



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMO

2015 m. gegužės 28 d. Nr. T2-116

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į UAB „Urbanistika“ prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

1. Patvirtinti gyvenamųjų teritorijų tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje, detaliojo plano koncepciją (pridedama – brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Skelbti šį sprendimą Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas ikiteismine tvarka Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos.

Savivaldybės meras



Vytautas Grubliauskas



**Urbanistika**  
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ

sprendimu Nr. T -

KOMPLEKSAS	STADIJA	TOMAS	METAI
U-1197	DP	II	2015



KLAIPĖDOS MIESTO  
SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA

**OBJEKTAS:**

**GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G.,  
BALTIKALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI  
SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G.  
KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS**

**K O N C E P C I J A**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**DETALIOJO PLANO RENGĖJAS:**

UAB „URBANISTIKA“

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
DIR. PAV. VYR. ARCHITEKTĖ	A. KAŽIENĖ	
PROJEKTO VADOVĖ	R. GARUCKIENĖ	



## SUDĖTIS

1 tomas.	Esamos būklės analizė
<b>2 tomas.</b>	<b>Koncepcija</b>
3 tomas.	Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos dokumentas
4 tomas.	Sprendinių konkretizavimas
5 tomas.	Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita
6 tomas.	Visuomenės dalyvavimo ataskaita

## II TOMO TURINYS

Sudėtis.....	1 psl.
II tomo turinys.....	2 psl.
<b>3. Konceptija.....</b>	<b>3 psl.</b>
3.1. Planinės – erdvinės koncepcijos formavimo principai.....	4 psl.
3.2. Detaliojo plano koncepcijos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai kryptys.....	6 psl.
3.3. Kraštovaizdžio apsaugos koncepcija.....	8 psl.
3.4. Nekilnojamo kultūros paveldo sauga.....	10 psl.
3.5. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija.....	10 psl.
3.6. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo koncepcija.....	15 psl.
3.7. Pastatų renovacijos (modernizacijos) kryptys ir pasiūlymai.....	16 psl.
<b>Grafinė dalis</b>	
1. Koncepcijos brėžinys.....	23 psl.
2. Tilžės ir Baltikalnio gatvių išklotinės.....	24 psl.
3. Bendro naudojimo erdvių sutvarkymo pasiūlymai.....	25 -32 psl.

## 3. KONCEPCIJA



### 3. KONCEPCIJA

#### 3.1. Planinės – erdvinės koncepcijos formavimo principai

Koncepcijos rengimo stadijos metu tobulinama teritorijos erdvinės struktūros kompozicija, nustatomi planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai ir miesto teritorijos plėtros kryptys. Parengiamas galimas alternatyvus teritorijos vystymosi variantas, nustatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo ir apsaugos principai. Miesto vystymo koncepcija rengiama nereglamentuotam laikotarpiui.

Gyvenamosios vietovės erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį. Pagrindiniai optimalios gyvenamosios teritorijos tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje struktūros vystymo principai yra:

- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų formavimas, modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (minimaliai);
- urbanistinių jungčių- pagrindinių gatvių formavimas;
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- rekreacinių teritorijų plėtra;
- kvartalo ir aplinkinių teritorijų plėtros suderinamumas.

Planuojamos teritorijos erdvinę struktūrą formuoja dviejų rūšių atraminiai funkciniai karkasai - urbanistinis ir gamtinis.

*Urbanistinis karkasas* – tai pagrindinė teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė funkcinės struktūros konstrukcija, atraminių gyvenamosios vietovės elementų sistema.

*Gamtinį karkasą* sudaro ekologinio aktyvumo zonų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema.

Koncepcijos pasiūlyme planuojama teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, konkretizuojant konkrečios teritorijos siūlomą prioritetinę funkciją. Planuojamoje teritorijoje numatomi 7 žemės naudojimo tipai:

- **Gyvenamoji teritorija**

- Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

- **Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija**

- Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;

- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija**

- Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui.

- **Paslaugų teritorija**

- Teritorija, skirta miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

- **Socialinės infrastruktūros teritorija**

- Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.

- **Inžinerinės infrastruktūros teritorija**

- Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.

- **Inžinerinės infrastruktūros koridorius**

- Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.



GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

3.1.1. lentelė. Teritorijos naudojimo tipų palyginamieji rodikliai

Eil. Nr.	Naudojimo būdas	Nagrinėjama teritorija	
		3	4
1.			
1.1.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	4,4856	36,59
1.2.	Mišri daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties objektų teritorija	0,0633	0,52
1.3.	Mišri daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0478	0,39
1.4.	Mišri komercinės paskirties objektų teritorijos ir vienbučių ir dvibučių gyv. pastatų teritorijos	0,1086	0,88
2.	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,3039	2,48
3.	Atskirųjų želdynų teritorija	0,6251	5,09
4.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,0477	0,38
5.	Visuomeninės paskirties teritorijos	2,7939	22,78
6.			
6.1.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,1062	0,86
6.2.	Mišri susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų/komercinės paskirties objektų teritorijos	0,2994	2,44
7.	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	3,3554	27,37
8	Laisva valstybinė žemė	0,0273	0,22
	<b>VISO:</b>	<b>12,2581</b>	<b>100</b>

**3.2. Detaliojo plano koncepcijoje nagrinėjamos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai kryptys**

Siūlomame gyvenamosios teritorijos tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detalai suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje, kompoziciniame variante svarbiausi sudėtiniai erdvinės struktūros komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, plėtros teritorijų funkcinės struktūros.

Gyvenamosios teritorijos tarp Tilžės g., Baltikalnio g., Gluosnių g., kitų detalai suplanuotų teritorijų ir Kooperacijos g., Klaipėdoje planinę struktūrą formuoja Gluosnių, Bangų, Baltikalnio, Tilžės, Butsargių ir Kooperacijos gatvės. Esamos gatvės išlieka urbanistinio karkaso pagrindu.

Žemės sklypus siūloma formuoti prie pastatų tokia tvarka:

- Prie visuomeninės paskirties objektų žemės sklypai formuojami pagal jų aptvertą ir naudojamą teritoriją ( vadovaujantis HN 75:2010 „Įstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo programą“ IV skyriumi ), tačiau dėl teritorijos išorinio ryšio su gretimomis teritorijomis ( formuojamam bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos žemės sklypui Nr. 42) iš Bangų g. 14 (formuojamas ž. sklypas Nr.32) ir Baltikalnio g. 11 (formuojamas ž. sklypas Nr. 33) teritorijos 612 kv.m plotu visuomeninės paskirties objektams plotas sumažinamas. Taip pat, dalis Baltikalnio g. 11 naudojamos teritorijos planuojama kaip Baltikalnio gatvės atšaka susisiekimui su Rumpiškės gatve.



Prie visų visuomeninės (mokslo) paskirties pastatų yra numatomos normatyvinės laikinos parkavimo vietos vaikų išlaipinimui ir pristatymui į ikimokyklinio ugdymo ar mokymo įstaigas.

- Prie daugiabučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypai formuojami prie kiekvieno daugiabučio gyvenamojo pastato atskirai, išskyrus žemės sklypą koncepcijos brėžinyje pažymėtą Nr. 12 prie Bangų g. 10 ir 12 esančių bendrabučių, žemės sklypą Nr. 16 prie Butsargių g. 11 ir 13, žemės sklypą Nr.18 prie Butsargių g. 6 ir 8, žemės sklypą Nr.23 prie Tilžės g. 31 ir 33. Visiems žemės sklypams planuojamos automobilių parkavimo aikštelės, kur leidžia normatyviniai atstumai, vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punktu, taip pat paliekamos esamos. Priklausomieji želdynai pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše nustatytus reikalavimus, kiekvieno žemės sklypo naudojimo būdą ir pastatų paskirtis talpinami sklypuose;

- Prie Gluosnių gatvės yra formuojamas 1,45 aro žemės sklypas prie esamo garažo (žemės sklypas Nr. 43). Likusią 2,73 aro ploto laisvą valstybinę žemę pirmumo teise galės įsigyti žemės sklypų ir pastatų Gluosnių g. 6 ir 10 bei Bangų g. 15 savininkai.

- Atskirais sklypais formuojami septyni bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos – atskirųjų želdynų žemės sklypai (Nr. 36, 37, 38, 39, 40, 41 ir 42), kurie skirti vaikų žaidimų aikštelėms, sporto įrangai, poilsiui ir pėsčiųjų bei dviračių takams.

- Nagrinėjamoje teritorijoje gyvenančių žmonių patogumui greta esančiame Trinyčių parke siūloma įrengti poilsiui, sportui ir vaikų žaidimams skirtos įrangos, aptvertas šunų vedžiojimo aikštelės, taip pat pastatyti bent vieną viešąjį WC.

- Išlaikant perimetrinį Tilžės gatvės užstatymą tarp Tilžės g. 33 (planuojamo žemės sklypo Nr. 23) ir Tilžės g. 35 (planuojamo žemės sklypo Nr. 25) ir tarp naujai planuojamos Baltikalnio gatvės atšakos ir žemės sklypo Tilžės g. 19 (skl. Nr. 6) siūloma suformuoti du naujus žemės sklypus iki 4-6 butų, ne daugiau kaip 3 aukštų daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams statyti (žemės sklypas koncepcijos brėžinyje Nr. 24 ir Nr. 13).

Žemės sklypui tarp naujai planuojamos Baltikalnio gatvės atšakos ir žemės sklypo Tilžės g.19 planuojama mišri paskirtis – be daugiabučių gyv. pastatų, ir komercinės paskirties objektų statybai.

- Neturintys teisinės registracijos ūkiniai sandėliukai siūlomi nugriauti tik tada, kai bus pakeistas sklypuose esančių pastatų šildymo būdas.

- Nauji įvažiavimai į sklypus formuojami prie žemės sklypo Nr. 24 ir 13, kitur - paliekami esami.

- Suformuotuose žemės sklypuose, patenkančiuose į Klaipėdos senojo miesto (unikalus kodas 27077) teritoriją, prieš pradėdant vykdyti projektavimo ir statybos darbus yra būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Teritorija yra tankiai užstatyta, formuojant žemės sklypus nėra galimybės pasiekti maksimaliai komfortiškos aplinkos, prie kiekvieno pastato įrengti pakankamą kiekį automobilių parkavimo aikštelių, poilsio zonų. Remiantis gyventojų apklausos duomenimis, daugiausia apklaustųjų (50,3 %) savo asmenines lėšas skirtų namo modernizavimui (pastato apšiltinimui ir pan.). Tik dešimtadalis apklaustųjų sutiktų skirti lėšų želdynų sutvarkymui prie namų, 7,69% - vaikų žaidimų aikštelių įrengimui, 4,73% - sporto aikštelių įrengimui, todėl tikėtina, kad suformavus sklypus prie pastatų su numatoma pilna infrastruktūra, paliekama įsirengti patiems gyventojams, dar ilgą laiką teigiamo rezultato nebus galima išvysti. Suplanavus bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijas visiems kvartalo gyventojams atsirastų galimybė kokybiškiau sutvarkyti aplinką, panaudoti didesnę žaidimų ir sporto įrengimų įvairovę.

Remiantis Klaipėdos m. sav. administracijos Miesto ūkio departamento Aplinkos kokybės skyriaus duomenimis, kad 600 gyv. reikia numatyti 1 komplektą požeminių ar pusiau požeminių mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių, tarp kurių būtų 10-300 m spindulio atstumas nagrinėjamoje teritorijoje numatomos 7 tokios vietos su patogiu privažiavimu.

### **3.3. Kraštovaizdžio apsaugos koncepcija**

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo bei aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siektinumas tiesiogiai įtakoja planuojamos teritorijos vystymo koncepcijos formavimą, teritorijos funkcinių prioritetų, naudojimo ir apsaugos reglamentų nustatymą.

Nagrinėjamoje teritorijoje kraštovaizdis yra sukultūrintas, todėl planuojant sklypus aktualu išsaugoti esamą gamtinį kraštovaizdį ir jį palaikyti.

#### **Žaliųjų plotų sistemos vystymas**

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklios gyvenamosios vietovės įvaizdį. Nagrinėjamoje teritorijoje žaliųjų plotų sistemos vystymo pasiūlymai teikiami įvertinant ir atsižvelgiant į:

#### **planuojamos teritorijos gamtinių sąlygų ypatumus:**

- žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso kraštovaizdžio gyvybingumą;
- gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį, esamus žaliuosius plotus – atskirųjų želdynų funkciją atliekančius žaliuosius plotus ir priklausomuosius želdynus, jų estetines savybes ir tinkamumą pritaikyti poilsiui, vaikų žaidimų aikštelėms, sportui;



Planuojant žemės sklypus prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendro naudojimo erdves ir želdynus, inžinerinės infrastruktūros koridorius maksimaliai stengiamasi palikti teritorijoje augančius vertingus ir saugotinus medžius ir juos apjungti į bendrą sistemą, o ten, kur planuojami pravažiavimai, automobilių parkavimo aikštelės, vaikų žaidimo ir sporto įranga, rengiant sklypų sutvarkymo techninius projektus, bus galima numatyti kertamų medžių kiekį ir rūšis.

Formuojamuose žemės sklypuose siūloma išsaugoti šiuos medžius:

žemės sklypuose Nr. 1-3 vertingų saugotinų medžių nėra;

žemės sklype Nr. 4 paliekamos 4 obelys;

žemės sklypuose Nr. 5-6 vertingų saugotinų medžių nėra;

žemės sklype Nr. 7 paliekamas 30 cm skersmens žilvitis;

žemės sklypuose Nr. 8-13 vertingų saugotinų medžių nėra;

žemės sklype Nr. 14 paliekamas 45 cm skersmens klevas;

žemės sklype Nr. 15 saugomas 70 cm skersmens beržas ir 11 vnt. ~40 cm skersmens tuopų ( medžiai nėra vertingi, bet kol nėra siūlomas naujas žemės sklypo apželdinimas, siūloma palikti);

žemės sklype Nr. 16 saugoma 20 cm eglė;

žemės sklype Nr. 17 saugomi 5 vnt. ~55 cm skersmens klevai;

žemės sklype Nr. 18, jei nebus plečiamas užstatymas, paliekami 7 vnt. ~40 cm skersmens gluosniai;

žemės sklype Nr. 19 saugoma 5 vnt. 15 cm skersmens liepos ir 6 vnt. ~20÷25 cm skersmens beržai;

žemės sklype Nr. 20 paliekami 1 vnt. 20 cm skersmens beržas, 9 vnt. 15 cm skersmens, 5 vnt. 10 cm skersmens, 2 vnt. 25 cm skersmens liepų, 2 vnt. 5 cm skersmens gluosnių;

žemės sklype Nr. 21 išsaugoma 1 vnt. 55 cm skersmens, 1 vnt. 40 cm skersmens, 2 vnt. 30 cm skersmens liepų ir 1 vnt. 25 cm skersmens gluosnis;

žemės sklype Nr. 22 saugomų medžių nėra;

žemės sklype Nr. 23 saugomi vertingi 1 vnt. 50 cm skersmens kaštonas ir 1 vnt. 30 cm skersmens liepa;

žemės sklype Nr. 24 saugoma 1 vnt. 30 cm beržas, 3 vnt. ~20-30 cm tuopų;

žemės sklype Nr. 25 saugoma 2 vnt. ~20-25 cm skersmens tuopos;

žemės sklype Nr. 26 saugoma 2 vnt. 25-30cm skersmens liepos;

žemės sklype Nr. 27 saugoma 5 vnt. 25 cm skersmens , 8 vnt. 20 cm skersmens, 1 vnt. 30 cm skersmens, 1 vnt. 35 cm skersmens klevų, 1 vnt. 25 cm skersmens ir 1 vnt. 30 cm skersmens beržai;

žemės sklype Nr. 28 saugoma 3 vnt. 15 cm skersmens, 4 vnt. 20 cm skersmens, 4 vnt. 25 cm skersmens, 2 vnt. 45 cm skersmens klevai, 1 vnt. 20 cm skersmens liepų;

žemės sklype Nr. 29 saugotinų medžių nėra;

žemės sklype Nr. 30 saugoma 2 vnt. 15 cm skersmens, 12 vnt. 20 cm skersmens, 3 vnt. 25 cm skersmens, 2 vnt. 33 cm skersmens ir 1 vnt. 37 cm skersmens liepos;

žemės sklype Nr. 31 saugoma 2 vnt. 20 cm skersmens šermukšniai, 1 vnt. 15 cm skersmens, 1 vnt. 20 cm skersmens, 1 vnt. 30 cm skersmens klevų, 1 vnt. 25 cm skersmens beržas;

žemės sklypuose Nr. 32-42 ( visuomeninės paskirties teritorijose ir atskirųjų želdynų teritorijose) medžiai saugomi maksimaliai;

žemės sklypuose Nr. 43-53 saugotinų medžių nėra;



žemės sklype Nr. 54 saugoma 7 vnt. 40 cm skersmens liepų, 1 vnt. 15 cm skersmens klevas, 3 vnt. 20 cm skersmens, 1 vnt. 25 cm skersmens, 1 vnt. 35 cm skersmens liepų, 1 vnt. 10 cm skersmens, 15 cm skersmens beržai, 1 vnt. 20 cm skersmens eglė;  
žemės sklype Nr. 55 saugoma 1 vnt. 25 cm skersmens, 2 vnt. 35 cm skersmens liepos, 3 vnt. 20 cm skersmens, 1 vnt. 25 cm skersmens, 1 vnt. 30 cm skersmens, 1 vnt. 40 cm skersmens, 1 vnt. 50 cm skersmens klevai, 1 vnt. 20 cm skersmens beržas, 2 vnt. ~35 cm skersmens žilvičiai;  
žemės sklype Nr. 56 saugotinių medžių nėra;  
žemės sklype Nr. 57 saugoma 2 vnt. 20 cm skersmens, 3 vnt. 25 cm skersmens, 2 vnt. 30 cm skersmens, 6 vnt. 40 cm skersmens, 2 vnt. 55 cm skersmens liepos;  
žemės sklypuose Nr. 58-61 saugotinių medžių nėra.

### **3.4. Nekilnojamo kultūros paveldo sauga**

Paveldosauginės priemonės planuojamos atsižvelgiant į tai, kad pagrindinė detalai planuojamos teritorijos dalis – Bangų, Baltikalnio, Butsargių ir Tilžės g. aplinka yra urbanizuotos vietovės Klaipėdos senamiesčio (16075) ir senojo miesto teritorijoje (tai šios saugomos vietovės pietrytinis pakraštys), o šalia Kooperacijos gatvės esanti penkiaaukščių daugiabučių namų grupė patenka į Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. Senamiesčiui priklausančioje teritorijoje esantys 2 saugomi pavieniai objektai – Tilžės g. 13 ir 15 namai bei jų teritorijos privalės ir toliau būti tvarkomi, prižiūrimi ir naudojami vadovaujantis NKPA įstatymu ir kitais susijusiais teisės aktais. Tvarkant – remontuojant, rekonstruojant esamus pastatus Senamiesčiui priklausančioje planuojamos teritorijos dalyje, šlaitinius stogus numatoma dengti keraminėmis (molio) čerpėmis ar kitomis medžiagomis, derančiomis prie senųjų Klaipėdos senamiesčio pastatų, vizualinės apsaugos pozonio dalyje tai nėra svarbu. Tai taikytina ir naujai užstatyti planuojamam sklypui prie Tilžės g. 15 (skl. Nr. 13). Jis yra Klaipėdos senamiesčio vertinimo akte nurodytos *Perimetrinio reguliaraus užstatymo* bei saugomų Tilžės g. 13 ir 15 namų tiesioginėje gretimybėje, todėl šio sklypo užstatymas turi būti formuojamas ant istorinės užstatymo (raudonosios) linijos. Tai nėra taikoma siūlomam užstatymui tarp Tilžės g. 33 ir 35 žemės sklypo. Čia pastato užstatymo linija turėtų sutapti su gretimu Tilžės gatvės užstatymu.

Planuojamoji apie 200 m ilgio transportinė jungtis (nauja gatvės atkarpa), jungianti Baltikalnio ir Rumpiškių gatves, numatoma per neužstatytas, taip pat *pakitusių nesusiformavusių urbanistinių struktūrų* teritorijas, todėl jos trasa istorinės urbanistinės struktūros nepažeis. Naujoji gatvelė – jos sankryžos ir aplinka planuojamos taip, kad esama visa Baltikalnio g. trasa, jos sankryža su Butsargių gatve bei pati Butsargių g. būtų išsaugotos ir nepakeistos. Kadangi planuojama Baltikalnio gatvės atšaka formuojama senamiesčio teritorijoje ir atstumas tarp Butsargių gatvės raudonųjų linijų visame gatvės ilgyje negali būti gatvės kategorijai C2 taikomų parametru (min. 20 m tarp raudonųjų linijų), nes esamas užstatymas neleidžia gatvės išplatinti, naujai planuojamoje atšakoje atstumas tarp raudonųjų gatvės linijų numatomas 20 m, o gatvės važiuojamoji dalis planuojama 6,0 m pločio.

### 3.5. Susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija Kvartalą ribojančios gatvės

Planuojama teritorija (apie 12,25 ha) yra apribota Tilžės, Baltikalnio, Bangų, Gluosnių ir Kooperacijos gatvėmis. A, B, C kategorijų gatvės yra nustatytos Klaipėdos miesto teritorijos bendrajame plane, todėl rengiamu detaliuoju planu jos nekeičiamos. Vadovaujantis susisiekimo sistemų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais, rengiamu detaliuoju planu D kategorijos gatvėms suteikiami indeksai „1“ arba „2“ ir nustatomi jų techniniai parametrai.

1 Lentelė. Gatvių kategorijos ir techniniai parametrai

Gatvė	Kategorija	Raudonųjų linijų plotis, m	Eismo juostų skaičius	Eismo juostų plotis, m	Važiujamosios dalies plotis, m	Automobilių stovėjimas
Bangų g.	C <sub>1</sub>	16-24	2	3,0	10,0	Lygiagretus iš abiejų pusių
Baltikalnio g.	C <sub>2</sub>	9-33	2	3,0	6,0	Nenumatomas
Tilžės g.	D <sub>1</sub>	18-27	2	3,0	10,0	Lygiagretus (statmenas iš vienos pusės trumpoje atkarpoje)
Kooperacijos g.	D <sub>1</sub>	12-17	2	3,5	7,0	Statmenas iš vienos pusės
Gluosnių g.	D <sub>2</sub>	9-13	2	3,0	6,0	Nenumatomas
Butsargių g.	D <sub>2</sub>	5-13	1-2	3,5-2,75	3,5-5,5	Nenumatomas

Siekiant, kad gatvių tinklas atitiktų perspektyvinius susisiekimo poreikius, siūlomi tokie sprendiniai:

- Suformuoti Baltikalnio gatvės trasą pagal Klaipėdos miesto teritorijos bendrąjį planą taip, kad būtų užtikrintas tiesioginis ryšys su Rumpiškės gatve bei numatant naują tiltą per Danės upę. Baltikalnio gatvė tarp Tilžės ir Bangų gatvės numatoma 2 juostų, už Bangų gatvės link Danės upės – 4 eismo juostų. Principinė jungtis su Rumpiškės gatve pateikta 1 pav.
- Rekonstruoti Kooperacijos gatvę įrengiant statmeną automobilių stovėjimą iš Trinyčių ežero pusės (57 automobilių stovėjimo vietos);
- Rekonstruoti Bangų gatvės sankryžą su Baltikalnio gatve ir jos tęsiniu link Danės upės (įrengiamos papildomos eismo juostos posūkiams į kairę/į dešinę, numatomas sankryžos reguliavimas šviesoforu);
- Įrengti naują Butsargių gatvės atkarpą link sklypo, kurio kadastrinis Nr. 2101/3:691, įvertinant jame parengto detaliojo plano sprendinius;



- Rekonstruoti Butsargių gatvės vakarinę dalį;
- Suformuoti Gluosnių gatvės važiuojamąją dalį, įrengti šaligatvius, lietaus nuotėkų tinklus.

Formuojant naują Balticalnio gatvės jungtį su Rumpiškės gatve, istoriškai susiklostęs gatvių tinklas paliekamas nepakeistas, tik performuojamas eismo organizavimas, įvertinant eismo saugumo reikalavimus (žr. 1 pav.).

1 pav. Jungtis tarp Balticalnio ir Rumpiškės gatvių



### Privažiavimai prie pastatų ir teritorijų

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais, visi privažiavimai numatomi ne siauresni kaip 5,5 m pločio, (išimtiniais atvejais paliekami esami 3,5 m pločio pravažiavimai, organizuojant vienus eismą). Toks privažiavimų plotis yra būtinas specialiosios paskirties transporto priemonių (priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos automobilių, šiuokšliavežių, greitosios pagalbos automobilių, baldus ar buitinę techniką atvežančių automobilių) patogiam judėjimui. Privažiavimai neturi būti užstatyti automobiliais. Visus privažiavimus, kurie netenkina minėtų reikalavimų, numatoma išplatinti. Privažiavimų bortus siūloma ženklinti geltona brūkšnine linija, informuojančia transporto priemonių vairuotojus apie draudžiamą stovėjimą.



### Automobilių stovėjimo vietos

Automobilių stovėjimo vietų analizė, atlikta 2014 metų liepos mėnesį apie 21 val. vakaro, parodė, kad planuojamos teritorijos viduje stovi maždaug 406 automobiliai. Absoliuti dauguma automobilių stovėjimo vietų nėra paženklintos, todėl gyventojai stato automobilius stichiškai, pagal savo asmeninį supratimą. Natūrinės apžiūros metu buvo pastebėta užstatytų automobilių bei automobilių laikomų ant žaliosios vejės. Stovėjimo aikštelių apkrova yra nevienoda, ji priklauso nuo nevienodo užstatymo intensyvumo skirtingose vietose. Labiausiai apkrauti yra penkiaaukščių, esančių Kooperacijos ir Tilžės gatvėse, kiemai.

Sovietmečiu suplanuotoje ir tankiai užstatytoje teritorijoje nėra jokių galimybių užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių. Todėl absoliutus normatyvinio automobilių stovėjimo vietų užtikrinimas nėra pagrindinis tikslas, kadangi įrengiant tiek automobilių stovėjimo vietų „kiek telpa“, būtų labai sumažinta gyvenamoji ir aplinkos kokybė, nusižengta darnaus planavimo principams. Esamas nagrinėjamos teritorijos automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 740 vietų. Realizavus konceptualius sprendinius šis poreikis būtų patenkintas maždaug 70,8 %.

3 Lentelė. Automobilių stovėjimo vietos.

Aikštelės Nr.	Stovėjimo vietų sk.	Būklė	Vieta
1	5	Esama	Sklype
2	8	Rekonstruojama (4 esamos, 4 naujos)	Sklype
3	6	Esamos	Sklype
4	5	Nauja	Sklype
5	5	Nauja	Sklype
6	7	Nauja	Sklype
7	4	Nauja	Gatvėje
8	8	Nauja	Gatvėje
9	8	Nauja	Gatvėje
10	3	Nauja	Gatvėje

GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTIKALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI  
SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS

11	6	Esama (6 laikino parkavimo vietos)	Kvartale
12	32	Esama	Kvartale
13	8	Esama	Sklype
14	28	Rekonstruojama (26 esamos, 2 nauja)	Sklype
15	5	Esama	Sklype
16	6	Nauja (laikino stovėjimo)	Kvartale
17	9	Esama	Sklype
18	14	Esama	Sklype
19	11	Nauja (laikino parkavimo vietos)	Kvartale
20	20	Nauja	Sklype
21	17	Nauja	Gatvėje
22	23	Nauja	Gatvėje
23	45	Rekonstruojama (38 esamos, 7 nauja)	Sklype
24	28	Nauja	Sklype
25	17	Nauja	Gatvėje
26	26	Rekonstruojama (9 esamos, 17 nauja)	Sklype
27	7	Esama	Sklype
28	3	Esama	Sklype
29	10	Esama	Sklype
30	6	Nauja	Gatvėje
31	8	Nauja	Gatvėje
32	4	Nauja	Gatvėje
33	4	Nauja	Gatvėje
34	3	Nauja	Gatvėje
35	8	Esama	Sklype

36	36	Nauja	Sklype (9) ir kvartale
37	21	Esama	Sklype
38	8	Esama	Sklype
39	8	Nauja	Gatvėje
40	7	Nauja	Gatvėje
41	12	Esama	Kvartale
42	10	Rekonstruojama (3 esamos, 7 nauja)	Sklype
43	23	Rekonstruojama (5 esamos, 18 nauja)	Sklype
44	4	Nauja	Gatvėje
45	9	Esama	Sklype
Viso	545		

Numatoma, kad, remiantis šio detaliojo plano sprendiniais, atlikus infrastruktūros rekonstrukciją, esamų aikštelių išplatinimą bei naujų įrengimą, teritorijoje bus apie 545 automobilių stovėjimo vietų arba esamas poreikis bus tenkinamas apie 74 %, tačiau vertinant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus poreikį kiekvienam sklypui, jo tenkinti nėra galimybių, todėl viena parkavimo aikštelė kai kur turės aptarnauti du gyvenamuosius pastatus.

Didelį dėmesį numatoma skirti automobilių statymo procesui normalizuoti. Siūloma nužymėti visas automobilių stovėjimo vietas, taip pat geltonai paženklinėti gatvės bortus ties tais pravažiavimais, kur draudžiamas automobilių stovėjimas. Taip būtų siekiama užtikrinti transporto priemonių pravažiavimus, išvengti automobilių užstatymo ir kitų nepageidaujamų reiškinių.

#### **Pėsčiųjų ir dviračių takai, šaligatviai**

Vienas iš svarbiausių darnaus judrumo užtikrinimo būdų miestuose yra kelionių dalies atliekamos nemotorizuotu transportu didinimas. Norint tai pasiekti yra svarbu formuoti patogų pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą. Atsižvelgiant į kvartalo viduje nusistovėjusius ryšius, plečiamas pėsčiųjų takų tinklas ir formuojami nauji pėsčiųjų takai. Numatoma, kad prie visų gatvių ir privažiavimų būtų įrengtas šaligatvis bent iš vienos pusės ne siauresnis kaip 1,5 m. Suformuotu tinklu gyventojams bus patogų realizuoti netolimus rekreacinius, buitinius, mokymosi, darbo ar transporto priemonių pasiekiamumo ryšius. Dviračių takai numatomi Tilžės, Baltikalnio ir Bangų gatvėse, per nagrinėjamos teritorijos vidų vakarų – rytų kryptimi (sklypas Nr. 41), taip pat Trinyčių parko teritorijoje.

### **3.6. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo koncepcija**



Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinių tinklų infrastruktūra yra išvystyta pakankamai. Detaliojo plano sprendinių studijoje bus detalizuotos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatant servitutus, kiemų, kuriuose dar nėra apšvietimo, jo įrengimas, taip pat pėsčiųjų ir dviračių takų apšvietimas, visų inžinerinių tinklų naujai planuojamam užstatymui numatymas.

Prie teritorijoje esančių centralizuotų šilumos tinklų, vadovaujantis prioritetiniu šildymo būdu nagrinėjamai teritorijai, bus numatyti tinklai žemės sklypams Nr. 14 (Baltikalnio g. 7), Nr. 17 (Butsargių g. 15), Nr. 18 (Butsargių g. 6 ir 8), Nr. 21 (Tilžės g. 27), Nr. 22 (Tilžės g. 29), Nr. 23 (Tilžės g. 33), Nr. 25 (Tilžės g. 35).

### **3.7. Pastatų renovacijos (modernizacijos) kryptys ir pasiūlymai**

Planuojant Klaipėdos miesto teritorijos kraštovaizdžio vizualinį įvaizdį svarbų vaidmenį vaidina kultūriniai urbanizuotos teritorijos elementai – pastatai. Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja 5 aukštų stambiaplokščiai ir mūriniai daugiabučiai, kurių architektūra yra nepatraukli, o pastatų energinis naudingumas neatitinka normatyvinių reikalavimų.

Vidaus erdvėse statinių esami fasadai monotoniški, nėra užbaigtumo, trūksta akcentuotų stogų, neišryškinti pirmieji pastatų aukštai. Jie taip pat nepatrauklūs dėl standartinių pastatų ir teritorijos planavimo principų.

Pastatus reiktų radikaliai pertvarkyti (modernizuoti), pritaikant šiuolaikines statybines apdailos medžiagas, kai kur truputį pakeičiant pastatų išorinius matmenis. Taip atsirastų pastatų individualumas.

Neapibrėžta išorinė erdvė prie pastatų turi būti diferencijuota, aiškiai atskiriant visuomeninius želdinius nuo privačių.

Planuojant teritorijos vizualinio įvaizdžio formavimą galimos šios pastatų renovavimo kryptys:

**A• Esamų daugiaaukščių pastatų fasadų pertvarkymas, nekeičiant statinių išorinių matmenų;**

**B• Esamų daugiaaukščių pastatų pertvarkymas- rekonstravimas, keičiant statinių išorinius matmenis;**

**C• Esamų daugiaaukščių pastatų rekonstravimas numatant tūrių skaidymą;**

**D• Rekonstruojami pastatai numatant parterinio užstatymo formavimą.**

#### **Renovacijos kryptys ir pasiūlymai pastatų tvarkymui.**

**A. Esamų daugiaaukščių pastatų fasadų pertvarkymas, nekeičiant statinių aukščio ir ploto.**

Tai pats paprasčiausias technine prasme statinių „atgaivinimo“ būdas. Šiuo atveju numatomas kosmetinis fasadų remontas, keičiant langus, duris, apšiltinant išorines sienas, perdangas bei keičiant ir pagerinant išorės apdailą. Tam tikslui fasadų plokštumos gali

būti skaidomos skirtingomis spalvomis, naudojamos skirtingos apdailos medžiagos, darančios prie Klaipėdos senamiesčio senųjų pastatų.

Pagal kiekvieną konkrečią situaciją pageidautinas ir tūrinės pastato fasadų struktūros pakeitimas. Tai pasiekama skaidant ištęstus monotoniškus pastatų tūrius laiptinių priestatais, pritaikant būsto naudojimą žmonėms su negalia arba, vietoje esamų mažų blogos būklės ir įvairiai įstiklintų balkonų įrengiant didesnius išsisinius balkonus. Juos galima įstiklinti, kad padidėtų gyvenamas plotas ir pagerėtų išorinis vaizdas.

Sprendžiant technines balkonų įrengimo problemas tereikia pašalinti konsolines balkonų plokštes ir įrengti atskirus juostinius pamatus, esančius atokiau nuo fasado.

Šis būdas rekomenduojamas įvairaus aukštingumo pastatams, formuojantiems gatvės išsklotines ir perspektyvinius vaizdus.

### **B. Esamų daugiaaukščių pastatų rekonstravimas keičiant tūrio formą**

Šis būdas gali būti taikomas derinant kartu su aukščiau nurodytos krypties galimybėmis, tačiau pagrindinis jo tikslas – suskaidyti gyvenamosios teritorijos užstatymo 5 aukštų pastatais su sutaptintais stogais silueta, pagerinant gamtinio kraštovaizdžio santykį su urbanizuotos teritorijos užstatymo charakteriu. Vienas iš tūrinės pastatų struktūros pakeitimo variantų – dvišlaičių čerpinių stogų įrengimas virš daugiabučių pastatų, pritaikant palėpių patalpas viršutinių aukštų butų gyventojų butų plotų padidinimui. Toks sprendimas galėtų būti taikomas teritorijos viduje ir prie Kooperacijos gatvės esantiems daugiabučiams pastatams

Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindiniais reglamentais dalyje pastatų būtų galimas aukštingumo padidinimas iki 6 a. mansardinėmis patalpomis arba sumažinimas iki 4 a., kad suardyti monotonišką teritorijos silueta. Taip būtų galima padidinti gyvenamąjį plotą, jo komfortabilumą, geriau išspręsti viršutinės perdangos ir pastato šilumos nuostolių mažinimo problemas.

Didinti pastatų aukštį pilnais aukštais nėra tikslinga, nes kvartalo užstatymo intensyvumas yra labai didelis ir išlaikyti priklausomųjų želdynų, automobilių parkavimo vietų skaičiaus normatyvinius reikalavimus, atstumus nuo parkavimo, vaikų žaidimų aikštelių yra labai sunku.

### **C. Esamų daugiaaukščių pastatų rekonstravimas numatant tūrių skaidymą.**

Šio būdo pagrindinis tikslas-suskaidyti išsisinio gyvenamosios zonos užstatymo silueta, priartinti pastatų tūrio struktūros mastelį prie senamiesčio charakterio.

Šiuo atveju siūlomas ištęsto tūrio ir vienodo aukštingumo pastatų tūrinės struktūros modernizavimas, skaidant ir pažeminant atskiras jų dalis. Ilgas pastato tūris gali būti paverčiamas tarsi atskirais gyvenamaisiais pastatais.



Vizualinis efektas gali būti pasiekiamas ir vietoj esamų aukštų keičiant ar dalinai įrengiant stogo konstrukcijas ar jų imitacijas, taip pat parenkant skirtingą derantį spalvinį sprendimą atskirų laiptinių butams.

Šis būdas rekomenduojamas perimetrinio gatvės užstatymo vienodo aukštingumo ištęsto plano ir tūrio formos pastatams, formuojantiems gatvės išklotines.

Šio pastatų rekonstravimo būdo taikymas galimas tiek gatvių perimetriniame užstatyme, tiek kvartalų viduje, tačiau jis yra pakankamai brangus.

#### **D. Rekonstruojami pastatai numatant parterinio užstatymo formavimą.**

Ši rekonstrukcijos kryptis gali būti taikoma siekiant realizuoti aukščiau nurodyto pavyzdžio (C) galimybes, tačiau pagrindinis jos tikslas - išplečiant pirmojo aukšto užstatymo zoną pagerinti vidaus erdvių kokybę. Tokiu būdu galima sumažinti pastatų aukštį, iškeliant dalį gyventojų iš viršutinių aukštų į pirmuosius. Šis būdas tinka senamiesčiams, miestų centrų teritorijoms. Jis rekomenduojamas tiek pastatams formuojantiems gatvės išklotines ir perspektyvinius vaizdus, tiek ir kvartalo vidaus erdves. Šis variantas labiau tinka mažesnio užstatymo tankumo teritorijoms, kadangi būtų didinamas sklypų užstatymo tankis.

**Balkonų įstiklinimo pavyzdžiai tipiniams daugiabučiams pastatams (A variantas)**





GYVENAMUJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTIKALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI  
SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS





GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTIKALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI  
SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS



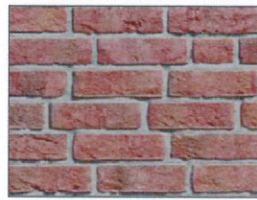




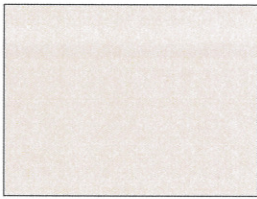
Renovuojant (modernizuojant) nagrinėjamoje teritorijoje esamus Tilžės g., Butsargių g., Baltikalnio g., Bangų g. perimetrinio užstatymo pastatus rekomenduojama tokia spalvinė išorės fasadų apdailos spalvinė gama:



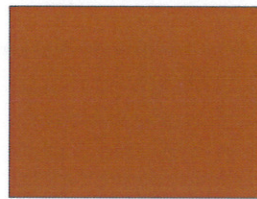
**ČERPĖS**



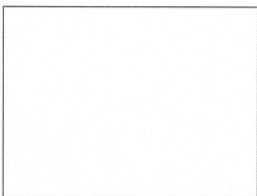
**PLYTŲ MŪRAS**



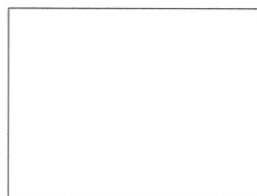
**SMĖLIO SPALVA**



**RUDA**



**MELŠVA**



**BALTA**



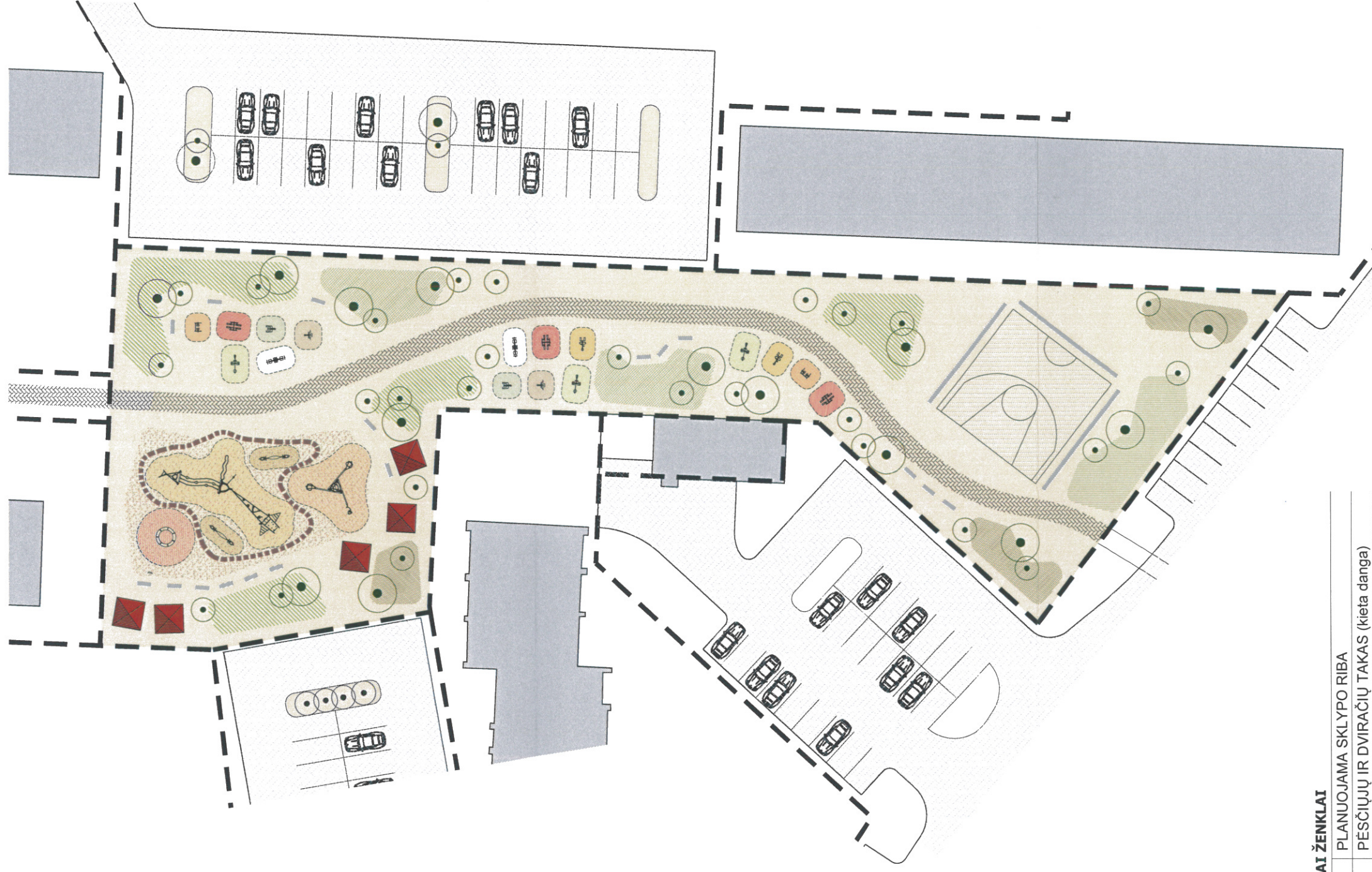


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
- PĖŠČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS (kieta danga)
- DVIRATUKŲ/PASPIRTUKŲ TAKELIS (kieta danga)
- SPECIALI AIKŠTELĖS DANGA
- VEJA
- ŽELDYNŲ GRUPĖS
- SUOLELIAI
- PAVĖSINĖS (laikiny konstrukcijų)
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI
- LAUKO TRENIRUOKLIAI (su apsaugos zona)

Atestato Nr.	Urbanistika UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			OBJEKTAS:	
0428				GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽS G., BALTIKALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENE	2014	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ	
ATP1993	PV	R. GARUCKIENE	2014	SUTVARKYMO PASIŪLYMAI. NR.1	
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ	2014	M 1:500	
Etapas	ORGANIZATORIUS:			Lapa	Lapų
DP	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1197	25



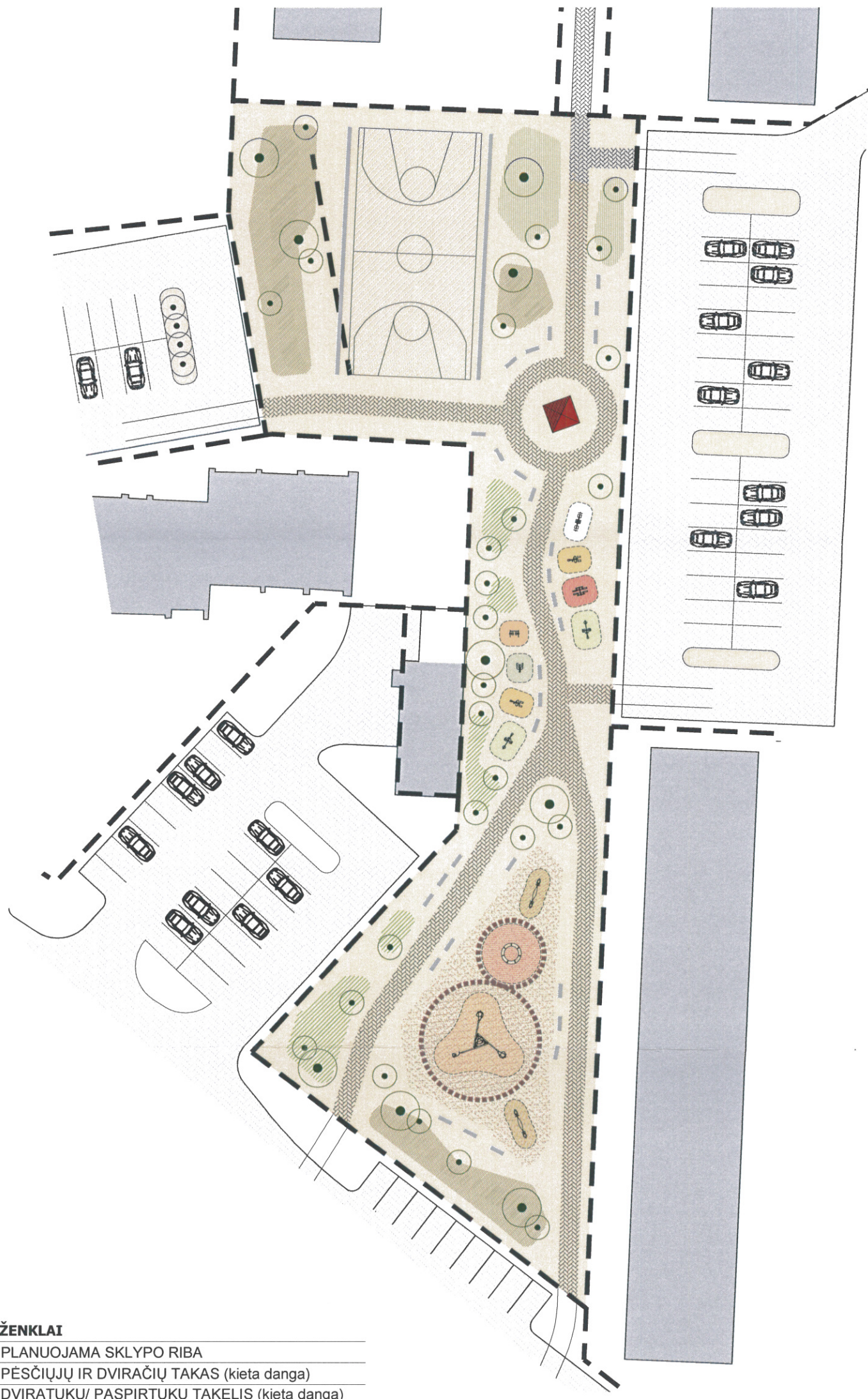


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	PĖŠČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS (kieta danga)
	DVIRATUKŲ/ PASPIRTUKŲ TAKELIS (kieta danga)
	SPORTO AIKŠTELĒ
	SPECIALI AIKŠTELĒS DANGA
	VEJA
	ŽELDYNŲ GRUPĒS
	SUOLELIAI
	PAVĒSINĒS (laikinių konstrukcijų)
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĒS ĮRENGINIAI
	LAUKO TRENIRUOKLIAI (su apsaugos zona)

Atestato Nr.				OBJEKTAS:	
				GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĒDOJE, DETALUSIS PLANAS	
0428	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĒ	2014	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ	
A1682	PV	R. GARUCKIENE	2014	SUTVARKYMO PASIŲLYMAI. NR.2	
ATP1993	ARCH.	V. MICIŲTĒ	2014	M 1:500	
A1408	ORGANIZATORIUS:			Lapais	Lapų
Etapas	KLAIPĒDOS MIESTO SAVIVALDYBĒS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1197	
DP				26	



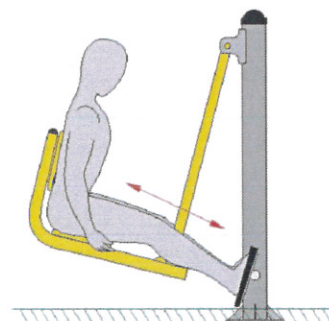
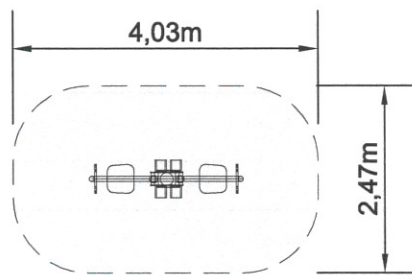
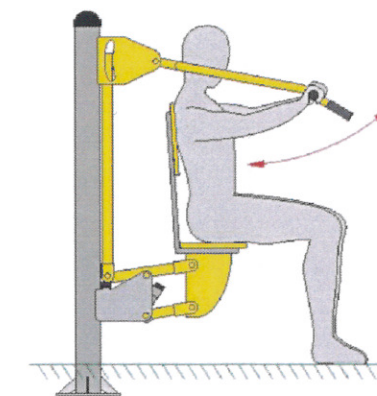
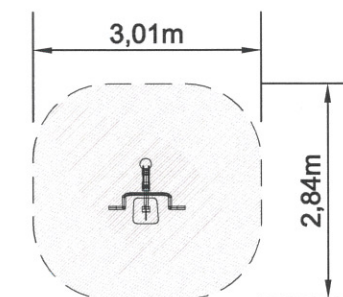
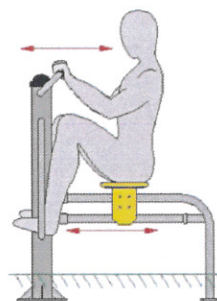
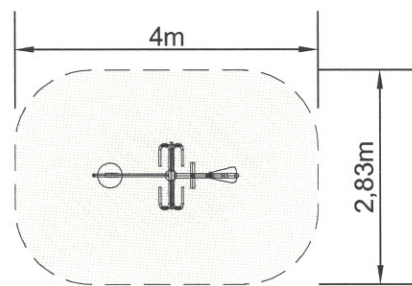
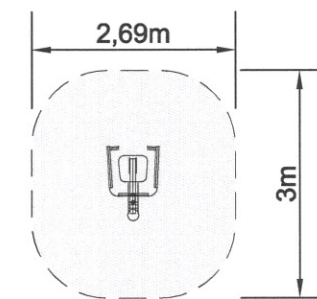
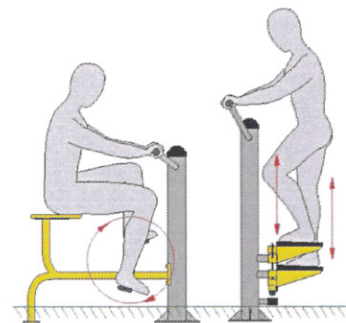
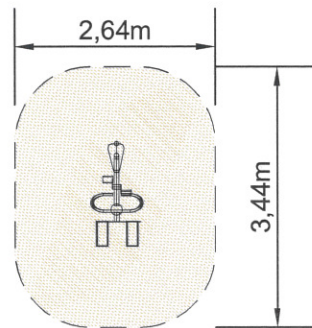
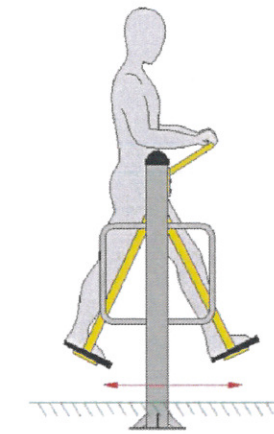
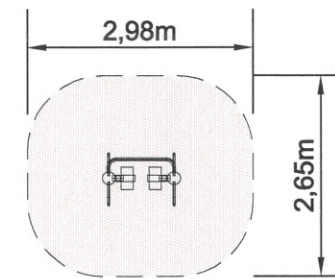
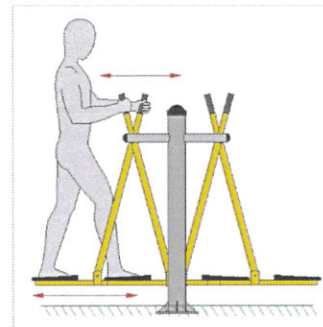
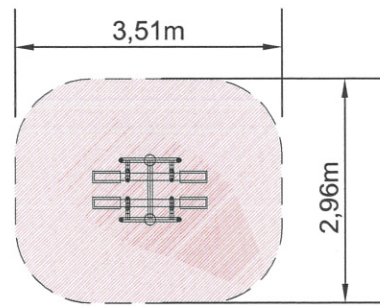




**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
	PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAS (kieta danga)
	DVIRATUKŲ/ PASPIRTUKŲ TAKELIS (kieta danga)
	SPORTO AIKŠTELĖ
	SPECIALI AIKŠTELĖS DANGA
	VEJA
	ŽELDYNŲ GRUPĖS
	SUOLELIAI
	PAVĖSINĖS (laikinų konstrukcijų)
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI
	LAUKO TRENIRUOKLIAI (su apsaugos zona)

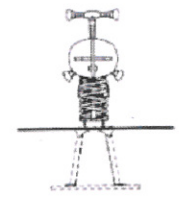
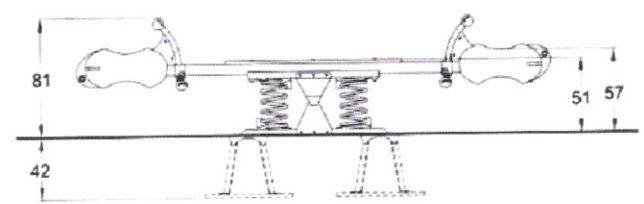
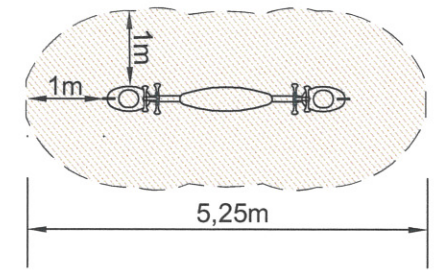
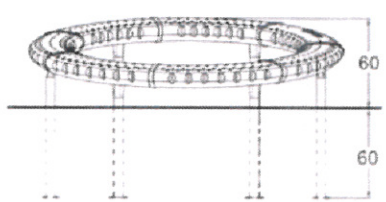
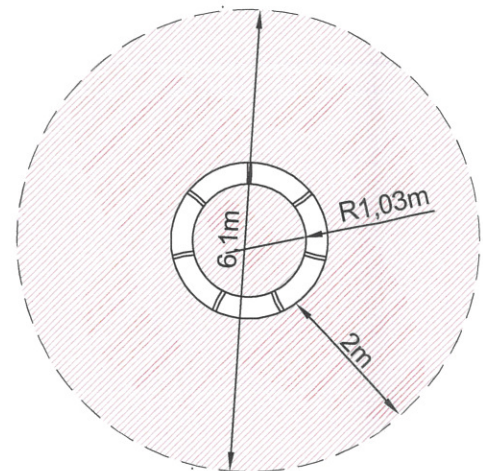
Atestato Nr.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			OBJEKTAS:		
0428				GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS		
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ		2014	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ SUTVARKYMO PASIŪLYMAI. NR.3 M 1:500	Laida
ATP1993	PV	R. GARUCKIENĖ		2014		0
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ		2014		
Etapas	ORGANIZATORIUS:			U-1197	Lapas	Lapų
DP	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				27	




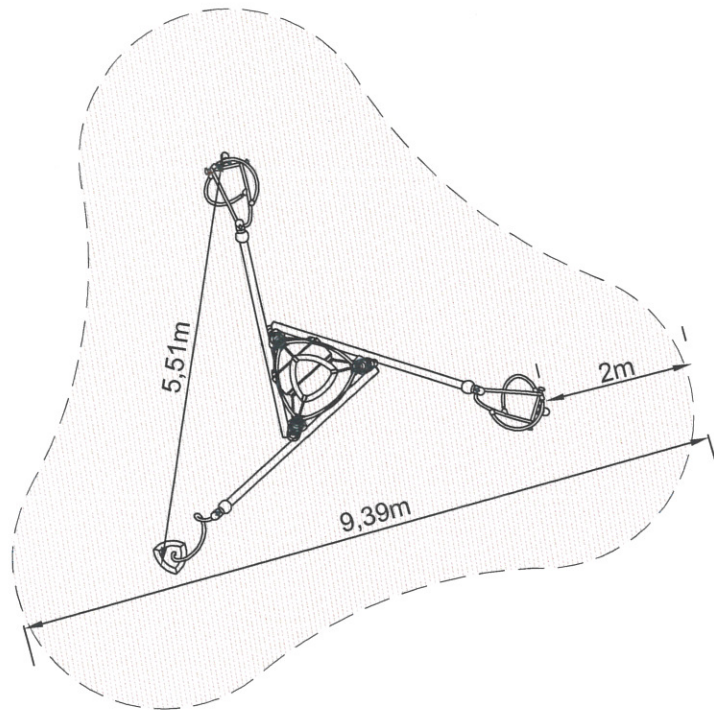



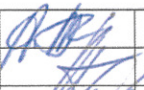


Atestato Nr.					OBJEKTAS:	
0428					GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ		2014	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ SUTVARKYMO PASIŪLYMAI LAUKO TRENIRUOKLIAI M 1:100	Laida
ATP1993	PV	R. GARUCKIENĖ		2014		0
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ		2014		
Etapas	ORGANIZATORIUS:				U-1197	Lapas
DP	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS					Lapų
						28



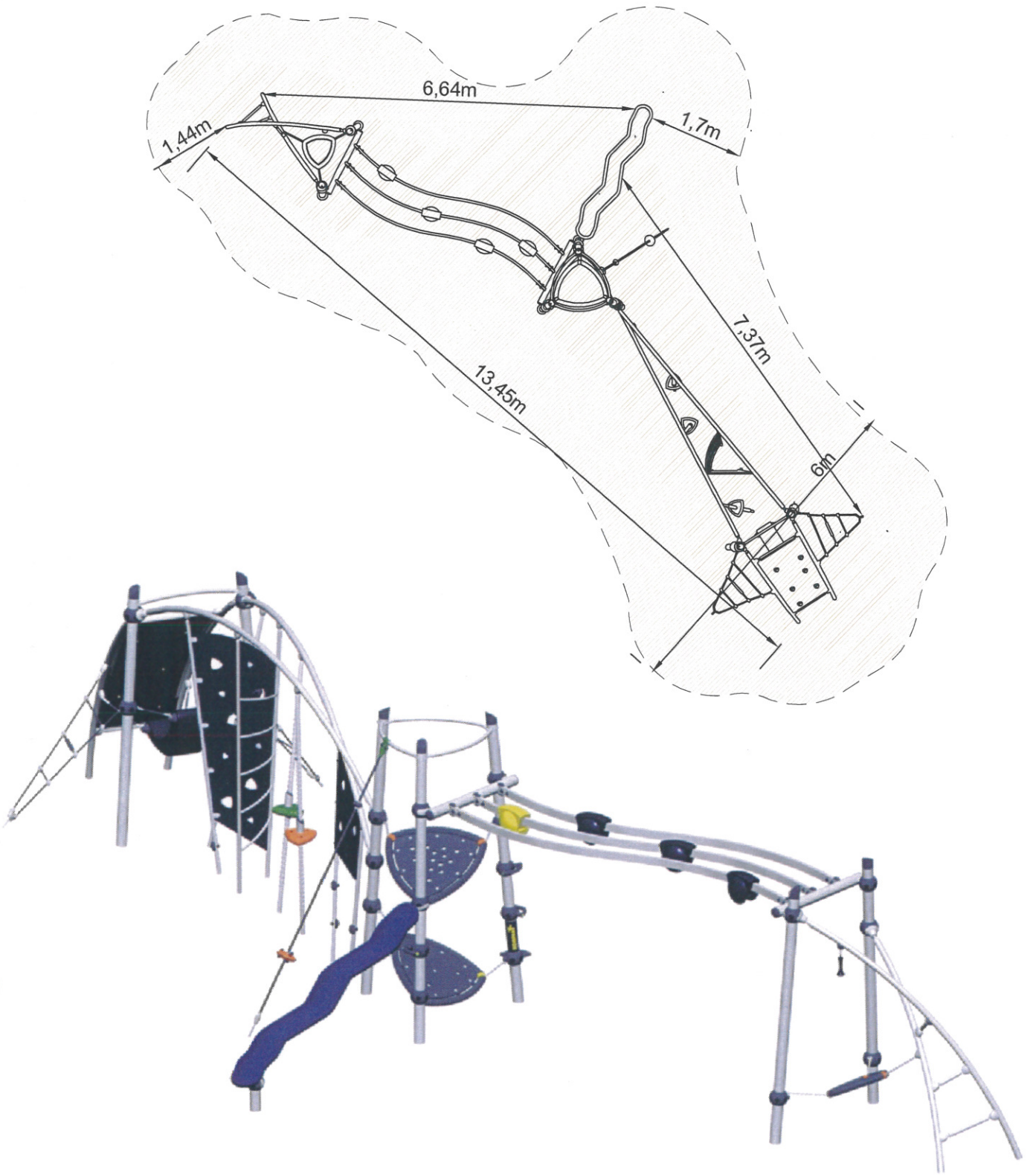



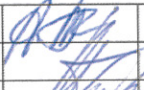
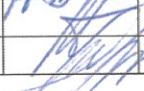
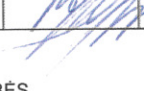
Atestato Nr.					OBJEKTAS:	
0428					GYVENAMJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ	<i>[Signature]</i>	2014	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ SUTVARKYMO PASIŪLYMAI VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI M 1:100	Laida
ATP1993	PV	R. GARUCKIENĖ	<i>[Signature]</i>	2014		0
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ	<i>[Signature]</i>	2014		
Etapas	ORGANIZATORIUS:					Lapas
DP	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1197	Lapų
						29



Atestato Nr.					OBJEKTAS:		
					GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTIKALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS		
0428					BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ SUTVARKYMO PASIŪLYMAI VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI M 1:100		Laida
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ		2014			0
ATP1993	PV	R. GARUCKIENĖ		2014			
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ		2014			Lapas
DP	ORGANIZATORIUS: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				U-1197		Lapų
							30




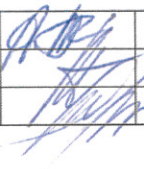


Atestato Nr.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ				OBJEKTAS:	
					GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
0428					BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ SUTVARKYMO PASIŪLYMAI VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI M 1:100	Laida
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ		2014		0
ATP1993	PV	R. GARUCKIENĖ		2014		
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ		2014		Lapas
Etapas	ORGANIZATORIUS:				U-1197	Lapų
DP	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS					31

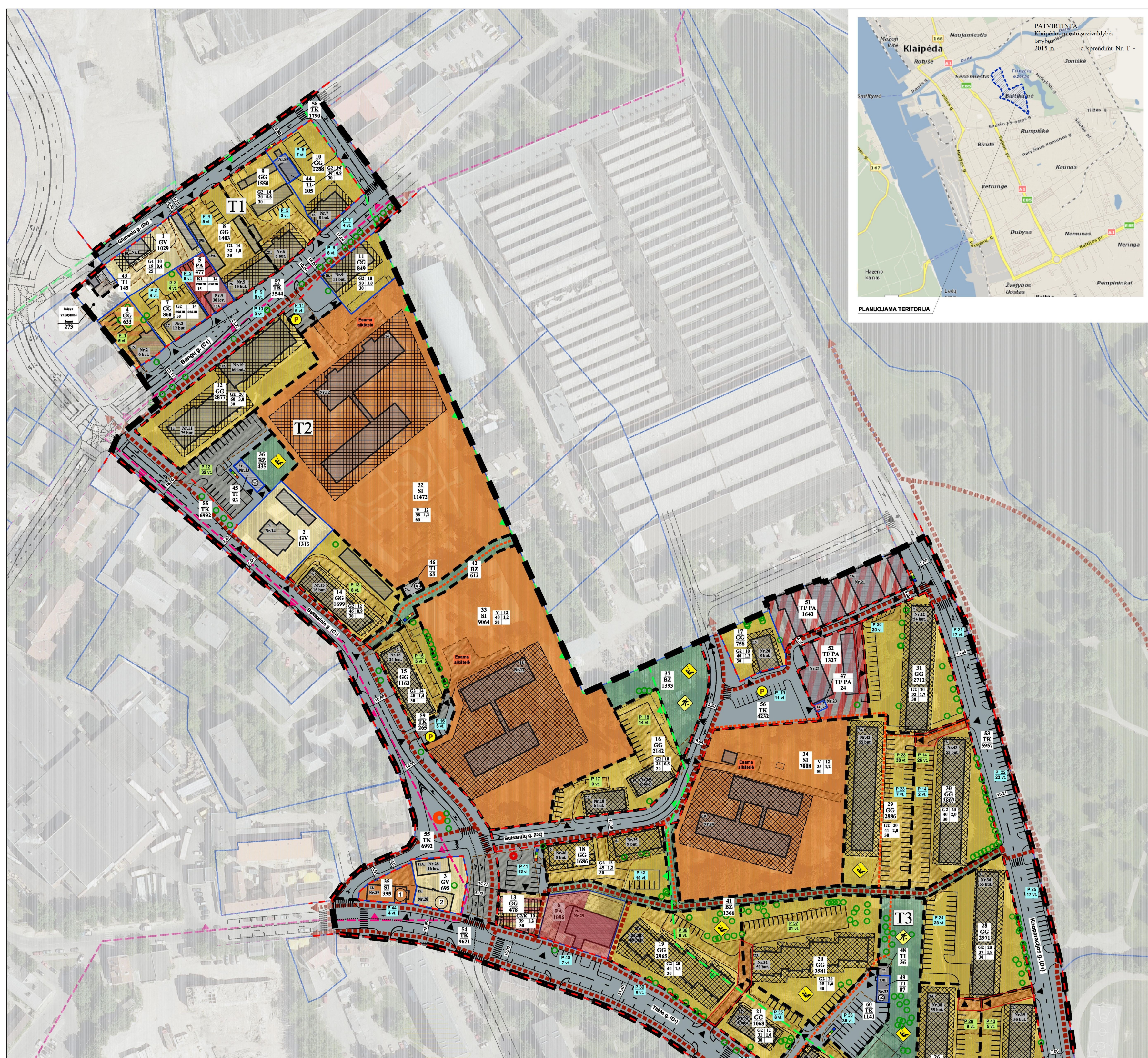
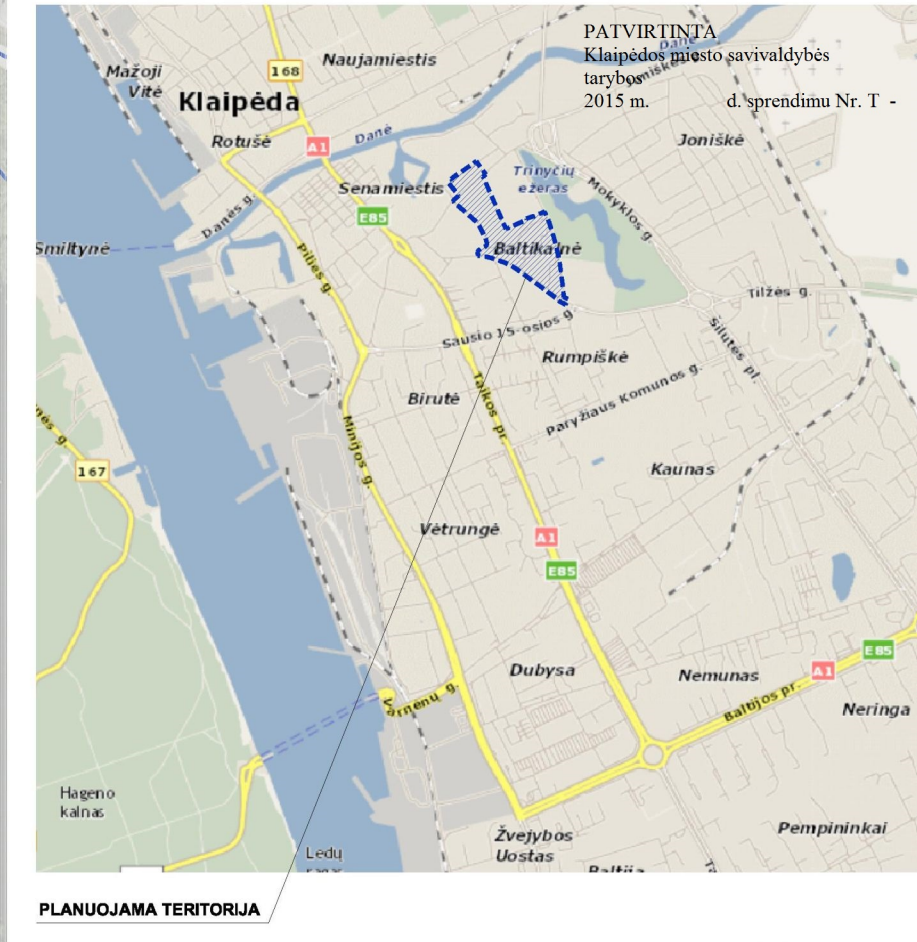




AUGITINIŲ VEDŽIOJIMO AIKŠTELĖ

Atestato Nr.	 UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ			OBJEKTAS:		
				GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTICALNIO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS		
0428						
A1682	VYR. ARCH.	A. KAŽIENĖ		2014	BENDRO NAUDOJIMO ERDVIŲ SUTVARKYMO PASIŪLYMAI	Laida
ATP1993	PV	R. GARUCKIENĖ		2014		0
A1408	ARCH.	V. MICIŪTĖ		2014		
Etapas	ORGANIZATORIUS:				Lapas	Lapų
DP	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			U-1197	3	





Sklypo Nr.	Sklypo plotas (kv. m)	Territorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Didžiausias leistinas užstatymo tankis (%)	Didžiausias leistinas intensyvumas	Didžiausias leistinas pastato aukštis (m)	Žymėjimas
1	1029	GV	Kita	G1	19	0,4	10	
2	1315	GV	Kita	G1	-	-	-	
3	695	GV	Kita	G1	-	-	-	
4	633	GG	Kita	G2/V	-	-	-	
5	477	PA	Kita	K	80	1,2	14	
6	1086	PA	Kita	K/G1	40	1,2	14	
7	660	GG	Kita	G2	24	1,2	14	
8	1403	GG	Kita	G2	24	1,2	14	
9	1550	GG	Kita	G2	20	1,2	14	
10	1288	GG	Kita	G2	25	1,2	14	
11	849	GG	Kita	G2	40	1,2	10	
12	2877	GG	Kita	G2	40	1,2	20	
13	478	GG	Kita	G2/K	39	1,2	20	
14	1699	GG	Kita	G2	36	1,2	10	
15	1163	GG	Kita	G2	39	1,2	14	
16	2142	GG	Kita	G2	40	1,2	10	
17	758	GG	Kita	G2	40	1,2	10	
18	1686	GG	Kita	G2	36	1,2	10	
19	2965	GG	Kita	G2	37	1,2	20	
20	3541	GG	Kita	G2	24	1,2	20	
21	1068	GG	Kita	G2	39	1,2	12	
22	922	GG	Kita	G2	34	1,2	12	
23	1376	GG	Kita	G2	35	1,2	10	
24	635	GG	Kita	G2	29	1,2	14	
25	1343	GG	Kita	G2	31	1,2	10	
26	2438	GG	Kita	G2	40	1,2	20	
27	2917	GG	Kita	G2	33	1,2	20	
28	2971	GG	Kita	G2	36	1,2	20	
29	2886	GG	Kita	G2	37	1,2	20	
30	2807	GG	Kita	G2	37	1,2	20	
31	2712	GG	Kita	G2	28	1,2	20	
32	11472	SI	Kita	V	60	1,20	12	
33	9064	SI	Kita	V	60	1,20	12	
34	7008	SI	Kita	V	60	1,20	12	
35	395	SI	Kita	V	-	-	-	
36	435	BZ	Kita	E	-	-	-	
37	1393	BZ	Kita	E	-	-	-	
38	2098	BZ	Kita	E	-	-	-	
39	138	BZ	Kita	E	-	-	-	
40	209	BZ	Kita	E	-	-	-	
41	1366	BZ	Kita	E	-	-	-	
42	612	BZ	Kita	E	-	-	-	
43	145	TI	Kita	I	-	-	-	
44	105	TI	Kita	I	-	-	-	
45	93	TI	Kita	I	-	-	-	
46	65	TI	Kita	I	-	-	-	
47	24	TU/PA	Kita	I	-	-	-	
48	36	TI	Kita	I	-	-	-	
49	87	TI	Kita	I	-	-	-	
50	543	TI	Kita	I	-	-	-	
51	1643	TU/PA	Kita	I	-	-	-	
52	1327	TU/PA	Kita	I	-	-	-	
53	5957	TK	Kita	I	-	-	-	
54	9621	TK	Kita	I	-	-	-	
55	6992	TK	Kita	I	-	-	-	
56	4232	TK	Kita	I	-	-	-	
57	3544	TK	Kita	I	-	-	-	
58	1790	TK	Kita	I	-	-	-	
59	265	TK	Kita	I	-	-	-	
60	1141	TK	Kita	I	-	-	-	

**ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI**

[Symbol]	Viešbučių ir dvibūdių gyvenamųjų pastatų teritorijos	3039
[Symbol]	Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	44856
[Symbol]	Komercinės paskirties objektų teritorijos	477
[Symbol]	Mišri - daugiabūdių gyvenamųjų pastatų/ visuomeninės paskirties teritorijos	633
[Symbol]	Mišri - daugiabūdių gyvenamųjų pastatų/ komercinės paskirties objektų teritorijos	478
[Symbol]	Komercinės paskirties objektų teritorijos/ viešbučių ir dvibūdių gyvenamųjų pastatų	1086
[Symbol]	Visuomeninės paskirties teritorijos	27939
[Symbol]	Atskirųjų želdynų teritorijos	6251
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	1074
[Symbol]	Mišri - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų/ komercinės paskirties objektų teritorijos	2994
[Symbol]	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	33542

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

[Symbol]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
[Symbol]	ESAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	PLANUOJAMA SKLYPO RIBA
[Symbol]	KLAIPĖDOS SENIUNOJI MIESTIS (27077)
[Symbol]	KLAIPĖDOS SENIAMIESTIS (16075)
[Symbol]	GATVĖS RAUDONUOJI LINIJA
[Symbol]	VÄŽIUOJAMOSIOS DALIES KRÄSTO LINIJA
[Symbol]	PAGRINDINIAI PESCĪJŲ IR DVIRÄCIŲ TAKAI
[Symbol]	PAGRINDINIAI PESCĪJŲ TAKAI
[Symbol]	STATYBOS RIBA
[Symbol]	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI
[Symbol]	PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS
[Symbol]	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
[Symbol]	SPORTO AIKŠTELĖ
[Symbol]	BUITINIŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ KONTEINERŲ AIKŠTELĖ
[Symbol]	ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOSE
[Symbol]	ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (Nr./ vietų sk.)
[Symbol]	PLANUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (Nr./ vietų sk.)
[Symbol]	LAIKINO AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO AIKŠTELĖ
[Symbol]	MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS FORMOS
[Symbol]	DVIRÄCIŲ NUOMOS PUNKTAS
[Symbol]	SAUGOMI MEDŽIAI
[Symbol]	ESAMI REGISTRUOTI PASTATAI
[Symbol]	ESAMI NEREGISTRUOTI PASTATAI
[Symbol]	SIŪLOMI GRIAUTI NEREGISTRUOTI PASTATAI
[Symbol]	ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS IR PRIVAŽIAVIMAI
[Symbol]	SIŪLOMI FORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI TILŽĖS G. PERIMETRINO UŽSTATYMO ZONOJE
[Symbol]	SERVITUTAS, SKIRTAS ĮVAŽIAVIMAMS
[Symbol]	PAVIENTAI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI
[Symbol]	NAMAS (unikalus kodas 16535)
[Symbol]	NAMAS (unikalus kodas 22908)
[Symbol]	SKLYPO NUMERIS
[Symbol]	GG - TERRITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
[Symbol]	1703 - SKLYPO PLOTAS
[Symbol]	a - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
[Symbol]	b - DIDŽIAUSIAS LEISTINAS UŽSTATYMO AUKŠTIS (m)
[Symbol]	c - DIDŽIAUSIAS LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS (%)
[Symbol]	d - DIDŽIAUSIAS LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
[Symbol]	e - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (%)

- PASTABOS:**
1. Neturintys teisinės registracijos sandėliukai gali būti griunami tik tada, kai bus pakeistas sklypuose esančių pastatų šildymo būdas.
  2. Laisvą valstybinę žemę šalia Gluosnių g. 10 atstatyti bus galima prijungti prie žemės sklypo Gluosnių g. 6, Gluosnių g. 10 ar Bangų g. 15.
  3. Sprendinių konkretizavimo stadijoje konceptualūs sprendiniai gali kisti tiek, kiek jie nekeičiami iš esmės.
  4. Nagrinėjamoje teritorijoje gyvenančių žmonių patogumui greta esančiame Triniųjų parke siūloma įrengti poilsinį, sportinį ir vaikų žaidimams skirtą įrangą, atvertas šunų vedžiojimo aikštelės, taip pat pastatyti bent vieną viešąjį WC.
  5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų ir esamų sklypų išorinėmis ribomis.

Atestato Nr.	0428	OBJEKTO:	GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ TARP TILŽĖS G., BALTIKALNO G., GLUOSNIŲ G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ IR KOOPERACIJOS G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS
A1682	VYR. ARCH. A. KAŽIENE	2015	KONCEPCIJA 1:1000
ATP1993	PV. R. GARUCKIENE	2015	
2671	PDV. A. GUČAS	2015	
26560	PDV. M. NOREIKA	2015	
A1408	ARCH. V. MICIŪTE	2015	
Etapas	ORGANIZATORIUS:	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	U-1197
DP			Lapas Lapų
			24

