



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL TERITORIJOS TARP GLUOSNIŲ GATVĖS, GLUOSNIŲ SKERSGATVIO, DANĖS UPĖS IR BASTIONŲ KOMPLEKSO, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2021 m. gruodžio 16 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-88 pateiktas išvadas ir UAB „Verdispar Gluosniai“ 2022 m. sausio 14 d. prašymą:

1. Tvirtinu Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje, detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. AD1-2157, koregavimą 3,4611 ha ploto teritorijoje, apimančioje žemės sklypus Gluosnių g. 1 (kadastro Nr. 2101/0003:665) ir Gluosnių g. 11 (kadastro Nr. 2101/0003:223) – koreguojama statinių statybos zona, statybos linija, statybos ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, servitutai ir įvažiavimai (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Įpareigoju planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatu, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengimo pagrindas

Detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciatorius:

UAB Verdispar Gluosniai

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

UAB Unitectus

Koreguojamas detalusis planas

Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje detalusis planas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengimo tikslas:

Statinių statybos zonos, statybos linijos, statybos ribos, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribų, servitutų ir įvažiavimų, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymo, apželdinamos teritorijos dalies, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas.

Detalaus plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės
- Teritorijos tarp Gluosnių gatvės, Gluosnių skersgatvio, Danės upės ir bastionų komplekso, Klaipėdoje detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-31 sprendimu Nr. AD1-2157

Bendrieji duomenys

Planuojamos teritorijos vieta:

Planuojama teritorija yra Klaipėdos centrinėje dalyje, į rytus nuo Senamiesčio, greta Jono kalnelio ir buvusio bastiono. Projektavimo ir planavimo darbai atliekami sklypuose Gluosnių g. 1 (kad. Nr. 2101/0003:665) ir Gluosnių g. 11 (kad. Nr. 2101/0003:223).



Situacijos schema

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	3	18

Sklypas Gluosnių g. 1:

- Kad. Nr. 2101/0003:665
- Plotas: 2.2432 ha (plotas pagal detaliojo plano sprendinius 2.2392 ha)
- Savininkas:
 - UAB Verdispar Gluosniai (22392/22432 dalis)
 - Lietuvos Respublika (40/22432 dalis)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 12.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6

Sklypas Gluosnių g. 11:

- Kad. Nr. 2101/0003:223
- Plotas: 1.2179 ha (plotas pagal detaliojo plano sprendinius 1.0620 ha)
- Savininkas:
 - Lietuvos Respublika (sudaryta nuomos sutartis su UAB Verdispar Gluosniai)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Leidžiamas pastatų aukštis: 20.8-23.8m
- Maksimalus užstatymo tankumas: 40%
- Maksimalus užstatymo intensyvumas: 1.6

Funkcinė paskirtis

Projektuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklype Gluosnių g. 1:

- Komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis). Plotas: 0.037 ha
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.078 ha

Sklype Gluosnių g. 11:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis). Plotas: 0.0756 ha
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.011 ha
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Kadangi teritorijoje esantys inžineriniai tinklai iškeliami, arba jau iškelti, abiejuose sklypuose esančios jų apsaugos zonos ir jose galiojantys apribojimai panaikinami.

Sklype Gluosnių g. 11 registruotų sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nėra. Sklype Gluosnių g. 1 yra registruota gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zona (plotas 0.037ha). Ši SAZ įregistruota 2004-11-30 vadovaujantis Klaipėdos apskrities viršininko įsakymu Nr. 13.6-4103, anksčiau buvusiam sklype Gluosnių g. 9, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0003:537), prieš padalinant į sklypus Gluosnių g. 1, Bastionų g. 8 ir Bastionų gatvės sklypą. Pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą, SAZ buvo nustatyta sklype esančiai transformatorinės apsaugos zoni.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	4	18

9.5.

Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0469-0471, aprašytas p. 2.1.

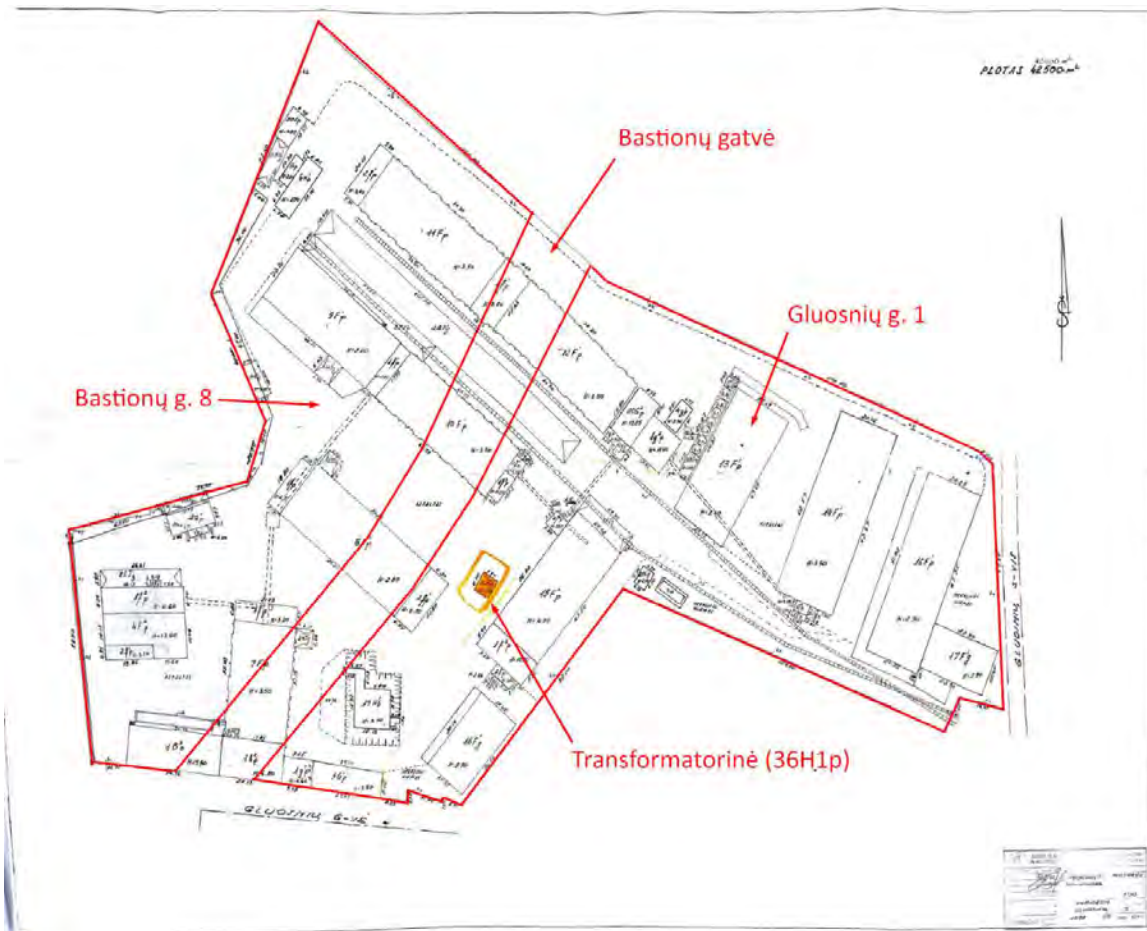
[registravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2004-11-30, Nr. 13.6-4103

Plotas: 0.037 ha

Aprašymas: transformatorinės a.z.

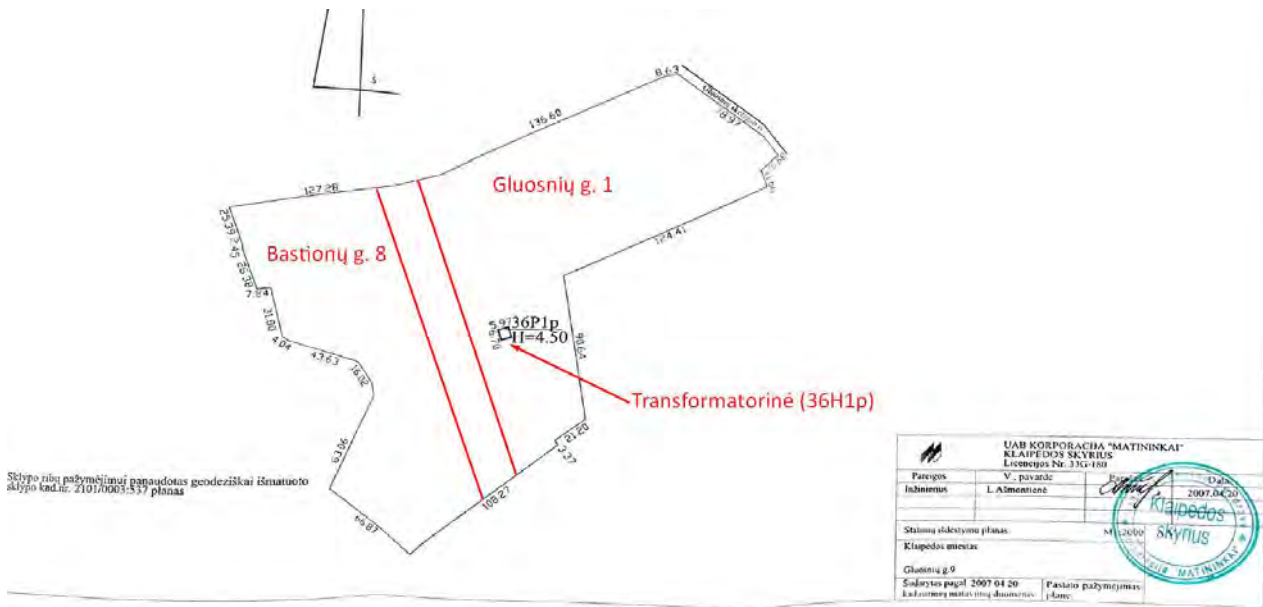
[rašas galioja: Nuo 2004-12-08

Ištrauka iš buvusio žemės sklypo Gluosnių g. 9, Klaipėda, NTR išrašo (pilnas išrašas pateikiamas prieduose), 2007 m.



Sklypo Gluosnių g. 9 (padalinto į sklypus Gluosnių g. 1, Bastionų g. 8 ir Bastionų g. sklypą) planas, 1998 m.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	5	18



Sklypo Gluosnių g. 9 (padalinto į sklypus Gluosnių g. 1, Bastionų g. 8 ir Bastionų g. sklypą) planas, 2007-04-20.

Padalinus sklypus, 0.037ha ploto SAZ aplink transformatorinę perkelta į naujai suformuotą sklypą Gluosnių g. 1. Sanitarinė apsaugos zona, panaikinus LR Vyriausybės nutarimą Nr. 343 ir priėmus LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2020-01-02 buvo perregistruota į du įrašus (kadangi anksčiau buvusi „gamybinių ir komunalinių objektų“ kategorija buvo padalinta į dvi atskiras kategorijas „gamybinių“ ir „komunalinių“ objektų).

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1227-7571, aprašytas p. 2.1. 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

Įregistravimo pagrindas: 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.037 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2. Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1227-7571, aprašytas p. 2.1. 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

Įregistravimo pagrindas: 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

Plotas: 0.037 ha

Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

Ištrauka iš žemės sklypo Gluosnių g. 1, Klaipėda, NTR išrašo (pilnas išrašas pateikiamas prieduose).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	6	18

- planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis.

Pirminio detaliojo plano sprendiniai, kurie yra neaprašyti šiame koregavimo projekte (pavyzdžiui, infrastruktūros įrengimo įsipareigojimai ir etapai), lieka galioti.

Statinių statybos zonos, statybos linijos, statybos ribos koregavimas

Vadovaujantis rengiamo techninio projekto sprendiniais, atliekami tokie statinių statybos zonos, statybos linijos ir statybos ribos koregavimo darbai:

- Statinių statybos zona koreguojama išplečiant į teritorijos gilumą. Papildomai statinių statybos zona išplečiama pietvakariniame sklypo Gluosnių g. 1 kampe, priartinant jį prie perspektyvinės Bastionų gatvės.
- Servitutuose s1, s4 ir (dalinai) s2 numatoma statinių statybos zona (galimas požeminis užstatymas).
- Statybos ribos koreguojamos pritaikant prie išplėstos statinių statybos zonos.
- Statybos linija teritorijos perimetru keičiama į statybos ribą.

Servitūtų ir įvažiavimų koregavimas

Koreguojamos visų servitūtų ribos ir plotai, pritaikant juos prie techninio projekto sprendinių ir galiojančių sklypų ribų. Iš viso suformuojami 7 servitutai:

- Sklype Gluosnių g. 1:
 - S1, skirtas eiti ir važiuoti (plotas: 496m²), šio servituto ribose išplečiama statinių statybos zona, numatant požeminį užstatymą.
 - S2, skirtas eiti, važiuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (plotas: 586m²)
 - S3, skirtas eiti, važiuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (plotas: 2215m²)
 - S7, skirtas eiti, važiuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (plotas: 1949m²), sklypo perimetre
- Sklype Gluosnių g. 11:
 - S4, skirtas eiti, važiuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (plotas: 425m²), šio servituto ribose išplečiama statinių statybos zona, numatant požeminį užstatymą.
 -
 - S5, skirtas eiti, važiuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (plotas: 602m²)
 - S6, skirtas eiti, važiuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus (plotas: 708m²), sklypo perimetre

Vadovaujantis techninio projekto sprendiniais, numatomi 2 papildomi įvažiavimai į sklypus:

- Vienas įvažiavimas į sklypą Gluosnių g. 11 iš Gluosnių gatvės
- Vienas įvažiavimas į sklypą Gluosnių g. 11 iš Gluosnių skersgatvio

Pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas

Pastatų išdėstymas koreguojamas nekeičiant užstatymo tipo. Išlaikomas teritorijos skaidymas į 6 kvartalus ir iš dalies atviras perimetrinio užstatymo tipas. Koreguojamas tik konkrečių pastatų išdėstymas ir gabaritai.

Viešųjų erdvių išdėstymas tikslinamas tik sklypų ribose (nemažinant jų ploto). Už sklypo ribų esančioje bendro naudojimo krantinės teritorijoje koregavimo darbai neatliekami. Sklypo ribose esančios viešosios erdvės ties krantine išplečiamos, numatant želdinius, rekreacines erdves ir zonas lauko kavinių terasoms. Sklypo gilumoje, vietoje centrinio skvero numatoma įrengti ne mažesnio ploto alėjų su pėsčiųjų ir dviračių takais, poilsio erdvėmis.

Želdiniai

Numatomas priklausomųjų želdynų plotas – ne mažiau nei 30% sklypų ploto (vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	8	18

(plotų) nustatymo tvarkos aprašu). Techninio projekto stadijoje būtina atlikti teritorijoje esančių vertingų želdynų specifikaciją, nurodant želdinio rūšį, diametrą, būklę, amžių ir kt.

Saugomi sklypo ribose esantys medžiai (krantinėje ir išilgai vidinės sklypų ribos).

Rengiant Gluosnių skg. rekonstravimo techninį projektą, įvertinti Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymobei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano sprendinius ir formuoti "Žaliojo tinklo" jungtį. Gatveje projektuoti pėsčiųjų erdves, kuriose apie trečdalį ploto sudarytų įvairūs želdiniai.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

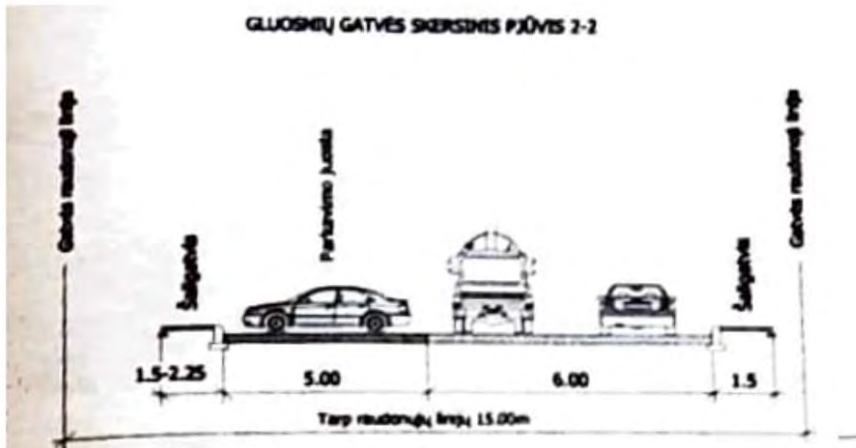
Pagal rengiamo daugiabučių gyvenamųjų namų komplekso projekto sprendinius, automobilių parkavimas komplekso lankytojams ir svečiams numatomas palei Gluosnių g. ir Gluosnių skg. (išilgai gatvės, sklypų ribose ir gatvių raudonųjų linijų ribose), taip pat palei vidines kvartalinės gatvelės teritorijos gilumoje (statmenai gatvei). Likusios parkavimo vietos (gyventojams) įrengiamos požeminėse automobilių saugyklose.

Parkavimas prie Gluosnių g. ir Gluosnių skg. buvo numatytas pirminiame detalizajame plane, raudonųjų linijų ribose. Gluosnių gatvėje parkavimas keičiamas iš statmenų gatvei į lygiagrečių.



Ištrauka iš pirminio detaliojo plano transporto brėžinio (planas)

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	9	18



Ištrauka iš pirminio detaliojo plano transporto brėžinio (gatvių pjūviai; viršuje – Gluosnių gatvės, apačioje – Gluosnių skersgatvio).

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai

Inžinerinės komunikacijos tiesiamos aplinkinėse gatvėse, iš dalies panaudojant sklypų ribose formuojamus servitusus išilgai gatvių perimetro. Vidinėje alėjoje, tarp 1, 2, 3 ir 4, 5, 6 kvartalų formuojamas 11.5m pločio inžinerinių komunikacijų koridorius, apimantis čia planuojamus kloti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos, ryšių ir elektros tinklus ir jų apsaugos zonas.

Lietaus nuotekų tinkluose racionalizuojamas išleidėjo į Danės upę sprendinys ir vietoje dviejų išleidėjų (vieno naujai statomo ir vieno rekonstruojamo), visos naujai klojamos lietaus nuotekų komunikacijos jungiamos prie vieno naujo išleidėjo su nuotekų valymo įrenginiu.

Elektros įrenginių pastotės vieta keičiama, kadangi pirminėje numatytoje vietoje (ties Gluosnių g. ir Bastionų g. sankryža) numatoma įrengti viešąją erdvę - skverą. Nauja elektros įrenginių pastotės vieta parenkama rengiant techninį projektą, pagal AB ESO išduotas sąlygas. Esama pastotė ir sklype esantys kabeliai iki statybos darbų toje zonoje (4 kvartalas) privalo būti iškelti, pagal AB ESO sąlygas. Po ja esanti 40m² ploto sklypo dalis „B“ turi būti prijungta prie 22,392m² ploto sklypo dalies „A“.

Dokumento žymuo -	Lapas	Lapų
	10	18

Triukšmo ir taršos prevencijos sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia gamyba, cheminių medžiagų sandėliavimas ar kiti technologiniai procesai, turintys neigiamą poveikį aplinkai. Planuojami objektai nebus pavojingi gamtinei aplinkai ir aplinkiniams objektams, neskleis į aplinką fizinių ar biologinių teršalų.

Prognozuojamas eismo srautų (ir su tuo susijusio triukšmo) lygis planuojamoje teritorijoje buvo vertinamas rengiant detaliojo plano Bangų g. 7 ir greta esančios aplinkos sprendinių poveikio vertinimą poveikio vizuomenės sveikatai aspektu (rengėjas – UAB „Pajūrio planai“, 2015 m.). Ištrauka:

(...)

Triukšmo modeliavimui perspektyviniai transporto srautai atskiriems paros laikotarpiais, buvo apskaičiuoti vadovaujantis Klaipėdos kelių eismo dinamika, kurioje paros srautas nuo vakarinės piko valandos sudarytų apie 7,5 proc., naktinis srautas (22-6 val.) siektų apie 6,5 proc., vakaro (18-22 val.) -19,8 proc. dienos (6-18 val.) -73,7 proc.

Planuojamos teritorijos perspektyviniai srautai:

Gatvė	Piko valandos srautas	Diena (6–18 val.),	Vakaras (18–22 val.),	Naktis (22–6 val.),
	tr. pr./h	tr. pr./h	tr. pr./h	tr. pr./h
Bangų gatvė	1700	1253	337	111
Bastionų gatvė	2100	1548	416	137
Baltikalnio gatvė	600	442	119	39

(...)

Stacionarių šaltinių triukšmas planuojamoje teritorijoje apskaičiuotas naudojant CadnaA programinę įrangą. CadnaA (Computer Aided Noise Abatement – kompiuterinė triukšmo mažinimo sistema) – programinė įranga skirta triukšmo poveikio apskaičiavimui, vizualizacijai, įvertinimui ir prognozavimui. CadnaA programoje vertinamos visos akustinių taršos šaltinių grupės (pagal 2002/49/EB), kurioms taikomos atitinkamos Europos Sąjungoje ir Lietuvoje galiojančios metodikos ir standartai.

(...)

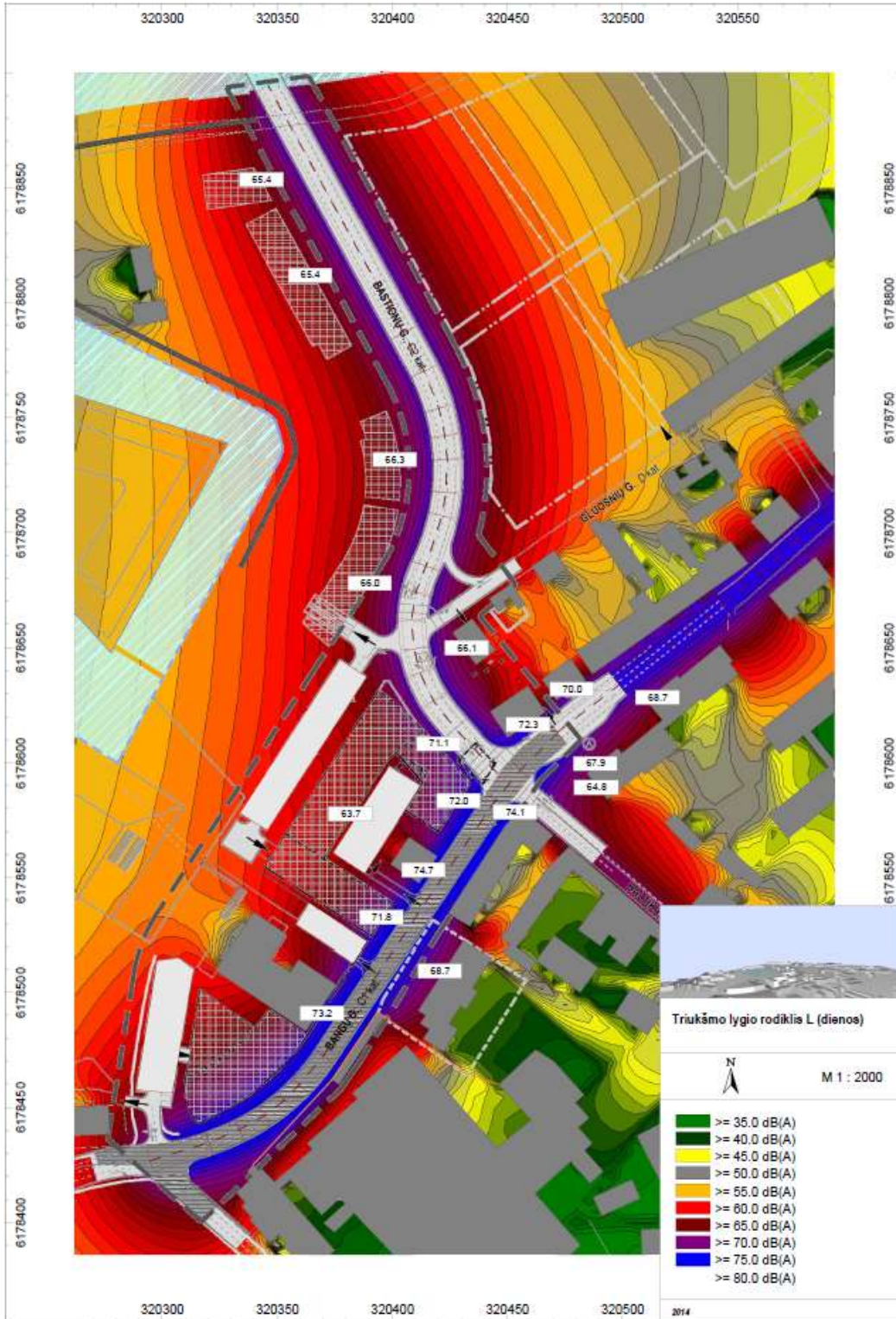
Ribines triukšmo vertes žmonių gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje nustato Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Higienos norma nurodo, kad transporto sukeliamas triukšmas – transporto priemonių (kelių, geležinkelių, orlaivių) eismo sukeliamas nuolatinis arba daugelio kartotinių pavienių garso įvykių triukšmas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 18–22 22–6	65 60 55

Triukšmo sklaidos žemėlapiai nagrinėjamoje teritorijoje buvo sudaryti visiems paros laikotarpiais, kaip reglamentuoja HN-33:2011.

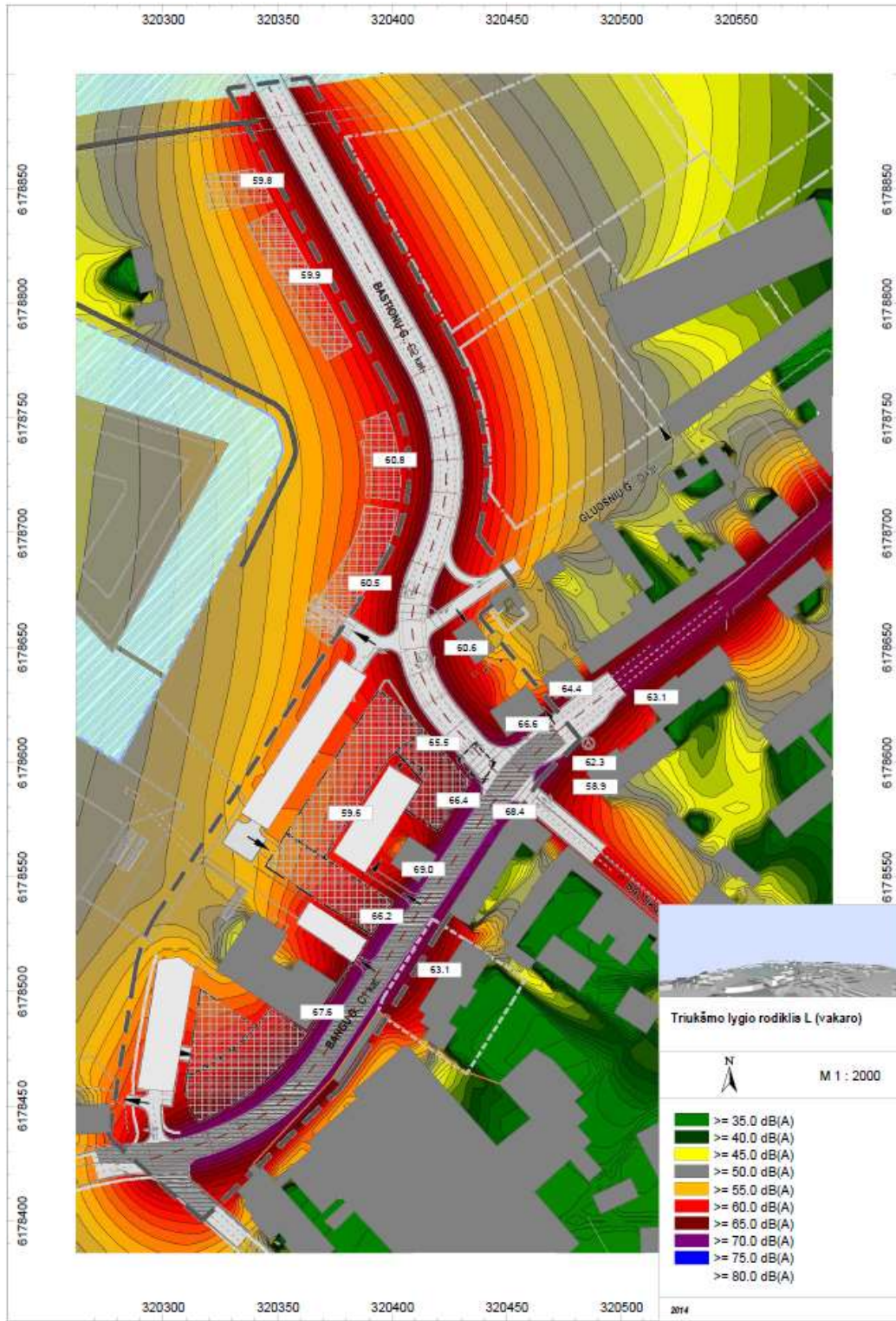
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	11	18

Dienos metu apskaičiuotas didžiausias triukšmo lygis ties gyvenamos ir visuomeninės paskirties pastatų fasadais siekia: Bangų gatvėje 69-74 dBA, Bastionų gatvėje 65-71 dBA. Baltikalnio gatvėje apskaičiuotas triukšmo lygis siekia iki 67 dBA, Danės – 69 dBA.



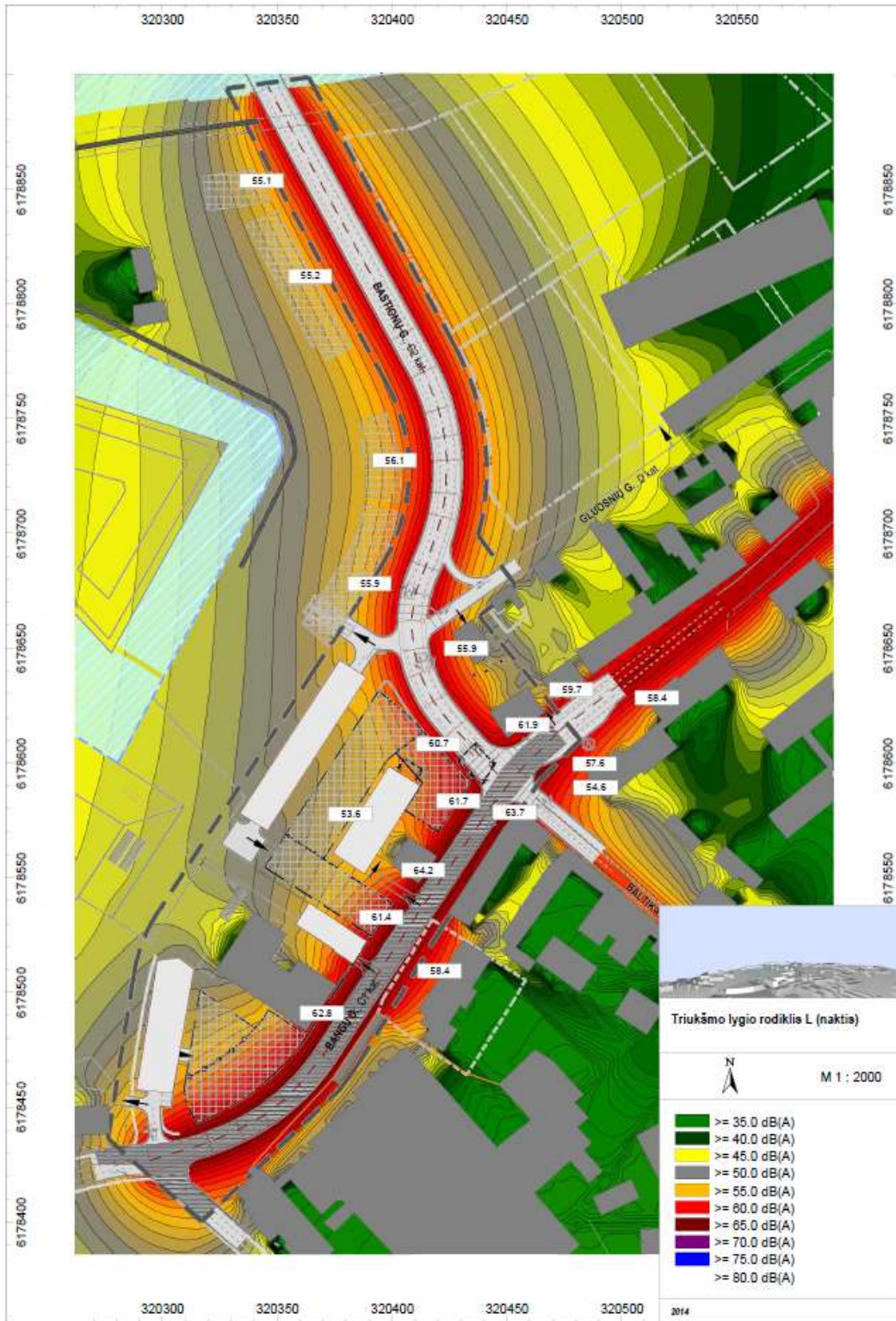
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	-	12 / 18

Vakaro metu apskaičiuotas triukšmo lygis ties gyvenamos ir visuomeninės paskirties pastatų fasadais: Bangų gatvėje 63-68 dBA, Bastionų gatvėje 60-65 dBA. Baltikalnio gatvėje apskaičiuotas triukšmo lygis siekia iki 60 dBA, Danės – 63 dBA.



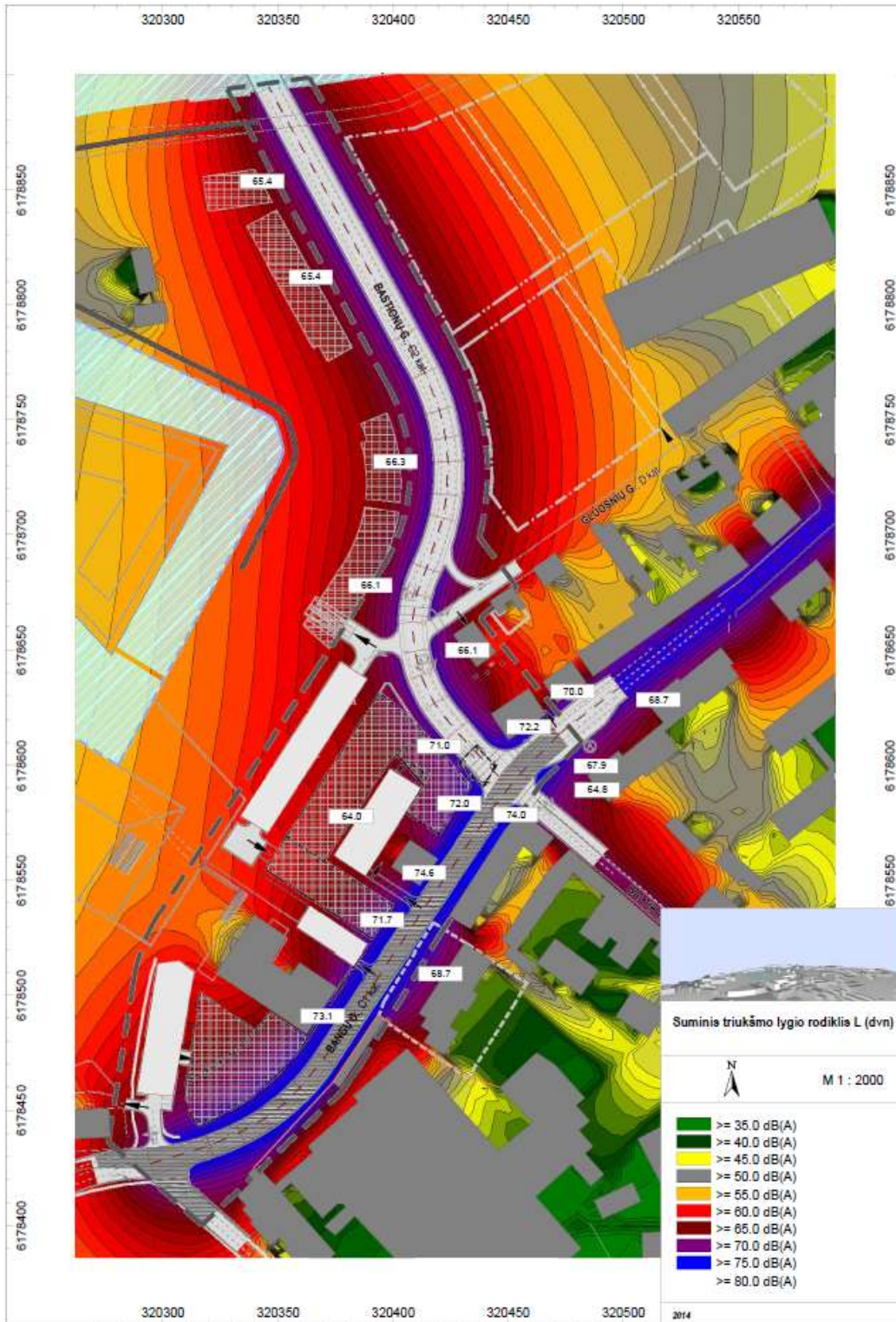
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	-	13 / 18

Nakties metu apskaičiuotas triukšmo lygis ties gyvenamos ir visuomeninės paskirties pastatų fasadais siekia: Bangų gatvėje 58-64 dBA, Bastionų gatvėje 55-61 dBA. Baltikalnio gatvėje apskaičiuotas triukšmo lygis siekia iki 56 dBA, Danės – 59 dBA.



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	-	14 / 18

Apskaičiuotas suminis paros triukšmo rodiklis L_{dvn} ties gyvenamos ir visuomeninės paskirties pastatų fasadais siekia: Bangų gatvėje 69-74 dBA, Bastionų gatvėje 65-71 dBA. Baltikalnio gatvėje apskaičiuotas suminis triukšmo lygis siekia iki 67 dBA, Danės – 69 dBA.



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
	-	18

Išvados ir pasiūlymai

- Apskaičiuoti prognozuojami triukšmo rodikliai ties gyvenamos ir visuomeninės paskirties pastatų fasadais esančiais arčiausiai Bangų ir Bastionų gatvių viršija ribines vertes visais paros laikotarpiais. Bangų gatvėje ribinės vertės viršijimas gali siekti iki 9 dBA, Bastionų gatvėje – 6 dBA, Baltikalnio gatvėje iki 2 dBA, Danės – 4 dBA.
- Triukšmo lygis yra sąlygojamas prognozuojamo eismo intensyvumo, pvz. Bangų gatvėje esamas transporto intensyvumas siekia apie 450 aut./h, prognozuojamas – 1700 aut./h. Taip pat svarbus faktorius – atstumas nuo pastatų iki važiuojamosios dalies, kuris Bangų ir Bastionų gatvėse vietomis siekia tik 5 m.

Rekomenduojamos triukšmo mažinimo priemonės

- Planuojamų gyvenamųjų patalpų, orientuotų į Bastionų g., langus numatyti su triukšmą slopinančiomis orlaidėmis, užtikrinant patalpų vėdinimą, esant uždarytiems langams. Rekomenduojama langų akustinė varža >35 dBA (langų garso izoliavimo klasė pagal STR 2.01.07:2003 nežemesnė kaip B). Orleidės atidarytoje padėtyje akustinė varža >25 dBA. Tokių charakteristikų langai leis užtikrinti, kad gyvenamose ir visuomeninės paskirties patalpose bus užtikrintas triukšmo lygis kaip reglamentuoja HN-33:2011.
- Kelio rekonstrukcijos metu reikalinga keisti gyvenamųjų namų esamus langus orientuotus į Bangų ir Bastionų g. į triukšmą izoliuojančius su orlaidėmis arba į esamus langus įdėti tik orlaides, užtikrinant patalpų vėdinimą, esant uždarytiems langams. Techniniame projekte turėtų būti nurodytos orlaidės garso izoliavimo rodiklis, nustatytas pagal standarto LST EN ISO 10140-1:2010 „Akustika. Laboratorinis pastato elementų garso izoliacijos matavimas. 1 dalis. Taisyklės, taikomos specialiesiems gaminiams“ E priedo reikalavimus. Pažymėtina, kad į langą įdėjus orlaidę, fasado su langais garso izoliavimo rodiklis sumažėja.
- Planuojamų statinių triukšmo izoliavimas turi būti projektuojamas, įvertinus aplinkos triukšmo lygį ir statinių apsaugos nuo triukšmo tvarką ir būdus, kuriuos reglamentuoja Statybos techninis reglamentas STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Projektiniai pastato išorinių atitvarų (fasadų) ir jo dalių ore sklindančio garso izoliavimo apskaičiavimai bus atliekami, atsižvelgiant į numatomus triukšmo lygius pastato išorės aplinkoje, kurie atlikus triukšmo vertinimą viršija HN-33:2011 nustatytas ribines vertes, vadovaujantis Lietuvos standartu LST EN 12354-3:2001.
- Numatyti galimybę mažinti transporto greitį nagrinėjamos gatvėse. Pvz. lengvųjų automobilių greičiosumažėjimas nuo 50 iki 40 km/h duoda 2,8 dBA triukšmo lygio sumažėjimą (pagal „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10“).
- Mažinant transporto eismo keliamą triukšmą, Kelių direkcija siūlo taikyti inovatyvias triukšmą mažinančias priemones, pavyzdžiui, tylesnes kelio dangas. Tylesnės kelio dangos galėtų būti įrengiamos ties gyvenamaisiais namais, esančiais arti kelio, patenkančiais į viršnorminio triukšmo zoną, ir kai nėra galimybių įgyvendinti kitų transporto triukšmą mažinančių priemonių. Dokumento „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10“, patvirtinto Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2010 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. V-88 „Dėl dokumento „Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10“ patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 41-2016), 5 skirsnyje yra aprašytos kelio dangų akustinės savybės ir tylesnių kelio dangų įrengimo rekomendacijos.

(...)

Anksčiau atliktas planuojamų transporto srautų ir su tuo susijusio triukšmo lygio vertinimas taikomas ir atliekant detaliojo plano korektūrą, kadangi:

- Aplinkinėse teritorijose neįvyko ir nėra planuojamų reikšmingų pokyčių, kurie galėtų turėti esminės įtakos transporto srautams.
- Planuojamoje teritorijoje pagal rengiamą projektą „Daugiabučiai gyvenamieji pastatai Gluosnių g. 1 ir 11, Klaipėda“ numatoma, kad užstatymo intensyvumas bus mažesnis (1.1), nei leidžiamas pagal detaliojo plano reglamentus (1.6).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	16	18

Įvertinus aukščiau pateiktą informaciją, planuojamos teritorijos sprendiniai atitinka HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus. Pastatų garso klasė turi atitikti ne mažesnius kaip „C“ klasės reikalavimus.

Gaisrinės saugos sprendiniai

Projektuojama situacija

Planuojamas daugiabučių gyvenamųjų namų kompleksas, susidedantis iš 6 kvartalų, sudarytų iš 2-4 pastatų.

Projektuojami pastatai I atsparumo ugniai laipsnio ir 1-os gaisro apkrovos kategorijos. Pagrindinė pastatų paskirtis pagal funkcinę grupę - P.1.3 (gyvenamoji trijų ir daugiau butų). Numatomas apytikris gyventojų skaičius komplekse – apie 1,300.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Atsižvelgiant į gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę nustatomi tokie minimalūs priešgaisriniai atstumai iki pastatų (numatomi pastatai I atsparumo ugniai laipsnio):

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Atstumai nuo numatomų pastatų iki kitų pastatų bei atstumai tarp numatomų pastatų išlaikomi. Mažiausias atstumas tarp projektuojamų pastatų – 8m, iki kaimyninių pastatų – ~18m (žr sklypo plano brėžinį).

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastatų bei gaisrinių hidrantų bus naudojamos esamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Aklakelių nenumatoma.

Privažavimas prie 1-3 kvartalų pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu (aukščiausio aukšto grindų altitudė iki 15 metrų).

Privažavimas prie 4–6 kvartalų pastatų (aukščiausio aukšto grindų altitudė virš 15 metrų) įrengiamas iš dviejų išilginių pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus arba privažavimas įrengiamas taip, kad per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Automobilinių kopėčių ar keltuvų pastatymui numatoma 6 m pločio važiuojamoji dalis. Numatant aklakelį – jis baigsis 16x16 m dydžio apsisukimo aikštele.

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai

Gaisro gesinimas užtikrinamas iš ne mažiau kaip dviejų hidrantų kiekvienam pastato išorės perimetro taškui.

Vandens kiekis kiekvienam kvartalo pastatui nustatomas projektavimo eigoje (ne mažiau nei 15 l/s). Gaisro gesinimo trukmė – 3 val.

Vandens tiekimui bus naudojamas miesto tinklas, I patikimumo kategorijos bei sužiedintas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	17	18

Įrengiami nauji hidrantai bus tušti antžeminiai su atskiriamaisiais įtaisais (C tipas). Gaisriniam hidrantui su gaisrine technika sujungti bus naudojamos 77 mm skersmens jungiamosios movos, o jų tipas parenkamas pagal PGT naudojamas movas. Hidrantai bus nudažyti raudona spalva.

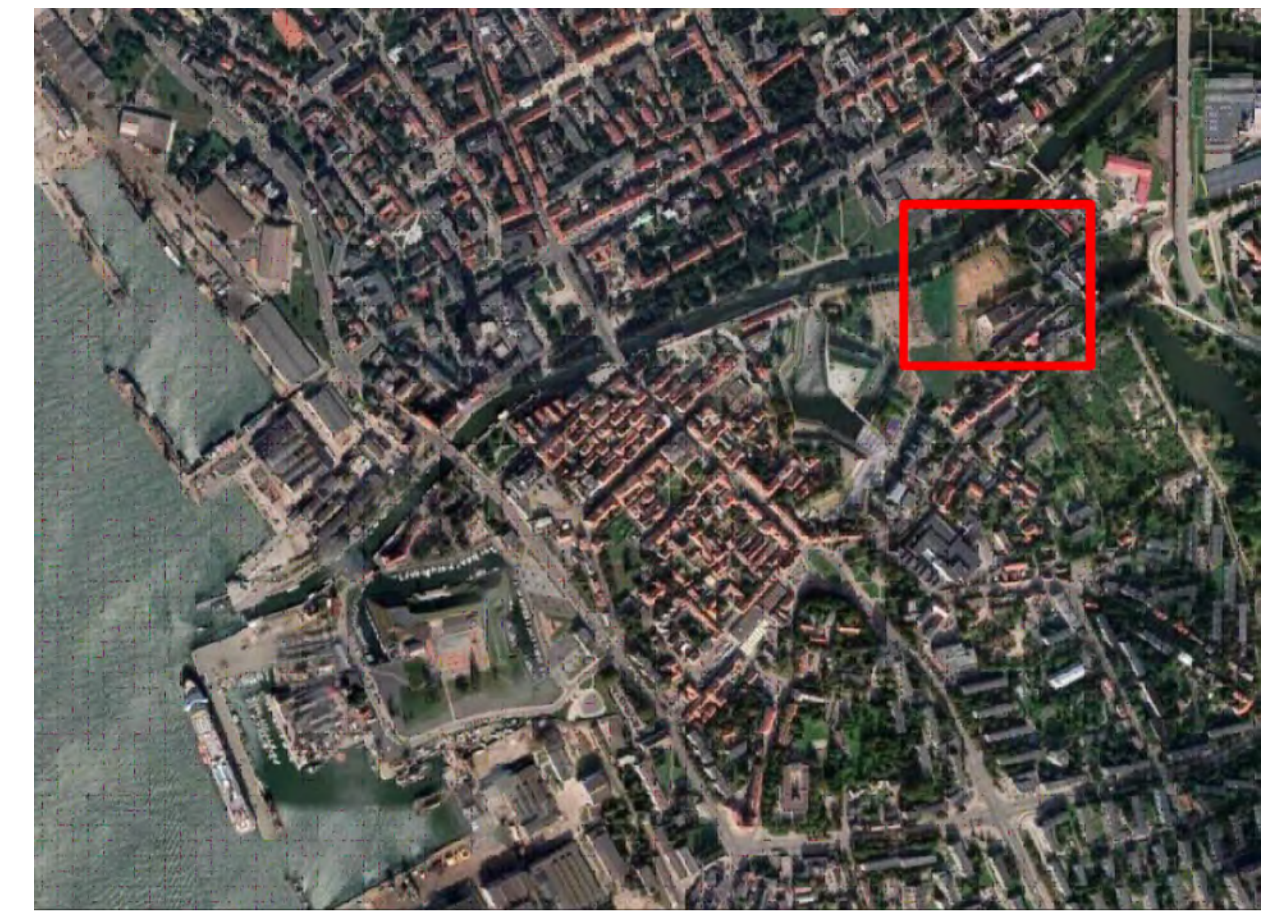
Gaisriniai hidrantai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo nagrinėjamo pastato sienos.

Iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti gaisriniai hidrantai bus patikrinti ir pateikta išvada apie jo techninę būklę.

Bendrojo plano sprendiniai

Artimiausia valstybinė priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Klaipėdos APGV 1-oji komanda, Trilapio g. 4, Klaipėda, kuri randasi 2 km. atstumu nuo sklypo, kuriam rengiamas detalus planas.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
-	18	18



SITUACIJOS SCHEMA

NR	KAMPIŲ ŽYMĖJIMAS PLANE				PLOTAS kv. m	PAPILDOMA ŽYMĖJIMAS	PASTABOS	NR	KAMPIŲ ŽYMĖJIMAS PLANE				PLOTAS kv. m	PAPILDOMA ŽYMĖJIMAS	PASTABOS		
	X	Y	X	Y					NR	X	Y	X				Y	
S1	1	6178883.84	320425.65	496	Teisė eiti, važiuoti, parkuoti			36	6178726.02	320487.75	1949	Teisė eiti, važiuoti, parkuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus					
	2	6178886.37	320431.65	35				6178723.12	320488.11								
	3	6178823.46	320476.29	34				6178718.56	320481.35								
S2	5	6178906.32	320478.39	586	Teisė eiti, važiuoti, parkuoti			40	6178690.25	320442.51							
	6	6178910.05	320487.14	41				6178701.69	320433.82								
	7	6178865.04	320534.94	42				6178705.58	320435.84								
S3	4	6178820.88	320470.29	2215	Teisė eiti, važiuoti, parkuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus			44	6178739.72	320436.93							
	3	6178823.46	320476.29	45				6178755.14	320434.08								
	9	6178850.31	320537.63	46				6178769.99	320429.09								
	6	6178859.89	320527.58	47				6178787.34	320423.03								
	7	6178865.04	320534.94	48				6178804.76	320413.52								
	10	6178854.21	320546.43	49				6178819.78	320401.77								
	11	6178871.87	320586.80	50				6178874.92	320371.77								
	12	6178961.44	320591.94	51				6178879.94	320408.90								
	13	6178841.71	320546.59	52				6178933.51	320534.46								
	14	6178837.70	320537.39	53				6178934.40	320540.09								
	15	6178919.13	320495.17	54				6178878.00	320596.46								
	17	6178810.84	320476.02	55				6178876.83	320594.76								
	18	6178908.22	320470.05	56				6178979.96	320591.55								
	20	6178788.79	320425.60	57				6178931.98	320538.39								
	16	6178798.89	320420.05	6				6178910.05	320487.14								
	S4	18	6178808.22	320470.05				425	Teisė eiti, važiuoti, parkuoti					6	6178906.32	320478.39	
17		6178810.84	320476.02	58	6178876.97	320409.64											
21		6178748.89	320519.98	59	6178872.93	320379.67											
S5	22	6178745.28	320514.68	394	Teisė eiti, važiuoti, parkuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus			16	6178798.89	320420.05							
	13	6178841.71	320546.59	20				6178788.79	320425.60								
	23	6178838.93	320548.57	19				6178780.93	320429.89								
	24	6178797.50	320581.52	60				6178779.77	320428.25								
	25	6178786.83	320573.51	61				6178771.57	320432.74								
	26	6178833.30	320540.63	62				6178756.21	320437.92								
	14	6178837.70	320537.39	63				6178740.30	320403.92								
	15	6178819.13	320495.17	64				6178724.05	320441.15								
	28	6178969.89	320604.67	708				Teisė eiti, važiuoti, parkuoti, kloti ir aptarnauti inžinerinius tinklus					65	6178720.80	320441.15		
	29	6178833.04	320643.95	66									6178702.39	320544.41			
30	6178810.57	320611.80															
31	6178791.01	320584.02															
32	6178765.11	320549.06															
33	6178745.13	320520.71															
35	6178723.12	320488.11															
38	6178726.02	320487.75															
22	6178745.28	320514.68															
21	6178748.89	320519.98															
25	6178786.83	320573.51															
24	6178797.50	320578.71															
26	6178833.30	320540.63															
27	6178868.88	320602.98															

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esanti sklypo riba
 - Detaliojo plano sprendiniuose numatyta sklypo riba
 - Esanti užstatyti leidžiama teritorija
 - Naikinama užstatyti leidžiama teritorija
 - Papildoma užstatyti leidžiama teritorija
 - Naikinama statybos riba
 - Naikinama statybos linija
 - Esanti statybos riba
 - Esanti statybos linija
 - Projektuojama statybos riba
 - Statinių statybos linija keičiama į statybos ribą
 - Projektuojamas servitutas
 - Esantis servitutas, naikinamas
 - Esantis įvažiavimas į sklypą
 - Projektuojamas įvažiavimas/įvažiavimas iš sklypo
 - Numatomas užstatymas, naikinamas
 - Numatomas užstatymas
 - Vaikų žaidimų, suaugusių poilsio aikštelių ir judrių žaidimų aikštelių vieta, naikinama
 - Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas: G2 (daugiauaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statyba)
 - Infrastruktūros koridorius (įskaitant rekonstruojamas ar naujai įrengiamas gatves, pėsčiųjų takus, apželdinimą)
 - Esami, išsaugomi želdiniai
 - Sanitarinės apsaugos zona, naikinama (žr. paaiškinimus Aikštinajame rašte)

PASTABOS:
 1. Sklypo užstatymo pagrindiniai privalomieji reikalavimai, patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-12-31 sprendimu Nr. AD1-2157, nekeičiami.
 2. Išsamūs sklypo plano dalies sprendiniai, atitinkantys STR „Statinio projektavimas“ 8 priedo „Techninio projekto sudedamosios dalys“ 6 p., 7.4.2 ir 7.4.4 punktų reikalavimus pateikiami techniniame projekte.

PROJEKTUOTOJAS				KOMPLEKSO PAVADINIMAS			
UNITECTUS architektų grupė				TERITORIJOS TARP GLUOSNIŲ GATVĖS, GLUOSNIŲ SKERSGATVIŲ, DANĖS UPĖS IR BASTIONIŲ KOMPLEKSO, KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS			
A1895	PV	P. CEPAITIS	2021-12-01	BREŽINIO PAVADINIMAS		STATINIŲ STATYBOS ZONOS, STATYBOS LINIJŲ, STATYBOS RIBOS, SERVIDITŲ IR ĮVAŽIAVIMŲ KOREGAVIMO BREŽINYS M 1:500	
ETAPAS ORGANIZATORIUS				TEKSTINIS ŽYMO			
DPP				LAPAS LAPŲ			
LAB Verdispar Gluosniai Rinktinės g. 5-101, Vilnius				01			

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP GLUOSNIŲ GATVĖS, GLUOSNIŲ SKERSGATVIO, DANĖS UPĖS IR BASTIONŲ KOMPLEKSO, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-25 Nr. AD1-112
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-25 14:50:06 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-25 14:50:16 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2019-05-24 11:19:56 – 2022-05-23 11:19:56
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.55
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-01-25 15:12:53)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-01-25 15:12:54 Dokumentų valdymo sistema Avilys