Planavimo organizatorius

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius







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

DETALUSIS PLANAS

KONCEPCIJA

15095 DTP-K-01

arches

SWECO

arches

SWECO

Planavimo organizatorius	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sutarties pavadinimas	TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, KURŠIŲ MARIŲ IR NAUJOSIOS UOSTO GATVĖS, KLAIPĖDOJE, URBANISTINĖS – ARCHITEKTŪRINĖS KONCEPCIJOS, UOSTO IR KRANTINIŲ PLĖTROS KONCEPCIJOS IR DETALAUS TERITORIJOS PLANAVIMO PASLAUGOS
Teritorijų planavimo projekto pavadinimas	**TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĘSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALUSIS PLANAS**
Projekto Nr.	**15095**
Teritorijų planavimo rūšis	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMAS
Bylos pavadinimas	**KONCEPCIJA**
Byla (knyga)	**DTP-K-1**
Bylos laida	0
Bylos išleidimo data	2019-07

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

Vilnius

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1 ĮVADAS 3
1.1 Teritorijų planavimo dokumentas 3
1.2 Planavimo organizatorius 3
1.3 Planavimo iniciatorius 3
1.4 Planavimo pagrindas 3
1.5 Planavimo darbų programa 3
1.6 Planavimo tikslai 3
1.7 Papildomi uždaviniai 3
1.8 Planuojama teritorija 4
1.9 Planavimo sąlygos 4

2 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI 5
2.1 Užstatymo struktūra 5
2.2 Senamiesčio silueto apsauga 9
2.3 Vizualiniai ryšiai 17
2.4 Viešųjų erdvių jungtys 19
2.5 Viešųjų erdvių sistema 20
2.6 Nekilnojamasis kultūros paveldas 22

3 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ KONCEPCIJA 24
3.1 Teritorijos užstatymo schema 24
3.2 Pastatų aukščiai 25
3.3 Užstatymo išklotinės 26
3.4 Želdynai 29
3.5 Teritorijos užstatymo reglamentas 30
3.5.1 Teritorijos naudojimo tipas 30
3.5.2 Užstatymo tipas 31
3.5.3 Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė 32

4 SUSISIEKIMO SISTEMA 34
4.1 Transporto infrastruktūra 34
4.2 Eismo organizavimas sankryžose 34
4.3 Vidaus transporto tinklas 36
4.4 Automobilių stovėjimo infrastruktūra 37
4.5 Pėsčiųjų ir bemotorio transporto infrastruktūra 38

4.6 Viešojo transporto infrastruktūra 38
4.7 Eismo sąlygų vertinimas 39
4.8 Pradinis scenarijus 39
4.9 Plėtros scenarijus 42

1 ĮVADAS

1.1 Teritorijų planavimo dokumentas

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

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

1.2 Planavimo organizatorius

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

1.3 Planavimo iniciatorius

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

1.4 Planavimo pagrindas

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

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

1.5 Planavimo darbų programa

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

1.6 Planavimo tikslai

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

1.7 Papildomi uždaviniai

Vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

1.8 Planuojama teritorija

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

1.9 Planavimo sąlygos

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

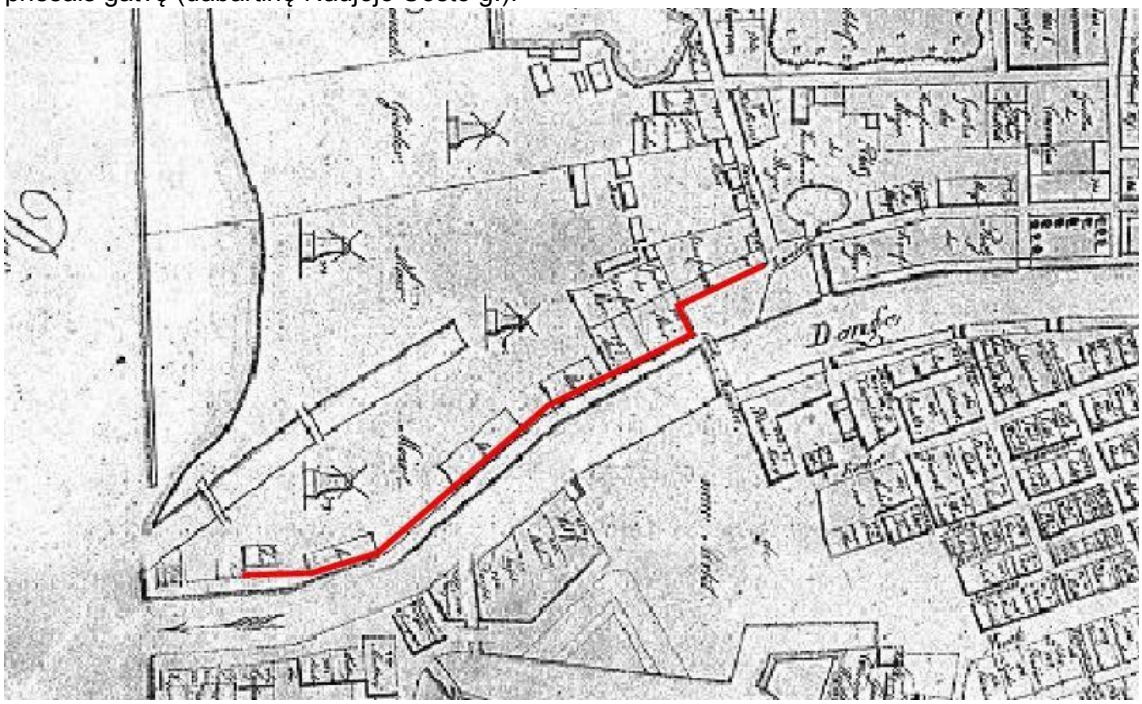
Planavimo sąlygų nepateikė:

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

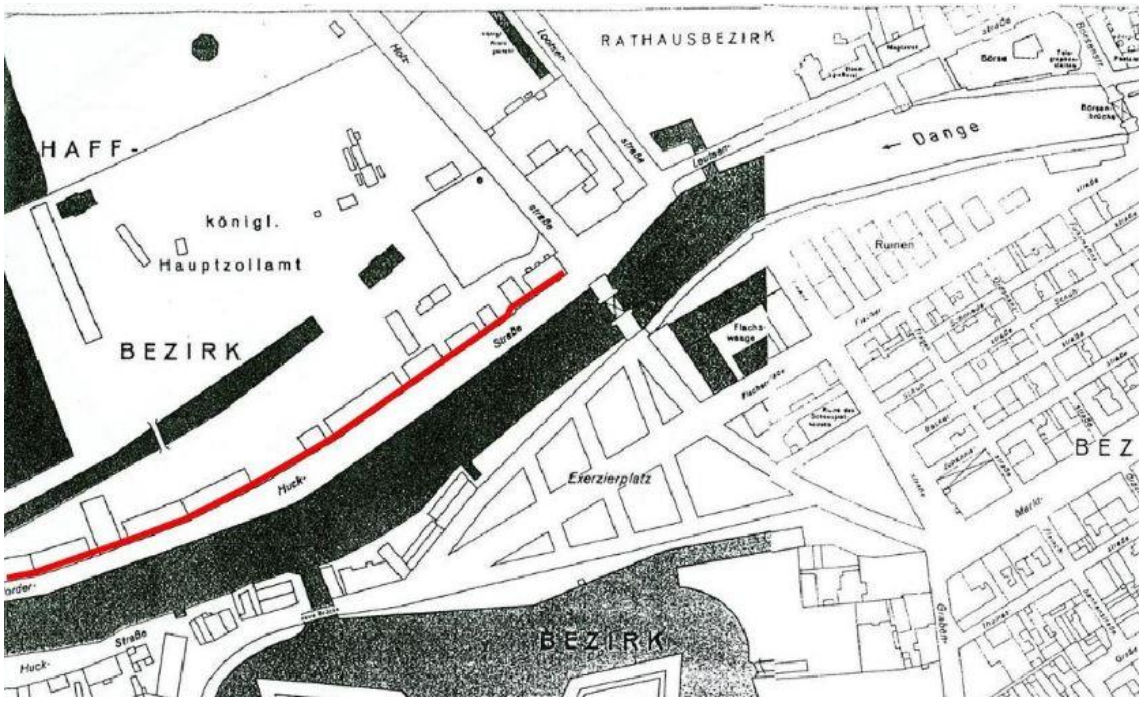
2 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖS – URBANISTINĖS KONCEPCIJOS FORMAVIMO PRINCIPAI

2.1 Užstatymo struktūra

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



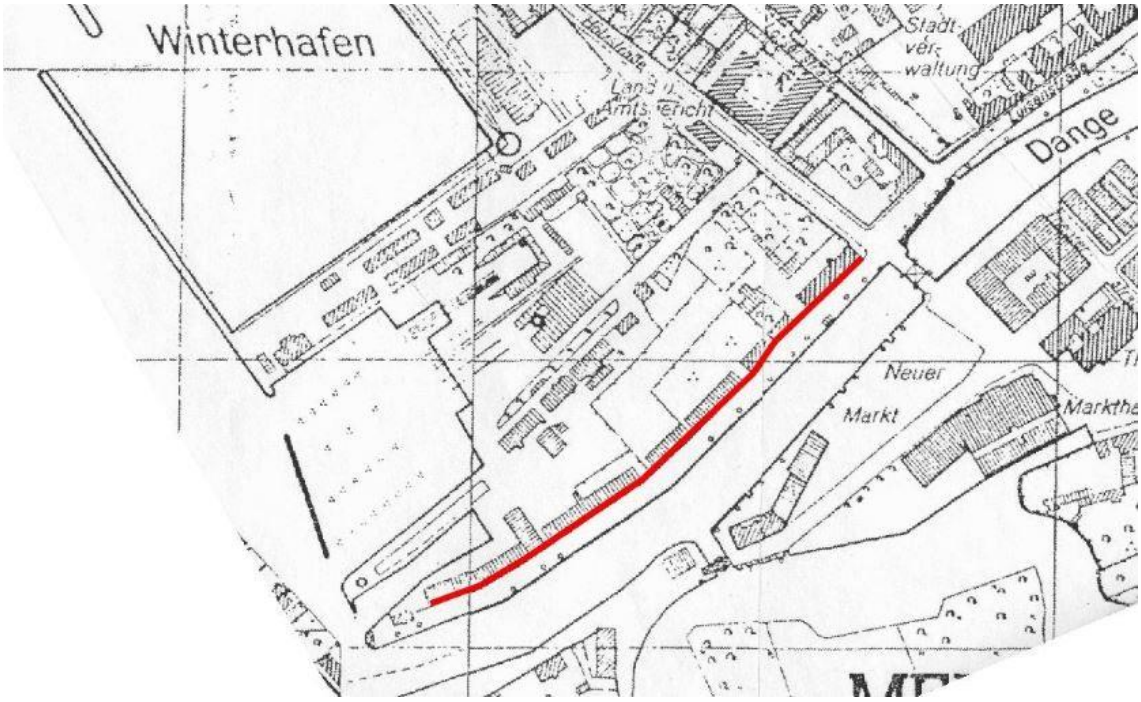
2.1 pav. 1839 m. susiformavusi užstatymo išklotinė palei Danės upę



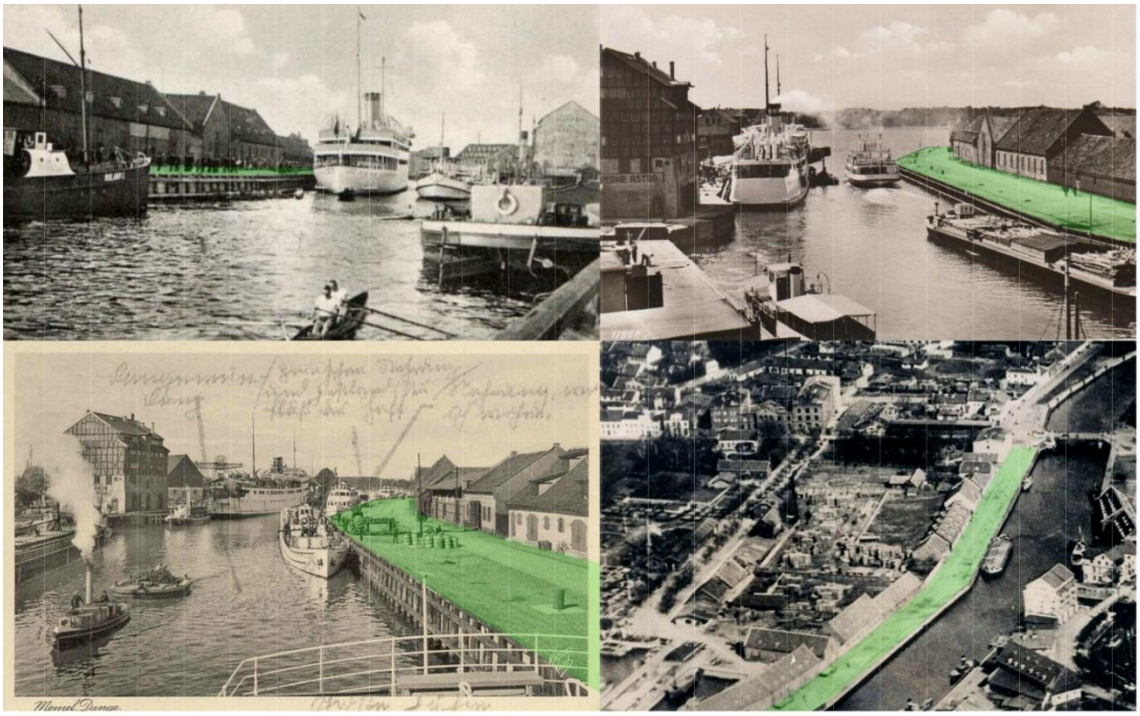
2.2 pav. 1870 m. planuojamos teritorijos užstatymas



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



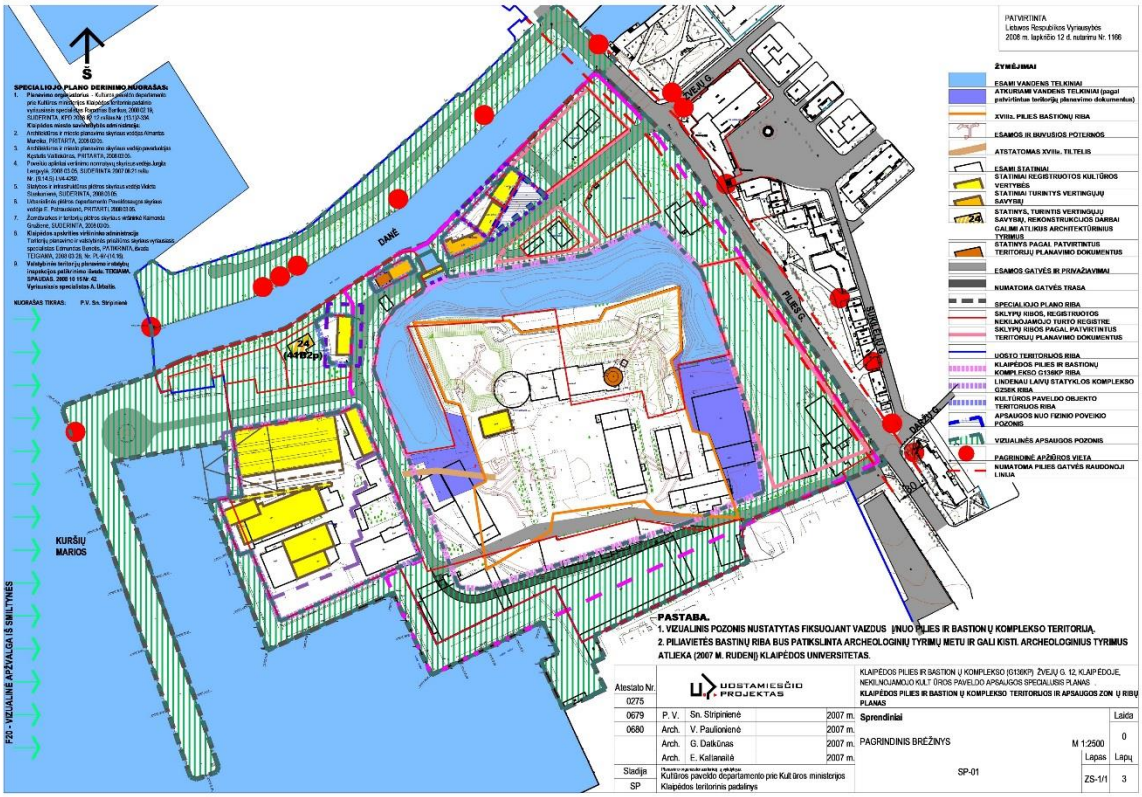
2.4 pav. Planuojamos teritorijos užstatymas 1942 m.



2.5 pav. Charakteringi krantinės bruožai ikonografinėje medžiagoje

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

- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame 2007-04-05 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-110 (šiuo metu rengiamas keitimas);
- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane, patvirtintame 2015-12-03 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3561;
- Klaipėdos miesto viešojo naudojimo erdvių miesto Istorinėje dalyje (U16) detaliajame plane, patvirtintame 2014-11-28 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-3598;
- Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136KP) Žvejų g. 12, Klaipėdoje, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane, patvirtintame 2008-11-12 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1166 (2.6 pav.).

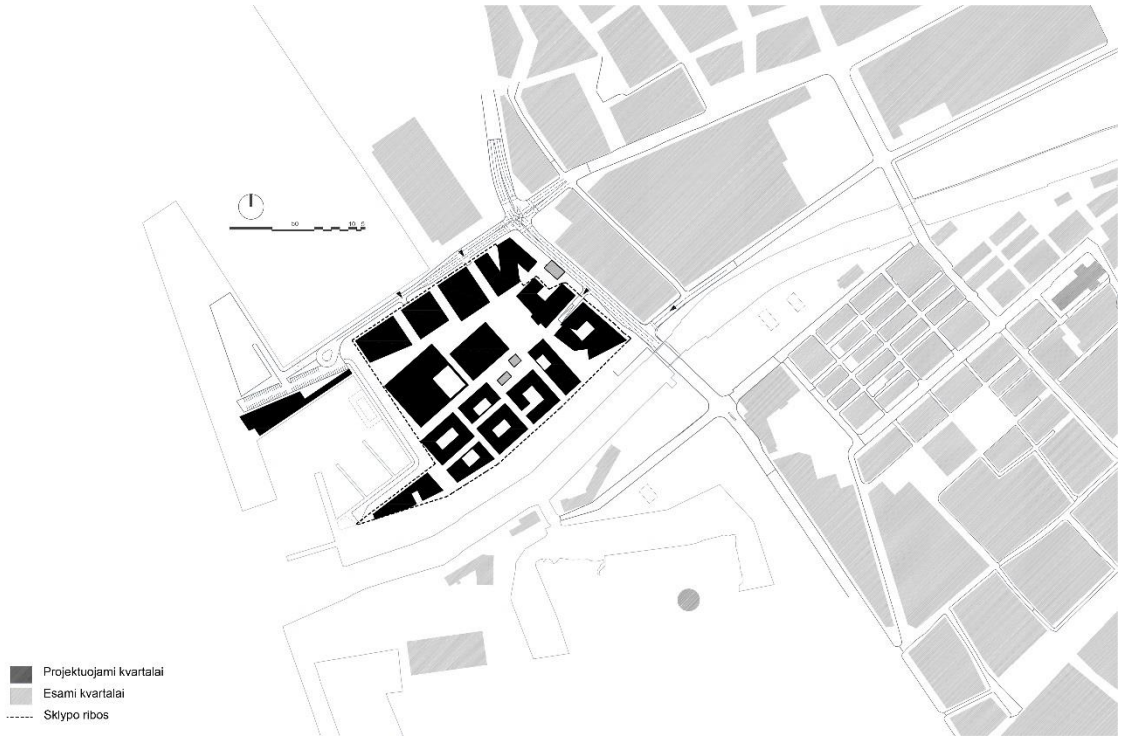


2.6 pav. Klaipėdos pilies ir bastionų komplekso (G136KP) Žvejų g. 12, Klaipėdoje, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano brėžinys

Dėl teritorijų planavimo dokumentuose įtvirtintų apribojimų statyti statinius krantinėje, užstatymo linija atitraukiama toliau nuo Danės krantinės briaunos, paliekant galimybę krantinėje įrengti bendro naudojimo erdves su laikinais statiniais, kurie kartu su dangomis ir mažosios architektūros elementais galėtų paženklinti buvusio užstatymo liniją.

Planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros mastelis, kvartalų ir viešųjų erdvių dydžiai parinkti įvertinus greta esančių teritorijų – Klaipėdos miesto istorinės dalies (senamiesčio ir naujamiesčio) urbanistinį mastelį. Planuojama urbanistinė struktūra savo masteliu yra tarpinė tarp senamiesčio

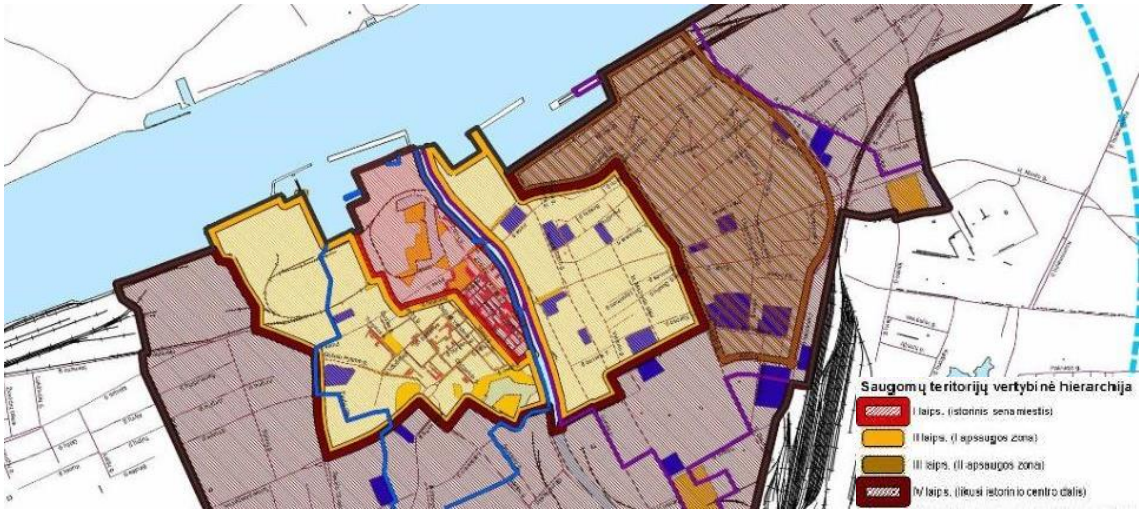
(mažesni kvartalai, kuriuose sudėtinga įgyventi norminius reikalavimus) ir naujamiesčio (didesni kvartalai, kuriuose kyla vidinių kvartalo erdvių panaudojimo iššūkių).



2.7 pav. Urbanistinė struktūra

2.2 Senamiesčio silueto apsauga

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

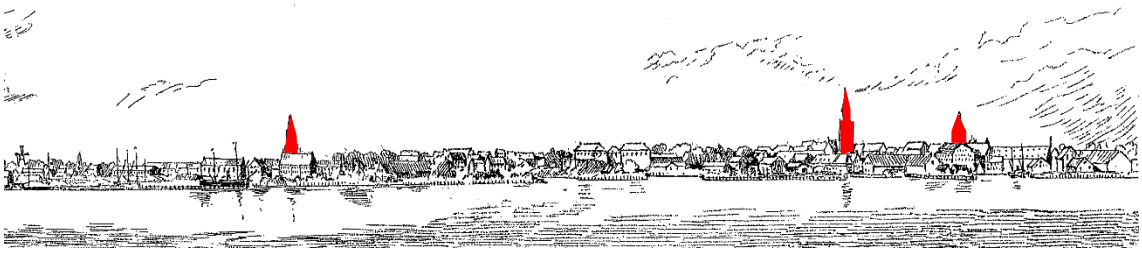


2.8 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos – specialiojo plano Miesto vizualinio identiteto zonų nustatymo brėžinio.



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

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



2.10 pav. XIX a. pabaigos Klaipėdos miesto šiaurinės dalies panoraminis vaizdas

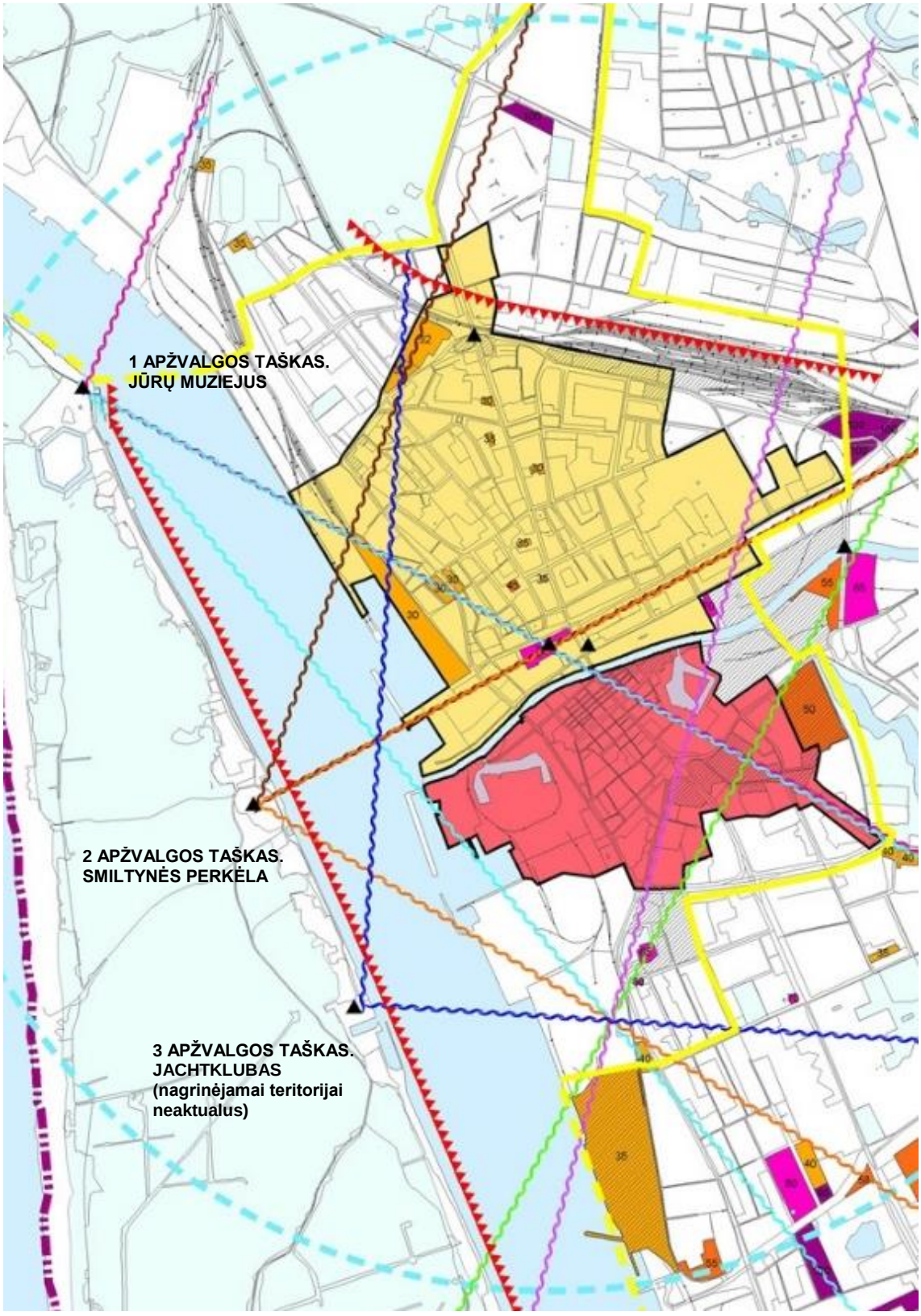
1902 metų miesto panoramoje užfiksuotas iki II-ojo pasaulinio karo buvęs charakteringas miesto siluetas.



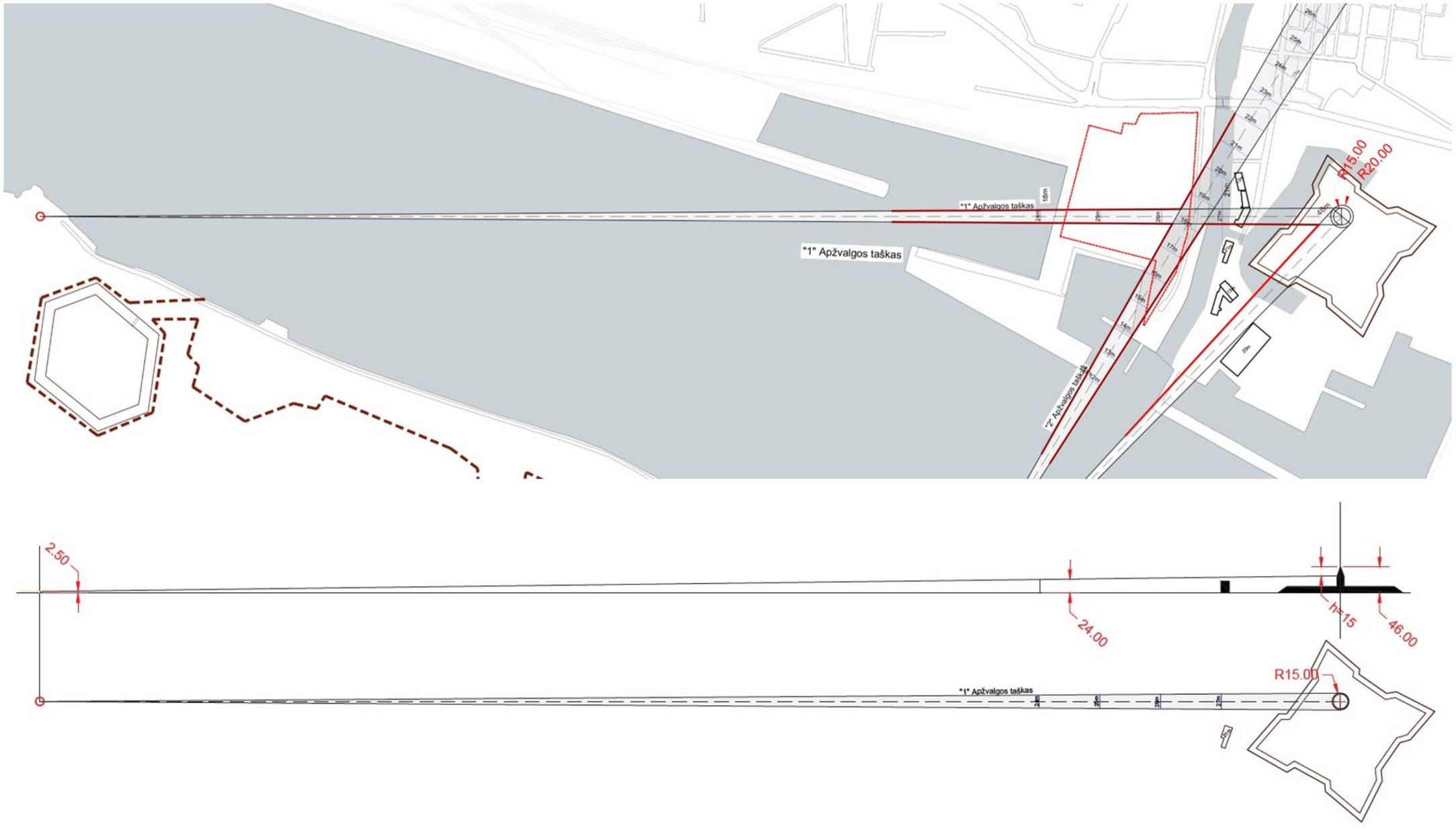
2.11 pav. 1902 m. Klaipėdos miesto panorama

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

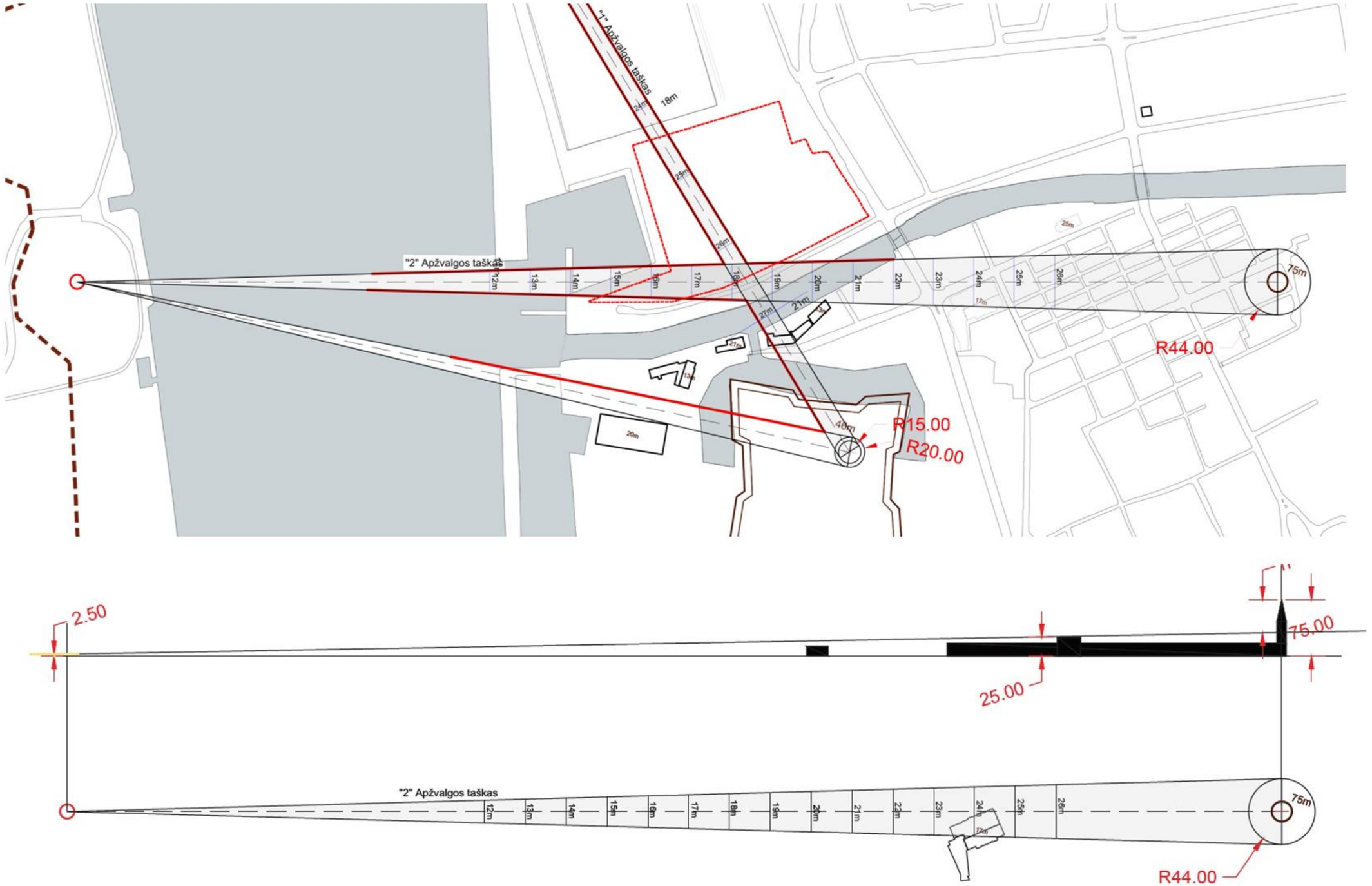
Suvestinėje senamiesčio silueto apsaugos zonoje nustatytas galimas maksimalus pastatų (užstatymo) aukštis. Vakarinėje ir pietinėje teritorijos dalyse statinių aukštis ribojamas dėl silueto vertikalių vizualinės apsaugos, likusiai teritorijai užstatymo aukštis nustatomas vadovaujantis patvirtintais kompleksinio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



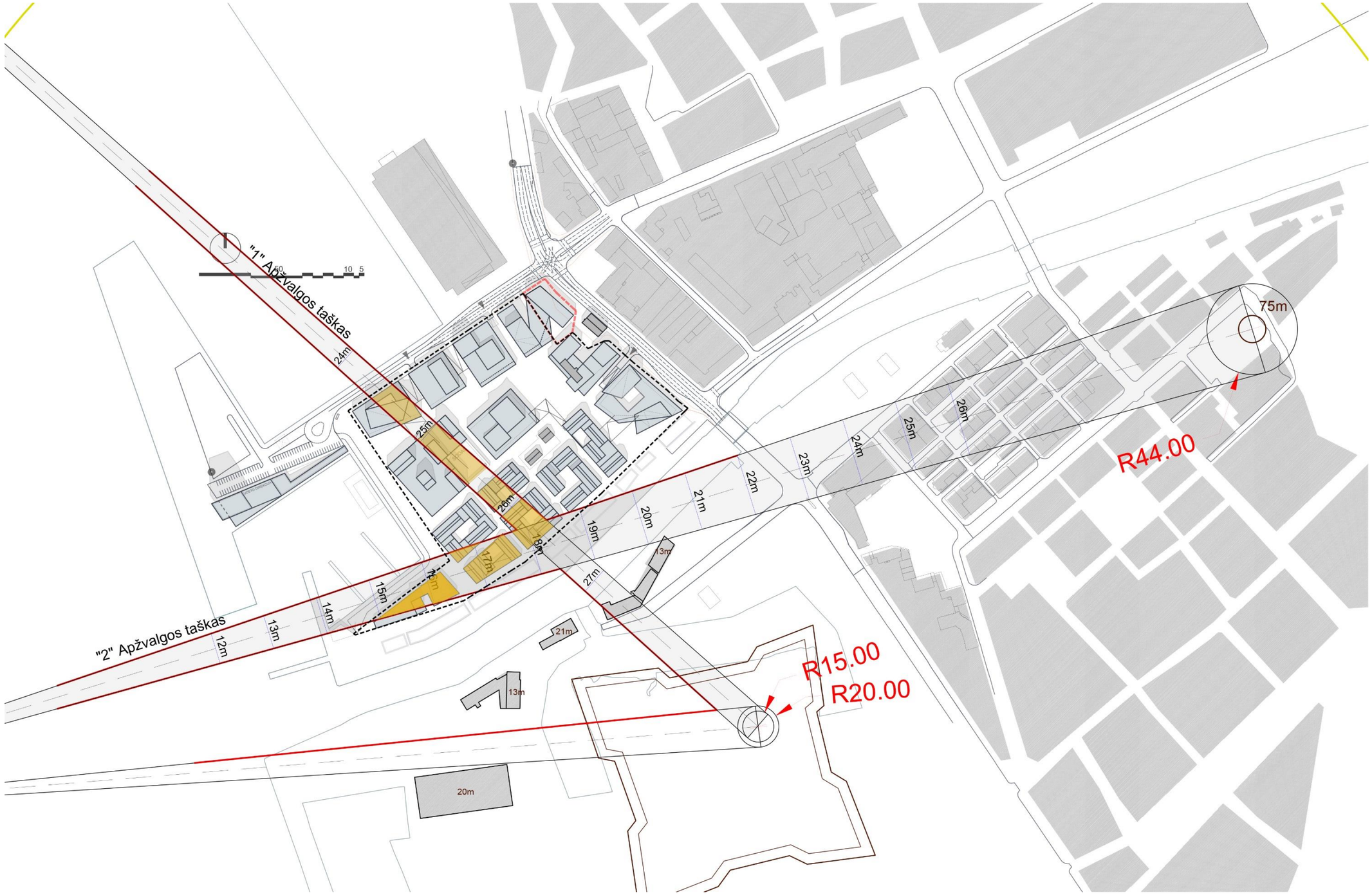
2.12 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schemos (specialiojo plano)



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



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



2.15 pav. Suvestinė senamiesčio silueto apsaugos schema



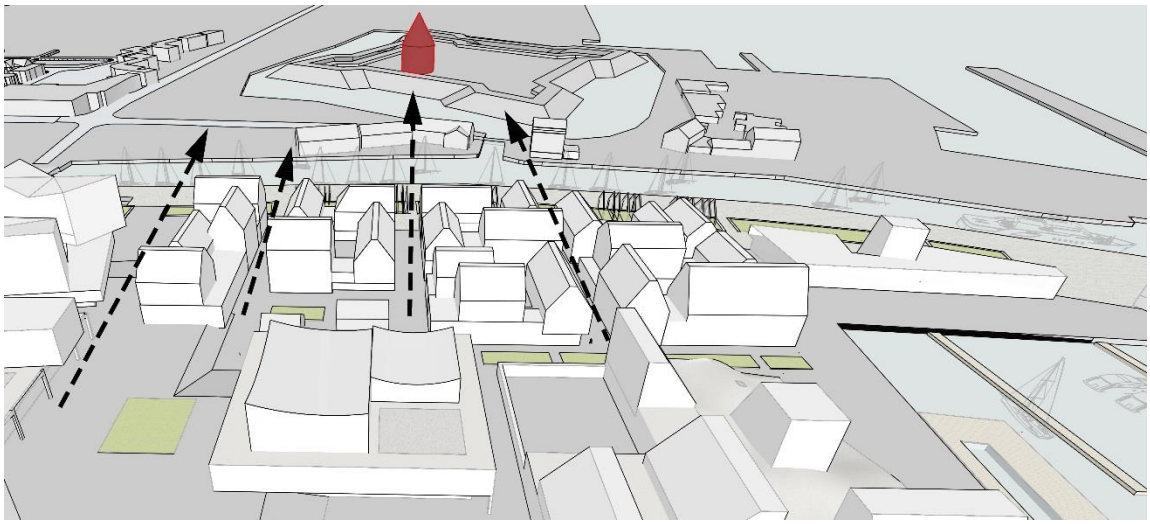
2.16 pav. Planuojamos teritorijos vaizdas iš „1“ apžvalgos taško prie Jūrų muziejaus



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

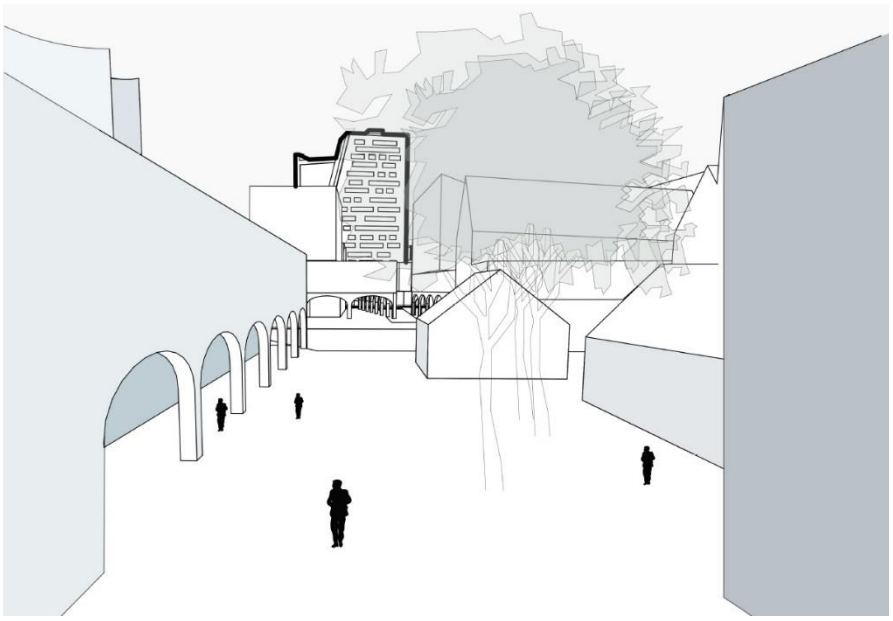
2.3 Vizualiniai ryšiai

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

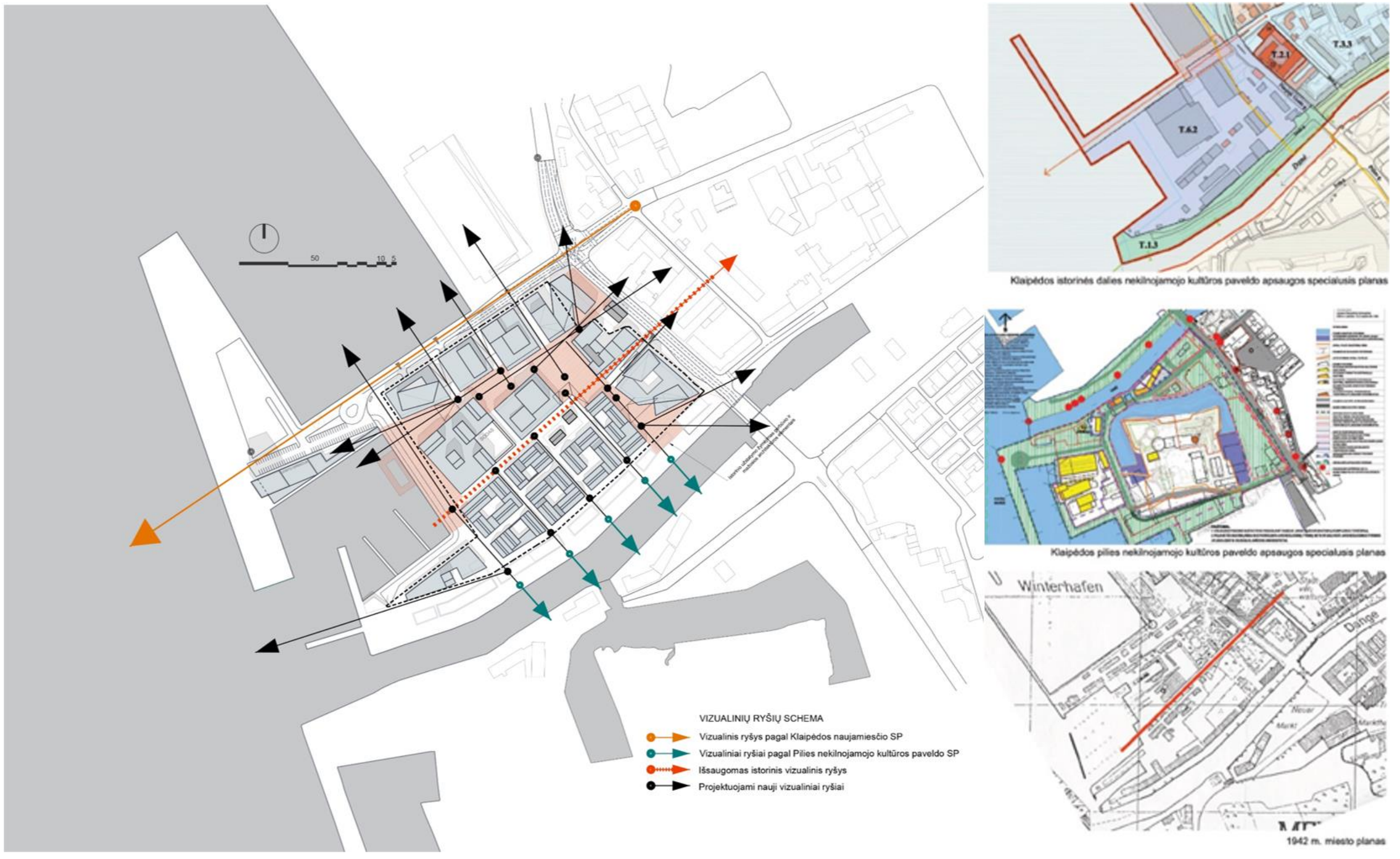


2.18 pav. Vizualiniai ryšiai su Klaipėdos piliaviete

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



2.19 pav. Aukštybinių pastatų Liepų g. apžvelgiamumas iš planuojamos teritorijos



Klaipėdos istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas

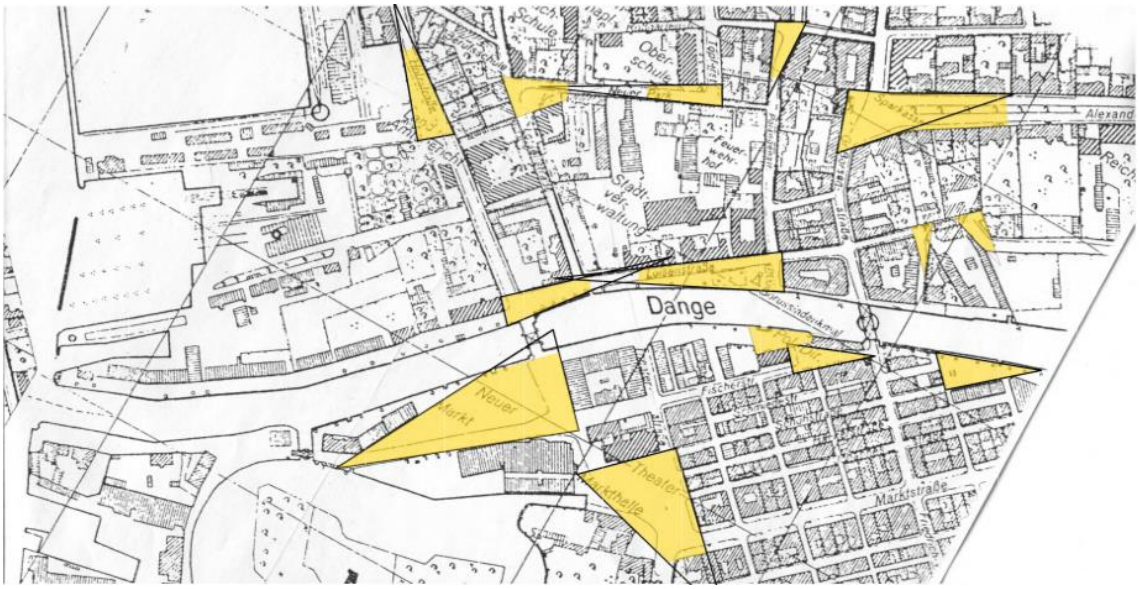
Klaipėdos pilies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas

1942 m. miesto planas

2.20 pav.Planuojamos teritorijos vizualinių ryšių schema

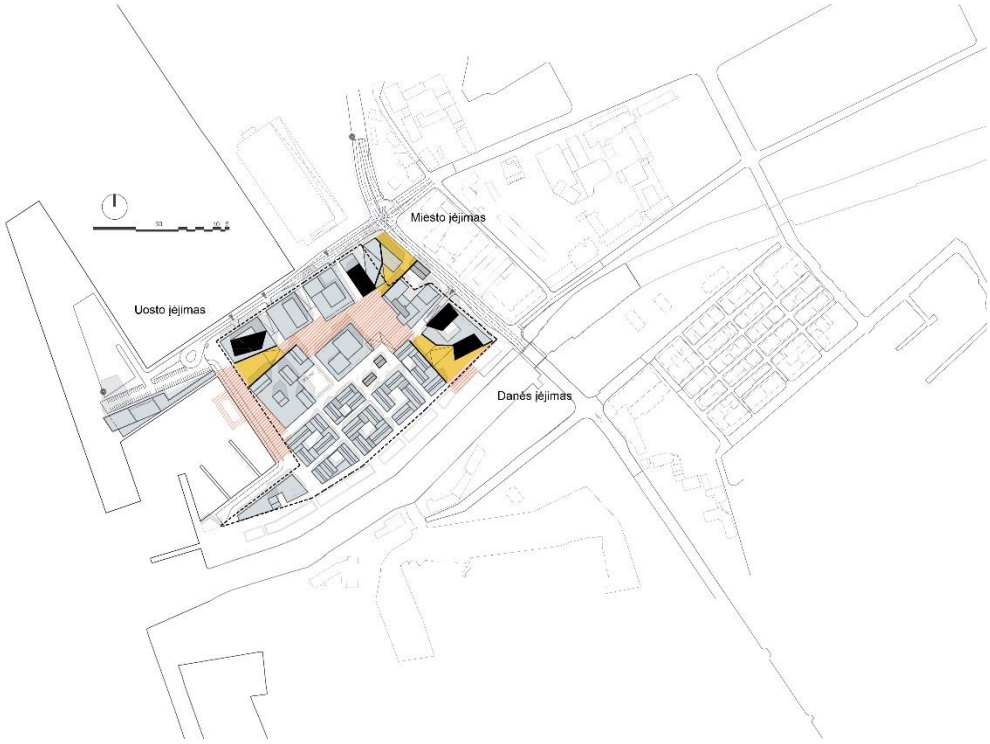
2.4 Viešųjų erdvių jungtys

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

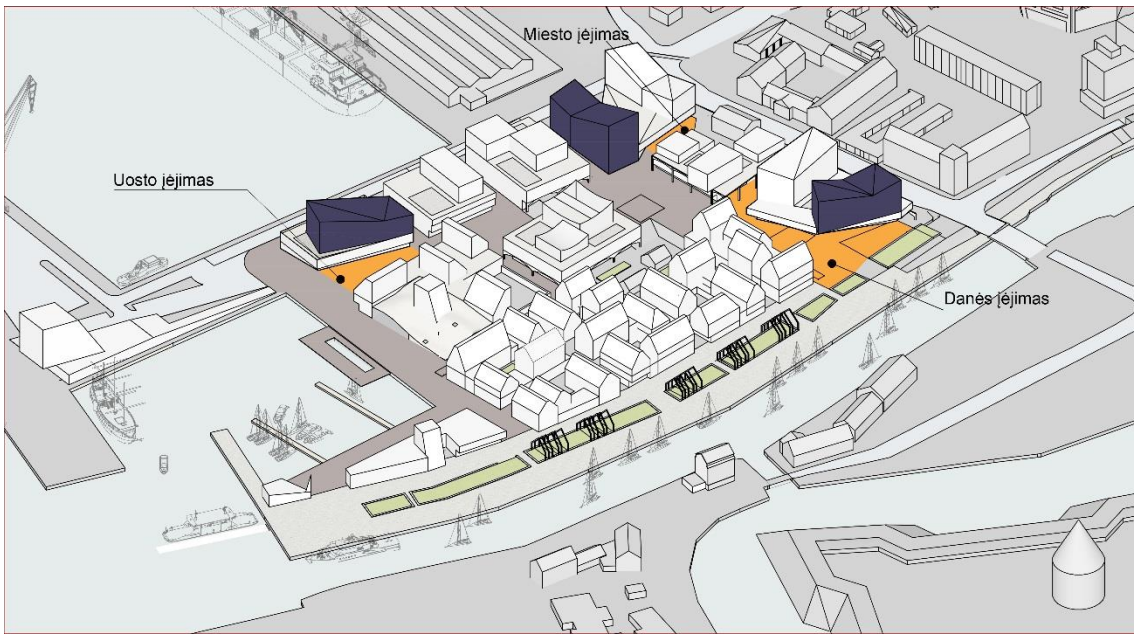


2.21 pav. Viešųjų Klaipėdos miesto erdvių jungtys

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



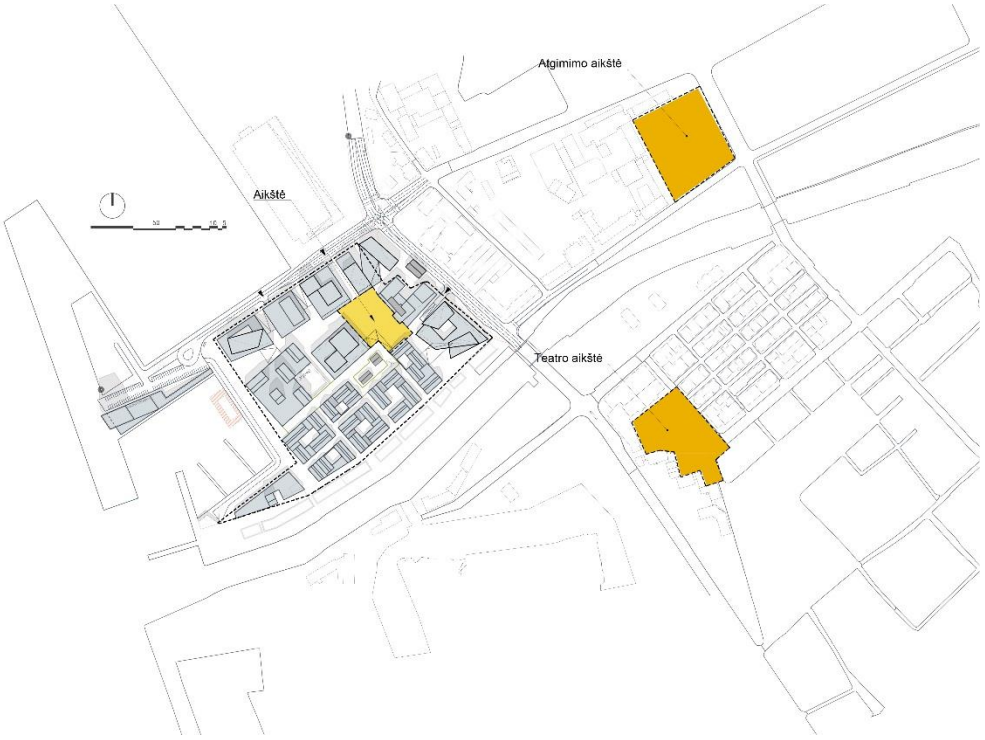
2.22 pav. Viešųjų erdvių jungtys su išorinėmis teritorijomis



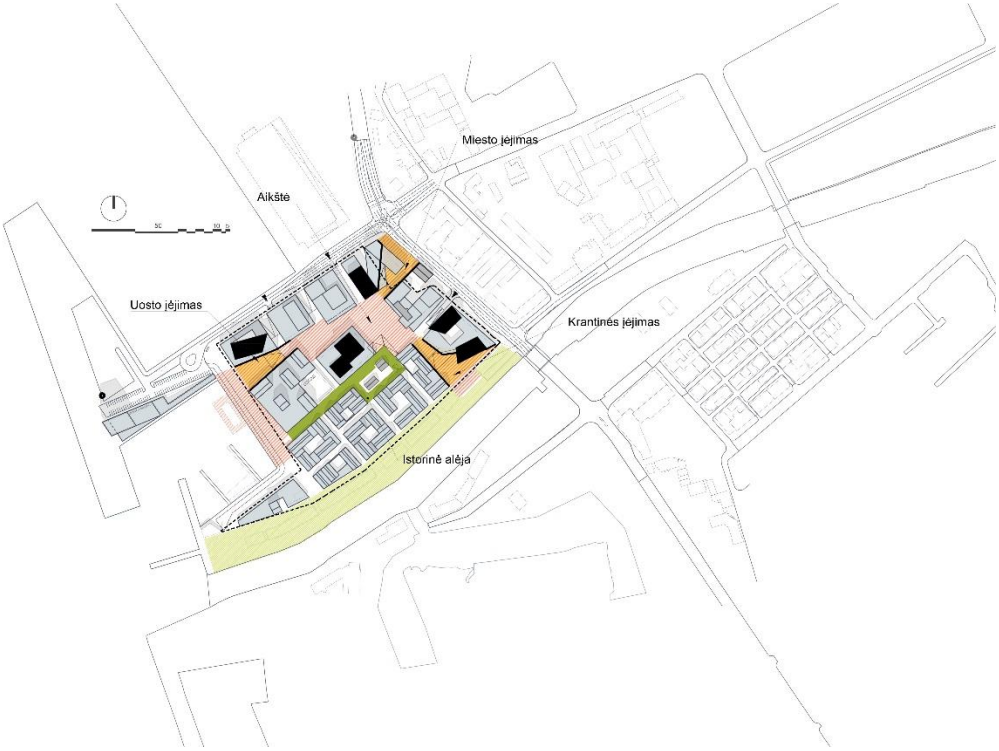
2.23 pav. Patekimo į planuojamą teritoriją erdvės ir vertikalūs akcentai

2.5 Viešųjų erdvių sistema

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

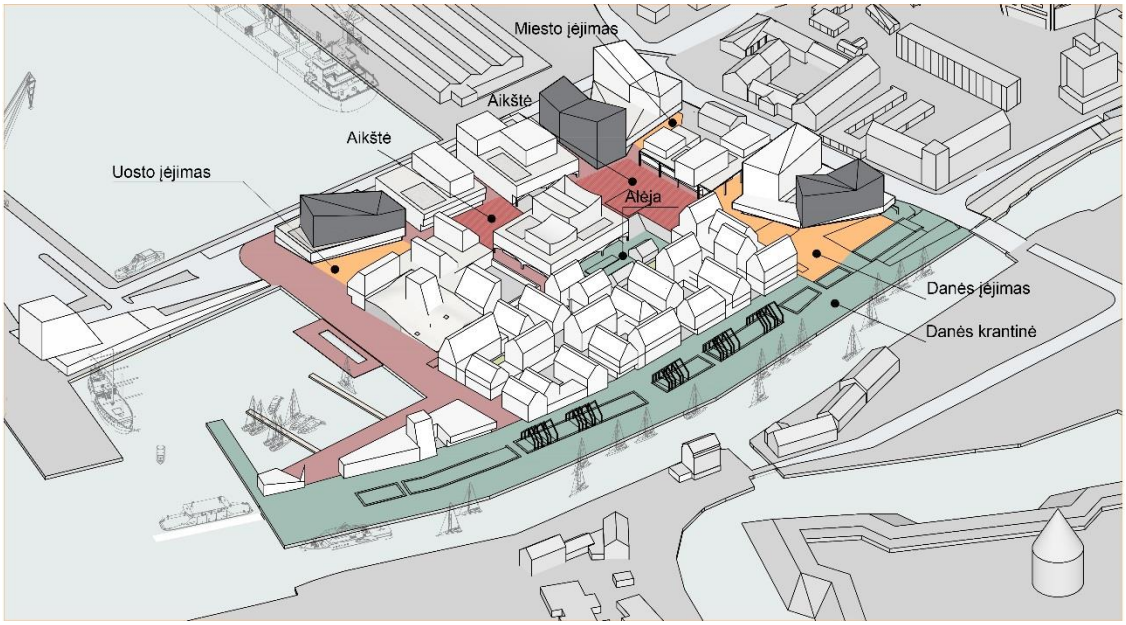


2.24 pav. Klaipėdos centrinės dalies aikščių sistema



2.25 pav. Planuojamos teritorijos viešųjų erdvių sistema

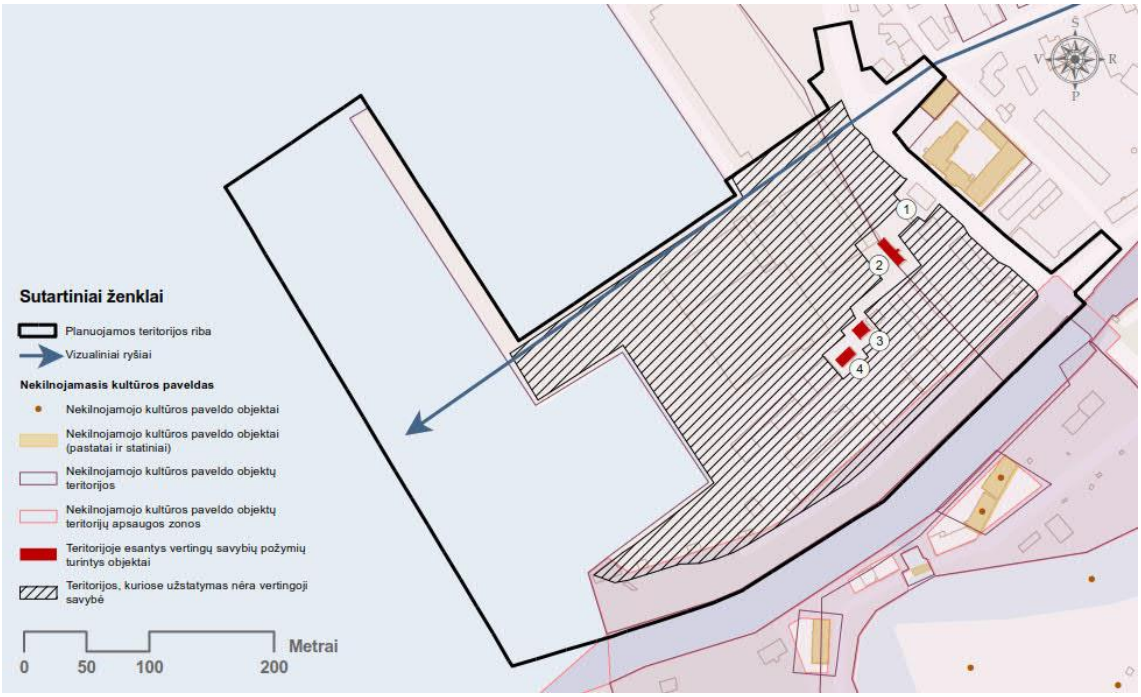
Planuojamos teritorijos viduje formuojama vietinė viešųjų erdvių sistema su pagrindine aikšte bei buvusios istorinės struktūros ženklu – tarpukariu sodinta medžių.



2.26 pav. Planuojamos teritorijos viešųjų erdvių aksonometrija

2.6 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Pagal Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012, U16) apibrėžtų teritorijos ribų planą, planuojamą teritoriją kerta urbanistinės struktūros identitetui svarbus vizualinis koridorius Naujosios Sodo gatvės tęsinio ašyje, planuojamos teritorijos ribose yra keturi vertingųjų savybių požymių turintys objektai (2.27 pav., 2.28 pav. ir 2.29 pav.)



2.27 pav. Planuojamoje teritorijoje esantys vertingųjų savybių požymių turintys pastatai



2.28 pav. Vertingųjų savybių požymių turintys pastatai: Naujoji Uosto g. 5 (1) ir Naujoji Uosto g. 3 (2)



2.29 pav. Vertingųjų savybių požymių turintys pastatai: Naujoji Uosto g. 3 (3, 4)

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmoji paveldo taryba 2018-01-09 aktu Nr. KPD–RM-2115/4 patikslino Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, vertingųjų savybių aprašą nurodydama, kad pastatas Naujoji Uosto g. 5 yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys.

Planuojamoje teritorijoje numatoma išsaugoti išlikusius buvusios istorinės struktūros ženklus – Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, urbanistinės struktūros statinį Naujoji uosto g. 5, 2 vertingųjų savybių požymių turinčius pastatus Naujoji Uosto g. 3 (2,3,4), taip pat nuo uosto akvatorijos link Atgimimo aikštės vedančios, tarpukariu sodintos medžių alėjos fragmentą.

3 TERITORIJOS ARCHITEKTŪRINĖ – URBANISTINĖ KONCEPCIJA

3.1 Teritorijos užstatymo schema



3.1 pav. Teritorijos užstatymo schema

3.2 Pastatų aukščiai

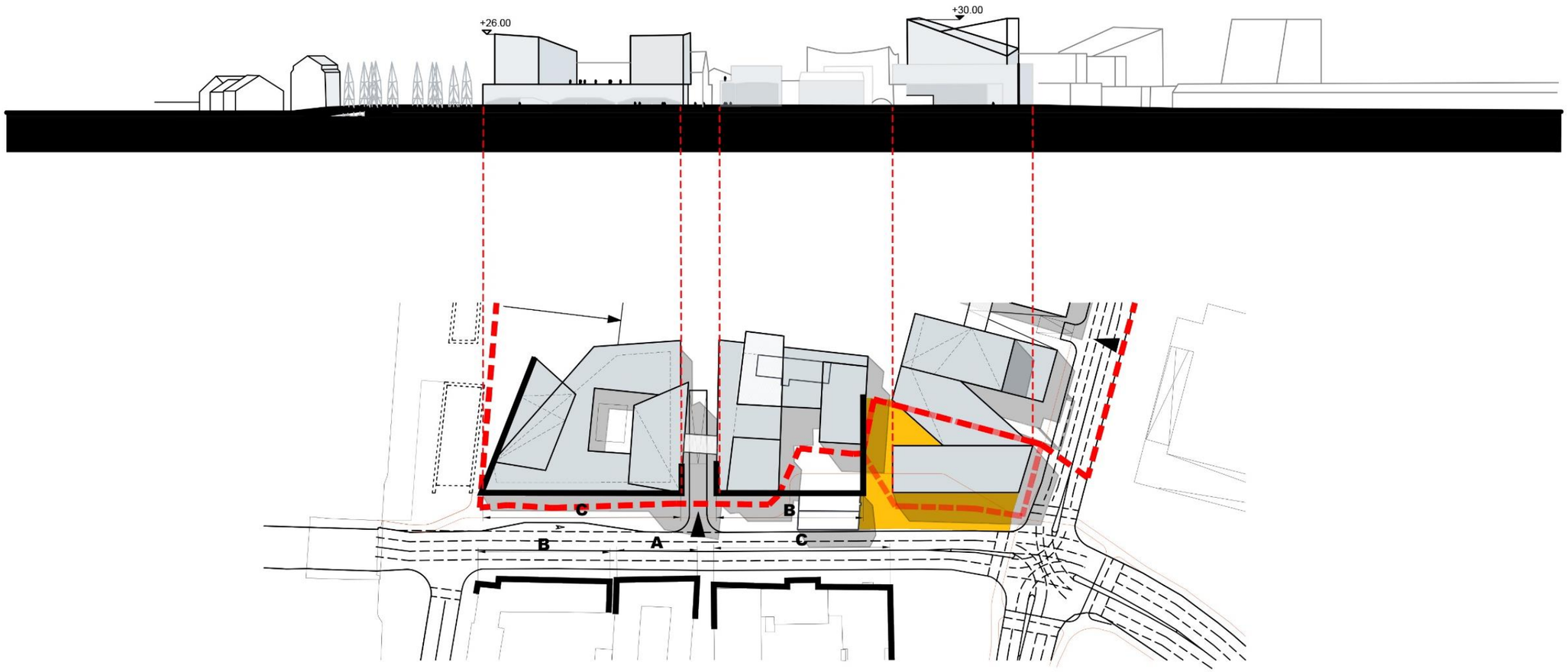


3.2 pav. Teritorijos pastatų aukščių schema

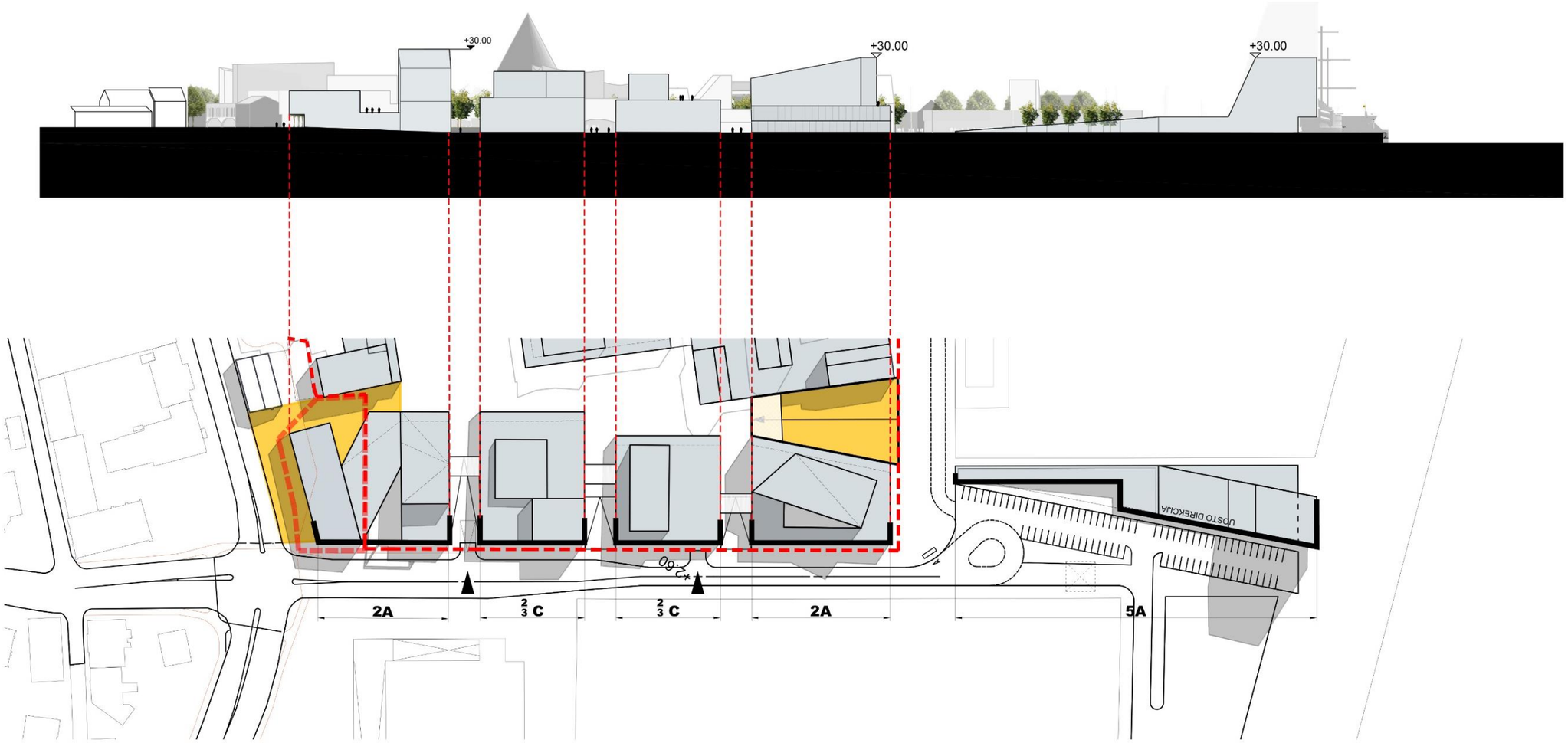
3.3 Užstatymo išklotinės



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



3.4 pav. Naujosios Uosto g. išklotinė



3.5 pav. Naujojo Sodo g. tęsinio išklotinė

3.4 Želdynai



3.6 pav. Teritorijos želdynų schema

3.5 Teritorijos užstatymo reglamentas

3.5.1 Teritorijos naudojimo tipas

Planuojamoje teritorijoje iš viso yra 8 esami ir naujai formuojami žemės sklypai.

Visoje teritorijoje numatomi šeši naudojimo tipai:

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

Planuojamoje teritorijoje esančiai Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:1 daliai (sklypas Nr. 1), numatomi 3 teritorijos naudojimo tipai: inžinerinės infrastruktūros teritorija (naujai formuojamam kruizinių laivų terminalui, esamoms krantinėms bei nedidelei uosto teritorijai šiaurinėje pusėje), paslaugų teritorija (uosto administracinės paskirties pastatų statybai) ir vandenys (Kuršių marių akvatorijos dalyje). Galimi inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Galimi paslaugų teritorijos žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo teritorijos. Galimi vandenų teritorijos naudojo būdai: ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai, bendro naudojimo vandens telkiniai ir rekreaciniai vandens telkiniai.

Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. kampe formuojama žemės sklypui Nr. 2 nustatomas mišrios centro teritorijos naudojimo tipas. Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Į planuojamą teritoriją patenkančioms Naujosios Uosto ir Naujojo Sodo gatvių dalims (sklypas Nr. 3) nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridoriaus naudojimo tipas, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Mišrios centro teritorijos naudojimo tipas numatomas visam performuojamam Memelio miestas UAB nuomojamam žemės sklypui Nr. 4 (sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:57). Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Vertingųjų savybių požymių turinčių objektų teritorijoms gali būti nustatytas kultūros paveldo objektų žemės sklypų naudojimo būdas.

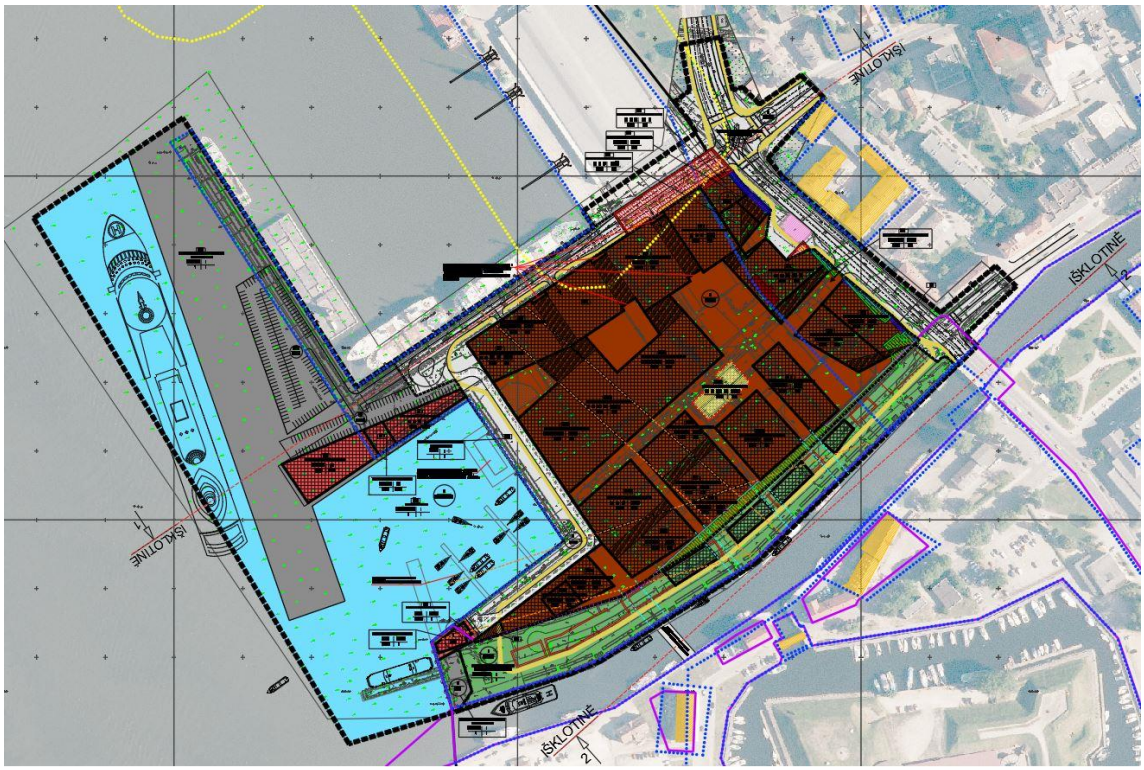
Performuojamam sklypui Nr. 5 (kadastrinis Nr. 2101/0010:72) greta Danės upės krantinės nustatomas naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorija. Galimi teritorijos

naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Greta Senosios perkėlos krantinės esančiam sklypui Nr. 6 (kadastrinis Nr. 2101/0010:58) numatomas paslaugų teritorijos naudojimo tipas. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.

Sklypas Nr. 7 (kadastrinis Nr. 2101/0010:63), kuriame yra įrengta Senosios perkėlos krantinė, nustatomas inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo tipas. Galimi žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos.

Sklypas Nr. 8 yra formuojamas dalies esamo žemės sklypo kadastrinis Nr. 2101/0010:1 sąskaita krantinėje prie Kuršių marių. Sklypui numatomi 2 teritorijos naudojimo tipai: inžinerinės infrastruktūros teritorija (esamoms krantinėms) ir paslaugų teritorija (su gretimame sklype stovinčiu pastatu sublokuoto administracinio pastato statybai). Galimi inžinerinės infrastruktūros teritorijos žemės naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Galimi paslaugų teritorijos žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos.



3.7 pav. Planuojamas teritorijos naudojimo tipai

3.5.2 Užstatymo tipas

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, gretimybę, didžiojoje planuojamos teritorijos dalyje numatomas perimetrinis reguliarus teritorijos užstatymo tipas. Užstatymas atitraukiamas nuo istoriškai susiformavusios Naujojo Uosto gatvės užstatymo linijos,

nes planuojant naują kvartalą yra būtinybė platinti Naujojo Uosto gatvę. Užstatymas taip pat yra atitraukiamas nuo Danės upės krantinės ir planuojamas su dabartinio sklypo riba, krantinę paliekant kaip bendrojo naudojimo erdvę. Uosto administracijos pastatui ir esamam komerciniam pastatui prie keleivinių keltų prieplaukos numatomas atskirai stovinčių pastatų užstatymo tipas.



3.8 pav. Numatomas planuojamų užstatyti teritorijų užstatymo tipas

3.5.3 Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė

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

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: Mažiausi, m^2	Galimi žemės sklypų dydžiai: Didžiausi, m^2	Priklausomųjų želdinių ir želdynų teritorijos dalys, %	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1. (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypo dalis. Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas yra nustatomas visam KVJU sklypui)												
1.1	TI	Kita	I1, I2, B	-	-	-	-	-	-	0*	Inžineriniai statiniai	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; • Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai; • Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai. • 1 sklypo 1.2 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija.
1.2	PA	Kita	K, V, B	30	35	0,03	Atskirai stovintys pastatai	-	-		Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
1.3				15								
1.4				6								
1.5	VA	Vandens ūkio	H1, H2, H4	-	-	-	-			-	-	
2.												
2.1	GC	Kita	K, V, I1	22	90	2,3	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)	-	-	15*	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; • Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai. • Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai. • 2 sklypo 2.3 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija.
2.2				18								
2.3				30								
3.												
3.	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	12*	-	• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai. • Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.
4.												
4.1	GC	Kita	K,V,G2, I1	30	90	2,3	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)	-	-	3*	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui. • Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms. • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai. • Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai. • Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.8 ir 4.10 nurodytas pastatų aukštis, t.y. 18 m iki karnizo, taikomas tik N. Uosto gatvės išklotinėje. • Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.6, 4.7, 4.9 – 4.12 ir 4.14 pastatų viršutiniai aukštai turi būti projektuojami ir statomi su šlaitiniais stogais. Kiti pastatų aukštų stogai, išskyrus viršutinius, gali būti projektuojami ir statomi kaip sutapdinti eksploatuojami stogai (terasos). • Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.11, 4.4, 4.3 ir 4.12 prie užstatymo linijos turi liestis ne daugiau kaip 70 proc. pastato fasado (-ų) ploto, likusios fasado (-ų) dalys turi būti atitrauktos nuo užstatymo linijos ne mažiau kaip 3 m. • 4 sklypo 4.4 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato – akcento proporcija • Žemės sklype išskiriami du servitutai: S1 ir S2. • Planuojamas požeminis parkavimas išskyrus 4.11 sklypą.
4.2			K,V, G2,I1	24							Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.3			K, V, I1	26							Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.4			K, V, I1	30								
4.5			K, V, G2	22 (18 m iki karnizo*)							Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.6			K, V, G2	13								
4.7			K, V, G2	22 (18 m iki karnizo*)								
4.8			K, V, G2	26								
4.9			K, V, G2	24								
4.10			K, V, G2	22								
4.11			K, V, C2, G2	10			Atskirai stovintys pastatai				Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.12			K, V, G2	26			Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)				Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.13			K, V, G2	24								
4.14			K, V, G2	18								
4.15			K, V, G2	18								
4.16			K, V, G2	13								
4.17			K, V, G2	22								
4.18			K, V, G2	24								
4.19			K, V, G2,I1	26								
4.20			K, V, G2, I1	24								
4.21			K, V, G2, I1	26								
5.												
5.	BZ	Kita	B, E, I1, I2	-	-	-	-	-	-	-	Laikini statiniai	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; • Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
6.												
6.	PA	Kita	K, V	12	60	1	Atskirai stovintys pastatai, kitas	-	-	0*	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; • Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
7.												
7.	TI	Kita	I1, I2, B	-	-	-	-	-	-	0*	Inžineriniai statiniai	• Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
8.												
8.1	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-	-	-	0*	Inžineriniai statiniai	• Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; • Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; • Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
8.2	PA		K, V	12	15	1	Atskirai stovintys pastatai, kitas	-	-		Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
SERVITUTAI												
S1												Servitutas – leisti atlikti skirstyklos priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams bet kuriuo paros metu, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. (Servitutas galioja tik pirmo aukšto ribose, virš 1 a. galima statyba).
S2												Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.

* Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčio pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas) neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Jūrų ir vidaus vandenų uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma neprivaloma.

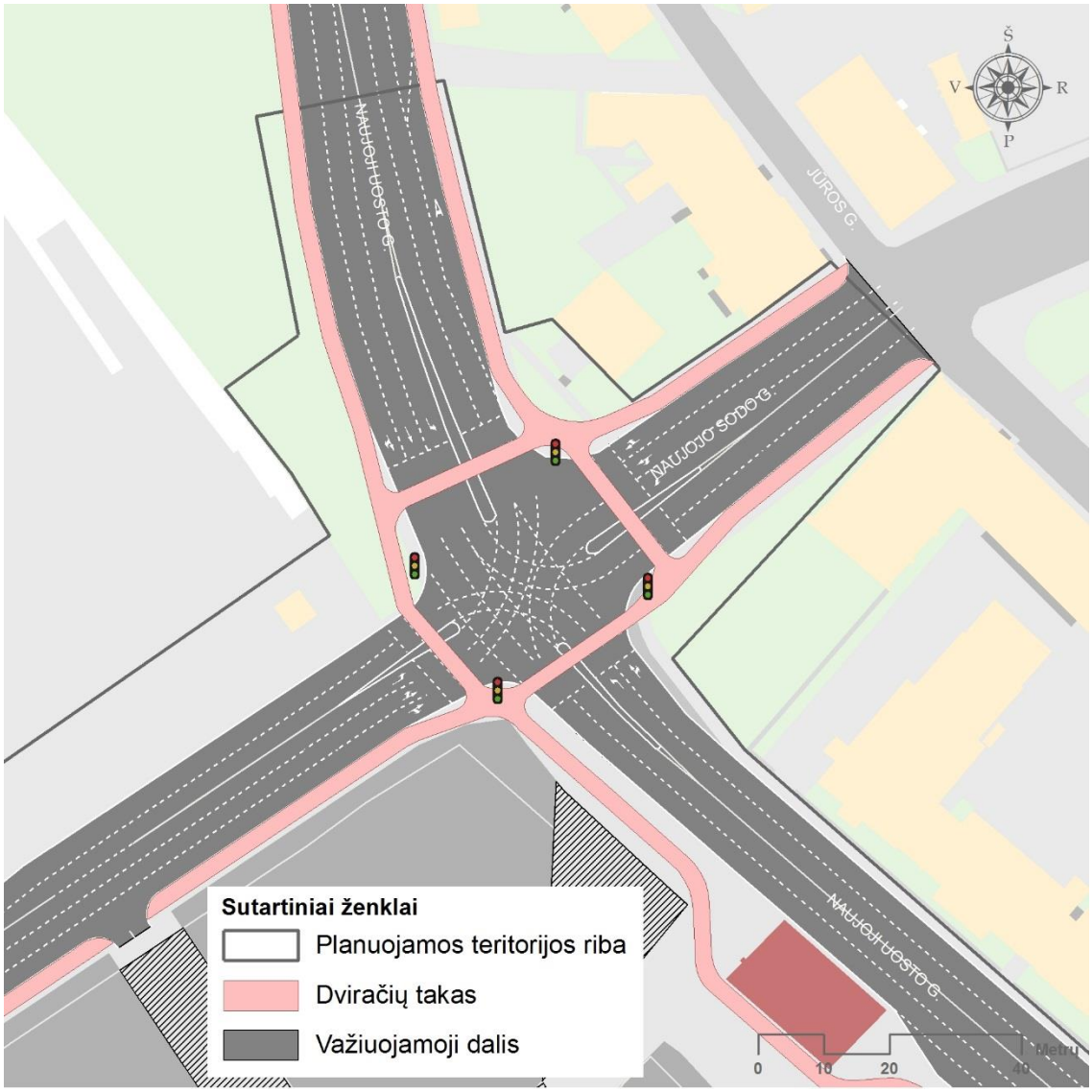
4 SUSISIEKIMO SISTEMA

4.1 Transporto infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje esančias sankryžas (Naujojo Sodo g. – Naujosios Uosto g. ir Naujosios Uosto g. – Danės g.) numatoma rekonstruoti. Preliminarūs sankryžų projektiniai pasiūlymai formuojami atsižvelgiant į esamas eismo sąlygas ir numatomus planuojamos teritorijos susisiekimo poreikius. Eismo sąlygos įgyvendinus sprendinius įvertintos atliekant planuojamos teritorijos jungčių su miesto susisiekimo sistema transporto srautų modeliavimą.

4.2 Eismo organizavimas sankryžose

Abejose planuojamoje teritorijoje esančiose sankryžose numatomas sankryžos parametrų ir eismo organizavimo pakeitimas. Preliminarūs planuojamoje teritorijoje esančių sankryžų rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai pateikti 4.1 pav. ir 4.2 pav.

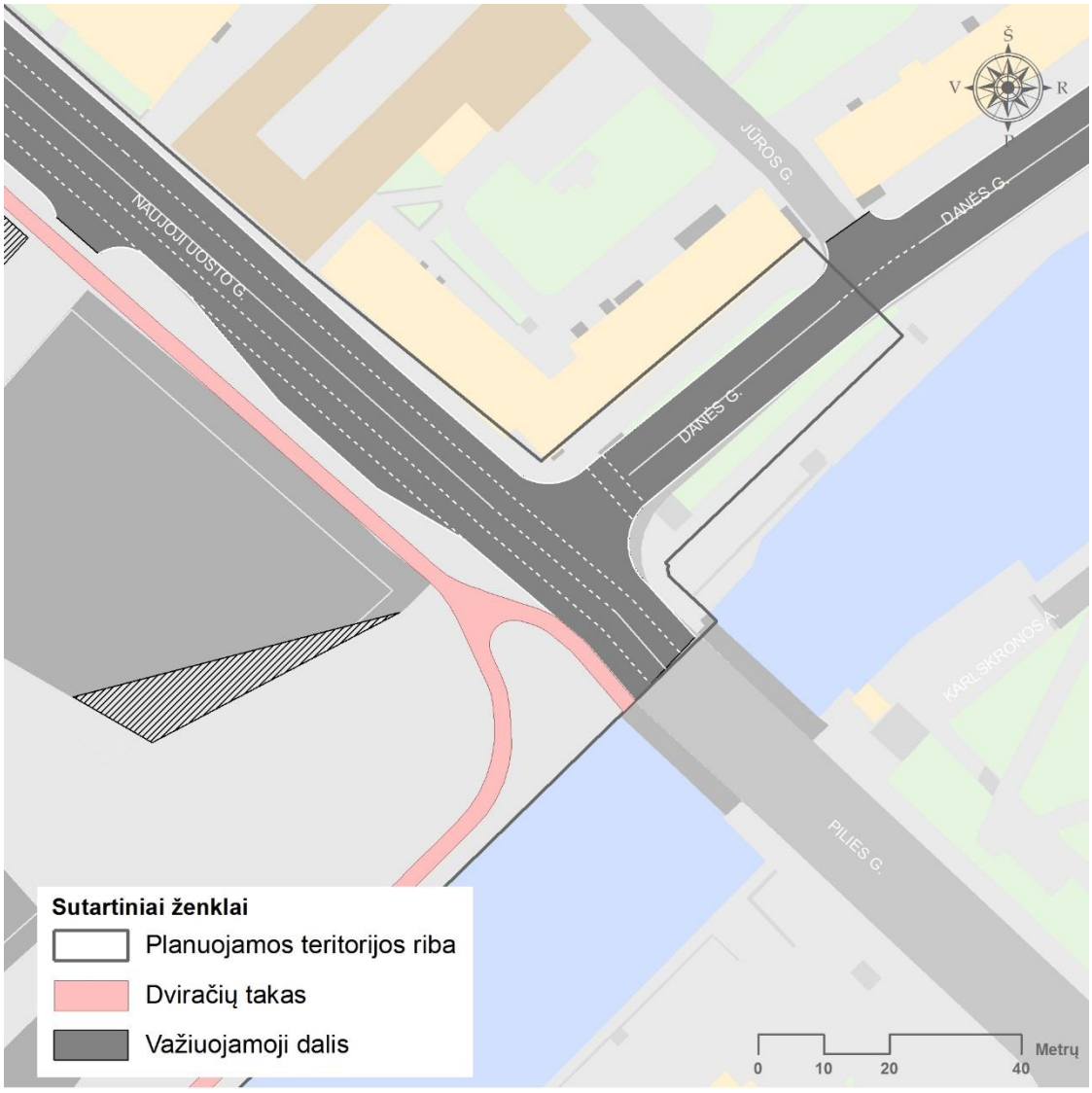


4.1 pav. Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. sankryža

Naujosios Uosto g. – Naujojo Sodo g. sankryžoje numatomi pokyčiai:

- esamas įvažiavimas į planuojamą teritoriją rekonstruojamas, numatant dvi eismo juostas įvažiavimui ir tris eismo juostas išvažiavimui iš teritorijos. Išvažiavime iš planuojamos teritorijos numatomos eismo juostos:
  - kairiojo posūkio manevrui;
  - kairiajam posūkiui ir važiavimui tiesiai;
  - dešiniajam posūkiui ir važiavimui tiesiai.
- numatomi dviračių takai.

Danės g. reorganizuojama į dvipusio eismo gatvę.



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



4.3 pav. Automobilių stovėjimo aikštelė ir viešojo transporto apsisukimo vieta Sodo g. tęsinyje

Sodo g. tęsinyje numatyti sprendiniai:

- numatoma erdvė viešojo transporto stotelei ir apsisukimui;
- numatoma vieta užvažiavimui ant sutvirtinto šaligatvio, skirto specialiojo ir aptarnaujančio transporto privažiavimui prie perkėlos;
- įrengiama viešoji automobilių stovėjimo aikštelė (keltų perkėlos klientų poreikiams).

4.3 Vidaus transporto tinklas

Planuojamoje teritorijoje numatomas pagrindinis įvažiavimas iš Naujosios Uosto g. ir Naujojo Sodo g. sankryžos, kuriuo pasiekiamos visos automobilių stovėjimo vietos (4.4 pav.).



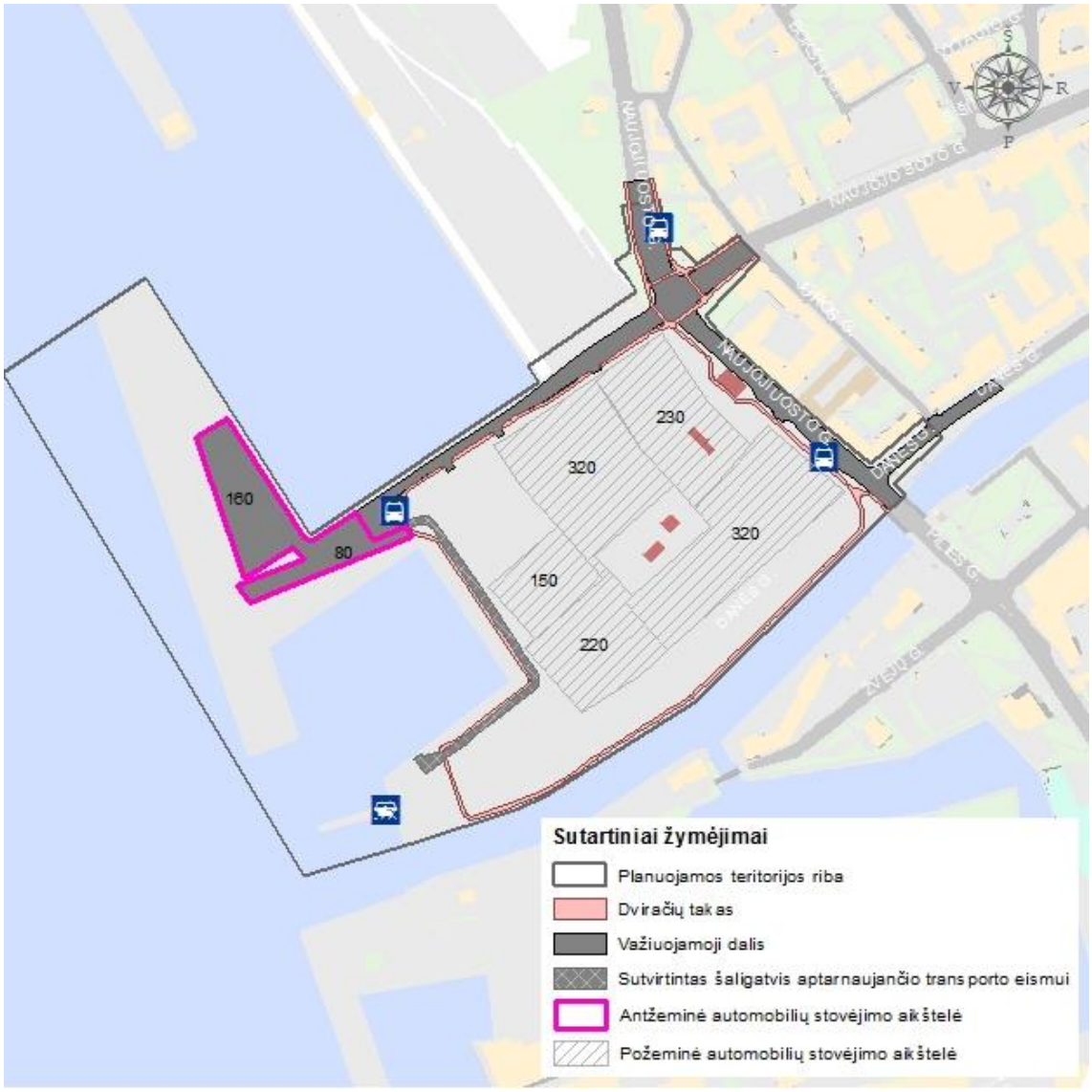
4.4 pav. Įvažiavimai į planuojamą teritoriją

Esamas įvažiavimas į teritoriją iš Naujosios Uosto gatvės, esantis tarp nagrinėjamų sankryžų, rekonstruojamas į įvažiavimą / išvažiavimą iš teritorijos tik dešiniaisiais posūkiais su lėtėjimo juosta.

Teritorijos viduje numatoma drausti motorizuoto transporto eismą, išskyrus specializuotą ir aptarnaujantį transportą.

4.4 Automobilių stovėjimo infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje numatoma apie 1240 automobilių stovėjimo vietų požeminėje aikštelėje bei apie 240 viešųjų automobilių stovėjimo vietų antžeminėse aikštelėse. Požeminę automobilių stovėjimo aikštelę tikslinga įrengti atskirais etapais, todėl pateiktoje schemoje požeminė automobilių stovėjimo aikštelė suskirstyta zonomis (4.5 pav.).



4.5 pav. Automobilių stovėjimo aikštelės

4.5 Pėsčiųjų ir bemotorio transporto infrastruktūra

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

Dviračių privažiavimui prie vidinės planuojamos teritorijos erdvės numatomi dviračių takai, kurie suformuoja žiedą aplink visą teritoriją. Detalizuojant sprendinius dviračių saugojimui bus numatomos saugyklų vietos. Trumpalaikio dviračių statymo vietos (stovai) ar papildomos saugyklos turi būti suprojektuotos rengiant atskirų statinių techninius projektus.

4.6 Viešojo transporto infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje paliekama esama viešojo transporto stotelė ties Naujojo Uosto ir Danės gatvių sankryža. Naujojo Sodo g. pabaigoje siūloma numatyti vietą viešojo transporto stotelei, skirtą galimų naujų autobusų maršrutų Naujojo Sodo gatvės tęsinyje sustojimui (4.6 pav.).



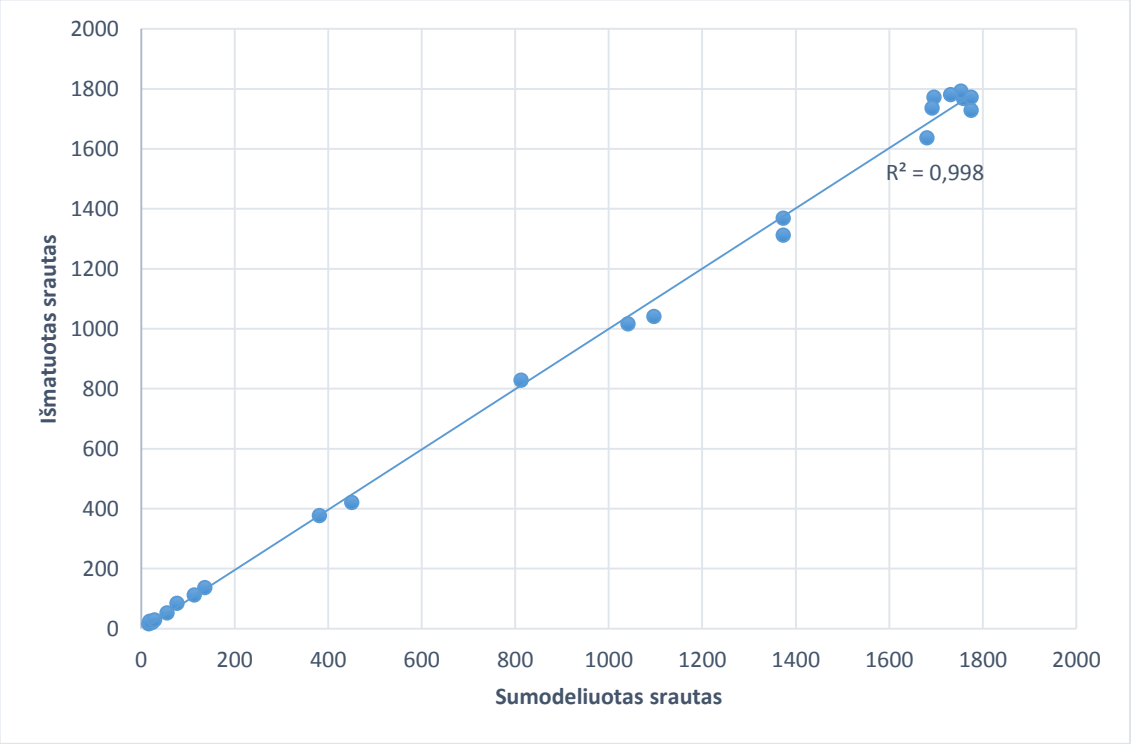
4.6 pav. Viešojo transporto infrastruktūra

4.7 Eismo sąlygų vertinimas

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

4.8 Pradinis scenarijus

Atlikus pradinio scenarijaus vakarinio piko transporto srautų modeliavimą, modelis sukalibruotas pagal natūrinius transporto srautų tyrimus. Atlikus regresinę išmatuotų ir sumodeliuotų transporto srautų skirtingose modeliuojamo gatvių tinklo atkarpose regresinę analizę, nustatyta, kad modelio rezultatai statistiškai patikimi (4.7 pav.).



4.7 pav. Pradinio scenarijaus transporto srautų modelio regresinė analizė

Pradinio scenarijaus atveju sumodeliuoti transporto srautai pateikti transporto srautų kartogramoje (4.8 pav.).

Transporto srautas skirtingose Naujosios Uosto gatvės atkarpose kinta nuo 1100 iki 1850 tr. pr./val., Naujojo Sodo g. srautas siekia 980 tr. pr./val., Danės g. – 610 tr. pr. /val.

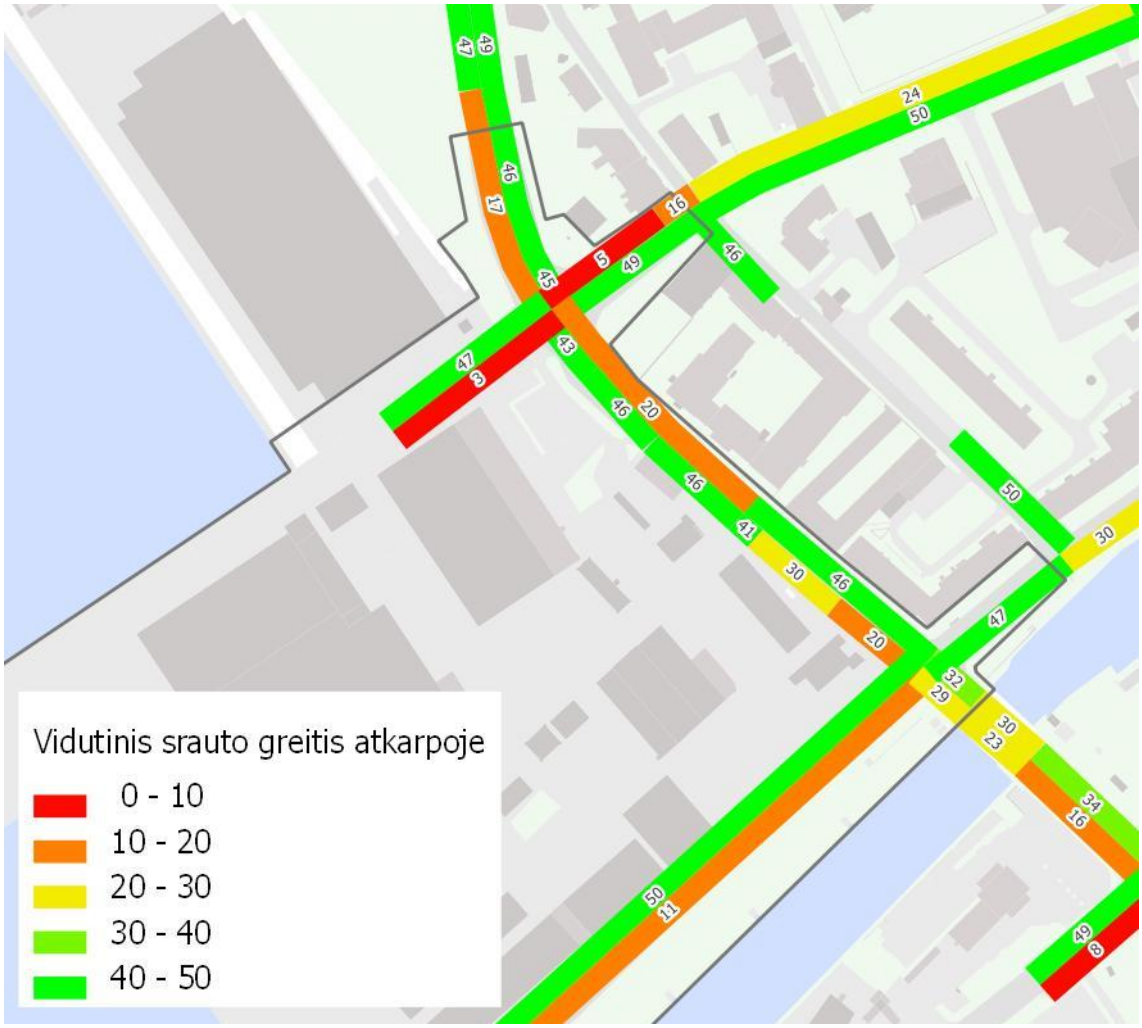


4.8 pav. Pradinio scenarijaus transporto srautų kartograma

Pradinio scenarijaus modelyje įvertintas ir vidutinis transporto srauto judėjimo greitis skirtingose nagrinėjamų gatvių atkarpose (4.9 pav.).

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

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



4.9 pav. Pradinio scenarijaus vidutinis transporto srauto greitis gatvių atkarpose

Bendri pradinio scenarijaus modeliavimo rezultatai pateikti 4.1 lentelėje.

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

4.1 lentelė. Bendri pradinio scenarijaus modeliavimo rezultatai

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

4.9 Plėtros scenarijus

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

Priimama, kad teritorija vakarinio piko valandą sugeneruos papildomą srautą atsižvelgiant į planuojamą požeminių ir antžeminių (viešajam naudojimui skirtų) automobilių stovėjimo vietų

skaičių. Transporto srautas proporcingai paskirstytas skirtingos paskirties patalpų plotui numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičiui.

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

Sumodeliuotas vakarinis transporto srautas pavaizduotas transporto srautų kartogramoje (4.10 pav.).



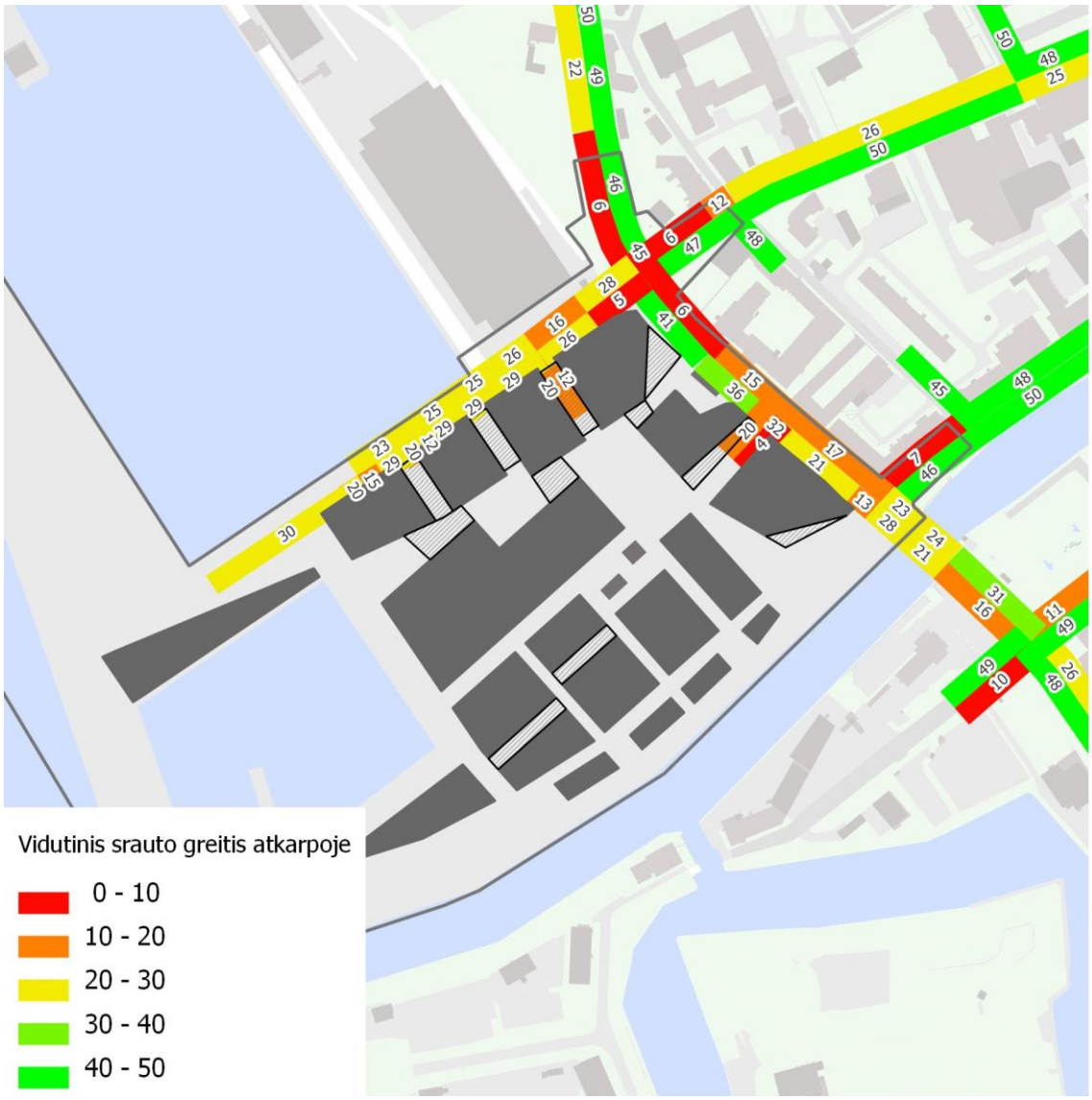
4.10 pav. Plėtros scenarijaus transporto srautai

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

Lyginant plėtros scenarijaus transporto srautus su pradiniu scenarijumi, pastebimas iki 10–18 proc. srauto padidėjimas Naujoje Uosto g., plėtros scenarijumi siekiantis iki 2054 tr. pr./val. srautą viena kryptimi (iki 59 proc. ribinio gatvės atkarpos viena kryptimi laidumo).

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

Plėtros scenarijaus vidutinių greičių schema skirtingose gatvių atkarpose pateikta 4.11 pav.



4.11 pav. Plėtros scenarijaus vidutinis transporto srauto greitis gatvių atkarpose

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

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

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

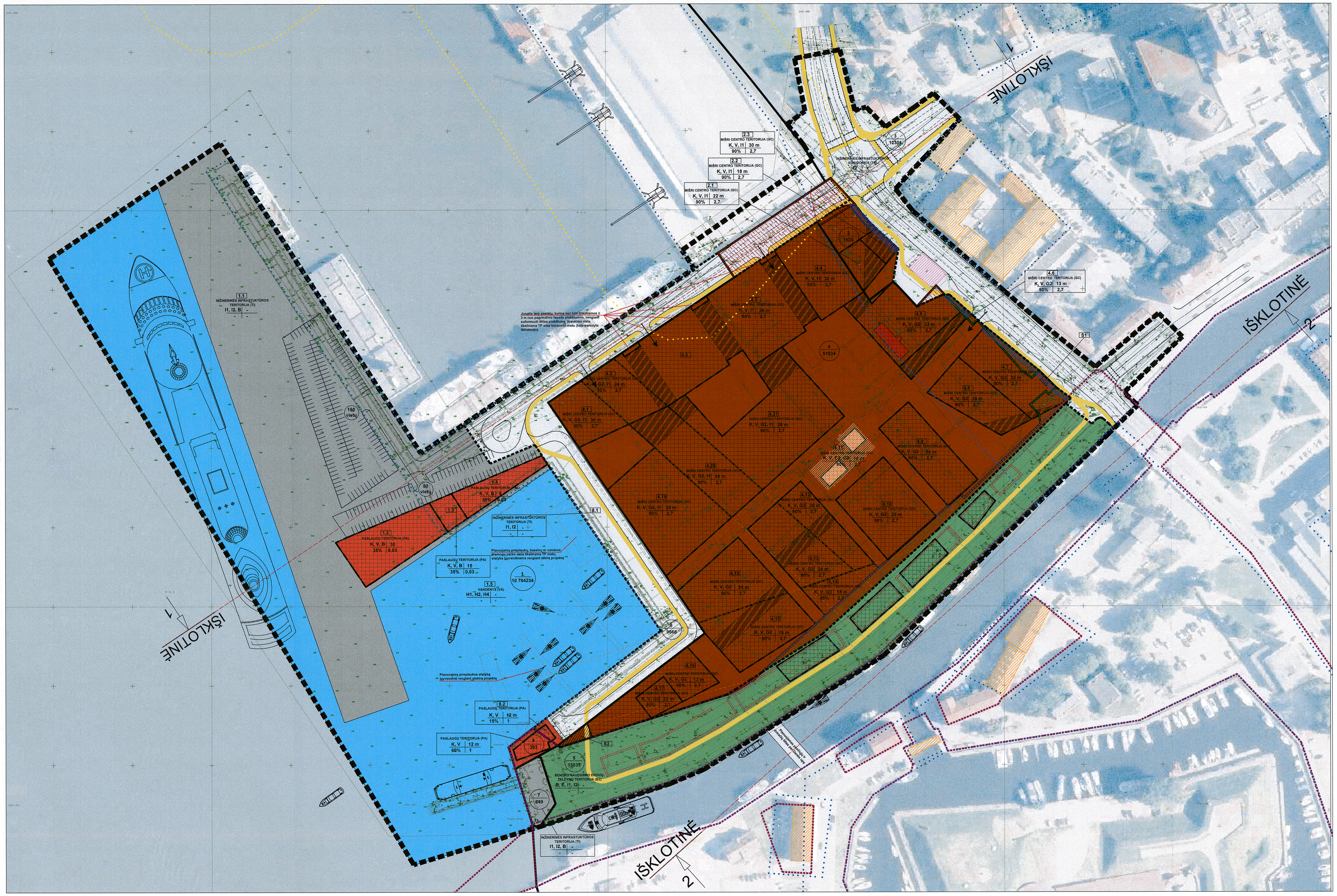
Pradinio ir plėtros scenarijų pagrindiniai transportinio modeliavimo rezultatai bei skirtumai tarp scenarijų pateikiami (4.2 lentelė).

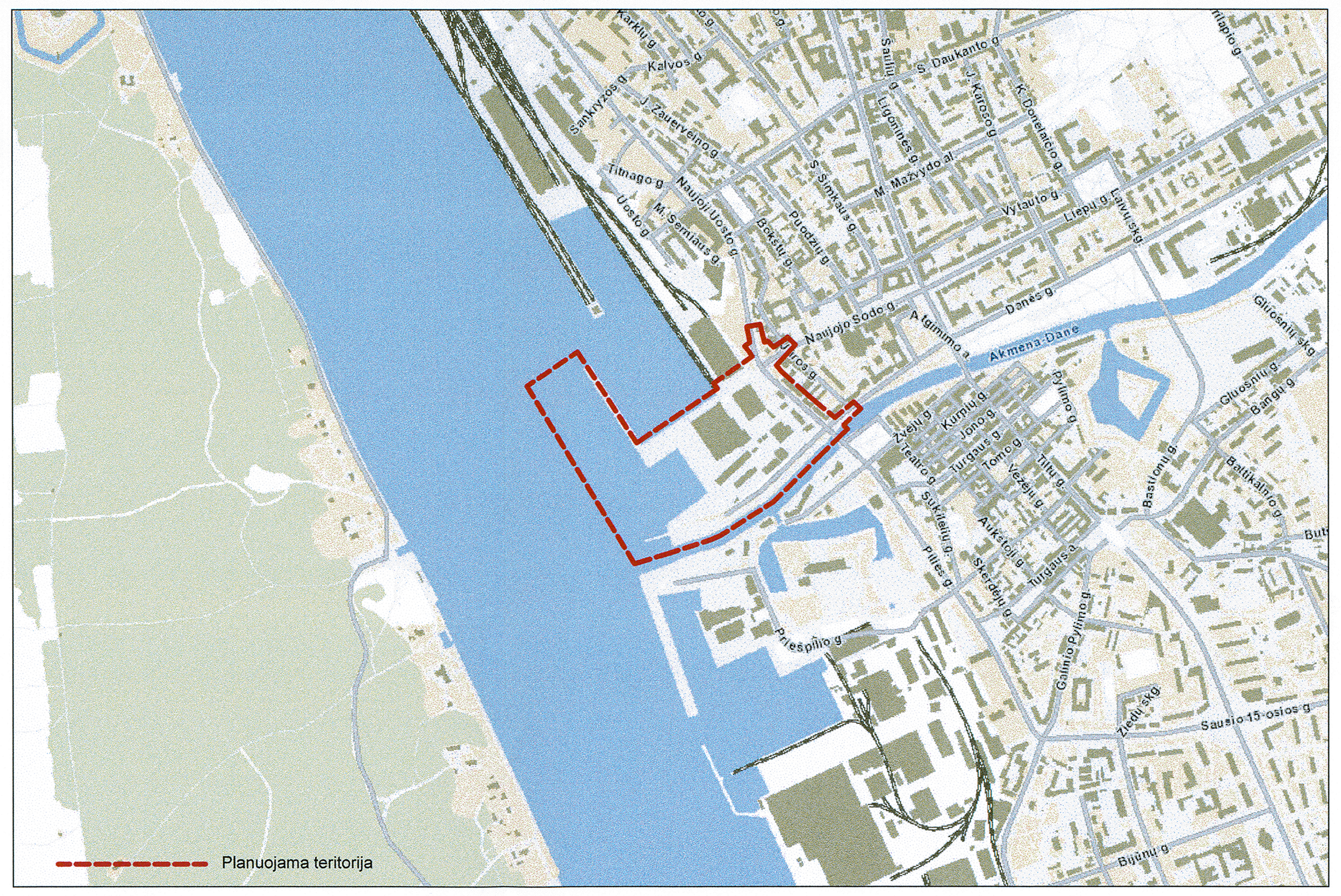
4.2 lentelė. Bendrų abejų scenarijų modelių rezultatų palyginimas

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

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

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





Situacijos schema

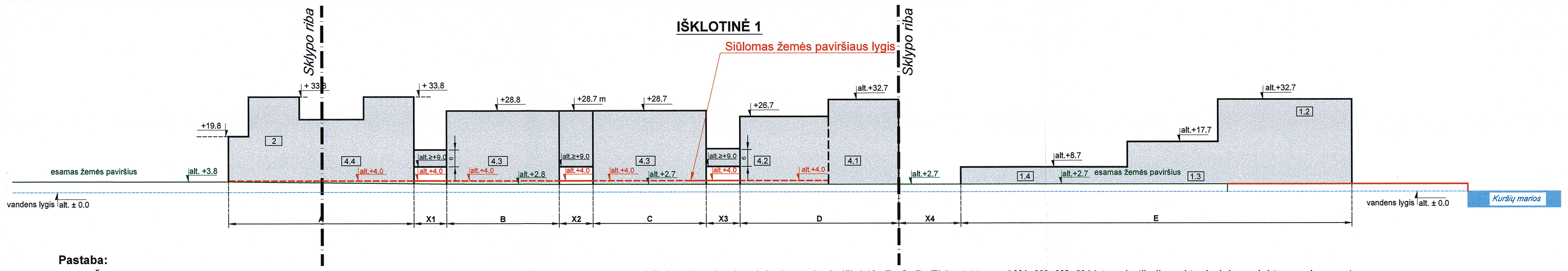
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai mažiausi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai didžiausi, m²	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Kiti reglamentai
1. (Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypo dalis. Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas yra nustatomas visam KVJU sklypui)												
1.1	TI	Kita	I1, I2, B	-	-	-	-			0*	Inžineriniai statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai; •Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai. •1 sklypo 1.2 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija.
1.2	PA	Kita	K, V, B	30	35	0,03	Atskirai stovintys pastatai	-	-		Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
1.3				15								
1.4				6								
1.5	VA	Vandens ūkio	H1, H2, H4	-	-	-	-			-	-	
2.												
2.1	GC	Kita	K, V, I1	22	90	2,3	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)	-	-	15*	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai. •Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai. •2 sklypo 2.3 dalyje iš pagrindinių apžvalgos taškų turi būti užtikrinta vertikali pastato-akcento proporcija.
2.2				18								
2.3				30								
3.												
3.	TK	Kita	I2	-	-	-	-	-	-	12*	-	•Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai; •Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai.
4.												
4.1	GC	Kita	K, V, G2, I1	30	90	2,3	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)	-	-	3*	Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai; •Taikomi AB „Klaipėdos jūrų krovinių kompanija“ (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji Uosto g. 23 nustatyti sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai; •Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.8 ir 4.10 nurodytas pastatų aukštis, t.y. 18 m iki karnizo, taikomas tik N. Uosto gatvės išklotinėje; •Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.6, 4.7, 4.9 – 4.12 ir 4.14 pastatų viršutiniai aukštai turi būti projektuojami ir statomi su šlaitiniais stogais. Kiti pastatų aukštų stogai, išskyrus viršutinius, gali būti projektuojami ir statomi kaip sutapdinti eksploatuojami stogai (terasos); •Žemės sklypo Nr.4 dalyse 4.11, 4.4, 4.3 ir 4.12 prie užstatymo linijos turi liestis ne daugiau kaip 70 proc. pastato fasado (-ų) ploto, likusios fasado (-ų) dalys turi būti atitrauktos nuo užstatymo linijos ne mažiau kaip 3 m; •Žemės sklype išskiriami du servitutai: S1 ir S2.
4.2				24								
4.3			K, V, I1	26							Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.4				30								
4.5			K, V, G2	22 (18 m iki karnizo*)							Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.6				13								
4.7				22 (18 m iki karnizo*)								
4.8				26								
4.9				24								
4.10				22								
4.11			K, V, C2, G2	10			Atskirai stovintys pastatai				Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.12			K, V, G2	26			Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)				Gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
4.13				24								
4.14				18								
4.15				18								
4.16				13			Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)					
4.17				22								
4.18				24								
4.19			K, V, G2, I1	26								
4.20				24								
4.21				26								
5.												
5.	BZ	Kita	B, E, I1, I2	-	-	-	-	-	-	-	Laikini statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
6.												
6.	PA	Kita	K, V	12	60	1	Atskirai stovintys pastatai, kitas	-	-	0*	Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
7.												
7.	TI	Kita	I1, I2, B	-	-	-	-	-	-	0*	Inžineriniai statiniai	•Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
8.												
8.1	TI	Kita	I1, I2	-	-	-	-			0*	Inžineriniai statiniai	•Taikomi aukštos kokybės reikalavimai architektūrai ir viešųjų erdvių tvarkymui; •Taikomi specialieji reikalavimai kultūros paveldo objektams, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms; •Taikomi vandenviečių apsaugos juostų reikalavimai.
8.2	PA		K, V	12	15	1	Atskirai stovintys pastatai, kitas	-	-		Negyvenamieji pastatai su priklausiniais	
SERVITUTAI												
S1												Servitutas – leisti atlikti skirstyklos priežiūros ir remonto darbus bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams bet kuriuo paros metu, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. (Servitutas galioja tik pirmo aukšto ribose, virš 1 a. galima statyba).
S2												Kelio servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti susisiekimo infrastruktūrą. Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku.

* Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčio pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas) neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Jūrų ir vidaus vandenų uosto, komercinės prieplaukos teritorijoje želdynų norma neprivaloma.

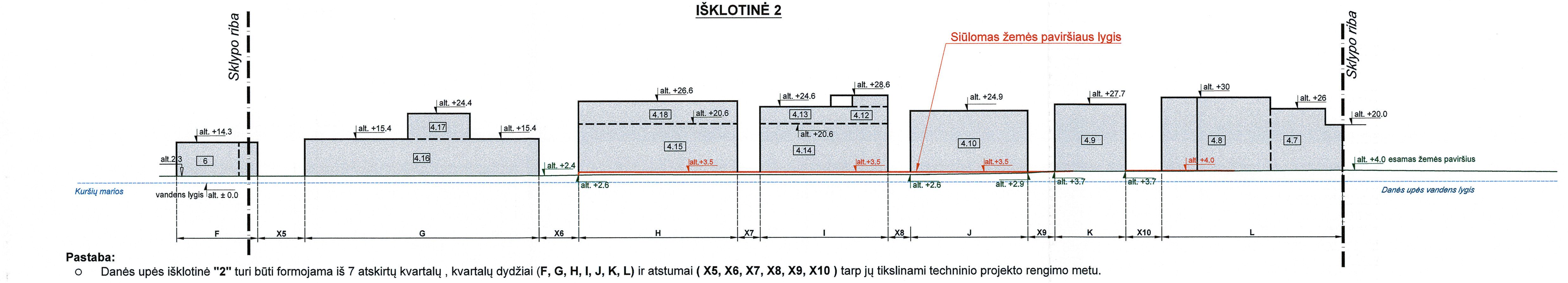
PASTABOS:
1. Planuojama teritorija patenka į vandenviečių SAZ 3-iąją juostą.
2. Planuojamo per Danės upę pėsčiųjų ir dviračių tilto vieta parenkama/tikslinama techninio projekto (TP) ar konkurso metu.

IŠKLOTINĖ 1



Pastaba:
- Šiaurinės dalies **išklotinė "1"** turi būti formojama iš 5 atskirtų kvartalų , kurie ne mažiau kaip 4,5 metrų aukštyje sujungiami tūriais, kvartalų dydžiai (**A, B, C, D, E**) ir atstūmas (**X1, X2, X3, X4**) tarp jų tikslinami techninio projekto rengimo metu.

IŠKLOTINĖ 2



Pastaba:
- Danės upės išklotinė **"2"** turi būti formojama iš 7 atskirtų kvartalų , kvartalų dydžiai (**F, G, H, I, J, K, L**) ir atstumai (**X5, X6, X7, X8, X9, X10**) tarp jų tikslinami techninio projekto rengimo metu.

BENDROSIOS PASTABOS IŠKLOTINĖMS:
- PATEIKTA UŽSTATYMO RIBA IR UŽSTATYMO SUDALINIMAS;
- PROJEKTUOJANT BŪTINA NEVIRŠYTI MAKSIMALAUS LEISTINO UŽSTATYMO AUKŠČIO;
- ALTITUDĖS PAGAL BALTIJOS AUKŠČIŲ SISTEMĄ;
- ALTITUDĖS PATEIKTOS METRAIS;
- KOMPONUOJANT TŪRIUS SKLYPUOSE AR JŲ DALYSE– 1.2, 2, 4.4, 4.7 ir 4.8 – TURI BŪTI IŠLAIKYTA VERTIKALI AKCENTO PROPORCIJA IŠ PAGRINDINIŲ APŽVALGOS TAŠKŲ.
- ŽEMĖS SKLYPO NR.4 DALYSE 4.6, 4.7, 4.9 – 4.12 IR 4.14 PASTATŲ VIRŠUTINIAI AUKŠTAI TURI BŪTI PROJEKTUOJAMI IR STATOMI SU ŠLAITINIAIS STOGAIS. KITI PASTATŲ AUKŠTŲ STOGAI, IŠSKYRUS VIRŠUTINIUS, GALI BŪTI PROJEKTUOJAMI IR STATOMI KAIP SUTAPDINTI EKSPLOATUOJAMI STOGAI (TERASOS), STOGO NUOLYDŽIO KAMPAS NE MAŽESNIS KAIP 30 LAIPSNIŲ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- PATEIKTA UŽSTATYMO RIBA
- UŽSTATYMO SUDALINIMO RIBA
- 4.12 SKLYPO DALIES (REGLAMENTINĖS ZONOS) NUMERIS
- ESAMAS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LYGIS
- SIŪLOMAS ŽEMĖS PAVIRŠIAUS LYGIS TIES PASTATAIS

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	
	Planuojama teritorija
	Statybos riba
	Esamų sklypų ribos
	Planuojamų sklypų ribos
	Statybos zona
	Servituto zona
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
T / 1 2 / 3 4	T - teritorijos naudojimo tipas
	1 - teritorijos naudojimo būdas
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
	3 - leistinas žemės sklypų užstatymo tankis (proc.)
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas/tūrio tankis
n / m	Planuojamo žemės sklypo Nr.
	Planuojamo žemės sklypo plotas (m) 2
1.3	Sklypo dalies (reglamentinės zonos) numeris
ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS	
G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
V	Visuomeninės paskirties teritorijos
K	Komercinės paskirties teritorijos
I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
B	Bendro naudojimo teritorijos
C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
H1	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	
GC	Mišri centro teritorija
PA	Paslaugų teritorija
TI	Inžinerinė infrastuktūros teritorija
TK	Inžinerinės infrastuktūros koridorius
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
VA	Vandenys
NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vizualinės apsaugos pozonis
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
	Nekilnojamosios kultūros vertybės – urbanistinio komplekso – dalis
	Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė
	Teritorijoje esantys vertingų savybių požymių turintys objektai
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS	
	SAZ riba nustatyta pagal 2012 m. liepos 11 d. patvirtintą AB "Klaipėdos jūrų krovinių kompanija" (KLASCO) nuomojamo žemės sklypo Naujoji uosto g. 23 detalųjį planą
KITI SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Dangomis ir mažosios architektūros formomis pažymėtos buvusių pastatų vietos
	Susisiekimo koridorius aptarnaujančiam transportui
	Dviračių takai
	Vizualinis koridorius
	Praėjimas 1-3 aukštų ribose. Praėjimo vieta bei aukštis tikslinamas TP rengimo metu.
	Išklotinėje nuo Naujosios Uosto g. 3 m pločio zonoje formuojama terasa 16 m aukščio arba šlaitinis sprendinys nuo 16 m iki leistino pastatų aukščio. Vieta bus tikslinama TP arba konkurso metu (kaip parodyta išklotinėje).
	Prijungiamas žemės sklypo plotas
	Atimamas žemės sklypo plotas

ATESTATŲ NR.	SWECO UAB „Sweco Lietuva“				TERITORIJOS TARP DANĖS UPĖS, NAUJOSIOS UOSTO G., NAUJOJO SODO GATVĖS TĘSINIO IR KURŠIŲ MARIŲ DETALUSIS PLANAS	
A1459	PV	A. Kazlaitė		2019-07-17	KONCEPCIJA KONCEPCIJOS BRĖŽINYS. M 1:2000	LAIDA
	Vad. spec.	A. Stanienė		2019-07-17		0
	INŽ	A. Rynkun		2019-07-17		
ATESTATŲ NR.	arches					
A1319	Architektas	E. Neniškis		2019-07-17		
DTP	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS				15095-00-DTP-K-01	LAPAS 1 / LAPŲ 1