuojame.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Uosto bendrojo plano sprendiniams.

### 2.3 Teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

Nagrinėjamoje teritorijoje buvo rengti tokie detalieji planai:

- AB „LAIVITĖ“ žemės sklypo Naujoji Uosto g. 3 detalusis planas (2003 m.);
- Teritorijos Naujoji Uosto g. 3 Klaipėdoje, Klaipėdos valstybiniame jūrų uoste, detalusis planas (2007 m.);
- Žemės sklypas Klaipėdoje, Danės upės krantinėje, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (2011 m.);
- Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto Istorinėje dalyje (U16) detalusis planas (2014 m.).

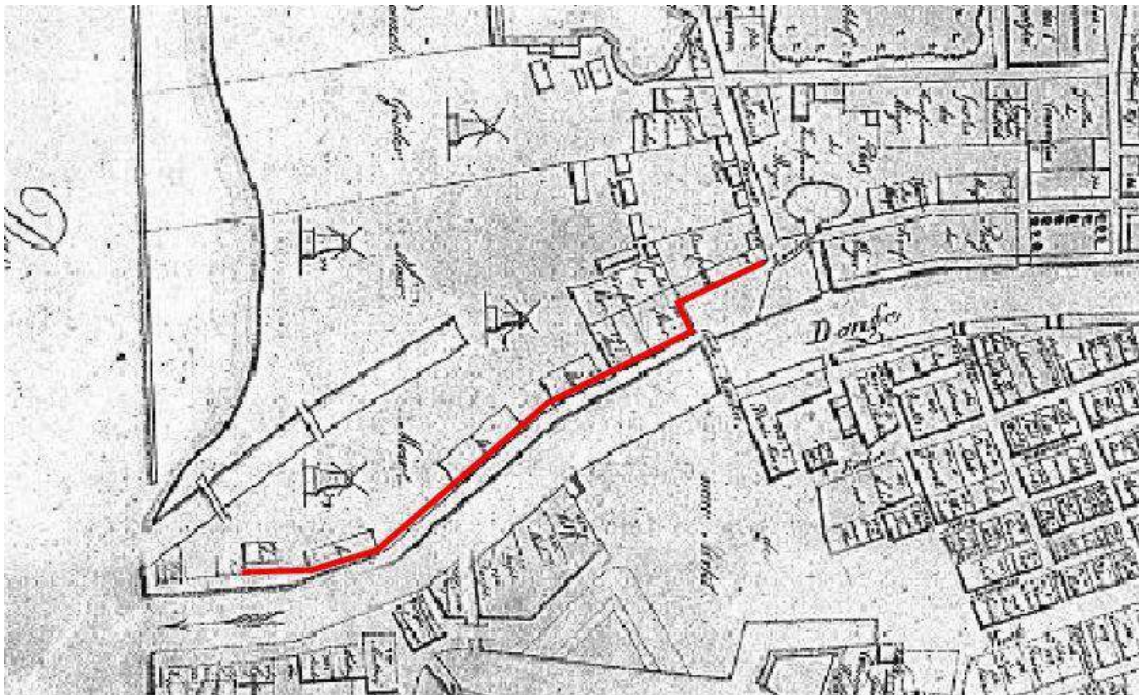
Detalioju planu numatomas kompleksinis teritorijos vystymas didesne apimtimi nei šiuo metu planuojamos teritorijos ribose galiojančiuose detaliuosiuose planuose, todėl planuojamai teritorijai yra rengiamas naujas detalusis planas, t. y. Teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detalusis planas.



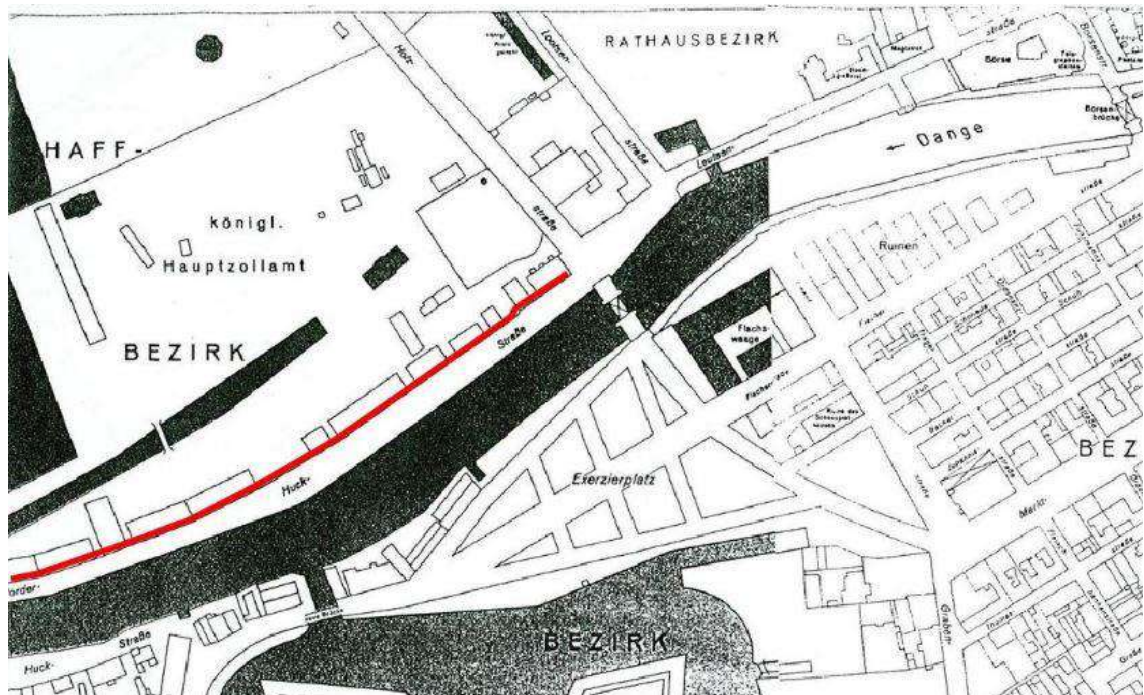
### 3 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI

#### 3.1 Užstatymo struktūra

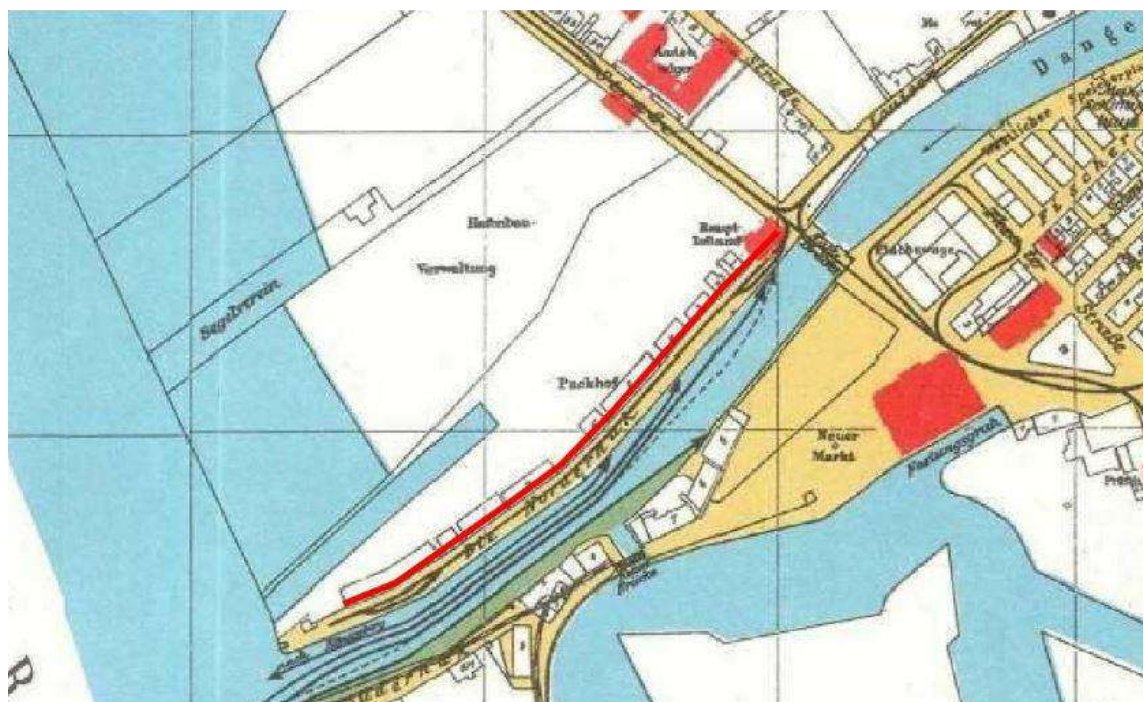
Planuojama teritorija istoriškai formavosi kaip uosto teritorija, kuri buvo pritaikyta krovai, sandėliavimui ir kitai susijusiai ūkinei veiklai, aiškiai suvokiama užstatymo struktūra teritorijoje nesusiformavo. Užstatymo išsklotinė formavosi Danės upės krantinėje, 1839 m. plane matyti, kad planuojamos teritorijos šiaurės rytų pusėje taip pat buvo suformuotas perimetrinis užstatymas priešais gatvę (dabartinę Naujojo Uosto g.).



3.1 pav. 1839 m. susiformavusi užstatymo išsklotinė palei Danės upę

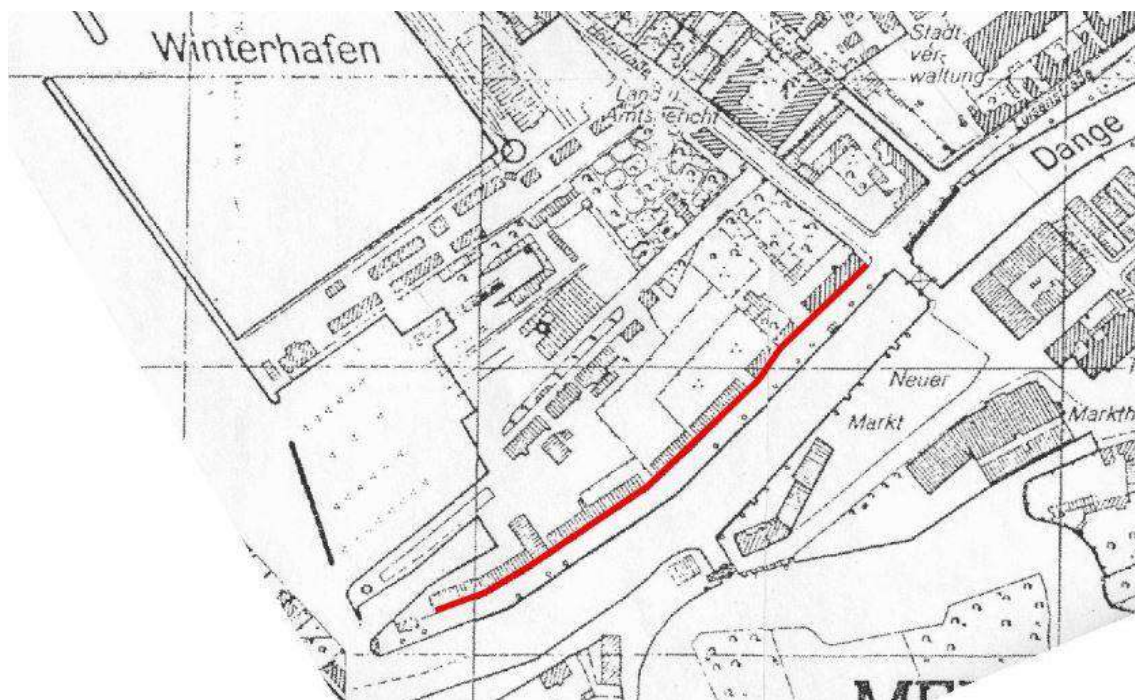


3.2 pav. 1870 m. planuojamos teritorijos užstatymas

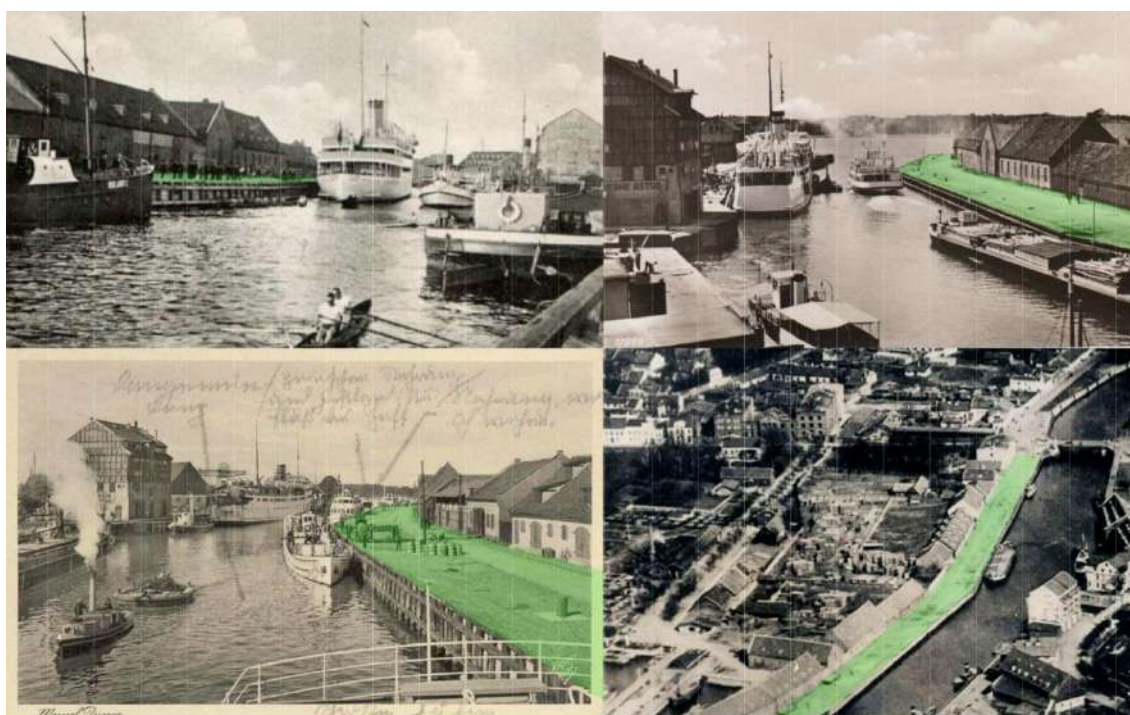


3.3 pav. 1923 m. plane vaizduojamas užstatymas palei Danės upės krantinę





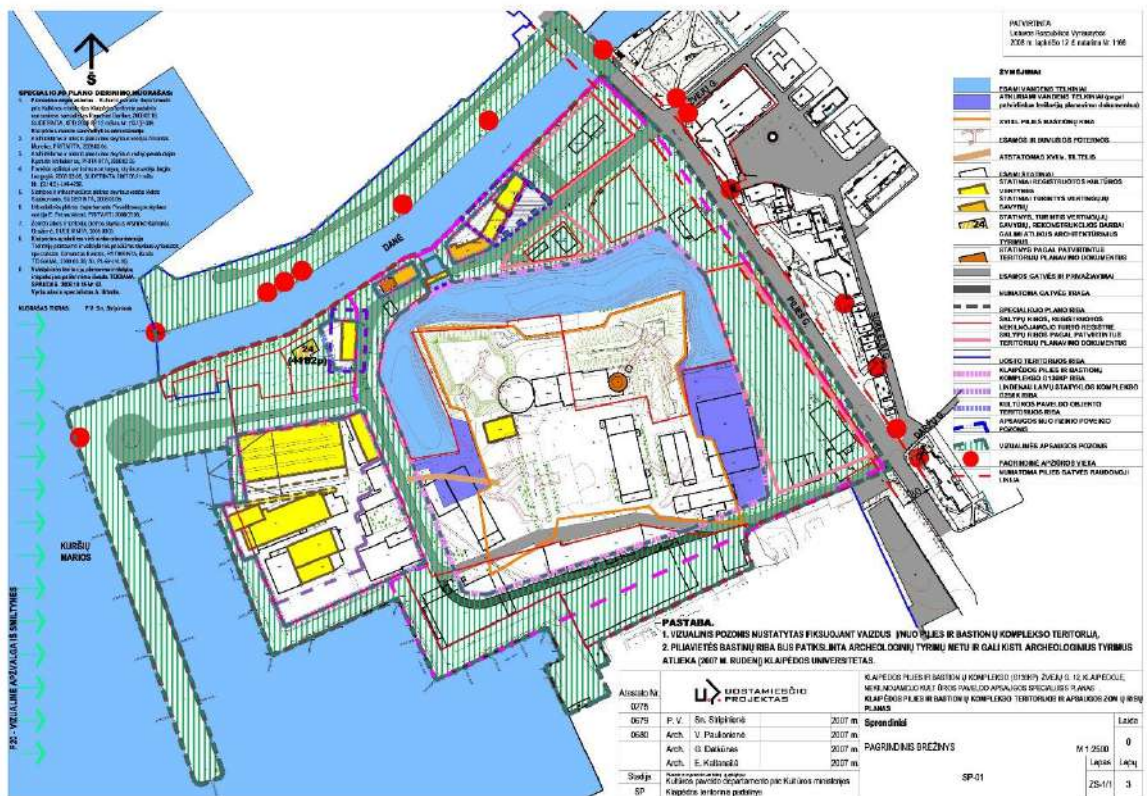
3.4 pav. Planuojamos teritorijos užstatymas 1942 m.



3.5 pav. Charakteringi krantinės bruožai ikonografinėje medžiagoje

Istoriniam užstatymui būdingą Danės krantinės posūkius atkartojančią užstatymo liniją siekiama išlaikyti naujoje urbanistinėje kvartalo koncepcijoje. Nors buvusio užstatymo linija buvo susiformavusi arčiau krantinės, šiuo metu galiojantys teritorijų planavimo dokumentai riboja statinių statybą krantinėje iki buvusios AB „Laivitė“ teritorijos (esamo žemės sklypo Nr. 4 ribos). Šie apribojimai numatyti teritorijų planavimo dokumentuose:

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 (šiuo metu rengiamas keitimas);
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane, patvirtintame 2015-12-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561;
- Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto Istorinėje dalyje (U16) detalajame plane, patvirtintame 2014-11-28 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3598;
- Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136KP) Žvejų g. 12, Klaipėdoje, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane, patvirtintame 2008-11-12 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1166 (3.6 pav.).

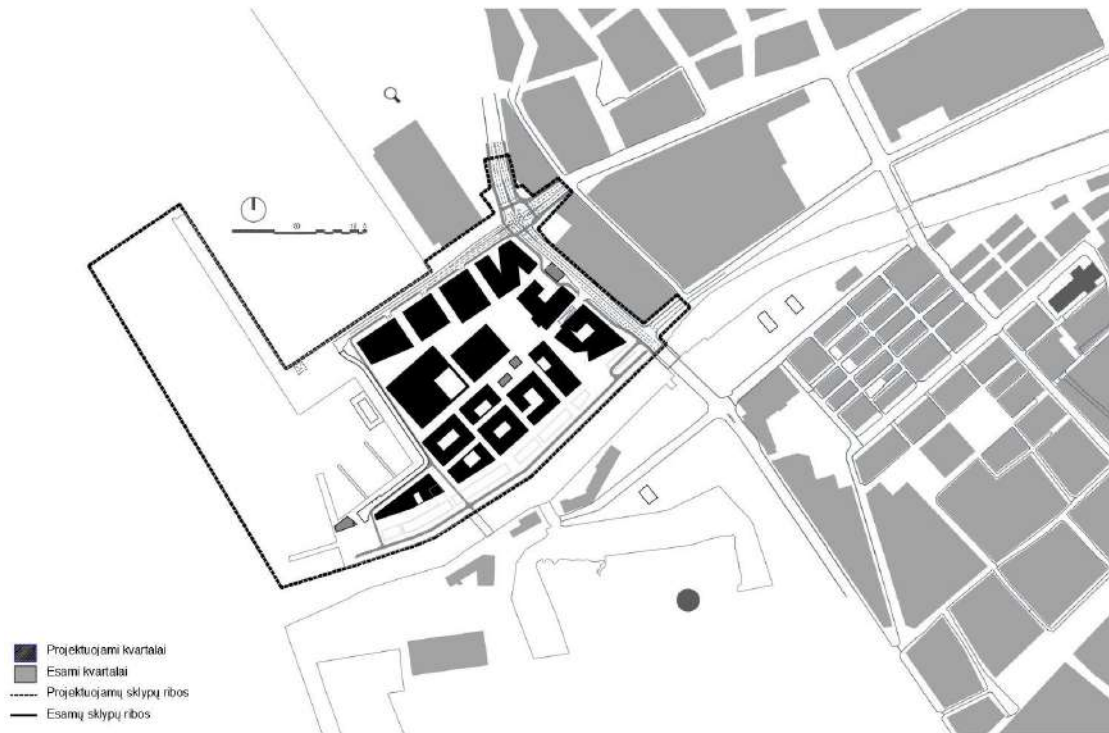


3.6 pav. Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136KP) Žvejų g. 12, Klaipėdoje, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano brėžinys

Nors buvusio užstatymo linija buvo susiformavusi arčiau Danės upės krantinės, tačiau dėl teritorijų planavimo dokumentuose įtvirtintų apribojimų statyti statinius krantinėje, užstatymo linija privalėjo būti išlaikoma pagal esamą situaciją, t. y. ties esamo žemės sklypo Nr. 4 riba, paliekant galimybę krantinėje įrengti bendro naudojimo erdves su kilnojamaisiais daiktais (kavinėmis, prekybiniais kioskeliais ir pan.), kurie kartu su dangomis ir mažosios architektūros elementais galėtų paženklinti buvusio užstatymo liniją. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso Ketvirtosios knygos 4.2 str. 3 d., kilnojamieji daiktai pagal prigimtį yra daiktai, kurie iš vienos vietos į kitą gali būti perkelti nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės.



Planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros mastelis, kvartalų ir viešųjų erdvių dydžiai parinkti įvertinus greta esančių teritorijų – Klaipėdos miesto istorinės dalies (senamiesčio ir naujamiesčio) urbanistinį mastelį. Planuojama urbanistinė struktūra savo masteliu yra tarpinė tarp senamiesčio (mažesni kvartalai, kuriuose sudėtinga įgyventi norminius reikalavimus) ir naujamiesčio (didesni kvartalai, kuriuose kyla vidinių kvartalo erdvių panaudojimo iššūkių).

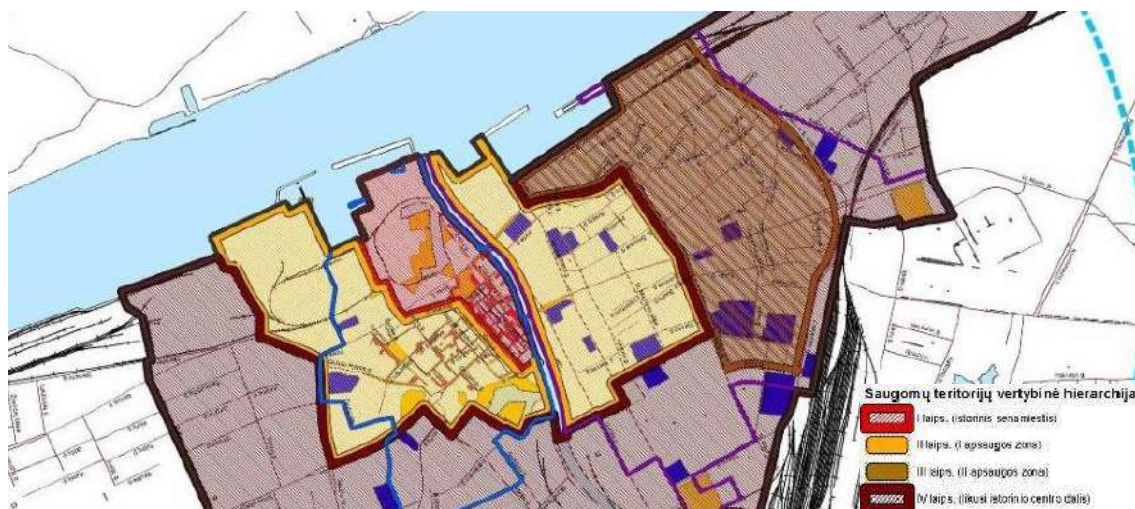


3.7 pav. Urbanistinė struktūra

### 3.2 Senamiesčio silueto apsauga

Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemeje – specialiajame plane buvo nustatytos miesto vizualinio identiteto zonos. Planuojama teritorija patenka į II laipsnio senamiesčio apsaugos zoną, teritorija ribojasi su senamiesčio istoriniu branduoliu. Istoriniame branduolyje, vadovaujantis Klaipėdos senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano koncepcija, kaip pagrindinės vertikalės žymimi du objektai – Klaipėdos pilies bokštas ir Jonų bažnyčia. Jonų bažnyčios pagrindinio bokšto aukštis sieks apie 75 m, piliavietės detalajame plane siūloma atkurti 46 m aukščio pilies bokštą. Šios abi dominantės formuoja charakteringą miesto centrinės dalies siluetą su virš foninio užstatymo išskylančiomis vertikalėmis.





3.8 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos – specialiojo plano Miesto vizualinio identiteto zonų nustatymo brėžinio.



3.9 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo specialiojo plano koncepcijos

Miesto siluete dominuojantys bažnyčių bokštai užfiksuoti ikonografijoje – XIX a. pabaigos Klaipėdos miesto šiaurinės dalies panoramoje.



**3.10 pav. XIX a. pabaigos Klaipėdos miesto šiaurinės dalies panoraminis vaizdas**

1902 metų miesto panoramoje užfiksuotas iki II-ojo pasaulinio karo buvęs charakteringas miesto siluetas.

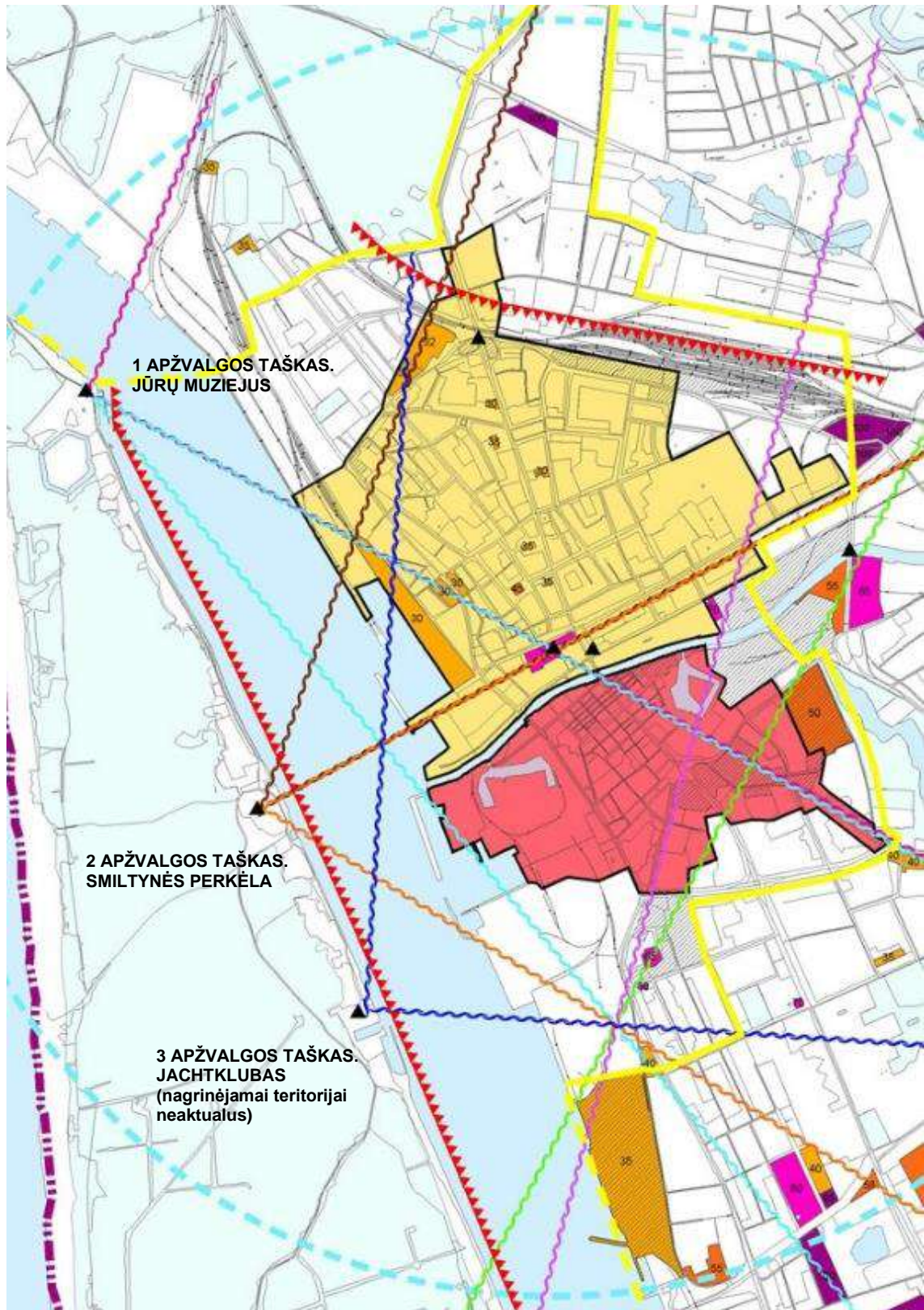


**3.11 pav. 1902 m. Klaipėdos miesto panorama**

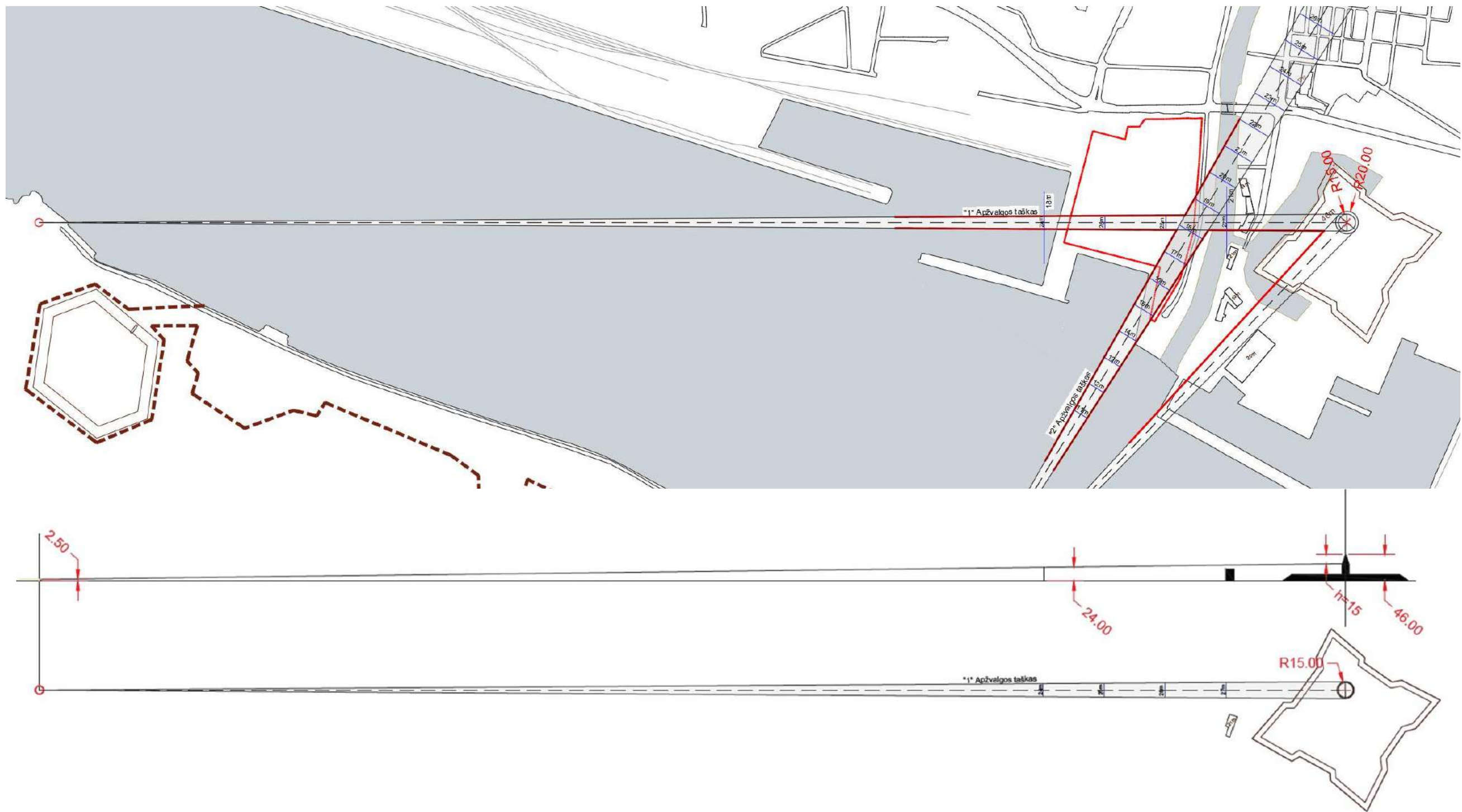
Apžvalgos taškai, iš kurių identifikuojamas Klaipėdos miesto istorinės dalies siluetas, yra nustatyti Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemoje – specialiajame plane.

Suvestinėje senamiesčio silueto apsaugos zonoje nustatytas galimas maksimalus pastatų (užstatymo) aukštis. Vakarinėje ir pietinėje teritorijos dalyse statinių aukštis ribojamas dėl silueto vertikalios vizualinės apsaugos, likusiai teritorijai užstatymo aukštis nustatomas vadovaujantis patvirtintais kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais.



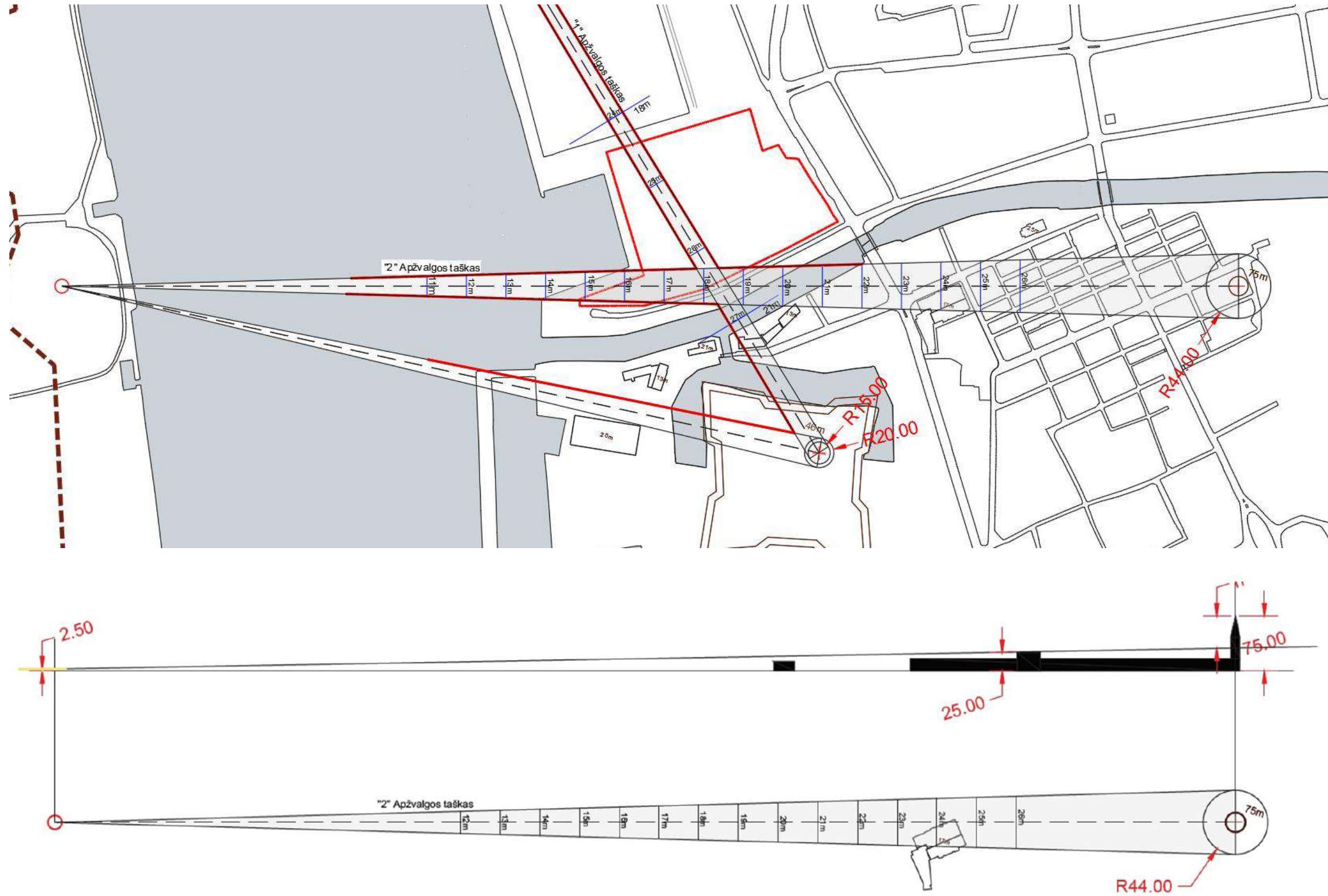


3.12 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos (specialiojo plano)



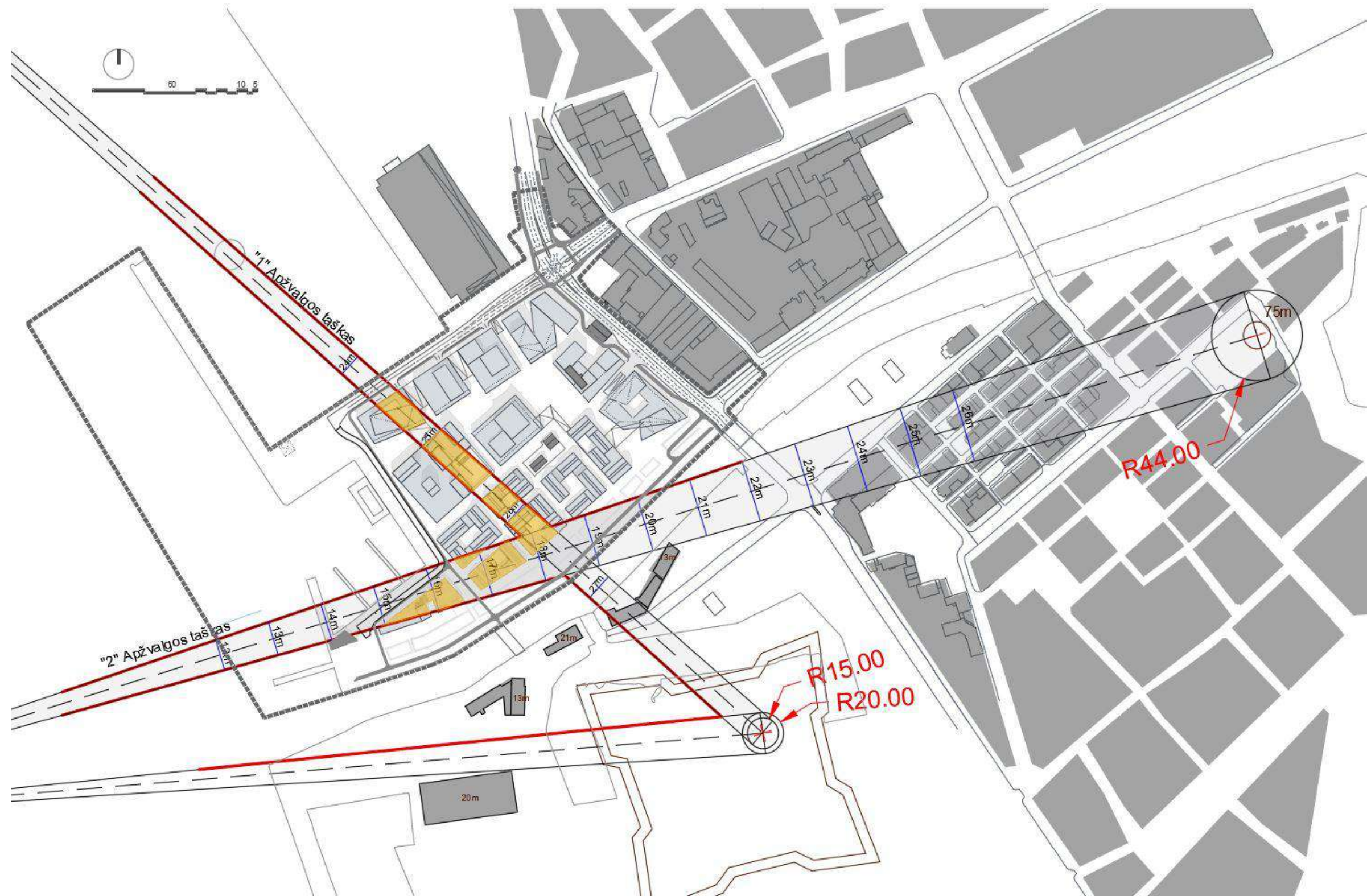
3.13 pav. Miesto silueto apžvalgos laukas iš „1“ apžvalgos taško prie Jūrų muziejaus





3.14 pav. Miesto silueto apžvalgos laukas iš „2“ apžvalgos taško nuo keltų prieplaukos Smiltynėje



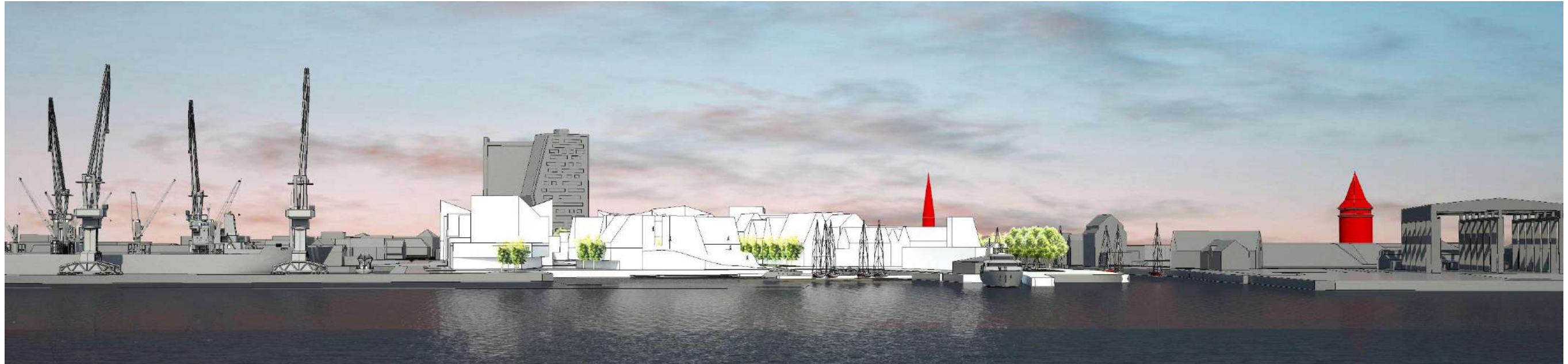


3.15 pav. Suvestinė senamiesčio silueto apsaugos schema





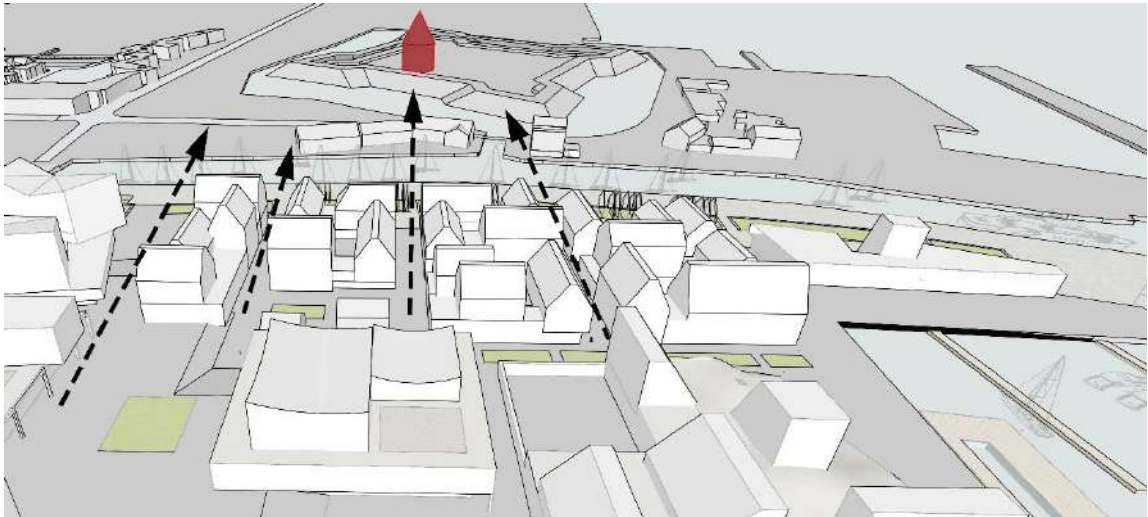
3.16 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas iš „1“ apžvalgos taško prie Jūrų muziejaus



3.17 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas iš „2“ apžvalgos taško prie kelto prieplaukos Smiltynėje

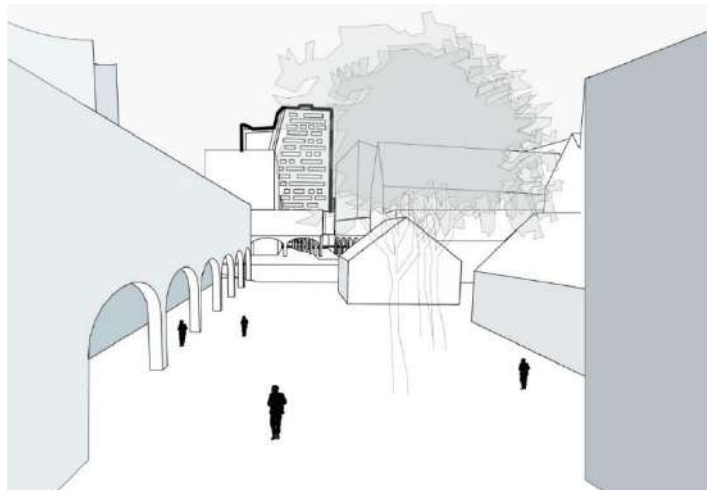
### 3.3 Vizualiniai ryšiai

Planuojamo kvartalo struktūros formavimui taip pat labai svarbūs vizualiniai ryšiai su gretimomis teritorijomis bei objektais, formuojančiais Klaipėdos miesto siluetą bei urbanistinę identitetą. Kadangi planuojama teritorija yra greta Klaipėdos piliavietės, kvartalo struktūroje formuojami vizualiniai koridoriai sukuria galimybę jų perspektyvoje apžvelgti piliavietę iš įvairių taškų kvartalo viduje.



**3.18 pav. Vizualiniai ryšiai su Klaipėdos piliaviete**

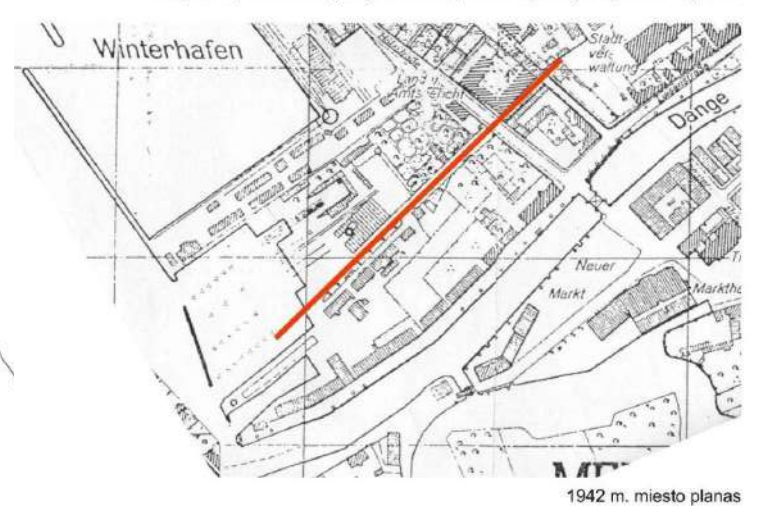
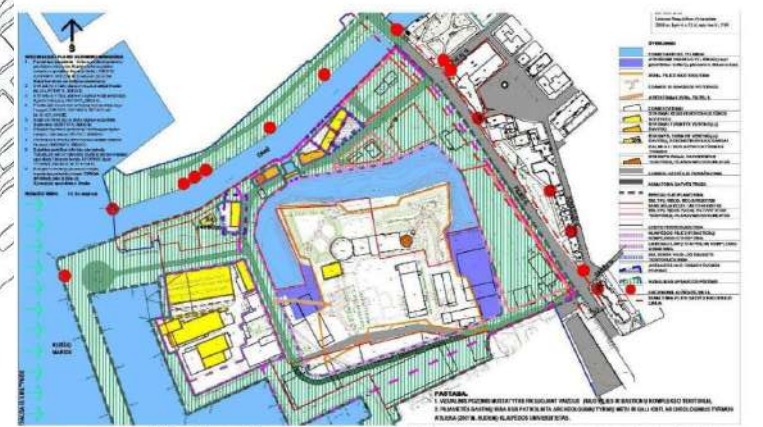
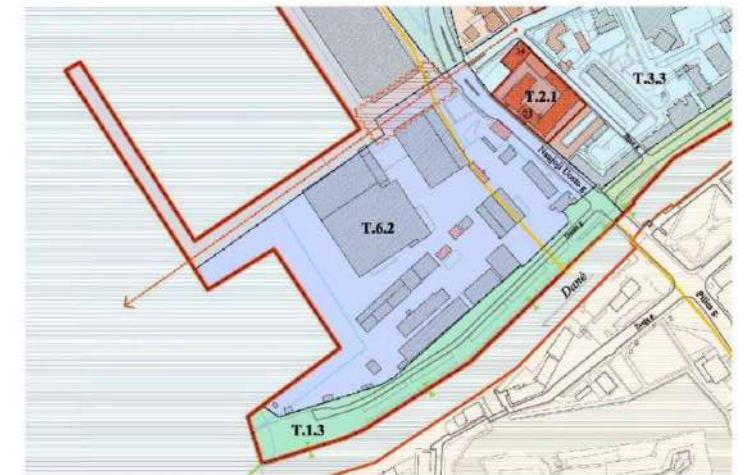
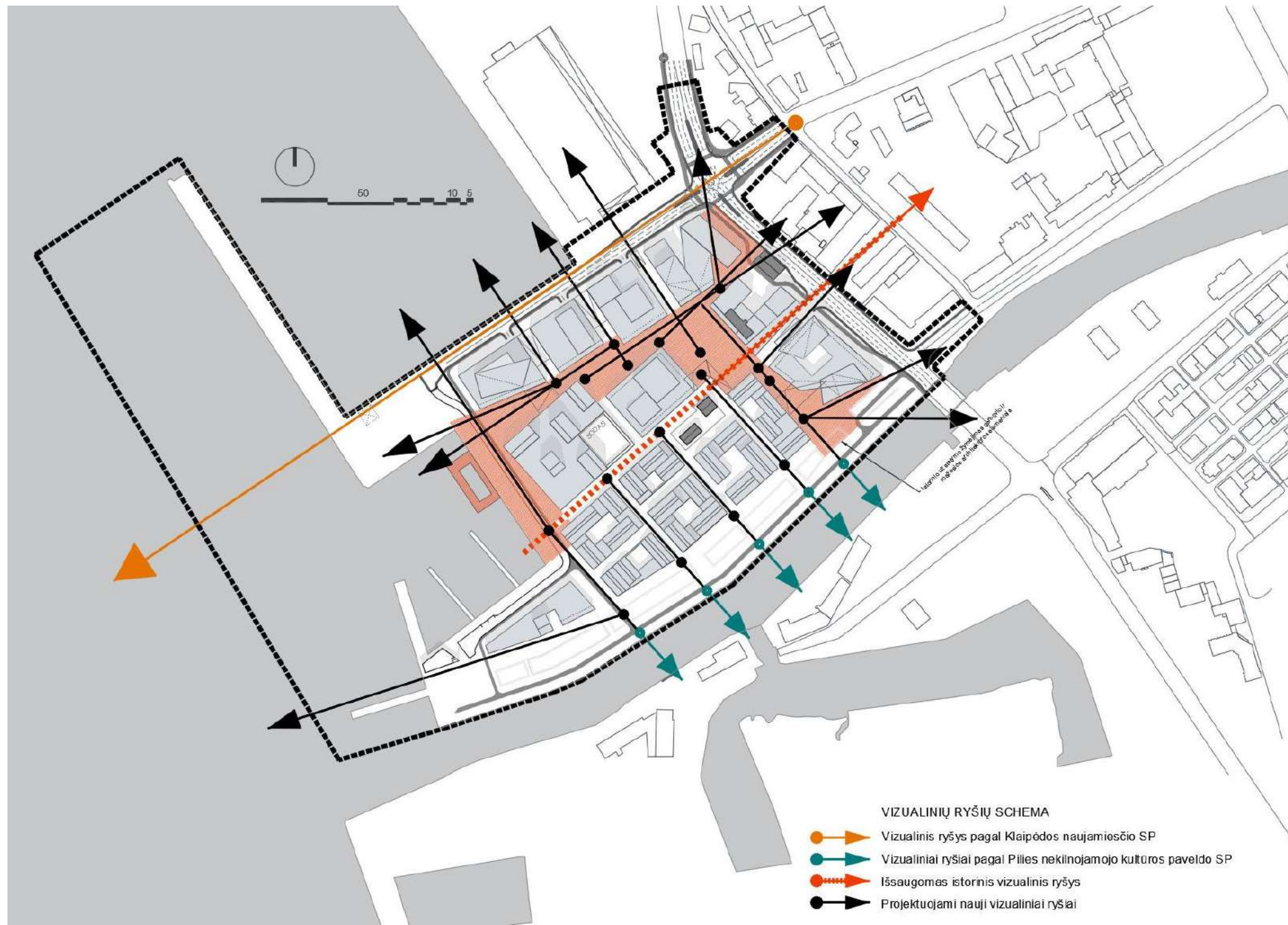
Taip pat svarbu užtikrinti Liepų g. esančių aukštybinių pastatų apžvelgiamumą, kurie yra tapę miesto silueto dominante ir svarbia miesto identiteto dalimi. Apžvelgiamas turėtų būti ir gretimybėje esantis nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Teismo rūmai. Šių vizualinių ryšių užtikrinimui formuojami vizualiniai koridoriai vakarų – rytų kryptimi.



**3.19 pav. Aukštybinių pastatų Liepų g. apžvelgiamumas iš planuojamos teritorijos**

Žemės sklypo Nr. 7 užstatymo charakteris turi garantuoti pražvelgiamumą Kuršių sąsiaurio kryptimi iš žemės sklypo Nr. 5. Užstatymas žemės sklype Nr. 7 turi būti koncentruojamas šiaurinėje sklypo dalyje.



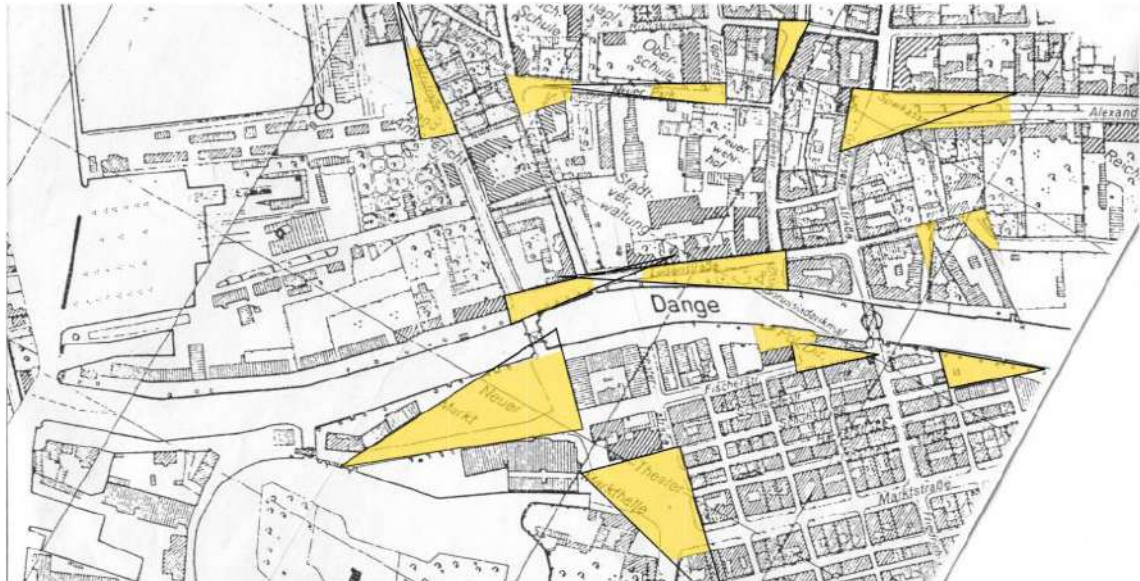


3.20 pav. Planuojamos teritorijos vizualinių ryšių schema



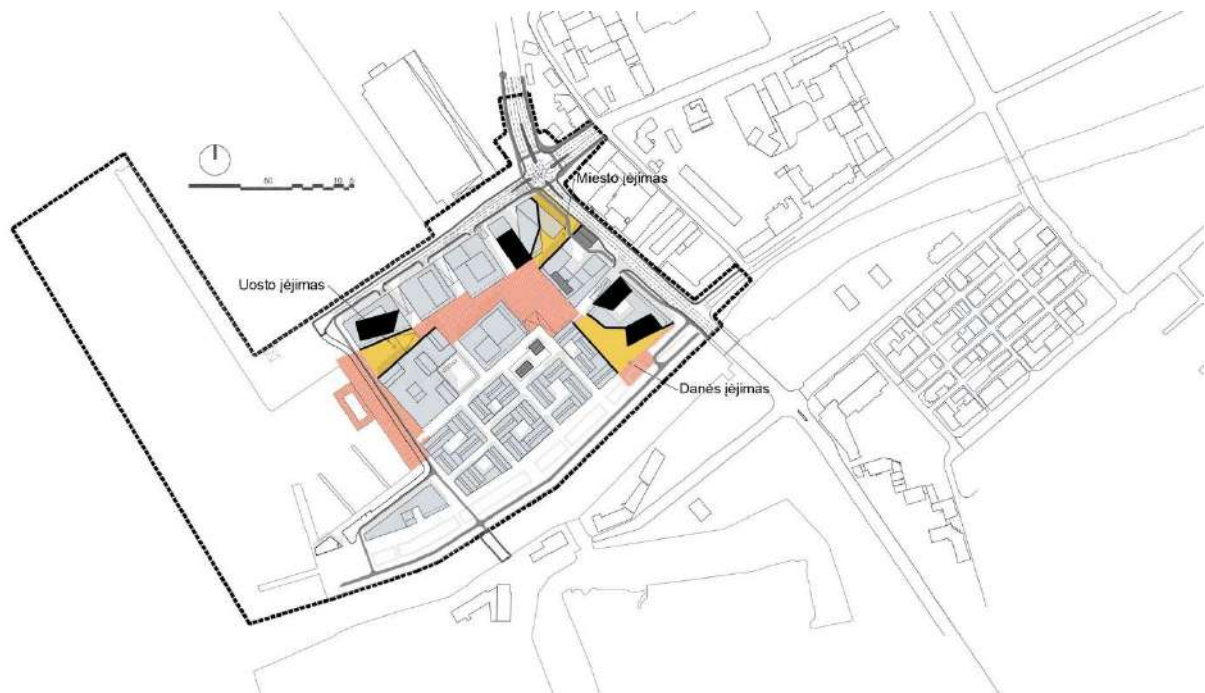
### 3.4 Viešųjų erdvių jungtys

Erdvių jungčių (patekimų į kvartalą) konfigūracija buvo planuota atsižvelgiant į istorinei miesto struktūrai būdingas erdves – platėjančias aikštes, sankryžas.



3.21 pav. Viešųjų Klaipėdos miesto erdvių jungtys

Planuojamos trys pagrindinės viešųjų erdvių jungtys su gretimomis teritorijomis: įėjimas nuo Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. sankirtos, įėjimas nuo Naujosios Uosto g. ir Danės g. sankirtos bei įėjimas iš Kuršių marių (uosto) pusės, kuris daugiausiai bus skirtas ateityje kruiziniais laivais atvykstantiems miesto svečiams, tai pat sklype Nr. 4 planuojamo viešbučio klientams. Praplatinta erdvė Naujosios Uosto g. ir Danės g. skirtas pabrėžti planuojamam administraciniam pastatui, kuriame galėtų įsikurti miestui svarbi administracinė įstaiga, arba kitos paskirties pastatui.



3.22 pav. Viešųjų erdvių jungtys su išorinėmis teritorijomis

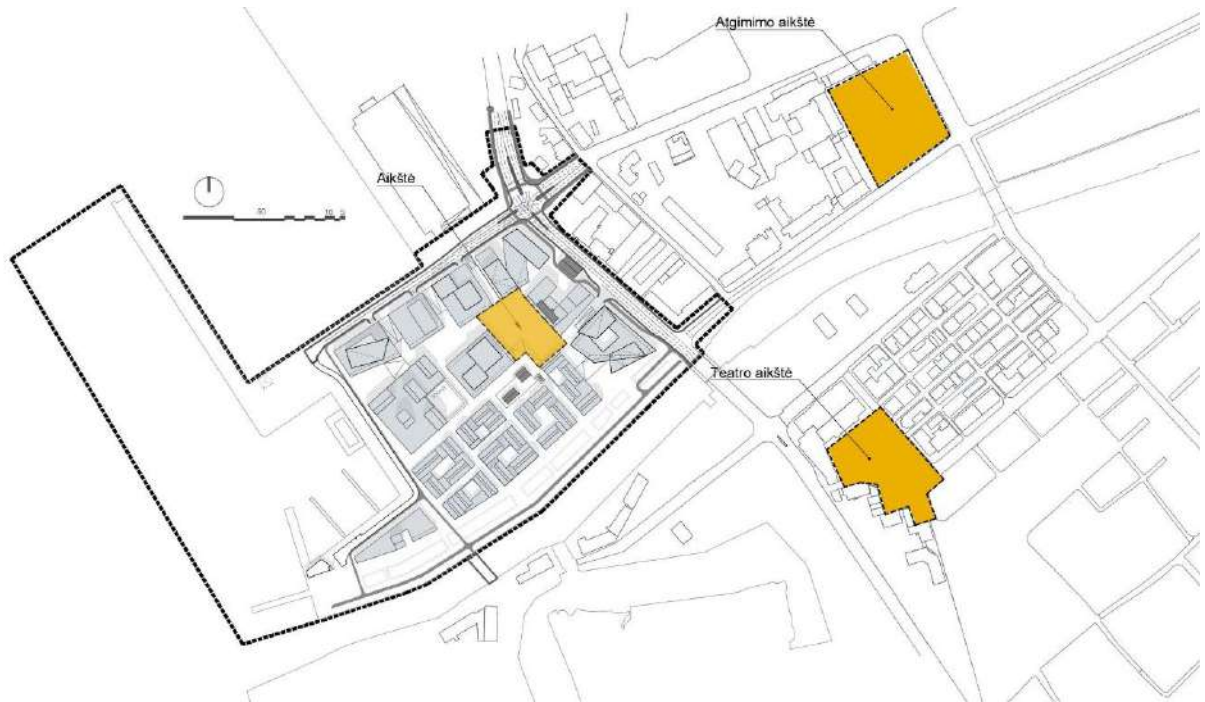


3.23 pav. Patekimo į planuojamą teritoriją erdvės ir vertikalūs akcentai

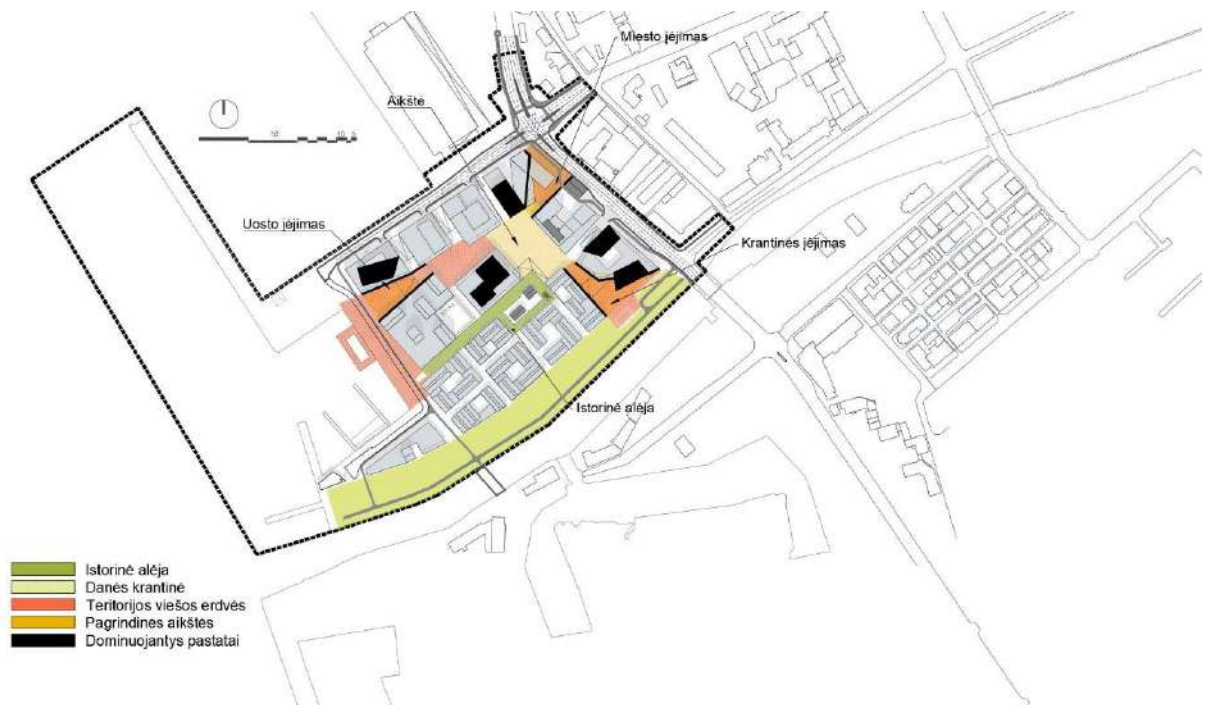
### 3.5 Viešųjų erdvių sistema

Įvertinus esamą Klaipėdos centrinės dalies viešųjų erdvių struktūrą, planuojamoje teritorijoje numatoma dar viena aikštė, kuri turėtų organiškai papildyti centrinės dalies viešųjų erdvių sistemą.





3.24 pav. Klaipėdos centrinės dalies aikščių sistema



3.25 pav. Planuojamos teritorijos viešųjų erdvių sistema

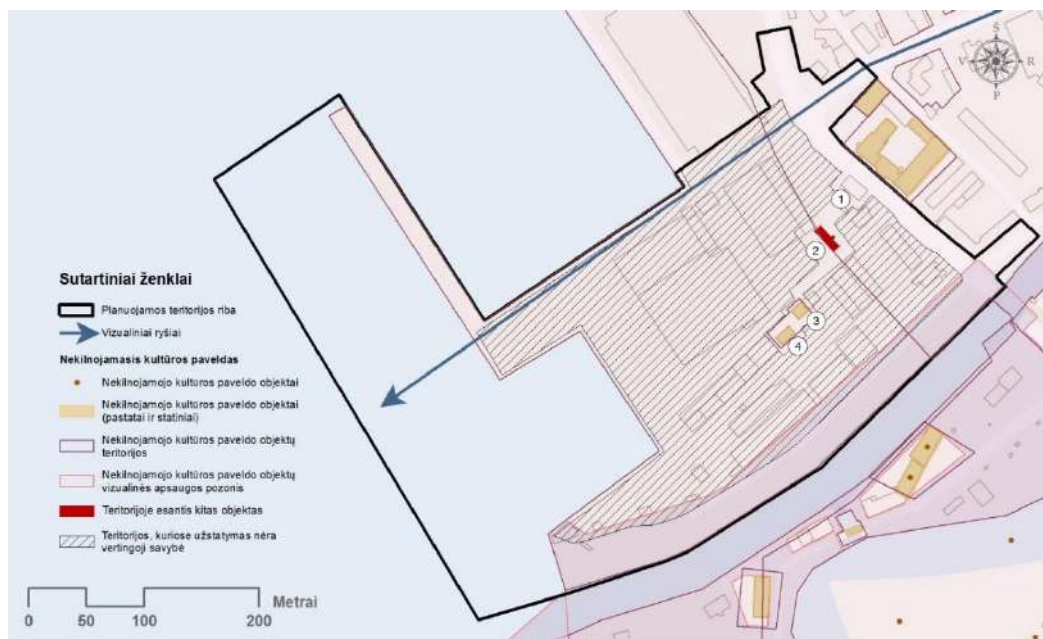
Planuojamos teritorijos viduje formuojama vietinė viešųjų erdvių sistema su pagrindine aikšte bei atkuriamu buvusios istorinės struktūros ženklu – tarpukariu sodinta medžių alėja. Žemės sklype Nr.4 šalia planuojamo užstatymo 1 aukšto ribose nepažeidžiant kvartalo viešųjų erdvių karkaso bei neapribojant laisvo pėsčiųjų ir dviračių eismo gali būti formuojamos lauko terasos ir / ar privataus naudojimo erdvės.



3.26 pav. Planuojamos teritorijos viešųjų erdvių aksonometrija

### 3.6 Nekilnojamas kultūros paveldas

Pagal Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtų teritorijos ribų planą, planuojamą teritoriją kerta urbanistinės struktūros identitetui svarbus vizualinis koridorius Naujosios Sodo gatvės tęsinio ašyje, planuojamos teritorijos ribose yra du nekilnojamojo kultūros paveldo objektai bei vienas kitiems objektams priskirtas pastatas, o Naujoji Uosto g. 5 esantis pastatas yra vertingųjų savybių požymių turintis objektas (3.27 pav., 3.28 pav. ir 3.29 pav.).



3.27 pav. Nekilnojamas kultūros paveldas



**3.28 pav. Vertingujų savybių požymių turintis objektas Naujoji Uosto g. 5 (1) ir teritorijoje esantis kitas objektas Naujoji Uosto g. 3 (2)**



**3.29 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: Naujoji Uosto g. 3 (3, 4)**

Dėl Naujojo Uosto g. 5 (1) pastato 2020-02-05 vyko teismo posėdis, kuriame Vilniaus apygardos administracinis teismas 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimu panaikino pirmosios Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau - Vertinimo taryba) 2018 m. sausio 9 d. akto Nr. KPD-RM-2115/4 (toliau – Aktu) dalį dėl pastato, esančio Naujosios Uosto g. 5, Klaipėdoje, ir įpareigojo Vertinimo tarybą klausimą dėl minėto pastato priskyrimo urbanistinės struktūros statinių kategorijai išnagrinėti iš naujo bei priimti sprendimą, atitinkantį Viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje įtvirtintus reikalavimus, keliamus individualiam administraciniam aktui.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2020-02-05 nutarė Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus apeliacinį skundą atmesti ir Vilniaus apygardos administracinio teismo 2018 m. gruodžio 21 d. sprendimą palikti nepakeistą (Nutartis neskundžiama).

Vadovaujantis Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtu teritorijos ribų plano projektu, pastatas, adresu Naujoji Uosto g. 5, yra vertingųjų savybių požymių turintis objektas.

2020-03-10 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdyje (protokolo Nr. VT-19) nutarta patikslinti Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012), vertingąsias savybes: pastatą, esantį Naujojo



Uosto g. 5, priskirti vertingųjų savybių požymių turinčių objektų kategorijai. Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011-07-11 įsakymo Nr. Į-230 „Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašas“ 21.4. p., vertingųjų savybių požymių turintys objektai yra vietovės vertingoji savybė ir galimai turi kitų vertingųjų savybių, kurioms nustatyti rengiamas nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto projektas ir teikiamas vertinimo tarybai svarstyti dėl apsaugos reikalingumo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos 1994-12-22 įstatymo Nr. I-733 (galiojanti suvestinė redakcija nuo 2020-04-01) 8 str. 3 d., Nekilnojamosioms kultūros vertybėms atskleisti atliekami tyrimai. Remiantis šių tyrimų duomenimis, nustatomas kultūros paveldo objektų ar vietovių ir jų vertingųjų savybių reikšmingumas, apibrėžiamos ar tikslinamos jų teritorijų ribos. Vadovaujantis to paties įstatymo 8 str. 5 d., nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Departamento ir savivaldybių sudarytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau – vertinimo tarybomis). Savivaldybės ar kelių savivaldybių sudarytos vertinimo tarybos sprendžia dėl savivaldybės teritorijoje esančio vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių ir vietinio reikšmingumo lygmens nustatymo, vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ribų apibrėžimo ir apsaugos reikalingumo, apsaugos vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo. Departamento vertinimo tarybos sprendžia dėl Lietuvos Respublikos teritorijoje esančio nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių nustatymo, teritorijos ribų apibrėžimo ir nacionalinio, regioninio ar vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms nustatymo, apsaugos reikalingumo, apsaugos nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo.

Tuo remiantis detalajame plane pastatas, esantis Naujoji Uosto g. 5, yra nurodytas kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas, detaliojo plano sprendiniuose pateikiamas minėto objekto esamas užstatymo plotas, aukštingumas.

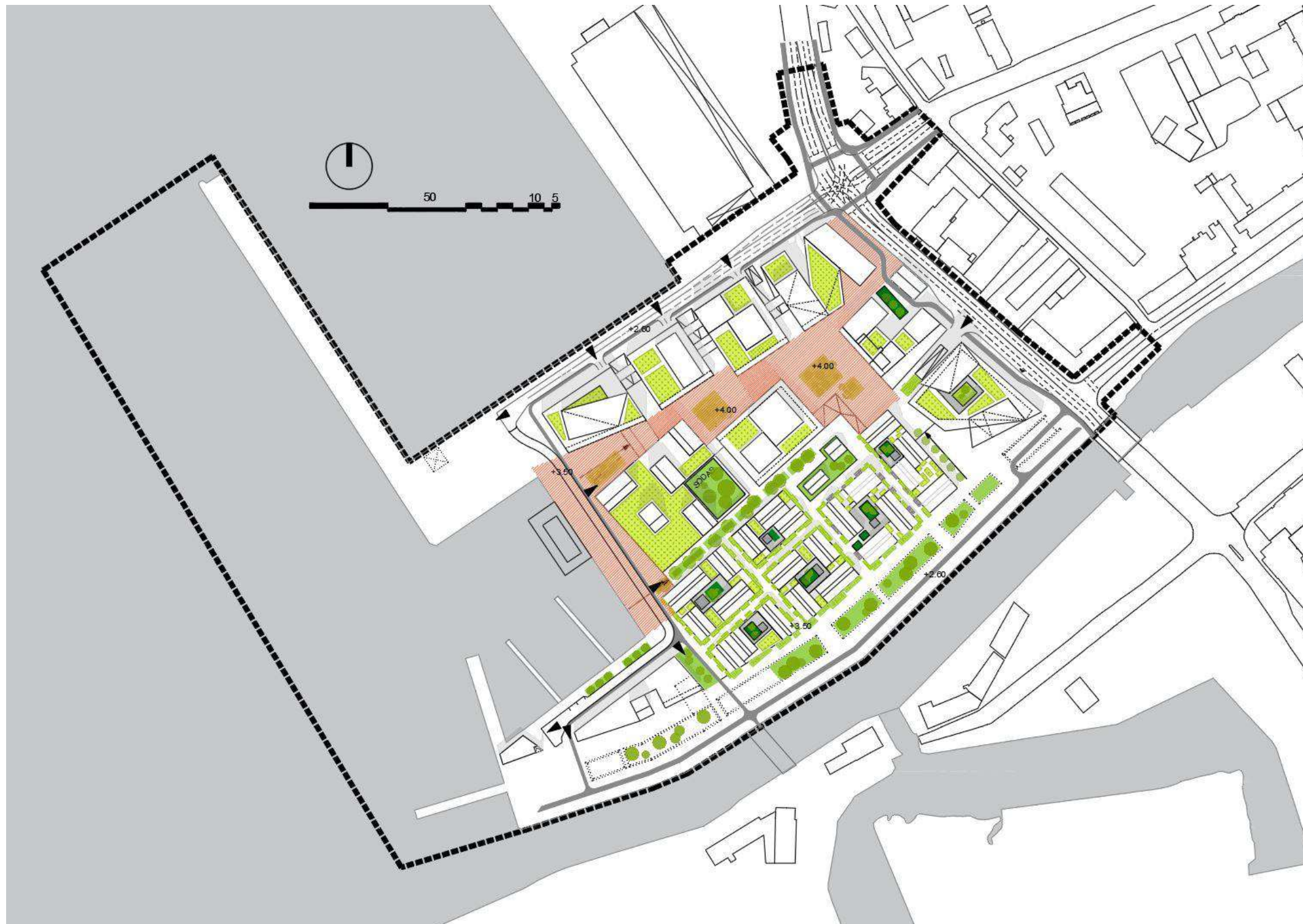
2019-03-22 Klaipėdos miesto savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba (protokolas Nr. ADM-141) nusprendė pastatams Naujoji Uosto g. 3, 3.27 pav. pažymėtiems „3“ ir „4“, suteikti teisinę apsaugą ir įtraukti į LR nekilnojamojo kultūros paveldo registrą. Pastatui Naujoji Uosto g. 3, plane pažymėto „2“, taryba nusprendė teisinės apsaugos nesuteikti, tačiau rekomendavo formuojant naują teritorijos urbanistinę struktūrą išsaugoti ir pritaikyti naujai paskirčiai išlikusius XX a. pradžios statinio fragmentus, juos įtraukiant į naują pastatų tūrinę – erdvinę kompoziciją. Šis pastatas pripažintas kaip teritorijoje esantis kitas objektas.

Planuojamoje teritorijoje numatoma išsaugoti išlikusius buvusios istorinės struktūros ženklus – du nekilnojamojo kultūros paveldo objektus Naujoji Uosto g. 3 (3, 4) bei vieną kitiems objektams priskirtą pastatą Naujoji Uosto g. 3 (2), taip pat planuojama atkurti nuo uosto akvatorijos link Atgimimo aikštės vedusią, tarpukariu sodintą medžių alėją.

Planuojamos teritorijos dalis patenka į kultūros paveldo objekto Senojo miesto vietos su priemiesčiais teritoriją, unikalus kodas kultūros vertybių registre 27077, vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai. Planuojama teritorija taip pat patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, vykdant žemės judinimo darbus turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

**4 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ KONCEPCIJA**

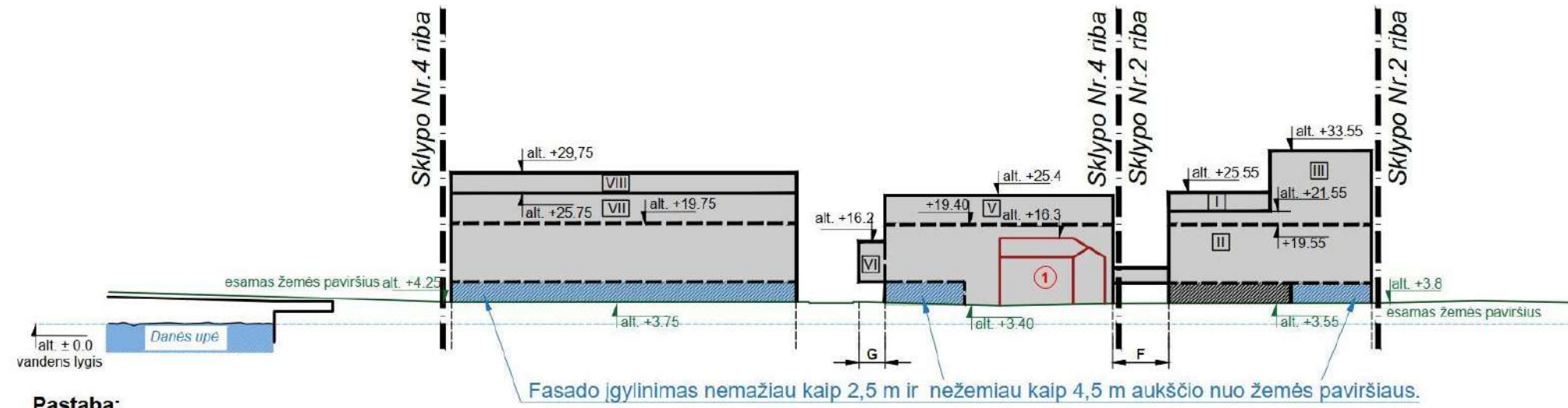
## 4.1 Teritorijos užstatymo schema



4.1 pav. Teritorijos užstatymo schema



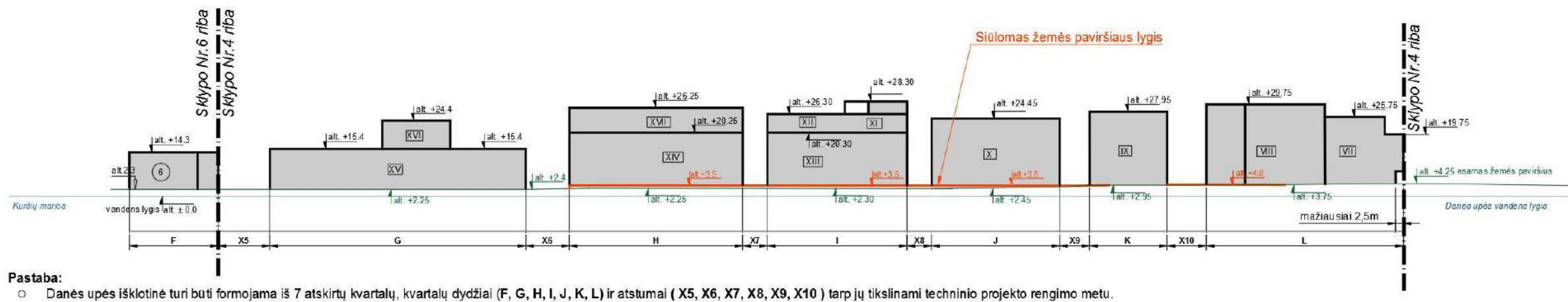
4.2 Užstatymo išklotinės



**Pastaba:**

- Naujoji Uosto g. išklotinė "1" turi būti formuojama iš 3 atskirtų kvartalų. G dalyje nemažiau kaip 4,5 metrų aukštyje pakeliamas tūris, o F dalyje ne mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje sujungiami tūriai, kvartalų dydžiai ir atstūmas (G, F) tikslinamas techninio projekto rengimo metu.
- ① Vertingųjų savybių požymių turintis pastatas (Naujoji Uosto g. 5)

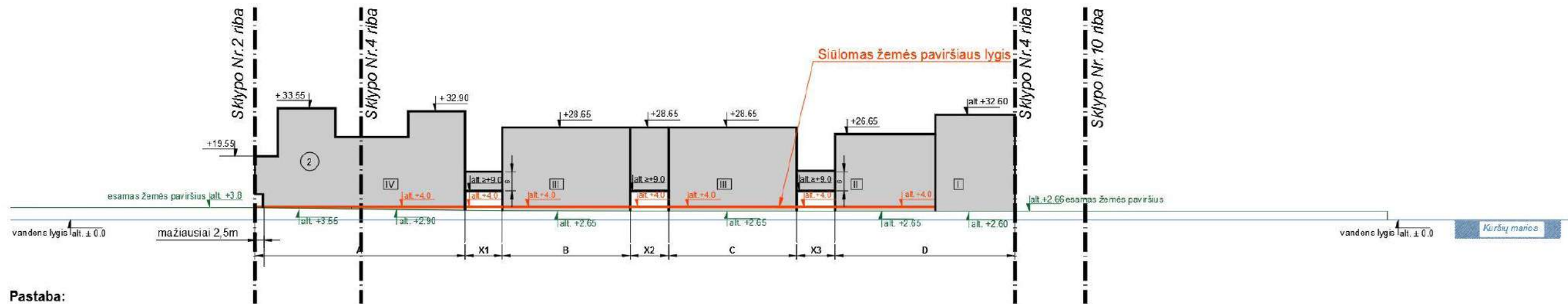
4.2 pav. Naujosios Uosto g. išklotinė



**Pastaba:**

- Danės upės išklotinė turi būti formuojama iš 7 atskirtų kvartalų, kvartalų dydžiai (F, G, H, I, J, K, L) ir atstumai (X5, X6, X7, X8, X9, X10) tarp jų tikslinami techninio projekto rengimo metu.

4.3 pav. Naujosios Uosto g. ir Danės upės krantinės išklotinė



**Pastaba:**

- Šiaurinės dalies išklotinė turi būti formojama iš 5 atskirtų kvartalų, kurie ne mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje sujungiami tūriais, kvartalų dydžiai (A, B, C, D) ir atstūmas (X1, X2, X3) tarp jų tikslinami techninio projekto rengimo metu.

4.4 pav. Naujojo Sodo g. tęsinio išklotinė



4.3 Želdynai



4.5 pav. Teritorijos želdynų schema



LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (toliau – Aprašas) numato, kad priklausomųjų želdynų norma nustatoma atsižvelgiant į žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, žemės sklypo naudojimo būdą. Visuomeninės paskirties teritorijose priklausomųjų želdynų norma nustatoma atsižvelgiant į pastatų paskirtį pagal žemės sklypo naudojimo būdą. Taip pat priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype. Vadovaujantis aprašo priedu:

- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose želdynams priskiriama mažiausiai 30 % nuo viso žemės sklypo ploto;
- komercinės paskirties objektų teritorijose – mažiausiai 10 % nuo viso žemės sklypo ploto;
- susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos – mažiausiai 10 % nuo viso žemės sklypo ploto;
- bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos – mažiausiai 15 % nuo viso žemės sklypo ploto;
- žemės sklypams, skirtiems kitiems nepamintiems Aprašo 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties – mažiausiai 15 % nuo viso žemės sklypo ploto.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos naujamiesčio zonoje, buvusioje uosto teritorijoje greta Klaipėdos sąsiaurio. Aprašo 5.2 papunktis numato šio Aprašo taikymo išimtį – jūrų ir vidaus vandenų uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma neprivaloma.

Planuojamoje teritorijoje (sausumos dalyje) yra išlikę tik labai nedideli pavieniai augmenijos fragmentai (išskyrus medžių alėją prie Danės upės, žemės sklype Nr. 5). Prie Naujosios Uosto gatvės auga brandus dvikamienis klevas bei 2 kaštonai. Dar keletas medžių bei atskiri krūmynai auga žemės sklypo Nr. 4 centrinėje bei pietvakarinėje dalyse. Detalioju planu nurodoma, kad nuo uosto akvatorijos link Atgimimo aikštės vedusi, tarpukariu sodinta medžių alėja, kaip buvusios istorinės struktūros ženklas, turi būti atkurta. Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant detaliojo plano sprendinius didžioji dalis esamų pastatų būtų nugriauti, kartu pašalinant greta jų esančius menkaverčius ar prastos būklės krūmynus / medžius. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius 2019 m. balandžio 25 d. išdavė leidimą saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašinimo, genėjimo darbams Nr. AP2-89, kuriuo leidžiama neatlygintinai iškirsti žemės sklype Naujoji Uosto g. 3, 5 esančius medžius.

Atsižvelgiant į planavimo sąlygų 2016-08-05 Nr. REG876 8.9 punkto nurodymus įvertinti želdinius, vertingus saugoti, buvo parengta želdinių schema (žr. Priedas Nr.2). Pagal Detaliojo plano sprendinius, du medžiai (medžiai Nr. 12 ir 15) patenka į žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 4 planuojamų statybos zonų ribas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“, techninio projekto rengimo metu turės būti įvertinama saugotinių medžių ir krūmų būklė bei skersmens ir aukščio parametrai. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymą Nr. D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio

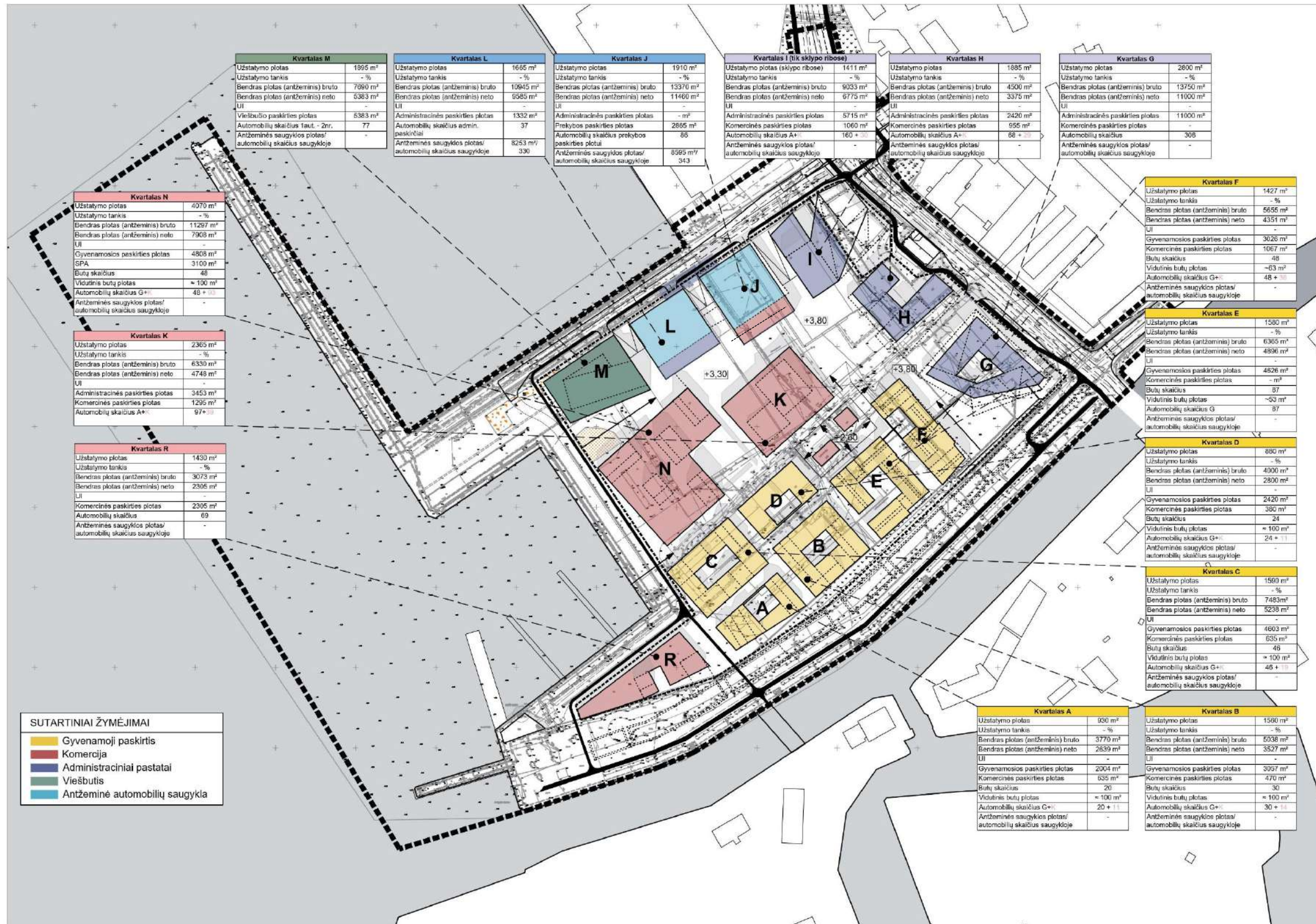
pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas", konkurso, projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengimo metu saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams atlikti turi būti gautas leidimas. Tuo atveju, jeigu leidimas nebūtų išduodamas, konkurso, projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengimo metu pastatų statyba turėtų būti vykdoma užtikrinant saugotinių medžių išsaugojimą, parenkant atitinkamą techninį sprendimą: užstatymas formuojamas aplink medžius, medžiai integruojami į pastatus ar pan. Žemės sklype Nr. 5 turi būti išsaugomas vertikalus želdinimas, kaip tęsinys su Žvejo skulptūros skveru. Medžiai, patenkantys į žemės sklype Nr. 5 planuojamą kilnojamųjų daiktų teritoriją, turi būti taip pat išsaugomi.

Vadovaujantis Aprašo priedu bei atsižvelgiant į Detaliuoju planu planuojamų pastatų bei jų patalpų paskirtis ir plotus, planuojamame žemės sklype Nr. 4 buvo apskaičiuota priklausomųjų želdynų norma (plotas) – apie 16%. Detaliuoju planu ji yra nustatoma didesnė, t. y. 18 %. Techninio projekto rengimo metu patikslinus planuojamų pastatų bei jų patalpų vietas, paskirtis ir plotus, priklausomųjų želdynų normą (plotą) privaloma taip pat tikslinti, tačiau ji neturėtų būti mažesnė, nei Detaliuoju planu nustatytoji. Priklausomųjų želdynų norma gali būti mažinama nurodytame žemės sklype tik apželdinant stogus ir (ar) atliekant sienų ar kitą vertikalų želdinimą. Detaliuoju planu planuojamų pastatų bei jų patalpų paskirtys ir plotai pateikti 4.6 pav. priklausomųjų želdynų normos (plotų) skaičiavimas – 4.1 lentelėje.

**4.1 lentelė. Priklausomųjų želdynų normos (plotų) skaičiavimas**

Kvartalai	Plotas, NETO					Bendras plotas
	Gyvenamoji	Komercinė	Administracinė	Visuomeninė	Inžinerinė infr.	
A	2004	635				2639
B	3057	470				3527
C	4603	635				5238
D	2420	380				2800
E	4626					4626
F	3026	1067				4093
G			11000			11000
H		955	2420			3375
I		1060	5715			6775
J		2865			8595	11460
K		1295	3453			4748
L			1332		8253	9585
M		5383				5383
N	4808	3100				7908
R		2305				2305
Iš viso:	24544	20150	23920	0	16848	85462
Priklausomųjų želdinių norma (plotas), %						
Iš viso:	30	10	10	15	10	15,74





4.6 pav. Planuojamo užstatymo schema



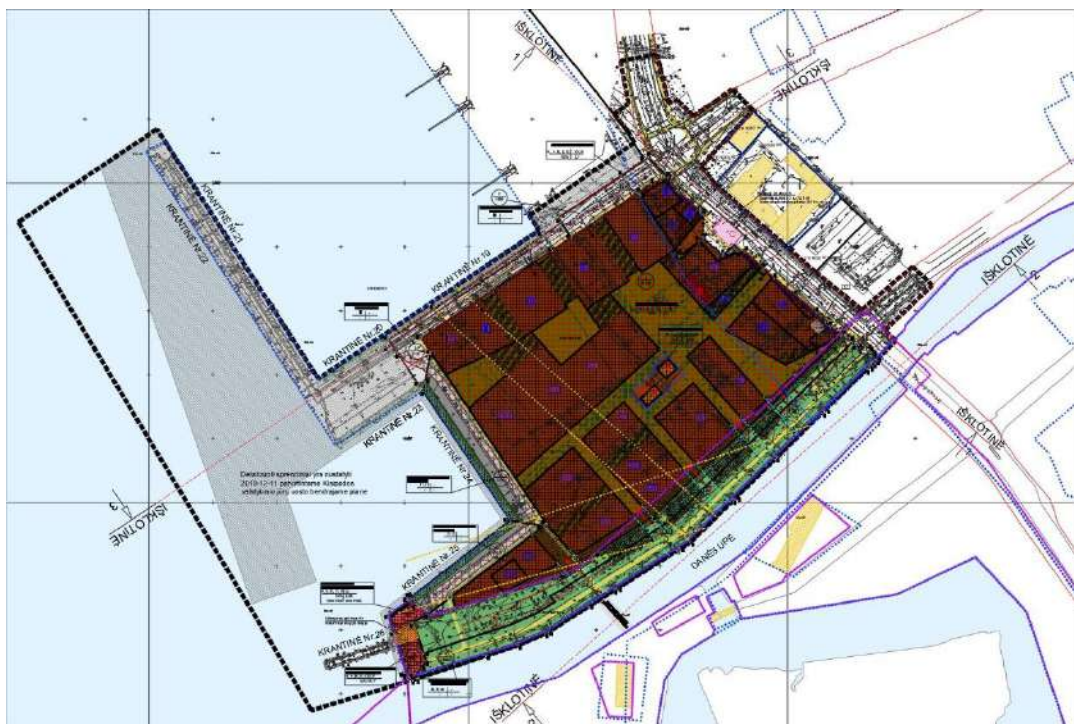
Atsižvelgiant į VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė pateiktus duomenis, žemės sklypai Nr. 5 buvo nustatytas teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Minėtas sklypas Klaipėdos miesto bendrajame plane suplanuotas kaip bendro naudojimo teritorija, Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo koncepcijoje – kaip atskirųjų želdynų teritorija (bendro naudojimo erdvių, želdynų zona – intensyviai ir ekstensyviai naudojami želdynai). Vadovaujantis 2007-06-28 Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo Nr. Nr. X-1241 (suvestinė redakcija nuo 2020-01-01) (toliau – Želdynų įstatymu) 2 str. 2 d., atskirasis želdynas – želdynas, esantis tik jam skirtame žemės sklype. Tuo remiantis, žemės sklype Nr. 5 planuojama teritorija atitinka atskirųjų želdynų kategoriją ir turėtų būti įtraukta į bendrą miesto rekreacinių želdynų sistemą, sujungiant funkciniais ryšiais su kitomis rekreacinės paskirties želdynų teritorijomis. Vadovaujantis Želdynų įstatymo 6 str. 1 d., minėtas atskirasis želdynas pagal jo pagrindinę naudojimo paskirtį priskirtinas rekreacinės paskirties želdynams. Detalioju planu žemės sklypai Nr. 5 nustatomi papildomi reikalavimai jo apželdinimui, želdiniais apsodintas plotas – ne mažiau 20 proc.

#### 4.4 Teritorijos užstatymo reglamentas

##### 4.4.1 Teritorijos naudojimo tipas

Planuojamoje teritorijoje iš viso yra 9 žemės sklypai: du sklypai yra esami, du sklypai yra pertvarkomi ir penki naujai formuojami žemės sklypai. Visoje teritorijoje numatomi penki naudojimo tipai (žr. 4.7 pav.):

- Mišri centro teritorija (GC);
- Paslaugų teritorija (PA);
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
- Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI);
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).



4.7 pav. Planuojamas teritorijos naudojimo tipai

Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. kampe formuojamam žemės sklypui Nr. 2 nustatomas mišrios centro teritorijos naudojimo tipas. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: visų tipų negyvenamieji administracinės, viešbučių prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai.

Į planuojamą teritoriją patenkančiam Naujojo Sodo gatvės tęsiniui suformuojamas žemės sklypas Nr. 3, kuriam nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridoriaus naudojimo tipas, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Minėtas žemės sklypas suformuotas performavus žemės sklypą Nr. 4 (sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:57).

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipas numatomas visam performuojamam Memelio miestas, UAB nuomojamam žemės sklypui Nr. 4 (sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:57). Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai.

Žemės sklypas Nr. 4 Detaliuoju planu yra nedalinamas. Šiame sklype suprojektuotiems ir pastatytiems pastatams pagal tuo metu galiojančius įstatymus bei poįstatyminius aktus turi būti nustatytas reikalingas statiniams eksploatuoti valstybinės žemės sklypo dydis.

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD1-1626 patvirtintu detaliuoju planu nustatytą, bet neregistruotą AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (toliau – KLASCO) veiklos teritorijos sanitarinės apsaugos zonos (toliau - SAZ) ribą, žemės sklypų Nr. 2 ir Nr. 4 dalyse, patenkančiose į minėtą zoną, buvo nustatytas KLASCO veiklos teritorijos SAZ tvarkymo režimas: draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, sodų, gydymo paskirties pastatus, bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas. Detaliuoju planu nėra planuojama draudžiamų statyti pastatų statyba, todėl remiantis tuo, galima teigti, kad Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja anksčiau parengto detaliojo plano sprendiniams ar juo nustatytam KLASCO veiklos teritorijos SAZ režimui. Planuojamos teritorijos šiaurės rytų dalyje pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (žr. 2.2 pav.) turi būti planuojamos automobilių parkavimo vietos. Detaliuoju planu šioje planuojamos teritorijos dalyje, žemės sklype Nr. 4 yra numatomos dvi daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės.

Performuojamam sklypui Nr. 5 (kadastrinis Nr. 2101/0010:72) greta Danės upės krantinės nustatomas naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Vadovaujantis VĮ „Registru centras“ nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, šiam žemės sklypui nustatyti galimi teritorijos naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Greta Senosios perkėlos krantinės esančiam sklypui Nr. 6 (kadastrinis Nr. 2101/0010:58) numatomi paslaugų ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipai. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Vadovaujantis Uosto BP sprendiniais, sklypas Nr. 7 (kadastrinis Nr. 2101/0010:63), kuriame yra įrengta Senosios perkėlos krantinė, numatomas paslaugų ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo tipai. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo Nr. 7 užstatymo charakteris turi garantuoti pražvelgiamumą Kuršių sąsiaurio kryptimi iš žemės sklypo Nr. 5. Užstatymas žemės sklype Nr. 7 turi būti koncentruojamas šiaurinėje sklypo dalyje.

Kadangi Uosto bendrajame plane sprendiniai yra pakankamai detalizuoti, todėl rengiant Teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detaliojo plano (toliau – Detaliuoju planu) konkretizuotus sprendinius, žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 2101/0010:1, privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai buvo nustatyti tik Detaliuoju planu atidalinamose sklypo dalyse, t. y. pagal Detaliojo plano sprendinių pagrindinį brėžinį žemės sklypams Nr. 1, Nr. 8 ir Nr. 9 (pagal Detaliojo plano koncepcijos brėžinį žemės sklypams Nr. 8, Nr. 9 ir Nr.10). Kadangi Uosto bendrajame plane yra nustatyti visi detaliųjų planų privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai, todėl kitai, likusiai žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/0010:1, daliai Detaliuoju planu privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų nenustatome ir nedetalizuojame.

Sklypai Nr. 1, Nr. 8 ir Nr. 9 yra formuojami dalies esamo žemės sklypo (kadastrinis Nr.2101/0010:1) sąskaita krantinių ribose prie Kuršių sąsiaurio. Sklypui Nr. 1 numatomas inžinerinės infrastruktūros koridoriaus naudojimo tipas, sklypams Nr. 8 ir Nr. 9 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo tipas. Galimas inžinerinės infrastruktūros koridoriaus žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Galimi inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Teritorijos vystytojas, savininkas ar statytojas rengdamas žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 8 ir Nr. 9 inžinerinių statinių techninius projektus turi įvertinti besiribojančių krantinių Nr. 19, 20, 23, 24, 25 būklę bei konstrukciją ir parengti reikiamus dokumentus šių krantinių sumažinimui iki 5 metrų pločio. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija minėtų krantinių sumažinimo iki 5 metrų pločio dokumentacijos rengimo ir statybos darbų nefinansuos, bendradarbiaus projektavimo ir įrengimo procese.

#### 4.4.2 Užstatymo tipas

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, gretimybę, didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje numatomas perimetrinis reguliarus teritorijos užstatymo tipas. Užstatymas atitraukiamas nuo istoriškai susiformavusios Naujosios Uosto gatvės užstatymo linijos, siekiant užtikrinti tinkamą pėsčiųjų bei dviratininkų judėjimą tarp Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. ir Naujosios Uosto g. – Danės g. sankryžų, apeinant / apvažiuojant esantį



pastatą, adresu Naujoji Uosto g. 5, bei siekiant užtikrinti saugesnį įvažiavimą / išvažiavimą per esamą patekimą iš žemės sklypo Nr.4 į Naująją Uosto gatvę, įrengiant lėtėjimo ir greitėjimo juostas.

Dėl teritorijų planavimo dokumentuose įtvirtintų apribojimų statyti statinius Danės upės krantinėje, užstatymo linija išlaikoma pagal esamą situaciją, t. y. ties esamo sklypo, adresu Naujosios Uosto g. 3 (kad. Nr. 2101/0010:57) riba, paliekant galimybę krantinėje įrengti bendro naudojimo erdves su kilnojamaisiais daiktais, kurie kartu su dangomis ir mažosios architektūros elementais galėtų paženklinti buvusio užstatymo liniją.

Esamam komerciniam pastatui prie keleivinių keltų prieplaukos numatomas atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipas. Numatomi planuojamų užstatyti teritorijų užstatymo tipai pateikti 4.8 pav.



4.8 pav. Numatomas planuojamų užstatyti teritorijų užstatymo tipas

#### 4.4.3 Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

Teritorijos naudojimo reglamentai – leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, priklausomųjų želdynų norma, statinių paskirtys ir kiti reglamentai nurodyti teritorijos naudojimo

reglamentų aprašomojoje lentelėje (žr. Priedas Nr.1). Žemės sklype Nr. 6, kurio plotas – 393 m<sup>2</sup>, yra nurodyti esami užstatymo tankumo – 69 % (galimas pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas – 271,17 m<sup>2</sup>), ir intensyvumo – 0,46 (galimas visų pastatų, esančių sklype, antžeminės dalies patalpų plotas – 180,78 m<sup>2</sup>) rodikliai. Atsižvelgiant į Uosto bendrajame plane teritorijai Nr.109 nustatytus maksimaliai leistinus reglamentus/rodiklius, žemės sklypui Nr. 7, kurio plotas – 649 m<sup>2</sup>, yra nurodomi užstatymo tankumo – 30 % (galimas pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas – 194,7 m<sup>2</sup>), užstatymo intensyvumo – 0,3 (galimas visų pastatų, esančių sklype, antžeminės dalies patalpų plotas – 194,7 m<sup>2</sup>), ir pastatų aukščio – 12 m, rodikliai. Vadovaujantis Uosto bendrojo plano sprendiniais, 109 funkcinės zonos plotas – 9570 m<sup>2</sup>. Bendras zonos užstatymo tankumas – 30 % (galimas pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas – 2871 m<sup>2</sup>), bendras užstatymo intensyvumas – 0,3 (galimas visų pastatų, esančių zonoje, antžeminės dalies patalpų plotas – 2871 m<sup>2</sup>). Atsižvelgiant į Uosto bendrajame plane funkcinėi zonai Nr.109 nustatytus maksimaliai leistinus reglamentus/rodiklius ir į tai, kad šiuo detaliuoju planu minėtos zonos ribose žemės sklypams Nr.8 (žemės sklypo plotas – 2075 m<sup>2</sup>), Nr.9 (žemės sklypo plotas – 3159 m<sup>2</sup>) ir Nr.10 (žemės sklypo dalies, patenkančios į 109 zoną, plotas – 523 m<sup>2</sup>) užstatymas yra nenumatomas, ir atsižvelgiant į tai, kokie užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai yra nustatyti žemės sklypams Nr. 6 ir Nr.7, yra paskaičiuoti likusios funkcinės zonos Nr. 109 dalies (pagal Detaliojo plano koncepcijos sprendinius žemės sklypo Nr. 1 daliai 1.4) galimi reglamentai: likusios sklypo dalies / zonos plotas – 2771 m<sup>2</sup> (9570 m<sup>2</sup> – 2075 m<sup>2</sup> – 3159 m<sup>2</sup> – 523 m<sup>2</sup> – 393 m<sup>2</sup> – 649 m<sup>2</sup> = 2771 m<sup>2</sup>), galimas pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas – 2405,13 m<sup>2</sup> (gaunamas leistinas užstatymo tankis – 86,8 %), galimas visų pastatų, esančių zonoje, antžeminės dalies patalpų plotas – 2495,52 m<sup>2</sup> (gaunamas leistinas užstatymo intensyvumas – 0,9).

## 5 SUSISIEKIMO SISTEMA

### 5.1 Transporto infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esančias sankryžas (Naujojo Sodo g. – Naujosios Uosto g. ir Naujosios Uosto g. – Danės g.) numatoma rekonstruoti. Preliminarūs sankryžų projektiniai pasiūlymai formuojami atsižvelgiant į esamas eismo sąlygas ir numatomus planuojamos teritorijos susisiekimo poreikius. Eismo sąlygos įgyvendinus sprendinius įvertintos atliekant planuojamos teritorijos jungčių su miesto susisiekimo sistema transporto srautų modeliavimą. Vadovaujantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžiniu, Naujojo Sodo g. tęsinys yra planuojamas kaip C kategorijos gatvė. Keičiamame Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinyje minėtas gatvės tęsinys atvaizduotas kaip žemesnės kategorijos gatvė, t. y. D kategorijos gatvė. Vadovaujantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžiniu, Naujosios Uosto g. yra nurodyta kaip B kategorijos gatvė. Keičiamame Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinyje minėta gatvė atvaizduota kaip C kategorijos gatvė. Patvirtinus keičiamo Klaipėdos bendrojo plano sprendinius, techninio projekto rengimo metu Detaliuoju planu nurodytas Naujojo Sodo g. tęsinio bei Naujosios Uosto g. kategorijas siūloma atitinkamai patikslinti. Transporto infrastruktūros sprendiniai pateikti brėžinyje – Eismo organizavimo schema.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – STR) 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus. Pagal STR 26 p., jeigu rengiamas gatvės ar sankryžos statybos ar rekonstrukcijos projektas susijęs su greta esančių didelių traukos objektų (didelių komercijos, pramogų, paslaugų, švietimo ar kitų objektų) statyba ir prie šių objektų sukuriamas transporto srautas sudaro ne mažiau kaip 500 aut./parą arba ne mažiau kaip 100 aut/h piko metu, papildomai turės būti vertinami šių objektų sukuriami transporto srautai ir įtaka susisiekimo sistemai. Pabrėžtina, kad Detaliuoju planu transporto priemonių srautas buvo vertintas. Platesnė informacija pateikta 5.6, 5.7 ir 5.8 skyreliuose.

Vadovaujantis STR 33 p., 10 lentele, minimalus atstumtas tarp D kategorijos gatvės raudonųjų linijų (toliau – RL) – 12 m, tarp C kategorijos gatvės RL – 20 metrų, tarp B kategorijos gatvės RL – 30 metrų. Pagal STR 10 lentelės 1 pastabą, gatvės juosta tarp RL yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. STR 10 lentelėje nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais: kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai. Platesnė informacija apie triukšmą, esamos ir planuojamos situacijos triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatus pateikta 9.2 skyrelyje, apie siūlomas neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemones pateikta 9.5 skyrelyje. Pabrėžtina, kad gyvenamieji, mokslo ar gydymo paskirčių pastatai nėra planuojami šalia Naujojo Sodo g. tęsinio. Remiantis Detaliuoju planu sprendinių Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžiniu bei jame pateiktais Naujojo Sodo g. tęsinio ir Naujosios Uosto g. pjūviais, galima matyti, kad visi planuojami inžineriniai tinklai yra suplanuoti RL ribose. Techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinamos Detaliuoju planu numatytos inžinerinių tinklų vietos, jų įrengimo būdai. Pabrėžtina, kad Planuojamoje teritorijoje Uosto bendrajame plane esamų krantinių Nr. 19 ir Nr. 20 ribose (funkcinė zona Nr. 166) yra išskirtas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastuktūros koridorius (TK), teritorijos naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2). Numatomo koridoriaus plotis nuo 18,25 m iki 18,54 m. Į šio koridoriaus ribas patenka krantinės Nr. 19 ir Nr. 20. Raudonųjų linijų ribos nurodytos vadovaujantis esama situacija, t. y. esamomis žemės sklypų ribomis, esamų pastatų ribomis (esamu užstatymu), bei pagal numatomą rekonstruojamų krantinių Nr. 19 ir Nr. 20 plotį (5 m). Detaliuoju planu numatyti Naujojo Sodo g. tęsinio ir Naujosios Uosto g. juostų pločiai tarp RL neprieštarauja STR reikalavimams. Kaip buvo minėta anksčiau, keičiamame Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinyje minėtas gatvės tęsinys atvaizduotas kaip žemesnės kategorijos gatvė, t. y. D kategorijos gatvė. Pabrėžtina, kad vadovaujantis STR 32 p., akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės. Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto ar konkurso metu. Patvirtinus keičiamo Klaipėdos bendrojo plano sprendinius, techninio projekto rengimo metu Detaliuoju planu nurodytas Naujojo Sodo g. tęsinio bei Naujosios Uosto g. kategorijas siūloma atitinkamai patikslinti.

Esant poreikiui plėsti Naujosios Sodo gatvės tęsinio plotį už gatvės raudonųjų linijų ribų, šaligatvis ir/ar dviračių takas įrengiamas vystomos žemės sklypo Nr. 4 teritorijos pastatų pirmo aukšto



ribose. Konkurso ir / ar techninio projekto rengimo metu turi būti sprendžiami minėtų pastatų bei aplink juos esančios aplinkos apželdinimo klausimai.

## 5.2 Eismo organizavimas sankryžose

Abejose planuojamoje teritorijoje esančiose sankryžose numatomas sankryžos parametų ir eismo organizavimo pakeitimas. Preliminarūs planuojamoje teritorijoje esančių sankryžų rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai pateikti 5.1 pav. ir 5.2 pav.



5.1 pav. Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. sankryža

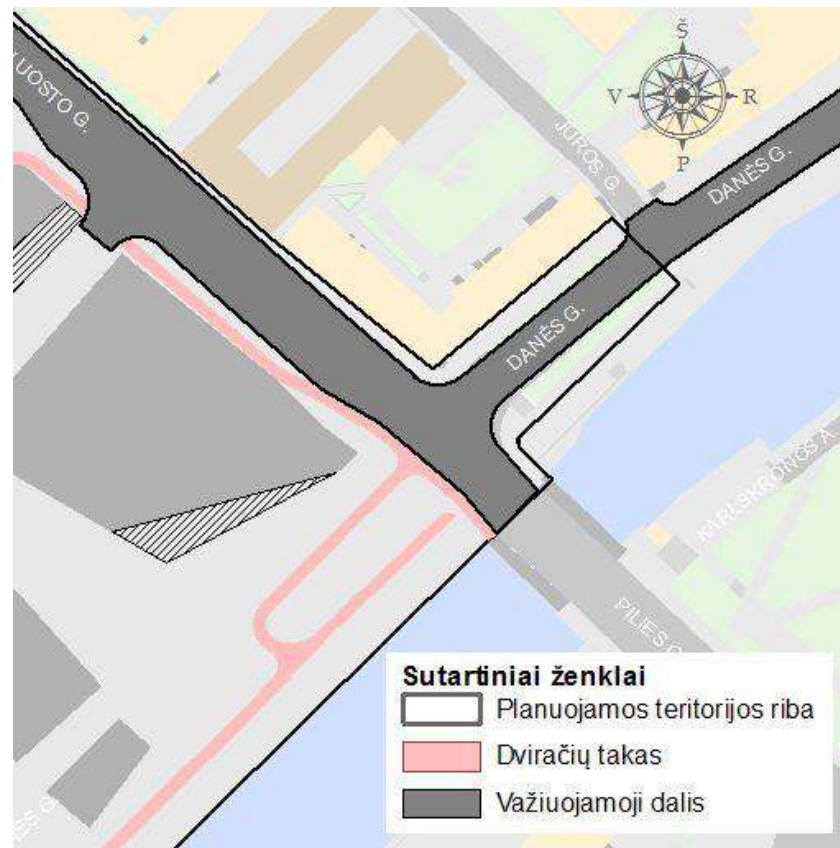
Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. sankryžoje numatomi pokyčiai (žr. 5.1 pav.):

- esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją (Naujojo Sodo g. tęsinys) rekonstruojamas, numatant dvi eismo juostas įvažiavimui ir tris eismo juostas išvažiavimui iš teritorijos. Išvažiavime iš planuojamos teritorijos numatomos eismo juostos:
  - kairiojo posūkio manevrui;
  - kairiajam posūkiui ir važiavimui tiesiai;
  - dešiniajam posūkiui ir važiavimui tiesiai.
- numatomi dviračių takai.
- sankryža turi būti reguliuojama kelio ženklais bei šviesoforais.

Vadovaujantis STR 33 p. pateikta 10 lentelė, C kategorijos gatvės eismo juostos plotis yra 3 metrai, B kategorijos gatvės – 3,25 metrai. Detalioju planu planuojant susisiekimo infrastruktūra buvo įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai, reikalingi jų eismui užtikrinti. Remiantis STR 30 p. 2 paveikslu, planuojant dvipusį autobusų eismą, bendras važiujamosios dalies plotis turi būti ne mažesnis nei 6,5 m. Atsižvelgiant, kad Naujojo Sodo g. tęsinio galimai

važiuos ir autobusai, Detaliuoju planu C kategorijos gatvei buvo planuotas vienos eismo juostos plotis – 3,5 m, bendras važiuojamosios dalies plotis – ne mažiau kaip 7,0 m. Visi techniniai sprendimai, gatvių trajektorija, jų parametrai, kaip eismo juostos plotis, skaičius, turi būti tikslinami ir detalizuojami techninio projekto ar konkurso metu.

Detaliuoju planu yra naikinama esama gatvė – žemės sklype Nr. 5 esanti Danės g. atkarpa, bei atitinkamai Danės g. ir Naujosios Uosto g. sankryžoje esamas įvažiavimas / išvažiavimas į / iš žemės sklypo Nr. 5 (žr. 5.2 pav.). Siekiant užtikrinti privažiavimo galimybę aptarnaujančiam transportui ar kilnojamųjų daiktų / krantinių naudotojams prie kilnojamųjų daiktų (kavinių, prekybinių kioskelių ir pan.) Danės skvere bei Danės upės krantinės, žemės sklype Nr. 5 techninio projekto rengimo metu turi būti parenkamos vietos susitirpintos dangos pėsčiųjų takų įrengimui. Įvažiavimai – išvažiavimai į teritoriją gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

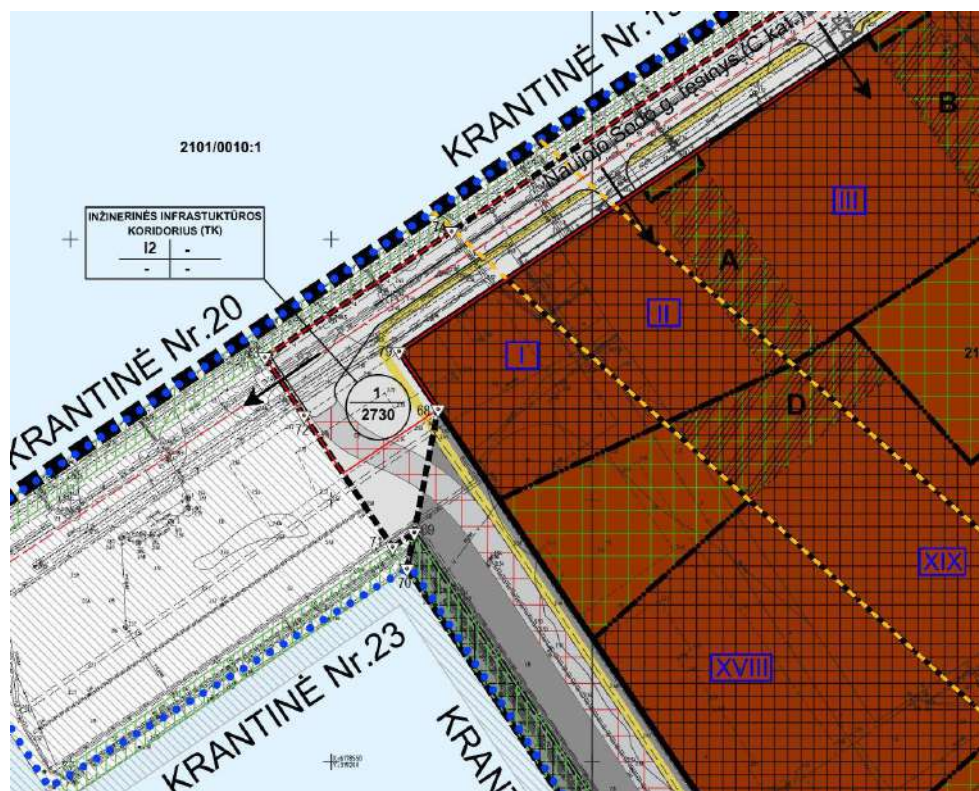


5.2 pav. Danės g. – Naujosios Uosto g. sankryža

Naujojo Sodo g. tęsinyje numatyti sprendiniai (žr. 5.3 pav.):

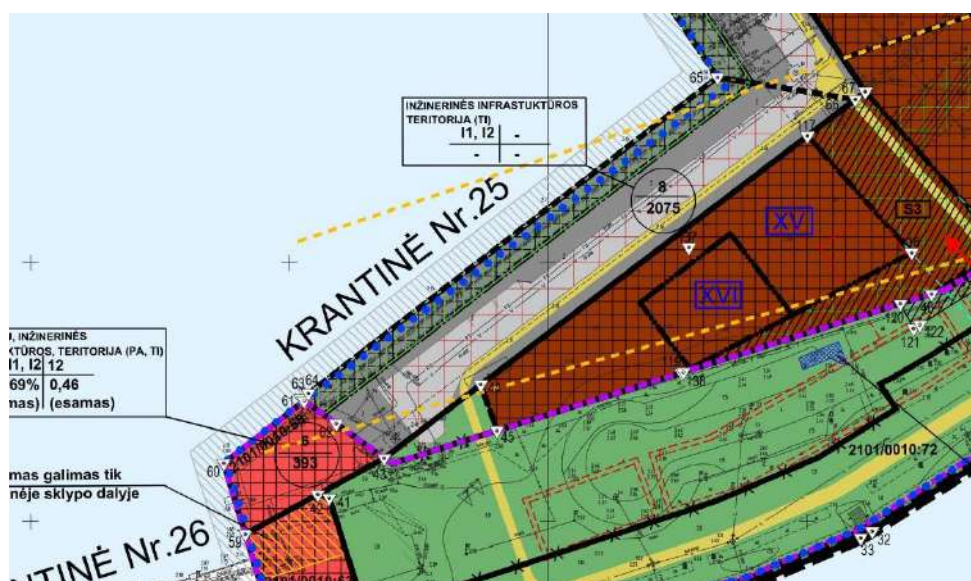
- numatoma minimali apsisukimo aikštelė 3 ašių šiukšliavežiui. Naujojo Sodo g. tęsinio aklakelis turi užsibaigti apsisukimo aikšte. Detaliuoju planu yra suplanuota trijų ašių sunkvežimio apsisukimo aikštelė. Techninio projekto ar konkurso metu turi būti tikslinama apsisukimo aikštelės vieta bei jos geometriniai parametrai. Reikalui esant gali būti įrengiama viešojo transporto apsisukimo aikštelė, leidžiant, kad aikštelės važiuojamoji dalis patektų į 4 žemės sklypo I statybos zonos ribas. Tokiu atveju šioje statybos zonos dalyje 1-2 aukšto erdvė turi būti neužstatoma.

- numatoma vieta užvažiuavimui ant sutvirtinto šaligatvio, skirto privažiavimui prie perkėlos ir Kuršių sąsiaurio bei Danės upės krantinių. Sutvirtintu šaligatviu bus draudžiamas motorinių transporto priemonių, traktorių ir savaeigių mašinų, mopedų, motociklų be priekabų eismas, išskyrus maršrutinį, aptarnaujantį transportą ir skiriamuoju ženklu „Neįgalusis“ pažymėtas transporto priemonės.



5.3 pav. Transporto priemonių apsisukimo vieta Naujojo Sodo g. tęsinyje

Pagrindinis transporto eismas vyks iki sklypo Nr. 8 minimalios apsisukimo aikštelės 3 ašių šiukšliavežiui (5.4 pav.).

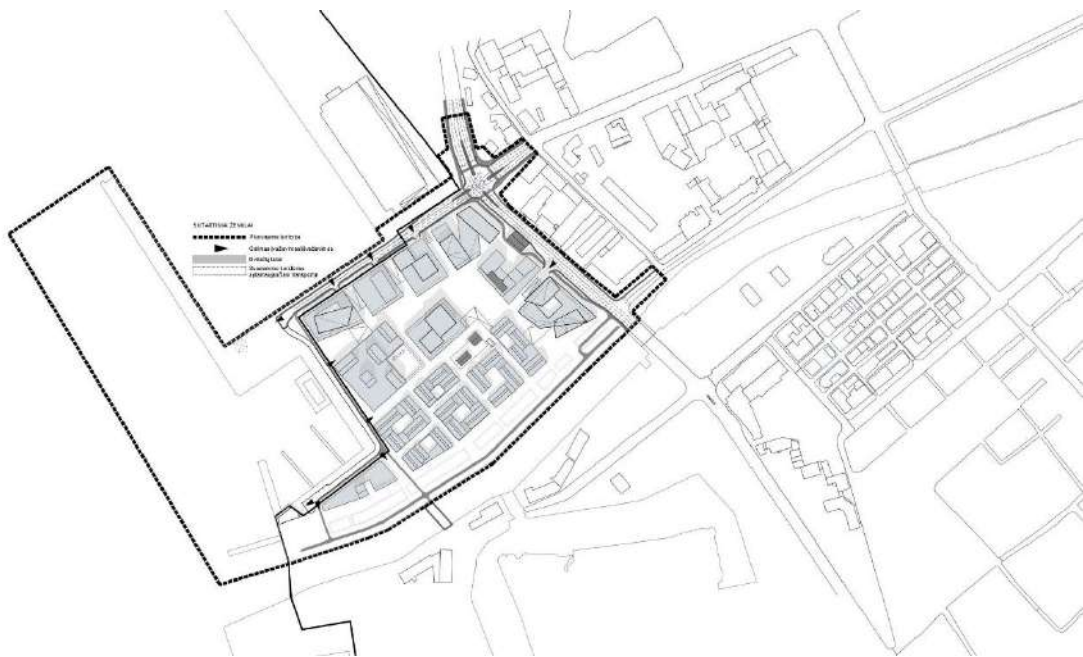


5.4 pav. Transporto priemonių apsisukimo vieta sklype Nr. 8



Eismo organizavimo schemoje parodoma, kaip autotransportas galėtų privažiuoti iki Danės upės, Danės skvere esančių/būsimų kilnojamyj daiktų, Smiltynės perkėlos bei kitų statinių, šių objektų aptarnavimui. Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto ar konkurso metu.

Planuojamoje teritorijoje numatomas pagrindinis įvažiavimas (Naujojo Sodo g. tęsinys) iš Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. sankryžos, kuriuo bus pasiekiami visi planuojamos teritorijoje esami, performuojami bei planuojami žemės sklypai, visos automobilių stovėjimo vietos (5.5 pav.).



**5.5 pav. Galimi įvažiavimai į planuojamą teritoriją**

Per vidurį tarp nagrinėjamų sankryžų esamas įvažiavimas į teritoriją iš Naujosios Uosto gatvės rekonstruojamas į įvažiavimą / išvažiavimą į / iš teritorijos tik dešiniaisiais posūkiiais su lėtėjimo ir pagreitėjimo juostomis.

Žemės sklypo Nr. 4 teritorijos viduje numatoma drausti motorizuoto transporto eismą, išskyrus specializuotą ir aptarnaujantį transportą.

Patekimas į sklypą Nr. 2, iki bus pradėta minėto sklypo vystymo pradžia ir / ar įrengtas Naujosios Sodo g. tęsinys, išlieka esamas. Įrengus Naujosios Sodo g. tęsinį bei pradėjus žemės sklypo Nr. 2 vystymo darbus, autotransporto patekimas į minėtą žemės sklypą planuojamas servitutu per žemės sklypo Nr. 4 požeminėje dalyje planuojamą bendro naudojimo pravažiavimą – požeminės automobilių stovėjimo aikštelės susisiekimo koridorių (žr. 5.6 pav. bei tekstinės dalies priedą Nr. 4 – Statybos etapų požeminės dalies schemas). Jei transporto judėjimui požeminė dalis žemės sklypo Nr. 4 užstatymo zonose III, IV ir / ar V bus neįrengiama, patekimas į žemės sklypą Nr. 2 turi būti planuojamas servitutu per antžeminę žemės sklypo Nr. 4 dalį. Patekimo būdas: požeminis ar antžeminis, parenkamas bei jo vieta tikslinama TP rengimo metu. Servituto ribos nustatomos / tikslinamos techninių projektų žemės sklype Nr. 2 ir/ar žemės sklypo Nr. 4 užstatymo zonose III,

IV ir / ar V rengimo metu ir įregistruojamos iki pastato/-ų minėtose žemės sklypo Nr. 4 zonose ir / ar žemės sklype Nr. 2 pripažinimo tinkamu/-ais naudoti.

Vadovaujantis šiuo metu galiojančio Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžiniu, Naujojo Sodo g. tęsinys yra planuojamas kaip C kategorijos gatvė. Keičiamame Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtos brėžinyje minėtas gatvės tęsinys atvaizduotas kaip žemesnės kategorijos gatvė, t. y. D kategorijos gatvė. Vadovaujantis STR 29 p. pateikta 6 lentelė, C kategorijos gatvėje minimalus atstumas tarp įvažiavimų / išvažiavimų yra 100 (50) metrų. Kai yra neišlaikomi C kategorijos gatvėje atstumų tarp įvažiavimų / išvažiavimų reikalavimai, įvažiuojant į D kategorijos gatvę iš aukštesnės kategorijos gatvės, įvažiavimą būtina suprojektuoti pėsčiųjų ir dviračių takų lygyje per bendrą takų plotį. D kategorijos gatvėje minėtas atstumas yra nereglamentuojamas. Remiantis STR 29 p., dėl susiklosčiusio užstatymo nesant galimybių išlaikyti STR 6 lentelėje nurodytų atstumų, t. y. jeigu įvažiavimai / išvažiavimai planuojami mažesniu atstumu, nei nurodyta 6 lentelėje, techninio projekto rengimo metu privalu parinkti papildomas eismo saugumą užtikrinančias priemones. Patvirtinus keičiamo Klaipėdos bendrojo plano sprendinius, techninio projekto rengimo metu Detaliuoju planu nurodytas Naujojo Sodo g. tęsinio bei Naujosios Uosto g. kategorijas siūloma atitinkamai patikslinti.

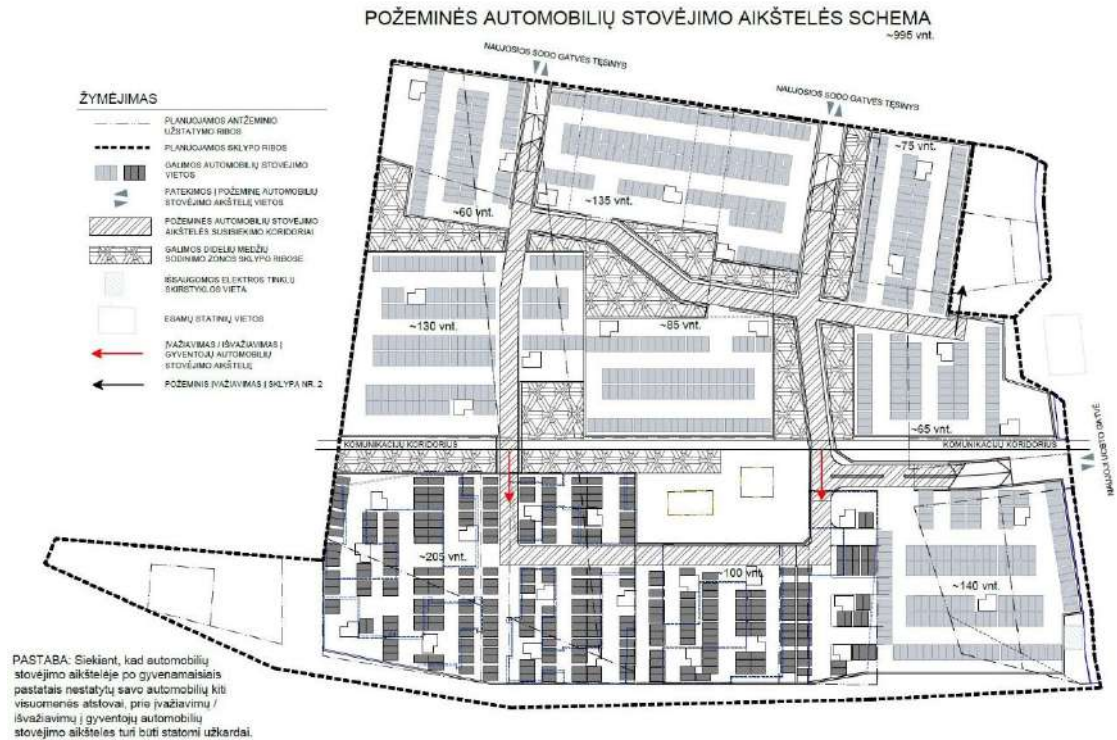
### 5.3 Automobilių stovėjimo infrastruktūra

Planuojamos teritorijos šiaurės rytų dalyje pagal Klaipėdos miesto bendrąjį planą (žr. 2.2 pav.) turi būti planuojamos automobilių parkavimo vietos. Stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse. Bendrai planuojamoje teritorijoje numatomos 1670 automobilių stovėjimo vietos (675 antžeminėse, 995 požeminėse aikštelėse).

Žemės sklype Nr. 4 yra numatomos dvi daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose bendrai planuojamos 673 automobilių stovėjimo vietos (žr. 4.7 pav.). Žemės sklype Nr. 8, prie krantinės Nr. 25 planuojamos dvi žmonėms su negalia automobilių stovėjimo vietos, patogiam perkėlos pasiekimui.

Požeminė automobilių aikštelė planuojama po visu žemės sklypu Nr. 4, išskyrus sklypo dalyje 4.2 ir didelių medžių sodinimo zonose. Yra paliekama galimybė po XV ir XVI statybos zonomis įrengti atskirą požeminę automobilių aikštelę, ši galimybė nagrinėjama konkurso ar techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietų skaičius bei statymo būdas gali būti tikslinamas techninio projekto metu.

Požeminę automobilių stovėjimo aikštelę po žemės sklypu Nr. 4 tikslinga įrengti atskirais etapais, (žr. tekstinės dalies priedą Nr. 4 – Statybos etapų požeminės dalies schemas).



5.6 pav. Požeminės automobilių stovėjimo aikštelės

#### 5.4 Pėsčiųjų ir bemotorio transporto infrastruktūra

Planuojamos teritorijos viduje numatoma pėsčiųjų eismo zona, kurioje draudžiamas motorizuoto transporto eismas. Kvartalo viduje numatomas bendras pėsčiųjų ir dviračių eismas, pėstiesiems suteikiant prioritetą.

Dviračių privažiavimui prie vidinės planuojamos teritorijos erdvės numatomi dviračių takai, kurie suformuoja žiedą aplink visą teritoriją. Trumpalaikio dviračių statymo vietos (stovai) ar papildomos saugyklos turi būti suprojektuotos rengiant atskirų statinių techninius projektus, siūloma jų vieta – planuojamos teritorijos pietvakarinė dalis, netoli perkėlos. Dviračių takų plotis – 1,5 - 2,5 m, žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 4, Nr. 8 ir Nr. 9 dviračių takai planuojami mažiausiai 1,5 m atstumu nuo žemės sklypo / statybos zonos ribos arba nuo pastato fasado 1 aukšto įgilinimo ribos. Planuojamų dviračių ir pėsčiųjų takų, sustiprintos pėsčiųjų tako dangos vietos, parametrai bei trajektorija parenkamos/tikslinamos techninio projekto ar konkurso metu.

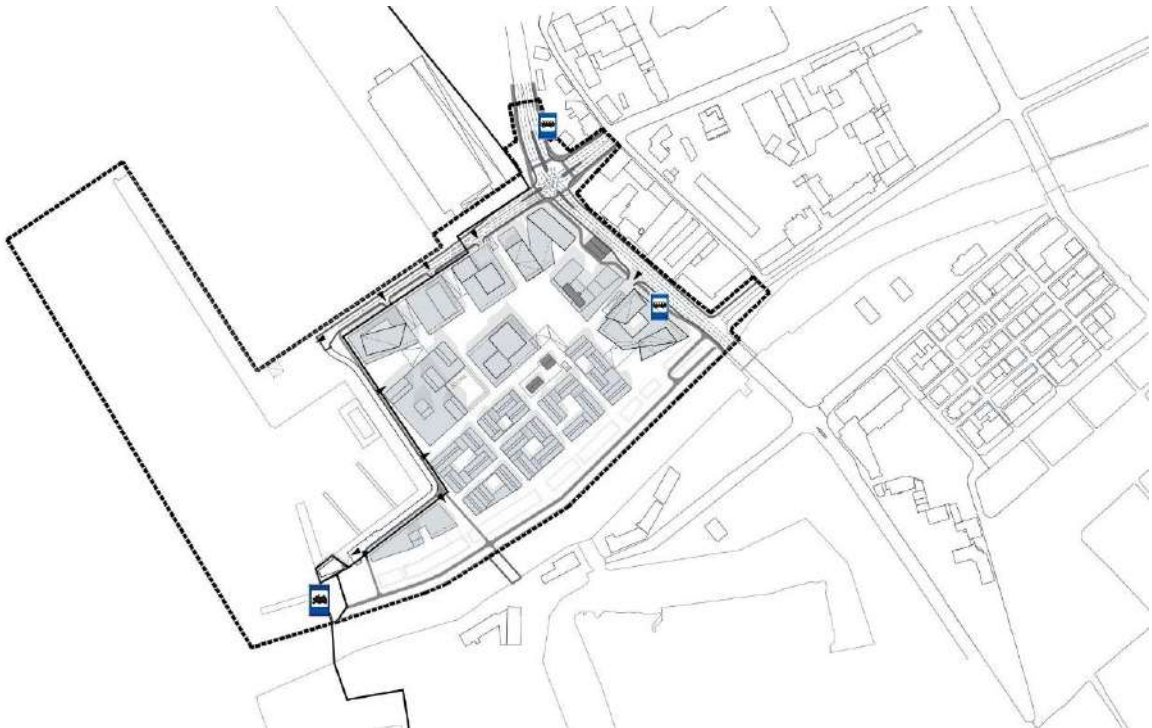
Detalioju planu yra siūloma įrengti per Danės upę pėsčiųjų ir dviračių tiltą. Smulkūs susisiekimo sprendiniai, kaip pėsčiųjų ar dviračių tiltai, nėra numatomi ar planuojami Klaipėdos miesto bendroju planu, todėl siūlomas sprendinys neprieštarauja minėto bendrojo plano sprendiniams. Atkreiptinas dėmesys, kad pėsčiųjų ir dviračių tiltas per Danės upę yra už planuojamos teritorijos ribų, todėl tilto poreikis bei jo vieta parenkama/tikslinama techninio projekto ar konkurso metu.

#### 5.5 Viešojo transporto infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje nekeičiama esama viešojo transporto infrastruktūra – viešojo transporto stotelės ties Naujojo Uosto ir Danės gatvių sankryža ir ties Naujojo Uosto ir Naujojo Sodo gatvių sankryža, bei keleivinių keltų perkėla (5.7 pav.). Reikalui esant gali būti įrengiama viešojo



transporto apsisukimo aikštelė, leidžiant, kad aikštelės važiuojamoji dalis patektų į 4 žemės sklypo I statybos zonos ribas. Tokiu atveju šioje statybos zonos dalyje 1-2 aukšto erdvė turi būti neužstatoma.



5.7 pav. Viešojo transporto infrastruktūra

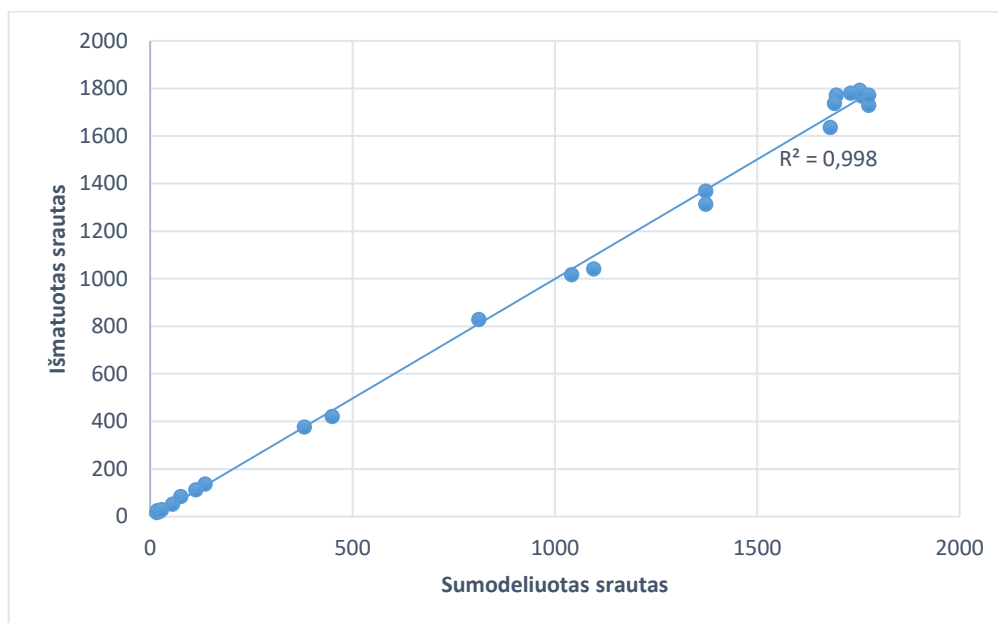
#### 5.6 Eismo sąlygų vertinimas

Planuojamų susisiekimo sprendinių poveikis įvertintas atliekant transporto modeliavimą. Eismo sąlygų palyginimas atliekamas vertinant vakarinio piko transporto srautų tyrimo pagrindu parengtą pradinio scenarijaus transporto modelį ir perspektyvinės plėtros modelį. Modeliavimui pasirinktas vakarinis pikas dėl transporto srautų tyrimais nustatyto intensyvesnio vakarinio piko valandos transporto srauto.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – STR) 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus. Pagal STR 26 p., jeigu rengiamas gatvės ar sankryžos statybos ar rekonstrukcijos projektas susijęs su greta esančių didelių traukos objektų (didelių komercijos, pramogų, paslaugų, švietimo ar kitų objektų) statyba ir prie šių objektų sukuriamas transporto srautas sudaro ne mažiau kaip 500 aut./parą arba ne mažiau kaip 100 aut/h piko metu, papildomai turės būti vertinami šių objektų sukuriami transporto srautai ir įtaka susisiekimo sistemai.

#### 5.7 Pradinis scenarijus

Atlikus pradinio scenarijaus vakarinio piko transporto srautų modeliavimą, modelis sukalibruotas pagal natūrinius transporto srautų tyrimus. Atlikus regresinę išmatuotų ir sumodeliuotų transporto srautų skirtingose modeliuojamo gatvių tinklo atkarpose regresinę analizę, nustatyta, kad modelio rezultatai statistiškai patikimi (5.8 pav.).



**5.8 pav. Pradinio scenarijaus transporto srautų modelio regresinė analizė**

Pradinio scenarijaus atveju sumodeliuoti transporto srautai pateikti transporto srautų kartogramoje (5.9 pav.). Transporto srautas skirtingose Naujosios Uosto gatvės atkarpose kinta nuo 1100 iki 1850 tr.pr./val., Naujojo Sodo g. srautas siekia 980 tr.pr./val., Danės g. – 610 tr.pr./val.

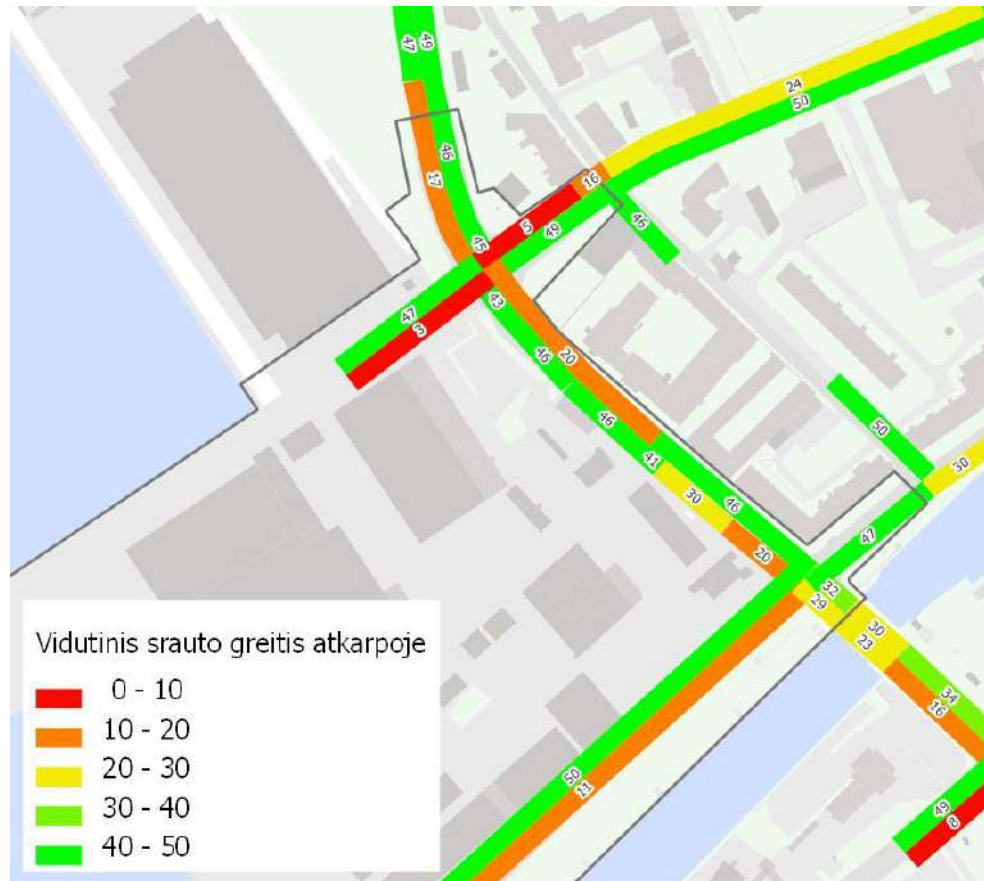


**5.9 pav. Pradinio scenarijaus transporto srautų kartograma**

Pradinio scenarijaus modelyje įvertintas ir vidutinis transporto srauto judėjimo greitis skirtingose nagrinėjamų gatvių atkarpose (5.10 pav.).

Prie šviesoforais reguliuojamų sankryžų (Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. ir Pilies g. – Žvejų g.), pagrindinėse gatvėse vidutinis srauto greitis nuo leistino 50 km/val. sumažėja iki 15-20 km/val., o šalutinėse – iki 5-10 km/val.

Naujosios Uosto g. – Danės g. sankryžoje dėl besiformuojančios eilės ant Pilies tilto, Naujojoje Uosto g. vidutinis srauto greitis prieš tiltą sumažėja iki 20 km/val.



5.10 pav. Pradinio scenarijaus vidutinis transporto srauto greitis gatvių atkarpose

Bendri pradinio scenarijaus modeliavimo rezultatai pateikti 5.1 lentelėje.

Svarbiausi modeliavimo rezultatai – vidutinis laukimo laikas (25 s) ir vidutiniai laiko nuostoliai (51 s) rodo geras eismo sąlygas, užtikrinančias sklandų transporto srauto judėjimą.

5.1 lentelė. Bendri pradinio scenarijaus modeliavimo rezultatai

Parametras	Vertė
Transporto priemonių skaičius tinkle	4308
Vidutinė kelionės trukmė, min	1,93
Vidutinis laukimo laikas, s	25
Vidutiniai laiko nuostoliai, s	51



## 5.8 Plėtros scenarijus

Atliekant planuojamos plėtros poveikio susisiekimo sistemai vertinimą, pradinio scenarijaus modelis papildytas prognozuojamais planuojamos teritorijos generuojamais transporto srautais.

Priimama, kad teritorija vakarinio piko valandą sugeneruos papildomą srautą atsižvelgiant į planuojamą požeminių ir antžeminių (viešajam naudojimui skirtų) automobilių stovėjimo vietų skaičių. Transporto srautas proporcingai paskirstytas skirtingos paskirties patalpų plotui numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičiui.

Prognozuojamo srauto kryptis nustatyta pagal tikėtiną kelionės tikslą – planuojamoje teritorijoje numatomų biurų pastatų generuojamas srautas nukreiptas į teritorijos išorę, teritorijos gyventojų srautas vakarinio piko metu juda vidaus kryptimi (po darbo grįžtantys miestiečiai), o komercinės paskirties objektų srautas pasiskirstęs apylygiai abejomis kryptimis.

Sumodeliuotas vakarinis transporto srautas pavaizduotas transporto srautų kartogramoje (5.11 pav.).



**5.11 pav. Plėtros scenarijaus transporto srautai**

Plėtros scenarijaus atveju, Naujosios Uosto g. įvažiavime / išvažiavime srautas abejomis kryptimis siekia apie 420 tr.pr./val., Naujojo Sodo g. trijuose įvažiavimuose / išvažiavimuose – apie 1050 tr.pr./val. Gretimybėse numatomas srauto augimas ir persiskirstymas.

Lyginant plėtros scenarijaus transporto srautus su pradiniais scenarijais, pastebimas iki 10–18 proc. srauto padidėjimas Naujojoje Uosto g., plėtros scenarijais siekiantis iki 2054 tr.pr./val. srautą viena kryptimi.

Didžiausias transporto srauto augimas numatomas Naujojo Sodo g. (planuojamoje teritorijoje esanti atkarpa). Čia transporto srautas skerspjūvyje gali padidėti apie 6 kartus – nuo 192 tr.pr./val. iki 1156 tr.pr.

Plėtros scenarijaus vidutinių greičių schema skirtingose gatvių atkarpose pateikta 5.12 pav.



5.12 pav. Plėtros scenarijaus vidutinis transporto srauto greitis gatvių atkarpose

Plėtros scenarijaus atveju vidutinis transporto srauto greitis prie sankryžų daugelyje atkarpų sumažėja 10–15 km/val.

Reikšmingiausias poveikis pastebimas Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. sankryžoje, kur vidutinis pagrindinio Naujosios Uosto g. srauto greitis prieš sankryžą sumažėja iki 6 km/val. nuo 17–20 km/val.

Lyginant apibendrintus modeliavimo rodiklius, galima daryti išvadą, kad nauja planuojamos teritorijos plėtra ir susijusių transporto jungčių rekonstrukcija turės nedideles neigiamas pasekmes eismo sąlygoms artimiausiose gatvėse.

Pradinio ir plėtros scenarijų pagrindiniai transportinio modeliavimo rezultatai bei skirtumai tarp scenarijų pateikiami (5.2 lentelė).

#### 5.2 lentelė. Bendrų abiejų scenarijų modelių rezultatų palyginimas

Parametras	Pradinio scenarijaus vertė	Plėtros scenarijaus vertė	Skirtumas
<b>Transporto priemonių skaičius tinkle</b>	4308	5780	1472
<b>Vidutinė kelionės tinkle trukmė, min</b>	1,93	2,34	0,41
<b>Vidutinis laukimo laikas, s</b>	25	45	20
<b>Vidutiniai laiko nuostoliai, s</b>	51	80	29

Vidutinis laukimo laikas nagrinėjamame tinkle (labiausiai prie sankryžų) plėtros scenarijaus atveju pailgėja 20 s (iki 45 s), vidutiniai laiko nuostoliai – 29 s iki 80 s. Vidutinė kelionės tinkle trukmė pailgėja 0,41 min (iki 2,34 min).

Apibendrinant, planuojamoje teritorijoje numatoma plėtra gali 10-20 proc. padidinti intensyviausio piko valandos transporto srautus, tačiau numatomi gatvių rekonstrukcijos sprendiniai iš dalies kompensuoja neigiamas išaugusio srauto pasekmes, todėl numatomas poveikis eismo sąlygoms lyginant su esama situacija ženkliai nepakis.



## 6 INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI IR INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS TINKLAI

### 6.1 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojama teritorija patenka į 1-osios vandenvietės apsaugos zonos 3-iają juostą – matematiškai ar analitiškai apskaičiuoto pločio juostą, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla. Šioje juostoje privalu vadovautis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166 (toliau – Sąlygų įstatymu) 106 straipsnio nuostatomis.

Vadovaujantis VI „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė pateiktus duomenis žemės sklypui Nr. 7 yra nustatytos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Šios sąlygos vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais, minėtam žemės sklypui nebuvo nustatomos.

Vadovaujantis Sąlygų įstatymu, nagrinėjamoje teritorijoje nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios pateikiamos 6.1 lentelėje. Minėtoje lentelėje specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Potvynių grėsmės teritorijos, apytikslis procentinis paplitimas žemės sklypuose pateiktas remiantis Potvynių rizikos žemėlapiu duomenimis (šaltinis: <https://potvyniai.aplinka.lt/map>). Daugiau informacijos apie potvynių grėsmės teritorijas pateikta 9.4 skyrelyje.

#### 6.1 lentelė. Žemės sklypuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Žemės sklypo Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (3 skyriaus, 6 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 11 skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 12 skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis); Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis); Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – apie 92 proc. žemės sklypo.
2	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis); Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis); Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis).
3	Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (3 skyriaus, 6 skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 11 skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 12 skirsnis);

	<p>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis);          Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis);          Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – apie 26 proc. žemės sklypo.</p>
4	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis);          Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (3 skyriaus, 6 skirsnis);          Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis);          Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 11 skirsnis);          Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 12 skirsnis);          Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis);          Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis);          Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – apie 52 proc. žemės sklypo.</p>
5	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis);          Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (3 skyriaus, 6 skirsnis);          Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis);          Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 11 skirsnis);          Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 12 skirsnis);          Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis);          Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis);          Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – apie 94 proc. žemės sklypo.</p>
6	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis);          Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis);          Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 11 skirsnis);          Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis);          Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis);          Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – 100 proc. žemės sklypo.</p>
7	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis);          Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis);          Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis);          Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis);          Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – 100 proc. žemės sklypo.</p>
8	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 4 skirsnis);          Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 10 skirsnis);          Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyriaus, 11 skirsnis);          Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (3 skyriaus, 12 skirsnis);          Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyriaus, 1 skirsnis);          Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyriaus, 11 skirsnis);          Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyriaus, 10 skirsnis) – 100 proc. žemės sklypo.</p>

9	<p>Elektros tinklų apsaugos zonos (3 skyrius, 4 skirsnis);</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyrius, 10 skirsnis);</p> <p>Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (3 skyrius, 11 skirsnis);</p> <p>Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (3 skyrius, 12 skirsnis);</p> <p>Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (5 skyrius, 1 skirsnis);</p> <p>Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (6 skyrius, 11 skirsnis);</p> <p>Potvynių grėsmės teritorijos (6 skyrius, 10 skirsnis) – 100 proc. žemės sklypo.</p>
---	---

Žemės sklypams nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos bei jų plotai nustatomi atliekant kadastrinius matavimus. Nebesant objektams, dėl kurių buvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ar esamiems objektams, kuriuose vykdomai veiklai pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Nr. XIII-2166 minėtos sąlygos yra nebetaikomos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti panaikinamos.

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. liepos 11 d. įsakymu Nr. AD1-1626 patvirtintu detaliuoju planu nustatytą, bet neregistruotą KLASCO veiklos teritorijos sanitarinės apsaugos zonos (toliau - SAZ) ribą, žemės sklypų Nr.2 ir Nr.4 dalyse, patenkančiose į minėtą zoną, buvo nustatytas KLASCO veiklos teritorijos SAZ tvarkymo režimas: draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, sodų, gydymo paskirties pastatus, bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas. Detaliuoju planu nėra planuojama draudžiamų statyti pastatų statyba.

## 6.2 Inžinerinė infrastruktūra

Rengiant Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir inžinerinių tinklų techninius projektus būtina įvertinti Uosto bendroju planu numatomo kruizinių laivų terminalui reikalingos inžinerinės infrastruktūros poreikį, o sprendinius suderinti su VĮ „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcija“.

### 6.2.1 Elektros energijos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose yra išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams.

Dalis esamų elektros linijų yra naikinamos. Elektros tinklai suplanuoti vadovaujantis 2019-06-21 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG109271. Siekiant užtikrinti elektros tiekimą bei nepabloginti sąlygų, pietrytinėje žemės sklypo Nr.4, bei šiaurės rytų žemės sklypo Nr.5 dalyse yra planuojamas 10 kV elektros kabelinė linijos, priklausančios AB „Energijos skirstymo operatorius“, apvedimas.

Techninio projekto rengimo metu elektros kabelinės linijos klojimo vietos turi būti tikslinamos. Elektros tinklų apsaugos zonose be raštiško tuos elektros tinklus eksploatuojančių asmenų sutikimo draudžiama statyti, remontuoti, rekonstruoti arba griauti bet kokius statinius. Techninio projekto metu gavus minėtus raštiškus sutikimus, bus galima statyba ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.



Planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Nr.5 yra UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojami apšvietimo tinklai, gretimybėse – Naujosios Uosto g. Pagal 2019-06-27 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG109750, žemės sklypų Nr.1 ir Nr. 3, kuriuose yra planuojami inžineriniai tinklai bei C kategorijos gatvė – Naujojo Sodo g. tęsinys, ribose yra numatyta vieta apšvietimo tinklų statybai, patogioje aptarnauti vietoje numatytas apšvietimo valdymo skydas su komutavimo, apsaugos, televaldymo ir galios reguliavimo įranga. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamos apšvietimo tinklų tiesimo ir apšvietimo valdymo skydo įrengimo vietos.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 požeminėms elektros kabelių linijoms nustatoma apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

#### 6.2.2 Dujotiekis

Planuojamoje teritorijoje būsimiems vartotojams dujų tiekimas perduodama skirstomaisiais tinklais. Vadovaujantis 2019-06-21 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG109271, detalajame plane susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridoriuose – žemės sklypuose Nr.1, Nr.3, Nr.8, Nr.9, bei Naujosios Uosto gatvės raudonųjų linijų ribose yra numatyta vieta gamtinių dujų skirstomajam dujotiekiui, kuris prijungiamas nuo esamo vidutinio slėgio 100 mm dujotiekio, esančio Naujojoje Uosto g. – Danės g. sankryžoje. Taip pat siekiant prijungti visus planuojamus statinius, dujotiekio tinklai yra planuojami žemės sklypo Nr.4 pietinėje ir Nr.5 šiaurinėje dalyse.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 dujotiekio tinklams nustatoma apsaugos zona – yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdžio sienelės. Detalajame plane planuojamų dujotiekio tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminarios, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant statinių statybos techninius projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant inžinerinius tinklus, neturi būti pažeisti trečiųjų šalių interesai.

#### 6.2.3 Vandens tiekimas, buitinių nuotekų šalinimas ir paviršinių nuotekų surinkimas ir tvarkymas

Vandentiekio tinklai suplanuoti vadovaujantis 2019-07-25 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG112598. Suformuotuose koridoriuose susisiekiama ir inžinerinei infrastruktūrai – žemės sklypuose Nr.1, Nr.3, Nr.8, Nr.9, bei žemės sklypo Nr.4 pietinėje ir žemės sklypo Nr.5 šiaurinėje dalyse yra numatoma įrengti vandentiekio ir nuotekų (buitinių ir paviršinių) tinklus. Prisijungimas numatomas nuo planuojamos teritorijos ribose esančių vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos tinklų. Techninio projekto metu turi būti sprendžiamas vandentiekio tinklų sužiedinimas pagal AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas. Buities nuotekas iš žemės sklypų Nr.2-6 planuojama išleisti į bendrą miestinį tinklą, esantį Naujosios Uosto gatvės ribose, vienu išleidėju. Techninio projekto rengimo metu turi būti nurodytos mėginių paėmimo šulinių vietos. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti šalinami į buitinių nuotekų tinklus. Techninio projekto metu projektuojant tinklus, privalu nepabloginti esamų vandens tiekimo, nuotekų nuvedimo sąlygų. Planuojamos teritorijos, žemės sklypo Nr.6 ribose esamam statiniui, kuriam yra tiekiamas vanduo iš Naujosios Uosto g. 3 per teritorijos vidaus tinklus, nebloginant sąlygų yra numatomas prijungimas prie formuojamame koridoriuje – žemės sklype Nr.8, planuojamų tinklų.

Techninio projekto metu įvertinti esamų lietaus tinklų pralaidumą, esant reikalui, padidinti vamzdžio diametrą. Rengiant techninį projektą vadovautis Paviršinių nuotekų reglamento reikalavimais, pagal poreikį numanant lietaus vandens valymo įrenginius ir lietaus vandens kaupimo talpas, išvalytas nuotekas išleisti į miesto tinklą ir/ar per esamus tinklus į šalia esančius vandens telkinius – Kuršių sąsiaurį, Danės upę. Planuojamoje teritorijoje yra esami du lietaus ir paviršinių nuotekų valymo įrenginiai, vienas iš jų yra žemės sklypo (kad. Nr. 2101/0010:1) ribose, tarpe tarp 20 ir 23 krantinių, kitas – žemės sklypo Nr. 9 ribose, prie 24 krantinės. Techninio projekto rengimo metu turi būti sprendžiamas klausimas dėl esamų valymo įrenginių išsaugojimo, griovimo, iškėlimo ar naujų valymo įrenginių įrengimo.

Įgyvendinant techninio projekto sprendinius, nepabloginti esamų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sąlygų, atsižvelgiant į visos planuojamos teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo poreikius parinkti tinkamo dydžio ir didesnius vamzdžių diametrus. Planuojamos teritorijos, žemės sklypo Nr.6 ribose esamam statiniui, iš kurio buvo šalinamos buitinės nuotekos per Naujosios Uosto g. 3 teritorijos vidaus tinklus, nebloginant sąlygų yra numatomas prijungimas prie formuojamame koridoriuje – žemės sklype Nr.8, planuojamų fekalinės kanalizacijos tinklų. Techninio projekto rengimo metu turi būti sprendžiamas buitinių nuotekų nuvedimas nuo esamo statinio, tikslinamos planuojamų tinklų, šulinių, įvadų prisijungimo bei jų įrengimo vietos. Įvertinus paviršiaus aukščius, patikslinti inžinerinius sprendinius nuotekų nuvedimui bei slėgio gesinimo šulinio įrengimui.

Dauguma planuojamos teritorijos ribose esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų yra naikinami. Tinklai, kurie nėra naikinami ar keičiama jų vieta, yra išsaugomi, vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 nustatomos apsaugos zonos. Techninio projekto rengimo metu naikinant vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos tinklus, privalu techninius sprendinius suderinti su tinklų savininkais/naudotojais, gauti jų pritarimą ir /ar pasirašyti sutartį dėl minėtų tinklų naikinimo/kompensavimo. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prisijungimo sąlygas tinklų ir įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui iš AB „Klaipėdos vanduo“.

#### 6.2.4 Elektroniniai ryšiai

Planuojamos teritorijos ribose yra pakloti požeminiai ryšių kabeliai. Dalis esamų ryšio linijų yra naikinamos ar keičiama jų vieta. Patikslinus projektuojamų pastatų vietas bei jų dydžius, techninio projekto rengimo metu būtina įsivertinti inžinerinių tinklų naikinimo, iškėlimo reikalingumą. Ryšio linijų klojimo (iškėlimo) bei ryšio šulinių, įvadų įrengimo vietos turi būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Komunikacijos, kurios yra išsaugomos, t. y. nenaikinamos, ar keičiama/planuojama jų vieta, vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 nustatomos apsaugos zonos. Planuojamiems ir iškeliamiems telekomunikaciniams tinklams apsaugos zonose nustatomi panaudojimo apribojimai. Rengiant techninį ar darbo projektą būtina gauti technines prisijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškėlimui, techninius sprendinius suderinti su tinklų savininkais/naudotojais ir/ar paslaugų tiekėjais (operatoriais).

Vadovaujantis 2019-07-12 Telia Lietuva AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG111293, esami bei planuojami telekomunikacijų tinklai nepatenka po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų bei užtikrinti, kad ryšio linijos

pasiektų žemės sklypo Nr.4 dalyje Nr.4.2 esančius statinius, yra planuojama ryšio linija žemės sklypo Nr.4 ribose planuojamo požeminio parkingo palubėje.

#### 6.2.5 Šilumos tiekimo tinklai

Vadovaujantis Energijos rūšies ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną – tankiai užstatytą miesto teritoriją, kurioje vyrauja daugiaaukštė statyba, išvystyti centralizuoti šilumos tinklai, yra netoli pagrindinių miesto šilumos šaltinių.

Vadovaujantis 2019-07-01 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. R-02-1727, numatomos planuojamų šilumos tinklų, išlaikant apsaugos zonų reikalavimus, vietos. Detalioju planu yra siūloma panaikinti neveikiančius bei perkloti veikiančius šilumos tiekimo tinklus, numatomi naujos šilumos tinklų trasos iki planuojamų objektų koridoriuje susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai – žemės sklypuose Nr.1, Nr.3, Nr.8, Nr.9, bei žemės sklypo Nr.4 pietinėje ir žemės sklypo Nr.5 šiaurinėje dalyse. Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 šilumos tinklams nustatomos apsaugos zonos – išilgai šių priklausinių esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo šių inžinerinių tinklų ir įrenginių išorinių ribų bei žemė po šia juosta. Projektuojant šilumos tinklus būtina išlaikyti apsaugos zonų reikalavimus iki kitų komunikacijų. Detaliojame plane planuojamų šilumos tinklų tiesimo ir įvadų įrengimo vietos yra tik preliminarios, šie sprendiniai privalo būti tikslinami rengiant techninį projektą. Techninio projekto rengimo metu patikslinus statinių vietas bei dydžius, reikia patikslinti techninius sprendinius, įvertinti reikalingumą išskirti koridorius centralizuotų šilumos tinklų aptarnavimo užtikrinimui naujai projektuojamuose statiniuose, taip nepažeidžiant esamų vartotojų interesų. Esamų tinklų ir įrenginių išskėlimui, naikinimui ir naujų tinklų ir įrenginių tiesimui (statybai) iš AB „Klaipėdos energija“ turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos.

#### 6.2.6 Atliekų surinkimas

Atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis 1999-07-14 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. 217.

Konkrečios vietos planuojamoje teritorijoje mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti bus numatytos statinių statybos projektų rengimo metu. Surinktos atliekos bus šalinamos pagal atskirų subjektų sutartis su atliekų tvarkytojais.

Pagal Komunalinių atliekų tvarkymo aikštelių Ferdinando skvere Bokštų g., Vydūno skvere Puodžių g. 10, prie Naujojo Sodo g. 1C, prie Priešpilio g. 2A, Tomo ir Pylimo g. sankirtoje, Priešpilio g. prie kruizinio laivų terminalo, prie Kūlių Vartų g. 5A, prie Sukilėlių g. 14, Daržų ir Sukilėlių g. sankirtoje, prie Galinio Pylimo g. 20 ir prie Senosios Perkėlos Danės g. 1, Klaipėdoje, statybos projektą, Detaliojo plano planuojamos teritorijos ribose, žemės sklype Nr. 5, prie Senosios Perkėlos Danės g. 1, Klaipėdoje, yra suprojektuota komunalinių atliekų surinkimo požeminių konteinerių aikštelė. Jos vieta bei ribos nurodytos Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje ir Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

#### 6.2.7 Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos reikalavimai planuojamai teritorijai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013-12-31 LR aplinkos



ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Numatomiems pastatams nustatant statybos zoną ir ribą, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I–o atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1–338, ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių techniniuose projektuose taip pat turi būti nustatyti lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo taisyklės nustato, kad vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš vandentiekio tinklų ar natūralių vandens telkinių. Vandentiekio tinklai turi būti žiediniai. Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas), nudažyti raudona spalva. Požeminius gaisrinius hidrantus galima projektuoti ir įrengti tik tada, kai nėra techninių galimybių įrengti tuščius antžeminius gaisrinius hidrantus. Ties važiuojamojoje dalyje įrengtu požeminiu gaisriniu hidrantu turi būti įrengiami atitinkami transporto priemonėms stovėti draudžiantys kelio ženklai. Gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m. Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų. Vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm.

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda yra įsikūrusi adresu Trilapio g. 12 ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1,7 km (atvažiavimo kelio ilgis). Artimiausi vandens šaltiniai, patenkantys į planuojamos teritorijos ribas ar besiliečiantys prie jos, – Kuršių sąsiauris ir Danės upė.

#### 6.2.8 Servitutai

Žemės sklype Nr. 4 yra išskiriami tris servitutai – S1, S2 ir S3:

- S1. Kiti servitutai (kodas 92, tarnaujantis) – leisti atlikti skirstyklos priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams bet kuriuo paros metu, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. (Servitutas galioja tik pirmo aukšto ribose, virš 1 a. statyba galima).

- S2. Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 208, tarnaujantis) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.
- S3. Kelio servitutas (kodas 202, tarnaujantis) – teisė naudotis pėsčiųjų taku; Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 208, tarnaujantis) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Žemės sklype Nr. 5 yra išskiriamas vienas servitutas – S4:

- S4. Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas; Servitutas (kodas 208, tarnaujantis) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

## 7 ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ PERTVARKYMAS

Planuojamoje teritorijoje iš viso yra 9 žemės sklypai, iš kurių du sklypai yra esami, du sklypai yra pertvarkomi ir penki sklypai – naujai formuojami žemės sklypai.

Pagal Uosto bei Klaipėdos miesto bendrųjų planų sprendinius Naujojo Sodo g. tęsinio įrengimui nuo žemės sklypo Nr.4 (kad Nr. 2101/0010:57) buvo atidalinta sklypo dalis ir suformuotas žemės sklypas Nr.3, nuo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0010:1, buvo atidalinta sklypo dalis ir suformuotas žemės sklypas Nr.1.

Detalioju planu yra naikinama esama gatvė – žemės sklype Nr. 5 esanti Danės g. atkarpa, bei atitinkamai Danės g. ir Naujosios Uosto g. sankryžoje esamas įvažiavimas / išvažiavimas į / iš žemės sklypo Nr. 5. Siekiant užtikrinti privažiavimo galimybę aptarnaujančiam transportui ar žemės sklypų Nr. 6 ir Nr. 7, kilnojamųjų daiktų / krantinių savininkams ir/ ar naudotojams prie minėtų žemės sklypų, Kuršių sąsiaurio, Danės upės krantinių bei kilnojamųjų daiktų (kavinių, prekybinių kioskelių ir pan.), nuo žemės sklype Nr. 1 planuojamo Naujojo Sodo g. tęsinio yra numatoma pravažiavimo vieta. Šio pravažiavimo (sustiprintos pėsčiųjų tako dangos) įrengimui nuo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0010:1, buvo atidalintos sklypo dalys ir suformuoti atskiri žemės sklypai Nr. 8 ir Nr. 9. Atidalinus nuo žemės sklypo, kurio kad. Nr. 2101/0010:1, minėtas sklypo dalis (žemės sklypus Nr. 1, Nr. 8 ir Nr. 9), minėto žemės sklypo plotas sumažės 7964 m<sup>2</sup>, sklypui turės būti tikslinami kadastriniai duomenis. Atidalintiems žemės sklypams turės būti atliekami kadastriniai matavimai.

Siekiant suplanuoti bei užtikrinti tiesioginį patekimą į žemės sklypą Nr. 5, nuo žemės sklypo Nr.4 (kad Nr. 2101/0010:57) buvo atidalinta apie 121 m<sup>2</sup> ploto sklypo dalis, kuri buvo prijungta prie žemės sklypo Nr.5. Siekiant išvengti galimo neigiamo poveikio vertingųjų savybių požymių turinčiam objektui, adresu Naujosios Uosto g. 5, nuo minėto objekto buvo atitaukta žemės sklypo Nr. 4 riba. Išlaikant esamą žemės sklypo Nr. 4 plotą, t. y. 51934 m<sup>2</sup>, minėto žemės sklypo ribos buvo pertvarkytos, žemės sklypui turės būti tikslinami kadastriniai duomenis.

Perplanavus žemės sklypą Nr.4, jo riba kerta nekilnojamojo turto registre įregistruoto kelio (gatvės) – Naujoji Uosto gatvė, unikalus Nr. 4400-1141-0110, statinį. Siekiant išvengti galimo neigiamo poveikio vertingųjų savybių požymių turinčiam objektui, adresu Naujosios Uosto g. 5, nuo minėto objekto buvo atitaukta / perplanuota ir Naujosios Uosto gatvės riba. Įgyvendinus minėtos gatvės techninio projekto sprendinius, turės būti patikslinti kelio (gatvės) statinio kadastriniai duomenys.

Atsižvelgiant į tai, kad Detalioju planu yra naikinama esama gatvė – žemės sklype Nr. 5 esanti Danės g. atkarpa, bei siekiant palikti galimybę krantinėje įrengti bendro naudojimo erdves su kilnojamais daiktais (kavinėmis, prekybiniais kioskeliais ir pan.), kurie kartu su dangomis ir mažosios architektūros elementais galėtų paženklinti buvusio istorinio užstatymo liniją, žemės sklypo Nr. 5 ribos buvo pertvarkytos jas pritraukiant prie naujai pertvarkytų žemės sklypo Nr. 4 ribų. Įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius minėto žemės sklypo plotas padidėtų apie 6002 m<sup>2</sup>, žemės sklypui turės būti tikslinami kadastriniai duomenis.



## 8 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti keturiais etapais (Priedas Nr. 3). Pagal planuojamo užstatymo schemą Nr. 4.6 pav. I etapu turi būti vystoma teritorija, į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies E, F, G kvartalai, 4.2 dalis, žemės sklypai 5 ir 8. I etapu turi būti įrengiamas patekimas į požeminę automobilių parkavimo aikštelę iš Naujojo Uosto g. bei turi būti rekonstruojama krantinė Nr. 25. Patekti į I etapu suplanuotą teritoriją bus galima naudojantis esamu įvažiavimu – išvažiavimu iš Naujojo Sodo g. tęsinio. Požeminė automobilių aikštelė įrengiama pagal Priedo Nr. 4 „Statybos etapų požeminės dalies schemas“ I etapą.

II A etapu turi būti vystoma teritorija, į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies D, B kvartalai. Patekti į II A etapu suplanuotą teritoriją bus galima naudojantis esamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Naujojo Sodo g. tęsinio bei I etapu suplanuotu įvažiavimų į požeminę automobilių aikštelę iš Naujosios Uosto g. Šiame etape turi būti įrengta požeminė automobilių aikštelė pagal Priedo Nr. 4 „Statybos etapų požeminės dalies schemas“ II etapą.

II B etapu turi būti vystoma teritorija, į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies A, C kvartalai. Patekti į II B etapu suplanuotą teritoriją bus galima naudojantis esamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Naujojo Sodo g. tęsinio bei I etapu suplanuotu įvažiavimų į požeminę automobilių aikštelę iš Naujosios Uosto g.

III etapu turi būti vystoma teritorija, į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies I, H kvartalai, sklypai Nr. 2 ir 3. III etapu turi būti suformuojamas žemės sklypas Nr. 2 bei įrengiamas vienas iš įvažiavimų - išvažiavimų į požeminę aikštelę iš Naujojo Sodo g. tęsinio. III etapu turi būti įrengiama Naujoji Uosto g. atkarpa, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, Naujojo Sodo g. - Naujosios Uosto g. sankryža ir Naujosios Uosto g. - Danės g. sankryža. Požeminė automobilių aikštelė įrengiama pagal Priedo Nr. 4 „Statybos etapų požeminės dalies schemas“ III etapą.

IV etapu turi būti vystoma teritorija, į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies J, K, N, M, L kvartalai, sklypai Nr. 1 ir 9. IV etapu turi būti įrengiamas antrasis įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę iš Naujojo Sodo g. tęsinio bei turi būti rekonstruojamos krantinės Nr. 19, 20, 23, 24. 4 sklypo 4.1 dalies R kvartalas gali būti vystomas bet kurio įgyvendinimo etapu arba įvykdžius visus sprendinių įgyvendinimo etapus. R kvartale iki šio kvartalo vystymo pradžios bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė. Požeminė automobilių aikštelė įrengiama pagal Priedo Nr. 4 „Statybos etapų požeminės dalies schemas“ IV A ir IV B etapus.

Sklypas Nr. 2 gali būti formuojamas bei vystomas bet kuriuo įgyvendinimo etapu arba įvykdžius visus sprendinių įgyvendinimo etapus. 2 sklype iki kol bus pradėta vystymo pradžia, bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.

Sprendinių įgyvendinimo etapai yra preliminarūs, jų dydžiai ir eiliškumas gali kisti. Įgyvendinimo etapai gali būti keičiami ir nekeičiant detaliojo plano. Etapus pasikoregavus detaliojo plano sprendiniai turi būti atskirai peržiūrimi.

## 9 APLINKOS APSAUGA

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.3 punktu, kai rengiamas ar keičiamas teritorijos bendrasis planas, privaloma atlikti plano strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (toliau - SPAV).

2019 m. kovo mėn. parengtas teritorijos tarp Danės upės, Naujosios Uosto g., Naujojo Sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) SPAV apimties nustatymo dokumentas (toliau - AND), kuris buvo pateiktas SPAV subjektams, gautos jų išvados dėl minėto dokumento kokybės. Atsižvelgiant į kai kurias SPAV subjektų išvadas SPAV AND buvo patikslintas, į kitas pastabas buvo pateikti argumentuoti atsakymai ir paaiškinimai. Su parengtu SPAV AND turėjo galimybę susipažinti bei pareikšti savo nuomonę visuomenė.

2019 m. rugsėjo mėn. buvo atliktas detaliojo plano SPAV ir parengta detaliojo plano SPAV ataskaita, kuri pateikta SPAV subjektams ir viešo susirinkimo metu pristatyta visuomenei.

Detaliojo plano sprendinių SPAV atliktas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo reikalavimais. SPAV leido įvertinti galimą Detaliojo plano sprendinių poveikį planuojamos teritorijos gamtinei ir socialinei bei ekonominei aplinkai, išnagrinėjant Detaliojo plano sprendinių alternatyvas bei numatyti ir įvertinti galimas reikšmingas plano įgyvendinimo pasekmes. Detaliojo plano SPAV padėjo įžvelgti detaliojo plano preliminarių sprendinių privalumus bei trūkumus ir juos patobulinti, parinkti reikiamas preliminarias prevencines priemones galimoms neigiamoms pasekmėms išvengti ir/ar sumažinti (žr. 9.2 lentelė).

Prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtinos poveikio aplinkai vertinimo (toliau – PAV) procedūros pagal Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos PAV įstatymo reikalavimus, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių. Preliminariu vertinimu planuojamoje teritorijoje tokias procedūras atlikti bus būtina. PAV procedūrų metu, žinant teritorijoje planuojamos konkrečios ūkinės veiklos sprendinius, jie detalizuojami, atliekamas išsamesnis ir tikslesnis jų galimo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai vertinimas ir neigiamo poveikio išvengimo ir (ar) mažinimo priemonių parinkimas. Techninio projektavimo stadijoje – parinktos neigiamo poveikio išvengimo ir (ar) mažinimo priemonės yra suprojektuojamos konkrečiam įgyvendinimui/taikymui.

Atlikto SPAV metu, analizuojant Detaliojo plano sprendinių pasekmes visuomenės sveikatai didžiausias dėmesys buvo kreipiamas į kenksmingus rizikos veiksnius, kurie, jeigu veiksnio koncentracija, dydis ar poveikio trukmė būtų ženkli, galėtų daryti reikšmingą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai. Toliau pateikiami pagrindiniai SPAV vertinimo rezultatai, platesnė informacija pateikta SPAV ataskaitoje. Siūlomos taikyti prevencinės priemonės pateikiamos 9.1 lentelėje.

### 9.1 Aplinkos oras

Detaliojo plano sprendinių teritorija patenka į Klaipėdos centro aplinkos oro kokybės tyrimo stoties (toliau - OKS) 2 km buferinę zoną. Klaipėdos centro OKS duomenys naudoti nagrinėjamos teritorijos foninei taršai nustatyti. SPAV metu naudoti 2017 m. Klaipėdos centro OKS duomenys

– nei vieno teršalo koncentracija neviršijo ribinių verčių. Pažymėtina, kad ir pagal šiuo metu turimus 2019 m. Klaipėdos centro OKS duomenis teršalų koncentracijų viršijimų nėra nustatyta.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu sietinas su iš transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) ir įrengimų (mechanizmų ir kt. technologinių įrenginių) vidaus degimo variklių į aplinkos orą išmetamais teršalais (degimo produktai: NO<sub>x</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, KD, SO<sub>x</sub>, LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių ir kt. statybos metu. Pažymėtina, kad apie 96 % iš išmetamų teršalų sudarytų anglies dvideginis (CO<sub>2</sub>). Pastatų griovimo, dangų ardymo, užterštos teritorijos valymo metu gali susidaryti apie 10-15 tūkst. m<sup>3</sup> statybinių atliekų ir užteršto grunto, kuriuos reikės išvežti į jų tvarkymo vietas. Tam reikėtų orientaciniai apie 833 sunkvežimių reisų, kurie miesto ribose pirmyn/atgal nuvažiuotų apie 10 tūkst. km ir sunaudotų apie 3 m<sup>3</sup> dyzelino, kuriam sudegus varikliuose į aplinkos orą patektų apie 0,8 t teršalų. Bendras aplinkos oro taršos iš mobilių taršos šaltinių dydis priklausys nuo vykdomų darbų rūšių, apimties, naudojamų priemonių, degalų kiekio ir tipo.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkelėjimu pastatų griovimo, žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu. Planuojamoje teritorijoje didžioji dalis esančių pastatų būtų griaujami. Šių darbų metu galima aplinkos oro tarša kietosiomis dalelėmis. Galimos aplinkos oro taršos mastas priklausytų nuo vykdomų darbų apimties, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.

Pažymėtina, kad įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu dažniausiai būna lokalus - t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje ir santykinai trumpalaikis - pasireiškia tol kol vyksta statybos darbai.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius poveikis aplinkos orui normalios veiklos metu sietinas su šiais aspektais:

Planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje būtų panaikinti esami stacionarūs aplinkos oro taršos šaltiniai (ventiliacinės angos iš gamybinių patalpų) bei mobilūs taršos šaltiniai (gamybinės įmonės aptarnaujantys automobiliai ir kt.).

Planuojamoje teritorijoje esama žemės sklypo naudojimo paskirtis būtų pakeista į visuomeninę, komercinę ir gyvenamąją paskirtį. Šioje teritorijoje nebūtų planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais tokiais kaip - katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai ir kt.

Planuojamo užstatyti kvartalo ribose nebus vidinių gatvių, kuriomis važinėtų transporto priemonės su vidaus degimo varikliais, išskyrus teritoriją aptarnaujančias transporto priemones, todėl mobilių aplinkos oro taršos šaltinių šioje zonoje nebus. Įgyvendinus infrastruktūrinius sprendinius, planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje ir jos prieigose (Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. bei Naujosios Uosto g. ir Danės g. gatvėse), intensyviausio piko valandomis gali iki 10-18 % padidėti transporto priemonių srautai lyginant su esama būkle („0“ alternatyva), atitinkamai tai gali lokaliai padidinti aplinkos oro taršą automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.



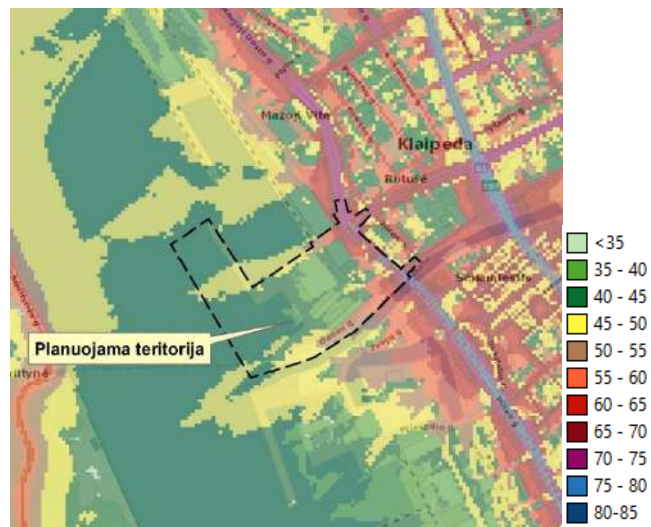
Nors įgyvendinus sprendinius transporto priemonių srautai planuojamos teritorijos gretimybėse pakistų, t. y. intensyviausio piko valandomis gali padidėti iki 10-18 % lyginant su esama būkle, tikėtina, kad eismo sąlygos pagerėtų dėl rekonstruotų kelių ir optimalaus eismo režimo suregulavimo.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 9.2 lentelėje.

## 9.2 Triukšmas

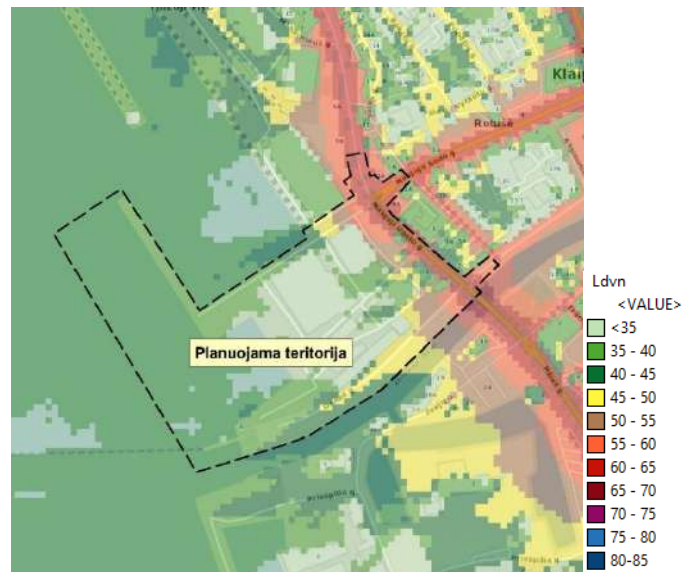
Planuojama teritorija nepatenka į Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013 m. birželio 27 d. sprendimu Nr. T2-159 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės tyliųjų zonų nustatymo“ nustatytas tris tyliąsias zonas: Kauno gyvenamojo rajono pėsčiųjų tako zoną; zoną tarp Žardininkų ir Vingio gyvenamųjų rajonų esančių pėsčiųjų takų; Klaipėdos miško dalies nuo Vasaros estrados iki Labrenčiškių gyvenamojo rajono su pėsčiųjų ir dviračių taku zoną.

Remiantis 2019 m. vasario 21 d. Klaipėdos miesto Tarybos sprendimu Nr. T2-52 yra patvirtintų Klaipėdos miesto teritorijos strateginių triukšmo žemėlapių informacija, pagrindinis esamas triukšmo šaltinis planuojamos teritorijos aplinkoje yra transporto priemonių, važiuojančių Naujojo Uosto ir Naujojo Sodo gatvėmis, srautų keliamas triukšmas (žr. 9.1 pav.). Ties šiaurės rytine planuojamos teritorijos dalimi dominuoja viršnorminis triukšmas ( $L_{dvn} > 65$  dBA), toliau nuo Naujojo Uosto gatvės link sąlyginio planuojamos teritorijos centro ekvivalentinis triukšmo lygis pagal paros triukšmo rodiklį ( $L_{dvn}$ ) siekia apie 40 – 50 dBA.



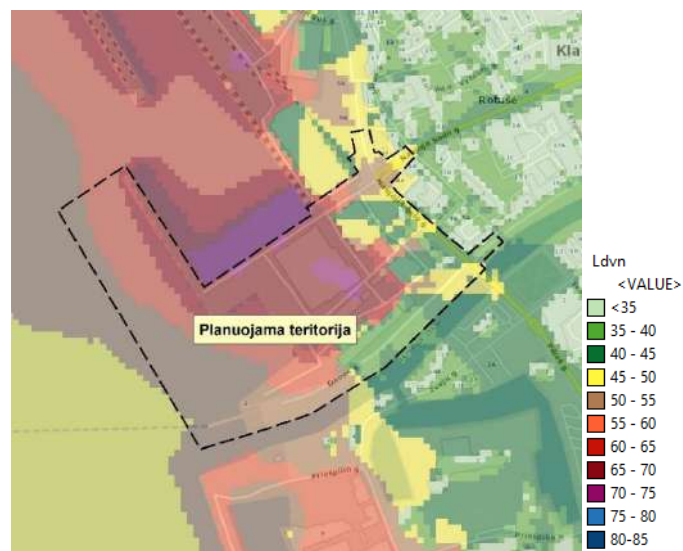
9.1 pav. Esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje

Triukšmo lygis nakties metu planuojamos teritorijos sąlyginiame centre siekia 30-40 dBA, o šiaurinėje ir rytinėje planuojamos teritorijos pusėje ties Naujojo Uosto g. triukšmo ribinės vertės yra viršijamos (žr. 9.2 pav.).

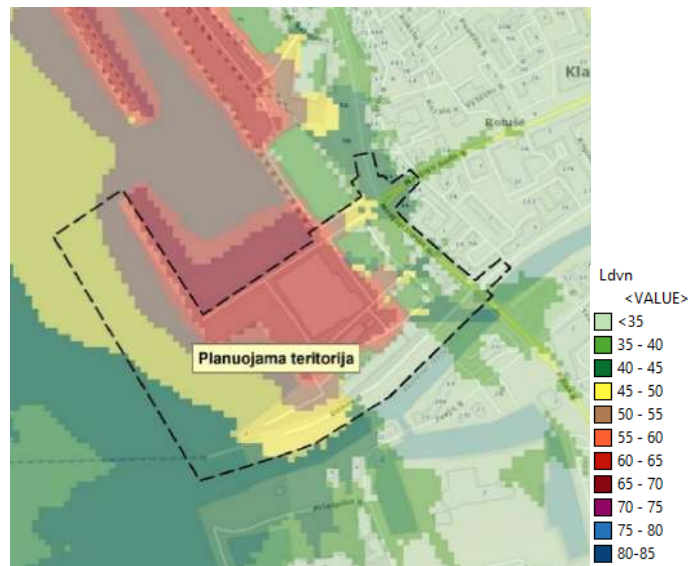


9.2 pav. Esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje,  $L_{naktis}$

Pažymėtina, kad šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra 27 pastatai, iš kurių didžioji dauguma - gamybinės paskirties. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje stacionarių triukšmo šaltinių keliamas triukšmo lygis siekia iki 70 dBA ( $L_{dvn}$ ), nakties metu  $L_{naktis}$  - iki 65 dBA (žr. 9.3 pav., 9.4 pav.).



9.3 pav. Esamas pramoninis triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje,  $L_{dvn}$



9.4 pav. Esamas pramoninis triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje, L<sub>naktis</sub>

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius reikšmingiausias triukšmo poveikis planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms sietinas su transporto priemonių, važiuojančių Naujojo Uosto ir Naujojo Sodo gatvėmis, keliamas triukšmas.

#### **Poveikis dėl transporto priemonių sukeliama triukšmo**

**Transporto priemonių srautų apskaičiavimo metodika.** Detaliojo plano koncepcinių sprendinių rengimo metu į planuojamą teritoriją patenkančiose Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. bei Naujosios Uosto g. ir Danės g. sankryžose buvo atlikti natūriniai transporto priemonių srautų tyrimai, kurie leido nustatyti transporto priemonių srautus rytinio ir vakarinio pikų metu.

Tyrimų metu nustatyta, kad transporto priemonių srautas Naujojoje Uosto gatvėje vakarinio piko metu yra apie 20 % didesnis už rytinio piko srautą. Vakarinio piko metu apie 30 % padidėja ne tik tranzitinio, bet ir sankryžoje dešiniojo posūkio manevrą atliekančių transporto priemonių srautas, todėl tolimesniam triukšmo sklaidos vertinimui buvo pasirinkti transporto priemonių srautai vakarinio piko metu (didesnės apkrovos scenarijus). Transporto srautas skirtingose Naujosios Uosto gatvės atkarpose kinta nuo 1100 iki 1850 transporto priemonių/val., Naujojo Sodo g. srautas siekia apie 980 tr.pr./val., Danės g. – apie 610 tr.pr. /val. ( žr. 5.9 pav.).

Esamos situacijos modelyje įvertintas ir vidutinis transporto priemonių srauto judėjimo greitis skirtingose nagrinėjamų gatvių atkarpose (5.10 pav.). Prie šviesoforais reguliuojamų sankryžų (Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. ir Pilies g. – Žvejų g.) pagrindinėse gatvėse vidutinis transporto priemonių srauto greitis nuo leistino 50 km/h sumažėja iki 15-20 km/val., o šalutinėse – iki 5-10 km/val. Naujosios Uosto g. – Danės g. sankryžoje dėl besiformuojančios automobilių eilės ant Pilies tilto, Naujojo Uosto g. vidutinis transporto priemonių srauto greitis prieš tiltą sumažėja iki 20 km/val.

Vertinant planuojamą poveikį, esama situacija papildyta prognozuojamais planuojamos teritorijos generuojamais transporto priemonių srautais. Priimama, kad teritorija vakarinio piko valandą sugeneruos papildomą transporto priemonių srautą atsižvelgiant į planuojamą požeminių ir antžeminių (planuojamos teritorijos savininkų ir naudotojų poreikiams) automobilių stovėjimo vietų skaičių. Transporto priemonių srautas proporcingai paskirstytas skirtingos paskirties patalpų



plotui numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičiui. Prognozuojamo transporto priemonių srauto kryptis nustatyta pagal tikėtiną kelionės tikslą – planuojamoje teritorijoje numatomų biurų pastatų generuojamas srautas nukreiptas į teritorijos išorę, teritorijos gyventojų srautas vakarinio piko metu juda vidaus kryptimi (po darbo grįžtantys miestiečiai), o komercinės paskirties objektų transporto priemonių srautas pasiskirstęs apylygiai abejomis kryptimis (žr. 5.11 pav.).

Planuojamo scenarijaus atveju Naujojo Uosto g. įvažiavime/išvažiavime transporto priemonių srautas abejomis kryptimis siektų apie 420 tr.pr./val., Naujojo Sodo g. trijuose įvažiavimuose/išvažiavimuose – apie 1050 tr.pr./val. Gretimose teritorijose numatomas transporto priemonių srauto augimas ir persiskirstymas. Lyginant planuojamo scenarijaus transporto priemonių srautus su esamu scenarijumi stebimas iki 10–18 % transporto priemonių srauto padidėjimas Naujoje Uosto g., siekiantis iki 2054 tr.pr./val. transporto priemonių srauto viena kryptimi. Didžiausias transporto priemonių srauto augimas numatomas Naujojo Sodo g. (planuojamoje teritorijoje esanti atkarpa). Čia transporto priemonių srautas skerspjūvyje gali padidėti apie 6 kartus – nuo 192 tr.pr./val. iki 1156 tr.pr./val.

Planuojamo scenarijaus atveju vidutinis transporto priemonių srauto greitis prie sankryžų daugelyje atkarpų sumažėja 10–15 km/val. Reikšmingiausias poveikis numatomas Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. sankryžoje, kur vidutinis pagrindinio Naujosios Uosto g. transporto priemonių srauto greitis prieš sankryžą sumažėtų iki 6 km/val. nuo 17–20 km/val. (žr. 5.12 pav.).

#### Transporto priemonių sukeliama triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatai

Transporto priemonių sukeliama triukšmo sklaida buvo vertinama planuojamai teritorijos koncepcijai ir esamai situacijai.

#### Esamos situacijos triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatai

Vertinimu nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje (esamoje situacijoje) transporto priemonių srautų sukeliamas triukšmas ties vertinamais esamais gyvenamaisiais pastatais siekia ( žr. 9.1 lentelė, Priedas Nr. 5):

- Naujoji Uosto g. 2/Danės g.: 5 -  $L_{diena} - 79$  dBA,  $L_{vakaras} - 76$  dBA,  $L_{naktis} - 69$  dBA;
- Naujojo Sodo g. 3:  $L_{diena} - 69$  dBA,  $L_{vakaras} - 67$  dBA,  $L_{naktis} - 61$  dBA;
- Naujojo Sodo g. 12:  $L_{diena} - 73$  dBA,  $L_{vakaras} - 72$  dBA,  $L_{naktis} - 66$  dBA;
- Jūros g. 4:  $L_{diena} - 69$  dBA,  $L_{vakaras} - 68$  dBA,  $L_{naktis} - 62$  dBA;
- Jūros g. 5 ir 7:  $L_{diena} - 73$  dBA,  $L_{vakaras} - 72$  dBA,  $L_{naktis} - 66$  dBA;
- Jūros g. 6:  $L_{diena} - 72$  dBA,  $L_{vakaras} - 71$  dBA,  $L_{naktis} - 65$  dBA;
- Jūros g. 9:  $L_{diena} - 70$  dBA,  $L_{vakaras} - 67$  dBA,  $L_{naktis} - 60$  dBA;
- Jūros g. 11:  $L_{diena} - 75$  dBA,  $L_{vakaras} - 72$  dBA,  $L_{naktis} - 65$  dBA;
- Jūros g. 17:  $L_{diena} - 71$  dBA,  $L_{vakaras} - 69$  dBA,  $L_{naktis} - 62$  dBA;
- Danės g. 7:  $L_{diena} - 68$  dBA,  $L_{vakaras} - 66$  dBA,  $L_{naktis} - 60$  dBA.

Aplinkos triukšmo ribinės vertės visais paros periodais yra viršijamos ties visais vertintais gyvenamaisiais pastatais. Didžiausias leidžiamos ribinės vertės viršijimas nustatytas adresu Naujojo Uosto g. 2/Danės g. 5 ir pagal dienos triukšmo rodiklį ( $L_{diena}$ ) siekia - 79 dBA, pagal vakaro ( $L_{vakaras}$ ) – 76 dBA ir nakties ( $L_{naktis}$ ) – 69 dBA.

Atliktu transporto priemonių srautų keliamo triukšmo sklaidos modeliavimu nustatyta, kad jau šiuo metu esamų transporto priemonių srautų sukeliamas triukšmo lygis ribines vertes visais paros periodais viršija planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje dalyse.

#### Planuojamos situacijos triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatai

Vertinimu nustatyta, kad įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius, transporto priemonių srautų sukeliamas triukšmas ties vertinamais esamais gyvenamaisiais pastatais siektų (žr. 9.1 lentelė, Priedas Nr. 5):

- Naujoji Uosto g. 2/Danės g. 5:  $L_{diena}$  – 81 dBA,  $L_{vakaras}$  – 78 dBA,  $L_{naktis}$  – 71 dBA;
- Naujojo Sodo g. 3:  $L_{diena}$  - 69 dBA,  $L_{vakaras}$  – 68 dBA,  $L_{naktis}$  – 62 dBA;
- Naujojo Sodo g. 12:  $L_{diena}$  - 74 dBA,  $L_{vakaras}$  – 72 dBA,  $L_{naktis}$  – 66 dBA;
- Jūros g. 4:  $L_{diena}$  - 70 dBA,  $L_{vakaras}$  – 68 dBA,  $L_{naktis}$  - 63 dBA;
- Jūros g. 5 ir 7:  $L_{diena}$  - 74 dBA,  $L_{vakaras}$  – 73 dBA,  $L_{naktis}$  – 67 dBA;
- Jūros g. 6:  $L_{diena}$  - 73 dBA,  $L_{vakaras}$  – 72 dBA,  $L_{naktis}$  – 66 dBA;
- Jūros g. 9:  $L_{diena}$  - 72 dBA,  $L_{vakaras}$  – 70 dBA,  $L_{naktis}$  – 63 dBA;
- Jūros g. 11:  $L_{diena}$  - 77 dBA,  $L_{vakaras}$  – 74 dBA,  $L_{naktis}$  – 67 dBA;
- Jūros g. 17:  $L_{diena}$  - 74 dBA,  $L_{vakaras}$  – 71 dBA,  $L_{naktis}$  – 64 dBA;
- Danės g. 7:  $L_{diena}$  - 69 dBA,  $L_{vakaras}$  – 67 dBA,  $L_{naktis}$  – 61 dBA.

Triukšmo ribinės visais paros periodais būtų viršijamos ties visais vertintais gyvenamaisiais pastatais. Didžiausias leidžiamos ribinės vertės viršijimas, kaip ir esamos situacijos atveju nustatytas adresu Naujojo Uosto g. 2/Danės g. 5 ir pagal dienos triukšmo rodiklį ( $L_{diena}$ ) siekia - 81 dBA, pagal vakaro ( $L_{vakaras}$ ) – 78 dBA ir nakties ( $L_{naktis}$ ) – 71 dBA.

**9.1 lentelė. Triukšmo sklaidos modeliavimo rezultatų ties esama artimiausia gyvenamąja aplinka suvestiniai duomenys**

Esamos gyvenamosios aplinkos adresas Klaipėdos m.	Modeliuojant nustatyta transporto srautų keliamo triukšmo vertė, dBA					
	Esama situacija			Planuojama situacija		
	L <sub>diena</sub>	L <sub>vakaras</sub>	L <sub>naktis</sub>	L <sub>diena</sub>	L <sub>vakaras</sub>	L <sub>naktis</sub>
Naujoji Uosto g. 2	77	74	67	81	78	71
Naujojo Sodo g. 3	67	66	60	69	68	62
Naujojo Sodo g. 12	71	70	64	74	72	66
Jūros g. 4	68	66	60	70	68	63
Jūros g. 5-7	71	69	63	74	73	67
Jūros g. 6	70	69	63	73	72	66
Jūros g. 9	68	65	58	72	70	63
Jūros g. 11	74	72	65	77	74	67
Jūros g. 17	71	69	62	74	71	64
Danės g. 7	67	65	59	69	67	61
Ribinė vertė (pagal HN 33:2011 )	65	60	55	65	60	55

Igyvendinus Detaliojo plano sprendinius transporto priemonių srautų keliamo triukšmo lygis visais paros periodais padidėtų apie 2 – 5 dBA, lyginant su esama situacija planuojamos teritorijos šiaurinėje bei rytinėje sklypo dalyse ir viršytų ribines vertes, todėl šiose sklypo dalyse planuojami administracinės ar administracinės-komercinės paskirties pastatai. Vakarinėje sklypo dalyje triukšmo lygis lyginant su esama situacija padidėtų apie 10 dBA (dėl naujai atsiradusios gatvės), tačiau ribinių verčių taikomų gyvenamajai aplinkai neviršytų.

Pietinėje, pietinėje centrinėje sklypo dalyje, kuriose planuojami gyvenamosios paskirties pastatai, prognozuojamas ekvivalentinis triukšmo lygis pagal nakties (L<sub>naktis</sub>) triukšmo rodiklį apytiksliai sudarys nuo 30 iki 50 dBA. Mažesnj triukšmo lygį nei nustatytas rytinėje sklypo dalyje sąlygoja ties Naująja Uosto gatve planuojamas užstatymas administracinės ar administracinės – komercinės paskirties pastatais, kurie atliks prevencinę „barjero“ funkciją nuo transporto priemonių sukeliama triukšmo.

Igyvendinus Detaliojo plano sprendinius, triukšmo lygis planuojamoje gyvenamojoje/visuomeninėje aplinkoje turės atitikti minėtos HN 33:2011 reikalavimus ir neviršyti nustatytų triukšmo ribinių verčių.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 9.2 lentelėje.

### 9.3 Dirvožemio ir žemės gelmių tarša

Didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje natūralaus dirvožemio nėra, o teritorija padengta kieta dirbtine danga (betono plokštėmis, asfaltu ir skalda), užstatyta statiniais ir t.t. Šioje teritorijoje yra 27 įvairios paskirties (gamybinės, komercinės, sandėliavimo, administracinės) pastatai, kurių bendras užimamas plotas yra apie 2,25 ha. Planuojamoje teritorijoje dirvožemio danga atskirais fragmentais užima tik nedidelę sklypo dalį (apie 0,67 ha arba apie 4 % planuojamos teritorijos ploto). Dirvožemio didesnis ir vientisas sluoksnis yra tik pietinėje planuojamos teritorijos dalyje



medžių alėjos ruože, kitur jis yra tik atskirais lopinėliais greta pastatų esamų medžių bei vejos arealų aplinkoje. Dirvožemio sluoksnio storis yra apie 0,2-0,3 m.

#### Teritorijos geologinės – hidrogeologinės sąlygos

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis dirvožemiui normalios veiklos metu sietinas su tiesioginiu derlingo dirvos sluoksnio nukasimu, nustūmimu ir pašalinimu tiesioginių darbų bei jų aptarnavimo zonoje, galimu jo sumaišymu ir/ar suspaudimu (sutankinimu) bei uždengimu dirbtinomis dangomis.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo metu tikėtinas poveikis dirvožemiui:

- planuojamų darbų teritorijoje esamas derlingas ir neužterštas dirvos sluoksnis bus nustumiamas ar nukasamas (ten kur bus įmanoma nepažeidžiant medynų) ir sandėliuojamas laikino saugojimo vietose jau prieš vykdant statybos darbus. Dabartiniu metu esamoje teritorijoje dirvožemio sluoksnis yra išlikęs tik neužstatytuose ir dirbtinėmis dangomis neuždengtuose atskiruose nedideliuose ploteliuose greta pastatų, dažniausiai kur auga želdiniai (krūmai, pavieniai medžiais ar jų grupės). Planuojamoje teritorijoje esamu dirvožemiu padengtas plotas tesudaro apie 0,67 ha (apie 6,6 % bendro planuojamos teritorijos esamo sausumos ploto). Įgyvendinant sprendinius laikinai pašalinamo dirvožemio plotas gali sudaryti apie 0,55 ha, o tūris apie 1660 m<sup>3</sup>. Užterštas dirvožemis būtų išvežamas į jo tvarkymo vietas, o, esant poreikiui, atvežant naujo švaraus dirvožemio.
- statybos darbų metu taip pat galimas dirvožemio sluoksnio sumaišymas bei suspaudimas (sutankinimas) naudojant sunkiasvorę techniką ar sandėliuojant medžiagas tiesioginių darbų zonoje.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinus Detaliojo plano sprendinius didžioji jos dalis būtų užstatyta statiniais bei padengta nelaidžiomis dangomis (asfaltu, betono plokštėmis, plytelėmis ir/ar trinkelėmis ir kt.). Dirvožemio sluoksnis būtų tik „žaliosiose zonose“, t. y. ten kur būtų sodinami želdynai ir/ar veja (panaudotas išsaugotas esamas ir papildomai atvežtas naujas). Pažymėtina, kad planuojamoje teritorijoje nebus vykdoma ūkinė veikla, kurioje naudojamos pavojingos medžiagos, todėl neigiamų pasekmių dirvožemiui nesitikima.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis žemės gelmėms normalios veiklos metu sietinas su tiesioginiu uolienų geologinių sluoksnių pažeidimu (iškasant gruntą, gręžiant/kalant poliuis, žeminant vandens lygį bei dideliu grunto kiekiu panaudojimu formuojant naujas teritorijas ir kt.).

Poveikis žemės gelmėms sprendinių įgyvendinimo metu gali būti:

- 2012 m. planuojamoje teritorijoje atliktais detaliais ekogeologiniais tyrimais buvo nustatyta, kad priklausomai nuo galimo teritorijos panaudojimo ir jos priskyrimo vienai ar kitai jautrumo taršai grupei, išskirtini atskiri įvairaus ploto ir tūrio arealai, kuriuose gruntas užterštas naftos produktais, švinu, cinku ir variu bei gyvsidabriu. Pakeitus planuojamos teritorijos paskirtį į komercinę–gyvenamąją, nebevykdant gamybinės ir potencialiai taršios ūkinės veiklos bei atlikus esamų pastatų, dangų ir užteršto grunto pašalinimo darbus, prognozuojama, kad požeminės geoaplinkos (grunto ir gruntinio vandens) kokybė fiksuoto lokalaus technogeninio poveikio zonose turėtų pagerėti. Didelėje

planuojamos teritorijos dalyje viršutinis litosferos uolienuų sluoksnis (vyrauja piltinis gruntas) būtų iškastas, atliekant grunto valymo darbus, įrengiant požemines automobilių stovėjimo aikštes, ir dalinai pakeistas nauju atvežtiniu gruntu;

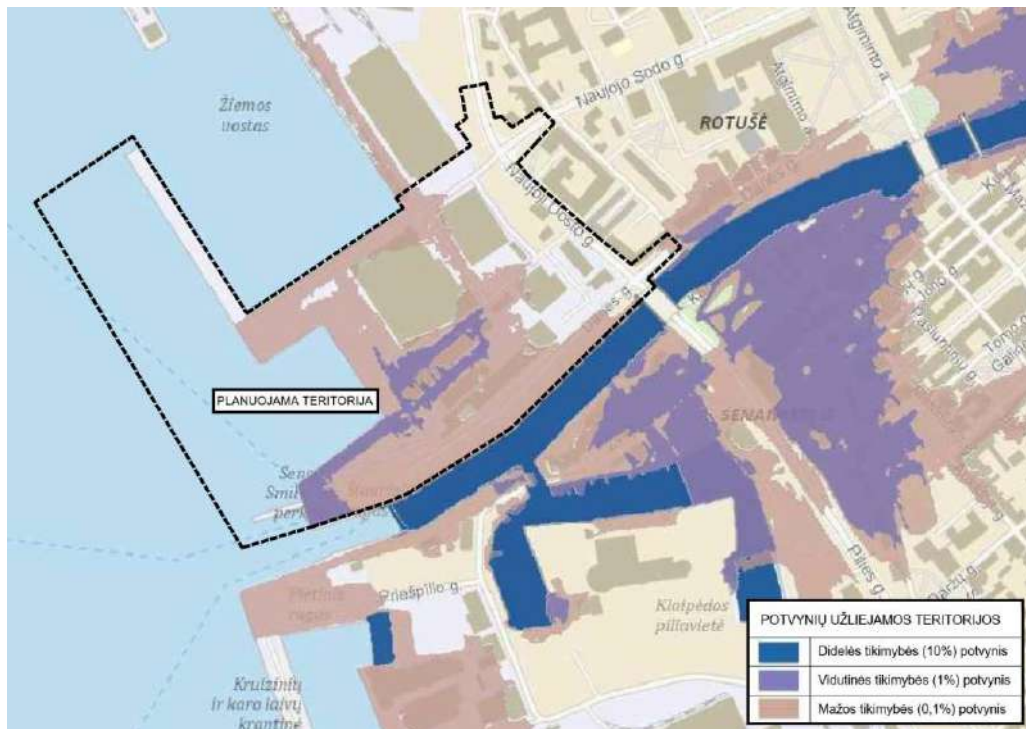
- vykdamas žemės darbus ir įrengiant požeminius statinius bei pamatus ir inžinerinę infrastruktūrą būtų įsigilinta į gruntinio vandens sluoksnį, planuojamoje teritorijoje slūgsantį apie 1,7 – 3,2 m (0,06 – 0,35 m NN) gylyje nuo esamo žemės paviršiaus, todėl tikėtinas laikinos hidrodinaminės ir hidrocheminės pasekmės gruntiniam vandeniui (dėl būtinų lygio pažeminimo darbų ir kt.).

Planuojamoje teritorijoje jau įgyvendinus sprendinius neigiamos pasekmės žemės gelmėms normalios veiklos metu mažai tikėtinos ir pagrindinai sietinos su žemės gelmių išteklių naudojimu vykdamas ūkinę veiklą (pvz. geriamojo vandens poreikio padidėjimu ir kt.). Naujų administracinių, komercinių ir gyvenamųjų objektų atsiradimas ir ženklus teritorijos panaudos suintensyvėjimas planuojamoje teritorijoje įtakos didesnę geriamojo vandens naudojimo poreikį. Esamų miesto vandenviečių pajėgumai yra pakankami ir galėtų aprūpinti geriamuoju vandeniu ir papildomus vartotojus (teigiamos pasekmės - papildomas pajamos vandens tiekimo įmonėms ir jų darbuotojams, papildomi mokesčiai į valstybės biudžetą už naudojamus gamtinius išteklius).

#### 9.4 Potvynių grėsmės teritorijos

Akmenos - Danės upė pasižymi itin nepastoviu vandens režimu. Šiame rajone klimatas jūrinis, su kritulių maksimumu vasaros pabaigoje ir rudenį. Kadangi vasaros pirmoji pusė jūrinio klimato sąlygomis paprastai būna mažiau lietinga, tai birželio ir liepos mėnesiais upės lygis labiausiai nuslūgsta. Jis ima kilti tik antroje vasaros pusėje, kuomet padidėja kritulių kiekis. Vandens režimas Akmenos – Danės upėje priklauso ir nuo eilės kitų faktorių: pritekėjimo iš intakų, Kuršių marių patvankos bei stiprių vakarinių kryptių vėjų. Sutapus stipriems potvyniams ir stipriems vakarinių kryptių štorminiams vėjams Danės vandens lygis gali pakilti iki 4,5 – 5 abs. a. (šios upės salpos aukštis).

Remiantis potvynių rizikos žemėlapiu matoma, jog beveik visa Detaliuoju planu planuojama teritorija gali būti užliejama potvynių metu (žr. 9.5 pav.).



**9.5 pav. Ištrauka iš potvynių rizikos žemėlapiu**  
(šaltinis: <https://potvyniai.aplinka.lt/map>)

Planuojama teritorija patenka į vidutinės ir mažos tikimybių potvynių grėsmės teritorijas, atitinkamai vadovaujantis Sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsniais žemės sklypams Nr.1, Nr. 3-9 buvo nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Remiantis Sąlygų įstatymo 104 str. 2 ir 3 dalių nuostatomis, atitinkamos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose yra draudžiama:

- Vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:
  - statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus; sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos;
  - statyti gyvenamuosius ir visuomeninės paskirties pastatus, išskyrus atvejus, kai jie apsaugoti nuo potvynių.
- Mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijose draudžiama:
  - statyti gamybos ir pramonės, kitos (fermų) paskirties pastatus, kuriuose vykdomai veiklai Aplinkos apsaugos įstatymo nustatyta tvarka būtinas taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas;
  - statyti sandėliavimo paskirties pastatus, jeigu juose laikomos pavojingos medžiagos.

Siekiant išvengti potvynio tikimybės, žemės sklype Nr.4 žemės paviršiaus ar rūšio dengimo viršaus lygis gali būti iškeliamas iki 4,2 m altitudės (žemės sklype Nr.4 projektuojamo žemės paviršiaus aukščiai turi būti suvedami su aukščiais už minėto sklypo ribos). Techninio projekto rengimo metu gali būti parenkamos kitos ar papildomos prevencinės priemonės, nei žemės paviršiaus iškėlimas.



## 9.5 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 9.2 lentelėje.

**9.2 lentelė. Rekomenduojamos detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės**

Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
Aplinkos oras ir klimatas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu;</li> <li>• griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas;</li> <li>• transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas;</li> <li>• poveikio aplinkos orui monitoringas.</li> </ul>
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• atsakingas mažai taršių įrenginių (laivų, transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendintus sprendinius;</li> <li>• tvarių sprendinių ir technologijų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį;</li> <li>• atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įrengiant reikiamas ir aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas;</li> <li>• išleidžiamų nuotekų monitoringas.</li> </ul>
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tvarūs projektiniai sprendiniai (optimaliai projektuojant statinius, planuojant ir projektuojant infrastruktūros objektus ir „žaliųjų zonų“ teritorijas);</li> <li>• efektyvus darbų organizavimas, parenkant maksimaliai optimalius statybos vykdymo darbų ir aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai pažeidžiamos teritorijos dydį;</li> <li>• nukasto neužteršto derlingo dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir panaudojimas, užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas;</li> <li>• griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų.</li> </ul>
Žemės gelmės	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtinos PAV procedūros pagal PAV įstatymo reikalavimus, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių;</li> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius būtini detalūs inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, identifikuojant galimos rizikos zonas ir atitinkamai numatant</li> </ul>

	<p>būtinus techninius sprendinius krantinių stabilumui užtikrinti ir kitų statinių techniniams parametrams pagrįsti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prieš įsisavinant teritorijas, kuriose anksčiau buvo vykdoma ūkinė veikla, susijusi su pavojingų medžiagų naudojimu, ir ankstesniais tyrimais nustatyta grunto tarša, būtina atlikti papildomus ekogeologinius tyrimus ir teritorijos tvarkymo darbus pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento, Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimų ir kitų teisės aktų nuostatomis bei ankstesnių tyrimų išvadas ir rekomendacijas.</li> </ul>
Krantai	Papildomų priemonių taikyti nėra būtinybės
Kraštovaizdis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtinos PAV procedūros pagal PAV įstatymo reikalavimus, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių;</li> <li>• palankių kraštovaizdžio struktūrinės įvairovės apsaugai urbanistinių, techninių ir vizualinių sprendinių parinkimas.</li> </ul>
Saugomos teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtinos PAV procedūros pagal PAV įstatymo reikalavimus, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių.</li> </ul>
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas;</li> <li>• „žaliųjų zonų“ plotų didinimas, naujų želdynų pasodinimas ir priežiūra.</li> </ul>
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> <li>• projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos saugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais;</li> <li>• Visi planuojami sprendiniai turi būti įgyvendinami bei planuojama ūkinė veikla vykdoma taip, kad cheminių medžiagų lygis gyvenamosios aplinkos ore neviršytų Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių aplinkos kokybę, nustatytų ribinių verčių.</li> <li>• projektuojant planuojamus pastatus, privaloma laikytis statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ reikalavimų, kurie nustato pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę;</li> <li>• prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai galimai būtinos PAV procedūros pagal PAV įstatymo reikalavimus, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus</li> </ul>

	<p>atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• konkrečių papildomų prevencinių priemonių (prieštriukšminiai langai, balkonai su garso izoliacija ir kt.) poreikis turi būti apsprendžiamas PŪV PAV proceso ir techninio projektavimo (jeigu tai numato teisės aktai) metu. Procesų metu detalai, atsižvelgiant į naujausią aktualią informaciją nustatomas, apibūdinamas ir įvertinamas reikšmingas poveikis aplinkos komponentams, visuomenės sveikatai, jo metu vertinama suminė planuojamos teritorijos foninė tarša ir planuojamos ūkinės veiklos tarša;</li><li>• optimalus darbų organizavimas ir valdymas (rekomenduojama įrenginiams dirbantiems arčiausiai gyvenamosios aplinkos organizuoti darbą taip, kad būtų kuo mažiau keliamas triukšmas aplinkoje, darbo režimo valdymas, pvz.: naudoti tik techniškai tvarkingą įrangą, kuri atitiktų STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ reikalavimus, mažiau taršių įrenginių naudojimas);</li><li>• triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdytys statybos darbus greita gyvenamosios aplinkos privalės nepažeisti Triukšmo valdymo įstatymo, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo (T2-321) „Triukšmo prevencijos Klaipėdos miesto savivaldybės viešosiose vietose taisyklių“ bei vadovautis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;</li><li>• statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas;</li><li>• statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdant statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas;</li><li>• mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu;</li><li>• transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą;</li><li>• savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;</li></ul>
--	---

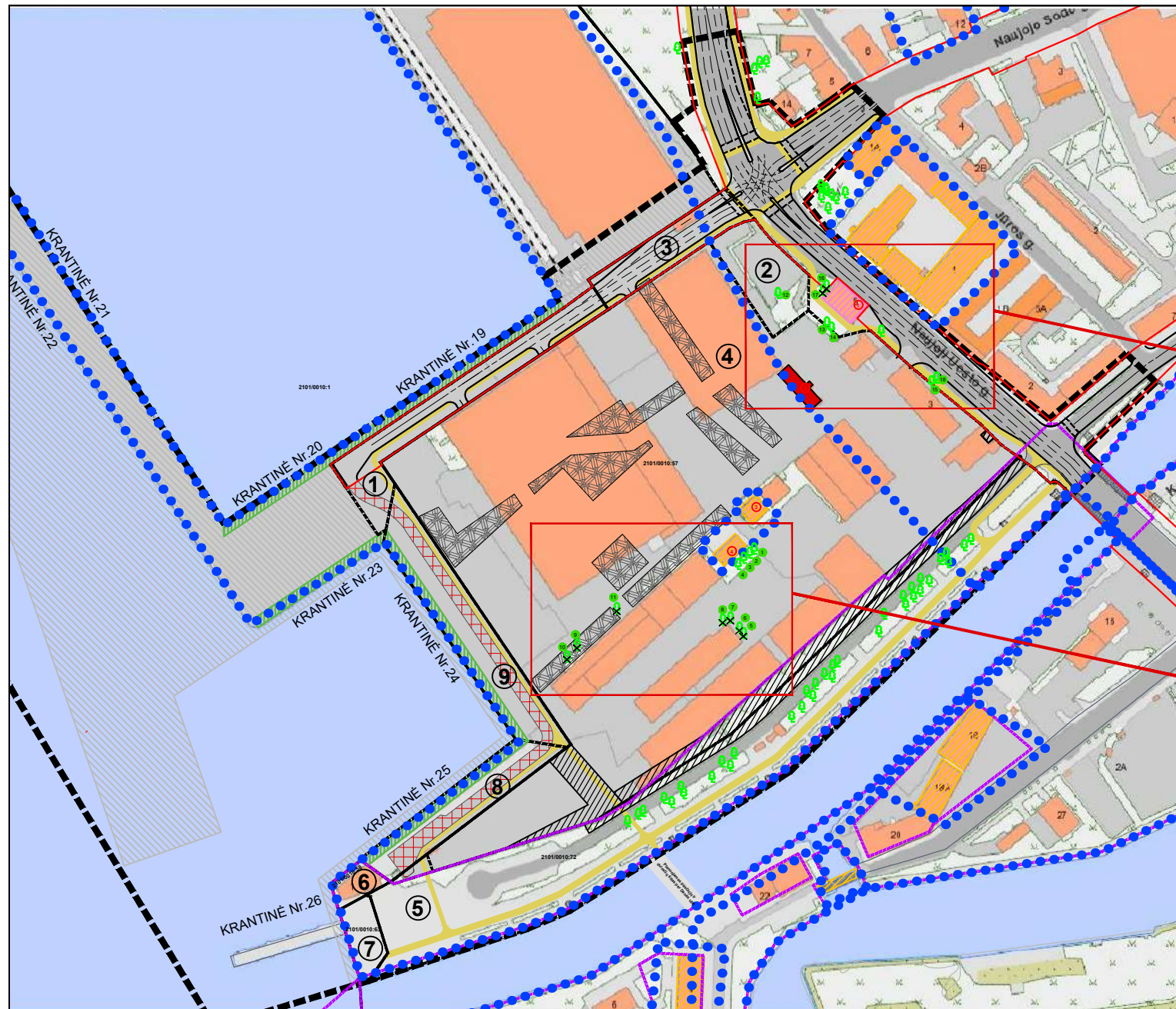


## 10 PRIEDAI

Priedas Nr. 1. Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas m <sup>2</sup>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar/ir užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	statinių paskirtys	kiti reglamentai		
1.*														
1.	2730	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 8.</li> </ul>	
2.														
2.	1647	GC	Kita	K, V, B, E, I2	I – 22 II – 18 III – 30	I – 25,55 II – 21,55 III – 33,55	80	2,7	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	15	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;</li> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 3, 6 – 7;</li> <li>Statybos zonoje III iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija;</li> <li>Išsklotinėje nuo Naujosios Uosto g. 3 m pločio zonoje formuojama terasa 16 m aukščio arba šlaitinis sprendinys nuo 16 m iki leistino pastatų aukščio. Reglamentas taikomas statybos zonoje II ir III;</li> <li>Jungties L vieta tikslinama TP ar konkurso metu. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Išsklotinėje nuo N. Uosto g. turi formuojamas 2.5 – 3 m pločio praėjimas.</li> </ul>		
3.														
3.	1605	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 8.</li> </ul>	
4.														
4.1	51157	GC	Kita	K, V, G2, B, E, I2	I – 30 II – 24 III – 26 IV – 30 V – 22 VI – 13 VII – 22 VIII – 26 IX – 24 X – 22 XI – 26 XII – 24 XIII – 18 XIV – 18 XV – 13 XVI – 22 XVII – 24 XVIII – 26 XIX – 24 XX – 26	I – 32,6 II – 26,65 III – 28,65 IV – 32,9 V – 25,4 VI – 16,2 VII – 25,75 VIII – 29,75 IX – 27,95 X – 24,45 XI – 28,3 XII – 26,3 XIII – 20,3 XIV – 20,25 XV – 15,4 XVI – 24,4 XVII – 26,25 XVIII – 28,4 XIX – 26,6 XX – 28,7	80	2,7	Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)	18	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais (nustatytame SAZ taikomas tvarkymo režimas: draudžiama statyti gyvenamosios, poilsio, sodų, gydymo paskirties pastatus, bendrojo lavinimo mokyklas, ikimokyklinio ugdymo įstaigas, steigti rekreacines teritorijas)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;</li> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 8;</li> <li>Žemės sklypo 4.2 dalyje yra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – statybos uosto pastatų kompleksas (kodas 43916). Naujoji Uosto g. 3: pirmo pastato (43917) aukštis – 1 a. su mansarda (9,4 m), antro pastato (43918) aukštis – 2 a. su pastoge (10 m);</li> <li>Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio esamai ir planuojamai aplinkai;</li> <li>Išsklotinėje nuo Naujosios Uosto g. 3 m pločio zonoje formuojama terasa 16 m aukščio arba šlaitinis sprendinys nuo 16 m iki leistino pastatų aukščio. Reglamentas taikomas statybos zonoje V ir VII;</li> <li>Statybos zonoje IX, X, XI – XIV ir XII pastatų viršūniniai aukštai turi būti projektuojami ir statomi su šlaitiniais stogais. Kiti pastatų aukštų stogai, išskyrus viršūninius, gali būti projektuojami ir statomi kaip sutapdinti eksploatuojami stogai (terasos);</li> <li>Jungtys A - C, esančios tarp zonų II - IV, turi būti įtraukiamos ≥ 3 m nuo pagrindinio fasado plokštumos, vengiant suformuoti išsą plokštumą. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Jungčių ir įtraukimų vietos tikslinama TP ar konkurso metu (kaip parodyta išsklotinėje);</li> <li>Jungtys D - F nustatomi atitinkami gabaritai: užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus, pločio apribojimas – 2.5 m, aukščio apribojimas – iki 3 m. Jungčių vieta tikslinama TP ar konkurso metu;</li> <li>Jungčių G - K vieta tikslinama TP ar konkurso metu. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Išsklotinėje nuo Naujosios Uosto g. G - H jungtyse turi formuojamas 2.5 – 3 m pločio praėjimas;</li> <li>Žemės sklype išskiriami trys servitutai: S1, S2 ir S3;</li> <li>Pastatų, esančių statybos zonoje I, II, IV, VII, VIII, XV, XVI, XVIII, XIX planavimo ar projektavimo atvejais turi būti rengiami architektūriniai konkursai.</li> </ul>		
4.2	777	GC	Kita	K, V, G2	esamas	esamas	32	0,53	Atskirai stovintys pastatai	18	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jungtys A - C, esančios tarp zonų II - IV, turi būti įtraukiamos ≥ 3 m nuo pagrindinio fasado plokštumos, vengiant suformuoti išsą plokštumą. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Jungčių ir įtraukimų vietos tikslinama TP ar konkurso metu (kaip parodyta išsklotinėje);</li> <li>Jungtys D - F nustatomi atitinkami gabaritai: užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus, pločio apribojimas – 2.5 m, aukščio apribojimas – iki 3 m. Jungčių vieta tikslinama TP ar konkurso metu;</li> <li>Jungčių G - K vieta tikslinama TP ar konkurso metu. Užstatymas galimas ne žemiau kaip 4.5 m nuo žemės paviršiaus. Išsklotinėje nuo Naujosios Uosto g. G - H jungtyse turi formuojamas 2.5 – 3 m pločio praėjimas;</li> <li>Žemės sklype išskiriami trys servitutai: S1, S2 ir S3;</li> <li>Pastatų, esančių statybos zonoje I, II, IV, VII, VIII, XV, XVI, XVIII, XIX planavimo ar projektavimo atvejais turi būti rengiami architektūriniai konkursai.</li> </ul>		
5.														
5.	15264	BZ	Kita	B, E, I2	-	-	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;</li> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1 – 8;</li> <li>Krantinių/viešųjų erdvių planavimo ar projektavimo atvejais turi būti rengiami architektūriniai konkursai;</li> <li>Žemės sklype išskiriamas servitutas – S4.</li> </ul>	
6.*														
6.	393	PA, TI	Kita	K, V, B, I1, I2	12	14,3	69	0,46	Atskirai stovintys pastatai	-	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;</li> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3, 4, 6 – 8.</li> </ul>		
7.*														
7.	649	PA, TI	Kita	K, V, B, I1, I2	12	14,3	30	0,3	Atskirai stovintys pastatai	-	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais, inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui;</li> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3, 6 – 8.</li> </ul>		
8.*														
8.	2075	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3 – 8.</li> </ul>	
9.*														
9.	3159	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-	-	-	-	Inžineriniai statiniai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms;</li> <li>Taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 1, 3 – 8.</li> </ul>	
SERVITUTAI														
S1	22												Kiti servitutai (kodas 92, tarnaujantis) – leisti atlikti skirstyklos priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams bet kurio paros metu, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. (Servitutas galioja tik pirmo aukšto ribose, virš 1 a. statyba galima).	
S2	1614												Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;	
S4	1326												Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;	
S3	788												Keio servitutas (kodas 202, tarnaujantis) – teisė naudoti pėsčiųjų taku; Servitutas (kodas 206, tarnaujantis) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas;	
													Servitutas (kodas 207, tarnaujantis) – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas;	
													Servitutas (kodas 208, tarnaujantis) – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.	





TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Servituto zona
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
①	Planuojamo žemės sklypo Nr.
NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos pozonis
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
	Teritorijoje esantis kitas objektas
	Vertingųjų savybių požymių turintis objektas
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Gatvių raudonosios linijos
	Dviračių takai
	Sustiprinta pėsčiųjų tako dangą aptarnaujančiam transportui
	Rekonstruojamų krantinių ribos
	Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0010:1 teritorija, kuriai Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrajame plane nustatyti detalūs sprendiniai
	Medžių kirtimas, persodinimas ar kitoks pašalinimas
	Saugomi medžiai (d - 20 cm 1,30 m aukštyje)
	Galimos didelių medžių sodinimo zonos sklypo ribose
①	Naujoji Uosto g. 5 (vertingųjų savybių požymių turintis objektas)
②	Administracinis pastatas Naujoji Uosto g. 3 (35B2/p) - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (unik. kodas 22012) teritorijoje esantis kitas objektas
Statybos uosto pastatų kompleksas (kodas 43916); Naujoji Uosto g. 3	
③	Statybos uosto pastatų komplekso pirmas pastatas (43917)
④	Statybos uosto pastatų komplekso antras pastatas (43918)

### ŽELDINIŲ, ESANČIŲ ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 4 RIBOSE, TVARKYMO LENTELĖ

Eil. Nr.	Medžių rūšis	Kiekis, vnt.	D, cm	Būklė	Pastabos
1	Gluosnis	1	20	Patenkinama	Nekertamas
2	Gluosnis	1	28	Patenkinama	Nekertamas
3	Gluosnis	1	30	Patenkinama	Nekertamas
4	Gluosnis	1	16	Patenkinama	Nekertamas
5	Beržas karpotasis	1	36	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
6	Beržas karpotasis	1	36	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
7	Liepa mažalapė	1	40	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
8	Liepa mažalapė	1	36	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
9	Liepa mažalapė	1	50	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
10	Liepa mažalapė	1	50	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
11	Liepa mažalapė	1	48	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
12	Uosis	1	38	Patenkinama	Kamieno žaizda, nekertamas
13	Uosis	1	57	Patenkinama	Kamieno žaizda, nekertamas
14	Uosis	1	50	Patenkinama	Nekertamas
15	Kaštonas paprastasis	1	70	Patenkinama	Nekertamas

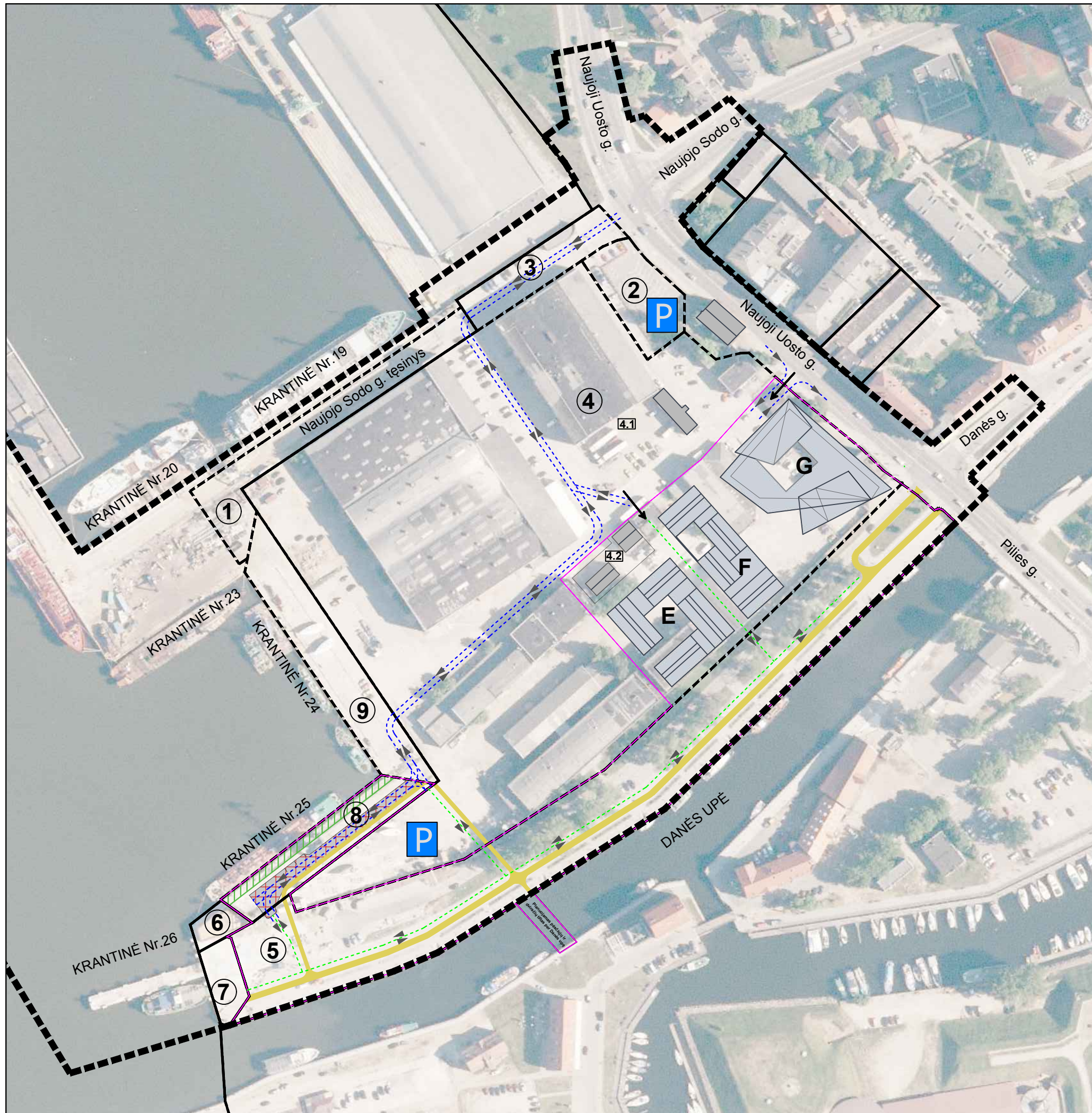
### KERTAMI MEDŽIAI UŽ ŽEMĖS SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 4 RIBŲ

Eil. Nr.	Medžių rūšis	Kiekis, vnt.	D, cm	Būklė	Pastabos
16	Uosis	1	12	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
17	Uosis	1	20+22+24	-	Nukirstas pagal leidimą Nr. AP2-89
18	Kaštonas paprastasis	1	58	Bloga	Skursta, lapų kenkėjai, nekertamas

### PASTABOS:

- Neatlygintam medžių, kirtimui 2019-04-25 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius išdavė leidimą dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams Nr. AP2-89, kuriuo vadovaujantis medžiai Nr. 5-12 ir Nr. 14 buvo nukirsti.
- Atsižvelgiant į planavimo sąlygų 2016-08-05 Nr. REG876 8.9 punkto nurodymus įvertinti želdinius, vertingus saugoti, buvo parengta želdinių schema.
- Medžiai Nr. 12 ir 15 patenka į žemės sklypuose Nr. 2 ir Nr. 4 planuojamų statybos zonų ribas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“, techninio projekto rengimo metu turės būti įvertinama saugotinių medžių ir krūmų būklė bei skersmens ir aukščio parametrai. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymą Nr. D1-87 „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašas“, konkurso, projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengimo metu saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams atlikti turi būti gautas leidimas. Tuo atveju, jeigu leidimas nebūtų išduodamas, konkurso, projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengimo metu pastatų statyba turėtų būti vykdoma užtikrinant saugotinių medžių išsaugojimą, parenkant atitinkamą techninį sprendimą: užstatymas formuojamas aplink medžius, medžiai integruojami į pastatus ar pan.



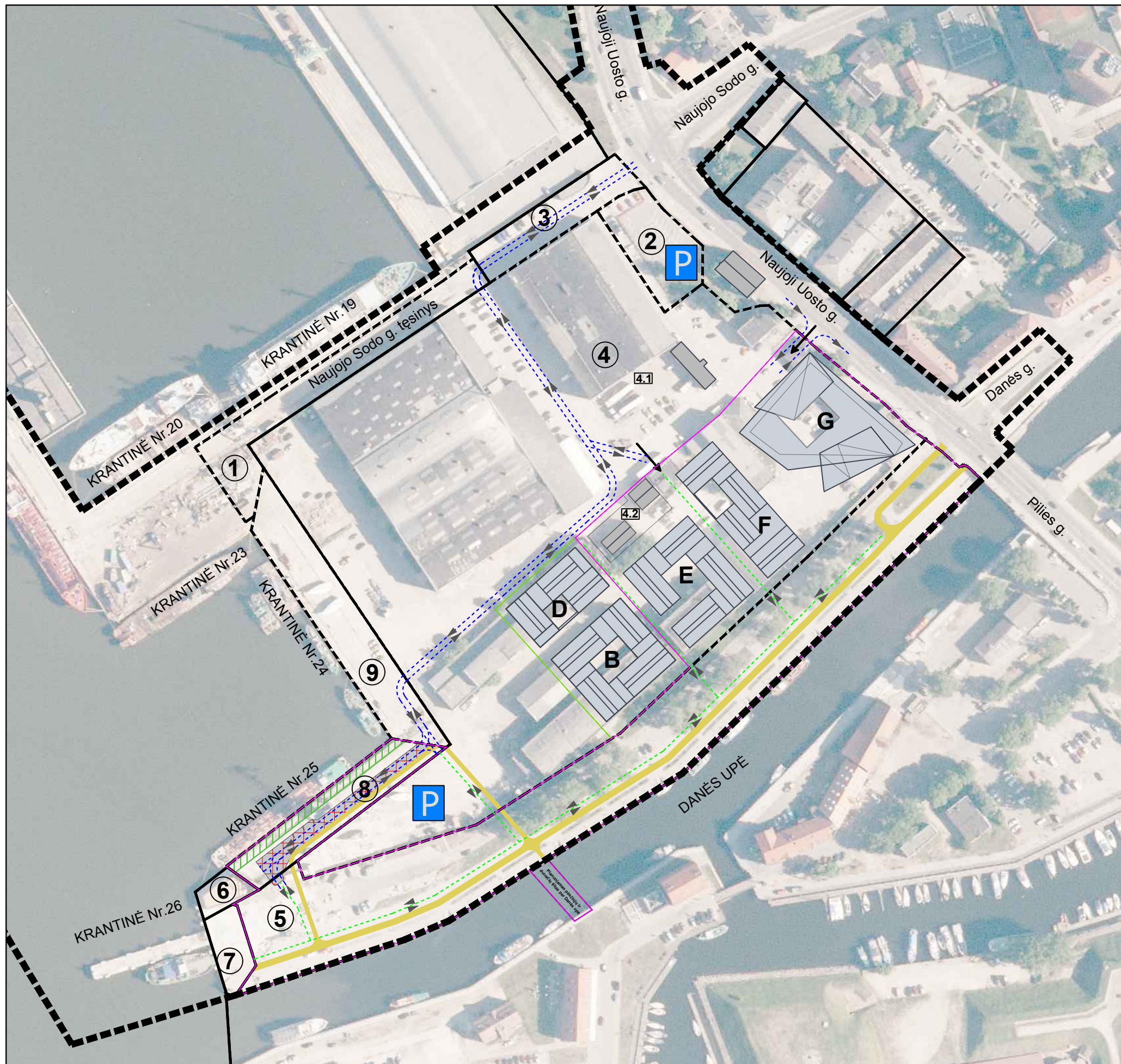


TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę
	Sklypo dalies numeris
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamo žemės sklypo Nr.
	Dviračių takai
	Sustiprinta pėsčiųjų tako danga aptarnaujančiam transportui
	Rekonstruojamų krantinėlių ribos
	Sprendinių įgyvendinimo I etapas
	Riboto patekimo specialiajam ir aptarnaujančiam transportui susisiekimo pėsčiųjų zonomis koridoriai. Eismo ribojimo priemonės parenkamos techninių projektų rengimo metu.

PASTABOS:

1. Pagal aiškinamajame rašte pateiktą planuojamo užstatymo schemą Nr. 4.6 pav. I etapu turi būti vystoma teritorija į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies E, F, G kvartalai, 4.2 dalis, žemės sklypai 5 ir 8.
2. I etapu turi būti įrengiamas patekimas į požeminę automobilių parkavimo aikštelę iš Naujojo Uosto g. bei turi būti rekonstruojama krantinė Nr. 25.
3. Patekti į I etapu suplanuotą teritoriją bus galima naudojantis esamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Naujojo Sodo g. tęsinio.
4. 2 sklypas gali būti formuojamas bei vystomas bet kuriuo įgyvendinimo etapu arba įvykdžius visus sprendinių įgyvendinimo etapus. 2 sklype iki kol bus pradėta vystymo pradžia, bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
5. Sprendinių įgyvendinimo etapai yra preliminarūs, jų dydžiai ir eiliškumas gali kisti. Įgyvendinimo etapai gali būti keičiami ir nekeičiant detaliojo plano. Pakoregavus etapus, sprendiniai turi būti atskirai peržiūrėti.



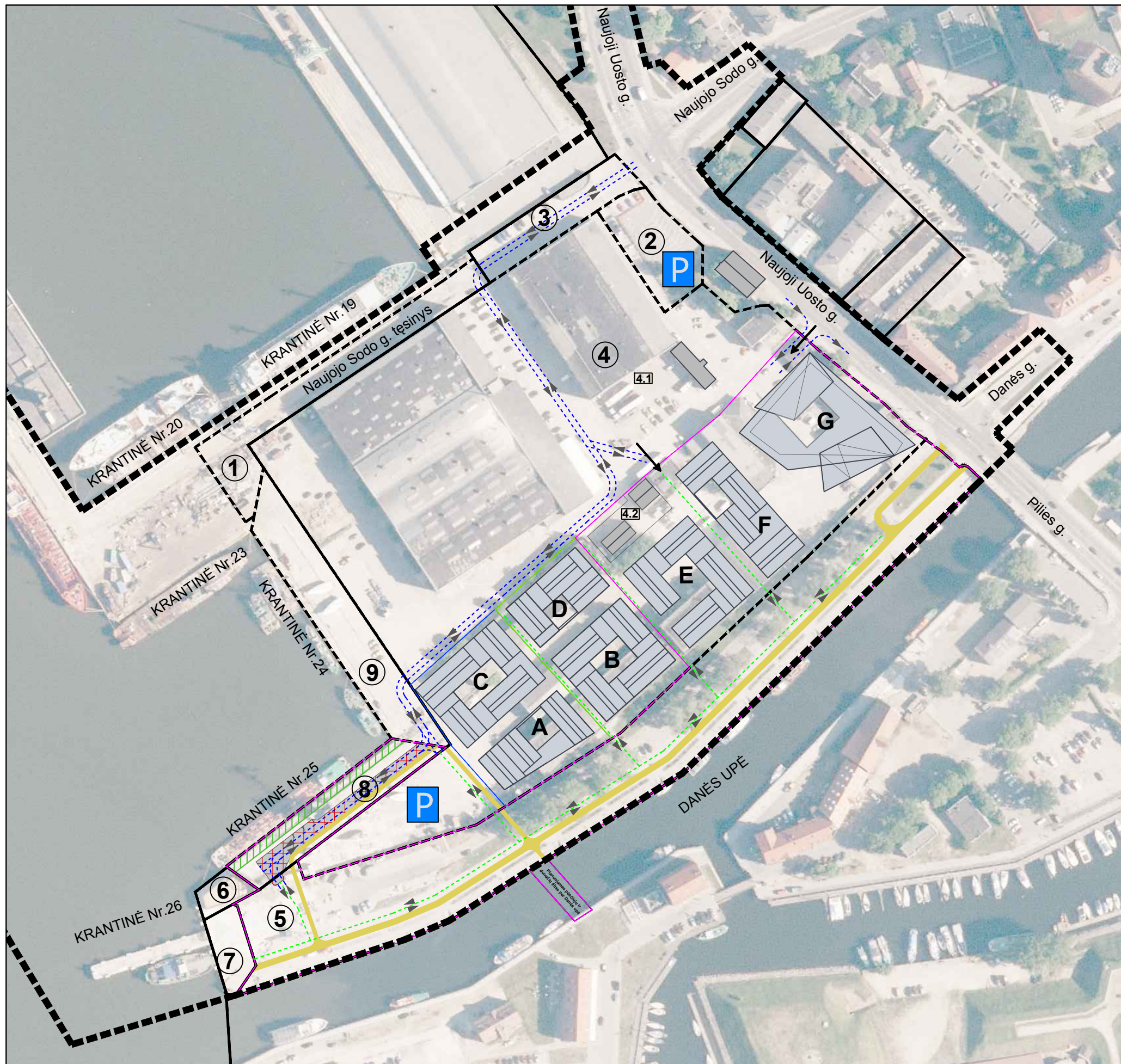


TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę
	Sklypo dalies numeris
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamo žemės sklypo Nr.
	Dviračių takai
	Sustiprinta pėsčiųjų tako danga aptarnaujančiam transportui
	Rekonstruojamų krantinių ribos
	Sprendinių įgyvendinimo I etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II A etapas
	Riboto patekimo specialiajam ir aptarnaujančiam transportui susisiekimo pėsčiųjų zonomis koridoriai. Eismo ribojimo priemonės parenkamos techninių projektų rengimo metu.

PASTABOS:

1. Pagal aiškinamajame rašte pateiktą planuojamo užstatymo schemą Nr. 4.6 pav. II A etapu turi būti vystoma teritorija į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies D, B kvartalai.
2. Patekti į II A etapu suplanuotą teritoriją bus galima naudojantis esamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Naujojo Sodo g. tėsinio bei I etapu suplanuotu įvažiavimu į požeminę automobilių aikštelę iš Naujosios Uosto g.
3. 2 sklypas gali būti formuojamas bei vystomas bet kuriuo įgyvendinimo etapu arba įvykdžius visus sprendinių įgyvendinimo etapus. 2 sklype iki kol bus pradėta vystymo pradžia, bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
4. Sprendinių įgyvendinimo etapai yra preliminarūs, jų dydžiai ir eiliškumas gali kisti. Įgyvendinimo etapai gali būti keičiami ir nekeičiant detaliojo plano. Pakoregavus etapus, sprendiniai turi būti atskirai peržiūrėti.



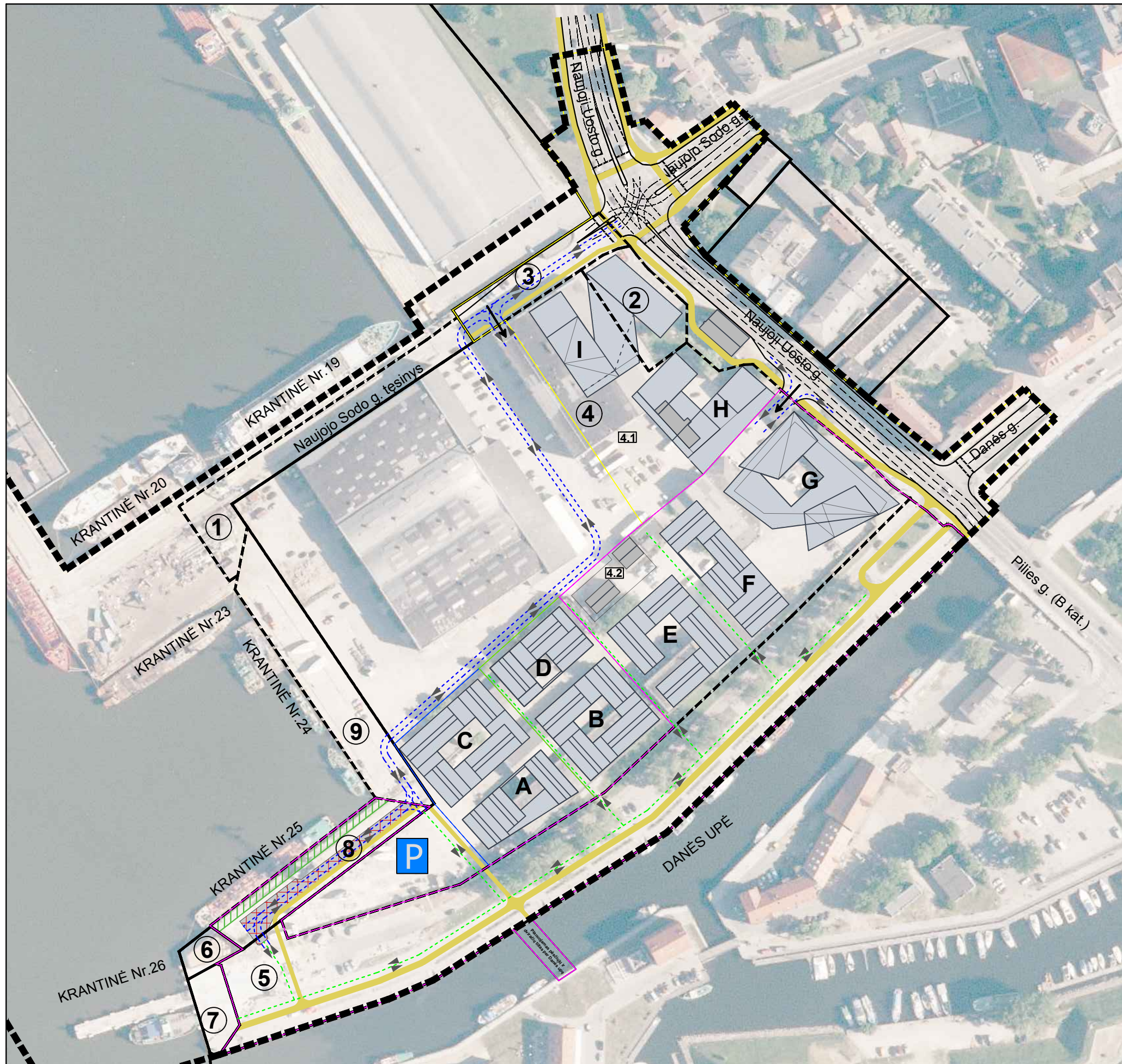


TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę
	Sklypo dalies numeris
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamo žemės sklypo Nr.
	Dviračių takai
	Sustiprinta pėsčiųjų tako danga aptarnaujančiam transportui
	Rekonstruojamų krantinių ribos
	Sprendinių įgyvendinimo I etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II A etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II B etapas
	Riboto patekimo specialiajam ir aptarnaujančiam transportui susisiekimo pėsčiųjų zonomis koridoriai. Eismo ribojimo priemonės parenkamos techninių projektų rengimo metu.

PASTABOS:

1. Pagal aiškinamajame rašte pateiktą planuojamo užstatymo schemą Nr. 4.6 pav. II B etapu turi būti vystoma teritorija į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies A, C kvartalai.
2. Patekti į II B etapu suplanuotą teritoriją bus galima naudojantis esamu įvažiavimu - išvažiavimu iš Naujojo Sodo g. tęsinio bei I etapu suplanuotu įvažiavimu į požeminę automobilių aikštelę iš Naujosios Uosto g. 2 sklypas gali būti formuojamas bei vystomas bet kuriuo įgyvendinimo etapu arba įvykdžius visus sprendinių įgyvendinimo etapus. 2 sklype iki kol bus pradėta vystymo pradžia, bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
3. Sprendinių įgyvendinimo etapai yra preliminarūs, jų dydžiai ir eiliškumas gali kisti. Įgyvendinimo etapai gali būti keičiami ir nekeičiant detaliojo plano. Pakoregavus etapus, sprendiniai turi būti atskirai peržiūrimi.



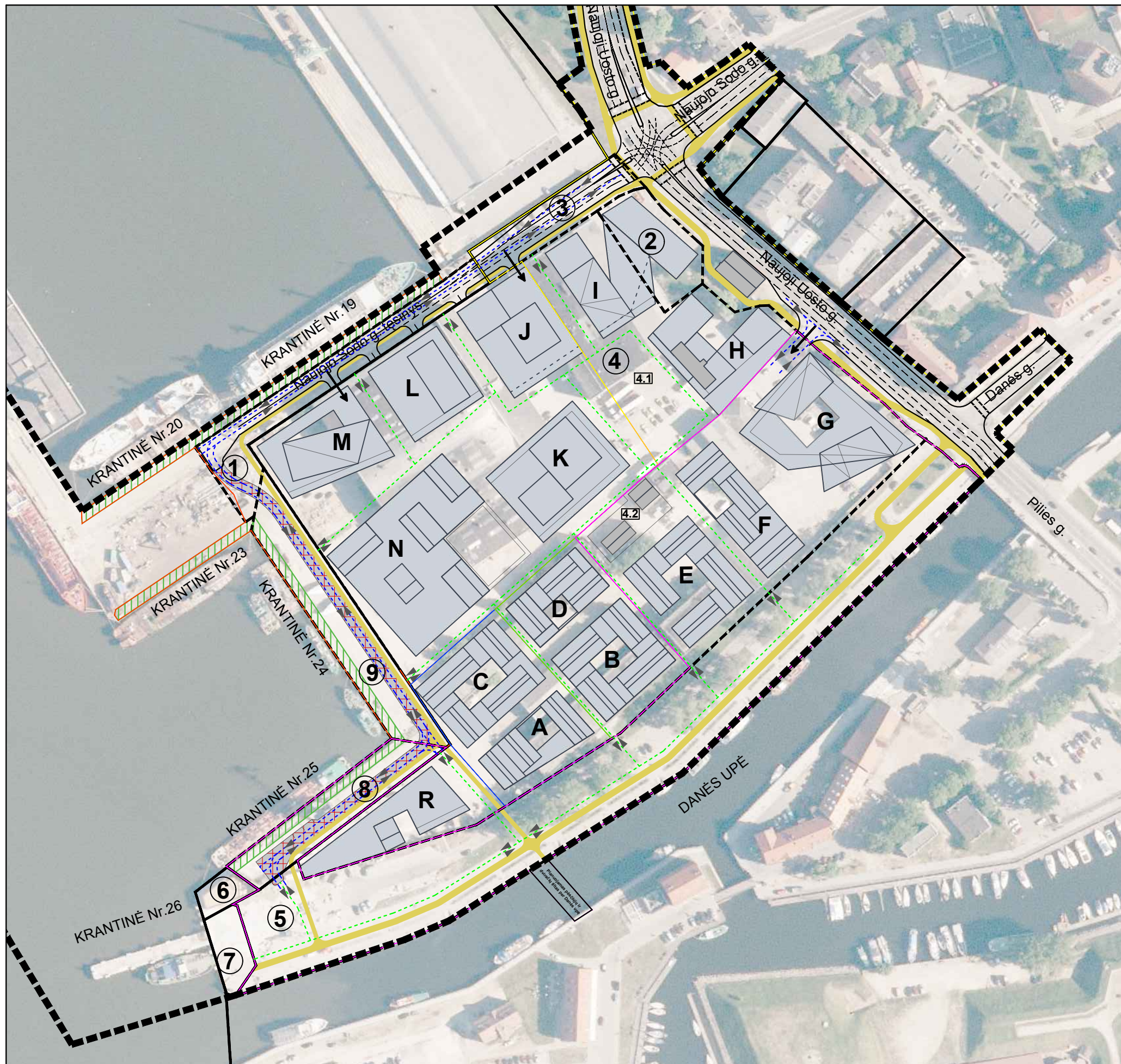


TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę
	Sklypo dalies numeris
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamo žemės sklypo Nr.
	Dviračių takai
	Sustiprinta pėsčiųjų tako danga aptarnaujančiam transportui
	Rekonstruojamų krantinių ribos
	Sprendinių įgyvendinimo I etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II A etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II B etapas
	Sprendinių įgyvendinimo III etapas
	Riboto patekimo specialiajam ir aptarnaujančiam transportui susisiekimo pėsčiųjų zonomis koridoriai. Eismo ribojimo priemonės parenkamos techninių projektų rengimo metu.

**PASTABOS:**

1. Pagal aiškinamajame rašte pateiktą planuojamo užstatymo schemą Nr. 4.6 pav. III etapu turi būti vystoma teritorija, į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies I, H kvartalai, sklypai Nr. 2 ir 3.
2. III etapu turi būti suformuojamas žemės sklypas Nr. 2 bei įrengiamas vienas iš įvažiavimų - išvažiavimų į požeminę aikštelę iš Naujojo Sodo g. tęsinio.
3. III etapu turi būti įrengiama Naujoji Uosto g. atkarpa, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, Naujojo Sodo g. - Naujosios Uosto g. sankryža ir Naujosios Uosto g. - Danės g. sankryža.
4. 2 sklypas gali būti formuojamas bei vystomas bet kuriuo įgyvendinimo etapu arba įvykdžius visus sprendinių įgyvendinimo etapus. 2 sklype iki kol bus pradėta vystymo pradžia, bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
5. Sprendinių įgyvendinimo etapai yra preliminarūs, jų dydžiai ir eiliškumas gali kisti. Įgyvendinimo etapai gali būti keičiami ir nekeičiant detaliojo plano. Etapus pasikoregavus detaliojo plano sprendiniai turi būti atskirai peržiūrėti.





TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Eismo kryptis
	Įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę
	Sklypo dalies numeris
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamo žemės sklypo Nr.
	Dviračių takai
	Sustiprinta pėsčiųjų tako danga aptarnaujančiam transportui
	Rekonstruojamų krantinių ribos
	Sprendinių įgyvendinimo I etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II A etapas
	Sprendinių įgyvendinimo II B etapas
	Sprendinių įgyvendinimo III etapas
	Sprendinių įgyvendinimo IV etapas
	Riboto patekimo specialiajam ir aptarnaujančiam transportui susisiekimo pėsčiųjų zonomis koridoriai. Eismo ribojimo priemonės parenkamos techninių projektų rengimo metu.

PASTABOS:

1. Pagal aiškinamajame rašte pateiktą planuojamo užstatymo schemą Nr. 4.6 pav. IV etapu turi būti vystoma teritorija į kurią patenka 4 sklypo 4.1 dalies J, K, N, M, L kvartalai, sklypai Nr. 1 ir 9.
2. IV etapu turi būti įrengiamas antrasis įvažiavimas - išvažiavimas į požeminę aikštelę iš Naujojo Sodo g. tęsinio bei turi būti rekonstruojamos krantinės Nr. 19, 20, 23, 24.
3. 4 sklypo 4.1 dalies R kvartalas gali būti vystomas bet kurio įgyvendinimo etapu arba įvykdyti visus sprendinių įgyvendinimo etapus. R kvartale iki šio kvartalo vystymo pradžios bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
4. 2 sklypas gali būti formuojamas bei vystomas bet kuriuo įgyvendinimo etapu arba įvykdyti visus sprendinių įgyvendinimo etapus. 2 sklype iki kol bus pradėta vystymo pradžia, bus palikta esama situacija - antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė.
5. Sprendinių įgyvendinimo etapai yra preliminarūs, jų dydžiai ir eiliškumas gali kisti. Įgyvendinimo etapai gali būti keičiami ir nekeičiant detaliojo plano. Etapus pasikoregavus detaliojo plano sprendiniai turi būti atskirai peržiūrėti.

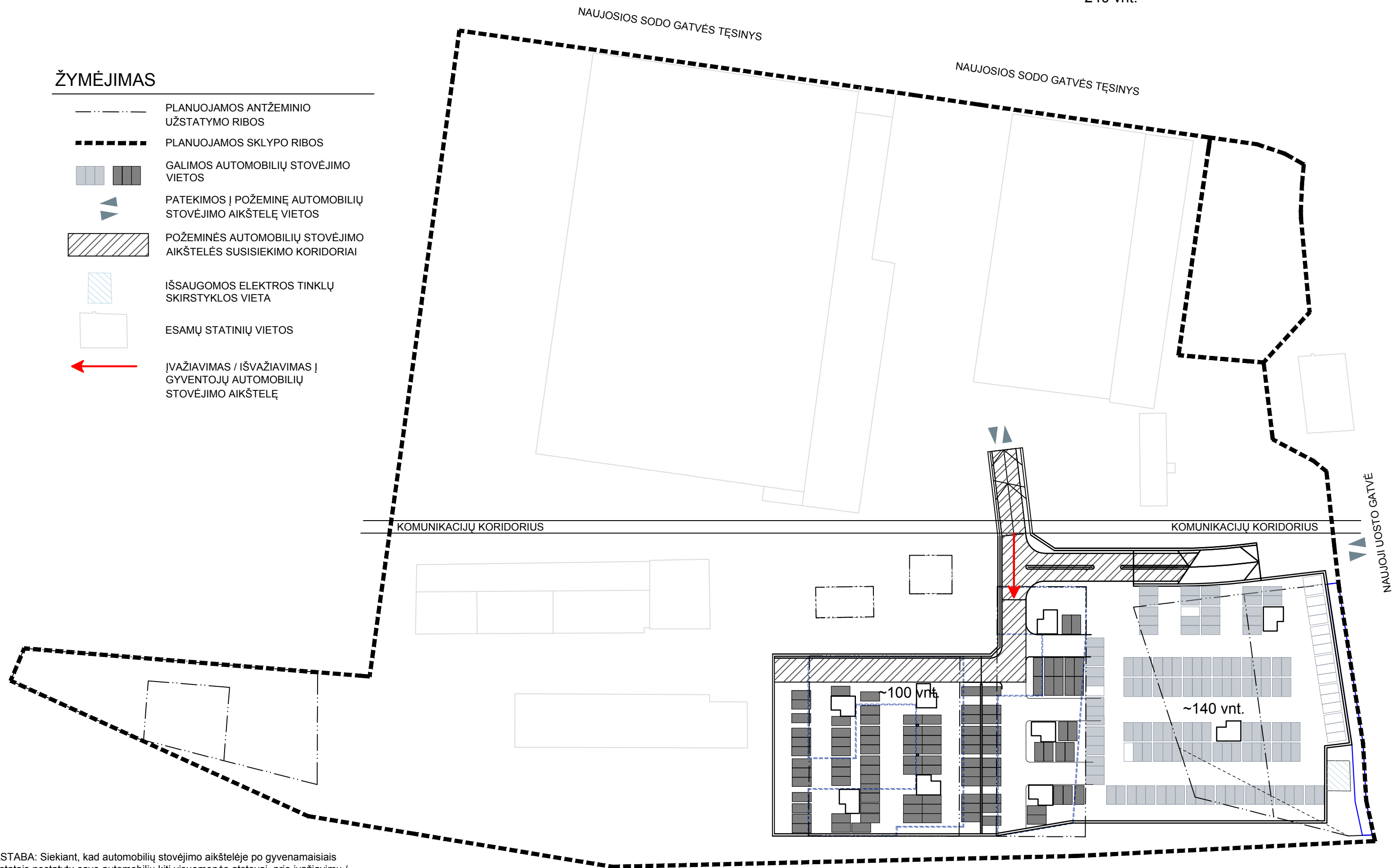


# PIRMO STATYBOS ETAPO POŽEMINĖS DALIES SCHEMA

~240 vnt.

## ŽYMĖJIMAS

- PLANUOJAMOS ANTŽEMINIO UŽSTATYMO RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS
- GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PATEKIMOS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ VIETOS
- POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SUSISIEKIMO KORIDORIAI
- IŠSAUGOMOS ELEKTROS TINKLŲ SKIRSTYKLOS VIETA
- ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ








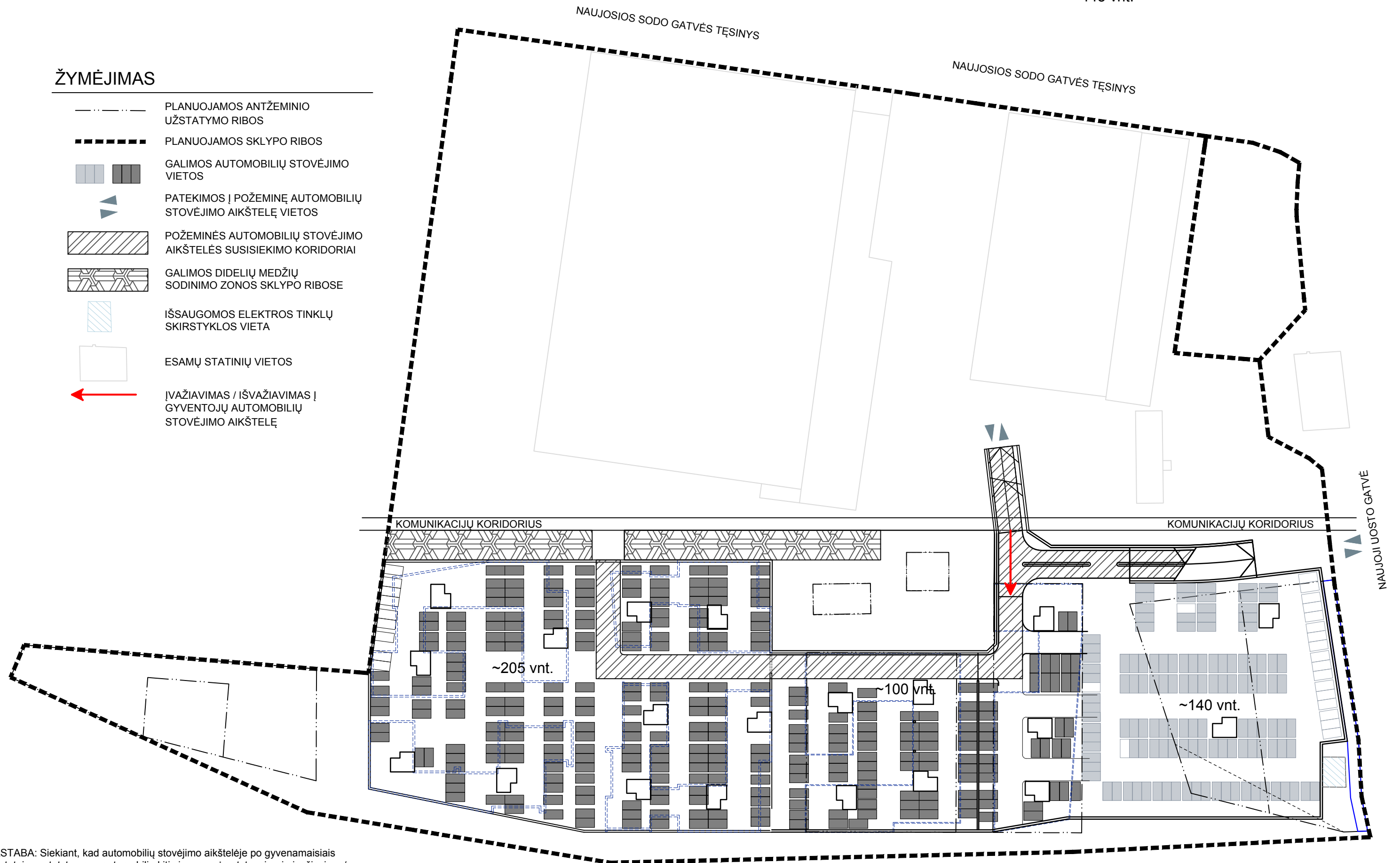
PASTABA: Siekiant, kad automobilių stovėjimo aikštelėje po gyvenamaisiais pastatais nestatytų savo automobilių kiti visuomenės atstovai, prie įvažiavimų / išvažiavimų į gyventojų automobilių stovėjimo aikšteles turi būti statomi užkardai.

# ANTRO STATYBOS ETAPO POŽEMINĖS DALIES SCHEMA

~445 vnt.

## ŽYMĖJIMAS

-  PLANUOJAMOS ANTŽEMINIO UŽSTATYMO RIBOS
-  PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS
-  GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
-  PATEKIMOS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ VIETOS
-  POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SUSISIEKIMO KORIDORIAI
-  GALIMOS DIDELIŲ MEDŽIŲ SODINIMO ZONOS SKLYPO RIBOSE
-  IŠSAUGOMOS ELEKTROS TINKLŲ SKIRSTYKLOS VIETA
-  ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
-  ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ







PASTABA: Siekiant, kad automobilių stovėjimo aikštelėje po gyvenamaisiais pastatais nestatytų savo automobilių kiti visuomenės atstovai, prie įvažiavimų / išvažiavimų į gyventojų automobilių stovėjimo aikšteles turi būti statomi užkardai.

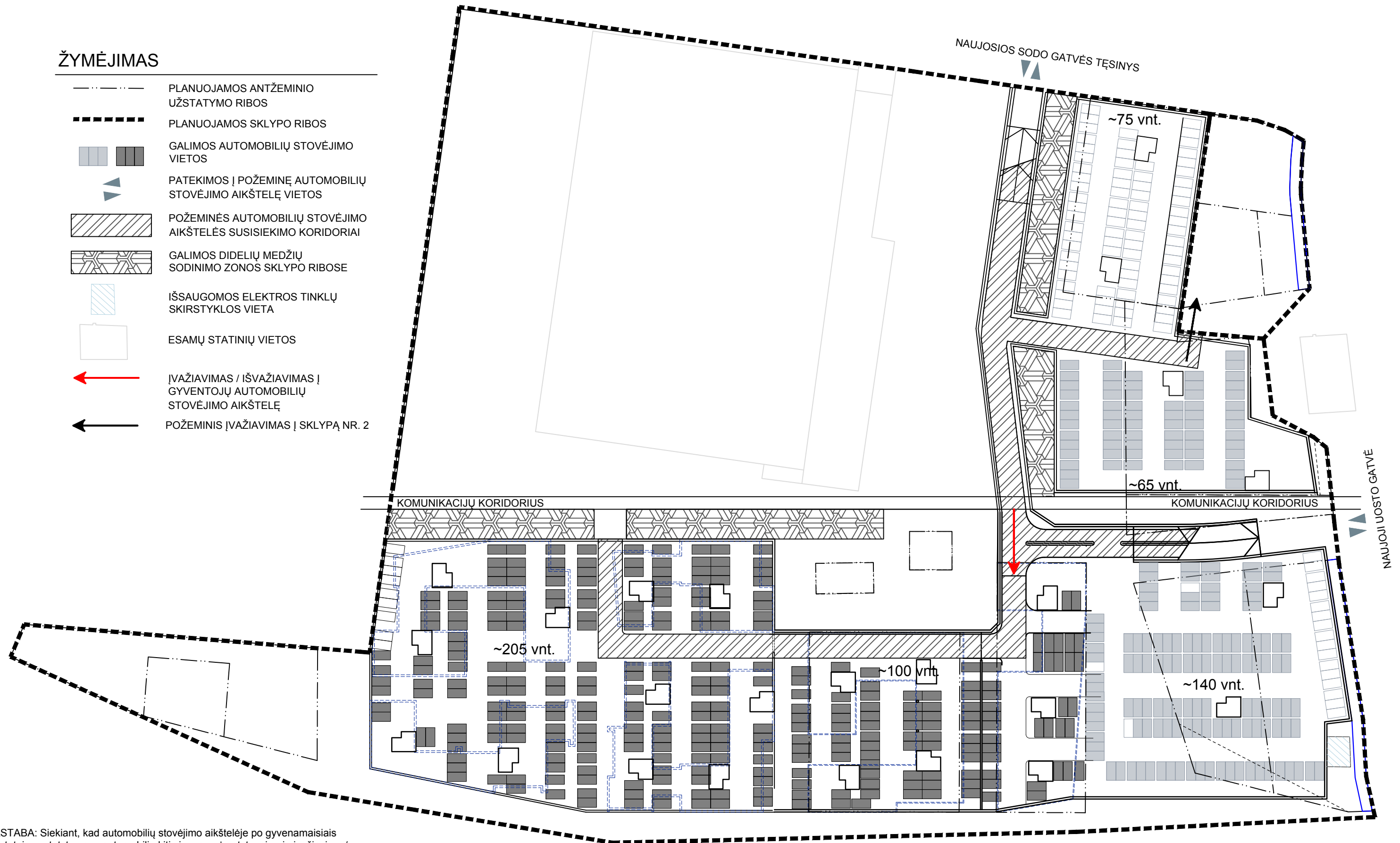


# TREČIO STATYBOS ETAPO POŽEMINĖS DALIES SCHEMA

~585 vnt.

## ŽYMĖJIMAS

-  PLANUOJAMOS ANTŽEMINIO UŽSTATYMO RIBOS
-  PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS
-  GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
-  PATEKIMOS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ VIETOS
-  POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SUSISIEKIMO KORIDORIAI
-  GALIMOS DIDELIŲ MEDŽIŲ SODINIMO ZONOS SKLYPO RIBOSE
-  IŠSAUGOMOS ELEKTROS TINKLŲ SKIRSTYKLOS VIETA
-  ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
-  ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
-  POŽEMINIS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR. 2









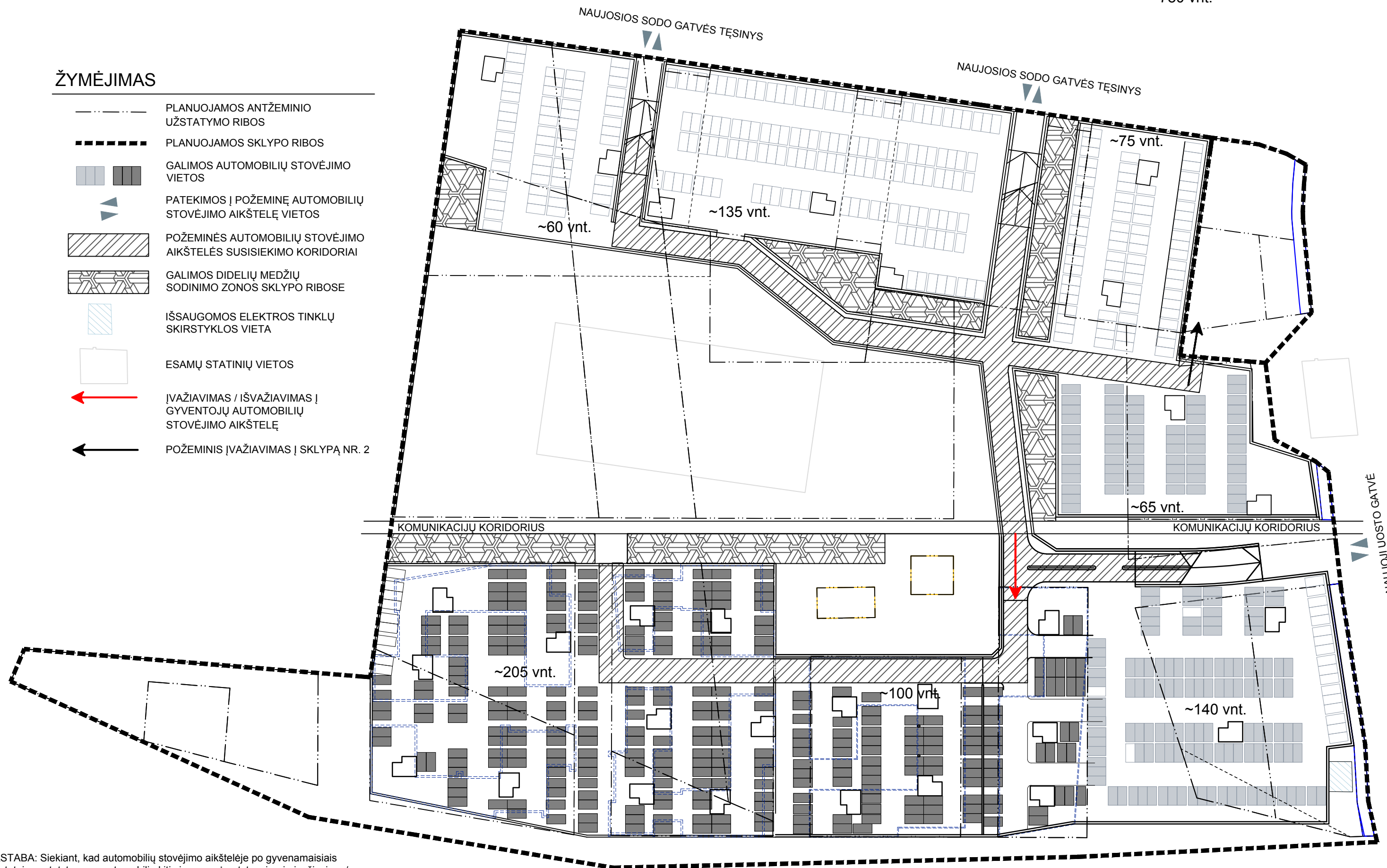
PASTABA: Siekiant, kad automobilių stovėjimo aikštelėje po gyvenamaisiais pastatais nestatytų savo automobilių kiti visuomenės atstovai, prie įvažiavimų / išvažiavimų į gyventojų automobilių stovėjimo aikšteles turi būti statomi užkardai.

# KETVIRTO (A) STATYBOS ETAPO POŽEMINĖS DALIES SCHEMA

~780 vnt.

## ŽYMĖJIMAS

-  PLANUOJAMOS ANTŽEMINIO UŽSTATYMO RIBOS
-  PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS
-  GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
-  PATEKIMOS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ VIETOS
-  POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SUSISIEKIMO KORIDORIAI
-  GALIMOS DIDELIŲ MEDŽIŲ SODINIMO ZONOS SKLYPO RIBOSE
-  IŠSAUGOMOS ELEKTROS TINKLŲ SKIRSTYKLOS VIETA
-  ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
-  ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
-  POŽEMINIS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR. 2








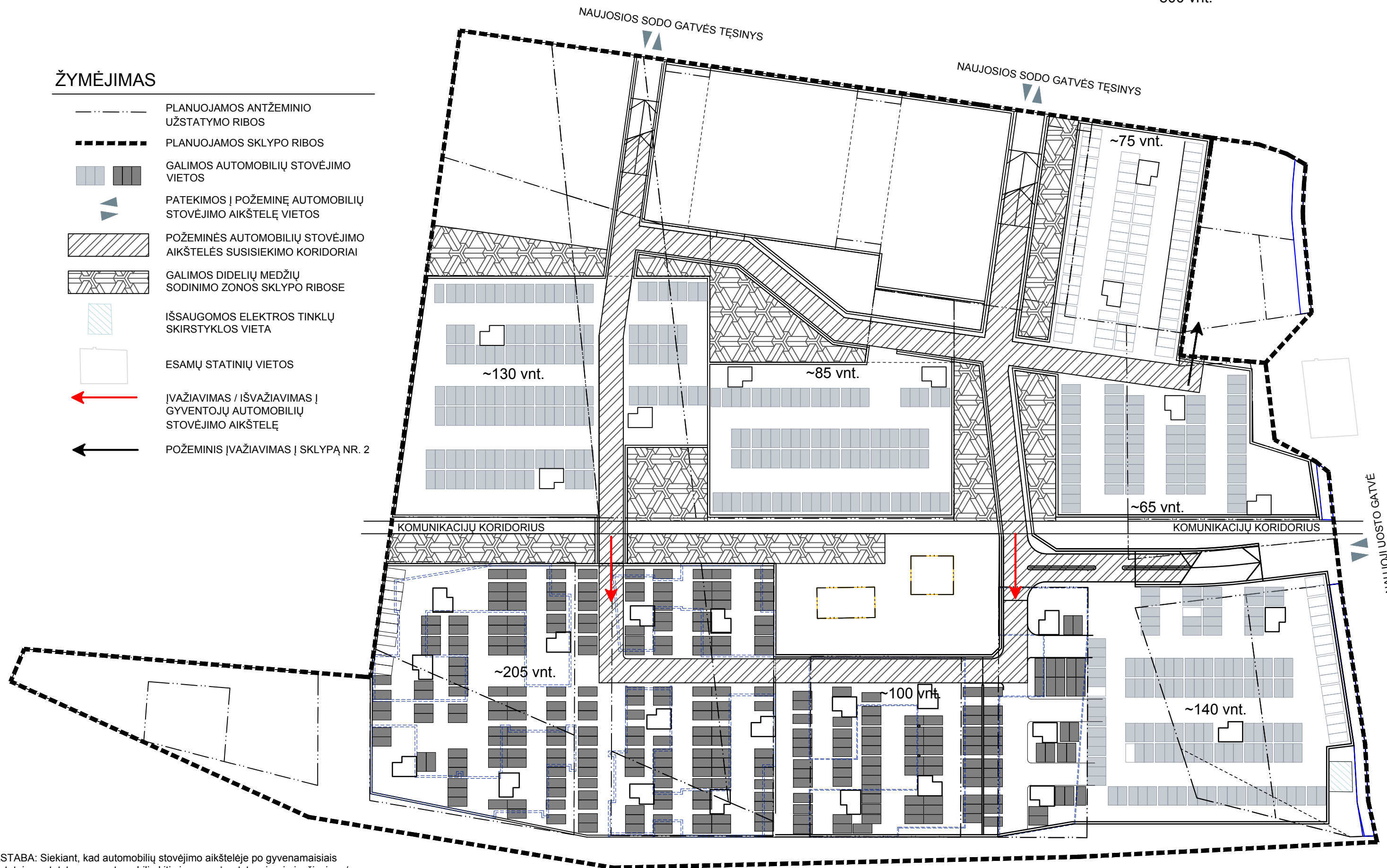
PASTABA: Siekiant, kad automobilių stovėjimo aikštelėje po gyvenamaisiais pastatais nestatytų savo automobilių kiti visuomenės atstovai, prie įvažiavimų / išvažiavimų į gyventojų automobilių stovėjimo aikšteles turi būti statomi užkardai.

# KETVIRTO (B) STATYBOS ETAPO POŽEMINĖS DALIES SCHEMA

~800 vnt.

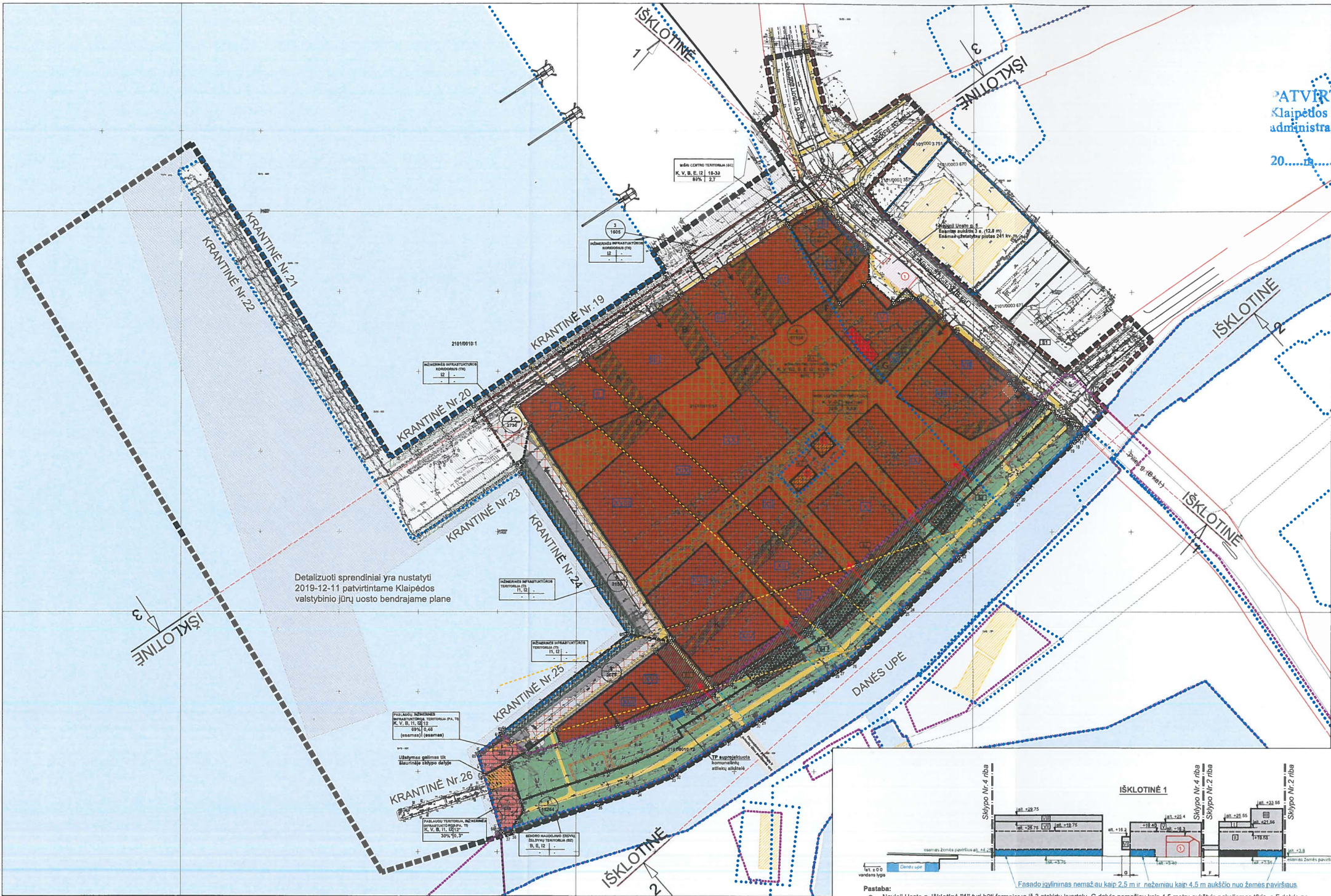
## ŽYMĖJIMAS

-  PLANUOJAMOS ANTŽEMINIO UŽSTATYMO RIBOS
-  PLANUOJAMOS SKLYPO RIBOS
-  GALIMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
-  PATEKIMOS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ VIETOS
-  POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SUSISIEKIMO KORIDORIAI
-  GALIMOS DIDELIŲ MEDŽIŲ SODINIMO ZONOS SKLYPO RIBOSE
-  IŠSAUGOMOS ELEKTROS TINKLŲ SKIRSTYKLOS VIETA
-  ESAMŲ STATINIŲ VIETOS
-  ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į GYVENTOJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
-  POŽEMINIS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ NR. 2



PASTABA: Siekiant, kad automobilių stovėjimo aikštelėje po gyvenamaisiais pastatais nestatytų savo automobilių kiti visuomenės atstovai, prie įvažiavimų / išvažiavimų į gyventojų automobilių stovėjimo aikšteles turi būti statomi užkardai.





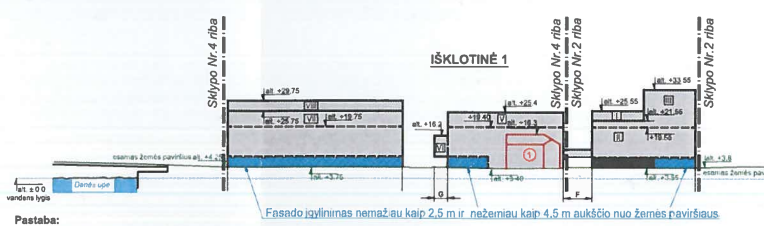
Detalizuoti sprendiniai yra nustatyti 2019-12-11 patvirtintame Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrajame plane

**PATVIRTINTA**  
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus  
20.....d. įsakymu Nr. ....

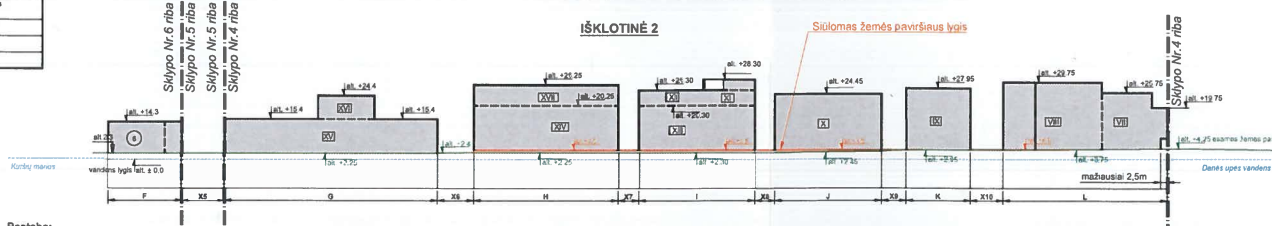


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIAVIMO APRAŠOMŲ LENTELIŲ

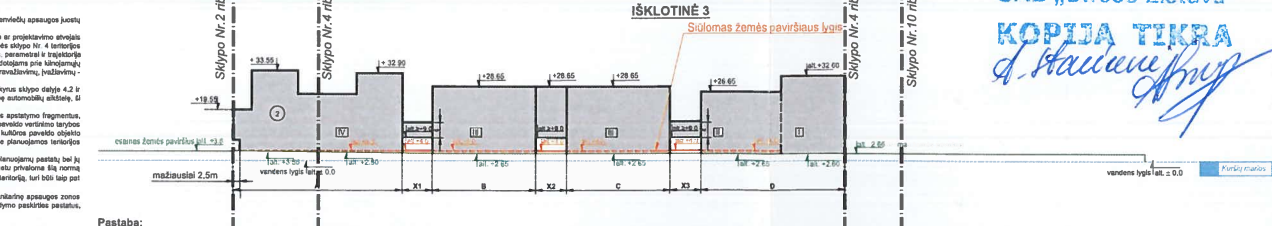
sklypo Nr.	sklypo plotas (kvadratai)	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo zona	žemės paviršiaus plotas (kvadratai)	teritorijos naudojimo sąlygos	užstatymo tūris, %	užstatymo aukštis, m	užstatymo plotas, kvadratai	užstatymo tankis, %	užstatymo tipas	statinių pasyvūs	Kiti reikalavimai	
1.	2730	TK	K04	I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	
2.	1647	GC	K04	K.V.B. II, E, I2	I-22 II-18 III-30	I-25,55 II-21,55 III-31,55	80	2,7	16	Parimatinis reguliavimas (laikotarpis kvartalai)	Negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 3, 6, 7. *Atšvaitų zona II B apšviesti užstatymo tūris turintis užstatymo vertė pastatų skaitmeninis. *Išskirtinai nuo Neapolio Uosto g. 3 m pločio zona formuojama terasos 15 m aukščio anta šlaito formuojama nuo 16 m iki vidurio pastatų aukščio. Reglamentuojama kultūros paveldo zonos II B. *Jungties L, vieta laikinama TP ar konkursu metu. Užstatymas patalpa ne žemės kapo 4 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Uosto g. tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas.	
3.	1005	TK	K04	I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	
4.	5117	GC	K04	K.V. II, E, I2	I-30 II-24 III-26 IV-30 V-22 VI-13 VII-22 VIII-27,75 IX-24 X-22 XI-28 XII-24 XIII-19 XIV-18 XV-24 XVI-24 XVII-24 XVIII-24 XIX-24 XX-24	I-32,6 II-28,65 III-28,65 IV-32,9 V-28,4 VI-33,9 VII-29,75 VIII-29,75 IX-24,45 X-24,45 XI-29,3 XII-24,3 XIII-20,3 XIV-18 XV-24,4 XVI-24,4 XVII-24,4 XVIII-24,4 XIX-28,6 XX-28,7	80	2,7	16	Parimatinis reguliavimas (užstatymo kvartalai)	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Zemės sklypo 4.2 dalyje yra reikavimai kultūros paveldo objektams - statymams pastatų kompleksams (būdas 42016), Naudojimo Uosto g. 3 m pločio zona formuojama terasos 15 m aukščio anta šlaito formuojama nuo 16 m iki vidurio pastatų aukščio. Reglamentuojama kultūros paveldo zonos II B. *Jungties L, vieta laikinama TP ar konkursu metu. Užstatymas patalpa ne žemės kapo 4 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Uosto g. tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Išskirtinai nuo Neapolio Uosto g. 3 m pločio zona formuojama terasos 15 m aukščio anta šlaito formuojama nuo 16 m iki vidurio pastatų aukščio. Reglamentuojama kultūros paveldo zonos II B. *Statybos zonos IX, X, XI - XXV ir XII pastatų viduriniai aukštai turi būti proporcijomis ir stiliais su šlaitiniais sklypų. Kiti pastatų aukštai, stogai, balkonai, balkonai, gali būti proporcijomis ir stiliais kaip apšviesti ekspoziciniai stogai (terasos). *Jungties D - F nustatomas atšvaitų zona: užstatymas patalpa ne žemės kapo 4,5 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Jungties G - K vieta laikinama TP ar konkursu metu. Užstatymas patalpa ne žemės kapo 4,5 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Neapolio Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S1, S2 ir S3. *Pastatų, esančių statybos zonoje I, II, IV, VI, VII, VIII, XVI, XVII, XIX paviršiuose ar projektavimo etape tur būti rengiamas architektūrinis konkursas. *Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Kvartaliniai/daugiatipiški erdvės planavimo ar projektavimo etapai tur būti rengiami architektūriniai konkursai. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S4.
4.1	5117	GC	K04	K.V. II, E, I2	I-30 II-24 III-26 IV-30 V-22 VI-13 VII-22 VIII-27,75 IX-24 X-22 XI-28 XII-24 XIII-19 XIV-18 XV-24 XVI-24 XVII-24 XVIII-24 XIX-24 XX-24	I-32,6 II-28,65 III-28,65 IV-32,9 V-28,4 VI-33,9 VII-29,75 VIII-29,75 IX-24,45 X-24,45 XI-29,3 XII-24,3 XIII-20,3 XIV-18 XV-24,4 XVI-24,4 XVII-24,4 XVIII-24,4 XIX-28,6 XX-28,7	80	2,7	16	Parimatinis reguliavimas (užstatymo kvartalai)	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Zemės sklypo 4.2 dalyje yra reikavimai kultūros paveldo objektams - statymams pastatų kompleksams (būdas 42016), Naudojimo Uosto g. 3 m pločio zona formuojama terasos 15 m aukščio anta šlaito formuojama nuo 16 m iki vidurio pastatų aukščio. Reglamentuojama kultūros paveldo zonos II B. *Jungties L, vieta laikinama TP ar konkursu metu. Užstatymas patalpa ne žemės kapo 4 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Išskirtinai nuo Neapolio Uosto g. 3 m pločio zona formuojama terasos 15 m aukščio anta šlaito formuojama nuo 16 m iki vidurio pastatų aukščio. Reglamentuojama kultūros paveldo zonos II B. *Statybos zonos IX, X, XI - XXV ir XII pastatų viduriniai aukštai turi būti proporcijomis ir stiliais su šlaitiniais sklypų. Kiti pastatų aukštai, stogai, balkonai, balkonai, gali būti proporcijomis ir stiliais kaip apšviesti ekspoziciniai stogai (terasos). *Jungties D - F nustatomas atšvaitų zona: užstatymas patalpa ne žemės kapo 4,5 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Jungties G - K vieta laikinama TP ar konkursu metu. Užstatymas patalpa ne žemės kapo 4,5 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Neapolio Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S1, S2 ir S3. *Pastatų, esančių statybos zonoje I, II, IV, VI, VII, VIII, XVI, XVII, XIX paviršiuose ar projektavimo etape tur būti rengiamas architektūrinis konkursas. *Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Kvartaliniai/daugiatipiški erdvės planavimo ar projektavimo etapai tur būti rengiami architektūriniai konkursai. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S4.
4.2	777	GC	K04	K.V. II, E, I2	esamas	esamas	32	0,53	16	Atskiri statiniai	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Jungties D - F nustatomas atšvaitų zona: užstatymas patalpa ne žemės kapo 4,5 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Jungties G - K vieta laikinama TP ar konkursu metu. Užstatymas patalpa ne žemės kapo 4,5 m nuo žemės paviršiaus. Išskirtinai nuo Neapolio Uosto g. G. Jungties tur formuojamas 2,5-3 m pločio praeigas. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S1, S2 ir S3. *Pastatų, esančių statybos zonoje I, II, IV, VI, VII, VIII, XVI, XVII, XIX paviršiuose ar projektavimo etape tur būti rengiamas architektūrinis konkursas. *Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Kvartaliniai/daugiatipiški erdvės planavimo ar projektavimo etapai tur būti rengiami architektūriniai konkursai. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S4.	
5.	10264	BZ	K04	B, E, I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Kvartaliniai/daugiatipiški erdvės planavimo ar projektavimo etapai tur būti rengiami architektūriniai konkursai. *Zemės sklypo likviduoti irla servitutas: S4.	
6.	393	PA, TI	K04	K.V. B, II, I2	12	14,3	80	0,46	16	Atskiri statiniai	Negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1, 3, 4, 6-8	
7.	649	PA, TI	K04	K.V. B, II, I2	12	14,3	30	0,3	16	Atskiri statiniai	Negyvenamieji pastatai su priekabinėmis, išskirtinai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1, 3, 6-8	
8.	2075	TI	K04	II, I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	
8.	3159	TI	K04	II, I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	
9.	1614	TI	K04	II, I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	
10.	126	TI	K04	II, I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	
11.	188	TI	K04	II, I2	-	-	-	-	-	-	Individenai statiniai	*Tiekiami aukštos kokybės reikavimai architektūrai ir vėduklėms erdvėms. *Tiekiami specialieji reikavimai kultūros paveldo objektams, teritorijos 7-jo sklypo zonoje. **Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8 *Tiekiamos specialios žemės naudojimo sąlygos 1-8	



Pastaba: o Naujoji Uosto g. išklotinė "1" turi būti formuojama iš 3 atskirų kvartalių, G dalyje mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje pakeliamas tūris, o F dalyje ne mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje sujungiami tūriais, kvartaly dydžiai (F, G, F) likvidamos techninio projekto rengimo metu.  
o Vertingųjų sąvųjų požymių turintis pastatas (Naujoji Uosto g. 5)



Pastaba: o Danės upės išklotinė "2" turi būti formuojama iš 7 atskirų kvartalių, kvartaly dydžiai (F, G, H, I, J, K, L) ir atstumas (X5, X6, X7, X8, X9, X10) tarp jų likvidami techninio projekto rengimo metu.



Pastaba: o Šiaurinės dalies išklotinė "3" turi būti formuojama iš 5 atskirų kvartalių, kurie ne mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje sujungiami tūriais, kvartaly dydžiai (A, B, C, D) ir atstumas (X1, X2, X3) tarp jų tiks inami techninio projekto rengimo metu

Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Plaukimo teritorija	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Statybos riba	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Esanti, atlypi, riba	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Planuojama, atlypi, riba	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Natūralios atlypi, riba	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Statybos zona	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Servitutas zona	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Galimas pėdinimas - atšvaitinis	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas
Galimas pėdinimas - atšvaitinis iš apšviestoje ir apšviestoje teritorijoje	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas	Teritorijos paviršinio naudojimo žėznas

Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
1. Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
2. Teritorijos naudojimo zonos	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
3. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
4. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
5. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai

Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
1. Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
2. Teritorijos naudojimo zonos	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
3. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
4. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
5. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai

Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
1. Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
2. Teritorijos naudojimo zonos	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
3. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
4. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
5. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai

Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
1. Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
2. Teritorijos naudojimo zonos	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
3. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
4. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai
5. Teritorijos naudojimo zonos (2 ir 3 paragrafai)	Teritorijos naudojimo reikavimai	Teritorijos naudojimo reikavimai











**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĖSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-12-16 Nr. AD1-1465
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-12-16 16:28:14 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-12-16 16:28:23 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avily, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, i.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	2
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avily, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-16 16:31:02)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-12-16 16:31:03 Dokumentų valdymo sistema Avily