

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS:

**Detaliojo plano korektūros pavadinimas:** Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui, koreguojamame detalajame plane pažymėtam Nr. 86.

**Planuojama teritorija:** teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 suplanuotas žemės sklypas Nr. 86, kuris apima gyvenamuosius namus adresu Taikos pr. 41, 43, 45, 49, 51, Paryžiaus Komunos g. 6, 10 ir teritorijas aplink juos. Planuojamos teritorijos plotas – apie 4,3312 ha.

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, 92138 Klaipėda.

**Detaliojo plano korektūros rengėjas:** UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

**Planavimo pagrindas:** Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 10 d. įsakymas Nr. AD1-1074 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo“.

**Korektūros rengimo tikslai:** patikslinti inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribas; konkretų pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymą nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto; automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; apželdinamą teritorijos dalį; teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį.

### II. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ:

Planuojama teritorija – teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detalajame plane, patvirtintame Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 (toliau – Detalus planas), suplanuotas žemės sklypas Nr. 86, kuris apima gyvenamuosius namus adresu Taikos pr. 41, 43, 45, 49, 51, Paryžiaus Komunos g. 6, 10 ir teritorijas aplink juos (sklypas neįregistruotas). Planuojamos teritorijos plotas – apie 4,3312 ha.

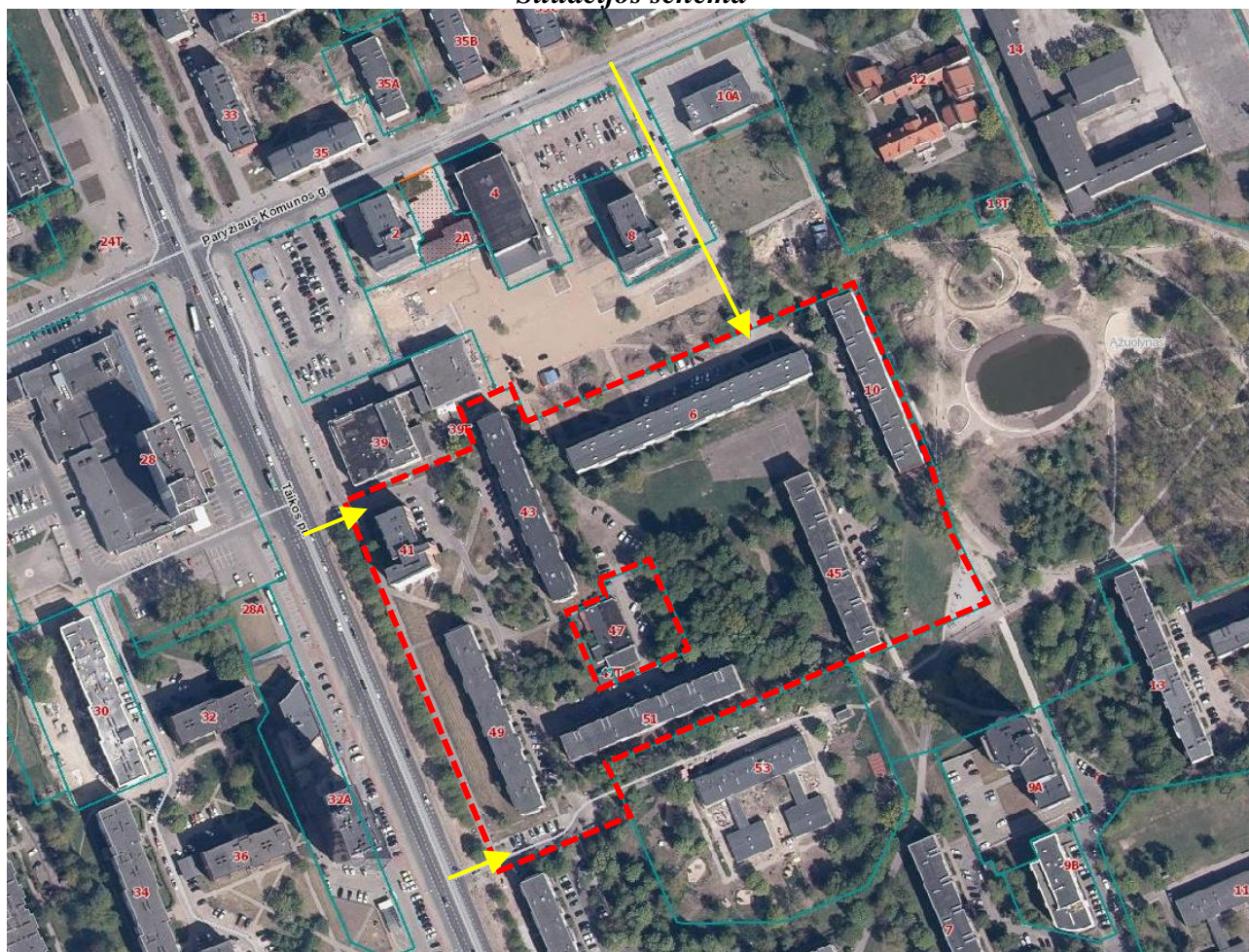
Planuojama teritorija vakaruose ribojasi su C kat. Taikos prospektu, šiaurėje ir rytuose – su bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų žemės sklypu (kad. Nr. 2101/0005:70, Detalajame plane – Nr. 88), pietuose – su visuomeninės paskirties teritorijų žemės sklypu, adresu Taikos pr. 53 (kad. Nr. 2101/0005:334, Detalajame plane – Nr. 60). Planuojamos teritorijos viduje įsiterpęs esamas komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypas, adresu Taikos pr. 47 (kad. Nr. 2101/0005:101, Detalajame plane – Nr. 63 (neplanuojama teritorija)) ir Detalioju planu suplanuotas inžinerinės infrastruktūros teritorijų sklypas Nr. 64, skirtas esamos transformatorinės eksploatavimui (sklypas neįregistruotas). Šiaurėje ir pietuose planuojama teritorija ribojasi su valstybine žeme, kurioje Detalioju planu suplanuoti sklypai Nr. 68 (komercinės paskirties objektų teritorijos) ir Nr. 85 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).

Į planuojamą teritoriją patenkama 2 tiesioginėmis nuovažomis iš Taikos pr. (prie pastatų

Taikos pr. 41, 43, 49, 51) ir nuvažą iš Paryžiaus Komunos gatvės (prie pastatų Paryžiaus Komunos g. 6, 10 ir Taikos pr. 45) per laisvą valstybinę žemę ir bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritoriją žemės sklypą Nr. 88 (kad Nr. 2101/0005:70). Kadangi sklype Nr. 88 nėra suplanuoto servituto, skirto patekimui į planuojamą teritoriją (sklypą Nr. 86), todėl vienas iš rengiamos Detaliojo plano korektūros tikslų – suplanuoti šį servitutą. Faktiškai privažiavimo kelias sklype Nr. 88 yra įrengtas, tačiau servitutas nesuplanuotas.

Planuojamoje teritorijoje itin trūksta automobilių stovėjimo vietų (teritorijoje yra 678 butai ir 8 kitos patalpos, esamų parkavimo vietų – 133), todėl pagrindinis Detaliojo plano korektūros tikslas – suplanuoti daugiau parkavimo vietų. Atsižvelgiant į inžinerinių tinklų ir pėsčiųjų takų išsidėstymą, taip pat bus koreguojamos ankstesniu Detalioju planu suplanuotos parkavimo vietos. Taip pat planuojama platinti kai kuriuos pravažiuojimus, plėsti kiemo aikšteles. Planuojant naujas parkavimo vietas ir kiemo aikšteles, atitinkamai bus koreguojama Detalioju planu suplanuotos vaikų žaidimo aikštelės vieta, želdynų išsidėstymas.

*Situacijos schema*

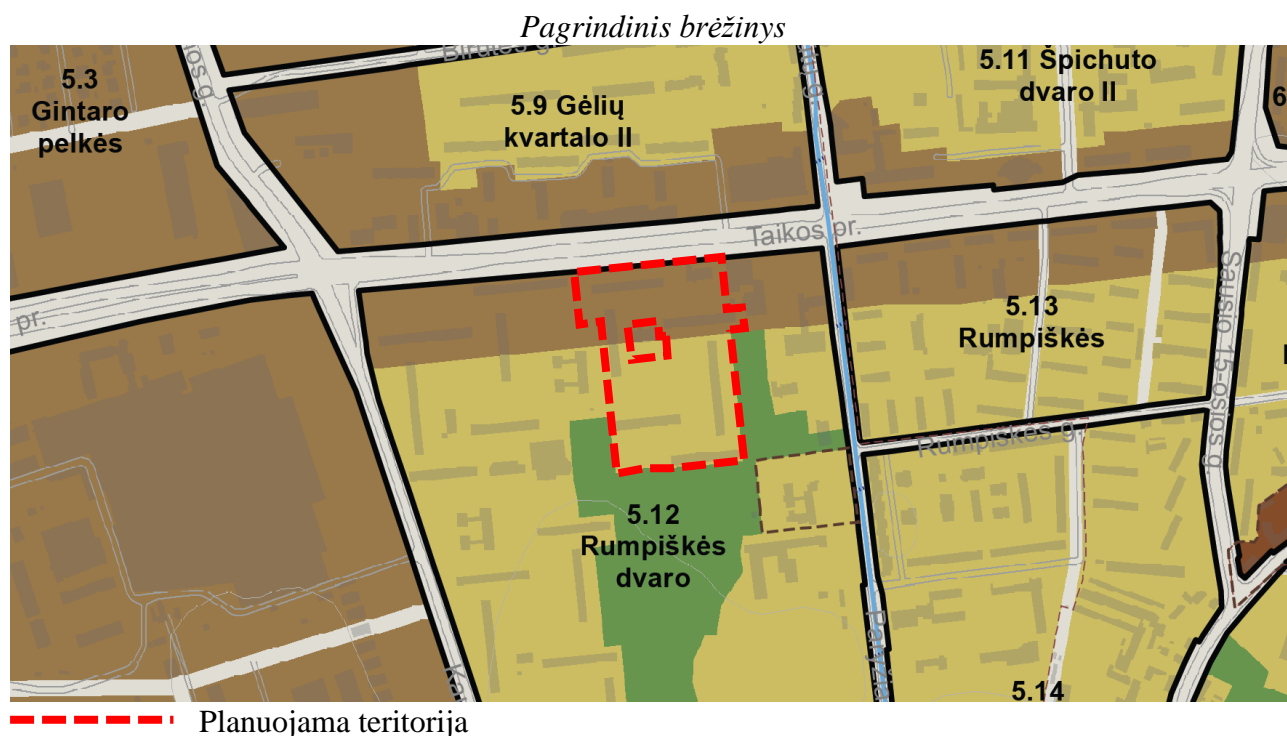


----- Planuojama teritorija

→ Įvažiavimai į planuojamą teritoriją

### III. IŠTRAUKOS IŠ TP DOKUMENTŲ:

*Ištraukos iš 2021-09-30 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-191 patvirtinto Klaipėdos miesto bendrojo plano*



Rajonai / Nagrinėjami rajonai		Spalva	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)
1	2						7	8	9			
5.12	Rumpiškės Dvaro		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	30	12	2,3
			Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	-	1,6
			Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	-	-	-

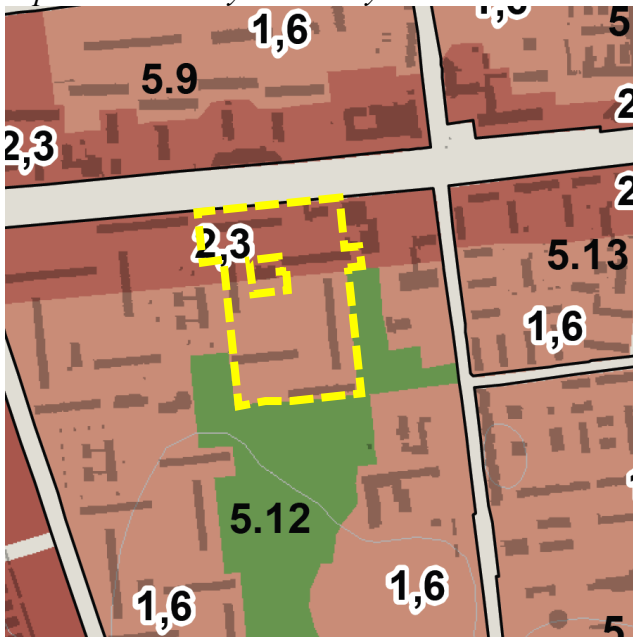
Planuojama teritorija yra **Rumpiškės dvaro (5.12)** rajone. Vakarinė planuojamos teritorijos dalis, išsidėsčiusi palei Taikos prospektą, patenka į miesto dalies centro zoną, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GC, GM, PA, SI; galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 30 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,3. Likusi planuojamos teritorijos dalis patenka į **intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną**, kurioje galimi teritorijos naudojimo tipai: GG, GM, PA, SI, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, R, B, I2, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis šioje zonoje – 20 m, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6.

1 priedas. Užstatymo aukščio schema



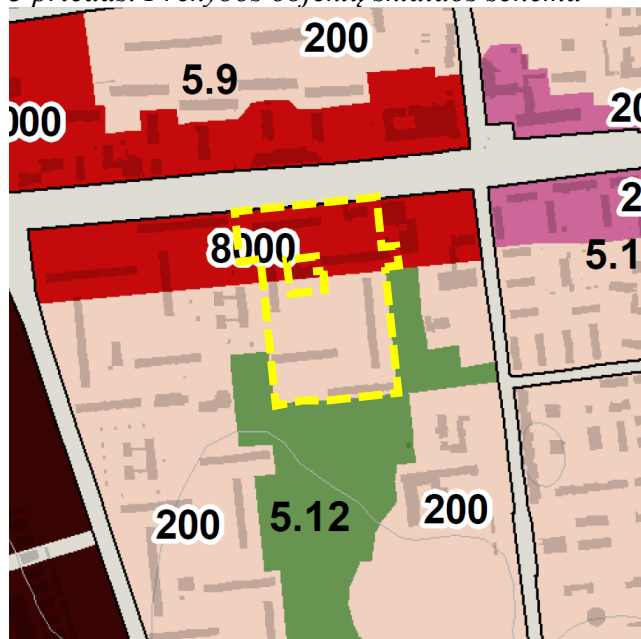
Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštybinių pastatų zonoje – 30 m (aukštybinių pastatų – 80 m), likusioje dalyje – 20 m.

2 priedas. Užstatymo intensyvumo schema



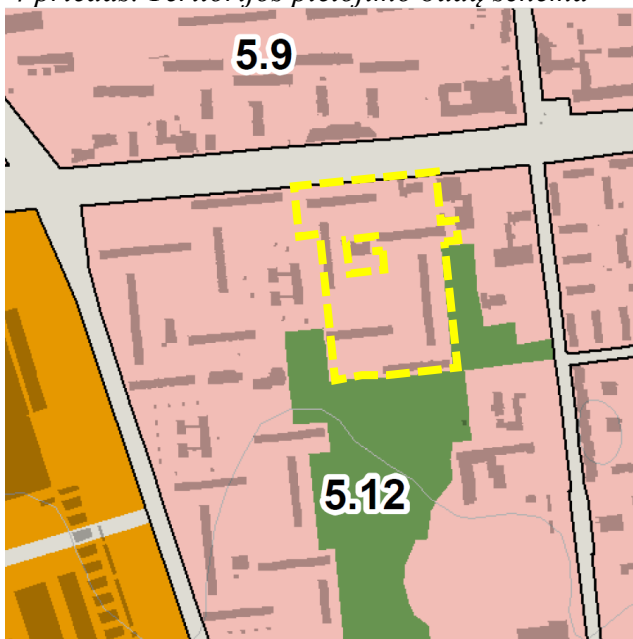
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas zonoje palei Taikos pr. – 2,3, likusioje dalyje – 1,6.

3 priedas. Prekybos objektų sklaidos schema



Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas zonoje palei Taikos pr. – 8000 m<sup>2</sup>, likusioje dalyje – 200 m<sup>2</sup>.

4 priedas. Teritorijos plėtojimo būdų schema



**Teritorijos plėtojimo būdas**

- Saugojimas / modernizavimas
- Modernizavimas
- Konversija
- Nauja plėtra
- Status quo
- Rezervuojamos teritorijos miesto strateginiams pojektams

5 priedas. Įgyvendinimo prioritetų schema



Planuojama teritorija priskiriama prioritetinės plėtros teritorijoms.

1.7 - Taikos pr. atkarpos tarp Tiltų ir Kauno g. rekonstrukcija įrengiant papildomas 2 juostas viešojo transporto eismui;

15.3 - Vingio g. tarp Jūrininkų pr. ir Smiltelės g.,

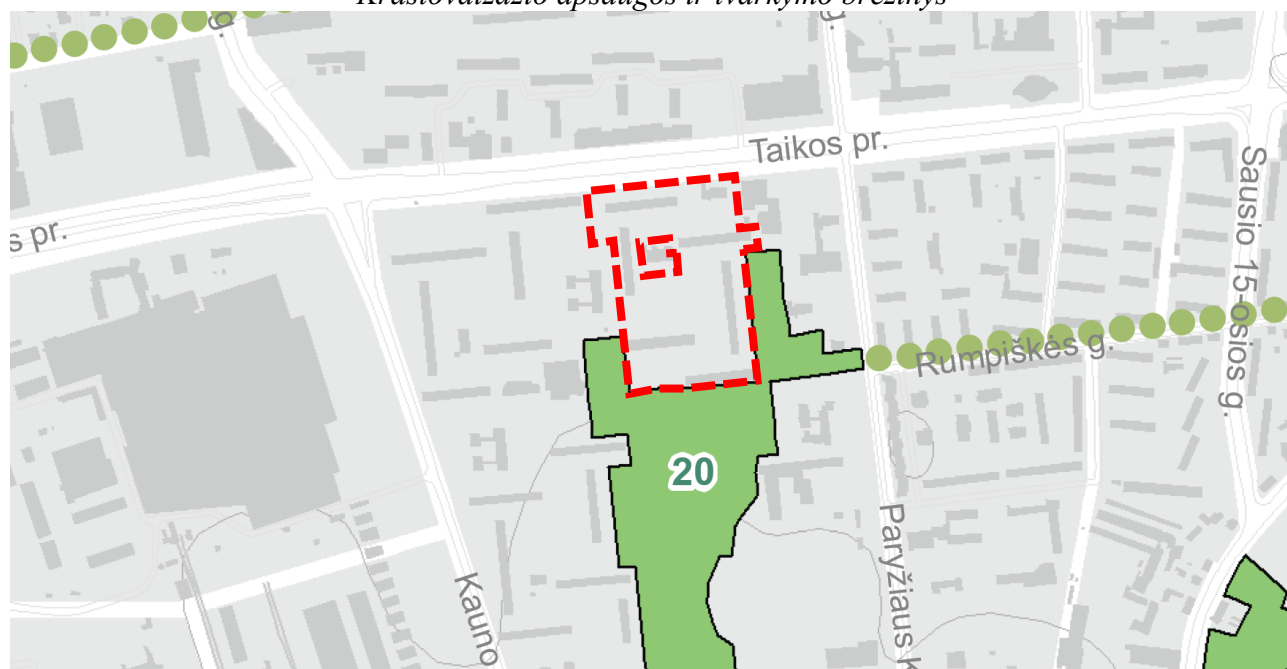
Smiltelės g. tarp Vingio g. ir Taikos pr., Taikos p r. tarp Smiltelės ir Tiltų g., Tiltų g., H. Manto ir Liepojos g. pritaikymas NVTR eismui.

Gyvenamųjų teritorijų brėžinys



Vadovaujantis Gyvenamųjų teritorijų brėžinio sprendiniais, vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į miesto centro, svarbiausių lokalijų centrų zoną. Likusi teritorijos dalis yra intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų zonoje. Į naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatomas teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

*Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinys*



--- Planuojama teritorija

Nr.	Želdyno pavadinimas	Želdyno tipas	Želdyno svarba	BP Nagrinėjamas rajonas
20.	Ažuolų giraitės parkas	Parkas	Rajoninis	5.12

**Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės**

- Esama viešoji urbanistinė erdvė
- Planuojama viešoji urbanistinė erdvė
- Esami atskirieji mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai
- Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai
- Planuojami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (centriniai, rajoniniai)
- Planuojami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (vietiniai)
- Planuojami atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai
- Žaliosios jungtys**
- Žaliosios jungtys / perskyros

**Migraciniai koridoriai (M)**

- Nacionalinės svarbos
- Regioninės svarbos
- Vietinės svarbos

**Geoekologinės takoskyros (T)**

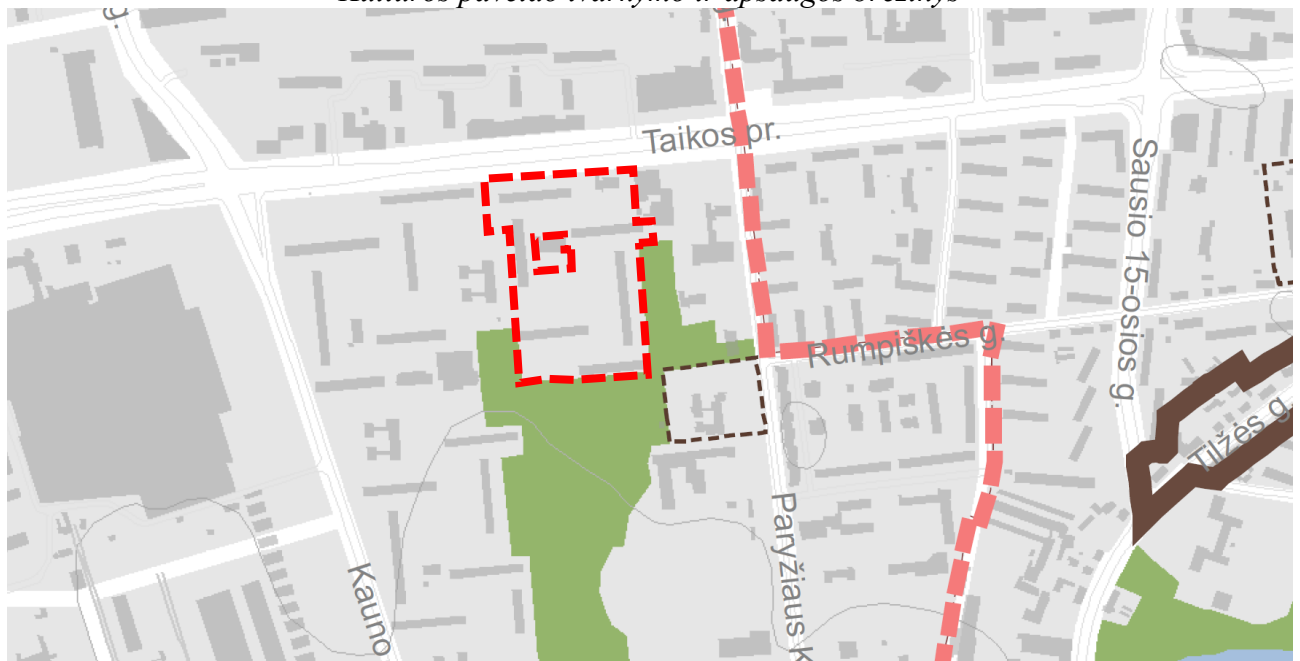
- Tarptautinės svarbos
- Nacionalinės svarbos
- Regioninės svarbos

**Gamtinio karkaso tvarkymas**

- Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba

Vadovaujantis Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas. Teritorija šiaurėje ir rytuose ribojasi su esamų atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorija – rajoninės svarbos Ažuolų giraitės parku (20). Rumpiškės gatve iki parko teritorijos tęsiasi žalioji jungtis.

*Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinys*

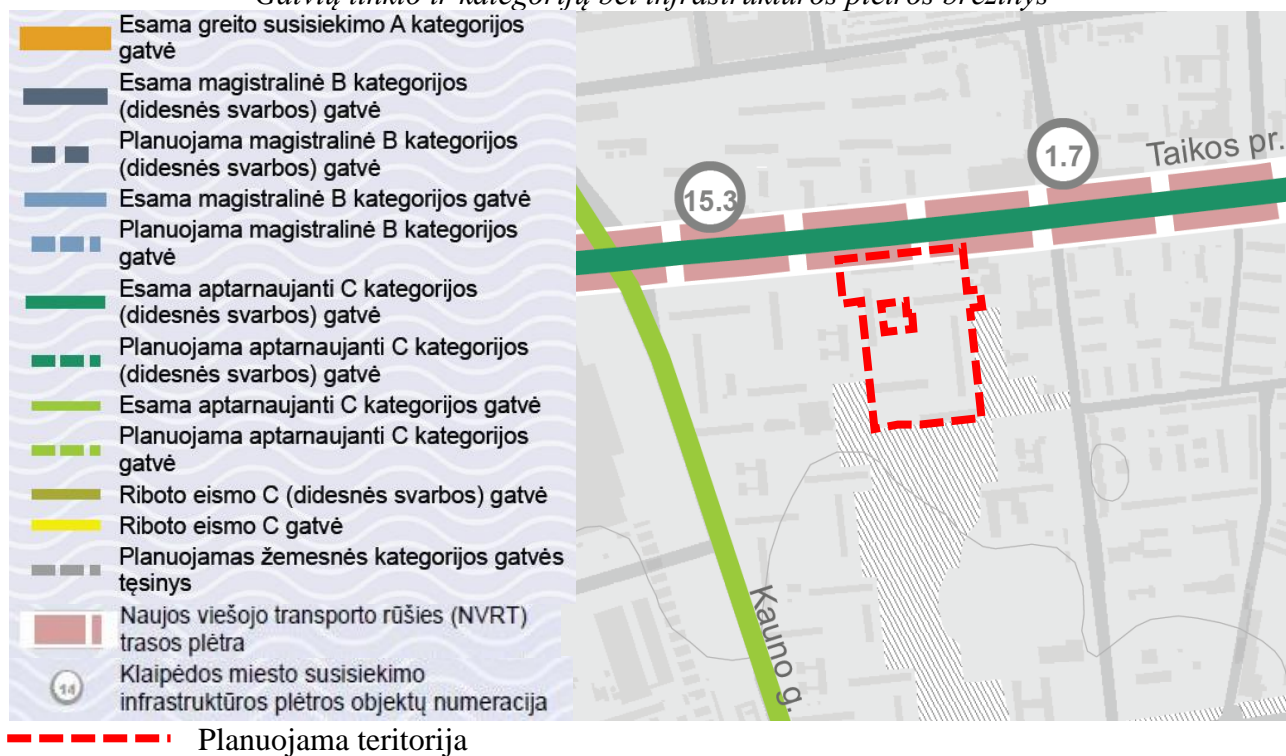


— — — — — Planuojama teritorija

Saugotinos kultūros paveldo vietovės	
	Klaipėdos senamiestis (u.k. 16075)
	Klaipėdos miesto istorinė, vad. Naujamiėsčiu (u.k. 22012)
	Smiltynės gyvenvietė (u.k. 21809)
	Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 27077)
	Vizualinės apsaugos pozonis
	Saugotinos vertingos autentiškos urbanistinės struktūros teritorijos, užstatymo tipologija
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zonos
	Klaipėdos miesto bastioninių įtvirtinimų ribos

Vadovaujantis Kultūros paveldo tvarkymo ir apsaugos brėžinio sprendiniais, planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra. Greta planuojamos teritorijos (apie 16 m šiaurės rytų kryptimi) yra kultūros vertybės – Rumpiškės dvaro namo (15856) – teritorija. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, kitapus Paryžiaus Komunos gatvės, yra Klaipėdos senamiėsčio (16075) vizualinės apsaugos pozonis.

*Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinys*



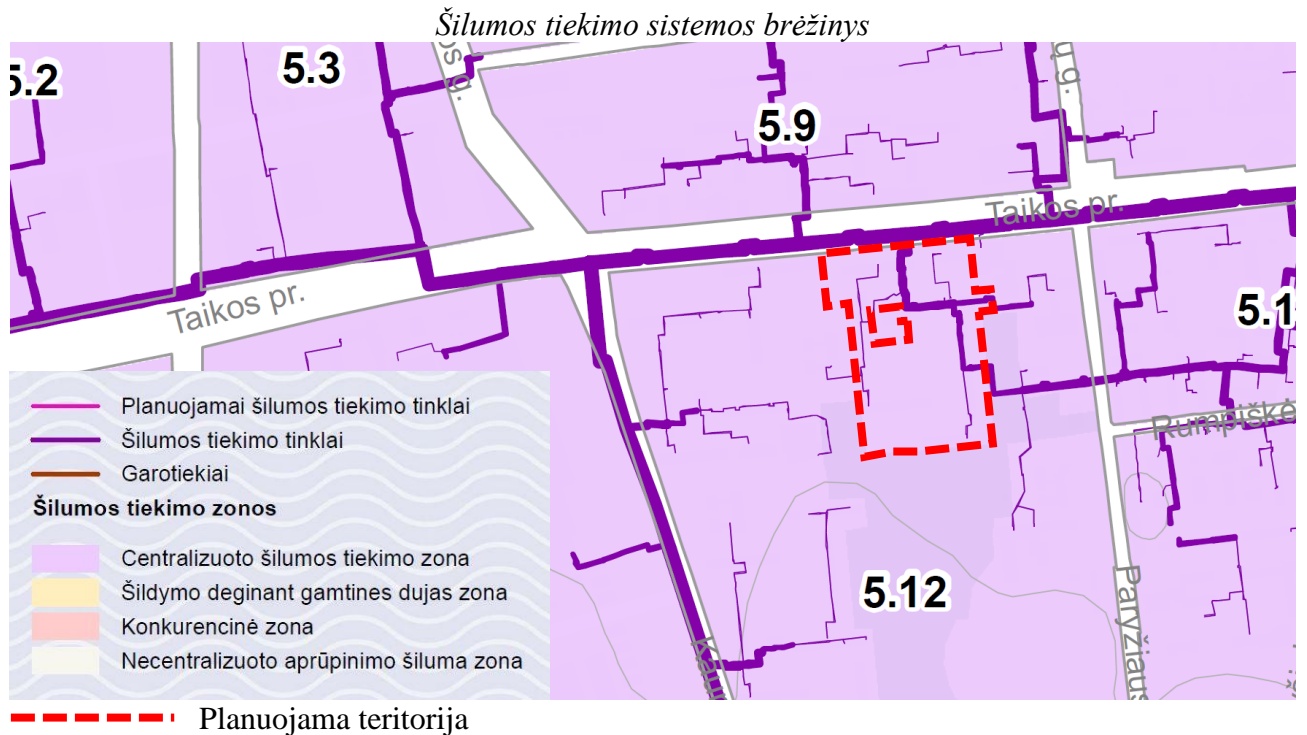
Planuojama teritorija vakaruose ribojasi su esama aptarnaujančia C kat. (didesnės svarbos) gatve – Taikos pr., kurioje numatytas naujos viešojo transporto rūsies trasos plėtra. Į šiaurę nuo teritorijos – esama D kat. Paryžiaus Komunos gatvė. Bendrajame plane numatyta Taikos pr. atkarpos tarp Tiltų ir Kauno g. rekonstrukcija įrengiant papildomas 2 juostas viešojo transporto eismui (1.7) ir Taikos pr. tarp Smiltelės ir Tiltų g. pritaikymas NVTR eismui (15.3).

*Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinys*

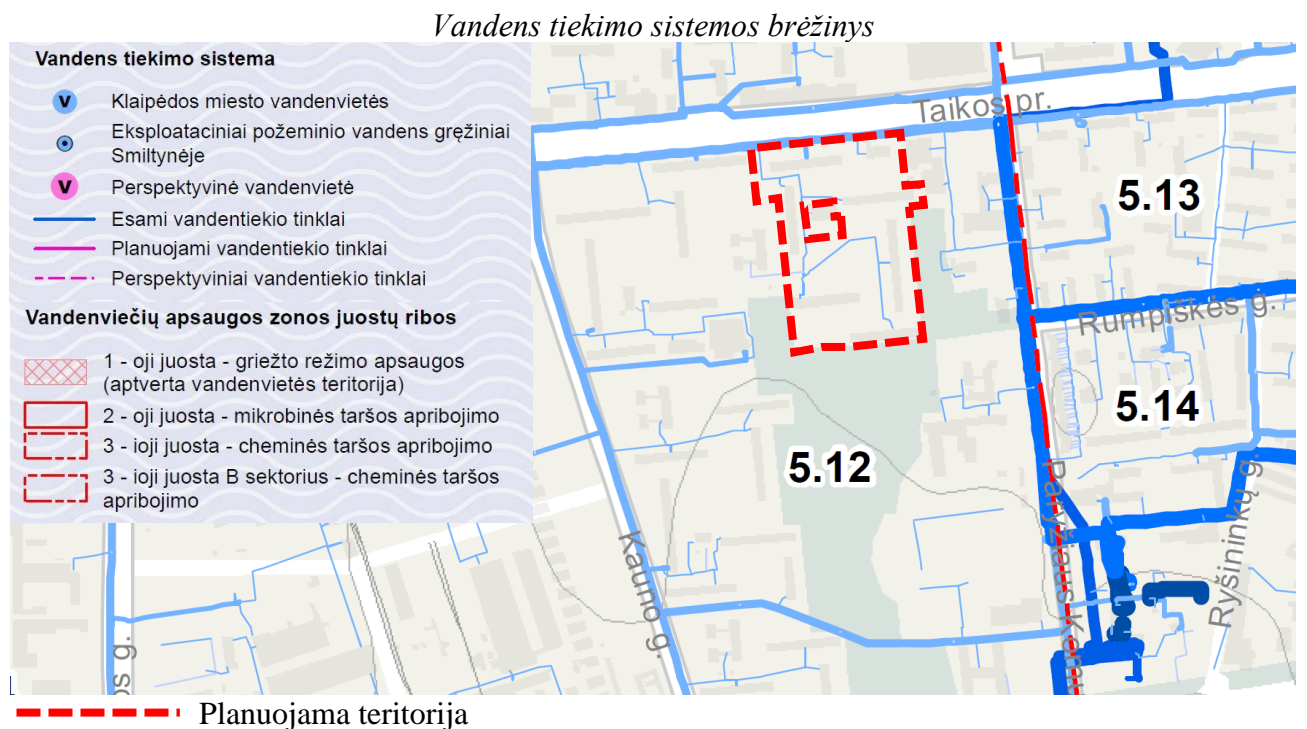


Taikos prospektu ir Kauno gatve praeina esama viešojo transporto trasa. Palei šias gatves



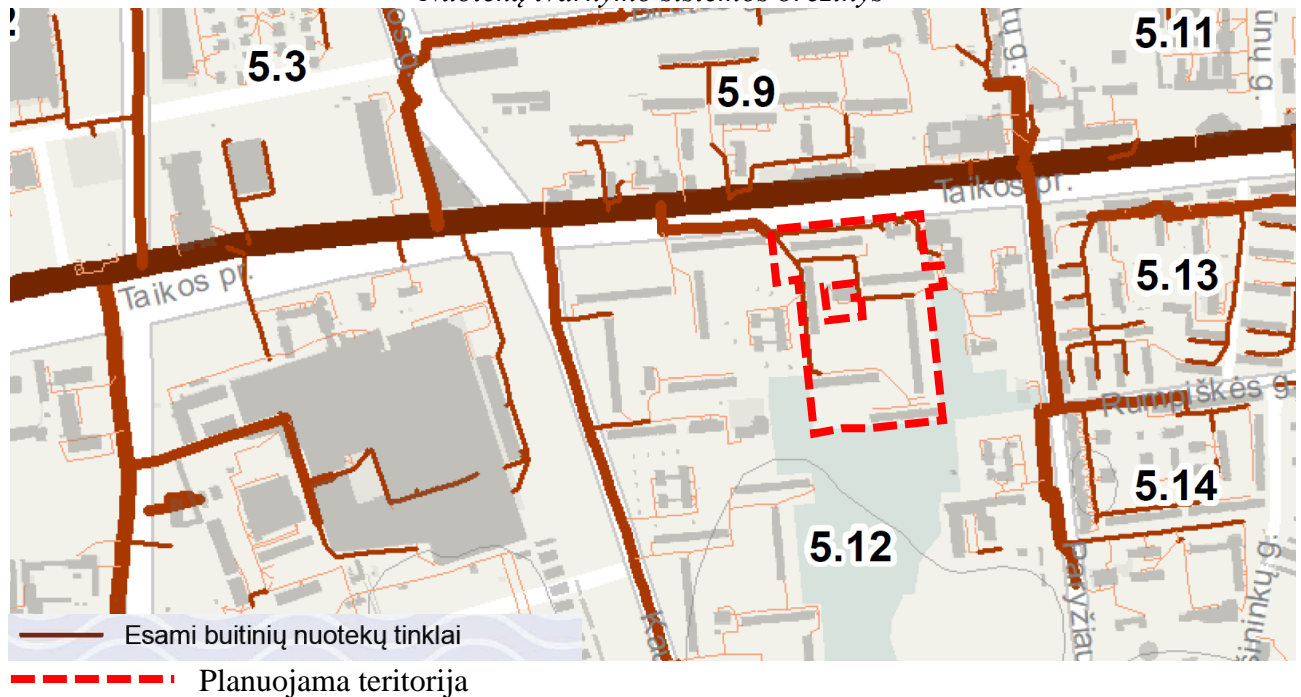


Vadovaujantis Šilumos tiekimo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija yra centralizuoto šilumos tiekimo zonoje.



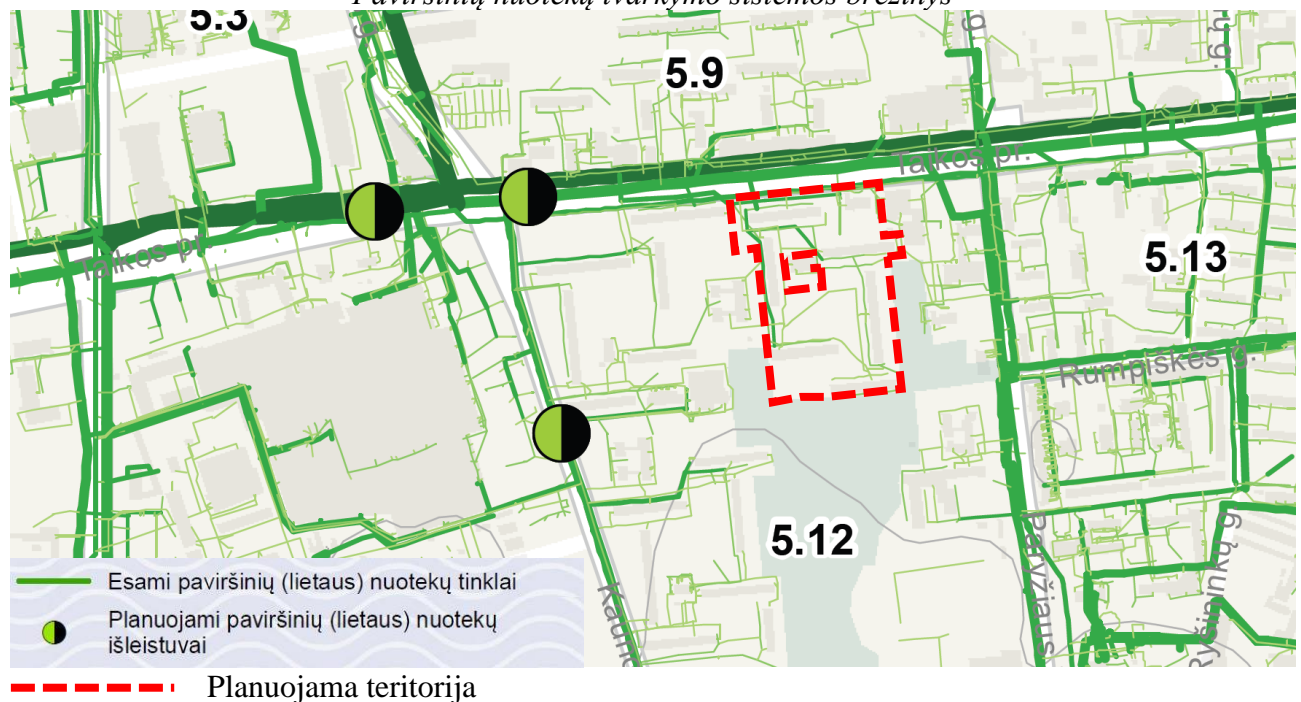
Vadovaujantis Vandens tiekimo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nutiesti esami vandentiekio tinklai.

*Nuotekų tvarkymo sistemos brėžinys*



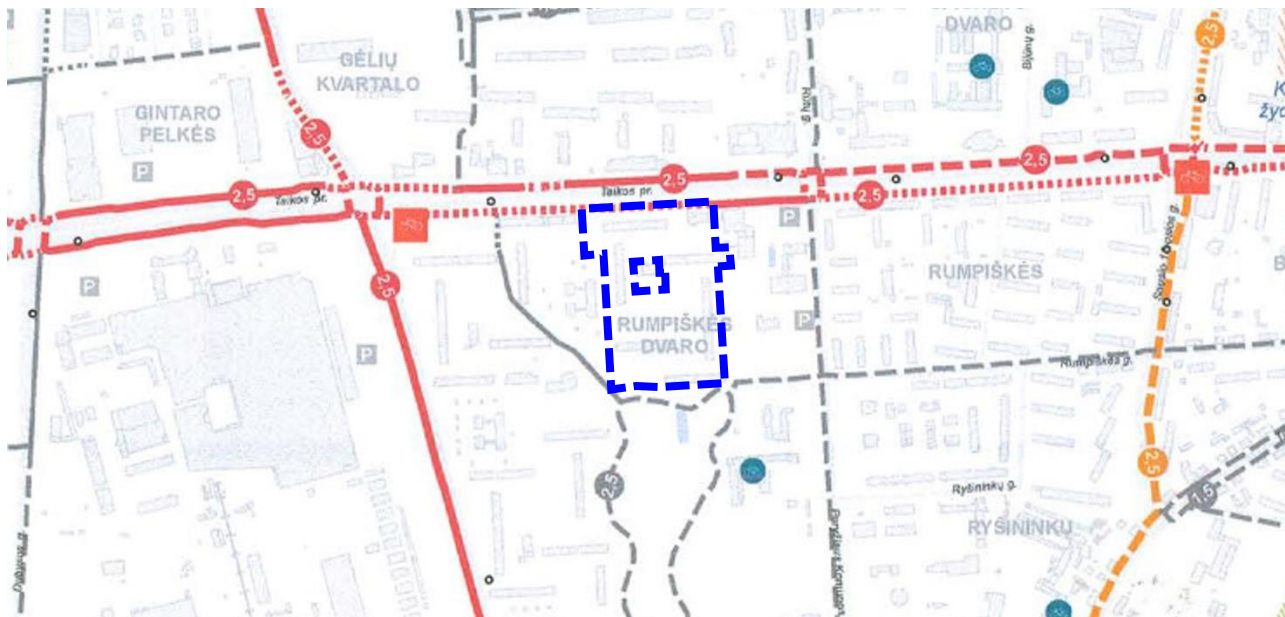
Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio sprendiniais, nagrinėjamoje teritorijoje nutiesti esami buitinių nuotekų tinklai.

*Paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinys*



Vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nutiesti esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Į pietus nuo planuojamos teritorijos planuojami paviršinių nuotekų išleistuvai.

***Ištrauka iš 2015-09-24 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano***



— — — — — Planuojama teritorija

**Esamos trasos**

- Magistralinės trasos
- Rajoninės trasos
- Vietinės trasos
- Pagrindinės rekreacinės trasos
- Vietinės rekreacinės trasos

**Planuojamos trasos**

- - - Magistralinės trasos
- - - Rajoninės trasos
- - - Vietinės trasos
- - - Pagrindinės rekreacinės trasos
- - - Vietinės rekreacinės trasos

**Rekonstruojamos trasos**

- · - · - Magistralinės trasos
- · - · - Rajoninės trasos
- · - · - Vietinės trasos
- · - · - Pagrindinės rekreacinės trasos
- · - · - Vietinės rekreacinės trasos

**Trasų tąsa už miesto ribų**

- > Rajoninės trasos
- > Vietinės trasos
- > Pagrindinės rekreacinės trasos
- > Vietinės rekreacinės trasos
- 2,5 — Dviračių tako plotis
- „Eurovelo“ trasos dalis

**Dviračių infrastruktūra:**

- Dviračių saugklos
- Dviračių saugyklos švietimo įstaigose ir prie studentų bendrabučių
- Dviračių nuomos punktai
- P Esamos automobilių stovėjimo aikštelės
- Viešojo transporto stotelės

Vadovaujantis specialiuoju planu, abipus Taikos prospekto ir palei Kauno gatvę praeina esamos/rekonstruojamos/planuojamos 2,5 m pločio magistralinės dviračių trasos. Palei Paryžiaus Komunos ir Rumpiškės gatves planuojamos vietinės dviračių trasos. Palei rytinę planuojamos teritorijos pusę taip pat planuojamos vietinės trasos, įsijungiančios į esamą trasą, vedančią link Taikos prospekto.



*Ištrauka iš 2023-12-21 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-339 patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano*



--- Planuojama teritorija

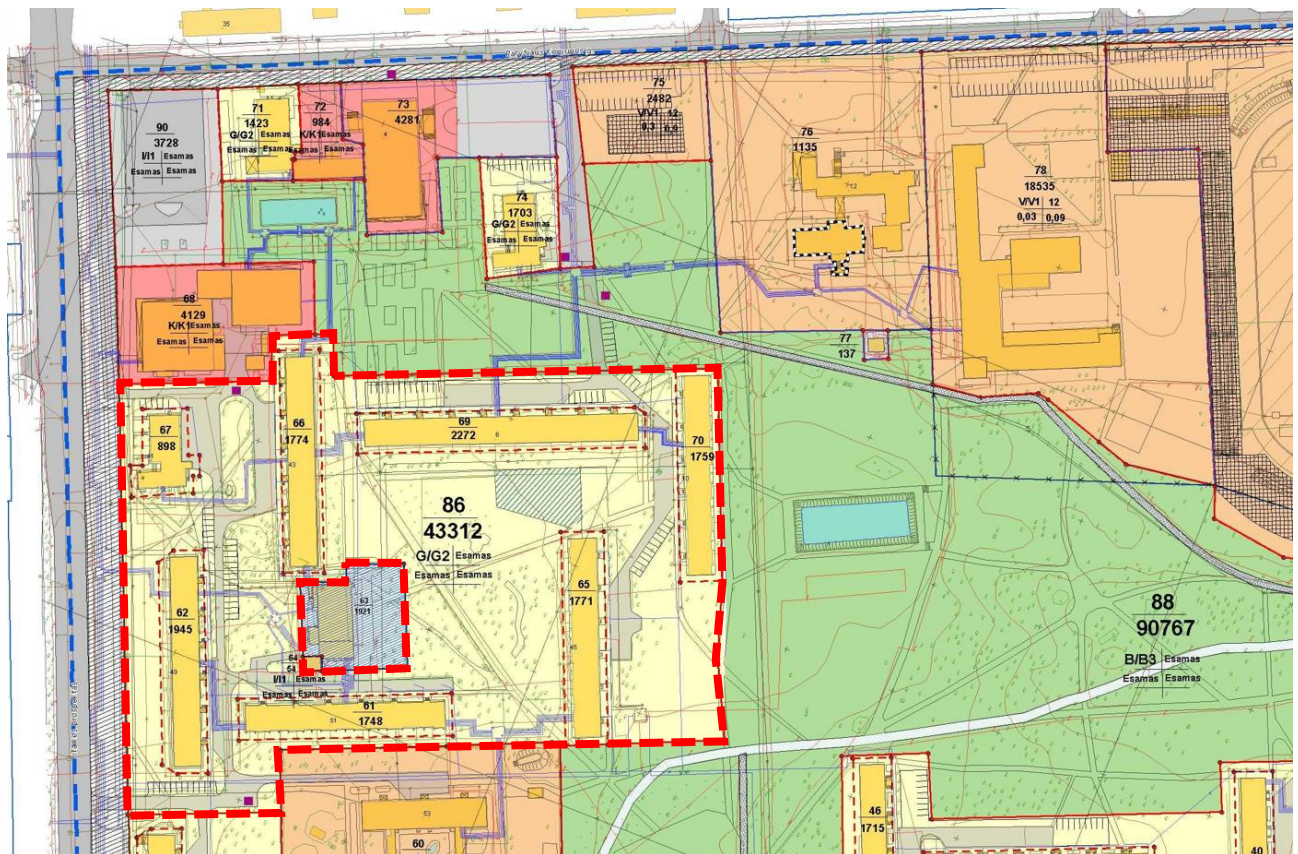
- Esamas šilumos tiekimo tinklas (apsaugos zona - žemės juosta po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno išorinių ribų)
- Esamas garotiekio tinklas (apsaugos zona - žemės juosta po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno išorinių ribų)

**Šilumos tiekimo zonos**

- Centralizuota šilumos tiekimo zona
- Šildymo deginant gamtines dujas zona
- Konkurencinė šilumos tiekimo zona
- Necentralizuoto aprūpinimo šilumos tiekimo zona
- Pastatai, kuriems šiluma teikiama centralizuotai (AB „Klaipėdos energija“ duomenimis)
- Pastatai, kuriems tiekiamos gamtinės dujos šilumos gamybai (AB „ESO“ duomenimis)
- Pastatai, kuriuose taikomas mišrus šilumos apsirūpinimo būdas (iš centralizuotos šilumos tiekimo sistemos ir vietinio šilumos šaltinio, naudojant gamtines dujas)

Vadovaujantis specialiuoju planu, planuojama teritorija yra centralizuotoje šilumos tiekimo zonoje. Planuojamoje teritorijoje esantiems pastatams šiluma teikiama centralizuotai.

*Ištrauka iš Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304*



Planuojama teritorija

	DETAUS PLANO GALIOJIMO RIBA		ESAMI VANDENS TELKINIAI
	DAUGIAAUKŠČIŲ IR AUKŠTYBINIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS TERITORIJA		INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORUS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA		PLANUOJAMI DVIRAČIŲ TAKAI
	VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJA		ESAMI ĮRENGTI DVIRAČIŲ TAKAI
	BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA		REKONSTRUOJAMI DVIRAČIŲ TAKAI
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS		PERKELIAMIE DVIRAČIŲ TAKAI
	FORMUOJAMOS TERITORIJŲ RIBOS GYVENAMŲJŲ NAMŲ APTARNAVIMUI		NEPLANUOJAMOS TERITORIJOS, KURIOMS PARENGTI AR RENGIAMI DETALIEJI PLANAI
	ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		PLANUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
	FORMUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS		PASTATAS - NEKILNOJAMOJI KULTŪROS VERTYBĖ
	REKONSTRUOJAMOS IR NAUJAI ĮRENGIAMOS ŽAIDIMŲ BEI SPORTO AIKŠTELĖS		ĮVAŽIAVIMAI Į FORMUOJAMUS SKLYPUS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS		GALIMOS ŠUKŠLIŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELIŲ ĮRENGIMO VIETOS
	PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS		
	ESAMI PASTATAI		
	ESAMI PRAVAŽIAVIMAI		

Detalioju planu suplanuotas 43312 m<sup>2</sup> plotas daugiaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (dab. daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų) sklypas Nr. 86. Sklype išskirtos teritorijos gyvenamųjų namų aptarnavimui, suplanuotos papildomos automobilių stovėjimo vietos (74), numatyta žaidimų bei sporto aikštelių vieta. Nauja statyba sklype neplanuojama, užstatymo rodikliai – esami.

#### **IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2024-01-02) 28 str. 9 punkto reikalavimais, Detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija.

Šiuo atveju koregavimas vykdomas Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliam planui, patvirtintam Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui, koreguojamame detaliam plane pažymėtam Nr. 86. Koreguojamas automobilių stovėjimo vietų, ir viešųjų erdvių (vaikų žaidimų aikštelių) išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, plečiamos kiemo aikštelės, platinami pravažiuojamieji, numatomas kelio servitutas.

#### **V. SPRENDINIAI:**

##### ***Susisiekimas:***

Koreguojama teritorija – Detaliuoju planu suplanuotas žemės sklypas Nr. 86, apimantis gyvenamuosius namus adresu Taikos pr. 41, 43, 45, 49, 51, Paryžiaus Komunos g. 6, 10 ir teritorijas aplink juos (sklypas neįregistruotas).

Planuojama teritorija pietvakariuose ribojasi su C kat. Taikos prospektu (vietinis kelias Nr. LM0911), kurio plotis tarp gatvės raudonųjų linijų vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu – 70 m (realus plotis tarp sklypų ties planuojama teritorija – apie 50 m), eismo juostų skaičius ties planuojama teritorija – 5 (2 – šiaurės kryptimi, 3 – pietų kryptimi). Abipus gatvės įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai (magistralinės trasos). Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos – D kat. Paryžiaus Komunos gatvė (vietinis kelias Nr. LM0965), kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m, eismo juostų skaičius – 2.

Susisiekimo sistema esama: į teritoriją ties pastatais Taikos pr. 41, 43, 49, 51 patenkama 2 tiesioginėmis nuvažomis iš Taikos pr. (vietiniu keliu Nr. LM0853 – Įvažiuojamasis kelias į Taikos pr. 39). Į teritoriją ties pastatais Paryžiaus Komunos g. 6, 10 ir Taikos pr. 45 patenkama esama nuvaža iš Paryžiaus Komunos gatvės per laisvą valstybinę žemę (vietiniu keliu Nr. LM0856 – Įvažiuojamasis kelias į Taikos pr. 45) ir bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų žemės sklypą Nr. 88 (kad Nr. 2101/0005:70), kuriame nėra suplanuoto kelio servituto. Rengiamu projektu sklype kad. Nr. 2101/0005:70 (už planuojamos teritorijos ribų) siūlomas 241 m<sup>2</sup> ploto/ 5,25 m pločio kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215, tarnaujantis sklypui, Detaliajame plane pažymėtam Nr. 86).

Detaliuoju planu sklype Nr. 86 (koreguojamas sklypas) buvo suplanuoti servitutai, kurių ribos nėra apibrėžtos:

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 202, tarnaujantis daiktas);
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas – 203, tarnaujantis daiktas).

Šie servitutai skirti patekti prie žemės sklypų, Detaliajame plane pažymėtų Nr. 63 (kad. Nr. 2101/0005:101) ir Nr. 64 (sklypas neįregistruotas).

Sklype Nr. 63 (kad. Nr. 2101/0005:101) yra įregistruotas servitutas – teisė važiuoti transporto

priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis, kodas – 115); įregistravimo pagrindas – 2004-01-19 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-97 ir 2022-04-01 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-112-(14.13.111 E.)

Rengiamu projektu šie servitutai nekoreguojami ir lieka galioti.

### ***Automobilių stovėjimo vietų, kiemo aikštelių ir pravažiamųjų išdėstymas:***

Detalioju planu sklype Nr. 86 buvo suplanuotos 74 naujos parkavimo vietos, esamos 94 vietų (esamų vietų kiekis rengiant Detalų planą) Detaliajame plane nebuvo pažymėtos. Šiai dienai įrengtos 22 vietos iš 74 suplanuotų (2 netilpo pagal matmenis, 50 dar neįrengta). Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje (ant sklypo ribos) buvo įrengtos 4 papildomos parkavimo vietos, kurios nebuvo suplanuotos Detalioju planu. Taip pat teritorijoje ties Paryžiaus Komunos g. 6 namu įrengta 13 naujų parkavimo vietų, nesuplanuotų Detaliajame plane – siūloma šioje vietoje keisti esamą žvyro dangą kita danga (betoninėmis trinkelėmis, asfaltu ar korine danga). Taip pat siūloma keisti 4 parkavimo vietų, įrengtų ties šiauriniu įvažiavimu į teritoriją, žvyro dangą. Šiuo metu teritorijoje iš viso įrengtos **133** parkavimo vietos.

Rengiamu projektu siūloma naikinti/perkelti 21 Detalioju planu suplanuotą parkavimo vietą, kurios numatytos ant pėsčiųjų takų, komunikacinių šulinių, ar neišlaikant reglamentuojamų atstumų iki gyvenamųjų namų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punkto 32<sup>1</sup> lentelė. Taip pat siūloma koreguoti (panaikinti suplanuojant naujas) 10 esamų parkavimo vietų (4 šiaurinėje dalyje ties įvažiavimu iš Paryžiaus Komunos gatvės, 6 – ties namu Taikos pr. 51), jas išdėstant kitu kampu arba patraukiant, esant būtinybei platinti pravažiamąją.

Rengiamu projektu suplanuojamos 205 naujos parkavimo vietos (įskaitant koreguojamas). Dalis parkavimo vietų suplanuotos esamų asfaltuotų krepšinio aikštelių, kurios šiai dienai pagal paskirtį nebenaudojamos, pagrindu. Kita dalis parkavimo vietų numatytos žaliųjų erdvių ribose. Įrengus likusias ankstesniu Detalioju planu suplanuotas (**29**) ir rengiamu projektu naujai planuojamas (**205**) automobilių parkavimo vietas, kartu su esamomis (**133** (10 iš jų koreguojamos, jų vietoje suplanuojant naujas)) parkavimo vietomis sklype Nr. 86 iš viso būtų **357** vietos.

Kadangi į esamą asfaltuotą aikštelę ties pastatu Taikos pr. 43 patekti galima tik per planuojamoje teritorijoje įsiterpusį sklypą Taikos pr. 47 (kad. Nr. 2101/0005:101), rengiamu projektu suplanuojamas naujas patekimas į šią aikštelę per daugiabučio Paryžiaus Komunos g. 6 kiemą, pratęsiant vietinį privažiavimo kelią Nr. LM0855. Taip pat iki 5,5 m platinami kiti įvažiavimai į kiemus, kad būtų užtikrinta galimybė prasilenkti dviem transporto priemonėms.

Taip pat didinamos kiemo aikštelės, kurios skirtos ūkinėms ir kitoms reikmėms – stambiagabaričių atliekų konteineriams, bendruomenės susirinkimų/ renginių vietoms, laikino sustojimo automobilių vietoms ir kt. Konkreti danga aikštelėms parenkama techninio projekto rengimo metu.

### ***Želdinių ir viešųjų erdvių (vaikų žaidimų aikštelės) išdėstymas:***

Detaliajame plane priklausomųjų želdynų kiekis nebuvo nustatytas. Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, mažiausias želdynams priskiriamas plotas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų sklypuose – 30 %. Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje grafiškai pažymėta priklausomųjų želdynų teritorija, kuri sudaro apie 41 % sklypo ploto. Suplanavus naujas parkavimo vietas, padidinus kiemo aikšteles, praplatinus pravažiamumus ir suplanavus naujas vaikų žaidimo aikšteles, esamų želdynų plotas sumažėjo, tačiau jis beveik 1,5 karto viršija minimalų reglamentuojamą želdynų kiekį.

Vadovaujantis topografiniais duomenimis, planuojamame sklype auga 297 medžiai – 286 lapuočiai (vyrauja mažalapės liepos) ir 11 spygliuočių. Remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdinių žemėlapiu, kuriame pateikiami 2023-2024 m. atliktos inventORIZACIJOS duomenys (želdinio rūšis, aukštis, skersmuo ir būklė), bei topografiniais duomenimis, nustatyta, kurie medžiai yra saugotini, vadovaujantis Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams

želdiniams, patvirtintais LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 (LRV 2021-12-22 nutarimo Nr. 1101 redakcija) (toliau – Kriterijai). Nustatyta, kad teritorijoje auga 206 saugotini medžiai, likęs 91 medis, neatitinka Kriterijų: rūšis\* nepriskiriama saugotiniams – 24 vnt., skersmuo mažesnis nei 12 cm\* – 19 vnt., medžio būklė nepatenkinama (2.1. p.) – 12 vnt., medis auga ant inžinerinių statinių (2.3.1. p.) ir/ ar energetikos objektų apsaugos zonoje (2.3.3. p.) – 45 vnt. Kai kurie medžiai neatitinka kriterijų keliais aspektais, pvz., auga inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, tuo pačiu rūšis nepriskiriama saugotiniams ir kt.

\* *Vadovaujantis Kriterijų priedo 3.1 p., saugotini medžiai: 12 cm ir didesnio skersmens ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės.*

Planuojamoje teritorijoje dažniausiai pasitaikančios rūšys, neatitinkančios saugotinių medžių kriterijų: robinija, tuopa, drebulė.

Dėl naujų parkavimo vietų įrengimo (įskaitant Detaliuoju planu anksčiau suplanuotas vietas), kiemo aikštelių ar pravažiavimų platinimo, rengiant techninį projektą bus sprendžiama dėl tam tikrų medžių šalinimo. Rengiant techninį projektą, galimas suplanuotų parkavimo vietų išdėstymo tikslinimas, siekiant išsaugoti kuo didesnę kiekį esamų medžių. Medžių šalinimui turi pritarti Klaipėdos miesto želdynų ir želdinių apsaugos ir priežiūros komisija.

Atkreiptinas dėmesys, kad rytinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi su rajoninės svarbos Ažuolų giraitės parku, kuriame gausu žaliųjų erdvių. Planuojamo sklypo priklausomųjų želdynų plotas, įrengus naujas parkavimo vietas, sudarys 41 % sklypo ploto – tai beveik 1,5 karto viršija minimalų reglamentuojamą priklausomųjų želdynų kiekį. Įvertinus visas šias aplinkybes, daroma išvada, kad pavienių medžių šalinimas dėl naujų parkavimo vietų įrengimo nepadarys didelės žalos gyvenamajai aplinkai, kadangi teritorija ir taip gausiai apželdinta, o parkavimo vietų trūkumas – viena didžiausių šio mikrorajono problemų, kurią reikia nedelsiant spręsti. Gyventojai dėl parkavimo vietų trūkumo savo automobilius stato neleistinose vietose, pvz., ant esamų vejų, taip naikindami žaliuosius plotus.

Įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietų aikšteles, būtina užtikrinti apsauginių želdinių įrengimą, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 20 d. sprendimu Nr. T2-9, 19.3.3. punkto reikalavimais: numatyti daugiapakopių apsauginių želdinių įrengimą palei automobilių aikšteles, jeigu aikštelė ribojasi su žemės sklypu, kuriame leidžiama gyvenamųjų namų statyba, arba daugiabučių namų kiemuose, kur aikštelė ribojasi su vaikų žaidimo aikštele, sporto aikštele ar gyventojų poilsio zona. Sprendinių brėžinyje nurodytos preliminarios apsauginių želdinių vietos. Želdinių rūšis, tikslios vietos bei kiekiai bus sprendžiami techniniu projektu, atsižvelgiant į inžinerinių tinklų, automobilių parkavimo vietų ir vaikų žaidimo aikštelių išdėstymą.

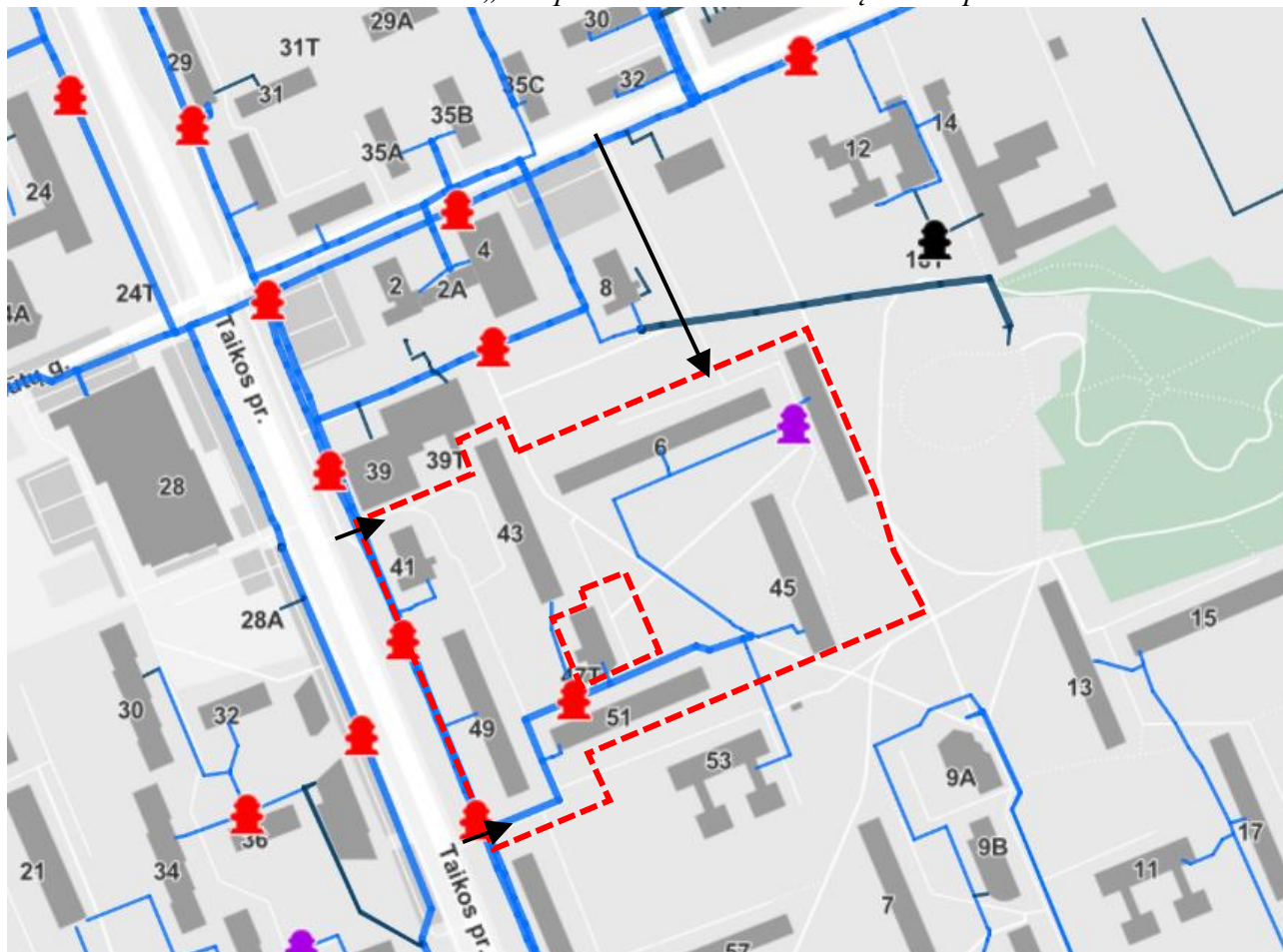
Kadangi dalis parkavimo vietų suplanuota aikštelėje, kuri Detaliajame plane žymima kaip „rekonstruojamos ir naujai įrengiamos žaidimų bei sporto aikštelės“ (plotas – 842 m<sup>2</sup>), rengiamu projektu suplanuojamos naujos galimos vaikų žaidimų/sporto/poilsio aikštelių vietos, kurios tikslinamos rengiant techninį projektą (sprendinių brėžinyje apibrėžta teritorija, kurioje galimas minėtų aikštelių įrengimas). Pažymėtina, kad įrengiant Ažuolų giraitės parką, sklypo pietrytiniame kampe buvo įrengta nauja vaikų žaidimų aikštelė (sklypo ribose ši aikštelė užima 263 m<sup>2</sup> plotą ir tęsiasi už sklypo ribos). Kadangi planuojamoje teritorijoje yra 678 butai, bendras visų vaikų žaidimų aikštelių plotas turi būti ne mažesnis nei 678 m<sup>2</sup>, ir ne mažesnis nei buvo suplanuotas Detaliuoju planu – 842 m<sup>2</sup>.

### **Gaisrinė sauga:**

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš esamų priešgaisrinių vandens hidrantų, įrengtų planuojamame sklype ir Taikos pr. bei Paryžiaus Komunos g. Patekimas į teritoriją – 2 esamais įvažiavimais iš Taikos pr. ir esama nuovaža iš Paryžiaus Komunos gatvės. Artimiausias gaisrinė

stotis – 3,7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapio



----- Planuojama teritorija

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose. Kiti Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, sprendiniai nekeičiami.

Projektuotoja

E. Valmienė

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė