



**TERITORIJOS TARP BALTIJOS
PR., ŠILUTĖS PL., DEBRECENO G.
IR TAIKOS PR., KLAIPĖDOJE,
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO
KLAIPĖDOS MIESTO
SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006
M. SAUSIO 26 D. SPRENDIMU NR.
T2-01 „DĖL TERITORIJOS TARP
BALTIJOS PR., ŠILUTĖS PL.,
DEBRECENO G. IR TAIKOS PR.,
KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO
PATVIRTINIMO“, SUPLANUOTOS
TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS
SKLYPUI NR. 1 SU
GRETIMYBĖMIS DETALUSIS
PLANAS**

SPRENDINIAI



Planavimo organizatorius	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Detaliojo plano rengėjas	Lina Panavaitė, Atestato Nr. A 2185
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. Ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. Sausio 26 d. Sprendimu Nr. T2-01 „dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. Ir taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 su gretimybėmis.
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens detalusis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Sprendiniai
Tomas	III tomas – Sprendiniai
Metai	2022 m.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
PV	Lina Panavaitė	A 2185	



SPRENDINIAI



TURINYS

1	ĮVADAS	6
1.1	Bendrieji duomenys	6
1.2	Detaliojo plano tikslas	7
1.3	Detaliojo plano uždaviniai.....	7
1.4	Planavimo sąlygos	7
2	TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENAI	8
2.1	Pempininkų kvartalo formavimo principas / urbanistinė struktūra.....	8
2.2	Planuojamos teritorijos formavimo principas / urbanistinė struktūra.....	9
2.3	Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai.....	11
2.4	Sklypų formavimo principai	12
2.5	Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai	14
2.6	Užstatymo tankis	15
2.7	Užstatymo intensyvumas	16
2.8	Užstatymo aukštis.....	17
2.9	Užstatymo tipas	17
2.10	Želdynai.....	18
2.11	Priklausomieji želdynai	21
2.12	Želdiniai	22
2.13	Teritorijos naudojimo reglamentai	24
2.14	Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos	30
2.15	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	31
3	SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ	32
3.1	Oro tarša ir būklė.....	32
3.2	Triukšmo taršos šaltiniai.....	34
3.3	Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos kokybė	37
3.4	Požeminio vandens kokybė.....	38
3.5	Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės.....	38
4	SUSISIEKIMO SISTEMA	41
4.1	Gatvių tinklas	41
4.2	Viešasis transportas.....	42
4.3	Dviračių ir pėsčiųjų takai	44
4.4	Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje.....	45
4.5	Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra	45
5	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	49
5.1	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.....	49
5.2	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai	50
5.3	Dujotiekio tinklai.....	51
5.4	Elektros tiekimo tinklai.....	51
5.5	Gatvių apšvietimo tinklai	52



5.6	Šilumos tiekimas	52
5.7	Ryšių linijos	52
5.8	Atliekų surinkimas	53
5.9	Gaisrinė sauga.....	54
6	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA	56

BRĖŽINIŲ / SCHEMŲ SĄRAŠAS

1. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1: 500
2. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYS m 1:500
3. ŽELDINIŲ VERTINIMO SCHEMA M 1:500



1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. T2-01 „dėl teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Nr. 1 su gretimybėmis.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:

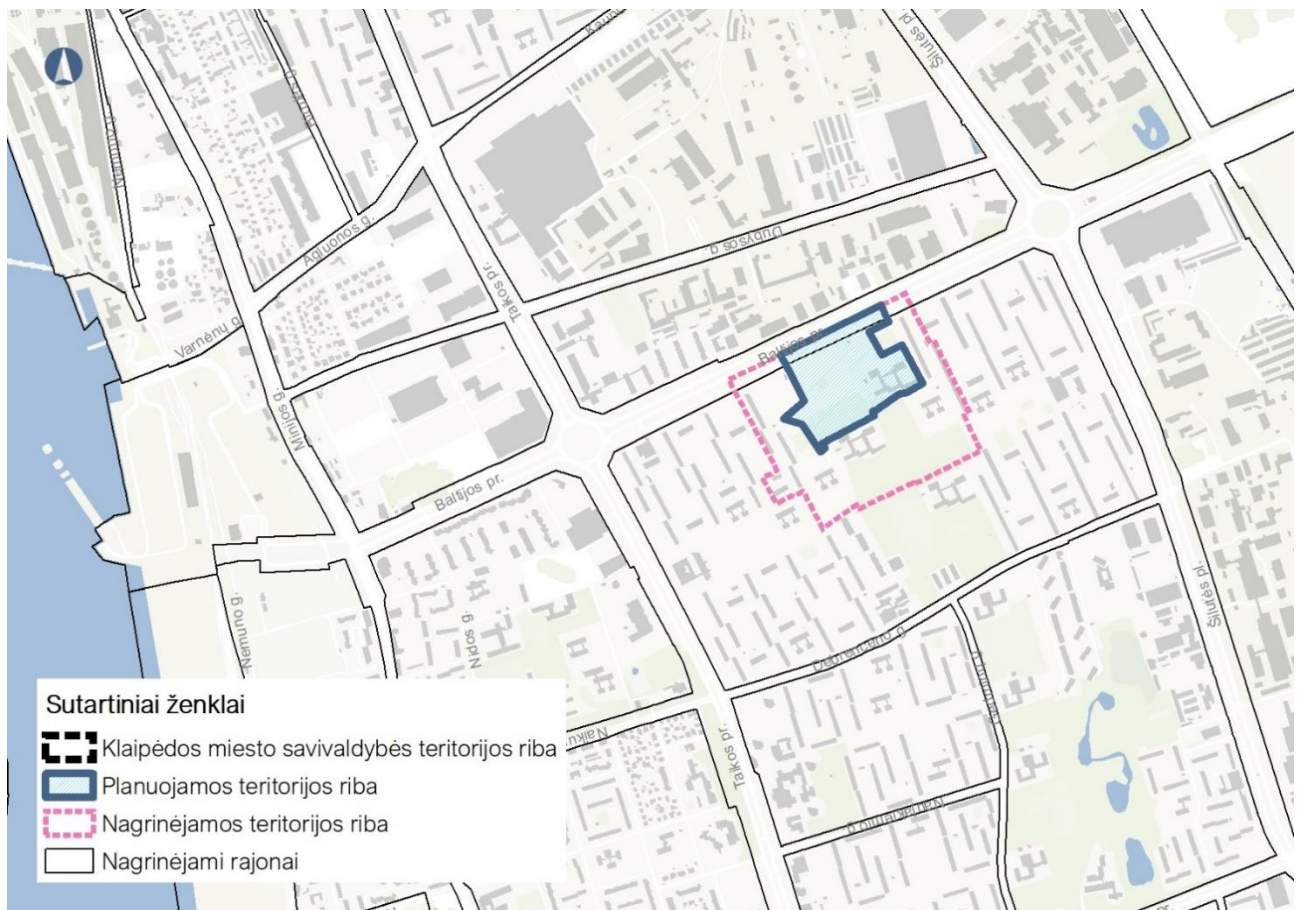
Detalusis planas

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Teritorija tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr., Klaipėdoje, – žemės sklype Nr. 1 su gretimybėmis. Planuojamas plotas – 7,35 ha.



1.1 pav. Planuojama teritorija

Planavimo organizatorius:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda, el. paštas: planavimas@klaipeda.lt, tel. (8 46) 39 60 24.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

Lina Panavaitė, Atestato Nr. A 2185



Planavimo pagrindas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 20 d. įsakymas Nr. AD2-2491 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 28 d. įsakymo Nr. AD2-1412 Dėl teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo ir planavimo tikslų pateikimo“

1.2 Detaliojo plano tikslas

Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo Nr. 1 ir jo gretimybėse esančius numatytus sprendinius, pritaikant sklypą futbolo maniežo statybai; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

1.3 Detaliojo plano uždaviniai

Detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus; pakeisti ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; nustatyti prioritetingos savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus; nustatyti galimas žemės sklypų ribas ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai), įvertinant minimalų leistiną mokyklos sklypo dydį, privalomuosius mokyklos, vykdančios bendrojo ugdymo programą, sklypo struktūros elementus.

1.4 Planavimo sąlygos

2022-01-18 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208252

2022-01-19 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG208451

2022-01-28 AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209631

2022-01-30 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209821

2022-01-31 AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210002

2022-02-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209956

2022-02-01 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Aplinkosaugos skyriaus reikalavimai

2022-02-01 Klaipėdos miesto savivaldybės Žemėtvarkos skyriaus reikalavimai

2022-02-01 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210105

2022-02-01 UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210116

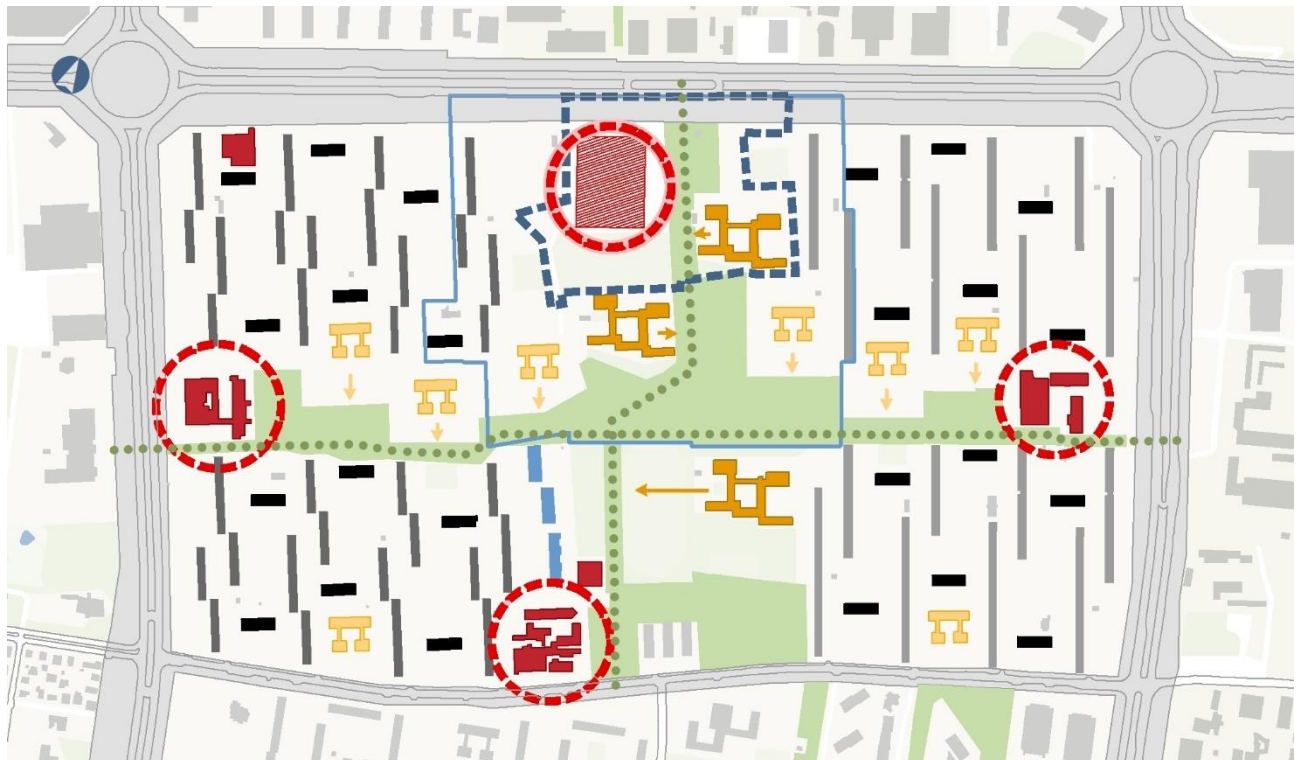


2 TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENAI

2.1 Pempininkų kvartalo formavimo principas / urbanistinė struktūra

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto centrinėje dalyje, šalia pagrindinio įvažiavimo į miestą – Baltijos pr. Teritorija priklauso Baltijos rajonų grupei, Gedminų rajonui ir Pempininkų kvartalų grupei.

Pempininkų kvartalas statytas sovietmečiu, 1968-1974 metais, laisvo planavimo principu. Toks užstatymo principas buvo taikomas 1945-1990 m. formuojant gyvenamuosius kvartalus, kurie nesiremia į privačios nuosavybės t. y. sklypų ribas. Minėtu laikotarpiu visa žemė buvo valstybinė, todėl nebebuvo laikomasi tradicinės urbanistinės struktūros principų. Visgi, nepriklausomai nuo to, kad Pempininkų kvartalas formuotas laisvo planavimo principu, jis turi labai aiškią struktūrą, vidinius pastatų išdėstymo principus.



Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba	Intensyvaus naudojimo želdynai	Naujos statybos daugiabučiai gyvenamieji namai
Nagrinėjamos teritorijos riba	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija	Lokalūs centrai
Lokalūs centrai (prekybos, paslaugų, aptarnavimo, administraciniai objektai)	Devynaukščiai gyvenamieji namai	Mokyklos išdėstytos palei skersai rajoną kertančią gamtinę ašį
Planuojamas lokalus centras	Daugiabučiai gyvenamieji namai išdėstyti šachmatų lentos principu	Darželiai išdėstyti palei išilgai rajoną kertančią gamtinę ašį
Planuojamas futbolo maniežas	Daugiabučiai gyvenamieji namai išdėstyti paraleliai vienas kitam, praslenkant pastatus tarpusavyje	Kiti pastatai, neturintys didelės reikšmės kvartalo urbanistinei struktūrai
Gamtinė kompozicinė ašis		

2.1 pav. Pempininkų kvartalo formavimo principas

Kvartalas buvo formuotas taip, kad skersai ir išilgai jį kerta žaliųjų erdvių sistema, kuri toliau jungiasi ir su kitais šalimais esančiais kvartalais. Žaliųjų erdvių tinklas kvartalą padalina į 4 dalis. Kiekvienoje iš šių dalių yra daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalai, išdėstyti 4x4x4 pastatų statymo principu t. y. kiekviename kvartale yra po 4 pastatų grupes, kurias sudaro 4 daugiabučiai gyvenamieji namai. Tarp šių grupių po 4 gyvenamuosius namus, įsiterpia po 2 devynaukščius daugiabučius gyvenamuosius namus. Devynaukščiai gyvenamieji namai išsiskiria iš kitų kvartale statytų daugiabučių, nes yra mūryti iš raudonų ir geltonų plytų, balkonų plokštėms naudota žydra glazūra. Taip pat svarbu paminėti, kad rytinėje ir vakarinėje kvartalo pusėje skiriasi pastatų grupavimo principas. Vakarinėje pusėje daugiabučiai grupuojami šiek tiek praslinktu šachmatų lentos principu, rytinėje – jie dėstomi paraleliai vienas kitam šiek tiek juos praslenkant. Rytinėje pusėje toks grupavimo principas sudaro įspūdį, kad yra



ne 4 daugiabučiai, o 2 itin ilgai pastatai, tačiau taip nėra, nes pastatai yra sujunti arka, tad tarp jų yra praėjimai. 5 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai pilki plytų mūri arba monolitiniai. Kur ne kur renovuojant šiuos pastatus pradėti naudoti raudonos spalvos fragmentai.

Darželiai Pempininkų kvartale suplanuoti palei išilginę gamtinę kompozicinę ašį, t. y. jų sklypai atsiremia į žaliųjų erdvių plotus. Lygiai tokiu pat principu tik skersai Pempininkų kvartalui yra išdėstytos mokyklos.

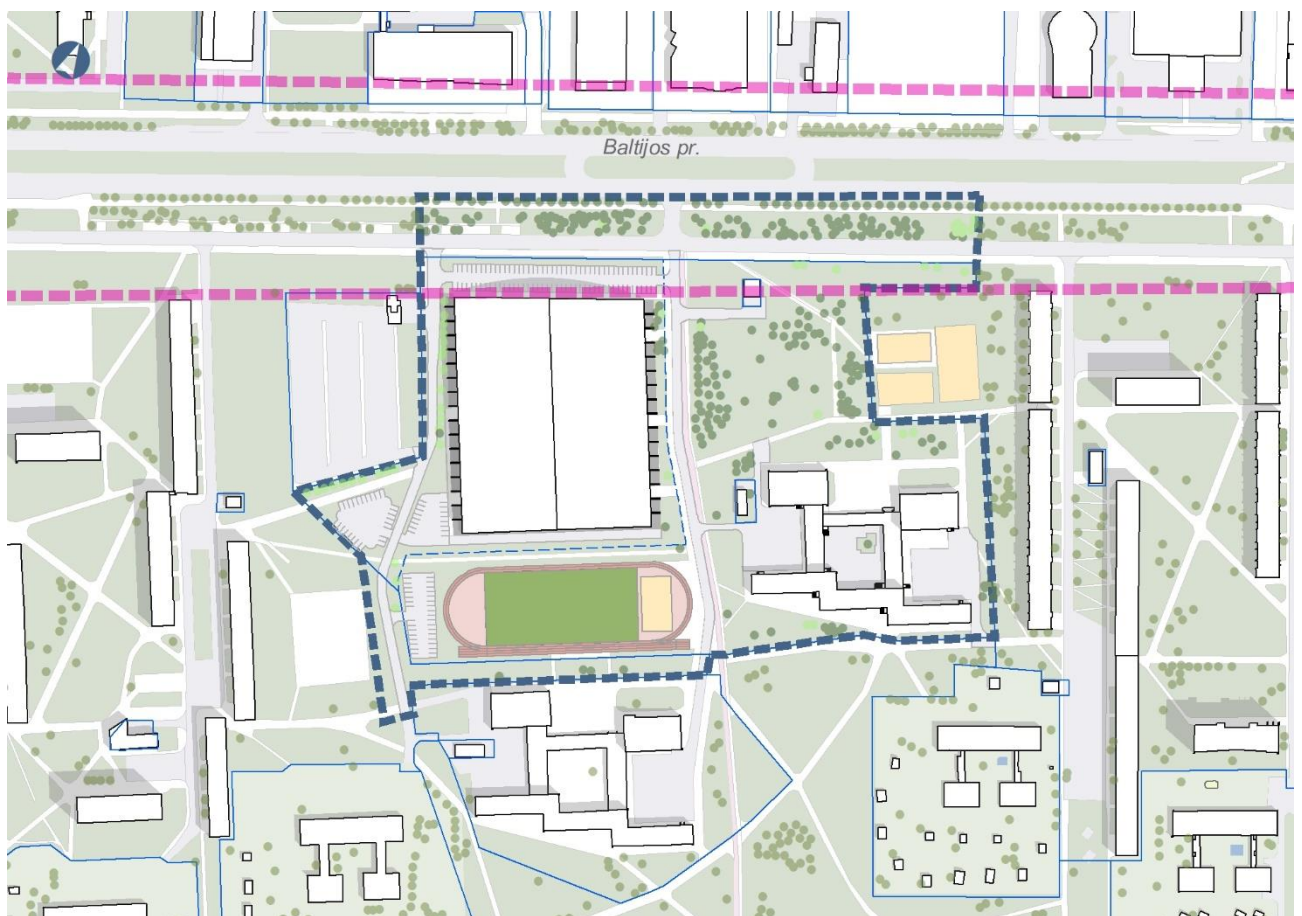
Teritorijoje po 1990 m jau yra atsiradę ir naujos statybos objektų – nauji daugiabučiai gyvenamieji namai, kurie savo išdėstymo principu bando atkartoti pusę šachmatiniu principu išdėstytų daugiabučių grupės bei prekybos centras Baltijos pr. ir Taikos pr. sankirtoje.

Kvartalo pietinėje, rytinėje ir vakarinėje dalyse yra išdėstyti lokalūs aptarnavimo centrai. Centrai išsidėsto prie pagrindinių gatvių (Taikos pr., Šilutės pl., Debreceno g.) ir taip pat jungiasi su žaliųjų erdvių sistema.

Futbolo maniežas yra planuojamas palei Baltijos pr. – pačiame centre prospekto (Pempininkų kvartalo apimtyje) išklotinės. Įgyvendinus objektų pilnai bus užbaigtas aptarnavimo centrų išdėstymo principas, kai pagrindiniai aptarnaujantys objektai planuojami prie pagrindinių gatvių ir vidinėje kvartalo struktūroje jie tarpusavyje jungiasi žaliųjų erdvių sistema. Toks principas Pempininkų kvartalo gyventojams sukuria saugaus judėjimo galimybes kvartalo viduje pėsčiomis ar dviračiu, o traukos objektų lankytojai automobilius gali palikti prie lokalių centrų.

2.2 Planuojamos teritorijos formavimo principas / urbanistinė struktūra

Planuojamos teritorijos ribose naujas užstatymas – futbolo maniežas planuojamas palei Baltijos pr. gatvės išklotinę. Sovietmečiu statyti daugiabučiai gyvenamieji namai buvo dėstomi namo galu į Baltijos prospektą vienoje linijoje, kurią padiktavo šiluminės trasos apsaugos zona. Futbolo maniežas taip pat sutapatinamas su šilumos trasos apsaugos zona ir su gretimu užstatymu.

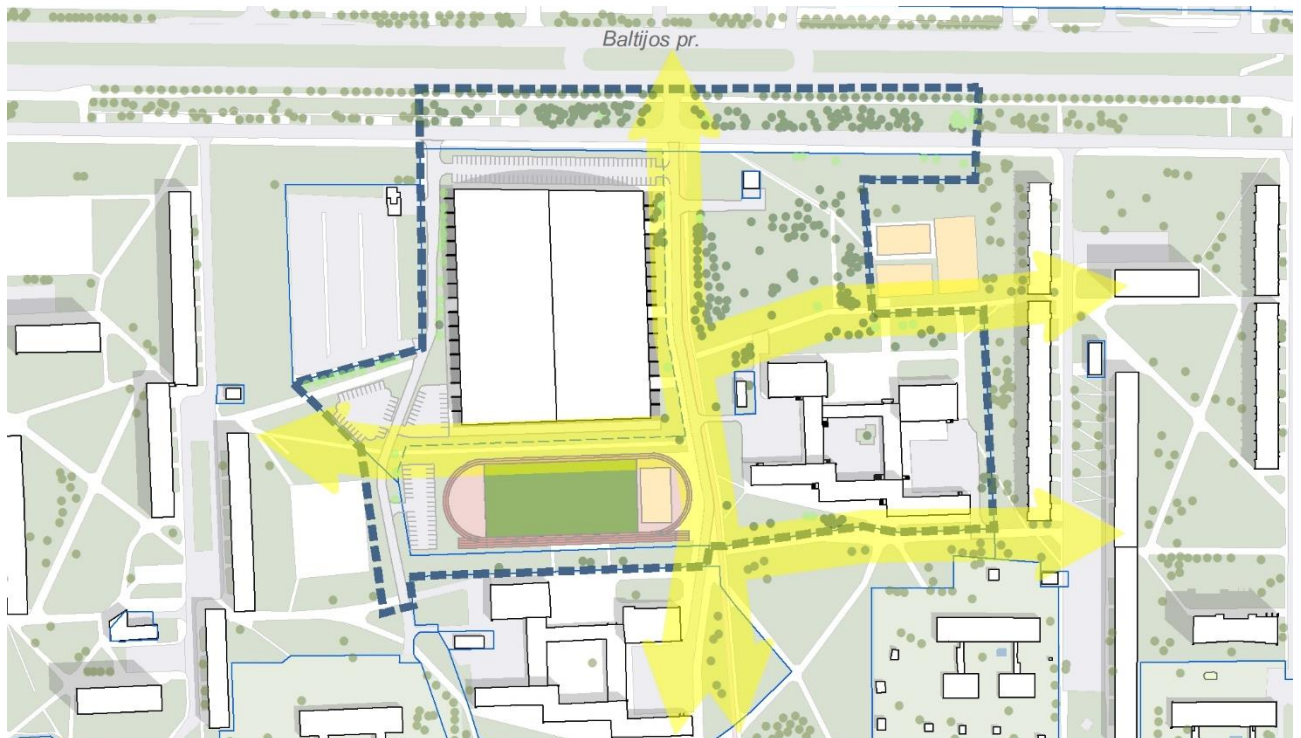


2.2 pav. Preliminari teritorijos išvystymo schema

Numatant vidinį planuojamos teritorijos išdėstymą pagrindinis dėmesys buvo kreipiamas saugiam mokinių judėjimui tarp Klaipėdos Baltijos gimnazijos, Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnazijos, mokyklų aikštynų bei naujai planuojamo futbolo maniežo, todėl centrinė gatvė kertant skersai planuojama teritoriją planuojama kaip

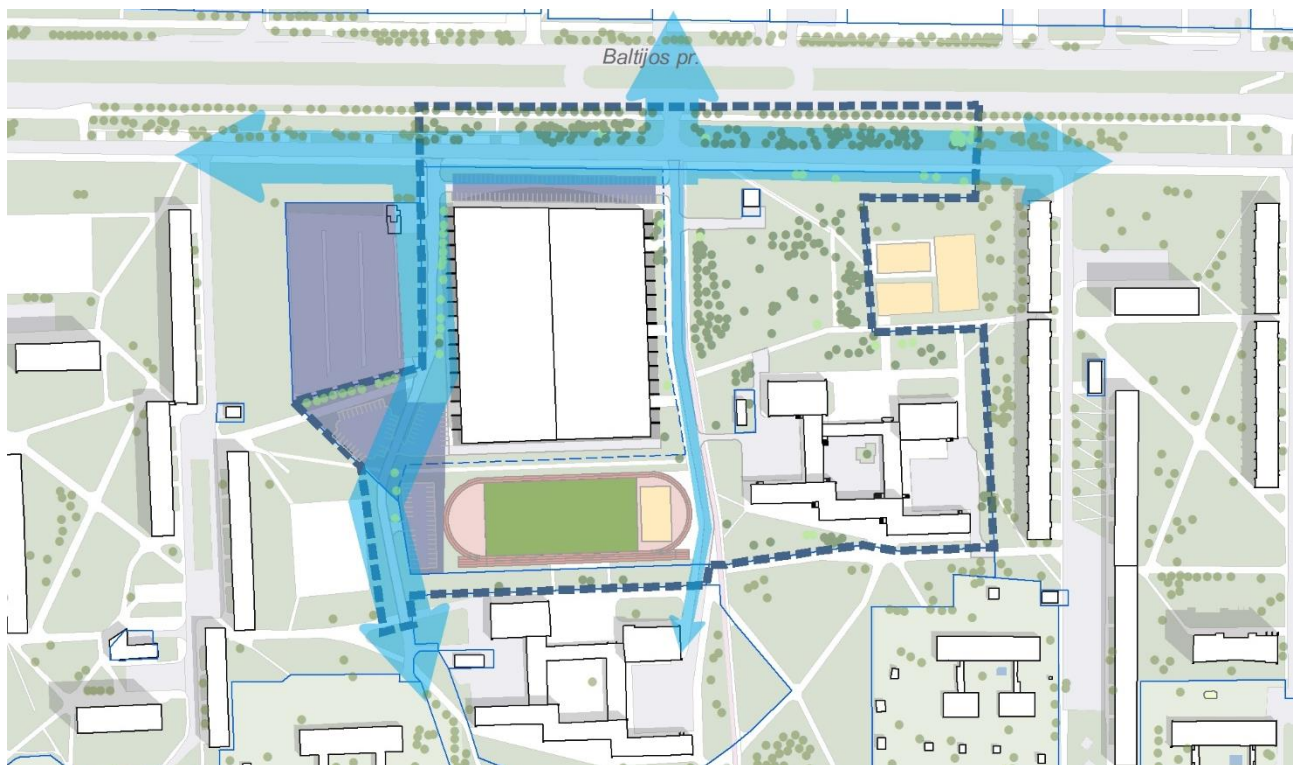


ramaus eismo, prioritetą teikiant pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimui ir susisiekimui tarp minėtų objektų. Taip pat pėsčiųjų ir dviratininkų prioritetui skiriamos išilginės jungtys su daugiabučiais gyvenamaisiais namais.



2.3 pav. Pagrindiniai pėsčiųjų srautai planuojamoje teritorijoje

Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas Baltijos pr. paralelei einančioje D kategorijos gatvėje bei vakarinėje pusėje esančioje vidinėje gatvėje palei kurią planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Naujai planuojamos aikštelės vizualiai tampa tęsiniu gretimai esančiai privačiai automobilių stovėjimo aikštelei. Tokiu būdu visos aikštelės yra planuojamos vienoje teritorijos pusėje, atskiriant automobilių ir pėsčiųjų ir dviratininkų srautus ir užtikrinant saugų mokinių judėjimą.



2.4 pav. Pagrindiniai automobilių srautai planuojamoje teritorijoje ir automobilių stovėjimo zonos



2.3 Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymo principai

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais, Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais ir jame nustatytais reglamentais, veiklą teritorijoje reglamentuojančiais specialiojo planavimo dokumentais, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, LR teisės aktais.

Detaliojo plano tikslas yra vadovaujantis aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, pakeisti teritorijos naudojimo režimo reikalavimus; esant poreikiui keisti suplanuotų sklypų ribas ir plotus; numatyti teritorijas želdynų plėtrai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra 3.8 Pempininkų nagrinėjamame rajone, patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną, intensyvaus naudojimo želdynų zoną, ekstensyvaus naudojimo želdynų zoną bei inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

Intensyvaus užstatymo gyvenamojoje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai – gyvenamoji teritorija (GG), mišri gyvenamoji teritorija (GM), paslaugų teritorija (PA), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 25 m (0. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 1,6 (Baltijos pr. užstatymo išsklotinėje užstatymo intensyvumas gali siekti 2,3). Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 200 m². Teritorijos plėtojimo būdas – modernizavimas. Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas. Teritorijoje būtina įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Projektuojant gyvenamuosius, vienbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.

Intensyviai naudojamų želdynų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), aikštė (AI), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas.

Ekstensyviai naudojamų želdynų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), aikštė (AI). Galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), inžinerinės infrastruktūros koridorius (I2). Teritorija neprioritetinga.

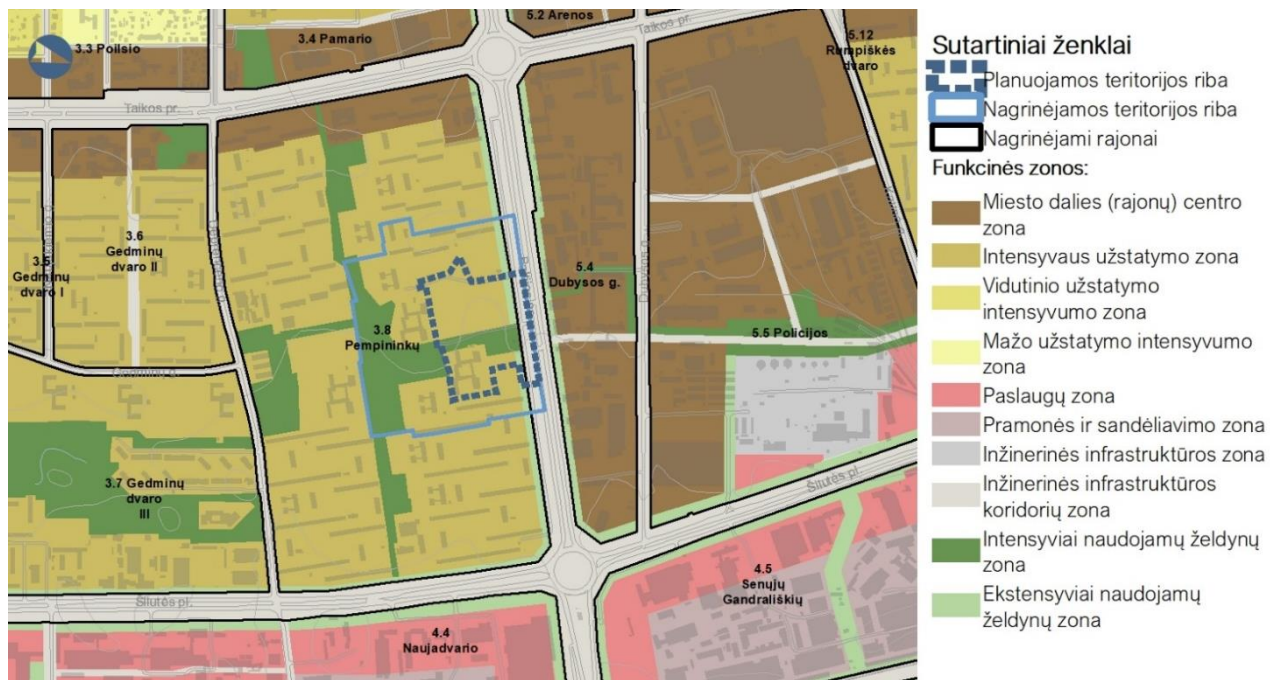
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje galimas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Galimas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Planuojama teritorija ribojasi su esama greito susisiekimo A kategorijos gatve - Baltijos pr. (žr. ištrauka iš Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio).

Pempininkų kvartalas iš visų pusių yra aptarnaujamas viešojo transporto. Bendrajame plane siūloma naikinti trasą Baltijos pr., o Taikos pr. rekomenduojama nauja viešojo transporto rūšies trasa (NVRT).

Planuojamą teritoriją kerta esama magistralinė dviračių trasa. Taip pat dalyje teritorijos planuojama magistralinė dviračių trasa (žr. ištrauka iš Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio).

Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Yra elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai, skirstomasis dujotiekis, paviršinių nuotekų tinklai bei šilumos tinklai. Teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną.



2.5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Vadovaujantis teritorijų planavimo normomis patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7 rekomenduojamas didžiausias leistinas žemės sklypų tankis specializuotų kompleksų teritorijoje – 80 %, socialinės infrastruktūros teritorijoje – 60 %. Didžiausias leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas specializuotų kompleksų teritorijoje – 1,6 (perimetriniam ar laisvo planavimo užstatymui), 3,0* (atskirai stovintiems pastatams), socialinės infrastruktūros teritorijoje – 1,6 (perimetriniam ar laisvo planavimo užstatymui), 3,0* (atskirai stovintiems pastatams).

* ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametru, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5

Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detalioju planu, esamame visuomeninės paskirties sklype (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) yra numatyta rezervuojama teritorija savivaldybės poreikiams, sportinio komplekso su stadionu statybai.

Detaliojo plano sprendinių apimtyje tikslūs teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi esamai statybai ir pagal galimas planuojamos plėtros apimtis.

Igyvendinus detaliojo plano sprendinius esamas Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas bus dalinamas į du sklypus. Vienas iš padalintų sklypų lieka Klaipėdos Baltijos gimnazijai. Šiam sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija bei bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Naujai formuojamas sklypas, numatomas specializuotų kompleksų teritorijos naudojimo tipo. Planuojamoje teritorijoje esantiems inžinerinės infrastruktūros objektų sklypams, žemės naudojimo būdai nekeičiami, numatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija. . Detaliojo plano sprendinių keitimo metu sklypuose nurodoma statybos zona, statybos riba, papildomai, pagal išduotas planavimo sąlygas nustatytas servitutas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, kiti privalomi teritorijos naudojimo reglamentai.

2.4 Sklypų formavimo principai

Planuojamos teritorijos žemėnauda suformuota vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, teritorijoje anksčiau rengtais detaliaisiais planais bei įvertinus nuosavybės dokumentus.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniais visuomeninės paskirties teritorijų žemės sklypas kad. Nr. 2101/0006:416, adresu Baltijos pr. 51, kurio plotas 6,0209 ha dalinamas į du žemės sklypus (Sklypai Nr. 1 ir Nr. 2). Žemės sklype Nr. 1 numatomos dvi reglamentinės zonos, kurioms numatyti teritorijos naudojimo tipai – specializuotų kompleksų teritorija (SK) bei bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), galimi žemės



naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I2). Planuojamo sklypo plotas – 2,2709 ha. Žemės sklype Nr. 2 taip pat numatomos dvi reglamentinės zonos, kurioms numatyti teritorijos naudojimo tipai – socialinės infrastruktūros teritorija (SI) ir bei bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), galimi žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I2). Planuojamo sklypo plotas – 3,7499 ha.

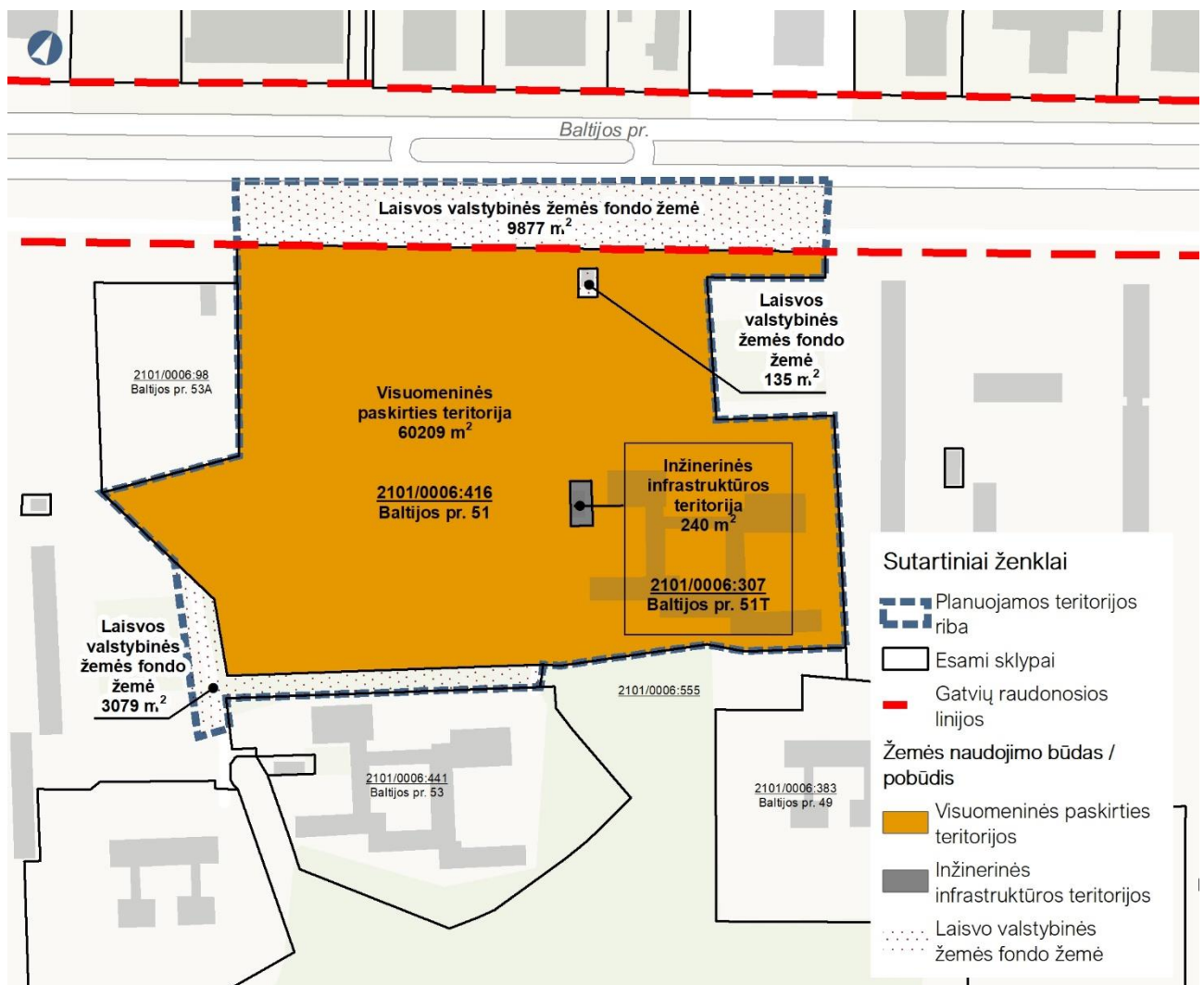
Žemės sklypui Nr. 3, kad. Nr. 2101/0006:307, adresu Baltijos pr. 51 T, kurio plotas 0,024 ha žemės sklypo ribos nekeičiamos. Paliekamas esamas, nekilnojamojo turto registre numatytas žemės naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I1). Nustatomas teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II).

Žemės sklypas pažymėtas Nr. 4 formuojamas pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius. Minimū detaliojo planu žemės sklypui buvo nustatytas inžinerinės infrastruktūros teritorijų (I1) žemės naudojimo būdas. Pagal tai sklypui nurodomas teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija (II). Formuojamo sklypo plotas – 0,0135 ha.

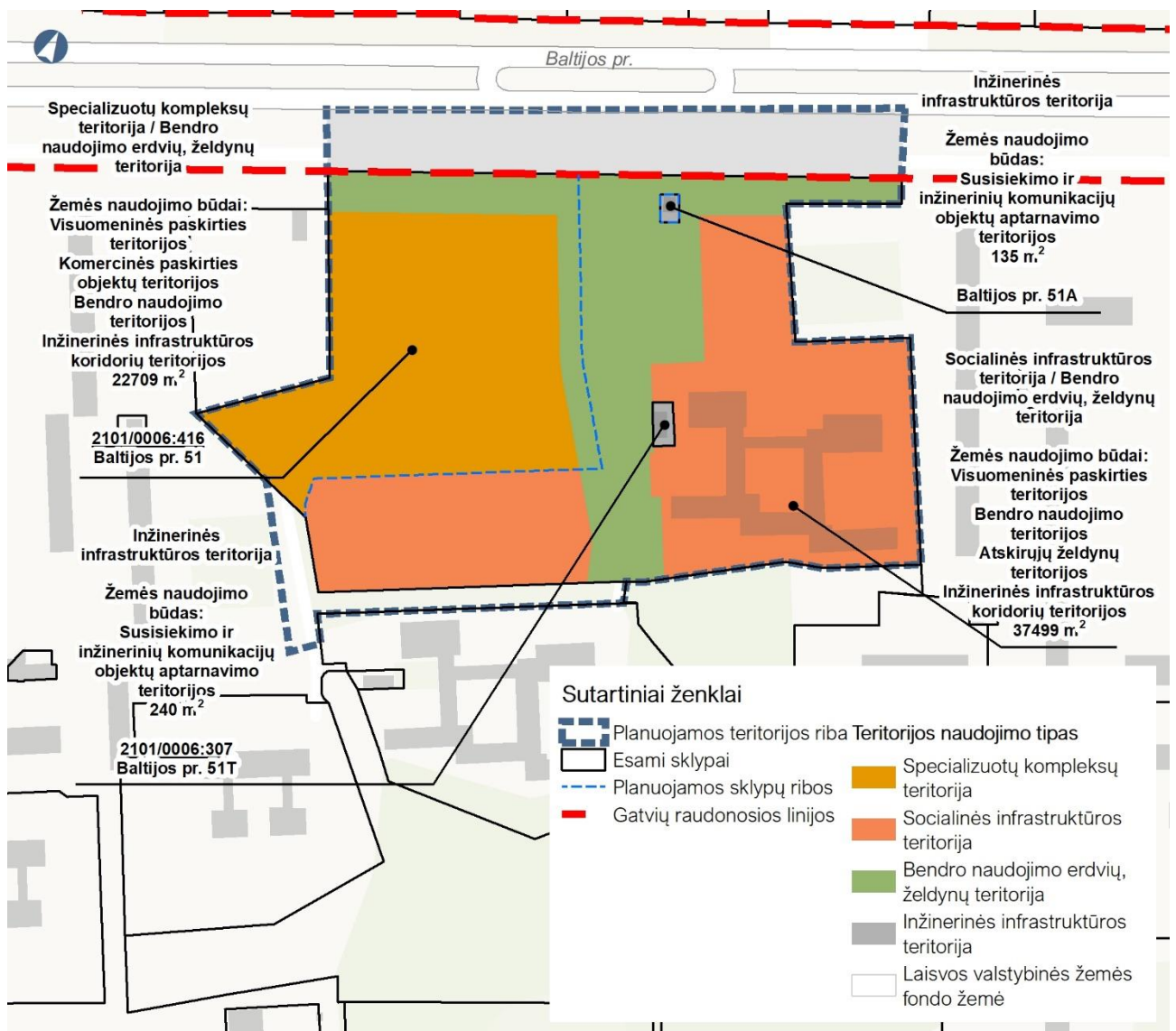
Detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 yra nustatyti servitutai, skirti tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas bei nurodyti inžinerinių tinklų koridoriai.

Taip pat detaliojo plano sprendiniais sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 yra nustatyti kelio servitutai – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.

Planuojamos žemės sklypų ribos grafiškai atvaizduoti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje.



2.6 pav. Sklypų formavimo principai. Esama būklė



2.7 pav. Sklypų formavimo principai

2.5 Teritorijos naudojimo tipas ir galimi žemės naudojimo būdai

Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detalajame plane nurodyta, kad dalis sklypo kuriame yra įsikūrusi Klaipėdos Baltijos gimnazija yra rezervuota savivaldybės poreikiams, sportinio komplekso su stadionu statybai. Tokiu pagrindu esamas sklypas yra dalinamas į du sklypus, formuojant sklypą futbolo maniežo statybai bei likusią sklypo dalį (naujai formuojamą sklypą) paliekant Klaipėdos Baltijos gimnazijai. Sklypo plotas, kuriame numatoma futbolo maniežo statyba – 22416 m². Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo plotas - 37499 m².

Gimnazijos sklypas formuojamas vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, kai sklypo šiaurinėje pusėje yra išsaugoma žalioji zona – prioritetinga Klaipėdos miesto plėtros teritorija. Vadovaujantis HN 21:2017 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, įvertinus būtinuosius reikalavimus sporto aikštynų įrengimui numatomi reikiamo dydžio sporto aikštynai gimnazijos reikmėms.

Sklypo futbolo maniežui numatomas teritorijos naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija, galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2).

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija, galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).



Taip pat į planuojamą teritoriją patenka du inžinerinės infrastruktūros objektai, iš kurių vienam sklypas jau yra suformuotas, kitam sklypas numatomas detaliuoju planu. Abiems sklypams numatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros teritorija. Galimi žemės naudojimo būdai: inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1) bei susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2).

Likusioje planuojamos teritorijos dalyje sklypai neformuojami.

Baltijos pr. dalis ir dubliuojanti gatvė, kuri patenka į planuojamos teritorijos ribas žymima numeriu T5. T5 teritorijai patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų Klaipėdoje detalijį planą. Sklypas minėtu detaliuoju planu formuojamas visai Baltijos pr. atkarpai tarp sankryžų. Šiuo detaliuoju planu buvo nustatytas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius. Galimas žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2).

Numeriu T6 pažymėta laisva valstybinė žemė, kuri patenka į planuojamos teritorijos ribas (žemės plotas tarp Klaipėdos Baltijos gimnazijos ir Martyno Mažvydo progimnazijos)



2.8 pav. Teritorijos naudojimo tipas

2.6 Užstatymo tankis

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršius, santykis su žemės sklypo plotu.

Futbolo maniežui formuojamam sklypui numatomas užstatymo tankis – 55 %. Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo užstatymo tankis – 20 %. Inžinerinės infrastruktūros teritorijų sklypo, Nr. 4 užstatymo tankis – 50 %.



Inžinerinės infrastruktūros sklypui Nr. 3 užstatymo tankis nenumatytas (teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius.)



2.9 pav. Užstatymo tankis

2.7 Užstatymo intensyvumas

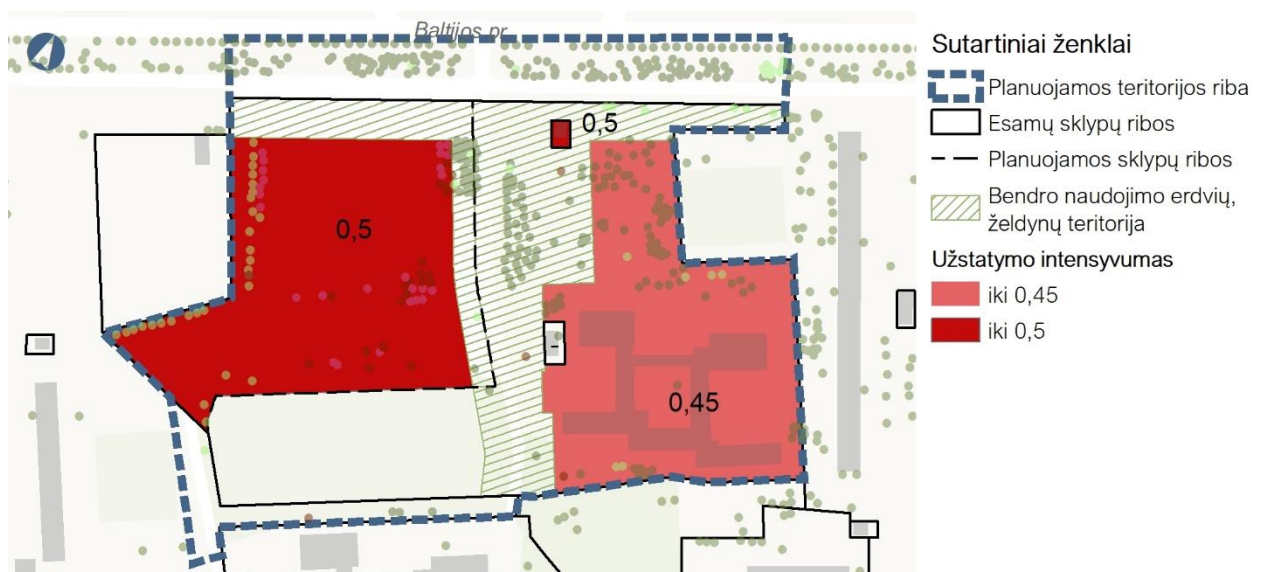
Užstatymo intensyvumas – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Planuojamam futbolo maniežo sklypui numatomas užstatymo intensyvumas – 0,6. Užstatymo intensyvumas nėra didelis įvertinus tai, kad objektas yra nors ir didelės apimties, tačiau tik 1 aukšto halės tipo pastatas.

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo užstatymo intensyvumas – 0,45.

Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo sklypo Nr. 4 užstatymo intensyvumas – 0,5.

Inžinerinės infrastruktūros sklypui Nr. 3 užstatymo intensyvumas nenumatytas (teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius.)



2.10 pav. Užstatymo intensyvumas



2.8 Užstatymo aukštis

Naujai formuojamam futbolo maniežo sklypui (Nr. 1) nustatomas maksimalus leistinas užstatymo aukštis nuo žemės paviršiaus – 25 m. Numatomas aukštis atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius bei futbolo maniežo projektavimui numatytus reikalavimus (15 m – 25 m). Tikslus pastato aukštis, neviršijant nustatytų ribų bus numatytas techninio projekto rengimo metu.

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklype (Nr. 2) nustatomas pastatų aukštis – 11 m – pagal esamo pastato aukštį.

Inžinerinės infrastruktūros objektų sklypui Nr. 4 numatytas aukštis taip pat pagal esamus pastatus – iki 4 m.

Inžinerinės infrastruktūros sklypui Nr. 3 užstatymo aukštis nenumatytas (teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius.)



2.11 pav. Užstatymo aukštis

2.9 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankis, intensyvumas, išsidėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypo užstatymo tipas nesikeičia – laisvo planavimo užstatymas. Tai užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime. Mokyklos pastatas statytas 1970 metais.

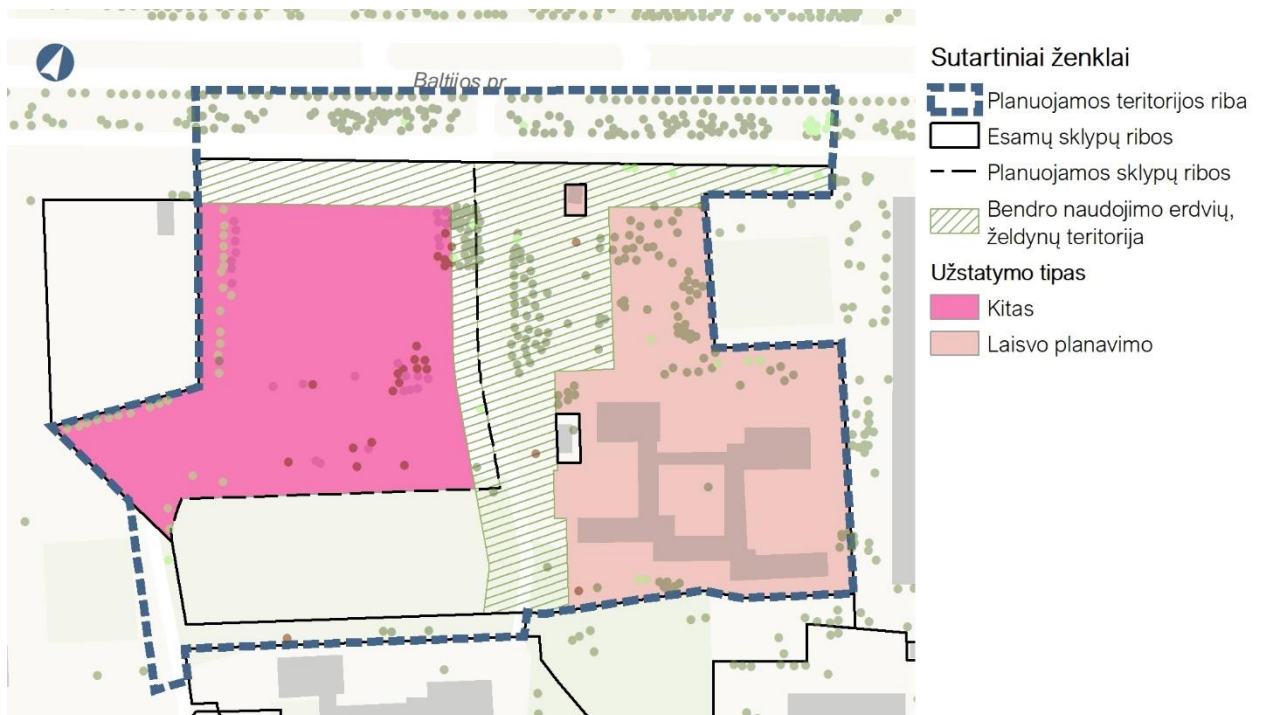
Futbolo maniežo sklypui numatomas užstatymo tipas – kitas. Teritorijoje numatomas halės tipo pastatas, kevalinio cilindrinio tipo arba trikampių stogu. Pastatas dengs pilnų matmenų futbolo aikštę su visomis reikalingomis aptarnavimui patalpomis.



Inžinerinės infrastruktūros sklypams Nr. 3 ir Nr. 4 užstatymo tipas nenumatytas (teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius.)



2.12 pav. Futbolo maniežo užstatymo tipo pavyzdys



2.13 pav. Užstatymo tipas

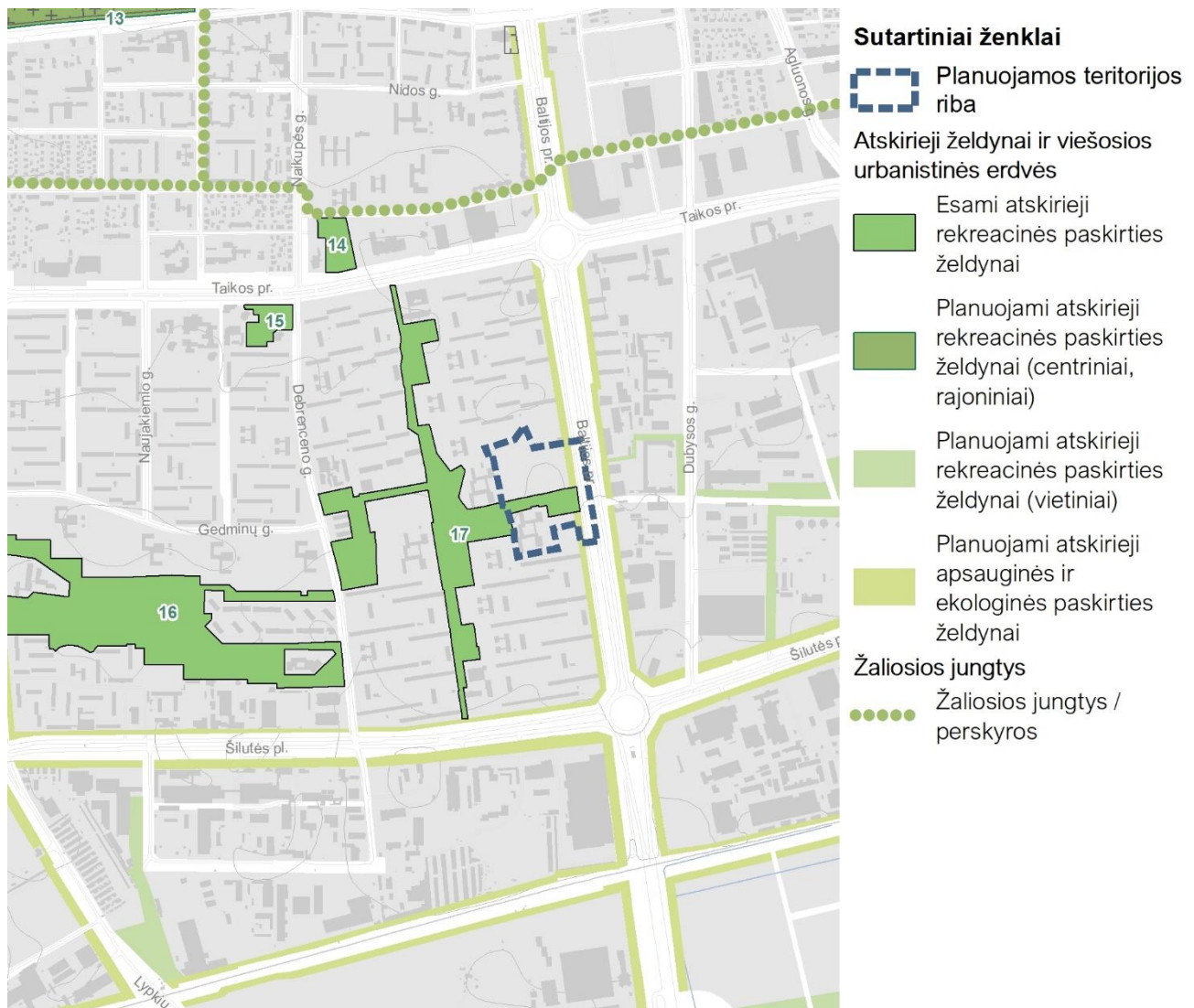
2.10 Želdynai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ į planuojamos teritorijos ribas patenka atskiras želdynas – Taikos pr., Baltijos pr., Debreceno g., Šilutės pl. parkas. Šiai dienai



tik Pempininkų kvartalo centrinėje dalyje esančiai parko teritorijai suformuotas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų (B) žemės sklypas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu visi atskirieji želdynai bei viešosios urbanistinės erdvės turi būti išskiriami nagrinėjant ir / ar planuojant teritorijas vietovės lygmens TPD, kuriuose turi būti tikslinama želdynų fizinė apimtis, nustatomos ar tikslinamos sklypų ribos, tipas ir kt.



2.14 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio

Taikos pr., Baltijos pr., Debrečeno g., Šilutės pl. parkas buvo inventorizuotas. Inventorizuotos teritorijos ribos nesutampa su suformuoto sklypo ribomis, nes inventorizacija atlikta anksčiau nei buvo suformuotas sklypas. Inventorizuoto želdyno pagrindiniai duomenys pateikiami 2.1 lentelėje.

2.1 lentelė. Inventorizuoto želdyno duomenys

Želdyno pavadinimas	Taikos pr., Baltijos pr., Debrečeno g., Šilutės pl. parkas
Želdyno tipas	Atskirasis želdynas
Želdyno paskirtis	Parkas
Želdyno būklė	Gera
Veja	Natūrali prižiūrima
Gėlynai	-
Statiniai	Prižiūrimi
Šiukšlės	Nėra arba < 10 % želdyno ploto
Sklypo paskirtis (RC duomenys)	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
Klaipėdos mikrorajonas	Pempininkų



Taikos pr., Baltijos pr., Debreceno g., Šilutės pl. parkas yra priskiriamas rajoniniams želdynams.



Sutartiniai ženklai

	Planuojamos teritorijos riba		Žemės naudojimo būdas / pobūdis		Sisteminiai želdynai valstybinėje žemėje
	Nagrinėjamos teritorijos riba		Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos		Inventorizacijos ribos

2.15 pav. Inventorizuotas želdynas nagrinėjamos teritorijos ribose

Įvertinus bendrojo lavinimo mokykloms nustatytą priklausomųjų želdynų normą (40 %) detaliojo plano koncepcijos sprendinių apimtyje nėra galimybės formuoti atskirųjų želdynų sklypą. Užtikrinant bendrojo plano sprendinių tęstinumą, planuojamame sklype Nr. 1 išskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, kuriai numatyti žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2); sklype Nr. 2 išskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, kuriai numatyti žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E); inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2);

Sklype Nr. 2, bendro naudojimo želdynų teritorijoje, numatomas atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdas sudaro galimybę ateityje, pasikeitus teisės aktams šioje teritorijoje formuoti atskirųjų želdynų sklypą.

Nurodyti sprendiniai atitinka Klaipėdos miesto bendrojo plano 3.8 Pempininkų nagrinėjamam rajonui nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus. Intensyviai naudojamų želdynų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), aikštė (AI), socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorija patenka į prioritetingas Klaipėdos miesto plėtros teritorijas.

Svarbu paminėti, kad Klaipėdos miesto bendrojo plano II tekstinis reglamentas nurodo „II. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. BP sprendiniai - teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos, sklypų dydžiai ir jų žemės naudojimo būdai gali būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant teritorijų vystymo koncepcijas arba vietovės lygmens bendruosius planus, teritorijų detaliuosius planus, infrastruktūros specialiuosius planus. BP sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:10000 negalima tiesmukiškai perkelti ir vertinti tikslesniame, pavyzdžiui į M 1:500 mastelį.



Taip pat pagal BP X tekstinį reglamentą „X. BP nepanaikina galiojančių kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui. Bendrojo plano kolizijų sprendimas: Esant prieštaravimams tarp BP tekstinės ir grafinės dalių, būtina vadovautis grafinėje dalyje ir reglamentų lentelėje nurodytais reglamentais. Esant prieštaravimams tarp BP sudėtinių dalių, būtina vadovautis BP pagrindinio brėžinio ir reglamentų lentelės sprendiniais.“



2.16 pav. Planuojamos bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijos

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, sklype Nr. 2, negali būti aptveriamą ir turi būti laisvai prieinama lankytojams.

Želdynai Klaipėdos mieste tvarkomi vadovaujantis Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis patvirtintomis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9.

2.11 Priklausomieji želdynai

Atskirų planuojamų žemės sklypų priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Respublikos aplinkos ministro 2017 m. gegužės 26 d. įsakymu Nr. D1-453, priedu, įvertinus žemės sklype (-uose) esančių ar statomų statinių paskirtį.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo, pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų), požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai, sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

2.2 lentelė. Priklausomųjų želdynų norma

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
1.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25
2.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	30
3.	Visuomeninės paskirties teritorijos*:	
	3.1. žemės sklypai, skirti šiems mokslo paskirties pastatams: vaikų darželiams, lopšeliams; bendrojo lavinimo mokykloms	50 40
	3.2. žemės sklypai, skirti šiems gydymo paskirties pastatams: sanatorijoms; ligoninėms, klinikoms, reabilitacijos centrams	45 35
	3.3. žemės sklypai, skirti kitiems, nepaminėtiems 3.1 ir 3.2 papunkčiuose, pastatams visuomeninės paskirties teritorijose	15



4.	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	10
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10
7.	Rekreacinės teritorijos	40
8.	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	15

Planuojamam sklypui Nr. 1 (Futbolo maniežo statybai planuojamas sklypas) priklausomųjų želdynų norma – 15 % nuo viso žemės sklypo ploto. Planuojamam sklypui Nr. 2 (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) – 40 %, sklypams Nr. 3 ir Nr. 4 – nenurodyta (teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius). Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10 %.

Priklausomųjų želdynų įrengimas ar pertvarkymas numatomas statinių ir įrenginių projektuose, kuriuose būtina įvertinti želdinių inventorizavimo duomenis ir nepriklausomo želdynų ir želdinių eksperto išvadą, kai tokią išvadą parengti būtina pagal LR Želdynų įstatymo 23 straipsnio 2 dalį, vadovautis priklausomųjų želdynų normomis, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, statybą ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.

2.12 Želdiniai

Želdinių tvarkymą ir apsaugą bei kitus su želdiniais susijusius procesus Klaipėdos mieste reglamentuoja tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymas bei Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos taisyklės bei kiti teisės aktai.

Viešųjų želdynų ir želdinių priežiūros ir tvarkymo metu turi būti išsaugoti augantys sveiki, gyvybingi, estetiniu ir ekologiniu požiūriu vertingi, perspektyvūs augalai – dar nepasiekę gamtinės brandos ar ją pasiekę, tačiau nekeliantys nei fizinio, nei ligų ar kenkėjų židinių susidarymo pavojaus aplinkai. Draudžiama kirsti, kitaip iš augimo vietos pašalinti ar intensyviai genėti saugotinus medžius nuo kovo 15 dienos iki rugpjūčio 1 dienos, išskyrus atvejus, kai jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams, eismo ar skrydžių saugumui, taip pat kai tai būtina remontuojant, rekonstruojant ar tiesiant naują valstybinės reikšmės kelią, įgyvendinant ypatingos valstybinės svarbos projektus.

Miestuose augantys medžiai ir krūmai pagal nustatytus kriterijus yra saugomi, jų kirtimas griežtai reglamentuojamas. Vadovaujantis LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ saugotiniams priskiriami medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. 2.3 lentelėje pateikiami saugotinių medžių mieste kriterijai.

Esamos būklės įvertinimo metu buvo įvertinti visi planuojamoje teritorijoje augantys medžiai. Nustatyta medžių rūšis, nurodytas skersmuo, būklė, statusas (saugomas/nesaugomas).

Planuojamoje teritorijoje iš viso auga 406 medžiai, iš kurių 390 lapuočiai, 6 spygliuočiai, 7 vaismedžiai, 3 krūmai (kurie buvo inventorizuoti). Teritorijoje yra šios medžių ir krūmų rūšys: mažalapė liepa (245), didžialapė liepa (51), baltasis gluosnis (34), karpotasis beržas (1), paprastoji eglė (1), kaukazinė slyva (3), paprastasis uosis (21), amerikinis uosis (1), paprastoji pušis (3), vienapiestė gudobelė (11), paprastasis kaštonas (3), paprastasis klevas (1), platanalapis klevas (1), europinis maumedis (1), plačiavynis maumedis (1), paprastasis ažuolas (6), raudonasis ažuolas (1), paprastasis šermukšnis (5), švedinis šermukšnis (2), forsitija tarpinė (1), juodoji tuopa (1), gliedičia tridygėlė (2), erškėtis paprastasis (2), naminė obelis (4).

Planuojamoje teritorijoje yra iš viso 324 saugomų medžių ir 82 nesaugomi. Saugomų medžių rūšys nurodytos 2.3 lentelėje.

2.3 lentelė. Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai

Eil. Nr.	Teritorija	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
----------	------------	---



5.	Kitos paskirties žemėje visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės paprastieji kadagiai – didesni kaip 3 m
6.	Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose	20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės
11.	Miestų, miestelių gatvėse	12 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės

Detaliojo plano sprendiniuose pateikiamas želdinių vertinimas ir jų tvarkymo priemonės. Vertinimas ir priemonės pateikiami Želdinių vertinimo schemoje M 1:500 (1 priedas).

Į planuojamas statybos zonos ribas patenka viso patenka 44 želdiniai, iš kurių, iš kurių 21 saugomas ir 23 nesaugomi medžiai.

Techninio projekto rengimo metu turės būti atliekamas šių želdinių ekspertinis vertinimas. Įvertinus želdinius bus numatoma reikalinga tvarkymo priemonė – kirtimas ar kitoks pašalinimas iš augimo vietos.

Taip pat planuojamoje teritorijoje numatomas 6 medžių kirtimas. Kirtimas numatomas pagal Klaipėdos miesto savivaldybės atliktą želdinių inventorizaciją dėl blogos želdinių būklės.

Medžių kirtimą reglamentuoja LR Želdynų įstatymas. Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik turint savivaldybės vykdomosios institucijos išduotą leidimą kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti saugotinus želdinius (toliau – leidimas) ar vadovaujantis galiojančiu savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu dėl saugotinų želdinių kirtimo, kitokio pašalinimo iš augimo vietos ar intensyvaus genėjimo (toliau – sprendimas) ir sumokėjus savivaldybės vykdomosios institucijos pagal aplinkos ministro tvirtinamus Želdinių atkuriamosios vertės įkainius apskaičiuotą želdinių atkuriamosios vertės kompensaciją. LR želdynų įstatyme yra nurodyti atvejai, kai kompensacija neskaiciuojama.

Saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti be leidimo ar sprendimo galima, kai:

- jie auga elektros tinklų, šilumos perdavimo tinklų, magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose;
- šiuos darbus reikia atlikti nedelsiant – dėl gamtinio, eismo ar kito įvykio pakitus saugotinų želdinių būklei, kai dėl to jie kelia pavojų gyventojams, jų turtui, statiniams ar eismo saugumui.

Želdynai ir želdiniai nuo ligų ir kenkėjų saugomi vadovaujantis aplinkos ministro tvirtinamomis Želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis. Taisyklės nustato tvarką, kurios turi laikytis želdynų ir želdinių savininkai ir valdytojai, želdinių dauginamosios medžiagos tiekėjai, želdynus ir želdinius prižiūrinčios įmonės, kiti fiziniai ir juridiniai asmenys.

Želdinių apsaugos reikalavimai vykdant statybos darbus, įskaitant valstybinės reikšmės kelių ir viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių statybos ir remonto darbus, nustatomi aplinkos ministro tvirtinamose Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėse.

Želdiniai Baltijos pr. dubliuojančios gatvės raudonųjų linijų ribose turi būti planuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2019 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. T2-241 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų plano 2019–2023 metams 1.1.7 priemone.

Želdinių tvarkymo sprendimai bus numatomi techninių projektų rengimo metu.



2.17 pav. Želdiniai planuojamoje teritorijoje

2.13 Teritorijos naudojimo reglamentai

Planuojamiems sklypams nustatomi teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

SKLYPO NR. 1 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)		-	-	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		1.1	1.2	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		18544	4165	
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas		Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis		Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdas		Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	≤ 25,0	-
		altitudė, m	≤ 34,00	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 55 %	-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 0,5	-
	Užstatymo tipas		Kitas (kt)	-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-	-
		Didžiausi, m ²	-	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		15 %	-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S1 (10496 m ²), S2 (3525 m ²), S3 (1749 m ²)	-
	Servituto aprašymas		S1:	-



	218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas); 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas). S2, S3: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)	
Pastatų aukštų skaičius	Iki 6 a.	-
Statinių paskirtys	<i>Negyvenamieji pastatai:</i> - sporto paskirties pastatai – pastatai skirti sportuoti: sporto salių, teniso kortų, baseinų, čiuožyklų, jachtklubų, šaudyklų, stadionų, maniežių ir kiti pastatai.	-
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).	
Pastabos	- Projektuojant naujus statinius sklype, būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“, STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti". - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.	- Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija negali būti aptveriamas ir turi būti laisvai prieinama lankytojams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

SKLYPO NR. 2 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)			-
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	2.1	2.2	2.3
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	8238	11298	17963
Teritorijos	Teritorijos naudojimo tipas	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Bendro naudojimo želdynų zona (BZ)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B);	Bendro naudojimo teritorijos (B); Atskirųjų želdynų teritorijos (E);



		Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)
Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m	-		≤ 11,0
Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-		≤ 21,83
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		-		≤ 20 %
Užstatymo tipas		-	-	≤ 0,45
Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²	-	-	Laisvo planavimo (Ip)
		-	-	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		40 %		
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S4 (20034 m ²), S5 (4001 m ²)		
Servituto aprašymas		S4: 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) S5: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)		
Pastatų aukštų skaičius		-		Iki 3 a.
Statinių paskirtys		<i>Kiti inžineriniai statiniai:</i> - sporto paskirties inžineriniai statiniai – sporto aikštynai, naudojami žaidimams atvira ore (futbolui, krepšiniui, beisbolui, regbiui, vandens sportui ir pan., mašinų, dviračių ar arklių lenktynių keliai ir kiti inžineriniai statiniai, kurie nėra pastatai	-	<i>Negyvenamieji pastatai:</i> - mokslo paskirties pastatai – skirti švietimo ir mokslo reikmėms: institutai ir mokslinio tyrimo įstaigos, observatorijos, meteorologijos stotys, laboratorijos (išskyrus gamybinės laboratorijas), bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, vaikų darželiai, lopšeliai ir kiti pastatai
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).		
Pastabos		- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.	- Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija negali būti aptveriamą ir turi būti laisvai prieinama lankytojams. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.	- Projektuojant naujus statinius sklype, būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai

Papildomi reglamentai



				<p>išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“, STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".</p> <p>- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.</p>
--	--	--	--	---

SKLYPO NR. 3 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)		-	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		3.	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		240	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m	-
		altitudė, m	-
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		-
	Užstatymo tipas		-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²	-
		Didžiausi, m ²	-
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-	
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S6 (169 m ²)	
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	S6: 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)	
	Pastatų aukštų skaičius	-	
	Statinių paskirtys	<i>Negyvenamieji pastatai:</i> - Kitos paskirties pastatai: pastatas – skirstomasis punktas.	
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); - Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).	



Pastabos	<p>- Sklypui Nr. 3 teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius.</p> <p>- Projektuojant naujus statinius sklype, būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“, STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".</p> <p>- Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.</p>
-----------------	--

SKLYPO NR. 4 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)		-	
* Žemės sklypo (jo dalies Nr.)		4.	
* Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)		135	
Teritorijos naudojimo reglamentas	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)	
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1)	
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m altitudė, m	≤ 4,0 ≤ 13,65
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %		≤ 50 %
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *		≤ 0,50
	Užstatymo tipas		-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ² Didžiausi, m ²	- -
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S7 (76 m ²)
	Servituto aprašymas		S7: 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas)
	Pastatų aukštų skaičius		-
Statinių paskirtys		<i>Negyvenamieji pastatai:</i> - Kitos paskirties pastatai: Pastatas - Kamera 2P-33	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis).	
Papildomi reglamentai	Pastabos	<p>- Sklypui Nr. 4 teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti ir sklypas formuojamas pagal Teritorijos tarp Baltijos pr., Šilutės pl., Debreceno g. ir Taikos pr. detaliojo plano sprendinius.</p> <p>- Projektuojant naujus statinius sklype, būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priedu „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“, STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"</p>	



	reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".
--	--

TERITORIJOS NR. 5 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)	T5	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-	
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (TK)
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita (KT)
	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2)
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m
		altitudė, m
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-
	Užstatymo tipas	-
	Galimi žemės sklypų dydžiai	Mažiausi, m ²
		Didžiausi, m ²
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	-	
Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)	-	
Papildomi reglamentai	Servituto aprašymas	-
	Pastatų aukštų skaičius	-
	Statinių paskirtys	-
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis); - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
	Pastabos	- T5 teritorija - Baltijos pr. dalis ir dubliuojanti gatvė, kurie patenka į planuojamos teritorijos ribas; - T5 teritorijai detaliuoju planu sklypas neformuojamas; - T5 teritorijai patenkančiai į planuojamos teritorijos ribas teritorijos naudojimo reglamentai nurodyti pagal Teritorijos tarp Baltijos prospekto, Baltijos prospekto ir Šilutės plento bei Baltijos prospekto ir Taikos prospekto sankryžų Klaipėdoje detalų planą. Sklypas minėtu detaliuoju planu formuojamas visai Baltijos pr. atkarpai tarp sankryžų. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

TERITORIJOS NR. 6 TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies Nr.)	T6	
Žemės sklypo (jo dalies Nr.)	-	
Žemės sklypo (jo dalies plotas m ²)	-	
Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	-
	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	-
	Žemės sklypo naudojimo būdas	-
	Leistinas pastatų aukštis	nuo žemės paviršiaus, m
		altitudė, m
	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	-
	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	-
	Užstatymo tipas	-
	Mažiausi, m ²	



Papildomi reglamentai	Galimi žemės sklypų dydžiai	Didžiausi, m ²	-
	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		-
	Servituto Nr. (servituto plotas, m ²)		S8 (3079 m ²) S9 (1339 m ²) S10 (1740 m ²)
	Servituto aprašymas		S8: 218 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas) 222 - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) S9: 215 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) S10: 202 - Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)
	Pastatų aukštų skaičius		-
	Statinių paskirtys		-
	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos		- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
	Pastabos		- T6 - laisva valstybinė žemė, kuri patenka į planuojamos teritorijos ribas; - T6 teritorijai detaliuoju planu žemės sklypas neformuojamas. - Želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatyme numatytais reikalavimais.

2.14 Tekstiniai reglamentai ir privalomosios pastabos

1. Pagrindinis brėžinys turi būti skaitomas kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama šio detaliojo plano dalis.
2. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra, kuriai galioja apsaugos zonos, kurių dydis ir veiklos apribojimai jose pateikti LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, LR Seimas).
3. Statinių projektavimas sklype vykdomas vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdyimas. Savavališkas statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimus.
4. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.01.02(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-9995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti" ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo reikalavimais.
5. Kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype. Konkreti vieta bus parinkta techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus.
6. Reikiamas automobilių vietų skaičius, išdėstymas ir parametrai žemės sklypuose, sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
7. Įvažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto rengimo stadijoje.



8. Planuojamų žemės sklypų ir juose numatytų servitutų ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.
9. Projektuojant naujus statinius privaloma vadovautis gretimuose žemės sklypuose esantiems ir naujai statomiems pastatams teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais.
10. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir kitais poįstatyminiais teisės aktais.
11. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje.
12. Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.
13. Sporto aikštynų vietos detalajame plane pateiktos orientacinės ir gali būti konkretizuojamos techninio projekto rengimo metu.

2.15 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Planuojamuose sklypuose galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiujų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.



3 SVEIKATOS APSAUGA IR APLINKOS BŪKLĖ

Vadovaujantis 2022 m. sausio 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa Nr. AD1-78, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Vadovaujantis Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo III skyriaus 6.2 punktu, planuojant mažesnę nei 10 kv. km teritoriją - SPAV neprivalomas. Rengiamu planu planuojama teritorija apima 7,35 ha. Detaliajame plane numatomos veiklos – urbanistinio objekto (futbolo maniežo) statyba. Kitos veiklos paliekamos pagal esamas paskirtis. Planuojama ūkinė veikla patenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedą, kuriame nurodomos veiklos, kurioms būtina atlikti atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo. Atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo turės būti atliekama techninio projekto rengimo metu, kai bus galima tiksliai įvertinti numatomą poveikį, neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo priemonės bei planuojamos technologinius sprendimus poveikiui išvengti.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) patvirtino Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimą. Rengiant minėtą dokumentą buvo atliktos SPAV procedūros, kartu įvertinant šiuo dokumentu planuojamą veiklą – urbanistinio objekto – futbolo maniežo statybą.

3.1 Oro tarša ir būklė

Vadovaujantis Valstybine aplinkos monitoringo 2018–2023 m. programa, Klaipėdos miesto aplinkos oro užterštumas yra tiriamas dviejose valstybinėse oro kokybės tyrimų (OKT) stotyse – Centro (Bangų g.) ir Šilutės pl., – atspindinčiose foninę miesto taršą ir transporto įtaką oro kokybei. Automatinėse oro kokybės tyrimų stotyse matuojamos Lietuvos ir Europos Sąjungos teisės aktuose numatytų vertintinų teršalų koncentracijos: kietųjų dalelių KD10, KD2,5, azoto dioksido (NO₂), sieros dioksido (SO₂), anglies monoksido (CO), ozono (O₃), benzeno koncentracija. Centro OKT stotyje automatinio prietaisu taip pat imami mėginiai sunkiųjų metalų – švino (Pb), kadmio (Cd), nikelio (Ni), arseno (As) ir policiklinių aromatinių angliavandenių – benzo(a)pireno, benzo(a)antraceno, benzo(b)fluoranteno, benzo(k)fluoranteno, dibenzo(a,h)antraceno, indeno(1,2,3-cd)pireno – koncentracijos tyrimams, kurie vykdomi Aplinkos apsaugos agentūros laboratorijoje.

Detaliojo plano sprendinių teritorija patenka į Klaipėdos Šilutės plento oro kokybės tyrimo stoties (toliau – OKS) 2 km buferinę zoną. Klaipėdos centro OKS duomenys naudoti nagrinėjamos teritorijos foninei taršai nustatyti.

Valstybinio aplinkos oro taršos monitoringo duomenimis Klaipėdos mieste maksimali paros kietųjų dalelių KD10 koncentracija viršija daugiau kaip 2 kartus centro stotelėje ir apytiksliai 3 kartus Šilutės plento stotelėje. Visgi, vidutinės koncentracijos ribinės vertės neviršijamos. Kitų stebimų teršalų koncentracijos ribinių lygių neviršija. 2020 metų statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai pateikti 3.1 lentelėje.

3.1 lentelė. 2020 m. statistiniai oro kokybės tyrimų rodikliai

Stotis	KD ₁₀ µg/m ³			KD _{2,5} µg/m ³	SO ₂ µg/m ³			NO ₂ µg/m ³			O ₃ µg/m ³				CO mg/m ³	Benzenas µg/m ³
	C _{vid}	C _{max 24 h}	P	C _{vid}	C _{vid}	C _{max 24 h}	C _{max 1 h}	C _{vid}	C _{max 1 h}	V	C _{max 8 h}	P ₁	P ₂	C _{max 1 h}	C _{max 8 h}	C _{vid}
	2020 m. galiojusios normos, ribinės vertės, informavimo bei pavojaus slenksčiai, nustatyti žmonių sveikatos apsaugai															
	40	50	35 d.	20		125	350	40	200	18	120		25	180/240	10	5
Klaipėda Centras	18	112	5		6,7	12,7	27,1	14	118	0					1,7	2,6*
Klaipėda Šilutės plentas	20	146	7	8,9				21	180	0	90	0	0	112	2,7	

C_{vid} - vidutinė metinė koncentracija; C_{max 24 h} - didžiausia paros koncentracija; C_{max 1 h} - didžiausia 1 val. koncentracija;

C_{max 8 h} - didžiausia 8 val. periodo koncentracija, apskaičiuota slenkančio vidurkio būdu;

1201) - ozono siektina vertė neturi būti viršyta daugiau kaip 25 dienas per metus, imant trijų metų vidurkį.

P – parų skaičius, kai buvo viršyta paros ribinė vertė (50 µg/m³);

P₁ – parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė 2020 m.;

P₂ – vidutinis metinis parų skaičius, kai buvo viršyta 8 val. ozono siektina vertė, 2018-2020 m. laikotarpiu;

V - valandų skaičius, kai buvo viršyta 1 val. ribinė vertė (200 µg/m³);

* - surinkta mažiau negu 90% duomenų.

Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/>



Taip pat Klaipėdos mieste 2020 m. balandžio - gegužės mėnesiais buvo atliktas oro užterštumo lygio vertinimas. Matuoti teršalai: kietosios dalelės (KD₁₀, KD_{2.5}), azoto dioksidas (NO₂), sieros dioksidas (SO₂), vandenilio sulfidas (H₂S), amoniakas (NH₃), lakieji organiniai junginiai (BTEX teršalų grupė: benzenas, toluenas, etilbenzenas, ksilenas). Jų koncentracija aplinkos ore tirta imant mėginius pasyviais sorbenais ir atliekant jų analizę laboratorijoje. Kiekvienas teršalas matuotas 20-yje matavimo taškų. Artimiausiai planuojamai teritorijai užterštumo lygis buvo vertintas Debreceno g. (pažymėtas Nr. 15).). Ataskaitoje pateiktas apibendrintas vertinimas, kuriame nurodoma, kad projekto vykdymo metu kvapų taršos atvejai fiksuoti tik šiaurinėje ir pietinėje miesto dalyje, esant specifinėms meteorologinėms sąlygoms. Svarbu paminėti, kad Klaipėdos miesto oro kokybei reikšmingą įtaką daro tiek mobilūs (kelių transportas, geležinkeliai, laivyba), tiek ir stacionarūs taršos šaltiniai (pramonės, energijos ir šilumos gamyba). Didžiausias kietųjų dalelių kiekis Klaipėdos mieste susidaro iš pramonės objektų taršos (įskaitant uosto teritorijoje vykdomą veiklą). Tyrimų duomenimis, kietųjų dalelių koncentracija didžiojoje Klaipėdos miesto dalyje neviršija reglamentuotų ribinių verčių, tačiau pavieniais atvejais identifikuojami lokalūs arba trumpalaikiai oro kokybės normų viršijimai. Didžiausi azoto dioksido kiekiai Klaipėdos mieste susidaro nuo kelių transporto priemonių išmetamųjų dujų. Azoto dioksido koncentracija Klaipėdos mieste stacionariųjų matavimų metu neviršijo žmonių sveikatos apsaugai nustatytų normų.

Kaip papildomas oro kokybės vertinimo metodas detalesniam aplinkos oro užterštumo įvertinimui Aplinkos apsaugos agentūra vykdo aplinkos oro taršos modeliavimą ADMS-Urban modeliavimo sistema. Modeliuojant įvertinama stacionarių taršos šaltinių, autotransporto, geležinkelių eismo ir iš dalies KVJU laivų eismo (vertinti tik keleivius gabenantys laivai) tarša.

Modeliavimo rezultatai rodo, kad vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m³), anglies monoksido 8 valandų slankaus vidurkio koncentracija, maksimali 24 val. kietųjų dalelių KD₁₀ koncentracija, maksimali 1 val. azoto dioksido (NO₂) koncentracija bei maksimali 24 val. dioksido (SO₂) koncentracija aplinkos ore planuojamoje teritorijoje neviršija ribinės vertės.

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_x, CO, CO₂, KD, SO_x, LOJ) įrangos demontavimo ir statinių griovimo, žemės kasimo, statybinių atliekų, grunto ir medžiagų transportavimo, teritorijų su reikiama infrastruktūra įrengimo, naujų statinių (jei yra poreikis) ir kt. statybos metu.

Planuojamoje teritorijoje įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius poveikis oro taršos aspektu taip pat sietinas su dulkėjimu pastatų griovimo (jei atsirastų poreikis), žemės darbų vykdymo ir transporto priemonių eismo metu.

Galima aplinkos oro tarša priklausytų nuo vykdomų darbų apimtys, darbų organizavimo eigos, naudojamų priemonių, meteorologinių sąlygų ir kt. ir dabartiniame etape sunkiai įvertinamas.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius oro tarša dažniausiai būna lokali – t. y. pasireiškia statybos aikštelėje ir transporto priemonių judėjimo keliuose bei artimiausioje jos aplinkoje. Oro tarša tokiu atveju būna trumpalaikė – pasireiškia kol vyksta statybos ar įrengimo darbai.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje bus pastatytas urbanistinis objektas – futbolo maniežas. Futbolo maniežo statybai planuojamas žemės sklypo naudojimo tipas – specializuotų kompleksų teritorija, galimi žemės naudojimo būdai – visuomeninės teritorijos (V), komercinės paskirtis objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (I2). Šioje teritorijoje nebus planuojami ir projektuojami objektai su stacionariais aplinkos oro taršos šaltiniais toliais kaip katilinės, taršūs technologiniai įrenginiai.

Planuojamos užstatyti teritorijos ribose, vidinės gatvės (numatomi servitutai) numatomos teritoriją aptarnaujančioms transporto priemonės. Mobilii aplinkos oro taršos šaltinių (transporto eismo) padidėjimas lyginant su esama būkle galimas piko valandomis palei Baltijos pr. dubliuojančią g. (šiaurinė planuojamos teritorijos dalis), kur numatomos pagrindinės automobilių stovėjimo aikštelės, atitinkamai gali lokaliai padidėti aplinkos oro tarša automobilių varikliuose sudegusio kuro produktais.

Rekomenduojamos Detaliojo plano sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės pateikiamos 3.5 lentelėje.



3.2 Triukšmo taršos šaltiniai

Triukšmas planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje įvertintas atsižvelgiant į Klaipėdos mieste vykdomo triukšmo monitoringo duomenis bei strateginius triukšmo valdymo žemėlapius. Prevencinės priemonės triukšmo valdymui nurodytos 3.2 lentelėje.

Aplinkos triukšmo monitoringas Klaipėdos mieste yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinko monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Triukšmo stebėjimai vykdomi 44 stebėjimo taškuose. Juose vertinami dienos (Ld), vakaro (Lv), nakties (Ln) ekvivalentiniai triukšmo lygiai (dBA).



3.1 pav. Triukšmo monitoringo taškai esantys arčiausiai planuojamos teritorijos

Arčiausiai planuojamos teritorijos, apytiksliai 400 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos, palei Baltijos pr. buvo atliekami triukšmo matavimai (schemoje taškas Nr. 26 ir 27).

Nurodytame taške triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis neviršijo HN 33:2011 nurodytų leidžiamų ribinių triukšmo dydžių.

3.2 lentelė. Aplinkos triukšmo ekvivalentinis garso slėgio lygis (vidutinis) Klaipėdos mieste, taške Nr. 9 2018-2020 metais

Tyrimo vietos ID*		Dienos, ribinė vertė 65 dB			Vakaro, ribinė vertė 60 dB			Nakties, ribinė vertė 55 dB		
		2018	2019	2020	2018	2019	2020	2018	2019	2020
26.	Prie gyvenamojo namo Baltijos pr. 9, greta žiedinės sankryžos	64,3	64,3	56,7	60,0	58,8	51,9	51,5	53,1	50,2
27.	Prie gyvenamojo namo Taikos pr. 71, greta žiedinės sankryžos	62,0	58,6	59,7	58,2	57,8	55,1	51,1	53,5	47,1

Klaipėdos miestui vadovaujantis LR aplinkos apsaugos, LR triukšmo valdymo įstatymais, triukšmo direktyvos 2002/49/EB reikalavimais yra parengti strateginiai triukšmo valdymo žemėlapiai. Žemėlapis buvo sudarytas miesto strateginių kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius), pramonės (įskaitant ir Klaipėdos valstybinį jūrų uostą), geležinkelių, kelių (įskaitant ir pagrindinius kelius) triukšmo sklaidai modeliuoti. Žemėlapiams parengti buvo naudojami paros (Ldvn) ir nakties (Lnakties) triukšmo rodikliai. Taip pat parengti ir struktūrizuoti triukšmo modeliavimui buvo naudoti šie sluoksniai: statiniai, reljefo modelis, žemėnaudos, teritorijos, kuriai modeliuojama triukšmo sklaida ribos (Klaipėdos miesto savivaldybės administracinės ribos), triukšmo slopinimo įrenginiai, geležinkelių linijos, pramonės įmonių teritorijų ribos, getvių ir kelių tinklas, mokyklos ir ligoninės, adresų taškai.

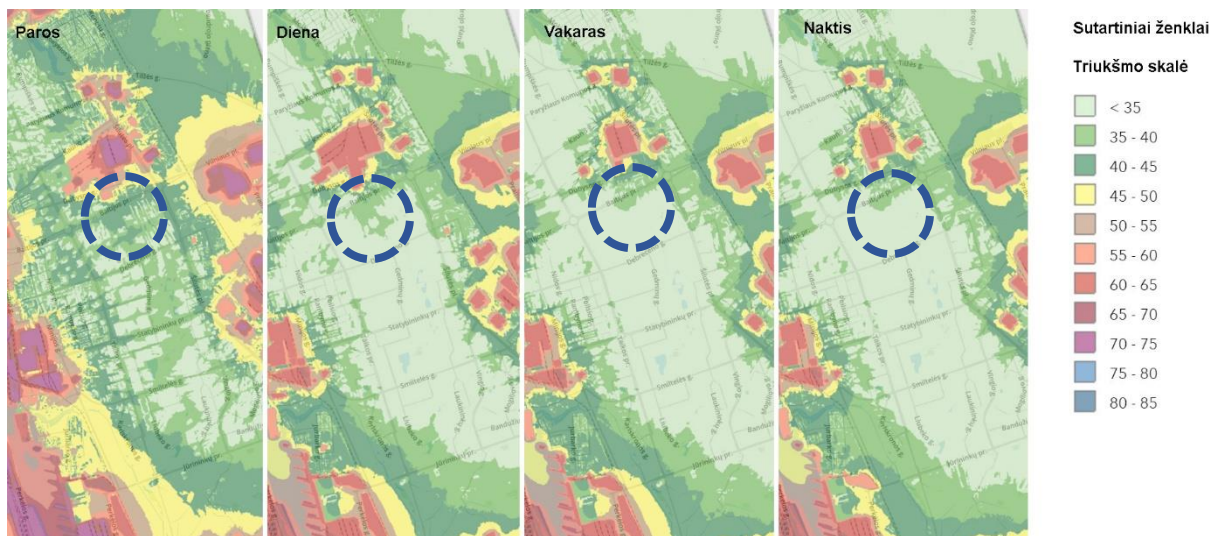
Triukšmo modeliavimo rezultatai žemėlapiuose yra pateikti pagal kartografavimo programos reikalavimus, skirtingos triukšmo zonas vaizduojamos spalvomis ir spalvų deriniais. Gautus rezultatus galima lyginti su Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.



3.3 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

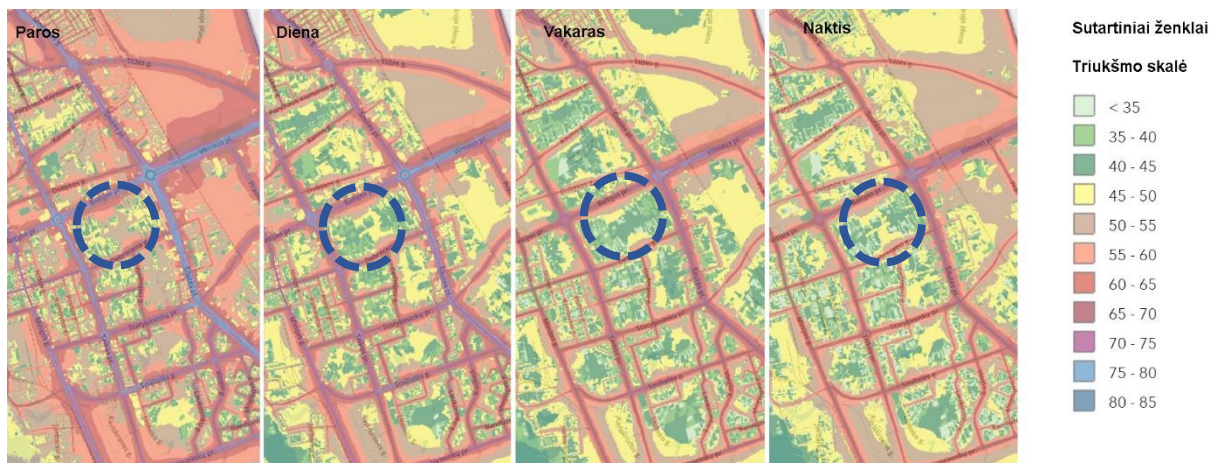
Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dB	L _{dienos} , dB	L _{vakaro} , dB	L _{nakties} , dB
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramonės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Planuojamos teritorijos ribose ir jos artimoje aplinkoje pramoninių taršos šaltinių nėra. Arčiausiai esantis stacionarus triukšmo šaltinis – Klaipėdos rajoninė katilinė. Galimas paros pramoninis triukšmo lygis siekia nuo 35 dB iki 45 dB, dienos nuo 35 dB iki 40 dB, vakaro nuo 35 dB iki 40 dB bei nakties nuo 35 dB iki 40 dB. Norminiai triukšmo lygiai nėra viršijami.



3.2 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pramonės triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

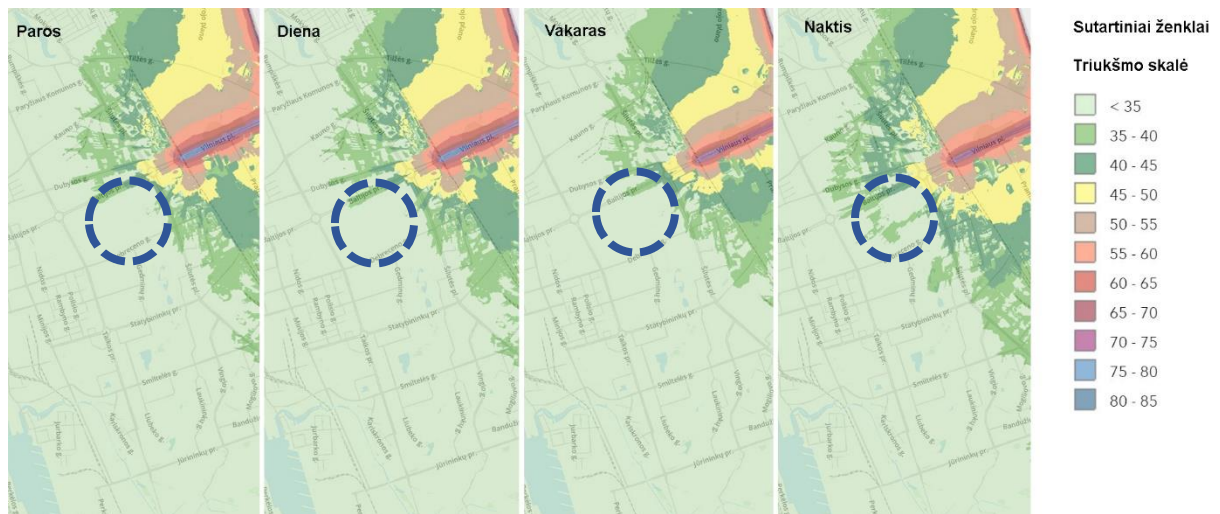
Labiausiai planuojamą teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių. Įvertinus kelių transporto sukeliama triukšmą, galimas paros triukšmo lygis yra nuo 40 dB iki 80 dB, dienos nuo 45 dB iki 80 dB, vakaro nuo 45 dB iki 75 dB bei nakties 45 dB iki 75 dB. Kelių transporto sukeliamas triukšmas viršija norminius lygius. Visgi svarbu, paminėti, kad didžiausias transporto sukeliamas triukšmas yra tik Baltijos prospekto raudonųjų linijų ribose.



3.3 Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio kelių triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

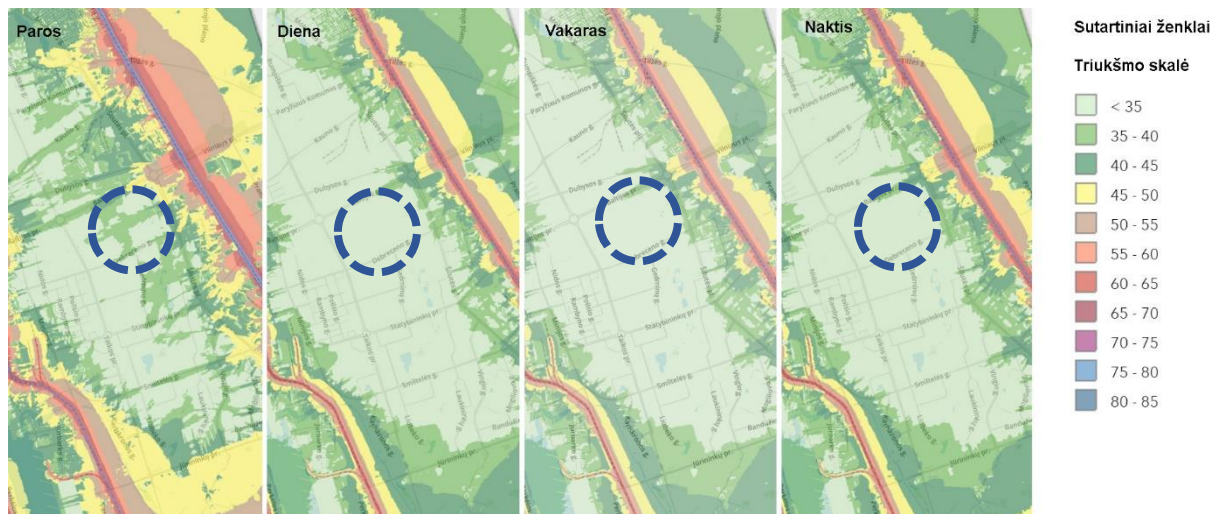


Pagrindinių kelių sukiamas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia. Galimas paros triukšmo lygis yra iki 35 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB.



3.4 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio pagrindinių kelių triukšmo žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Geležinkelio transporto priemonių sukiamas triukšmas planuojamos teritorijos neveikia. Galimas paros triukšmo lygis svyruoja nuo 35 dB iki 40 dB, dienos iki 35 dB, vakaro iki 35 dB bei nakties iki 35 dB.



3.5 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio geležinkelių žemėlapio (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Vertinant bendro poveikio triukšmą (suminį), bendras norminis triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje ar jos dalyje yra viršijamas. Paros triukšmo lygis svyruoja nuo 45 dB iki 80 dB, dienos nuo 35 dB iki 80 dB, vakaro nuo 40 dB iki 75 dB, nakties metu nuo 35 iki 75 dB. Kaip jau minėta anksčiau teritoriją veikia autotransporto keliamas triukšmas nuo pagrindinių miesto gatvių. Didžiausias transporto sukiamas triukšmas yra tik Baltijos prospekto raudonųjų linijų ribose ir jų prieigose.



3.6 pav. Ištraukos iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio suminio (įvairių triukšmo šaltinių) triukšmo žemėlapiu (šaltinis: <https://www.geoportal.lt/savivaldybes/klaipeda>)

Vertinant strateginio kartografavimo duomenis galima nustatyti vietas, kurios yra labiausiai veikiamos didesnio paros ir nakties triukšmo nei Higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodyti didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai ir numatyti galimas prevencines priemones.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius galimas laikinas šalimais esančios gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos sąlygų trikdymas dėl transporto priemonių (sunkvežimių ir kt.) padidėjusio srauto ir įrengimų (mechanizmų ir kitų technologinių įrenginių) veiklos ir jų keliamo triukšmo, galimas lokalus, bet nežymus triukšmo padidėjimas.

Triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdytys statybos darbus greta 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“ nustatytą didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius galimas nedidelis triukšmo lygio padidėjimas piko valandomis dėl padidėjusio atvykstančių ir išvykstančių automobilių srauto iš visuomeninės, komercinės paskirties pastatų.

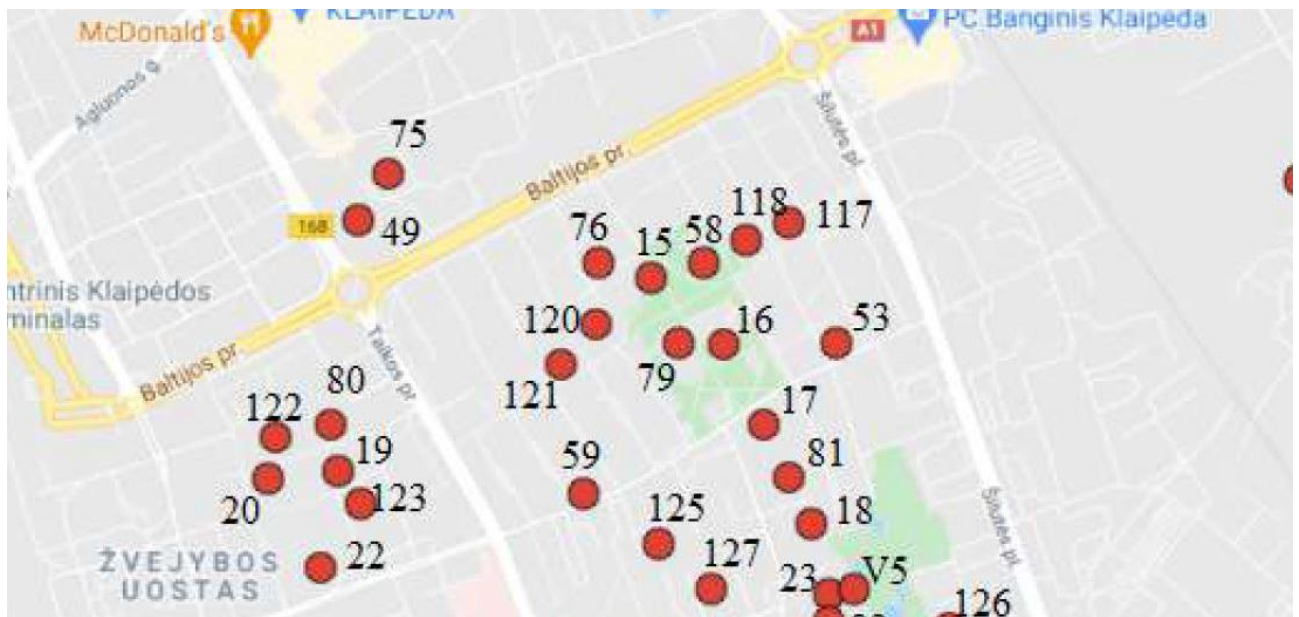
Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius (nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo Nr. 1 ir jo gretimybėse esančius numatytus sprendinius, pritaikant sklypą futbolo maniežo statybai; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.) triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje turės atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytiems ribiniams dydžiams.

3.3 Dirvožemio požeminio vandens, grunto taršos kokybė

Klaipėdos mieste dirvožemio monitoringas yra vykdomas pagal Klaipėdos miesto aplinkos monitoringo programą. Programoje pateikiami kiekvieno aplinko monitoringo komponento tikslai ir uždaviniai. Dirvožemio monitoringas vykdomas 119 stebėjimo taškuose. Juose vertinamas dirvožemio užterštumas sunkiaisiais metalais ir naftos produktais aktyvaus sporto ir švietimo/ bendrojo lavinimo įstaigų, rekreacinių teritorijų bei pramoninių zonų aplinkose.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje matavimai atliekami Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnazijoje (Baltijos pr. 53), Klaipėdos specialiojoje mokykloje – daugiafunkciniame centre „Svetliučio“ (Baltijos pr. 49), Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnazijos stadione (Baltijos pr. 53), Klaipėdos regos ugdymo centre (Baltijos pr. 31).

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje analizių visuminiai kiekiai neviršija ribinės vertės.



3.7 pav. Dirvožemio monitoringo vietas planuojamos teritorijos artimiausioje aplinkoje

Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktas skirsnis).

3.4 Požeminio vandens kokybė

Klaipėdos mieste vanduo, gyventojams ir įmonėms, centralizuotai tiekiamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančių vandenviečių - I-osios ir III-osios vandenviečių. Vartotojams iš vandenviečių tiekiamas vien tik požeminis gėlas vanduo, kuris atitinka Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos pagal Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, reikalavimus.

3.4 lentelė. Klaipėdos miestui tiekiamo geriamo vandens kokybiniai rodikliai 2021 m. rugsėjo mėn.

Eilės numeris	Klaipėdos miesto ir rajono vandenvietės	Fizinės vandens savybės			Bendra cheminė analizė								Bakteriologinė analizė			
		Savitasis elektrinis laidis, $\mu\text{S}/\text{cm}$ (20°C)	Spalva, mg/l Pt	Drumstumas, DV	Amonis, mg/l	Fluoridai, mg/l	Nitritas, mg/l	Nitratas, mg/l	Bendroji geležis, $\mu\text{g}/\text{l}$	Manganas, $\mu\text{g}/\text{l}$	Boras, mg/l	Permang. indeksas, O_2 mg/l	Koliforminių bakterijų sk.	Žarninių lazdelių sk.	Žarninių enterokokų sk.	Neatit. reikalavimų
	HN 24 : 2017	2500	30	4,00	0,50	1,50	0,50	50,0	200,0	50	1,00	5,0	0	0	0	
1.	I vandenvietė	658	5	<0,13	0,014	1,25	0,004	2,14	<18	<10	0,49	0,65	<1,0	<1,0	<1,0	0
2.	III vandenvietė	464	17	<0,13	0,010	<0,20	<0,003	0,50	<18	17	<0,06	3,62	<1,0	<1,0	<1,0	0

3.5 Neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės

Prevencinės priemonės galimam neigiamam poveikiui išvengti ir/ar sumažinti pateikiamos 3.5 lentelėje.



3.5 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"> • statybos darbų eigos ir apimčių optimalus planavimas, mažiau taršiųjų įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų, laivų, ir kt.) naudojimas statybos metu; • griovimo ir žemės darbus vykdant sausuoju periodu statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių drėkinimas; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis, prastovas ir jų generuojamą aplinkos oro taršą bei alternatyvių transporto rūšių naudojimo skatinimas; • poveikio aplinkos orui monitoringas.
Paviršinis vanduo	<ul style="list-style-type: none"> • atsakingas susidarančių nuotekų tvarkymas, numatant ir įgyvendinant reikiamas aplinkosauginius reikalavimus atitinkančias nuotekų surinkimo ir valymo sistemas; • atsakingas mažai taršiųjų įrenginių naudojimas (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) sprendinių įgyvendinimo metu ir įgyvendintus sprendinius; • tvarių sprendimų įgyvendinimas, leidžiančių sumažinti sunaudojamo vandens bei susidarančių nuotekų kiekį; • paviršinių nuotekų monitoringas.
Dirvožemis	<ul style="list-style-type: none"> • tvarūs projektiniai sprendimai (optimalus statinių projektavimas, planavimas inžinerinių infrastruktūros objektų ir žaliųjų plotų (priklausomųjų želdynų) teritorijų įgyvendinimas) • efektyvus ir planingas darbų organizavimas, parenkant optimalius (pagal galimybes) statybos vykdymo darbų bei aptarnavimo zonų plotus, transporto judėjimo kelius, mažinančius galimai veikiamos teritorijos dydį. • nukasto derlingo neužteršto dirvos sluoksnio laikinas saugojimas ir pakartotinis neužteršto dirvožemio panaudojimas gerbūvio tvarkymui; • užteršto dirvožemio pašalinimas ir sutvarkymas; • griežtas ir savalaikis aplinkosaugos reikalavimų laikymasis objektų statybų ir veiklos metu siekiant išvengti cheminės taršos (avarinės) iš mobilių transporto priemonių ir technologinių įrengimų.
Žemės gelmės	<ul style="list-style-type: none"> • prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių; • prieš įgyvendinant DP sprendinius būtini detalūs inžineriniai geologiniai tyrinėjimai, identifikuojant galimas rizikos zonas ir atitinkamai numatant būtinus techninius sprendinius nepageidaujamų geologinių reiškinių grėsmei išvengti ar suvaldyti.
Biologinė įvairovė (augalija ir gyvūnija)	<ul style="list-style-type: none"> • planuojamoje teritorijoje esančios augalijos ir gyvūnijos, jų buveinių inventorizacija ir stebėseną; • vertingų ir sveikų esamų medžių išsaugojimas; • naujų želdinių pasodinimas ir priežiūra.
Visuomenės sveikata	<ul style="list-style-type: none"> • projektavimo, statybos, rekonstravimo, priėmimo naudoti ir naudojimo procese būtina vadovautis visuomenės sveikatos sauga, aplinkos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais; • planuojami detaliojo plano 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. • 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. • prieš įgyvendinant sprendinius, kurių metu planuojamai ūkinei veiklai būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką, veikla galima tik įvertinus planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai ir gavus atsakingos institucijos teigiamą sprendimą ar išvadą dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių. • konkrečių papildomų prevencinių priemonių (prieštriukšminiai langai, garso izoliacijos priemonės ir kt.) turi būti sprendžiamos PŪV PAV proceso (jei pagal institucijų išvadas bus numatyta rengti) ir techninio projektavimo metu. Procesų metu detaliai, 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;



Aplinkos elementas	Rekomenduojamos sprendinių neigiamo poveikio išvengimo, sumažinimo ar kompensavimo priemonės
	<ul style="list-style-type: none"> • 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); • triukšmo šaltinių valdytojai planuojantys ir vykdančys statybos darbus greta 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; • žemės sklypuose besiribojančiuose su Klaipėdos miesto centrine geležinkelio stotimi numatomos triukšmą ir taršą mažinančios užtvartos (užtvartos turi būti įrengiamos taip, kad nebūtų patekimo į geležinkelio stoties teritoriją); • statybos darbų metu laikinų triukšmo slopinimo barjerų įrengimas; • statybos aikštelių ir neasfaltuotų kelių vykdančios statybos ir žemės darbus sausuoju periodu drėkinimas; • mažai taršių įrenginių (transporto priemonių, mechanizmų ir kt.) naudojimas statybos metu; • transporto sistemos optimizavimas mažinant galimas spūstis ir jų generuojamą triukšmą ir oro taršą; • savalaikė, profesionali komunikacija su bendruomene ir viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius ir jų galimas pasekmes;
Socialinė aplinka	<ul style="list-style-type: none"> • viešai prieinama informacija apie planuojamus sprendinius – teritorinius pokyčius ir jų galimas pasekmes, komunikacija su vietos bendruomene; • tvarūs technologiniai sprendimai; • siekiant sumažinti sprendinių įgyvendinimo metu galinčias atsirasti neigiamas pasekmes socialinei aplinkai, tikslinga statybos darbus organizuoti taip, kad darbai būtų organizuojami vengiant piko valandų - taip sumažinant tikimybę padidinti triukšmo ir oro taršą gatvių apylinkėse bei nepadidinti transporto srautų šiose gatvėse; • naujų darbo vietų sukūrimas vystant visuomeninės / komercinės paskirties objektą; • laisvalaikio užimtumo didinimas visoms amžiaus grupėms.



4 SUSISIEKIMO SISTEMA

4.1 Gatvių tinklas

Planuojama teritorija ribojasi su greito eismo susisiekimo A kategorijos gatve – Baltijos prospektu. Baltijos pr. yra Klaipėdos miesto struktūroje yra tarptautinio Rytų-Vakarų IXB koridoriaus (A1(E85) Vilnius – Kaunas – Klaipėda) tęsinys, centrinis įvažiavimas į miestą, susisiekimas su Klaipėdos valstybiniu jūrų uostu. Baltijos pr. yra įtrauktas į ypatingos valstybinės svarbos projektų sąrašą patvirtintą 2013 m. birželio 18 d. LR seimo nutarimu Nr. XII-381.

Baltijos pr. Klaipėdos mieste yra vienas iš trijų integruotų transporto koridorių uosto krovinio transporto eismui. Baltijos pr. – centrinis transporto koridorius, automagistralės A1 Vilnius-Klaipėda tęsinys iki uosto teritorijos Vilniaus pl. ir Baltijos pr. gatvėmis, kuriame būtina rekonstruoti ar įrengti sankryžas su Pramonės, Šilutės pl., Taikos pr. ir Minijos gatvėmis pagal A kategorijos gatvių STR reikalavimus be viešojo transporto eismo su stotelėmis.

Į planuojama teritoriją šiuo metu yra patenkama iš Baltijos pr. dešiniaisiais posūkiais įvažiuojant į dubliuojančią D kategorijos gatvę. Viso yra du įvažiavimai – vienas viduryje planuojamos teritorijos šiaurinės ribos, kitas, vakarinėje Pempininkų kvartalo pusėje, apytiksliai 100 metrų už Baltijos žiedo.

Vadovaujantis Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliuoju planu planuojama naikinti esamus įvažiavimus į Baltijos pr. dubliuojančią gatvę, naujus įvažiavimus numatant ties daugiabučių gyvenamuoju namu Baltijos pr. 45 bei ties sklypo Baltijos pr. 51A vakarine kraštine.

Išvažiuojama iš planuojamos teritorijos taip pat per Baltijos pr., tik dešiniaisiais posūkiais.

Baltijos pr. dubliuojančioje gatvėje sunkiojo transporto eismas nenumatomas, išskyrus kaip aptarnaujančios transporto priemonės statybų laikotarpiu. Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertinti galimi eismo srautai eksploataavimo metu bei numatomos priemonės, kurios užtikrintų gerą privažiavimo iki sklypo kelių būklę statybos metu važinėjant kroviniui transportui.

Iš D kategorijos gatvės, planuojamos teritorijos ribose yra numatyti du privažiavimai prie ugdymo objektų. Vienas palei vakarinę teritorijos ribą iki Klaipėdos lopšelio-darželio „Čiauškutė“, kitas skersai kerta planuojamą teritoriją iki Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnazijos. Detaliuoju planu privažiavimams įteisinti nurodyti kelio servitutai.

Planuojamos teritorijos viduje pagrindinis automobilių eismas planuojamas vakarinėje teritorijos pusėje, kur numatomos automobilių stovėjimo aikštelės. Centrinėje teritorijos dalyje prioritetas skiriamas pėsčiųjų ir dviračių judėjimui.

D kategorijos gatvei, atstumas tarp raudonųjų linijų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, nustatomas 12 m, Baltijos pr. - A kategorijos gatvei – 70 m.

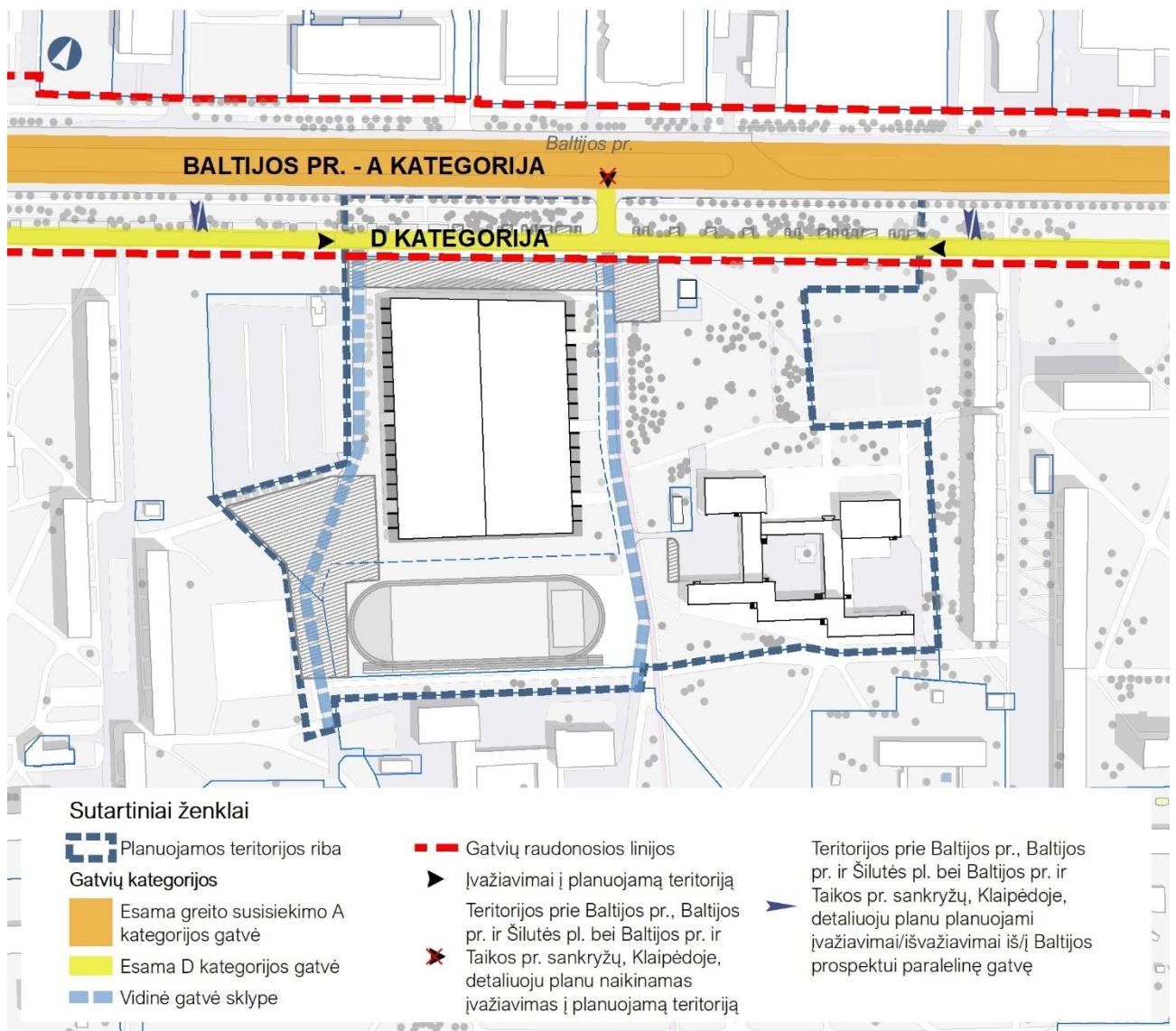
4.1 lentelė. Baltijos pr. ir Baltijos pr. dubliuojančio gatvės techniniai parametrai

Gatvė, gatvės atkarpa	Gatvės kategorija	Važiuojamosios dalies plotis, m	Orientacinis ilgis, km	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m
Baltijos pr. tarp Minijos g. ir Šilutės plento	A	11,5+11,5	2,00	75-110
Baltijos pr. dubliuojanti gatvė	D			12

Gatvės raudonųjų linijų ribose yra įrengiama gatvės važiuojamoji dalis ir kiti gatvės elementai (šaligatviai, pėsčiųjų ir dviračių takai), inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 24 p., esamas ir perspektyvinis eismo intensyvumas, srauto sudėtis bei bendras gatvės ar sankryžos pralaidumas turės būti įvertintas rengiant gatvių statybos ir rekonstravimo projektus.

Visi techniniai sprendimai, planuojamų gatvių, pravažiavimų, įvažiavimų - išvažiavimų parametrai, vieta ir trajektorija tikslinama ir detalizuojama techninio projekto metu.



4.1 pav. Gatvių tinklas ir kategorijos planuojamoje teritorijoje ir šalia jos

4.2 Viešasis transportas

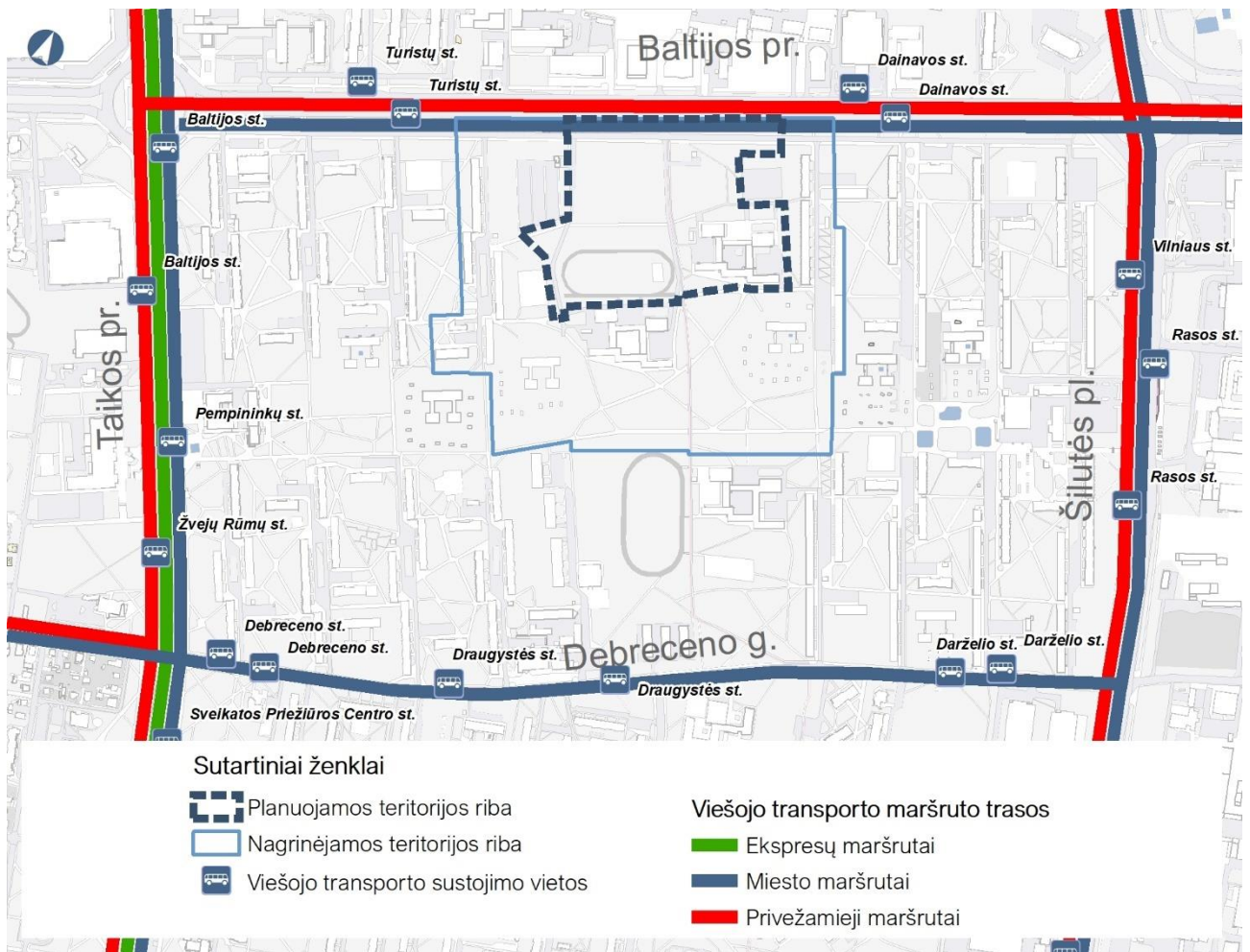
Klaipėdos miestą viešojo transporto susisiekimo atžvilgiu aptarnauja VŠĮ „Klaipėdos kelevinis transportas“. Mieste yra numatyti trijų tipų maršrutai – miesto maršrutai, ekspresų maršrutai ir privežamieji maršrutai. Miesto maršrutai aptarnauja tik Klaipėdos miestą, ekspresiniai maršrutų trasos yra numatytos pagrindinėse Klaipėdos miesto gatvėse – Taikos pr., Šilutės pl. Šiaurės pr., Liepojos g. ir kt. bei privežamieji maršrutai Klaipėdos miestą bei priemiestines teritorijas Klaipėdos rajono savivaldybėje – Jakų k., Sudmantų k., Klemiškės k., Gindulių k., Slengių k., Mazūriškių k..

Planuojama teritorija ribojasi su Baltijos pr., kuriame yra numatyta miesto bei privežamojo maršruto trasos. Baltijos pr. yra dvi viešojo transporto sustojimo vietos – Turistų st. ir Dainavos st..

Apytiksliai 500 metrų atstumu (rekomenduojamas maksimalus ribinis viešojo transporto stotelių pasiekiamumo spindulys) nuo planuojamos teritorijos, Taikos pr. bei Šilutės pr. kerta visų minėtų tipų trasos, Debreceno g. yra tik miesto autobusų trasa. Taikos pr. yra dvi viešojo transporto sustojimo vietos – Baltijos st. ir Pempininkų st.

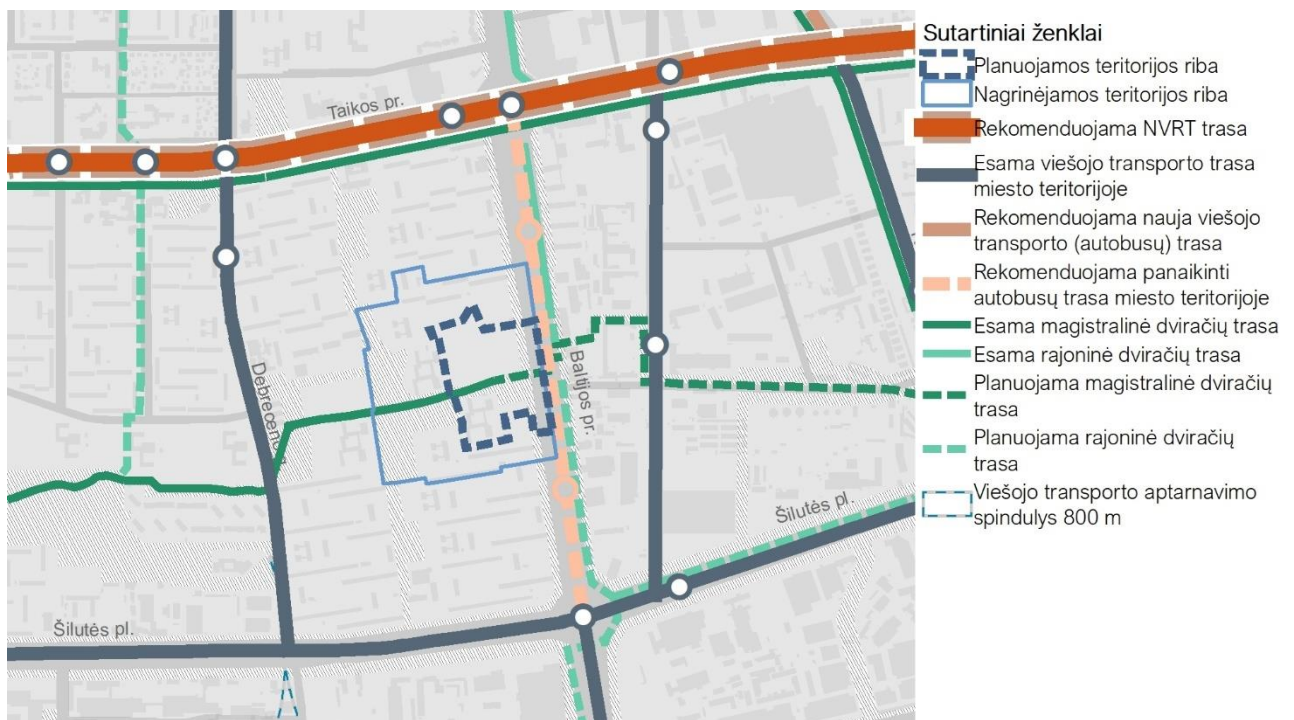
Šilutės pl. kerta miesto ir privežamieji maršrutai. Šilutės pl., Pempininkų kvartalo apimtyje yra dvi autobusų sustojimo vietos – Vilniaus st. ir Rasos st.

Debreceno g. kerta tik miesto maršrutiniai autobusai. Šioje gatvės atkarpoje ties Pempininkų kvartalų yra trys autobusų stotelės: Debreceno st., Draugystės st. bei Darželio st.



4.2 pav. Esami viešojo transporto maršrutai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais viešojo transporto maršruto trasą Baltijos pr. numatoma naikinti. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 A kategorijos gatvėse galimos tik ekspreso maršrutų linijos.



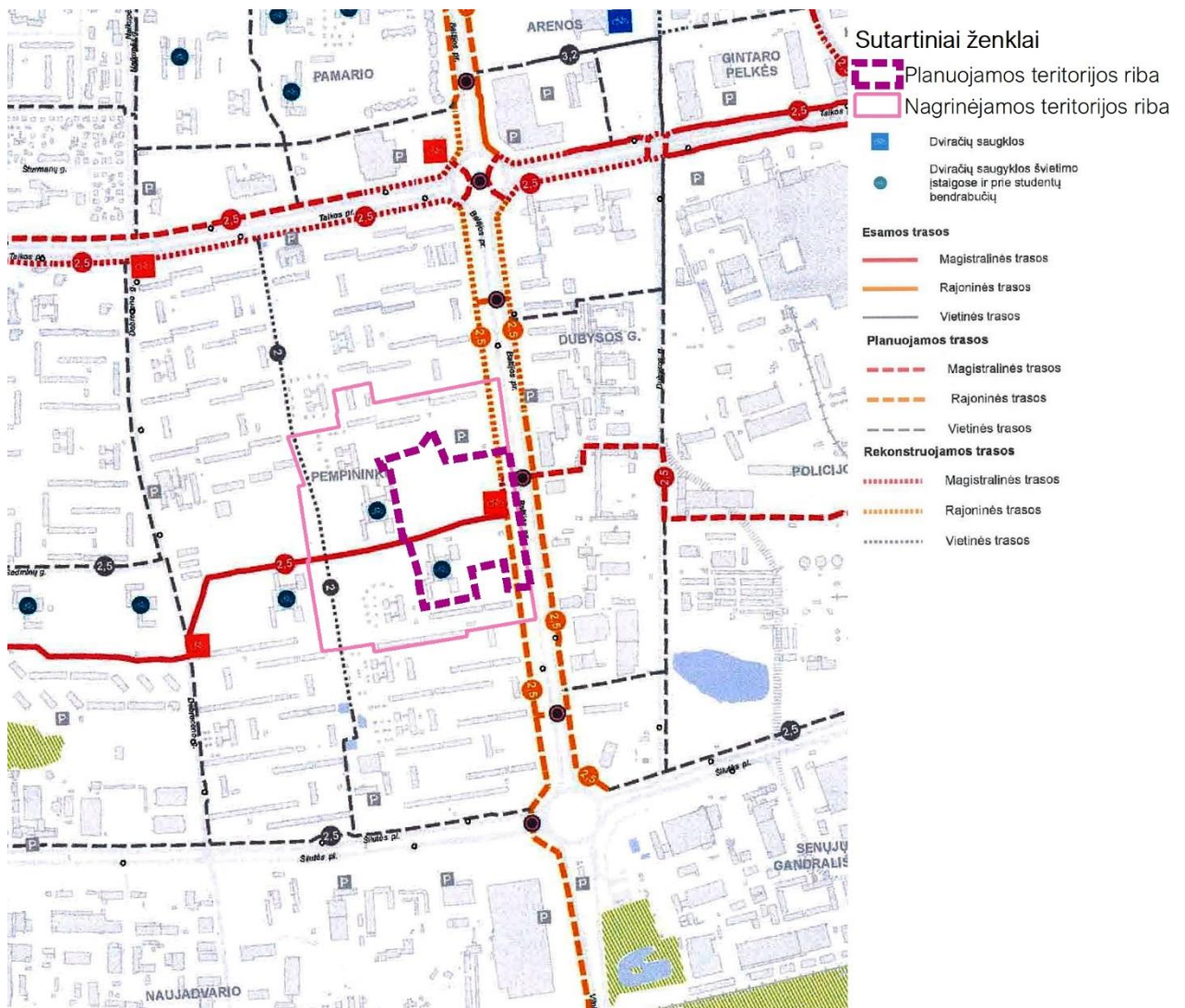
4.3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio



4.3 Dviračių ir pėsčiųjų takai

Pėsčiųjų takai planuojamoje teritorijoje turi būti įrengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIV skyriaus reikalavimais. Pėstiesiems skirti šaligatviai turi būti įrengti abiejose planuojamų gatvių pusėse, minimalus šaligatvių plotis – 1,5 m, jų plotis gali būti tikslinamas (didinamas) rengiant gatvių statybos techninius projektus.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros specialiuoju planu planuojamą teritoriją kerta esama magistralinė dviračių trasa, kuri jungiasi su planuojama rajonine trasa (palei Baltijos pr.). Į šiaurę ši trasa jungiasi su numatoma rekonstruoti rajoninės trasos atkarpa. Ties magistralinės ir rajoninės trasą sankirta yra numatomas dviračių nuomos punktas. Taip pat planuojamoje teritorijoje, šalia Klaipėdos Baltijos gimnazijos yra numatoma dviračių saugykla.



4.4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros specialiojo plano

Planuojamų dviračių takų atkarpos, jų techniniai parametrai turės būti sprendžiami techninio projekto rengimo metu. Dviračių takų techninius parametrus reglamentuoja statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Reglamentą papildė Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12, patvirtintos Lietuvos kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.

Dviračių infrastruktūros objektų vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Vadovaujantis Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliuoju planu, detaliuoju plano sprendiniuose atvaizduota suplanuota antžeminė pėsčiųjų/dviratininkų perėja - viadukas dviračių tako B2 trasoje.



4.4 Įvažiavimai į sklypus, judėjimas sklypų viduje

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 (sklypas futbolo maniežo statybai) numatomas iš Baltijos pr. dubliuojančios D kategorijos gatvės vakarinėje sklypo pusėje.

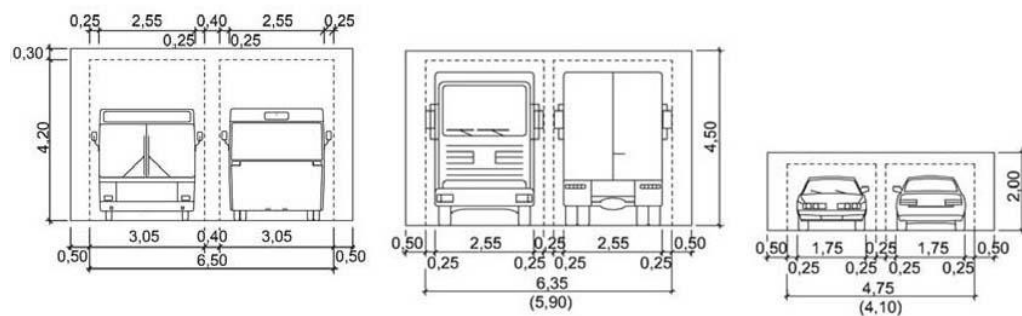
Per sklypą Nr. 1 yra numatomas privažiavimas prie Martyno Mažvydo progimnazijos bei Klaipėdos lopšelio-darželio "Čiauškutė". Privažiavimui numatomas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis) (brėžinyje pažymėtas indeksu S2).

Įvažiavimas į sklypą Nr. 2 (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) numatomas iš Baltijos pr. dubliuojančios D kategorijos gatvės vakarinėje sklypo pusėje.

Per sklypą Nr. 2 taip pat numatomas privažiavimas prie Martyno Mažvydo progimnazijos bei transformatorinės pastotės (sklypas Nr. 3) ir šilumos tinklų kameros (sklypas Nr. 4). Privažiavimui numatomas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudoti pėsčiųjų taku (tarnaujantysis) (brėžinyje pažymėtas indeksu S5).

Planuojamas servitutas sklype Nr. 1 yra 16-22 m pločio, sklype Nr. 2 – 24 m pločio. Servitutų pločiai numatyti įvertinus transporto priemonių gabaritus, apsisukimo geometrinius parametrus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kad būtų galima užtikrinti efektyvų ir saugų autobusų judėjimą, numatyti ir plėsti pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ projektuojant transporto infrastruktūrą turi būti įvertinti transporto priemonių bei eismo dalyvių gabaritai ir transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai reikalingi jų eismui užtikrinti.



4.5 pav. Autobusų, krovininių ir lengvųjų automobilių eismui reikalingi gabaritai

4.2 lentelė. Transporto priemonių apsisukimo geometriniai parametrai

Transporto priemonė	Ilgis, m	Apsisukimo išorinis spindulys, m
Lengvasis automobilis	4,74	5,85
Mikroautobusas	6,89	7,35
Sunkvežimis	10,10	10,05
Sunkvežimis su priekaba	18,71	10,30
Autobusas	12,00	10,50
Šiukšliavežis		
- 2 ašių	9,03	9,40
- 3 ašių	9,90	10,25

4.5 Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra

Detaliajame plane planuojamos teritorijos ribose numatomos transporto priemonių stovėjimo zonos. Transporto priemonių stovėjimo zonose techninio projekto rengimo metu turės būti suplanuotos automobilių ir autobusų stovėjimo aikštelės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ statant rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį turi būti įrengiamos privalomos automobilių stovėjimo vietos. Minimalus automobilių stovėjimo skaičius sporto paskirties statiniams (stadionai, arenos, aikštelės) yra **1 vieta 10 m² tribūnų ploto**.



Futbolo manieže planuojama įrengti 1500 sėdimų vietų žiūrovams. Įvertinus analogiškus projektus, planuojamoje teritorijoje reikalingas automobilių vietų skaičius būtų apie **90-100 vietų automobiliams**.

Bendrojo lavinimo mokykloms 1 automobilių stovėjimo vieta įrengiama 30 mokinių. Klaipėdos Baltijos gimnazijoje mokosi 486 mokiniai. Gimnazijai reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius – 17 vietų (500 mokinių). Esamas automobilių vietų skaičius, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 yra pakankamas, tačiau papildomai sklype Nr. 2 (Klaipėdos Baltijos gimnazijos sklypas) planuojamos transporto priemonių stovėjimo zonos – palei Baltijos pr. paralelinę gatvę tarp esamo įvažiavimo į mokyklą ir boilerinės, vakarinėje sklypo dalyje už planuojamos sporto aikštinės bei keliomis vietomis gali būti praplėsta esama automobilių stovėjimo aikštelė šalia gimnazijos pastato.

Papildomos transporto priemonių stovėjimo zonos planuojamos teritorijoje Nr. T5 (inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija) (visas sklypas suplanuotas Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliuoju planu) atsižvelgiant į esamus želdinius. Transporto stovėjimo vietos šioje teritorijoje buvo suplanuotos įgyvendinus Teritorijos prie Baltijos pr., Baltijos pr. ir Šilutės pl. bei Baltijos pr. ir Taikos pr. sankryžų, Klaipėdoje, detaliojo plano sprendinius ir panaikinus esamą įvažiavimą, šioje zonoje galės būti įrengiamos papildomos transporto priemonių stovėjimo vietos.

4.3 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų parametrai

Automobilių pastatymo būdas	Stovėjimo vietos ilgis, m	Stovėjimo vietos plotis, m	Pravažiavimo plotis, m	Šoninė apsaugos zona
Automobiliai statomi lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš vienos pusės	6,0 (kai automobiliai statomi galu) 7,0 (kai automobiliai statomi priekiu)	2,0	3,5	0,75
Automobiliai statomi lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu, tik iš abiejų pusių	6,0 (kai automobiliai statomi galu) 7,0 (kai automobiliai statomi priekiu)	2,0	5,5	0,75
Automobiliai pravažiavimo atžvilgiu statomi tik iš vienos pusės kampu 45°, 60°, esant vienpusiam eismui	4,25 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 4,55 (kai automobiliai statomi 60° kampu)	3,54 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 2,83 (kai automobiliai statomi 60° kampu)	3,5 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 4,0 (kai automobiliai statomi 60° kampu)	0,50 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 0,65 (kai automobiliai statomi 60° kampu)
Automobiliai pravažiavimo atžvilgiu statomi tik iš abiejų pusių kampu 45°, 60°, esant vienpusiam eismui	4,25 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 4,55 (kai automobiliai statomi 60° kampu)	3,54 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 2,83 (kai automobiliai statomi 60° kampu)	3,5 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 4,0 (kai automobiliai statomi 60° kampu)	0,50 (kai automobiliai statomi 45° kampu) 0,65 (kai automobiliai statomi 60° kampu)
Automobiliai statomi iš vienos pusės statmenai pravažiavimo ašies.	4,35	2,5	5,5	0,75
Automobiliai statomi iš dviejų pusių statmenai pravažiavimo ašies.	4,35	2,5	5,5	0,75

Taip pat vadovaujantis STR 2.06.04:2014 118 punktu aikštelėse prie stadionų, teatrų, parodų rūmų, viešbučių, motelių, taip pat aikštelėse, įrengtose miesto prieigose ir miesto rajonuose, kur yra turistų lankomų objektų, būtina numatyti autobusų stovėjimo vietas arba įrengti atskiras jų stovėjimo aikšteles. Tikslinga būtų įrengti 3-5 autobusų stovėjimo vietas. Autobusų stovėjimo vietų parametrai pateikti 4.4 lentelėje.

4.4 lentelė. Autobusų stovėjimo vietų parametrai

Transporto priemonė	Ilgis, m	Posūkio spindulys, m	Lygiagretus stovėjimas		Stovėjimas 45° kampu	
			Stovėjimo vietos ilgis, m	Pravažiavimo plotis, m	Stovėjimo vietos gylis, m	Pravažiavimo plotis, m
Autobusas	12,0	11,00	20,00	3,50	11,40	6,50
Autobusas	15,0	12,30	25,00	3,50	13,50	8,50
Dvigubas autobusas	18,75	12,30	30,00	3,50	16,00	8,00



Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir transporto priemonių statymo zonos ribos gali būti tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos gali būti planuojamos požeminėse ar antžeminėse automobilių parkavimo aikštelėse, statymo būdas gali būti parenkamas bei tikslinamas techninio projekto rengimo metu.

Požeminis užstatymas planuojamoje teritorijoje galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo reikalavimais.

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu pateikti 4.5 lentelėje.

4.5 lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų (STR 2.06.04:2014)

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
	Nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *						Nuo atvirojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius *					
	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300	5-10	11-20	21-50	51-100	101-300	Daugiau kaip 300
Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x

Nurodyti atstumai gali būti mažinami iki **5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla**. Atstumas matuojamas iki langų be savaiminio uždarymo mechanizmo.

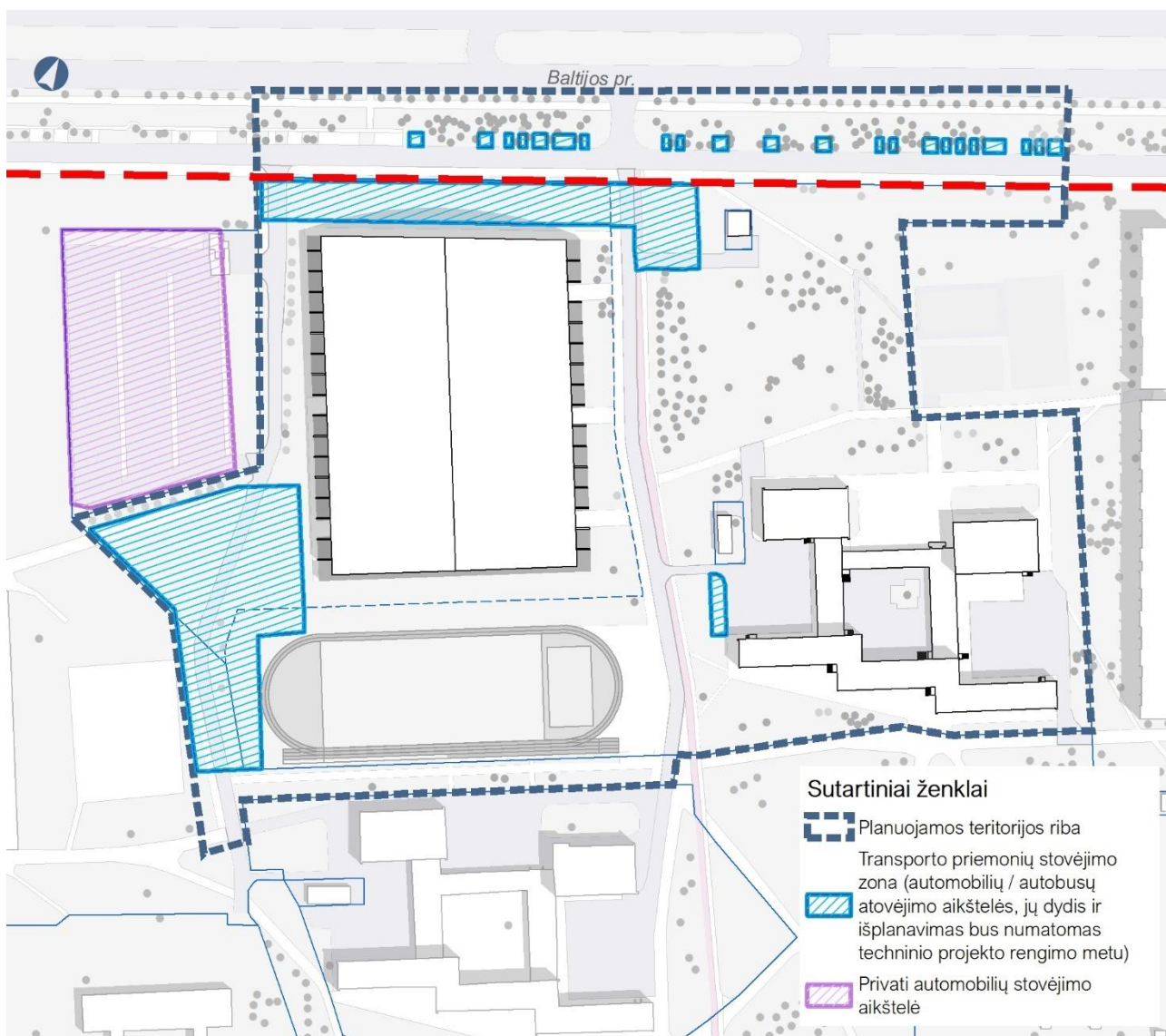
Vadovaujantis aplinkos oro kokybės valdymo priemonių plano, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. T2-44 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės oro aplinkos kokybės valdymo 2021-2023 metų programos ir priemonių plano patvirtinimo“ 1.1 punkto d dalimi (apsauginių želdynų formavimas) įrengiant atviras automobilių parkavimo aikšteles, kuriose yra daugiau kaip 50 automobilių parkavimo vietų, numatyti želdynus, kurie sudarytų bent vieną medį prie numatomų 5 parkavimo vietų. Želdinių minimali teritorija turi būti ne mažesnė kaip 10 % dydžio nuo bendro automobilių parkavimo aikštelės ploto.

Svarbu paminėti, kad numatoma transporto priemonių parkavimo zona planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje patenka į šilumos perdavimo tinklų apsaugos zoną.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu vykdant statybą šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka būtina gauti šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veikalai.

Šilumos tinklų apsaugos zonose draudžiama 2 metrų atstumu į abi puses nuo tinklo kanalo (vamzdyno, drenažo) išorinių ribų sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Likusioje šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje sodinant ir (ar) auginant želdinius, šiems darbams vykdyti turi būti gautas šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimas.

Techninio projekto rengimo metu planuojant automobilių / autobusų stovėjimo aikštelės šiaurinėje planuojamos teritorijos (transporto priemonių stovėjimo zona patenkanti į šilumos tinklų apsaugos zonos ribas) dalyje būtina atsižvelgti į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatytus reikalavimus ir Aplinkos oro kokybės valdymo programoje aprašytas nuostatas dėl želdinių sodinimo, maksimaliai įgyvendinti pagal galimybę.



4.6 pav. Transporto priemonių stovėjimo infrastruktūra



5 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Detaliojo plano rengimo stadijoje atvaizduojami, esami, naikinami ir planuojami iškelti tinklai, tinklų įvadai į sklypą. Įvadai į pastatą planuojami techninio projekto rengimo metu. Nauji inžineriniai tinklai turi būti planuojami inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose. Rengiant techninį projektą rengiant būtina gauti tinklus administruojančių imonių prisijungimo sąlygas.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių imonių technines sąlygas.

5.1 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Vadovaujantis 2022 m. sausio 28 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG209631 vandens tiekimo, buitinių nuotekų tinklams, numatomas suformuoti komunikacinis koridorius tinklų trasavimui, prijungimą planuojant prie AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausančių tinklų.

Numatomiems planuojamoje teritorijoje statyti tinklams bus nustatyti ir įteisinti servitutai.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti planuojamą teritoriją aptarnaujančių gatvių ašyse ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose). Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti.

Vandentiekio pajungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų d300, nutiestų palei Baltijos pr. dubliuojančia D kategorijos g. planuojamos teritorijos (sklypo) ribose. Vandens apskaitą planuojama įrengti statiniuose.

Gaisriniai hidrantai turi būti įrengti kas 150-200 m (vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm). Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai įrengti palei D kategorijos gatvę patenkančią į planuojamos teritorijos ribas, kas 100-150 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos. Taip pat gaisriniai hidrantai įrengti Klaipėdos Baltijos gimnazijos rytinėje ir vakarinėje pusėse ant d100 ir d150 vandentiekio linijų. Gaisro gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų.

Buitinių nuotekų tinklai sklypui Nr. 1 pagal poreikį gali būti pajungiami iš sklypo rytinėje dalyje esančių skirstomųjų buitinių nuotekų tinklų d200 arba planuojamas naujas buitinių nuotekų tinklų įvadas iš Baltijos pr. esančių magistralinių buitinių nuotekų tinklų d600.

Buitinių nuotekų tinklus numatoma tiesti kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse planuojamuose inžinerinei infrastruktūrai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas servitutuose (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose). Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise juos naudoti ir aptarnauti.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.



Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami geriamojo ir gaisrinio vandentiekių bei buitinių nuotekų kiekiai ir išimamos patikslintos prisijungimo sąlygos. Turi būti išlaikyti tinklų apsaugos zonų reikalavimai bei normatyviniai įgilinimai, nustatyti galiojančiais teisės aktais. Rengiant techninius projektus būtina gauti AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygas.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios buitinės nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos.

5.2 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 9 d. AB „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG188185.

Paviršinės nuo naujai planuojamų pravažiavimo kelių, automobilių saugojimo aikštelių bus surenkamos šulinėliais ir tinklais. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų.

Pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. 1D-193, reikalavimus apvalytas lietaus nuotekas planuojama prijungti prie artimiausių centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų: gatvėje skirtoje privažiuoti ir aptarnauti Klaipėdos Baltijos gimnaziją bei Klaipėdos Martyno Mažvydo progimnaziją nutiestas d 300 mm, Baltijos pr. nutiestas d 700 mm nuotekų tinklas.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandens rezervuarų, skaidrintuvų apsaugos zona – 30 metrų pločio žemės juosta aplink šių įrenginių išorines ribas. Vandens tiekimo bokštų, vandens ir nuotekų siurblių, nuotekų rezervuarų apsaugos zona – 10 metrų pločio žemės juosta aplink šių statinių ar įrenginių išorines ribas.

Į bendrus paviršinių nuotekų nuotakynus, iš kurių išleidžiamos nuotekos yra arba turi būti valomos, išleidžiamų paviršinių nuotekų užterštumas negali viršyti:

- skendinčiųjų medžiagų vidutinė metinė koncentracija – 150 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 300 mg/l;
- BDS₅ vidutinė metinė koncentracija – 50 mg O₂/l, didžiausia momentinė koncentracija – 100 mg O₂/l. Šis parametras turi būti nustatomas ir kontroliuojamas tik nuotekose, surenkamose nuo galimai teršiamų teritorijų, kurios gali būti teršiamos organiniais teršalais (pvz., žemės ūkio produkcijos perdirbimo, maisto pramonės, organinių atliekų tvarkymo objektai ir pan.);
- naftos produktų vidutinė metinė koncentracija – 10 mg/l, didžiausia momentinė koncentracija – 30 mg/l;
- kitų pavojingųjų medžiagų koncentracija negali viršyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ patvirtinto Nuotekų tvarkymo reglamento I priede nurodytų medžiagų, II priedo A ir B1 sąrašuose nurodytų medžiagų DLK į gamtinę aplinką ir II priedo B2 sąraše nurodytų medžiagų DLK į nuotekų surinkimo sistemą, išskyrus išimtis, kai Reglamente arba kituose teisės aktuose nustatyti kitokie reikalavimai išleidžiamoms paviršinėms nuotekoms.

Planuojamoje teritorijoje susidarančios paviršinės (lietaus) nuotekos prieš išleidžiant į AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus tinklus bus apskaitomos. Taip pat kontroliniame šulinyje bus imami išvalytų paviršinių (lietaus) nuotekų mėginiai siekiant vykdyti jų kontrolę.

Techninio projekto rengimo stadijoje turi būti tikslinami paviršinių (lietaus) nuotekų kiekiai, trasų vietos ir kiekvieno sklypo prisijungimui prie minėtų tinklų turi būti gautos AB „Klaipėdos vanduo“ prisijungimo sąlygos.



5.3 Dujotiekio tinklai

Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklai nenumatyti. Nauji dujotiekio tinklai detaliojo plano sprendinių apimtyje neplanuojami.

Esant poreikiui dujotiekio sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas.

5.4 Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje esantiems bei būsimiems vartotojams elektros energija perduodama skirstomaisiais tinklais, įrengtais susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuose kvartalą aptarnaujančių gatvių ašyse.

Vadovaujantis 2022 m. sausio 18 d. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG208252, tinklų trasavimui turi būti suformuoti komunikaciniai koridoriai. Naujai statomiems, esamiems ar perkeliamausiems tinklams patenkant į esamus ar formuojamus sklypus turi būti užtikrinta galimybė naudotis servituto teise naudoti ir aptarnauti. Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamausių elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

Planuojamoje teritorijoje numatoma iškelti 10 kV požeminį elektros kabelį kertantį planuojamą specializuotą kompleksų teritorijos sklypą pietinėje pusėje. Naujai planuojamas kabelis numatomas šio sklypo pietinėje pusėje, už numatomos statinių statybos zonos. Iškelimas turės būti atliekamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2021 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įsakyme nurodyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

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 statyti ir elektros linijų apsaugos zonų ribose. Rengiant techninį projektą būtina gauti technines prijungimo sąlygas tinklų bei įrenginių tiesimui (statybai), naikinimui ir iškelimui iš AB „Energijos skirstymo operatorius“.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 elektros tinklams nustatomos apsaugos zonos. Oro linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus; 6 ir 10 kV įtampos oro linijoms – po 10 metrų; 35 kV įtampos oro linijoms – po 15 metrų; 110 kV įtampos oro linijoms – po 20 metrų; 330 ir 400 kV įtampos oro linijoms – po 30 metrų; 750 kV įtampos oro linijoms – po 40 metrų. Požeminių kabelių linijos 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.

Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriui priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojama remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo lėšomis ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriui teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.



5.5 Gatvių apšvietimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatoma iškelti apšvietimo tinklų kabelį nutiestą šalia esamo tako kertančio planuojamą specializuotų kompleksų sklypą, kuriame planuojama futbolo maniežo statyba, išilgai. Iškelimas turės būti atliekamas vadovaujantis LR Energetikos ministro 2021 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įsakyme nurodyta, kad energetikos objekto perkėlimo ir (ar) rekonstravimo išlaidas moka pageidavimą dėl tokio energetikos objekto perkėlimo ar rekonstravimo pateikęs subjektas.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas iš UAB „Gatvių apšvietimas“ vadovaujantis 2022 m. vasario 1 d. UAB „Gatvių apšvietimas“ teritorijų planavimo sąlygomis NR. REG210116.

5.6 Šilumos tiekimas

Vadovaujantis 2022 m. sausio 31 d. AB „Klaipėdos energija“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG210002 prie šilumos tinklų numatoma prisijungti taške DN125 mm esančiame tarp pastato Baltijos pr. 59 ir šilumos tinklų kameros 2P-34-5.

Esami šilumos tinklai planuojamoje teritorijoje išsaugomi.

Naujai planuojami tinklai, turės būti planuojami inžineriniams tinklams numatytų servitutų (komunikacinių koridorių) ribose. Detaliajame 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. Naujų tinklų ir įrenginių tiesimui (statybai) iš AB „Klaipėdos energija“ turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos.

Naujai planuojami statyti objektai numatomi išlaikant apsaugos zonų reikalavimus. 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.

5.7 Ryšių linijos

Telekomunikacijų trasos turi būti projektuojamos suplanuotuose inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų koridoriuose, vadovaujantis 2021 m. rugpjūčio 9 d. Teliu Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG187999, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį.

Telekomunikacijų tinklų sprendiniai tikslinami rengiant statinių statybos projektus, juos rengiant būtina gauti Teliu Lietuva AB prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūrai numatomos apsaugos zonos. Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, oro erdvė virš jos ir žemė po šia juosta. Kitų elektroninių ryšių infrastruktūros objektų apsaugos zona – 2 metrų pločio žemės juosta aplink šiuos objektus.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;

2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;

3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;



- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
- 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

5.8 Atliekų surinkimas

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

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

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje reglamentuoja Klaipėdos miesto savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T2-370 (2013 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T2-334 redakcija).

Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietos ir aikštelės yra numatomos pagal 2010 m. lapkričio 12 d. įsakymu Nr. AD1-2011 patvirtinta „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schemą“. 2021 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. AD1-1136 ši schema buvo keičiama patikslinant konteinerių stovėjimo vietas. Vadovaujantis šia schema artimiausia požeminių/pusiau požeminių komunalinių atliekų konteinerių aikštelė yra teritorijoje šalia daugiabučio gyvenamojo namo Baltijos pr. 45. Vakariniame planuojamos teritorijos pusėje, šalia daugiabučio gyvenamojo namo adresu Baltijos pr. 69 yra pastatyti mišrių komunalinių atliekų konteineriai, antrinių žaliavų surinkimo konteineriai (plastikui, popieriui, stiklui). Šalia šių konteinerių yra planuojama/projektuojama požeminių/pusiau požeminių komunalinių atliekų konteinerių aikštelė bei planuojamas biodegraduojančių atliekų pusiau požeminis konteineris. Esamų bei planuojamų požeminių/pusiau požeminių komunalinių atliekų konteinerių aikštelių bei mišrių komunalinių atliekų bei antrinių žaliavų konteinerių naudojimas nėra priskirtas planuojamoje teritorijoje esantiems sklypams. Mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių priskyrimą atliekų turėtojams nustato Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Schemoje suplanuotos aikštelės atvaizduotos Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje.

Detaliojo plano sprendiniuose bus numatytos vietos mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelėms įrengti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių ribose.

Komunalinės atliekos Klaipėdos mieste yra išvežamos pagal iš anksto suderintus grafikus. komunalines atliekas išveža konkurso būdu parinkti atliekų tvarkytojai. Atliekų surinkimo ir išvežimo grafikai nuolat skelbiami atliekų surinkėjų ir administratoriaus (KRATC) interneto svetainėje www.kratc.lt.

Atliekos yra vežamos į regioninį sąvartyną įrengtą Dumpių kaime, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje. Klaipėdos mieste veikia trys stambiagabaričių atliekų priėmimo aikštelės: pietinėje miesto dalyje – Plieno g. 13, centrinėje – Tilžės g. 66 A, šiaurinėje – Šiaurės pr. 30. Klaipėdos miesto žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė įrengta Klaipėdos rajono savivaldybėje Glaudėnų k. Kaukėnų g. 21.

Viešųjų teritorijų tvarkymo ir švaros reikalavimai nustatyti Klaipėdos miesto tvarkymo ir švaros taisyklėse patvirtintose Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2017 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. T2-185

Vykstant statyboms susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti vadovaujantis Aplinkos apsaugos reikalavimais. Antriniam perdirbimui tinkamos atliekos pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms, o netinkamos perdirbimui išvežamos į sąvartyną.



5.1 pav. Atliekų surinkimas

5.9 Gaisrinė sauga

Planuojamai teritorijai gaisrinės saugos reikalavimai nustatomi vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 m. gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 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, ribą ir linijas, pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Taip pat rengiant techninį projektą turi būti nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai.

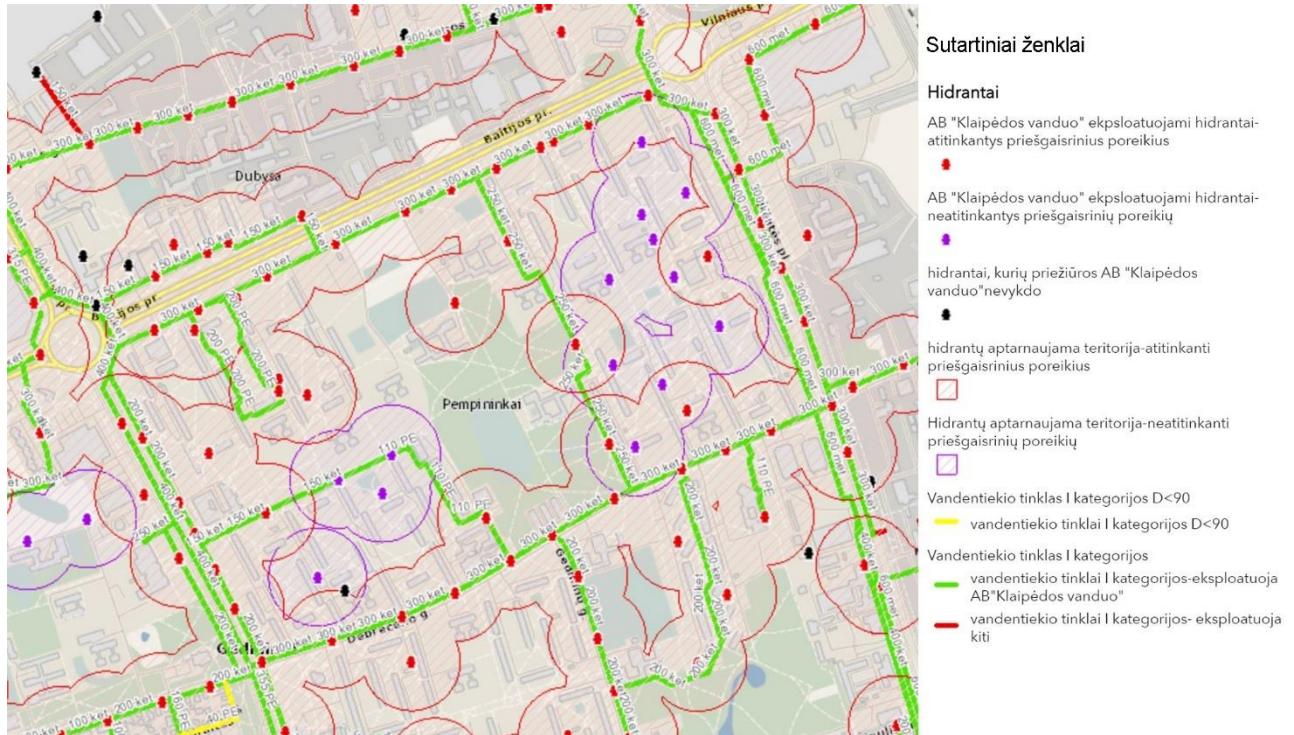
Rengiant statinių techninius projektus teritorijos planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis vanduo gaisrų gesinimui gali būti imamas iš lauko gaisrinio vandentiekio 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). Tušti antžeminiai gaisriniai hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva. Užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.



Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Planuojamoje teritorijoje gaisro gesinimo iš lauko galimybę užtikrina esami gaisriniai hidrantai. Įrengti palei D kategorijos gatvę patenkančią į planuojamos teritorijos ribas, kas 100-150 metrų ant magistralinės d300 vandentiekio linijos. Taip pat gaisriniai hidrantai įrengti Klaipėdos Baltijos gimnazijos rytinėje ir vakarinėje pusėse ant d100 ir d150 vandentiekio linijų.



5.2 pav. Gaisriniai hidrantai (šaltinis: www.vanduo.lt)

Artimiausia planuojamai teritorijai Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-oji komanda yra įsikūrusi adresu Šilutės pl. 58, Klaipėdos mieste ir nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 1 km (atvažiavimo kelio ilgis).

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų studijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.



6 SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

Detaliojo plano sprendinius numatoma įgyvendinti etapais

I etapu įgyvendinant detaliojo plano sprendinius visuomeninės paskirties teritorijų žemės sklypas kad. Nr. 2101/0006:416, adresu Baltijos pr. 51, kurio plotas 6,0209 ha dalinamas į du žemės sklypus (Sklypai Nr. 1 ir Nr. 2). Žemės sklype Nr. 1 numatomos dvi reglamentinės zonos, kurioms numatyti teritorijos naudojimo tipai – specializuotų kompleksų teritorija (SK) bei bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), galimi žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendro naudojimo teritorijos (B), inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I2). Planuojamo sklypo plotas – 2,2709 ha. Žemės sklype Nr. 2 taip pat numatomos dvi reglamentinės zonos, kurios numatyti teritorijos naudojimo tipai – socialinės infrastruktūros teritorija (SI) ir bei bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), galimi žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (I2). Planuojamo sklypo plotas – 3,7499 ha. Planuojamų žemės sklypų ir sklypuose numatytų servitutų ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus. Atlikus kadastrinių matavimus sklypai turi būti registruojami Nekilnojamojo turto registre. Nekilnojamojo turto registro įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Nekilnojamojo turto registre registruojami nekilnojamieji daiktai, jeigu jie Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka yra suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai ir jiems suteiktas unikalus numeris. Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 12 punkte nurodyta, kad žemės sklypas laikomas baigtu formuoti Nacionalinės žemės tarnybos vadovui ar jo įgaliotam teritorinio padalinio vadovui priėmus sprendimą patvirtinti nustatytus kadastro duomenis (suformuoti žemės sklypą).

II etapu rengiamas statinio sklype Nr. 1 projektas. Projektas rengiamas vadovaujantis Statybos įstatymu, kitais įstatymais, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų, tipinio statinio projekto rengimo dokumentų reikalavimais, kitais teisės aktais. Statinio techninio projekto rengėjas pasirenkamas viešųjų pirkimų būdu.

III etapu pasirenkamas rangovas, sudaroma su rangovu statybos rangos sutartis, atsiskaitoma su už atliktus darbus, kontroliuojamas statybos rangos sutarties vykdymas ir infrastruktūros statybos užbaigimas (teisės aktu nustatyta tvarka pasirašius statybos užbaigimo aktą ar statybos užbaigimo deklaraciją).

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gali pasirinkti ir kitus želdynų įgyvendinimo būdus vadovaujantis LR įstatymais, poįstatymiais aktais, norminiais dokumentais ir kt.

PV

Lina Panavaitė



BRĖŽINIAI / SCHEMAS