

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Objekto pavadinimas, adresas –

Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalusis planas

1.2. Duomenys apie planavimo organizatorių –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. 8 46 396160;

1.3. Duomenys apie detaliojo plano rengėją –

UAB "Klaipėdos projektas", Kepėju g.Nr.11A, 91247, Klaipėda
tel. 8 46 311461, fax 8 46 311462; el. paštas margaritar@takas.lt
Projekto vadovas M.Ramanauskienė, atestato Nr. A 702, tel. 8 46 311461;

1.4. Projekto rengimo pagrindas –

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliojo plano rengimo 2011 m. rugsėjo 27 d. Nr. AD1-1938; planavimo sąlygų sąvadas, patvirtintas 2011-11-28, Nr. AR10-55, sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti, planavimo užduotis ir detaliojo plano rengimo techninė specifikacija.

1.5. Planavimo tikslas –

Planuojamoje teritorijoje suformuoti esamų pastatų sklypų ribas, suformuoti naujus žemės sklypus, bendro naudojimo, visuomenės poreikiams reikalingus žemės sklypus, suformuoti sklypus prie švietimo, visuomeninių ir kitų objektų, vaikų žaidimų, sporto, šunų vedžiojimo ir šiukšlių konteinerių aikštes; išnagrinėti galimybę statyti naujus sporto, švietimo, visuomenės poreikiams būtinus statinius, priestatus; nustatyti užstatymo tipą, teritorijos tvarkymo reglamentus; išnagrinėti infrastruktūros plėtros sąlygas; pagerinti susisiekimo infrastruktūrą.

1.6. Planuojamos teritorijos apibūdinimas.

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje. Tai dalis Žvejybos uosto gyvenamojo rajono, esanti tarp Minijos gatvės ir Uosto teritorijos, dalis Baltijos gyvenamojo rajono, ribojama Minijos g., Naikupės g. ir Strėvos gatvės tęsinio bei dalis Poilsio gyvenamojo rajono, kuri yra tarp Minijos g., Kalnupės g., Nidos g., Rambyno g., Jūreivių g., Poilsio g. ir Naikupės gatvės.

Klaipėdos miesto bendrajame plane teritorijai, kuriai rengiamas detalusis planas, numatyta gyvenama, visuomeninė ir komercinė funkcijos.



II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ANALIZĖS IŠVADOS.

2.1. Urbanistinė struktūra

Planuojamoje teritorijoje išskiriami 3 struktūriniai vienetai: Žvejbos uosto gyvenamojo rajono dalis, Baltijos gyvenamojo rajono dalis ir Poilsio gyvenamojo rajono dalis. Struktūrinės dalys jungiamos ir skiriamos Minijos ir Naikupės gatvėmis. Šios gatvės- pagrindinės teritorijos arterijos.

Išskirtinis teritorijos bruožas- Minijos gatvės istorinis apstatymas. Tai perimetrinis reguliarus apstatymas. Tuo tarpu tiek Žvejbos Uosto, tiek ir likusių gyvenamųjų teritorijų vidaus erdvių apstatymas laisvo charakterio, vyrauja stambių tūrių daugiabučiai.

Žvejbos Uosto gyvenamojo rajono vertingiausia urbanistinė struktūra- 1952-60 metais suformuoti gyvenami kvartalai, kuriems būdingas perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai, gyvenami namai su prekybos ir paslaugų patalpomis pirmuose aukštuose), kvartalo viduje paliekant erdvę gyventojų poilsiui, vaikų darželiams. Kiemai gausiai apželdinti, tačiau trūksta vaikų žaidimų, sporto aikštelių, įrengtų automobilių stovėjimo vietų. Daugelyje vietų medžiai pasodinti pernelyg arti gyvenamųjų namų, užtemdo gyvenamųjų patalpų langus.

Baltijos gyvenamojo rajono teritoriją funkciniu ir urbanistiniu požiūriu galima skaidyti į dvi dalis- gyvenamą teritoriją (tarp Minijos ir Nidos gatvių) bei visuomeninės paskirties teritoriją (rytinė planuojamos teritorijos dalis), kurioje sukonzentruotos mokyklos, ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir kiti visuomeniniai objektai.

Baltijos gyvenamojo rajono išskirtinė dalis yra Minijos gatvės perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai). Kvartalų viduje, prie Nidos gatvės visai kitoks, laisvo planavimo užstatymas. Kiemai stichiškai apželdinti, trūksta vaikų žaidimų, sporto aikštelių, automobilių stovėjimo vietų.

Socialinės infrastruktūros teritorija Baltijos gyvenamajame rajone neturi aiškios urbanistinės struktūros, užstatyta atskirai stovinčiais, sudėtingos konfigūracijos pastatais. Gausu želdinių, atvirų erdvių, tačiau komplikotas pateikimas į atskirus objektus, trūksta automobilių stovėjimo vietų.

Poilsio gyvenamojo rajono urbanistinė struktūra- tiek gatvių tinklas, tiek kvartalo užstatymas atitinka gyvenamosioms teritorijoms keliamus reikalavimus. Išlikęs Minijos gatvės perimetrinis apstatymas, susiformavęs 1955-60 metais.

Didžiausia planuojamos teritorijos problema- netvarkomi, apleisti gyvenamųjų namų kiamai. Seniau statytuose kvartaluose (ypač Žvejbos Uosto rajone) kiamai apaugę medžiais, savaimė sužėlusiais krūmais, medžiai auga pernelyg arti namų, užtamsina gyvenamas patalpas. Trūksta vaikų žaidimų aikštelių, mažai vietų automobilių stovėjimui, siauri ir netvarkomi privažiavimo keliai.

2. Kultūros paveldas

Atskirų kultūros paveldo objektų planuojamoje teritorijoje nėra.

Išanalizavus turimą kartografinę medžiagą, buvo nustatyta, kad buvusių Smeltės I kapinių vietoje šiuo metu stovi 1964 metais pastatytas pastatas Minijos g. 127 (buv. „Marių“ univermagas). Smeltės III kapinės yra už planuojamos teritorijos ribų.

3. Gatvių tinklas ir automobilių stovėjimo vietos

Į planuojamą teritoriją patenka B1 kategorijos Minijos gatvės atkarpa ir C2 kategorijos Naikupės gatvė. Šios gatvės pasižymi dideliu eismo intensyvumu. Minijos gatvės atkarpa nuo Baltijos pr. iki Jūrininkų pr. yra parengtas rekonstrukcijos techninis projektas.

Be šių gatvių, planuojamą teritoriją kertą ar riboja D kategorijos gatvės (kategorija nustatyta pagal gatvių parametrus).

Mituvos gatvė natūroje nunyksi, Strėvos gatvės tęsinys taip pat neturi aiškių parametrų, Nidos gatvės tęsinio vietoje, kuri turėtų susijungti su Strėvos gatvės tęsiniumi, įrengta žalia veja. Būtina suformuoti vientisą gatvių tinklą.

Planuojamoje teritorijoje- gyvenamų namų kiemuose, prie komercinių objektų yra 1352 vietos automobilių stovėjimui. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais, turi būti 6046 vietos automobilių stovėjimui.

Rengiant detalųjį planą būtina išnaudoti visas galimybes įrengti kuo daugiau automobilių stovėjimo vietų.

4. Inžineriniai tinklai

Planuojama teritorija yra aprūpinta centralizuotu vandens, šilumos, elektros energijos ir dujų tiekimu, funkcionuoja centralizuotas lietaus ir buitinių nuotekų surinkimas.

5. Socialinė infrastruktūra

Socialinės infrastruktūros objektai- švietimo įstaigos, maisto prekių parduotuvės ir prekybos centrai, sporto aikštynai, pirminės sveikatos priežiūros punktai beveik atitinka norminius reikalavimus. Tik ikimokyklinio ugdymo įstaigų poreikis nėra patenkintas Žvejybos Uosto gyvenamajame rajone.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje nėra įteisintų atskirųjų želdynų. Priklausomaisiais želdynais sąlyginai gali būti įvardinami konkrečių gyvenamųjų namų, komercinių ar visuomeninių objektų teritorijoje ar bendroje erdvėje esantys želdiniai. Dalis šių želdinių yra tinkamai prižiūrima, formuojamos dekoratyvinių medžių ir krūmų grupės. Kiti kiemų želdynai- savaime sužėlę, netvarkomi masyvai ar medžių- krūmų grupės.

III. KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra susiformavusių gyvenamųjų rajonų teritorija su visuomeniniais ir komerciniais objektais, aiškiu gatvių tinklu, nusistovėjusiomis gyvenimo būdo tradicijomis. Detaliuoju planu formuojami sklypai prie esamų pastatų, numatoma galimybė įrengti papildomai vietas automobilių stovėjimui, nubrėžiamos gairės kiemų tvarkymui, pastatų modernizavimui. Numatoma galimybė statyti naujus sporto, švietimo, visuomenės poreikiams būtinus statinius.

Formuojant sklypus prie esamų gyvenamų pastatų, buvo nagrinėjami keli sklypų formavimo variantai: formuoti kiekvienam pastatui atskirą sklypą, tarp jų įterpiant bendro naudojimo sklypus su poilsio ir sporto, vaikų žaidimų aikštelėmis arba formuoti sklypus grupei pastatų, susijusių bendra infrastruktūra, sklype numatant bendro naudojimo želdynų plotus (priklausomieji želdynai), vaikų žaidimo, sporto ir poilsio aikšteles.

Susitikimuose su gyventojais, savivaldybės administracija buvo nutarta formuoti didesnius sklypus pastatų grupėms su bendra infrastruktūra, įrengiant kuo daugiau vietų automobilių stovėjimui, numatant vietas vaikų žaidimų ir aktyvaus poilsio aikštelėms, želdiniams.

Prie visuomeninių, komercinių ir inžinerinės paskirties pastatų, kurie dar neturi suformuotų sklypų ribų, siūloma formuoti atskirus sklypus.

Probleminė planuojamos teritorijos vieta- **Strėvos gatvės** tęsinio sutvarkymas, **Nidos gatvės tęsinio įrengimas** ir įjungimas į kvartalo transporto sistemą. Siūlyti keli variantai:

- a) ties Nidos g. 36 daugiabučiu formuoti naują Strėvos gatvės trasą, ištiesinant gatvę, prie jos įrengiant automobilių stovėjimo vietas. Pratęsti Nidos gatvę iki Strėvos gatvės tęsinio ir taip formuoti aiškų ir logišką transporto tinklą, didinantį gatvės pralaidumą.

- b) palikti esamą trasą, prie Nidos g. 36 namo žolyno sąskaita įrengiant automobilių stovėjimo vietas. Nidos gatvės nepratęsti, palikti tik pėsčiųjų taką, įrengti dviračių taką ir apsisukimo aikštelę prie Sulupės g. 13A namo.

Kvartalo gyventojų nuomone, gatvių tinklo pokyčiai nepageidaujami. Kadangi vieningos nuomonės nebuvo pasiekta, nuspręsta dėl Nidos gatvės galutinį sprendimą priimti po svarstymo Klaipėdos miesto savivaldybės taryboje, teikiant tvirtinti 2 variantus.

Kita probleminė planuojamos teritorijos vieta- UAB „Renida“ gydymo įstaigos teritorija, tiksliau didelis srautas automobiliais atvykstančių privačios klinikos pacientų. Siūloma formuoti atskirą sklypą **UAB „Renida“** gydymo įstaigai (Nidos g. 3), atskiriant nuo Klaipėdos savivaldybei priklausančio ikimokyklinio ugdymo įstaigos- darželio „Bangelė“ naudojamo sklypo. Detaliojo plano koncepcijoje buvo siūlomi 2 variantai:

- a) UAB „Renida“ pastatui formuoti sklypą, atidalinant nuo Nidos g. 3 sklypo dalį ir prijungti papildomą sklypą, kuris apimtų prie gatvės įrengtą krepšinio aikštelę. UAB „Renida“ tuo atveju įsipareigotų įrengti naują krepšinio aikštelę vaikų globos namų „Rytas“ teritorijoje. Krepšinio aikštelės vietoj būtų įrengtos papildomos vietos trumpalaikiam automobilių sustojimui.
- b) UAB „Renida“ pastatui formuoti sklypą, atidalinant nuo Nidos g. 3 sklypo dalį ir prijungti papildomą sklypą iki krepšinio aikštelės. Tuo atveju krepšinio aikštelė liktų bendram naudojimui.

Gretimų planuojamai teritorijai gyventojų nuomone, krepšinio aikštelė turi likti bendram naudojimui, UAB „Renida“ automobilių statymo problemas turi spręsti savo teritorijoje. Galutinį sprendimą nutarta priimti po svarstymo Klaipėdos miesto savivaldybės taryboje, teikiant tvirtinti 2 variantus.

Klaipėdos miesto savivaldybės taryba 2013-06-27 sprendimu Nr. T2-147 patvirtino teritorijos tarp Jūrėivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano koncepcijos 1 variantą (ties Nidos g. 36 daugiabučiu formuoti naują Strėvos gatvės trasą, ištiesinant gatvę, prie jos įrengiant automobilių stovėjimo vietas. Pratęsti Nidos gatvę iki Strėvos gatvės tęsinio ir taip formuoti aiškų ir logišką transporto tinklą, didinantį gatvės pralaidumą. UAB „Renida“ pastatui formuoti sklypą, atidalinant nuo Nidos g. 3 sklypo dalį ir prijungti papildomą sklypą, kuris apimtų prie gatvės įrengtą krepšinio aikštelę. UAB „Renida“ tuo atveju įsipareigotų įrengti naują krepšinio aikštelę vaikų globos namų „Rytas“ teritorijoje. Krepšinio aikštelės vietoj būtų įrengtos papildomos vietos trumpalaikiam automobilių sustojimui).

Rengiant koncepciją, buvo buvo parengtas SPAV atrankos dokumentas ir vadovaudamasi Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967, Planų ir programų atrankos dėl strateginių pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2004-08-27 įsakymu Nr. D1-456 ir atsižvelgdama į VSTT prie AM 2013-03-08 raštą Nr. (4)-V3-652(7.15) ir į KPD Klaipėdos teritorinio padalinio 2013-01-01 raštą Nr. (12.53.-K1)2K1-410, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1197, „Dėl teritorijos tarp Jūrėivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo priimtas sprendimas, kad **strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas ir nebus atliekamas**.

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

4.1. Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis, urbanistiniai, architektūriniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

- Planuojamoje teritorijoje, kaip jau buvo minėta, aiškiai išskiriami 3 struktūriniai vienetai:
- **Žvejbos uosto gyvenamojo rajono** dalis- teritorija tarp Minijos gatvės ir Uosto rezervinės teritorijos. Ši teritorija gatvėmis sudalinta į 3 atskirus kvartalus:
 - **Žvejbos 1-** kvartalas tarp Strėvos, Sulupės ir Minijos gatvių (DP-2_2);
 - **Žvejbos 2-** kvartalas tarp Sulupės, Minijos, Naikupės, Žalgirio gatvių (DP-2_3);
 - **Žvejbos 3-** kvartalas tarp Naikupės, Minijos, Kalnupės ir Žalgirio gatvių (DP-2_4);
 - **Baltijos gyvenamojo rajono** dalis- teritorija tarp Strėvos gatvės tęsinio, Minijos ir Naikupės gatvės. Ši teritorija taip pat gatvėmis dalinama į 3 atskirus kvartalus:
 - **Baltijos 1-** kvartalas tarp Strėvos gatvės tęsinio, Nidos, Sulupės ir Minijos gatvių (DP-2_5);
 - **Baltijos 2-** kvartalas tarp Sulupės, Nidos, Naikupės ir Minijos gatvių (DP-2_6);
 - **Baltijos 3-** kvartalas tarp Strėvos gatvės tęsinio, Nidos ir Naikupės gatvių (DP-2_7);
 - **Poilsio gyvenamojo rajono** dalis- teritorija tarp Naikupės, Minijos, Kalnupės, Nidos, Rambyno, Jūreivių ir Poilsio gatvių. Ši teritorija gatvėmis dalinama į 6 kvartaliukus. Siekiant sumažinti brėžinių skaičių, teritorija dalinama į 3 kvartalus ar kvartalų grupes:
 - **Poilsio 1-** kvartalas tarp Naikupės, Nidos, Kalnupės ir Minijos gatvių (DP-2_8);
 - **Poilsio 2-** kvartalų grupė tarp Naikupės, Poilsio, Kalnupės ir Nidos gatvių (DP-2_9);
 - **Poilsio 3-** kvartalų grupė tarp Kalnupės, Poilsio, Jūreivių ir Nidos gatvių (DP-2_10);

Žvejbos Uosto gyvenamojo rajono vertingiausia urbanistinė struktūra- 1952-60 metais suformuoti gyvenami kvartalai, kuriems būdingas perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai). Tai gyvenami namai su prekybos ir paslaugų patalpomis pirmuose aukštuose, pastatyti kvartalo perimetru ir buvusios žalios erdvės kvartalų viduje, skirtos gyventojų poilsiui, vaikų darželiams. Šiuo metu bendros erdvės užstatytos tipiniais daugiabučiais namais (laisvo planavimo užstatymas), vaikų darželiai paversti senelių globos namais, administraciniais pastatais. Kiemai gausiai apželdinti, tačiau trūksta vaikų žaidimų, sporto aikštelių, įrengtų automobilių stovėjimo vietų. Daugelyje vietų medžiai pasodinti pernelyg arti gyvenamųjų namų, užtemdo gyvenamųjų patalpų langus.

▪ **ŽVEJBOS 1-**

KVARTALAS TARP STRĖVOS, SULUPĖS IR MINIJOS GATVIŲ (DP-2_2);

Strėvos gatvei (inžinerinis statinys, susisiekimo komunikacija, įregistruota VĮ „Registru centras“) nuo Minijos gatvės iki uosto rezervinės teritorijos ribos formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams (**sklypas Nr. 1**).

Prie grupės pastatų (Strėvos g. 6, 8, 10, Minijos 120, 122) formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai

prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (**sklypas Nr. 2**). Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos, vaikų žaidimų aikštelė. Sklypo vakarinėje dalyje numatyta galimybė iš Strėvos gatvės įsirengti įvažiavimo gatvę ir automobilių stovėjimo aikšteles. Sklype numatytos vietos dekoratyvinių medžių sodinimui. Prie Minijos gatvės tikslinga sodinti grupę dekoratyvinių medžių, tarp pastato Minijos 122 ir gatvės.

Prie esamos transformatorinės Strėvos g. 6T formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (**sklypas Nr. 3**)

Į vakarus nuo planuojamos teritorijos- uosto rezervinė teritorija. Palei uosto ribą formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- atskirųjų želdynų teritorija, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (**sklypas Nr. 4**). Sklype numatyta sutvarkyti esamus ir sodinti naujus želdinius, įrengti privažiavimo kelią prie transformatorinės, pastatyti požeminius buitinių atliekų konteinerius, įrengti Mituvos gatvės trasoje pėsčiųjų taką. Šio sklypo tvarkymas, remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-25 d. sprendimu Nr. T2-99 patvirtinta partnerystės sutartimi, vykdoma Laivų krovos AB „Klaipėdos Smeltė“ lėšomis.

Sklypa Nr. 5 ir 10- formuojami sklypai -inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų koridoriams, pagalbinės gatvės skirtos privažiavimams prie atskirų objektų.

Sklypai Nr. 6 (Sulupės g. 7) **ir 7** (Sulupės g. 5)- formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Numatyta sutvarkyti įvažiavimą į sklypus, įrengti tvarkingas automobilių stovėjimo vietas prie namų.

Sulupės g. 3A,3B (**sklypas Nr. 8**) – tai teritorija, kuriai 2010-06-23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1188 buvo patvirtintas detalusis planas. Šiuo detaliuoju planu buvo suformuotas komercinės paskirties žemės sklypas prie esamų statinių, numatant įteisinus sklypą keisti naudojimo būdą į gyvenamą teritoriją ir esamų statinių vietoje statyti daugiabutį namą. Kadangi sklypas jau įteisintas (sudaryta nuomos sutartis su UAB „Koopverslu“), rengiamu detaliuoju planu numatoma naujo gyvenamo pastato statyba.

Mituvos g. Nr.4 (**sklypas Nr. 9**) – gyvenamoji teritorija, sklypas yra namo savininkų nuosavybė.

Prie esamų individualių garažų blokų formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (**sklypas Nr. 11**). Įvažiavimas į garažus paliekamas tik iš Sulupės gatvės, buvusios Mituvos gatvės trasoje įrengiamas pėsčiųjų takas ir želdynai.

Sulupės gatvės (inžinerinis statinys, susisiekiama komunikacija, įregistruota VĮ „Registru centras“) atkarpa nuo Uosto rezervinės teritorijos ribos iki Minijos gatvės formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekiama ir inžinerinių komunikacijų koridoriams (**sklypas Nr. 12**). Tai viena gražiausiai apželdintų gatvių, sveiki, vešlūs želdiniai saugotini.

▪ ŽVEJYBOS 2-

KVARTALAS TARP SULUPĖS, MINIJOS, NAIKUPĖS IR ŽALGIRIO GATVIŲ (DP-2_3);

Prie grupės pastatų (Žalgirio g. 1, Sulupės 8, 10, 10A, 12) formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos (**sklypas Nr. 13**). Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos, vaikų žaidimų aikštelė. Prie Sulupės ir Žalgirio gatvių sankryžos numatyta vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelei įrengti. Bendro naudojimo kiemas gausiai apželdintas, želdynus būtina sanuoti, įrengti takus, pastatyti suolus.

Sklypai Nr. 14 (Žalgirio 3) ir **16** (Žalgirio 5)- formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Sklypuose numatyta galimybė įrengti daugiau automobilių stovėjimo vietų. Medžiai, augantys pernelyg arti namo Žalgirio gatvės pusėje, turėtų būti šalinami, sodinami nauji arčiau gatvės.

Sklypas Nr. 15- formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, pagalbinė gatvė, skirta privažiuoti prie atskirų objektų.

Sklypas Nr. 17 (Žalgirio 3A)- Klaipėdos miesto globos namų sklypas, registruotas NT registre, kurį planuojama padidinti valstybinės žemės sąskaita. Numatoma esamo pastato rekonstrukcija- naujo korpuso statyba, didinant užstatymo tankumą ir intensyvumą.

Sklypas Nr. 18 (Žalgirio 7, Naikupės 7, 7A, 9), **sklypas Nr. 19** (Minijos 132, 134, Naikupės 11, 9A)- formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos, vaikų žaidimų aikštelė. Sklype Nr. 19 numatyta vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštei įrengti. Sklypo Nr. 19 bendro naudojimo kiemas gausiai apželdintas, želdynai saugotini, juos būtina sanuoti, įrengti takus, pastatyti suolus.

Sklypas Nr. 20- dalinai privatizuoti sandėliai. Vienas blokas apleistas, nenaudojamas, kitame- privatizuota dalis sandėlių. Siūloma suformavus žemės sklypą (komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) apleistų, nenaudojamų sandėlių vietoje, juos nugriovus įrengti automobilių stovėjimo aikštelę. Privačių sandėlių savininkams siūloma sandėlių vietoje statyti komercinės paskirties pastatą.

Sklypas Nr. 21 suformuotas detaliuoju planu, patvirtintu 2000-10-26 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 147, spaudos kiosko statybai.

Sklypas Nr. 22- formuojamas kitos paskirties sklypas, atskirųjų želdynų teritorija rekreacinės paskirties želdynams, skirtas kvartalo gyventojams. Sklype yra įrengta krepšinio aikštelė, gausų medžių. Numatomi darbai- takų įrengimas, želdynų sanavimas, poilsio vietų su suoleliais įrengimas.

Sklypas Nr. 23 (Minijos 130, 130A, 130B), **sklypas Nr. 26** (Minijos 126, 128, 130C)- formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos, vaikų žaidimų aikštelė. Sklype Nr. 23 numatyta vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštei įrengti. Bendro naudojimo kiemai apželdinti, želdynai saugotini, juos būtina sanuoti, įrengti takus, pastatyti suolus.

Sklypas Nr. 24- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, komercinės paskirties objektų teritorija prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Dirbtuvių pastatas gali būti rekonstruojamas, remontuojamas keičiant paskirtį.

Sklypas Nr. 25- jau suformuotas sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas Nr. 27 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, Žalgirio gatvės atkarpos nuo Sulupės iki Naikupės gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Sklypas Nr. 28 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Naikupės gatvės atkarpos nuo Žalgirio iki Minijos gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

▪ ŽVEJYBOS 3-

KVARTALAS TARP NAIKUPĖS, MINIJOS, KALNUPĖS IR ŽALGIRIO GATVIŲ (DP-2_4);

Sklypas Nr. 29 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, Žalgirio gatvės atkarpos nuo Naikupės iki Kalnupės gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Prie grupės pastatų (Žalgirio g. 9, Naikupės 6,4) formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos (**sklypas Nr. 30**). Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos. Prie Naikupės ir Žalgirio gatvių sankryžos numatyta vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelei įrengti. Bendro naudojimo kieme daug želdinių nėra, želdynus būtina sanuoti, įrengti takus, pastatyti suolus. Prie Žalgirio 9 namo, Žalgirio gatvės pusėje, pernelyg arti pasodinti medžiai gyventojų pageidavimu gali būti šalinami.

Sklypas Nr. 31- jau suformuotas sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypai Nr. 32 (Žalgirio 11), **34** (Žalgirio 13) ir **37** (Žalgirio 15, Kalnupės 7)- formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Sklypuose numatyta galimybė įrengti daugiau automobilių stovėjimo vietų. Medžiai, augantys pernelyg arti namo Žalgirio gatvės ir kiemo pusėje, gyventojams pageidaujant, gali būti šalinami.

Sklypas Nr. 33- formuojamas sklypas- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, pagalbinė gatvė, skirta privažiuoti prie atskirų objektų.

sklypas Nr. 35 (Žalgirio 11A)- jau suformuotas kitos paskirties žemės sklypas, visuomeninių objektų teritorija prie administracinio pastato su garažais (sudaryta panaudos sutartis su LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamentu).

Sklypas Nr.36 (Žalgirio 13A)- taip pat jau suformuotas sklypas, komercinės paskirties objektų teritorija prie buvusio vaikų darželio. Pastato savininkas- UAB „Uosto vartai“. Pastatas ir sklypas apleisti, netvarkomi, įregistruotas įsiskolinimas. Numatyta galimybė pastate įrengti ne tik komercines, bet ir gyvenamas patalpas.

Sklypas Nr. 38- formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, pagalbinė gatvė, skirta privažiuoti prie atskirų objektų.

Sklypai Nr. 39 (Kalnupės 9, 11, 11A, 13, 15) ir **40** (Naikupės 10, 12A, 10A, 8, 8A) – formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklypuose numatyta galimybė įrengti daugiau automobilių stovėjimo vietų, vaikų žaidimų aikšteles. Sklype Nr. 39 numatytos 2 galimos vietos požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelėms įrengti, vieta krepšinio aikštelei, kelios vietos naujų dekoratyvinių medžių grupių sodinimui. Sklype Nr. 40 kiemas apsodintas liepomis, tačiau trūksta gerbūvio elementų. Abiejuose sklypuose būtinas esamų želdinių sanavimas, gerbūvio elementų įrengimas.

Sklypai 41 (Minijos 138, 136), **42** (Minijos 140), **45** (Minijos 144, 142) – formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Tai tipiška senojo Žvejybos uosto rajono teritorija. Gyvenamieji pastatai formuoja perimetrinį reguliarių gatvės apstatymą, dubliuojanti gatvė jungia kiemus, kurie gausiai apželdinti klevais, liepomis, beržais, dekoratyviniais krūmais. Trūksta automobilių stovėjimo aikštelių, tačiau šį trūkumą kompensuoja gražios persiliejančios kiemų erdvės. Numatytos kelios papildomos vietos automobilių stovėjimui, vieta vaikų žaidimo aikštelei Minijos 140 sklype. Želdinius būtina sanuoti, remontuoti esamus takus, įrengti keletą ramaus poilsio vietų.

Sklypas Nr. 43- jau suformuotas sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas Nr. 44- formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas prie esamo dujų reguliavimo punkto.

Sklypas Nr. 46- formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas prie esamų privačių individualių garažų bloko.

Sklypas Nr. 47 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Kalnupės gatvės atkarpos nuo Žalgirio iki Minijos gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Baltijos gyvenamojo rajono teritoriją funkcinio ir urbanistiniu požiūriu galima skaidyti į dvi dalis- gyvenamą teritoriją (tarp Minijos ir Nidos gatvių) bei visuomeninės paskirties teritoriją (rytinė planuojamos teritorijos dalis), kurioje sukonzentruotos mokyklos, ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir kiti visuomeniniai objektai.

Baltijos gyvenamojo rajono išskirtinė dalis yra Minijos gatvės perimetrinis reguliarus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai). Kvartalų viduje, prie Nidos gatvės visai kitoks, laisvo planavimo užstatymas. Kiemai stichiškai apželdinti, trūksta vaikų žaidimų, sporto aikštelių, automobilių stovėjimo vietų.

Socialinės infrastruktūros teritorija Baltijos gyvenamajame rajone neturi aiškios urbanistinės struktūros, yra gana stichiškai užstatyta atskirai stovinčiais, sudėtingos konfigūracijos pastatais. Gausu želdinių, atvirų erdvių, tačiau komplikotas patekimas į atskirus objektus, trūksta automobilių stovėjimo vietų.

▪ BALTIJOS 1-

KVARTALAS TARP STRĖVOS GATVĖS TĘSINIO, NIDOS, SULUPĖS IR MINIJOS GATVIŲ (DP-2_5);

Sklypas Nr. 48 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, Strėvos gatvės tęsinio nuo Minijos iki Nidos gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Numatoma koreguoti gatvės trasą (ištiesinti gatvę, įrengiant aiškiai nužymėtas automobilių stovėjimo aikšteles), įjungti į bendrą sklypą esamą automobilių stovėjimo aikštelę prie Minijos g. 127 prekybos pastato. Gatvės trasa planuojama lygiagrečiai Baltijos gyvenamojo rajono pastatui Nidos g. 36 suformuotam žemės sklypui (kvartalo prie Minijos g., Baltijos pr. ir Taikos pr. detalusis planas patvirtintas 2000-11-30 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 199).

Sklypas Nr. 49- prie esamo prekybinio pastato, Minijos g. 127, jau suformuotas kitos paskirties žemės sklypas kitai, specialiai žemės paskirčiai. Tikslinamas žemės sklypo naudojimo būdas (komercinių objektų teritorija), nustatomi sklypo naudojimo reglamentai.

Sklypas Nr. 50- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, artskirųjų želdynų teritorija mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai. Šioje vietoje, kuri apželdinta perimetru liepomis, karpoma gyvatvore, yra buvusių Smeltės I kapinių teritorijos dalis. Kapinės sunaikintos pokaryje, ant jų pastačius „Marių univermagą“ (sklypas Nr. 49), įrengus automobilių stovėjimo aikštelę.

Prie grupės pastatų (Minijos g. 129, 131, Sulupės 11, 11A) kuriuos jungia bendra kiemo erdvė, formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos (**sklypas Nr. 51**). Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija-privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos. Numatyta vieta požeminių buitinių atliekų

konteinerių aikštei įrengti. Bendro naudojimo kiemas yra vienas labiausiai apleistų, netvarkomų kvartalo kiemų. Erdvė didelė, tačiau nėra želdinių, nėra gerbūvio elementų. Konceptijos stadijoje buvo pasiūlyti keli kiemo tvarkymo variantai- kiemuose naudoti tokį modulį: **aktyvi zona** (sporto/treniruoklių/jaunimo) - **rami zona** (skverelis/suoliukai/gėlynas) - ir **vaikų zona** (su vaikų žaidimų įranga). Didesniuose kiemuose, tokiuose, kaip sklypo Nr. 51, gali atsirasti visos trys zonos, mažesniuose, kažko galima atsisakyti ar mažinti plotus, augalų kiekį ir pan. Žaliosios zonos formuojamos kiemo centre - medžius atitraukiant nuo langų, prie namų labiau želdinant krūmais ar žemaūgiais augalais. Automobilių vietos perimetru aplink kiemą - taip formuojant kuo daugiau transporto nekertamos teritorijos. Siūloma pasinaudoti pasiūlymais rengiant kiemų tvarkymo projektus.

Sklypas Nr. 52- formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas prie esamų privačių individualių garažų bloko.

Sklypai Nr. 53 (Sulupės 13) **ir Nr. 54** (Sulupės 13A), - formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Sklypuose numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, sklype Nr. 53 numatyta vieta požeminei buitinių atliekų konteinerių aikštei įrengti, vieta vaikų žaidimų aikštei. Sklype 53 būtina šalinti peraugusius, keliančius grėsmę medžius (tuopas), renovuoti vaikų žaidimo aikštelę, gerbūvį. Sklype 54- vykusiai suvaldyta erdvė- atvirų ir apželdintų plotų santykis. Želdynai vešlūs, puikiai dera tarpusavyje. Būtina tolimesnė priežiūra, tikslinga pastatyti kelis suolelius ramiam poilsiui.

Sklypas Nr. 55 (Nidos 40, 40A, 40C)- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, vaikų žaidimų aikštelę. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos.

Sklypas Nr. 56- jau suformuotas sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas Nr. 57 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Sulupės gatvės atkarpos nuo Minijos iki Nidos gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Sklypas Nr. 58 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Nidos gatvės atkarpos nuo Strėvos gatvės tęsinio iki Naikupės gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Tarp vaikų darželio „Bangelė“ teritorijos (Nidos g. 3) ir Nidos g. 40 daugiabučio pastato numatoma atstatyti Nidos gatvę, formuojant aiškų ir logišką transporto tinklą, didinantį gatvės pralaidumą. Prie gatvės numatytos vietos automobilių stovėjimui įrengti, dviračių tako trasa.

▪ BALTIJOS 2-

KVARTALAS TARP SULUPĖS, NIDOS, NAIKUPĖS IR MINIJOS GATVIŲ (DP-2_6);

Sklypas Nr. 59 (Minijos 133, 135)- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė platinti gatves iki 5,5 m, įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, vaikų žaidimų aikštelę. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos ir bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos. Kiemas gausiai apželdintas, tačiau medžius būtina sanuoti, įrengti teritorijos gerbūvį.

Sklypas Nr. 60- formuojamas sklypas- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, pagalbinė gatvė, skirta privažiuoti prie atskirų objektų. Numatoma galimybė pratęsti šią gatvę, pastato Minijos g. 135A savininkų lėšomis įrengiant įvažiavimą į sklypą.

Sklypas Nr. 61- kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos sklypas, Minijos 135A, registruotas NT registre. Pastato savininkų prašymu numatoma galimybė įrengti įvažiavimą į sklypą iš Minijos gatvės. Prie šio sklypo planuojama prijungti kitos paskirties žemės sklypą, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos, kuriame pastato savininkų lėšomis numatoma įrengti privažiavimo gatvės atkarpą. Taip pat numatoma galimybė sklype įrengti požeminį buitinių atliekų konteinerį. Rekomenduojama sklypo pietinį pakraštį apželdinti.

Sklypas Nr. 62 (Minijos 137)- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos.

Sklypas Nr. 63- formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, pagalbinė gatvė, skirta privažiuoti prie atskirų objektų, ir automobilių stovėjimo aikštelė.

Sklypas Nr. 64- neplanuojama teritorija. Sklypui 2011-01-03 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-4 patvirtintas „teritorijos prie paviljono Minijos g. 137A“ detalusis planas.

Sklypas Nr. 65 (Minijos 139, 141A, 141)- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose, komercinės paskirties pastatai sklype)- komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė platinti gatves iki 5,5 m, įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui. Vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė, privažiavimai numatyti rengiant turgau paviljono rekonstrukcijos detalų planą. Vidinio pasidalinimo ribos šiame sklype neplanuojamos, visa sklypo teritorija yra bendro naudojimo teritorija- privažiavimo gatvės, automobilių stovėjimo vietos.

Sklypai Nr. 66, 67- neplanuojama teritorija. Sklypams 2002-04-04 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 147 patvirtintas žemės sklypo Minijos g. 139 detalusis planas.

Sklypas Nr. 68- neplanuojama teritorija. 2000-10-26 Klaipėdos miesto tarybos sprendimu Nr. 147 patvirtintas laikino periodinės spaudos sklypo detalusis planas.

Sklypas Nr. 69- formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, atskirųjų želdynų teritorija, rekreacinės paskirties želdynas, tarnaujantis kaip triukšmo ekranas.

Sklypai Nr. 70 (Naikupės 17, 17A, 19, Nidos 50) **ir Nr. 72** (Nidos 46, 48, Sulupės 20, 18) - formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklypuose numatyta galimybė platinti įvažiavimo gatves, įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos. Numatytos vietos vaikų žaidimų aikštelėms, sklype Nr. 70- krepšinio aikštelė (esama). Sklype Nr. 70 įrengtos vaikų žaidimų ir sporto aikštelės, tačiau nėra želdinių. Siūlomos vietos dekoratyvinių medžių ir krūmų sodinimui. Sklypo šiaurinėje dalyje, tarp Nidos 48 ir 50 pastatų auga labai tankus medžių masyvas. Būtinai želdyno sanavimas. Sklypo Nr. 72 kiemo erdvė suformuota želdynais, tačiau būtina įrengti gerbūvį-takus, vaikų žaidimo aikštelę, pastatyti suoliukus. Buitinių atliekų konteinerių (požeminių ir antžeminių) aikštelė suplanuota prie Nidos gatvės.

Sklypas Nr. 71- jau suformuotas sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas Nr. 73 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VI „Registru centras“, Naikupės gatvės atkarpos nuo Minijos gatvės iki Taikos prospekto teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

▪ **BALTIJOS 3- KVARTALAS TARP STRĖVOS GATVĖS TĘSINIO, NIDOS, IR NAIKUPĖS GATVIŲ (DP-2_7);**

Sklypas Nr. 74 –formuojamas inžinerinio statinio, Strėvos gatvės tęsinio atkarpos nuo Nidos gatvės iki globos namų „Rytas“ sklypo, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Gatvė ties pastatais Nidos g. 1, 1A, 1B įrengta, tačiau ties esama krepšinio aikštele gatvė nutrūksta. Siekiant suplanuoti rišlų gatvių tinklą, gatvės įrengimui turi būti numatytas kelio servitutas Baltijos pr. 111 sklype. Šiame sklype taip pat numatyta galima vieta požeminių ar antžeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelės įrengimui (prie dujų reguliavimo punkto).

Sklypas Nr. 75- formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas prie esamo dujų reguliavimo punkto.

Sklypas Nr. 76- (Nidos g. 3, darželis „Bangelė“) -formuojamas atskiras sklypas prie lopšelio-darželio „Bangelė“ pastato, atidalinant didžiąją dalį Nidos g. 3 sklypo, registruoto NT registre. Sklypo naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorija, pobūdis- administracinių pastatų statybos. Galimas pobūdis- mokslo, mokymo, kultūros, ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Lietuvos higienos norma HN 75:2010 „įstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programą. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 21p. nurodo, kad draudžiama mažinti veikiančios įstaigos sklypo/teritorijos dydį. Tačiau esamo sklypo ribose šiuo metu veikia darželis „Bangelė“ ir privati gydymo įstaiga, priklausanti UAB „Renida“. Atidalinama sklypo dalis, priskiriama UAB „Renida“, yra tik sklypo dalis, užstatyta gydymo įstaigos pastatu. Todėl realiai darželio naudojamo žemės sklypo plotas nesikeis.

Sklypas Nr. 77- formuojamas atskiras sklypas prie UAB „Renida“ gydymo pastato-ambulatorijos, atidalinant žemės sklypo Nidos g. 3 dalį, užstatytą gydymo įstaigos pastatu. Atidalintos sklypo dalies naudojimo būdas- komercinės paskirties teritorija, pobūdis- prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Prie sklypo numatyta galimybė prijungti naujai suformuotą sklypą (komercinės paskirties teritorija, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos), į kurio teritoriją patenka bendro naudojimo esama krepšinio aikštelė. Numatytas papildomas reikalavimas sklypų apjungimui- UAB „Renida“ privalo savo lėšomis įrengti krepšinio aikštelę vaikų globos namų „Rytas“ sklype nurodytoje vietoje. Šis siūlymas buvo patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2013-06-27 sprendimu Nr. T2-147, tarybos nariams balsuojant dėl teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detaliojo plano koncepcijos I varianto.

Sklypas Nr. 78 (Sulupės g. 26, I.Simonaitytės/Vydūno pagrindinė mokykla ir Salio Šemerio suaugusiųjų gimnazija) – koreguojamos žemės sklypo Sulupės g. 26 sklypo plano, prilyginamo detaliam planui, suformuotos ribos: prie mokyklos pastato formuojamas kitos paskirties, visuomeninės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas mokslo, mokymo, kultūros, ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Atskirai formuojamas sklypas pėsčiųjų ir dviračių takui (**sklypas Nr. 79**, inžinerinės infrastruktūros teritorija) ir sklypas transformatorinei (**sklypas Nr. 80**, inžinerinės infrastruktūros teritorija).

Lietuvos higienos normos HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 12 p. nurodo, kad draudžiama mažinti veikiančių mokyklų sklypų dydžius. Šiuo metu mokykla dar neturi registruoto sklypo, todėl negalima teigti, kad prie transformatorinės, kuri yra AB „Lesto“ nuosavybė, suformuotas sklypas yra esamos mokyklos teritorijos mažinimas. Pėsčiųjų ir dviračių takas yra būtinas, tai padės formuoti patogesnę susisiekimą, padės atsiriboti nuo nepageidaujamų srautų „Ryto“ globos namų teritorijoje.

Sklypas Nr. 81 (Taikos pr. 68, vaikų globos namai „Rytas“ ir „Gilijos“ pradinė mokykla) – koreguojamos kadastrinio sklypo Taikos pr. 68 ribos, formuojant 3 atskirus sklypus: visuomeninės paskirties sklypą mokslo, mokymo, kultūros, ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos prie vaikų globos namų „Rytas“ ir „Gilijos“ pradinės mokyklos pastatų (prijungiama tarp esamų sklypų – Nidos 3 ir Taikos pr. 68 - įsiterpusi valstybinės žemės sklypo dalis). Sklype numatoma galimybė rekonstruoti esamą pagalbinį pastatą, įrengiant jame globos namų reikmėms skirtas patalpas. **Sklypas Nr. 82-** atidalinta sklypo Taikos pr. 68 dalis, reikalinga Strėvos gatvės tęsinui suformuoti. Atidalintam sklypui numatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie šio sklypo prijungiama tarp esamų sklypų – Nidos 3 ir Taikos pr. 68 - įsiterpusi valstybinės žemės sklypo dalis. **Sklypas Nr. 83-** atidalinta sklypo Taikos pr. 68 dalis, reikalinga pėsčiųjų ir dviračių takui suformuoti. Sklypui numatomas naudojimo būdas- inžinerinės infrastruktūros teritorija, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Lietuvos higienos normos HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ 12 p. nurodo, kad draudžiama mažinti veikiančių mokyklų sklypų dydžius. Detalioju planu numatoma suformuoti ne tik sklypus prie esamų statinių, bet ir teritorijos infrastruktūrą- aišku, logišką gatvių ir takų tinklą. Norint įrengti Strėvos gatvės tęsinį, tenka dalį esamo mokyklos klypo (beje, netvarkomą, apleistą ir krūmais užžėlusią sklypo dalį) atidalinėti ir formuoti inžinerinės infrastruktūros teritoriją gatvės tęsinui. Pėsčiųjų ir dviračių takas formuojamas taip pat atidalinant kadastrinio sklypo dalį, kuri realiai nenaudojam mokyklos reikmėms, yra nuo mokyklos teritorijos atskirta tvora.

Sklypas Nr. 84- esamas visuomeninės paskirties objektų teritorijos sklypas, registruotas NT registre. Sklype numatoma esamo pastato rekonstrukcija. Automobilių stovėjimo ir keleivių išlaipinimo vietos numatomos prie gatvės. Rekonstruojant pastatą, saugomi sklypo rytinėje dalyje augantys medžiai.

Sklypas Nr. 85- formuojamas sklypas visuomeninės paskirties objektų teritorija, administracinių pastatų statybos. Galimas pobūdis- mokslo, mokymo, kultūros, ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Sklypas formuojamas, apjungiant du sklypus: esamą, registruotą NT registre sklypą Naikupės 27 ir tarp esamų sklypų (Naikupės 27 ir 27A) įsiterpusį valstybinės žemės sklypą. Apjungus sklypus, numatoma esamų vaikų darželio- lopšelio „Puriena“ plėtra, statant naują korpusą. Šiuo metu darželyje yra 190 vaikų, planuojama pastačius naują korpusą priimti iki 360 vaikų. Vadovaujantis HN 75:2010 („Išstaiga, vykdanči ikimokyklinio ir (ar) priešmokyklinio ugdymo programą. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“) IV sk., p. 19, naujai statomų įstaigų teritorijos dydis nustatomas, atsižvelgiant į planuojamą vaikų skaičių. Minimali neužstatyta sklypo dalis, skirta vaikų žaidimo aikštelėms, turi būti ne mažesnė kaip po 6 m² vienam vaikui. Šiuo atveju bendras sklypo plotas būtų 18581 m², vaikų žaidimų aikštelėms skirtas plotas apie 6350 m², kas sudarytų po 17 m² vaikui. Sklype gausu medžių, dekoratyvinių krūmų. Būtinai želdynų sanavimas, retinimas. Statant naują darželio korpusą, dalis medžių bus šalinama.

Sklypas Nr. 86- atidalinus esamą, registruotą NT registre sklypą Naikupės 27, formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas prie esamos transformatorinės. Numatyta galimybė rekonstruoti esamą transformatorinę.

Sklypas Nr. 87 – esamas kadastrinis sklypas Naikupės 25, 25A, visuomeninės paskirties sklypas mokslo, mokymo, kultūros, ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Sklype numatoma dengtos rankinio sporto salės ir nedidelio sportininkų viešbučio statyba. Sklypo rytinėje dalyje suplanuotas inžinerinių tinklų koridorius naujai statomiems objektams: darbo biržos pastatui, vaikų lopšelio- darželio naujam korpusui ir sporto centro pastatams.

Sklypas Nr. 88- gyvenamoji teritorija daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose, nedideli komerciniai pastatai) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklypas formuojamas, pastato savininkų prašymu prie esamo kadastrinio sklypo Naikupės 21 prijungiant du sklypus, įsiterpusius tarp esamų sklypų- 3,09 a sklypą prie Nidos gatvės ir 7,4 a sklypą prie Naikupės gatvės.

Sklypas Nr. 89- formuojamas sklypas inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorius, pagalbinė gatvė, skirta privažuoti prie atskirų objektų.

Sklypas Nr. 90- formuojamas sklypas apsauginiams želdiniams- atskirųjų želdynų teritorija apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams. Sklype numatoma įrengti dekoratyvinių želdynų apsauginį ekraną, siekiant vaikų darželio- lopšelio teritoriją apsaugoti nuo gatvės triukšmo ir taršos. Želdyno įrengimui būtina parengti techninį projektą.

Sklypas Nr. 132- formuojamas inžinerinio statinio, esamos ir pratęsimos gatvės, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie gatvės numatytos įrengti automobilių stovėjimo ir keleivių išlaipinimo vietos (prie vaikų darželio- lopšelio teritorijos). Gatvės tęsinį savivaldybės ir sklypo Taikos pr. 66B naudotojų sutarimu įrengia savo lėšomis pastato Taikos pr. 66 statytojai.

Poilsio gyvenamojo rajono urbanistinė struktūra- tiek gatvių tinklas, tiek kvartalo užstatymas atitinka gyvenamosioms teritorijoms keliamus reikalavimus. Išlikęs Miniijos gatvės perimetrinis apstatymas, susiformavęs 1955-60 metais.

Didžiausia šios teritorijos problema, beje, kaip ir daugumos to laikotarpio gyvenamųjų kvartalų, yra automobilių stovėjimo aikštelių trūkumas. Todėl planuojant teritoriją, formuojant sklypus prie esamų pastatų, numatomos vietos, kuriose galima praplėsti ar naujai įrengti automobilių stovėjimo vietas, išsaugant esamus medžius, išlaikant normatyvinius higieninius reikalavimus.

- **POILSIO 1-** KVARTALAS TARP NAIKUPĖS, NIDOS, KALNUPĖS IR MINIJOS GATVIŲ (DP-2_8);

Sklypas Nr.91- esamas komercinės paskirties objektų teritorijos sklypas, registruotas NT registre (Naikupės 18).

Sklypas Nr. 92- formuojamas sklypas prie esamo skvero- atskirųjų želdynų teritorija rekreacinės paskirties želdynams. Želdyną būtina tvarkyti- šalinti peraugusius menkaverčius medžius, įrengti skvero infrastruktūrą- takų tinklą, apšvietimą, suoliukus.

Sklypas Nr. 93 (Naikupės 14, Minijos 145) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypais, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė platinti, formuoti reikiamų parametrų vidaus gatves, įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos. Numatyta vieta vaikų žaidimų aikštelei, buitinių atliekų konteinerių aikštelei.

Sklypas Nr. 94 (Naikupės 14, Minijos 147) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos. Numatytos vietos vaikų žaidimų aikštelėms, buitinių atliekų konteinerių aikštelėms. Bendro naudojimo kiemas, kaip ir sklypo Nr. 51, yra vienas labiausiai apleistų, netvarkomų kvartalo kiemų. Erdvė didelė, tačiau nėra želdinių, nėra gerbūvio elementų. Konceptijos stadijoje buvo pasiūlyti keli kiemo tvarkymo variantai- kiemuose naudoti tokį modulį: **aktyvi zona** (sporto/treniruoklių/jaunimo) - **rami zona** (skverelis/suoliukai/gėlynas) - ir **vaikų zona** (su vaikų žaidimų įranga). Didesniuose kiemuose gali atsirasti visos trys zonos, mažesniuose kažko galima atsisakyti ar mažinti plotus, augalų kiekį ir pan. Žaliosios zonos formuojamos kiemo centre - medžius atitraukiant nuo langų, prie namų labiau želdinant krūmais ar žemaūgiais augalais. Automobilių vietos perimetru aplink kiemą - taip formuojant kuo daugiau transporto nekertamos teritorijos. Siūloma pasinaudoti pasiūlymais rengiant kiemų tvarkymo projektus.

Sklypas Nr. 95- jau suformuotas sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas Nr. 96 (Naikupės 54) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, yra vieta vaikų žaidimų, sporto aikštelėms, numatyta vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelei, vietos dekoratyvinių medžių ir krūmų sodinimui.

Sklypas Nr. 97 (Minijos 149, 151) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė platinti, formuoti reikiamų parametrų vidaus gatvę, įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos. Numatyta vieta buitinių atliekų konteinerių aikštelei. Medžius, augančius pernelyg arti namų, gyventojų pageidavimu galima šalinti, jų vietoje įrengti automobilių stovėjimo vietas.

Sklypas Nr. 98 (Kalnupės 21) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, vaikų žaidimų aikštelei, numatyta galima vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelei.

Sklypas Nr. 99 (Nidos 56) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypais, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių

stovėjimui, vaikų žaidimų, sporto aikštelėms, numatyta galima vieta požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelei.

Sklypas Nr. 100 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Nidos gatvės atkarpos nuo Naikupės iki Kalnupės gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie gatvės numatyta įrengti automobilių stovėjimo aikšteles- „kišenes“.

Sklypas Nr. 101 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Kalnupės gatvės atkarpos nuo Minijos iki Poilsio gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

▪ POILSIO 2-

KVARTALAS TARP NAIKUPĖS, POILSIO, KALNUPĖS IR NIDOS GATVIŲ (DP-2_9);

Sklypas Nr.102- esamas komercinės paskirties objektų teritorijos sklypas, registruotas NT registre (Nidos 5). Sklype numatoma prekybos pastato rekonstrukcija, didinant užstatymo plotą į Nidos gatvės pusę.

Sklypas Nr.103- esamas visuomeninės paskirties objektų teritorijos sklypas, registruotas NT registre (Naikupės 28).

Sklypas Nr.104- formuojamas komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypas, prie esamo komercinės paskirties objektų teritorijos sklypo, registruoto NT registre (Naikupės 30,34) prijungiant įsiterpusį 1,5 a ploto sklypą, kuriame pastatyti laiptai į pastatą.

Sklypas Nr. 105 (Naikupės 36) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypais, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Sklypas Nr. 106 (Naikupės 38, 40, Poilsio 4) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Galima paskirtis (komercinės patalpos gyvenamuose pastatuose) - komercinės paskirties objektai prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Sklype stovi garažų ir sandėliukų blokai, kurie yra menkaverčiai statiniai. Gyventojų pageidavimu ir statinių savininkų sutikimu šiuos statinius galima griauti, jų vietoje įrengti automobilių stovėjimo aikšteles, vaikų žaidimų aikštelę ar tiesiog pasodinti medžių grupę. Tačiau tam būtinas visų statinių savininkų sutikimas.

Sklypas Nr. 107 (Darželio 11) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypais, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos.

Sklypas Nr.108- esamas komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypas. Buvęs vaikų darželis, šiuo metu yra UAB „Termomontaž“ nuosavybė (tvarkoma buvusio darželio dalis) ir J.Dulskio personalinės įmonės „Kompak“ nuosavybė (apleista, nenaudojam kepykla ir parduotuvė).

Sklypas Nr. 109 (Darželio 1) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypais, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Sklype numatoma galimybė įrengti papildomas automobilių stovėjimo vietas. Siūloma prie esamos vaikų žaidimo aikštelės pasodinti dekoratyvinių medžių ir krūmų grupę.

Sklypas Nr. 110 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Darželio gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie gatvės siūloma įrengti daugiau vietų automobilių stovėjimui, aikštelę buitinių atliekų konteineriams.

Sklypas Nr. 111-inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Poilsio gatvės atkarpos nuo Naikupės iki Kalnupės gatvės teritorija, kuriai formuojamas

inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Sklypai Nr. 112 (Darželio 4, Nidos 9, Rambyno 4) **ir Nr. 114** (Kalnupės 25, Rambyno 6) - formuojami kitos paskirties žemės sklypai, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos. Sklype Nr. 114 numatyta galimybė įrengti papildomas vietas automobilių stovėjimui, vieta vaikų žaidimų aikštei. abiejuose sklypuose numatytos vietos esamoms ir įrengiamoms krepšinio aikštelėms, siūlomos vietos dekoratyvinių medžių ir krūmų sodinimui. Buitinių atliekų konteinerių aikštelės suplanuotos abiejuose sklypuose. Prie Rambyno ir Kalnupės gatvių sankryžos numatyta galima vieta buitinių atliekų požeminių konteinerių aikštei.

Sklypas Nr. 113- formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas prie esamos transformatorinės.

Sklypas Nr. 115 -inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Rambyno gatvės atkarpos nuo Darželio iki Kalnupės gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Numatoma galimybė prie gatvės įrengti automobilių stovėjimo vietas.

Sklypas Nr. 116 (Darželio 6, Rambyno 3, Poilsio 10, 12) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos, bendro naudojimo teritorija. Sklype yra daug automobilių stovėjimo vietų, tačiau numatyta galimybė įrengti kelias papildomas vietas automobilių stovėjimui. Sklype įrengta vaikų žaidimų aikštelė, krepšinio aikštelė, tvarkomi želdiniai. Rekomenduojama esamas automobilių stovėjimo aikšteles nuo žaidimų aikštelių atriboti karpomomis gyvatvorėmis. Buitinių atliekų konteinerių aikštelės suplanuotos prie Darželio ir Kalnupės gatvių .

Sklypas Nr. 117- esamas inžinerinės infrastruktūros sklypas prie transformatorinės.

Sklypas Nr. 118 (Darželio 8) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Automobilių stovėjimui įrengtos vietos prie Darželio gatvės. Prie Darželio ir Poilsio gatvių sankryžos numatyta galima vieta buitinių atliekų požeminių konteinerių aikštei.

▪ POILSIO 3-

KVARTALAS TARP KALNUPĖS, POILSIO, JŪREIVIŲ IR NIDOS GATVIŲ (DP-2_10);

Sklypas Nr. 119- (Kalnupės 6, Klaipėdos „Versmės“ specialioji mokykla- darželis)- esamas sklypas visuomeninės paskirties objektų teritorija, administracinių pastatų statybos. Galimas pobūdis- mokslo, mokymo, kultūros, ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos. Puikiai tvarkomi želdiniai, prižiūrima teritorija.

Sklypas Nr. 120-inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Poilsio gatvės atkarpos nuo Kalnupės iki Jūreivių gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie Poilsio gatvės 14 namo siūloma įrengti vietas automobilių stovėjimui.

Sklypas Nr. 121 (Rambyno 5) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Automobilių stovėjimo vietos įrengtos sklype, numatyta galimybė įrengti dar kelias vietas.

Sklypas Nr. 122 (Poilsio 14, 16, 20, Rambyno 7) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos, bendro naudojimo teritorija. Sklype yra maksimaliai išnaudotos visos galimybės įrengti automobilių stovėjimo vietas, įrengta vaikų žaidimų aikštelė, krepšinio aikštelė, tvarkomi želdiniai. Rekomenduojama esamas automobilių stovėjimo aikšteles

nuo žaidimų aikštelių atriboti karpomomis gyvatvorėmis arba statyti apsauginę tvorelę. Požeminė buitinių atliekų konteinerių aikštelė įrengta Poilsio gatvės. Buitinių atliekų konteinerių aikštelės suplanuotos prie Darželio ir Kalnupės gatvių.

Sklypas Nr. 123 (Poilsio 18A)- esamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas, kurio naudojimo būdą siūloma keisti į komercinės paskirties objektų teritoriją prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Sklypas Nr. 124- esamas inžinerinės infrastruktūros sklypas prie transformatorinės.

Sklypas Nr. 125-inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Jūreivių gatvės atkarpos nuo Rambyno iki Poilsio gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Sklypas Nr. 126-inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Rambyno gatvės atkarpos nuo Kalnupės iki Jūreivių gatvės teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie Rambyno g. 7 pastato numatoma galimybė įrengti automobilių stovėjimo vietas.

Sklypas Nr. 127-inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, naujai formuojamos gatvės sujungiančios Rambyno ir Nidos gatves, teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams. Prie gatvės numatoma galimybė įrengti automobilių stovėjimo vietas. Gatvės tiesimui ir automobilių stovėjimo aikštelių įrengimui bus šalinamos savaime užaugusių medžių grupės. Medžius rekomenduojama atsodinti arba perkelti (pagal galimybes) į Nidos g. 15 sklypą.

Sklypas Nr. 128 (Nidos 15) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Automobilių stovėjimo vietos įrengtos sklype, numatyta galimybė įrengti dar kelias vietas. Prie Rambyno gatvės numatyta galima vieta požeminio buitinių atliekų konteinerio įrengimui.

Sklypas Nr. 129- esamas inžinerinės infrastruktūros sklypas prie transformatorinės.

Sklypas Nr. 130 (Rambyno 10, Kalnupės 4, 2, Nidos 13) - formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenamosios teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos. Suplanuotos vidinio pasidalinimo ribos, bendro naudojimo teritorija. Sklype yra maksimaliai išnaudotos visos galimybės įrengti automobilių stovėjimo vietas, įrengta vaikų žaidimų aikštelė, krepšinio aikštelė, tvarkomi želdiniai. Rekomenduojama esamas automobilių stovėjimo aikšteles nuo žaidimų aikštelių atriboti karpomomis gyvatvorėmis arba statyti apsauginę tvorelę. Tai vienas gražiausiai tvarkomų kvartalo kiemų.

Sklypas Nr. 131-inžinerinio statinio, susisiekimo komunikacijos, įregistruoto VĮ „Registru centras“, Nidos gatvės atkarpos nuo Kalnupės iki Jūreivių gatvės tęsinio teritorija, kuriai formuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklypas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriams.

Minijos gatvei, kuri taip pat yra inžinerinis statinys, registruotas VĮ registru centre kaip susisiekimo komunikacijos objektas, šiuo detaliuoju planu žemės sklypas neformuojamas. Minijos gatvei yra parengtas rekonstrukcijos projektas, rekonstrukcija vykdoma. sklypą tikslinga formuoti visai gatvei nuo Baltijos iki Jūrininkų prospekto.

4.2. Susisiekimo infrastruktūra, esamos ir planuojamos automobilių stovėjimo vietos.

Į planuojamą teritoriją patenka Minijos gatvės atkarpa, B1 kategorijos gatvė, pasižyminti ypatingai dideliu eismo intensyvumu. Pastatai šioje gatvėje stovi labai arti gatvės, realiai gatvė neatitinka bendrajame plane numatytų B1 kategorijos gatvės parametrų. Minijos gatvės atkarpai nuo Baltijos pr. iki Jūrininkų pr. yra parengtas rekonstrukcijos projektas, kuriuo numatyta maksimaliai priartinti gatvės parametrus prie normuojamų, įrengti šaligatvius, dviračių takus, numatytos vietos karpomai gyvatvorei sodinti.

Naikupės gatvė, kurios atkarpa taip pat patenka į planuojamą teritoriją, yra C2 kategorijos gatvė (gatvių kategorijos nustatytos Klaipėdos miesto bendrajame plane).

Be šių gatvių, planuojamą teritoriją kertą ar riboja D kategorijos gatvės (pagal gatvių parametrus) – Jūreivių, Kalnupės, Darželio, Sulupės, Strėvos, Žalgirio, Nidos, Rambyno ir Poilsio gatvės.

Mituvos gatvė natūroje nunykusė. Šios gatvės atkarpai nuo Minijos gatvės formuojamas atskiras sklypas, inžinerinės infrastruktūros teritorija, tarnaujantis įvažiavimui kiemams, privažiavimui prie atskirų objektų. Likusi Mituvos gatvės dalis iki Žalgirio gatvės traktuojama kaip pėsčiųjų takas, patenkantis į atskirųjų želdynų teritoriją. Ši teritorija partnerystės sutartimi turėtų būti tvarkoma AB „Smeltė“ lėšomis.

Strėvos gatvės tęsinys taip pat šiuo metu neturi aiškių parametrų. Siūloma formuoti sklypą Strėvos gatvės tęsiniai, ištiesinant gatvę ir sujungiant su esamu gatvės tęsiniu ties Nidos 1, 1A, 1B pastatais.

Taip pat siūloma atstatyti Nidos gatvę, kuri turėtų susijungti su Strėvos gatvės tęsiniu. Taip būtų suformuotas aiškus ir logiškas gatvių tinklas, kuris pagerintų transporto pralaidumą.

Detalioju planu taip pat numatoma įrengti pagalbinę gatvę- automobilių stovėjimo aikštelę toje Nidos g. 15 namu, kuri sujungtų Rambyno ir Nidos gatves.

Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, planuojant naujus gyvenamuosius kvartalus, vienam butui turi būti numatyta 1 vieta automobilių stovėjimui.

Kadangi planuojama teritorija pradėta užstatinėti pokariu, laisvos teritorijos palaiptui buvo užstatomos tipiniai daugiabučiai, automobilių stovėjimui nėra numatyta dabartinius reikalavimus atitinkantis vietų skaičius. Kaip jau buvo minėta analizėje, gyvenamųjų namų kiemai gausiai apsodinti medžiais, įrengti skalbinių džiovintuvų stovai. Privažiavimai prie namų daugeliu atveju suplanuoti kaip akligatviai.

Atsižvelgiant į esamą situaciją, numatyta galimybė maksimaliai praplėsti esamas automobilių stovėjimo vietas ir įrengti naujas automobilių stovėjimo vietas, išlaikant LR Vyriausybės nutarimu 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, XIV sk. numatytus atstumus iki gyvenamųjų pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių teritorijų ribų. Automobilių stovėjimo vietas grupuojamos, skaidant aikšteles. Vaikų žaidimo aikštelės planuojamos ne arčiau kaip 10m nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių (STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, LR aplinkos ministro 2012-104 įsakymo Nr. D1-802 redakcija).

Sąlyginai dalinant planuojamą teritoriją į 3 struktūrinius vienetus, paskaičiuotas esamų ir nurodytas privalomų automobilių vietų skaičius. Skaičiuojant remtasi VĮ „Registru centras“ duomenimis.

I teritorija, Žvejybos uosto gyvenamasis rajonas

Kvartalas	Sklypo Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos ir planuojamos automobilių stovėjimo vietos
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties		
I. Teritorija tarp Strėvos, Sulupės, Minijos gatvių	2	Strėvos g. 6	40	-	260	67
		Strėvos g. 8	40	-		
		Strėvos g. 10	60	-		
		Minijos g. 120	60	-		
		Minijos g. 122	57	1 (prekybos)		
	6	Sulupės g. 7	25	1 (administr.)	25 + 8	32
	7	Sulupės g. 5	50	-	50	22
	8	Sulupės g. 3A, 3B	12	2	12	-
	9	Mituvos g. 4	4	1	4	1
	11	Sulupės g. 3G	-	75 garažai	-	-

Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalūs planas

Kvartalas	Sklypo Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos ir planuojamos automobilių stovėjimo vietos
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties		
VISO			336		359	122 (esamų 83)
2. Teritorija tarp Naikupės, Žalgirio, Sulupės, Minijos gatvių	13	Žalgirio g. 1	27	-	196	61
		Sulupės g. 8	72	-		
		Sulupės g. 10	18	1 (pastogė)		
		Sulupės g. 10A	60	-		
		Sulupės g. 12	17	1 (prekybos)		
	14	Žalgirio g. 3	27	-	27	14
	16	Žalgirio g. 5	27	-	27	11
	17	Žalgirio g. 3A	80 vietų globos namai	-	8	8
	18	Žalgirio g. 7	50	-	159	41
		Naikupės g. 7	16	4 (sandėlis, baras)		
		Naikupės g. 7A	72	-		
		Naikupės g. 9	16	1 (administr.)		
	19	Minijos g. 132	21	3 (prekyba, užkandinė)	129	80
		Minijos g. 134	24	2 (prekybos, pastogė)		
		Naikupės g. 11	16	3 (prekybos, gydymo, pastogė)		
		Naikupės g. 9A	60	-		
	23	Minijos g. 130	18	2 (pastogė, administrac.)	144	47
		Minijos g. 130A	60	-		
		Minijos g. 130B	60	-		
	26	Minijos g. 130C	60	-	161	39
		Minijos g. 126	25	3 (prekyba, biuras, kavinė)		
		Minijos g. 128	71	1 (kirpykla)		
	VISO			817		851
3. Teritorija tarp Naikupės, Žalgirio, Kalnupės, Minijos gatvių	30	Žalgirio g. 9	32	-	117	34
		Naikupės g. 6	43	1 (prekybos)		
		Naikupės g. 4	40	-		
	32	Žalgirio g. 11	32	-	32	10
	35	Žalgirio g. 11A	-	1 (administr.)	10	10
	34	Žalgirio g. 13	48	-	48	19
	36	Žalgirio g. 13A	-	1 (mokslo)	-	-
		Žalgirio g. 15	32	-	64	-
	37	Kalnupės g. 7	32	-		
	39	Kalnupės g. 9	60	-	255	85
		Kalnupės g. 11	60	-		
		Kalnupės g. 11A	40	-		
		Kalnupės g. 13	53	1 (biblioteka)		
		Kalnupės g. 15	40	-		
	40	Naikupės g. 10	16	4 (prekybos, maitinimo, pastogė)	206	41
		Naikupės g. 12A	40	-		
		Naikupės g. 10A	60	-		
Naikupės g. 8		14	5 (prekybos, paslaugų, kita, pastogė)			
Naikupės g. 8A		60	-			

Kvartalas	Sklypo Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos ir planuojamos automobilių stovėjimo vietos
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties		
41	Minijos g. 136		18	3 (prekybos, paslaugų, pastogė)	51	14
	Minijos g. 138		17	2 (paslaugų, pastogė)		
42	Minijos g. 140		20	5 (prekybos, paslaugų, pastogė)	29	-
45	Minijos g. 142		31	1 (garažas)	80	7
	Minijos g. 144		56	3 (kirpykla, prekyba)		
VISO			844		892	220 (esamų 137)

Iš viso šioje teritorijoje:

1997 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai (butai), vidutiniškai skaičiuojant po 3 gyventojus bute- teritorijoje gyvena 5991 žmogus. Kitos paskirties patalpose įrengtos prekybos, paslaugų, maitinimo įstaigos.

Šioje teritorijoje (Žvejybos uosto gyvenamasis rajonas) yra 329 vietos automobilių stovėjimui. Parengus detalųjį planą, viso gali būti įrengtos 643 vietos. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais (1 vieta vienam butui, 1 vieta senelių pensionato 10 lovų, 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto, 1 vieta 15 m² kavinės ar baro salės ploto) turi būti 2096 vietos automobilių stovėjimui.

II teritorija, Baltijos gyvenamasis rajonas

Kvartalas	Sklypo Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos automobilių stovėjimo vietos
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties		
1. Teritorija tarp Strėvos g. tęsinio, Nidos, Sulupės, Minijos gatvių	49	Minijos g. 127	-	3 (prekybos)	37	44
	51	Minijos g. 129	110	6 (prekybos, paslaugų)	393	78
		Minijos g. 131	77	2 (prekybos)		
		Sulupės g. 11	100	2 (paslaugų)		
		Sulupės g. 11A	79	-		
	53	Sulupės g. 13	74	-	74	30
	54	Sulupės g. 13A	50	-	50	22
	55	Nidos g. 40	80	-	170	62
		Nidos g. 40A	40	-		
		Nidos g. 40C	78	1		
VISO			688		717	236 (esamų 125)
2. Teritorija tarp Sulupės, Nidos, Naikupės, Minijos gatvių	59	Minijos g. 133	27	1 (prekybos)	54	22
		Minijos g. 135	21	3 (prekybos, pastogė)		
	61	Minijos g. 135A	25	-	25	10
	62	Minijos g. 137	14	4 (prekybos, pastogė)	21	27
	65	Minijos g. 139	20	5 (prekybos, pastogė)	66	56 (skaičiuota su turgaus teritorijos aikšte)
		Minijos g. 141A	-	2 (paštas, telekomas)		
	Minijos g. 141	21	5 (prekybos, administrac., pastogė)			
70	Naikupės g. 17	60	-	320	91 (skaičiuota)	

Kvartalas	Sklypo Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos automobilių stovėjimo vietos	
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties			
		Naikupės g. 17A	100	-		su vietomis prie Nidos gatvės)	
		Naikupės g. 19	100	-			
		Nidos g. 50	60	-			
	72		Nidos g. 46	100	-	360	83 (skaičiuota su vietomis prie Nidos gatvės)
			Nidos g. 48	59	1 (prekybos)		
			Sulupės g. 20	99	1 (prekybos)		
			Sulupės g. 18	100	-		
	VISO			806		851	289 (esamų 177)
	3. Teritorija tarp Naikupės, Nidos gatvių ir Strėvos g. tęsinio	76,77	Nidos g. 3	-	2 (darželis, ambulatorija)	10	26
		78	Sulupės g. 26	-	1 (mokykla)	10	14
81		Taikos g. 68	-	1 (globos namai, mokykla)	18	32	
84		Naikupės g. 27A	-	1 (administrac.)	24	14 (skaičiuota su vietomis prie Nidos gatvės)	
85		Naikupės g. 27	-	1 (darželis)	5	5	
100		Naikupės g. 25, 25A	-	2 (mokykla, sporto m-la)	5 + 50	55	
101		Naikupės g. 21	14	2	14 + 20	15	
VISO			14		156	163 (esamų 155)	

Iš viso šioje teritorijoje:

1508 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai (butai), vidutiniškai skaičiuojant po 3 gyventojus bute- teritorijoje gyvena 4524 žmonės. Kitos paskirties patalpose įrengtos prekybos, paslaugų, maitinimo įstaigos. Arčiau Taikos prospekto- mokyklų, darželių, administracinių bei sporto paskirties statinių teritorija.

Šioje teritorijoje (Baltijos gyvenamojo rajono dalis) yra **457** vietos automobilių stovėjimui. Parengus detalųjį planą, viso **gali būti įrengta 715 vietų**. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais (1 vieta vienam butui, 1 vieta 35 vaikams mokykloje, 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto, 1 vieta 15 m² kavinės ar baro salės ploto, 1 vieta 40-čiai vaikų darželyje, 1 vieta 250 m² sporto aikštės ploto) **turi būti 1709** vietos automobilių stovėjimui.

III teritorija, Poilsio gyvenamasis rajonas

Kvartalas	Eil. Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos automobilių stovėjimo vietos
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties		
I. Teritorija tarp Naikupės, Nidos, Kalnupės, Minijos gatvių	91	Naikupės g. 18	-	3 (prekybos, lošimo aut.)	48	48
	93	Naikupės g. 14	32	5 (prekybos, gydymo, pastogė)	73	40
		Minijos g. 145	29	4 (prekybos, pastogė)		
	94	Minijos g. 147	118	4 (prekybos)	282	76
		Naikupės g. 16	162	1 (rūsysis)		
96	Nidos g. 54	106	2 (prekybos, paslaugų)	108	44	

Teritorijos tarp Jūreivių g., Poilsio g., Strėvos g. tęsinio, Mituvos g., Žalgirio g., Kalnupės g., Nidos g. ir Rambyno g. detalusis planas

Kvartalas	Eil. Nr.	Pastato (NT objekto) adresas	Turtinių vnt. sk.		automobilių stovėjimo vietų poreikis pagal STR 2.06.01:1999	Esamos automobilių stovėjimo vietos
			Gyvenamosios paskirties	Kitos paskirties		
	97	Minijos g. 149	31	1 (kirpykla)	74	19
		Minijos g. 151	41	3 (kirpykla, pastogė)		
	98	Kalnupės g. 21	162	-	162	45
	99	Nidos 56	162	-	162	30
	VISO			843		909
2. Teritorija tarp Naikupės, Poilsio, Kalnupės, Nidos gatvių	102	Nidos g. 5	-	2 (prekybos)	12	20
	103	Naikupės g. 28	-	1 (kraujo perpylimo stotis)	12	12
	104	Naikupės g. 30,34	-	2 (prekybos)	23	25
	105	Naikupės g. 36	6	3 (prekybos, pastogė)	6 + 3	5
	106	Naikupės g. 38	12	-	28	22
	107	Naikupės g. 40	8	-	60	9
		Poilsio g. 4	8	-		
		Darželio g. 11	57	1 (administr.)		
	109	Darželio g. 1	58	1 (administr.)	60	34
	112	Darželio g. 4	40	-	140	64
		Nidos g. 9	60	-		
		Rambyno g. 4	40	-		
	114	Kalnupės g. 25	40	-	100	55
		Rambyno g. 6	60	-		
	116	Darželio g. 6	75	-	256	102
		Poilsio g. 10	75	-		
		Poilsio g. 12	45	-		
		Rambyno g. 3	59	1 (kirpykla)		
	118	Darželio g. 8	60	-	60	19
	VISO			703		757
3. Teritorija tarp Kalnupės, Poilsio, Jūreivių, Nidos, gatvių	119	Kalnupės g. 6	-	1 (mokykla-darželis)	5	4
	121	Rambyno g. 5	60	-	60	33
	122	Poilsio g. 14	75	-	255	147
		Poilsio g. 16	45	-		
		Poilsio g. 20	60	-		
		Rambyno g. 7	75	-		
	128	Nidos g. 15	60	-	60	58
	130	Rambyno g. 10	45	-	195	36
		Kalnupės g. 4	45	-		
		Kalnupės g. 2	45	-		
Nidos g. 13		60	-			
VISO			570		575	278 (esamų 161)

Iš viso šioje teritorijoje:

2116 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai (butai), vidutiniškai skaičiuojant po 3 gyventojus bute- teritorijoje gyvena 6348 žmonės. Kitos paskirties patalpose įrengtos prekybos, paslaugų, maitinimo įstaigos. Prie Poilsio gatvės - mokykla-darželis.

Šioje teritorijoje (Poilsio gyvenamojo rajono dalis) yra **566** vietos automobilių stovėjimui. Parengus detalųjį planą, viso **gali būti įrengta 278 vietos**. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais (1 vieta vienam butui, 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto, 1 vieta 15 m² kavinės ar baro salės ploto, 1 vieta 40-čiai vaikų darželyje) **turi būti 2241** vieta automobilių stovėjimui.

Apibendrinus gautus duomenis, nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje yra 5621 gyvenamosios paskirties turiniai vienetai (butai), vidutiniškai skaičiuojant po 3 gyventojus bute-gyvena 16 863 žmonės.

Planuojamoje teritorijoje yra **1352** vietos automobilių stovėjimui. Parengus detalųjį planą, numatyta **galimybė turėti 2307 vietas (papildomai įrengti 955 vietas)**. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 reikalavimais, **turi būti 6046** vietos automobilių stovėjimui.

4.3. Planuojamos teritorijos želdiniai, kiemų sutvarkymo pasiūlymai

Planuojamoje teritorijoje, ypač Žvejybos uosto rajone gausu senų, brandžių medžių. Vėliau suplanuoti kvartalai menkai apželdinti, tačiau juose daug erdvės, šviesos. Rengiant pastatų techninius ir teritorijų tvarkymo projektus, rekomenduojama vertingus želdinius saugoti, želdiniai gali būti šalinami tik įvertinus juos pagal LR vyriausybės nutarimą Nr.206 (2008-03-12) „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“

Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes (vykdant želdinių sanavimą), būtina vadovautis šiais norminiais dokumentais:

1. „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2007-12-21, Nr.D1-694);
2. „Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinis reglamentas“ (2008-01-29, Nr.D1-62);
3. „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“ (2008-03-12, Nr.206);

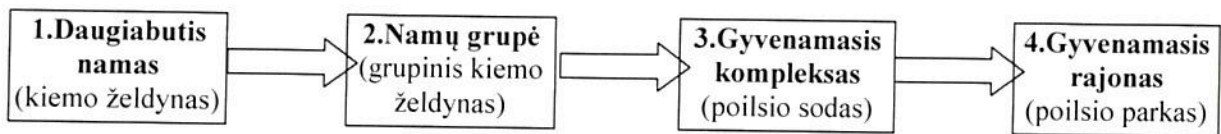
Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai.

Pagal LR Aplinkos ministro įsakymą „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“, šių paskirčių teritorijoms numatytos tokios želdynų normos (plotai):

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
I. Gyvenamosios teritorijos	(G2) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypai	30%
II. Visuomeninės paskirties teritorijos	(V1) Administracinių pastatų statybos sklypai (V3) Mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypai: - vaikų lopšelių-darželių, darželių sklypai - bendro lavinimo mokyklų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų aukštųjų mokyklų sklypai	15% 60% 50%
III. Komercinės paskirties objektų teritorijos	(K1) Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai (K3) Degalinių ir autoservisų statinių statybos sklypai	15% 8%
IV. Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	(I1) Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai (I2) Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai	12%
		(normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“)

Želdinių sistemos vystymo planuojamo gyvenamojo rajono teritorijoje rekomendacijos.



1. Daugiabutis namas – kiemo želdynas (sklypuose apibrėžti vidinio pasidalinimo ribomis)

Tai mažiausias žaliasis vienetas visoje gyvenamojo rajono apželdinimo sistemoje ir skirtas aptarnauti vieno namo gyventojų rekreacinius poreikius.

2. Namų grupė – grupinis kiemo želdynas (apibrėžti sklypo ribomis)

Grupinį kiemo želdyną turėtų sudaryti integruoti kiemo želdynai, tai yra viso sklypo kiemų želdynai. Grupiniame kiemų želdyne turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

3. Gyvenamasis kompleksas – poilsio sodas (atskirasis želdynas, apibrėžtas atskiru sklypu)

Planuojamoje teritorijoje išskiriami 3 gyvenamieji kompleksai- struktūrinės dalys, įvardinamos pagal gyvenamųjų rajonų schemą:

I gyvenamasis kompleksas – ŽVEJYBOS UOSTO GYVENAMASIS RAJONAS.

Teritorija nevienalytė, pokaryje suformuoti kvartalai apstatyti socialistinio realizmo (stalininio, chruščiovinio laikotarpio) daugiabučiais su komercinėmis patalpomis- parduotuvėmis, kavinėmis pirmuose aukštuose. Kvartalų viduje buvo pastatyti vaikų darželiai, palikti erdvūs kiemai, skirti želdynams, poilsio aikštelėms. XX a. 8-9 dešimtmetyje kvartalų vidaus erdvės buvo užstatytos tipiniais daugiabučiais. Kiemuose želdynai liko, tačiau bendrų kvartalo poilsio zonų- poilsio sodų, kurie galėtų būti traktuojami kaip atskirasis želdynas, teritorijoje nebėra arba likę tik nedideli žali plotai. Buvę vaikų darželiai perduoti visuomeninėms įstaigoms- įrengti globos namai, administracinės patalpos. Teritorija ribojasi su Uosto sanitarinės apsaugos zona, kuri praeina Žalgirio gatve. Iš šiaurės planuojama teritorija ribojasi su uosto rezervine teritorija.

Kiemai gausiai apželdinti medžiais ir dekoratyviniais krūmais, tačiau beveik nėra vaikų žaidimų, sporto aikštelių, įrengtų automobilių stovėjimo vietų. Daugelyje vietų medžiai pasodinti pernelyg arti gyvenamųjų namų, užtemdo gyvenamųjų patalpų langus. Tai ypač ryšku Žalgirio gatvės daugiabučiuose kiemuose. Gyventojų pageidavimu medžiai, pasodinti pernelyg arti namų, užstojantys šviesą, gali būti šalinami. Pašalinus medžius, kiemuose Žalgirio g. 9, 11, 13 numatyta galimybė platinti iki 5,5 m pravažiavimo gatvę, įrengti vietas automobilių stovėjimui. Pernelyg arti pasodinti medžiai prie Žalgirio gatvės pastatų ir nuo gatvės pusės (Žalgirio 3, 5, 9, 11, 13, 15). Želdiniai užstoja pastatus nuo taršos, slopina triukšmą, tačiau tuo pačiu užtemdo langus. Ties Žalgirio 3, 5 ir 15 pastatais medžiai gyventojų pageidavimu gali būti šalinami ir atsodinami arčiau gatvės. Kitų namų- Žalgirio 9, 11, 13 gyventojų pageidavimu medžiai gali būti šalinami, jų vietoje sodinami žemaūgiai krūmai. Beveik visuose sklypuose Gausu medžių, krūmų, tačiau visiems želdynams būtinas sanavimas, kiemuose trūksta gerbūvio elementų. Detaliuoju planu numatytos vietos vaikų žaidimų ir sporto aikštelėms įrengti.

Kvartale tarp Strėvos, Minijos ir Sulupės gatvės, prie uosto rezervinės teritorijos ribos suplanuotas atskirųjų želdynų žemės sklypas, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Sklype numatyta įrengti pėsčiųjų taką Mituvos gatvės trasoje, privažiavimo kelią prie transformatorinės, numatyta galimybė įrengti požeminių buitinių atliekų konteinerių aikštelę. Medžių grupė tarp Minijos 122 pastato ir uosto teritorijos saugotina, tvarkoma, šalinami menkaverčiai, sužaloti medžiai, savaime sužėlę krūmai. Šio sklypo tvarkymą, remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-25 d. sprendimu Nr. T2-99 patvirtinta partnerystės sutartimi, siūloma vykdyti Laivų krovos AB „Klaipėdos Smeltė“ lėšomis.

Kvartale tarp Sulupės, Minijos, Naikupės ir Žalgirio gatvių buvusiame vaikų darželio pastate šiuo metu veikia Klaipėdos miesto globos namai. Į rytus nuo globos namų teritorijos – tankus želdinių masyvas. Globos namų teritorija tvarkoma profesionaliai- pakraščiai apsodinti liepomis, uosiais, klevais, įrengti gėlynai, vaismedžių sodas. Kadangi globos namus numatyta plėsti, dalis medžių, augančių dabartinės teritorijos perimetru ir gretimame želdinių masyve, bus pašalinta. Paliekamas želdynas traktuojamas kaip atskirasis želdynas, rekreacinės paskirties želdynas. Šiame sklype įrengta krepšinio aikštelė, reikia įrengti takų tinklą, pastatyti suoliukus. Medžiai (liepos, kaštonai, klevai, beržai, ąžuolai) ir dekoratyviniai krūmai yra pakankami erdviai pasodinti, reikalinga tik pastovi priežiūra, savaiminių želdinių šalinimas.

Kvartale tarp Minijos, Naikupės, Žalgirio ir Kalnupės gatvių atskirųjų želdynų nėra. Buvę darželiai parduoti ar perduoti valstybinėms įstaigoms, kvartalo centre buvusi vieša erdvė užstatyta tipiniais daugiabučiais. Kiemai, ypatingai prie senosios statybos namų, gausiai apaugę medžiais, kvartalo viduryje medžių nedaug, tačiau dėl išvedžiotų požeminių komunikacijų galima sodinti tik pavienius medžius.

II gyvenamasis kompleksas – **BALTIJOS GYVENAMOJO RAJONO DALIS**. Tai gyvenamasis rajonas tarp Minijos, Naikupės, Nidos gatvių ir Strėvos gatvių tęsinio ir socialinės infrastruktūros teritorija į rytus nuo Nidos gatvės.

Kaip ir Žvejybos uosto gyvenamajame rajone, Minijos gatvės apstatymas susiformavo 1956-1962 metais. **Baltijos gyvenamojo rajono** urbanistinė struktūra susiformavo palaiptai - seniausias yra vakarinės dalies perimetrinis užstatymas prie Minijos gatvės, visai kitoks, laisvo planavimo užstatymas kvartalų viduje, prie Nidos gatvės. Kiemai stichiškai apželdinti, trūksta vaikų žaidimų, sporto aikštelių, automobilių stovėjimo vietų.

Rytinė Baltijos gyvenamojo rajono dalis- socialinės infrastruktūros teritorija. Šioje dalyje sukonzentruotos mokslo ir socialinių paslaugų įstaigos, vaikų darželiai, mokyklos. Socialinės infrastruktūros teritorija Baltijos gyvenamajame rajone, tenkinai ne tik planuojamos teritorijos, bet ir miesto poreikius (darbo birža, sporto mokykla su regbio aikštynu, globos namai), neturi aiškios urbanistinės struktūros, yra gana stichiškai užstatyta atskirai stovinčiais, sudėtingos konfigūracijos pastatais. Gausu želdinių, atvirų erdvių, tačiau ne visi želdynai tinkamai prižiūrimi. Puikiai, profesionaliai tvarkomi vaikų darželių, mokyklų želdynai. Nors lopšelio- darželio „Puriena“ teritorijos želdynai labai tankūs, medžiai peraugę, labai daug krūmų, kas padeda formuoti jaukias erdves, tačiau teritorijoje trūksta profesionalios požiūrio į apželdinimą. Plečiant darželį, teks šalinti dalį brandžių medžių, formuoti naujus takus. Netinkamai prižiūrima globos namų „Rytas“ stadiono teritorija, jam tvarkyti tikslinga kooperuoti gretimų mokyklų lėšas, galima būtų pasinaudoti aukščiau minėtos partnerystės sutarties tarp Klaipėdos savivaldybės ir AB „Klaipėdos Smeltė“ teikiamomis galimybėmis. Sporto centro teritorija, sklypo šiaurės rytų pakraštys taip pat apžėlęs krūmais, sklypo centre auga brandžių, persenusių tuopų eilė. Būtinai esamų vertingų želdinių sanavimas, menkaverčių ir savaiminių želdinių šalinimas, naujų želdynų įrengimas.

Baltijos gyvenamojo rajono kiemų erdvės yra pakankamai jaukios, išraiškingos, tinkamai apželdintos medžiais ir dekoratyviniais krūmais. Blogiausiai tvarkomas kiemas prie Minijos g. 129 bendrabučio. Bendro naudojimo kiemas yra vienas labiausiai apleistų, netvarkomų kvartalo kiemų. Erdvė didelė, tačiau nėra želdinių, nėra gerbūvio elementų. Konceptijos studijoje buvo pasiūlyti keli kiemo tvarkymo variantai- kiemuose naudoti tokį modulį: **aktyvi zona** (sporto/treniruoklių/jaunimo) - **rami zona** (skverelis/suoliukai/gėlynas) - ir **vaikų zona** (su vaikų žaidimų įranga). Didesniuose kiemuose gali atsirasti visos trys zonos, mažesniuose, kažko galima atsakyti ar mažinti plotus, augalų kiekį ir pan. Žaliosios zonos formuojamos kiemo centre - medžius atitraukiant nuo langų, prie namų labiau želdinant krūmais ar žemaūgiais augalais. Automobilių vietos perimetru aplink kiemą - taip formuojant kuo daugiau transporto nekertamos teritorijos. Siūloma pasinaudoti pasiūlymais rengiant kiemų tvarkymo projektus.

Šiame rajone yra buvusių Smeltės I kapinių vieta. Didžioji dalis buvusių kapinių teritorijos užstatyta (Minijos 127 prekybos pastatas), įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Tik nedidelis plotas šalia Nidos g. 40C namo liko neužstatytas, perimetru apsodintas liepomis, karpoma gyvatvore. Tai atskirųjų želdynų teritorija, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynas. Tinkama priežiūra- medžių ir krūmų karpymas, želdynų sanavimas.

Prie Naikupės gatvės, tarp gatvės ir vaikų darželio „Puriena“ įsiterpęs žalias plotas- atskirųjų želdynų teritorija, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynas. Šiame sklype tikslinga suformuoti nedidelį skverą, sodinant dekoratyvinių medžių, krūmų grupes, formuojant paprastą takų tinklą. Želdynų paskirtis- atriboti ikimokyklinio ugdymo teritoriją nuo gatvės triukšmo ir taršos. Šio sklypo tvarkymą, remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-25 d. sprendimu Nr. T2-99 patvirtinta partnerystės sutartimi, siūloma vykdyti Laivų krovos AB „Klaipėdos Smeltė“ lėšomis.

III gyvenamasis kompleksas – POILSIO GYVENAMOJO RAJONO teritorija.

Kaip ir anksčiau nagrinėtose teritorijose, solidžiausiai apstatyta Minijos gatvė, apstatyta 1958-1960 metais, formuoja perimetrinį- reguliarų gatvės apstatymą. Tai vertingiausia urbanistinė struktūra su savo kiemais, savitu stalininės epochos charakteriu.

Poilsio gyvenamojo rajono kvartalai suplanuoti ir pastatyti 1981-85 metais. Kaip ir Baltijos gyvenamajame rajone, blogiausiai tvarkomas bendrabučio Minijos 147 kiemas. Šio kiemo tvarkymui siūloma naudoti tokį modulį: **aktyvi zona** (sporto/treniruoklių/jaunimo) - **rami zona** (skverelis/suoliukai/gėlynas) - ir **vaikų zona** (su vaikų žaidimų įranga). Didesniuose kiemuose gali atsirasti visos trys zonos, mažesniuose, kažko galima atsisakyti ar mažinti plotus, augalų kiekį ir pan. Žaliosios zonos formuojamos kiemo centre - medžius atitraukiant nuo langų, prie namų sodinant krūmus ar žemaūgius augalus. Automobilių vietos perimetru aplink kiemą - taip formuojant kuo daugiau transporto nekertamos teritorijos.

Naujai suplanuotų kvartalų kiemai apželdinti saikingai, kai kur želdiniais suformuotos labai gražios ir jaukios kiemų erdvės, kai kur želdinių trūksta.

Poilsio gyvenamajame rajone, prie Naikupės gatvės yra medžių masyvas. Auga brandžios, milžiniškos tuopos, kiek toliau nuo gatvės liepos, klevai, uosiai, įvairūs vaismedžiai, labai gražus didelis šakotas ažuolas. Medžiai didžiąja dalimi savaime sužėlę, nėra jokios infrastruktūros elementų. Skverui formuojamas atskirųjų želdynų žemės sklypas, rekreacinės paskirties želdynai. Būtina tvarkyti skverą, šalinant menkaverčius, savaime sužėlusius medžius, krūmus, įrengti takų tinklą, apšvietimą, ramaus poilsio vietas. Šio sklypo tvarkymą, remiantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-04-25 d. sprendimu Nr. T2-99 patvirtinta partnerystės sutartimi, siūloma vykdyti Laivų krovos AB „Klaipėdos Smeltė“ lėšomis.

Visų planuojamos teritorijos kiemų, gatvių želdynai išnagrinėti esamos padėties analizės dalyje, nurodant tvarkytinas teritorijas, pateikti keli kiemų tvarkymo variantai- tvarkymo moduliai. Žemiau pateikiami želdinių tvarkymo bendri reikalavimai pagal teritorijų paskirtis:

I. Gyvenamosios teritorijos:

Daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypuose (G2) želdinių užimamas plotas turi būti ne mažiau kaip 30 % neužstatytos teritorijos ploto.

Gyvenamųjų teritorijų želdynuose medžių, augančių arti gyvenamųjų namų ir užstojančių šviesą žemutinių aukštų gyventojams, laja turi būti atitinkamai formuojama (genima) arba jie šalinami, kol bus pasiektas sanitarinės higienos normose numatytas apšvietimas. Draudžiama auginti: teršiančius aplinką medžius ir krūmus; želdinius su nuodingais vaisiais ar kitomis augalo dalimis; želdinius su dygliuotomis šakutėmis ar lapais. Nerekomenduojama auginti želdinius su valgomaisiais vaisiais.

Pagal detaliojo planą numatytą sklypų suskirstymą, želdinių tvarkymą rekomenduojama numatyti remiantis šiomis klasifikacijomis: a) Namų grupė – grupinis kiemo želdynas

(detaliajame plane – apibrėžti konkretūs sklypai); b) Daugiabutis namas – kiemo želdynas (detaliajame plane sudalinti pagal *vidinio pasidalinimo ribas*)

a) Daugiabutis namas – kiemo želdynas. Sklypo želdinius turėtų sudaryti nedidelės vaikų žaidimų aikštelės, veja, gėlynai ir dekoratyviniai krūmai prie gyvenamųjų namų įėjimų. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės, buitinių atliekų aikštelės, garažo ir gyvenamojo pastato. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos. Kiemo želdynai integruojami į grupinius kiemo želdynus ir yra jų sudėtinė dalis.

b) Namų grupė – grupinis kiemo želdynas. Grupiniame kiemų želdyne turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sporto aikštelės turi būti aptvertos ažūriniu aptvaru. Esant galimybei įrengiamos įvairių sporto šakų aikštelės (krepšinio, tinklinio ir kt.), lauko sporto įrenginiai. Grupiniame kiemo želdyne rekomenduotini įvairūs kiti įrenginiai ir mažosios architektūros elementai: skalbinių kabyklos, suoliukai, smėlio dėžės, pavėsinės, dekoratyvinės sienutės, šviestuvai, įvairios laipynės ir sūpuoklės. Grupiniame kiemo želdyne šalia sporto ir žaidimų aikštelių rekomenduotinas ir lygus, erdvus žole apsodintas plotas, taip pat įvairūs geoplastikos elementai: kalvelės ir pan.

II. Visuomeninės paskirties teritorijos:

Želdynų norma šiuose sklypuose parenkama pagal lentelę Nr.1

Visuomeninės paskirties teritorijų želdynuose draudžiama auginti teršiančius aplinką medžius ir krūmus, želdinius su nuodingais vaisiais ar kitomis augalo dalimis. Nerekomenduojama auginti želdinius su dygliuotomis šakutėmis ar lapais, bei su valgomais vaisiais.

Mokslo ir mokymo pastatų statybos sklypai:

Vaikų lopšelių-darželių, darželių sklypuose želdinių užimamas plotas turi būti ne mažiau kaip 60 % neužstatytos teritorijos ploto. Vaikų darželių sklypuose draudžiama auginti želdinius su valgomais vaisiais.

Bendrojo lavinimo mokyklų sklypuose želdinių užimamas plotas turi būti ne mažiau kaip 50 % neužstatytos teritorijos ploto. Dalis bendrojo lavinimo mokyklų želdinių ir sporto aikštelių turėtų būti skirti bendram gyvenamojo rajono naudojimui: sporto aikštynai, specialūs sporto įrenginiai, bėgimo takai ir pan.. Mokymo įstaigų teritorijose draudžiama auginti želdinius su dygliuotomis šakutėmis ar lapais.

III. Komercinės paskirties objektų teritorijos:

Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose želdinių užimamas plotas turi būti ne mažiau kaip 15 % neužstatytos teritorijos ploto.

Komercinės paskirties objektų teritorijos želdiniai tvarkomi parengus techninius projektus. Draudžiama auginti medžius ir krūmus, gausiai skleidžiančius teršiančias aplinką ir alergizuojančias medžiagas: žiedadulkes, žiedus ar žiedynus, vaisius; intensyviai plintančius šaknų atžalomis augalus. Rekomenduojama auginti nereiklius dirvožemiui ir atsparesnius oro taršai medžius, krūmus ir vijoklius.

IV. Inžinerinės infrastruktūros teritorijos:

Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypuose želdinių užimamas plotas turi būti ne mažiau kaip 12% neužstatytos teritorijos ploto. Tačiau esamoje situacijoje prie inžinerinių statinių (TR, SP ir DRP statiniai) žemės sklypai daugeliu atveju yra suformuoti, nepaliekant želdiniams ploto, formuojant minimalų sklypą. Tokios paskirties statiniai stovi gyvenamųjų kvartalų viduje, apsupti kiemo želdinių. Todėl šis reikalavimas esamoje situacijoje negali būti patenkintas.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypai.

Želdinių plotai ir atstumai normuojami pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemas“. Inžinerinės infrastruktūros teritorijų želdynuose prie gatvių rekomenduojama auginti nereiklius dirvožemiui ir mažiau jautrius užterštam orui želdinius; reguliariai genėti medžius ir krūmus, užtikrinant reikiamą eismo dalyvių ir eismą reguliuojančių ženklų matomumą. Draudžiama auginti greitai augančius (dažnai genėtinus), trumpaamžius, brandaus amžiaus avarinius medžius; intensyviai plintančius šaknų atžalomis augalus; želdinius su valgomais vaisiais.

V. Atskirųjų želdynų teritorijos:

Rekreacinės paskirties želdynų teritorijos (E1):

Šie sklypai, suformuoti atskirųjų želdynų įveisimui ir įrengimui, turi būti tvarkomi pagal atitinkamai individualiai parengtus apželdinimo techninius projektus.

Bendros techninės rekomendacijos visai planuojamai teritorijai:

- Šalinami nudžiūvę, neatsparūs ir tikslines medžių rūšis stelbiantys medžiai ir krūmai (drebulės, uosialapiai klevai ir kt.).
- Jei yra pažeistų ar nudžiūvusių medžių plotų, tuščios erdvės apsodinamos tai vietai, sklypai parinktais medžiais ar krūmais.
- Esant būtinumui palaipsniui rekomenduojama keisti netinkamą medžių ir krūmų struktūrą;
- Šalinami menkaverčiai, neperspektyvūs, sergantys želdiniai. Prie kirstinų medžių priskiriami:
 - ✓ sausi, džiūvantys, pakenkti grybinių ligų ir kenkėjų, stipriai sužaloti, išversti sniego arba vėjo, bei išlaužyti medžiai;
 - ✓ medžiai ir krūmai, trukdantys augti vertingiems medžiams. Tai daugiausia stelbiantys pagrindinių rūšių medžius minkštieji lapuočiai (juodalksniai, baltalksniai, drebulės, gluosniai, blindės);
 - ✓ kreivi, dvišakiai, nenormaliai stipriai išsišakoję bei neperspektyvūs, augant atsilikę medžiai, jei juos iškirtus nesusidarys medyne didelių prošvaisčių;
 - ✓ atskiri gerai augantys ir geros kokybės medžiai, jeigu yra būtina praretinti tankiai augančių medžių grupes ir sureguliuoti medynų tankumą.

KIEMU SUTVARKYMO PASIŪLYMAI

visuose kiemuose galėtų būti taikomas toks modulis (kai kur transformuojamas): **aktyvi zona** (sporto/treniruoklių/jaunimo) - **rami zona** (skverelis/suoliukai/gėlynas) - ir **vaikų zona** (su vaikų žaidimų įranga). Didesniuose kiemuose gali atsirasti visos trys zonos, mažesniuose, kažko galima atsisakyti ar mažinti plotus, augalų kiekį ir pan. Žaliosios zonos formuojamos kiemo centre - medžius atitraukiant nuo langų, prie namų labiau želdinant krūmais ar žemaūgiais augalais. Automobilių vietos perimetru aplink kiemą - taip formuojant kuo daugiau transporto nekertamos teritorijos. Numatytos galimos vietos požeminiams buitinių atliekų konteineriams ir vietos antrinių žaliavų surinkimo konteineriams statyti.

Rengiant teritorijos koncepciją, pateikta keli variantai kiemų tvarkymui, parinkti želdiniai, vaikų žaidimo ir sporto aikštelių įranga. Kiekvieno kiemo tvarkymui reikėtų paruošti atskirą projektą, paremtą siūlomu tvarkymo moduliui.

Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721; 2012, Nr. 116-5894) (toliau – Reglamentas) 242 punkte nurodyta, jog sklype turi būti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Pagal Reglamentas 243 punktą vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Šunų vedžiojimo aikštelėms įrengti planuojamoje teritorijoje nėra vietos, gyventojai apklausos anketose pasisakė už nedidelių konteinerių ekskrementų surinkimui pastatymą. Todėl atskirų aikštelių įrengti neplanuojama, siūloma statyti šunų ekskrementų surinkimo dėžes. Kol tokių nėra- nedraudžiama naudotis buitinių atliekų konteineriais.

4.4. Rekomendacijos planuojamos teritorijos daugiabučių pastatų renovavimui.

planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros analizės išvados.

Planuojamoje teritorijoje labai aiškiai galima išskirti 3 atskirus struktūrinius vienetus- Žvejybos uosto gyvenamojo rajono dalį, Baltijos gyvenamojo rajono dalį ir Poilsio gyvenamojo rajono dalį. Visos šios struktūrinės dalys jungiamos ir skiriamos Minijos ir Naikupės gatvėmis. Šios gatvės- pagrindinės teritorijos arterijos.

Išskirtinis teritorijos bruožas- Minijos gatvės istorinis apstatymas. Tai perimetrinis reguliarus apstatymas. Tuo tarpu tiek Žvejybos Uosto, tiek ir likusių gyvenamųjų teritorijų vidaus erdvių apstatymas laisvo charakterio, vyrauja stambių tūrių daugiabučiai.

Teritorija ribojasi su Uosto sanitarinės apsaugos zona, kuri praeina Žalgirio gatve. Iš šiaurės planuojama teritorija ribojasi su uosto rezervine teritorija.

Žvejybos Uosto gyvenamojo rajono vertingiausia urbanistinė struktūra- 1955-60 metais suformuoti gyvenami kvartalai, kuriems būdingas perimetrinis užstatymas (gyvenami namai su prekybos ir paslaugų patalpomis pirmuose aukštuose), kvartalo viduje paliekant erdvę gyventojų poilsiui, vaikų darželiams. XX a. 8-9 dešimtmetyje vidaus erdvės buvo užstatytos tipiniais daugiabučiais pastatais, kiekvienam kvartalui parenkant kitokį pastatų tipą.

Baltijos gyvenamojo rajono teritoriją funkciniu ir urbanistiniu požiūriu galima skaidyti į dvi dalis- gyvenamą teritoriją (tarp Minijos ir Nidos gatvių) bei visuomeninės paskirties teritoriją (rytinė planuojamos teritorijos dalis), kurioje sukonzentruotos mokyklos, ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir kiti visuomeniniai objektai.

Baltijos gyvenamojo rajono vertingiausia dalis taip pat perimetrinis užstatymas prie Minijos gatvės. Kvartalų viduje, prie Nidos gatvės visai kitoks, laisvo planavimo užstatymas, formuojant kvartalus skirtingos architektūros tipiniais daugiabučiais pastatais.

Poilsio gyvenamojo rajono urbanistinė struktūra- tiek gatvių tinklas, tiek kvartalo užstatymas - pilnai atitinka gyvenamosioms teritorijoms keliamus reikalavimus. Minijos gatvės atkarpa, apstatyta 1958-1960 metais, formuojant perimetrinį- reguliarių gatvės apstatymą, yra vertingiausia senojo apstatymo urbanistinė struktūra. XX a. 9 dešimtmetyje užstatyti kvartalai, parenkant skirtingos architektūros tipinių pastatų projektus, skiriasi tik pastatų išvaizda.

4.4.1. Socialistinio realizmo laikotarpio pastatai (stalininės epochos). (1952-1960 metai)

Šio statybos laikotarpio ribą būtų galima brėžti nuo 1952 metų, kai buvo pradėti statyti pirmieji daugiabučiai Smeltėje (vėliau pradėtame vadinti Žvejybos uosto rajonu) iki 1955 metų, kai buvo paskelbtas garsusis SSRS vadovybės nutarimas „Dėl nesaikingumų statyboje ir architektūroje pašalinimo“ (nors „stalininiai“ pastatai buvo statomi iki 1960 metų).

Stalininės epochos architektūrai būdingi klasikinės architektūros elementai, perimti iš antikinės Graikijos ir Romos, italų Renesanso, rusų ampyro. Nacionalinėse respublikose leistina naudoti taip pat vietinių istorinių stilių elementus. Tarp pasitaikančių „nacionalinės formos“ pavyzdžių daugiausia galima išskirti augalinius (tulpės, ramunės, rūtos) bei geometrinius liaudies juostų motyvus.

Klaipėdoje nėra išlikę daug gausiai dekoruotos, kokybiškos ir originalios stalininės architektūros. Išlikę pastatai didžiąja dalimi yra modifikuoti tipiniai daugiabučiai, kurių architektūroje dominuoja klasikinių architektūrinių stilių dekoru priemonės. Stalininių pastatų puošybos elementai įkūnijo vieningą imperinį stilių ir unifیکavo viešąsias erdves.

Tačiau šio stiliaus pastatai yra ryškūs savo laikmečio atstovai, tai mūsų istorijos laikmetį atspindintys, solidžios architektūros namai. Žvejybos uosto teritorija kol kas išsaugojusi savo charakterį būtent šio laikotarpio pastatų dėka, todėl renovuojant pastatus būtina išsaugoti stiliaus