

ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 48 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2004 M. LIEPOS 16 D. ĮSAKYMU NR. ADL-1022 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 48 DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, KEITIMAS PRIJUNGIANT VALSTYBINĖS ŽEMĖS TERITORIJĄ APLINK DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ TAIKOS PR. 48, KLAIPĖDA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
SPRENDINIAI

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojama teritorija: teritorija, apimanti žemės sklypo Taikos pr. 48 detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. ADI-1022, prijungiant teritoriją aplink daugiabutį gyvenamąjį namą Taikos pr.48, Klaipėdoje. Planuojamas plotas - apie 0,5829 ha. Nagrinėjamos teritorijos ribos, vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021-09-30 sprendimu Nr. T2-191, apima 5.9 Gelių kvartalo II nagrinėjamo rajono ribas. Bendrojo plano sprendiniai yra šioje nuorodoje: <https://www.klaipeda.lt/lt/savivaldybe/administracija/miesto-bendrasis-planas/218>.

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 91211, Klaipėda.

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Baltic Medics“, įmonės kodas 302449178, adresas: Taikos pr. 48b, 91212, Klaipėda, įgaliota UAB „Danės projektai“.

Sklypas adresu Taikos pr. 48, Klaipėda nuosavybės teise priklauso UAB "Baltic Medics", į.k. 302449178 (2343/2368) ir LIETUVOS RESPUBLIKAI, a.k. 111105555 (25/2368).

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Danės projektai“, Turgaus g. 37- 5, Klaipėda. Projekto vadovė Sigita Gaudutytė (atestato Nr. TPV 0107).

Planavimo pagrindas: 2022 m. kovo 17 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD1-340 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“ ir 2022 m. balandžio 19 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento keitimo rengimo tikslų“.

Planavimo tikslai: teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti žemės sklypą daugiabučiam gyvenamajam namui ir, detalizuojant bendrojo plano sprendinius, nustatyti suformuotam žemės sklypui teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, pakeisti žemės sklypo Taikos pr. 48C teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Planavimo uždaviniai: teisės aktų nustatyta tvarka suformuoti sklypą prie daugiabučio gyvenamojo namo ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus naujai suformuotam žemės sklypui; pakeisti žemės sklypo Taikos pr. 48C teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; numatyti pėsčiųjų, dviračių takų ryšių sistemą, automobilių stovėjimo vietas, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; prireikus, nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos; numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui.

Atliekami tyrimai ir galimybių studijos: nebus atliekama

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas: neatliekamas

Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti rengimas: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas: rengiama, nes planuojama urbanistiniu, kraštovaizdžio, visuomenės (viešojo) intereso požiūriu reikšmingų objektų teritorija.

Detaliojo plano keitimo rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas.

Planuojamai teritorijai galioja

Žemės sklypo Taikos pr. 48 detalus planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. ADI-1022 „Dėl žemės sklypo Taikos pr. 48 detaliojo plano patvirtinimo“.

Detalaus plano keitimo koncepcija parengta vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu ir planuojamoje teritorijoje galiojančiais specialiaisiais ir detaliaisiais planais bei teisės aktais, reglamentuojančiais kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimą, planavimo darbų programa ir planavimo sąlygomis.

Planavimo sąlygos:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2022 05 10, Nr. REG223257

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2022 05 16, Nr. REG223976

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Aplinkosaugos skyrius, 2022 02 08, Nr.VS-1093

AB „Klaipėdos energija“, 2022 05 19, Nr. REG224853

UAB „Gatvių apšvietimas“, 2022 05 24, Nr. REG225509

AB „Klaipėdos vanduo“, 2022 05 10, Nr. REG223277

AB Telia Lietuva, 2022 05 12, Nr. REG223596

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2022 05 24, Nr. REG225407

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2022 05 24, Nr. REG225411

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2022 05 17, Nr. REG224310

II. SPRENDINIAI

Šiame projekte keičiamas žemės sklypo Taikos pr. 48 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. ADI-1022, prijungiant teritoriją aplink daugiabutį gyvenamąjį namą Taikos pr.48, Klaipėdoje:

- keičiamas žemės sklypo Taikos pr. 48c, Klaipėda (sklypas Nr.1) naudojimo būdas- iš komercinės (K) į visuomeninės (V);
- formuojamas sklypas apie esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Taikos pr. 48, Klaipėda (sklypas Nr.2), paskirtis- kita, žemės naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2), nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai;
- sklype Taikos pr. 48c, Klaipėda keičiamas užstatymo tankis ir intensyvumas, užstatymo riba ir zona, aukštingumas;
- sklype Taikos pr. 48c, Klaipėda numatytas požeminis parkingas;
- sklype Nr. 2 formuojamas servitutas S1 pravažavimui iki sklypo Taikos pr. 48c, Klaipėda, taip pat inžinerinių komunikacijų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui, esamai elektros transformatorinei pastotei aptarnauti;
- sklype Nr. 1 formuojamas servitutas S2 pravažavimui iki sklypo Nr. 2 Taikos pr. 48, Klaipėda daugiabučio gyvenamojo pastato, inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui.
- sklype Nr. 1 formuojamas servitutas S3 inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui.
- sklype Nr. 2 formuojamas kelio servitutas S4 pravažavimui iki sklypo Nr. 1, inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui.
- šia detalaus plano korekcija naikinamas esamas registruotas VĮ Registrų centre servitutas sklype Taikos pr. 48 c, Klaipėda- 134 m² ploto- kelio servitutas- tarnaujantis daiktas, kodas 203, kaip neturintis funkcijos.

Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento keitimą skelbiama Vyriausybės nustatyta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo, teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje, gretimų sklypų savininkai ir naudotojai, seniūnaitė informuoti registruotais laiškais.

2.1. Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Sklypas Nr. 1:

- sklypo plotas- 2369 m²
 - teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GM),
 - žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),
 - žemės naudojimo būdas- Visuomeninės paskirties teritorija (V).
- Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ sklype Nr. 1 statinių paskirtys: 7.12. Gydytojų, 6.3. Gyvenamosios (3 ir daugiau butų (daugiabučiai)).
- sklypo užstatymo tankumas- 0.47, užstatymo intensyvumas- 1.48
 - sklypo dalyje 1.1. leistinas pastatų didžiausias aukštis- 30 m nuo žemės paviršiaus, leistinas pastatų mažiausias aukštis- 12 m nuo žemės paviršiaus.
 - sklypo dalyje 1.2. pastatų aukštis nekeičiamas- didžiausias aukštis- 9 m nuo žemės paviršiaus
 - apželdinama min 15 proc. sklypo ploto

Sklypo Nr. 1 užstatymo riba ir zona ŠR pusėje: nuo užstatymo zonos Nr. 1.1 atstumu 11.22 m iki sklypo ribos, nuo užstatymo zonos Nr. 1.2 atstumu 10.79 m iki sklypo ribos, PR pusėje 26.10 m iki sklypo ribos, ŠV pusėje- 1,68 atstumu iki sklypo ribos ir vietomis užstatymo riba ir zona sutampa su sklypo riba, PV pusėje 1 m atstumu iki sklypo ribos.

Keičiami detaliojo plano sprendiniuose esantys leistini sklypo užstatymo tankumo ir užstatymo intensyvumo rodikliai, pastato aukštingumas, užstatymo riba ir zona. Sumažinama sklypo užstatymo zona, padidinamas užstatymo tankis ir intensyvumas. Sumažinamas užstatymo tankumas buvo- 0.5, dabar- 0.46, padidinamas užstatymo intensyvumas- buvo 1.0, dabar- 1.48. Sklype Taikos pr. 48c, Klaipėda, požeminis parkingas formuojamas kaip antžeminio užstatymo projekcija į apačią. Atstumas nuo numatomo požeminio parkingo įvažiavimo sklype Nr. 1 iki artimiausio daugiabučio pastato durų/lango 10,04 m. Sklypo Nr. 1 dalyje 1.1 numatoma statyti 8 aukštų pastatą, ne aukštesnį kaip 30 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško), bet ne žemesnį kaip 12 m. Sklypo Nr. 1 dalyje 1.2 užstatymo aukštingumas nekeičiamas- didžiausias užstatymo aukštis 9 m. Užstatymo tipas – laisvo planavimo. Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtintu Klaipėdos miesto bendruoju planu, Teritorijų planavimo normomis. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

Sklypo Nr. 1 užstatymo riba ir zona ŠR pusėje: atstumu 10.48 m iki sklypo ribos, PR pusėje 26.10 m iki sklypo ribos, ŠV pusėje- 1,68 atstumu iki sklypo ribos ir vietomis užstatymo riba ir zona sutampa su sklypo riba, PV pusėje 1 m atstumu iki sklypo ribos.

Norint statyti pastatus neišlaikant minimalių atstumų iki gretimo sklypo ribos gauti gretimo sklypo savininko sutikimą pagal STR 1.05.01.:2017 Statybą leidžiantys dokumentai, 7 priedas: Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai, 4 punktą. Negavus sutikimo pastatus statyti išlaikant norminius atstumus. Dėl statybų arčiau sklypo ribos gautas NŽT sutikimas 2023-06-12 Nr. 13ST- 217-(14.13.5E).

Sklype numatomos dvi užstatymo zonos- sklypo dalyje 1.1. leistinas pastatų didžiausias aukštis- 30 m nuo žemės paviršiaus, leistinas pastatų mažiausias aukštis- 12 m nuo žemės paviršiaus, sklypo dalyje 1.2, kuri blokuota su esamu daugiabučiu gyvenamuoju pastatu, pastatų aukštis nekeičiamas- didžiausias aukštis- 9 m nuo žemės paviršiaus. Sklypo dalyje 1.2. aukštingumas nedidinamas, aukštingumas 9 m pagal išduotą galiojantį statybos leidimą Nr. LMS-31-100128-00020.

Formuojamas naujas sklypo Nr. 1 užstatymas neturės neigiamos įtakos priblokuotam daugiabučiui gyvenamajam pastatui. Kadangi priblokuotoje dalyje aukštingumas nedidinamas- langai ir balkonai nebus užstatyti. Numatomas 30 m aukščio pastatas 1.2 dalyje bus daugiabučio namo šiaurinėje dalyje, dėl to į daugiabučio namo langus nesudarys šešėlio, nepablogins insoliacijos rodiklių. Daugiabučio namo gyventojų interesai nebus pažeisti.

Šiuo projektu formuojamas sklypas apie esamą daugiabutį gyvenamąjį namą Taikos pr. 48, Klaipėda, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo Nr. 2:

- sklypo plotas- 2878 m²
- teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GM),

- žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),
- žemės naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2) Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ sklype Nr. 2 statinių paskirtis: 6.3. Gyvenamosios (3 ir daugiau butų (daugiabučiai)).
- sklypo užstatymo tankumas- 0.21, užstatymo intensyvumas- 2.3
- leistinas didžiausias pastatų aukštis- 30 m nuo žemės paviršiaus, esamas- 10 aukštų (9 aukštai + cokolinis aukštas)
- leistinas mažiausias pastatų aukštis- 12 m nuo žemės paviršiaus
- apželdinama min 30 proc. sklypo ploto

Naujai formuojamas sklypas daugiabučiam gyvenamajam pastatui Taikos pr. 48, Klaipėda atsižvelgiant į aplink daugiabutį esantį užstatymą- rytų pusėje sklypas ribojasi su Taikos pr. 48 c sklypu, šiaurės pusėje formuojamas sklypas ribojasi su nesuformuotu sklypu, kuriame yra Taikos pr. 44 daugiabutis gyvenamasis pastatas, pietų pusėje sklypas ribojasi su esama inžinerinės infrastruktūros teritorija, vakarų pusėje į formuojamo sklypo teritoriją patenka dalis Inžinerinio statinio kelio- įvažiavimo į Taikos pr. 30, 46, 48B, Klaipėda, Unikalus Nr. 4400-3187-5675. Dalis inžinerinio statinio kelio prijungiama prie formuojamo sklypo daugiabučiui namui pagal Inžinerio statinio kelio- įvažiavimo į Taikos pr. 30, 46, 48B, Klaipėda, padalijimo į 2 turtinius vienetus, schemą. Prieš registruojant naujai suformuotą sklypą, inžinerinis statinys kelias, Unikalus Nr. 4400-3187-5675, kuris priklauso Klaipėdos miesto administracijai, turės būti padalintas į 2 turtinius vienetus pagal padalijimo schemą.

Dalyje šiaurės ir rytų pusėse naujai formuojamo sklypo riba sutampa su užstatymo riba, taip pat sutampa su sklypo Taikos pr. 48c- Sklypo Nr. 1- riba ir šio sklypo užstatymo riba. Užstatymo riba vakarų pusėje- nuo 2,33 iki 29,50 m, dalyje šiaurės- 38,63 m, pietų pusėje- 5,82 m atstumu nuo sklypo ribos.

Sklypo Nr. 2 užstatymo riba ir zona- esamo daugiabučio gyvenamojo pastato užimamas plotas.

Planuojama teritorija patenka į teritoriją GD, kurioje numatomi maži (iki 2,5 kv. m. reklaminio ploto), vidutiniai (nuo 2,5 kv.m. iki 10 kv. m. reklaminio ploto) įrenginiai.

3.2. Servitutai

Naikinamas esamas registruotas VĮ Registrų centre servitutas sklype Taikos pr. 48 c, Klaipėda- 134 m² ploto- kelio servitutas- tarnaujantis daiktas, kodas 203, kaip neturintis funkcijos.

Sklype Nr.1 projektuojamas naujas servitutas **S1**- plotas 228 m², kodai:

- Kelio servitutas- 203- privažiavimui
- 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Sklype Nr.1 projektuojamas naujas servitutas **S2**- plotas 259 m², tarnaujantis daiktas, kodai:

- 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Sklype Nr. 2 formuojamas servitutas **S3**, viešpataujantis sklypui Nr. 1 Taikos pr. 48c, Klaipėda ir elektros transformatorinei pastotei aptarnauti, servituto plotas 195 m², kodai:

- Kelio servitutas- 103- privažiavimui iki sklypo Nr. 1- Taikos pr. 48c, Klaipėda ir elektros transformatorinės pastotės (viešpataujantis)
- 106- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
- 107- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis)
- 108- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Sklype Nr. 2 formuojamas servitutas **S4**, tarnaujantis sklypui Nr. 1 Taikos pr. 48c, Klaipėda ir elektros transformatorinei pastotei aptarnauti, privažiuoti, servituto plotas 506 m², kodai:

- Kelio servitutas- 203- privažiavimui iki sklypo Nr. 1- Taikos pr. 48c, Klaipėda ir elektros transformatorinės pastotės (tarnaujantis)
- 206- teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- 207- teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)
- 208- teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Servitutų reikalingi plotai tikslinami rengiant statybos techninius projektus.

3.3. Inžinerinė infrastruktūra

Šalia planuojamos teritorijos yra visi inžineriniai tinklai: magistraliniai vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų, šilumos tinklai, vidutinio slėgio dujotiekis, elektros, ryšių tinklai. Planuojamo pastato vidaus inžinerines sistemas prijungti prie komunalinių miesto inžinerinių tinklų. Buitines atliekas tvarkys komunalinis ūkis (kuris tvarko buitines atliekas toje vietoje), su kuriuo turi būti pasirašyta buitinių atliekų tvarkymo sutartis. Inžinerinių tinklų projektavimas ir statyba vykdoma pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų parengtas technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimas į sklypą, privažiavimas prie statinio.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypų numatomas Taikos prospektu. Atstumas nuo artimiausio priešgaisrinio hidranto iki tolimiausio esamo gyvenamojo 9 a pastato Taikos pr. 48 taško 162 m. Atstumas nuo artimiausio priešgaisrinio hidranto iki tolimiausio projektuojamo pastato Taikos pr. 48c taško 145 m.



1 pav. Atstumas nuo artimiausio priešgaisrinio hidranto iki esamo ir projektuojamo pastato.
A – esamas 9 aukštų daugiabutis, B- esamas 2 a. pastatas, C – priešgaisrinis hidrantas

3.4. Susisiekimas

Prie sklypo Taikos pr. 48c privažiuojama iš šiaurės ir pietų pusėje esančios C kat. gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 70 m, išeinančios iš Taikos pr. Prie esamo pastato Taikos pr. 48 privažiuojama iš šiaurės ir pietų pusėje C kat. gatve, išeinančios iš Taikos pr. Privažiuojimui iki projektuojamų sklypų numatyti servitutai S1, S3, S4.

3.5. Automobilių stovėjimo vietos

Taikos pr. 48 sklypui galiojančiame patvirtintame detaliajame plane- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl žemės sklypo Taikos pr. 48, Klaipėdoje, detaliojo plano patvirtinimo, 2004 m. Liepos 16 d. Nr. AD1- 1022, yra numatytos $46+15+12 = 73$ antžeminės parkingo vietos sklype ir už sklypo ribų.

Automobilių parkingo vietų poreikio apskaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Sklypo Taikos pr. 48c, Klaipėda, ribose numatomos 35 antžeminės automobilių parkingo vietos. Dėl didinamo pastato ploto reikalinga daugiau parkingo vietų. Nesant galimybei įrengti daugiau antžeminio parkingo vietų, o taip pat atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius- planuojama teritorija patenka į 5.9 Gėlių kvartalą II, miesto dalies (rajonų) centro zoną, kur automobilių statymo būdas- požeminis, numatomas požeminis automobilių parkingas. Sklypo užstatymo zonos ribose projekcija į apačią – 2 aukštus, numatytas požeminis parkingas- 1 aukšte 18 parkingo vietų ir -2 aukšte 23 parkingo vietos. Dėl didinamo ploto želdiniams, sumažinamas antžeminių automobilių parkingo vietų skaičius sklypo ribose nuo 37 iki 35, tad iš viso numatomos $35+18+23= 76$ parkingo vietos. Sklype Nr. 1 numatyta apie 1320 m^2 gydymo

paskirties pastatų pagrindinio ploto, 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto, tad reikalingos $1320/30= 44$ parkingo vietos.

Sklype Nr. 1 numatyti 32 butai, 1 vieta vienam butui, tad reikalingos 32 parkingo vietos.

Iš viso sklype Nr. 1 reikalingos $44+32=76$ automobilių parkingo vietos.

Atstumas nuo įvažiavimo į požeminį automobilių parkingą iki artimiausio daugiabučio pastato įėjimo 10,04 m. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 lentelę kai požeminio parkingo vietų iki 50, atstumas iki artimiausio pastato- 10 m. Požeminiame parkinge per du aukštus numatyta 41 parkingo vieta.



2 pav. Atstumas nuo požeminio parkingo iki artimiausio daugiabučio pastato įėjimo 10,04m

Elektromobilių įkrovimo vietos bus tikslinamos techninio projekto metu.

Planuojamo Sklypo Nr. 2 teritorijoje šiuo detaliuoju planu projektuojama 16 automobilių parkingo vietų.

3.6. Pėsčiųjų, dviračių takai, vaikų žaidimų aikštelės

Pagal galiojantį detalų planą pėsčiųjų takai yra palei Taikos prospektą ir palei C kat. gatvę prie pietinės sklypo ribos.

Dviračių takai numatomi vadovaujantis Dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2015-09-24. Palei sklypo ribą, Taikos pr. eina magistralinė dviračių trasa.

Pėsčiųjų takai projektuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Pėsčiųjų tako plotis numatomas 1,5m. Pėsčiųjų takai pritaikyti žmonėms su negalia - projektuojama silpnaregių vedimo linija.

Dviračių takai projektuojami vadovaujantis Dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2015-09-24. Dviračių takas numatomas 2,5m pločio. Dviračių tako danga

numatoma raudonų plytų spalvos asfaltas. Apsaugos zona nuo dviračių tako iki automobilių stovėjimo vietų numatoma - 0,5m.

Pėsčiųjų ir dviračių takai atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" bei Dviračių infrastruktūros plėtros specialųjį planą

Sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijose numatomos vaikų žaidimų aikštelės. Pagal Lietuvos higienos normos HN 131: 2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus Žaidimų aikštelių įrengimo reikalavimai“ 10 punktą: žaidimų aikštelės turi būti įrengiamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų ir 11 punkto reikalavimus: žaidimų aikštelė, kurios ribos nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies mažiau nei 20 m, turi būti aptverta tvora ar gyvatvore.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnį Sklypo želdynai, rekreacija punktą 243. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Sklype Nr. 2- Taikos pr. 48, Klaipėda, prie šiaurinės sklypo ribos projektuojama vaikų žaidimų aikštelė 10 m atstumu nuo buitinių atliekų surinkimo konteinerių aikštelės, 10 ir 13,16 m atstumu nuo artimiausių automobilių stovėjimo vietų.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ XIII skirsnį Sklypo želdynai, rekreacija punktą 242- vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1x b, b- butų skaičius, bet ne mažiau kaip 50 m². Sklype Nr. 2- Taikos pr. 48, Klaipėda, daugiabutyje name yra 116 butų, sklype numatoma 119 m² ploto vaikų žaidimų aikštelė.

Sklype Taikos pr. 48 c, Klaipėda, vaikų žaidimų aikštelė numatoma ant pastato eksploatuojamo stogo. Pastate numatyti 32 butai, tad vaikų žaidimo aikštelė numatoma 50 m².

3.7. Želdiniai

Sklype šiuo metu auga veja. Taip pat projektuojamuose sklypuose yra medžių: 3 liepos sklype Nr.2 ir 1 blindė sklype Nr.1, visi medžiai bus išsaugomi.

SKLYPUOSE ESANČIŲ MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMO LENTELE

Medžio Nr.plane	Medžio rūšis	Kiekis, vnt	Diametras, cm	Medžio būklė	Tvarkymo būdas
1	2	3	4	5	6
1	Blindė	1	15	Gera	Išsaugomas
2	Liepa	1	23	Gera	Išsaugomas
3	Liepa	1	37	Gera	Išsaugomas
4	Liepa	1	20	Gera	Išsaugomas

Lentelė Nr. 1 Sklypuose esančių medžių inventORIZAVIMO lentelė

Želdynų plotai projektuojamiems sklypams skaičiuojami pagal LR Aplinkos ministro įsakymą

„Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

visuomeninės paskirties teritorijoms, pagal punktą 3.3. Žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose- mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto- 15%. Sklype Nr. 1 (Taikos pr. 48c, Klaipėda) nustatomos dvi paskirtys: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija ir visuomeninės paskirties objektų teritorija- gydymo paskirties pastatams- yra **vyraujanti**. Sklype Nr. 1 **apželdinamos sklypo dalys**, koncepcijos brėžinyje nurodytos konkrečios apželdinamos teritorijos: 199, 63, 47, 28, 17, 17, 12 m²- iš viso 355 m².

Sklypui Nr. 2 nustatomos dvi naudojimo paskirtys- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija- **vyraujanti** ir Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija.

Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijai- numatomas 20%.

Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoms yra 30% nuo sklypo ploto. Sklype Nr. 2 brėžinyje nurodytos konkrečios apželdinamos teritorijos ir jų plotai: 236, 179, 188, 215 m² sklypo plotų- viso 818 m² sklypo ploto- 35% nuo sklypo ploto.

Pagal 2022 05 24 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG225411 8.7.p. brėžinyje tiksliai nurodyti apželdinami plotai sklypuose Nr. 1 ir Nr.2. Taip pat Techninio projekto rengimo metu visų projektuojamų sklypų apželdinimo vietos gali būti tikslinamos, bet išlaikant minimalius apželdinimo reikalavimus.

Vadovaujantis 2015-12-03 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561 patvirtinto Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiuoju planu išlaikoma želdynų jungtis- „Žaliasis tinklas“- ties sklypo Nr.1 (Taikos pr. 48c, Klaipėda) rytų riba, už automobilių parkingo vietų, šaligatvyje numatyta sodinti medžius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 185 punktą: „Nesant galimybės gatvėse įrengti žaliųjų juostų, medžiai gali būti sodinami šaligatviuose, orui ir vandeniui pralaidžiuose, ne mažesnėse kaip 1,5 x 1,5 m keturkampėse, 1,5 m skersmens apvaliuose ar ne mažesnėse kaip 2 m² ploto kitos formos aikštelėse“.

186. „Atstumas eilėje tarp medžių turi būti ne mažesnis kaip 5,0 m priklausomai nuo suaugusių medžių lajos. Atstumas tarp medžių ir krūmų turi būti ne mažesnis kaip 2,0 m“.



3 pav. Medžių sodinimas išlaikant želdynų jungtį „Žalioji tinklas“

Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 04 29 įsakymu Nr. AD1-582 patvirtintos Planavimo programos 8.5p. „numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui“ - brėžinyje sklypuose numatytos konkrečios teritorijos želdynų plėtrai, nurodyti jų plotai, sklypuose visi esami medžiai išsaugomi.

3.8. Visuomenės sveikatos sauga, aplinkos apsauga

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygiui detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės.

Detalioju planu planuojami žemės sklypai nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ir apsaugos zonų ribas, todėl detaliojo plano sprendiniai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

Sudarė: projekto vadovė

Sigita Gaudutytė



PRIEDAI