

GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TAIKOS PR., TILŽĖS G., RUMPIŠKĖS G., SAUSIO 15-OSIOS G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ, RYŠININKŲ G. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G., DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA
Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

Didžiausia šios teritorijos problema yra automobilių stovėjimo aikštelių ir vaikų žaidimų aikštelių trūkumas. Esamų daugiabučių namų gyvenamųjų rajonų su vaikų darželiais ir komerciniais objektais, užstatymo charakterio ir tipo, infrastruktūros koridorių sistemos iš esmės keisti nenumatoma. Rengiamu detaliuoju planu numatoma suformuoti: 10 sklypų (teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija BŽ) bendro naudojimo teritorijoms, 14 sklypų (teritorijos naudojimo tipas – techninės infrastruktūros koridoriai TK) esamoms gatvėms kartu su automobilių parkavimo aikštelėmis gretai jų įrengti, 15 sklypų (teritorijos naudojimo tipas – techninės infrastruktūros teritorijos TI) esamoms transformatorinėms, aikštelėms, garažams, naujoms antžeminėms automobilių parkavimo aikštelėms įrengti, 1 sklypas (teritorijos naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija SI) esamam vaikų lopšeliui-darželiui. Likusioje teritorijos dalyje formuojami atskiri sklypai (teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija GG; mišri centro teritorija - GC) esamų daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalams su vidinėmis bendro naudojimo erdvėmis, esamais privažiavimais ir automobilių stovėjimo aikštelėmis (su galimybe didinti automobilių stovėjimo vietų kiekį).

Sklype Nr. 104 numatomi trys galimi žemės sklypo naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (II), mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) bei komercinės paskirties objektų teritorijos (K).


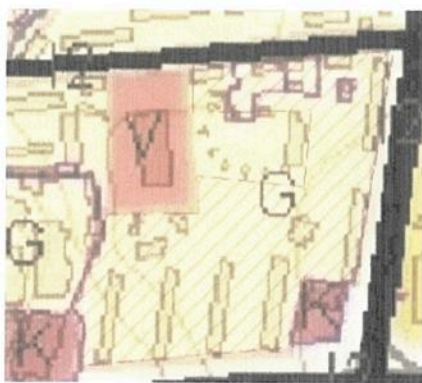
Įvertinant laisvus plotus, naujos automobilių stovėjimo aikštelės numatomos šalia Ryšininkų gatvės, Rumpiškės gatvės, Sausio 15-osios gatvės, Taikos pr. bei planuojamuose sklypuose techninės infrastruktūros koridoriams.

Atitikimas Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams - Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui (toliau BP), patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22.

II vandenvietės teritorijos konversija galima tik po bendrojo plano pakeitimo.





Teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 2004, Nr. 21-617) 12 straipsnis 6 dalyje nurodyta, kad savivaldybės teritorijos dalies (miesto ar miestelio) bendrieji planai nekeičiami, jeigu šių planų gyvenamosios, visuomeninės, pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijose numatomi kito naudojimo būdo (negu nustatytas) žemės sklypai sudaro ne daugiau kaip 20 procentų bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto, taip pat tais atvejais, kai keičiamas taršių gamybinės paskirties objektų žemės sklypo naudojimo būdas, nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei.

1 lentelė. Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrajam planui

Konkrečios teritorijos pažymėtas plotas detaliajame plane	Planuojamų sklypų būdai/pobūdžiai bei santykis su konkrečios teritorijos pažymėtu plotu BP	Konkrečios teritorijos pažymėtas plotas BP
	<p>Bendrajame plane planuojama teritorija pažymėta kaip gyvenamosios paskirties teritorija (G), plotas – 35166 m². Planuojamų sklypų, kuriuose numatomi naudojimo būdai (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; Inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos) neatitinka bendrojo plano sprendinių, plotas – 6220 m², o tai sudaro apie 18% bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto.</p>	 <p>Teritorijos plotas, nuo kurio skaičiuojamas 20% neatitikimas bendrajam planui</p>

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

1 lentelė (tęsinys). Detaliojo plano sprendinių atitikimas bendrajam planui

Konkrečios teritorijos pažymėtas plotas detalajame plane	Planuojamų sklypų būdai/pobūdžiai bei santykis su konkrečios teritorijos pažymėtu plotu BP	Konkrečios teritorijos pažymėtas plotas BP
	<p>Planuojama teritorija yra miesto kvartale, kuriame vyraujantis užstatymas yra daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji namai (G2). Bendras kvartalo, apriboto magistralinėmis miesto gatvėmis – Taikos pr., Sausio 15-osios g. Rumpiškės g. ir Paryžiaus Komunos g. – plotas yra apie 131900 m². Planuojamų sklypų, kuriuose numatomi naudojimo būdai neatitinka bendrojo plano sprendinių, plotas yra 26368 m², t. y. apie 19 % minėto kvartalo bendro ploto.</p>	 <p>Teritorijos plotas, nuo kurio skaičiuojamas 20% neatitikimas bendrajam planui</p>
	<p>Bendrajame plane planuojama teritorija pažymėta kaip gyvenamosios paskirties teritorija (G), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2), plotas – 89000 m². Planuojamų sklypų, kuriuose numatomi naudojimo būdai neatitinka bendrojo plano sprendinių, plotas – 17552 m², o tai sudaro apie 19% bendro konkrečios teritorijos pažymėto ploto.</p>	 <p>Teritorijos plotas, nuo kurio skaičiuojamas 20% neatitikimas bendrajam planui</p>

Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai nepablogina esamų registruotų sklypų naudojimo sąlygų.

Kai kuriems naujai formuojamiems sklypams pagal poreikį nustatomi keli žemės naudojimo būdai:

- Sklypams prie Taikos pr. (Nr. 3;6;7;9;29;45;47;64;65;68) (teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija GC) numatomi galimi žemės naudojimo būdai – gyvenamoji ir komercinė.

Vadovaujantis atliktos gyventojų apklausos duomenimis, atliekų konteinerių vietos numatomos ties įvažiavimais į kiemus (kvartalus).

Parengtu detalioju planu esama daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų planinė struktūra nekeičiama. Įvertinus esamą pastatų išdėstymą, privažiavimo kelius ir kt., suformuojami sklypai pastatams ar jų grupėms. Sklypai formuojami kiekvienam gyvenamajam namui atskirai, tik kelis sklypus formuojant kelių namų grupėms.

Numatoma galimybė išplėsti esamas automobilių stovėjimo aikšteles ir įrengti naujas stovėjimo vietas. Atstumai nuo įrengiamų automobilių stovėjimo vietų ir įvažiavimų į aikšteles iki gyvenamųjų namų langų, ikimokyklinių įstaigų ir mokyklų teritorijų turi atitikti LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, XIV sk. nustatytus atstumus. Planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių vietų skaičius ir normuojami atstumai tikslinami vykdant tolimesnius teritorijų tvarkymo projektavimo darbus. Prie vaikų lopšelių-darželių ir mokyklų galimos įrengti tik keleivių išlaipinimo arba trumpalaikio automobilių statymo vietos išlaikant normuojamus atstumus. Rengiant kiekvieną konkretų projektą turės būti įvertinta situacija įvairiais aspektais: želdinių ir požeminių komunikacijų būklė, projektų rengimo metu galimų pakeitimų normatyviniuose dokumentuose ir naujų normatyvinių dokumentų reikalavimai, reglamentuojantys tokių statinių ir įrenginių statybą.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2013-06-27 sprendimu Nr. T2-150 naujai formuojamuose sklypuose išskiriamos žemės sklypų dalys vietinės reikšmės keliams (kiemų keliai). Tai ribotų teritorijų kiemų keliai ir visi kiti keliai, nepriskirti viešiesiems keliams, kurie priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei. Keliams, patenkantiems į esamus

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

privačius sklypus, formuojami servitutai: SE121 (esamas sklypas Nr. E121, kad. Nr. 2101/0005:362).

Planuojamoje teritorijoje esantys patvirtinti ir galiojantys detalieji planai - Detalioju planu planuojamoje teritorijoje esančių patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai nekeičiami. Jų sprendiniai integruojami į rengiamo detaliojo plano sprendinius:

- Sklypas, esantis Rumpiškės g. 37, tvarkomas pagal Žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 1, Klaipėda, detalųjį planą, kuris buvo patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-04-24 Nr. 1-74.
- Sklypas, esantis Paryžiaus Komunos g. 1, tvarkomas pagal Žemės sklypo Paryžiaus Komunos g. 1, Klaipėda, detalųjį planą, kuris buvo patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003-04-24 Nr. 1-74.
- Sklypas, esantis Taikos pr. – Sausio 15-osios sankryžoje, tvarkomas pagal Žemės sklypo Taikos pr. – Sausio 15-osios g. sankryžoje, Klaipėda (AB bankas “Snoras” taupomųjų skyrių paviljonų detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto valdybos 1997-06-19 sprendimu Nr. 371.
- Sklypas, esantis Rumpiškės g. 33,35, tvarkomas pagal Žemės sklypo Rumpiškės g. 29,33, Klaipėda detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2002-01-17 sprendimu Nr. 8.
- Sklypas, esantis Rumpiškės g. 29, tvarkomas pagal Žemės sklypo Rumpiškės g. 29, Klaipėda detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-07-10 įsakymu Nr. AD1-1602.
- Sklypas, esantis Tilžės g. 38, tvarkomas pagal Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 2101/0005:295) Tilžės g. 38, Klaipėda detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-03-05 įsakymu Nr. AD1-391.
- Sklypas, esantis Tilžės g. 40, Klaipėda tvarkomas pagal žemės sklypo Tilžės g. 40, Klaipėda planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-05-02 įsakymu Nr. AD1-828.
- Sklypas, esantis Rumpiškės g. 10, tvarkomas pagal žemės sklypo Rumpiškės g. 10, Klaipėda detalųjį planą, kuris buvo patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001-08-30 sprendimu Nr. 435.
- Sklypas, esantis Sausio 15-osios g. 13A, tvarkomas pagal žemės sklypo Sausio 15-osios g. 13A, Klaipėda planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-14 įsakymą Nr. AD-2125.
- Sklypas, esantis Taikos pr. 15, tvarkomas pagal žemės sklypo Taikos pr. 15, Klaipėda planą, prilyginamą detaliojo teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintą Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-07-07 Nr. AD1-2036.
- Sklypas, kad. Nr. 2101/0005:243, tvarkomas pagal laikino periodinės spaudos kiosko sklypo Sausio 15-osios g., prie tarpmiestinės autobusų stotelės, detalųjį planą, patvirtintą Klaipėdos miesto tarybos 2000-10-26 sprendimu Nr. 147.

Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys - Siekiant sudaryti sąlygas esamų gyventojų gyvenimo kokybės gerinimui, esamas teritorijos užstatymo tankumas didinamas minimaliai. Prie daugiabučių namų planuojama įrengti naujas vaikų žaidimo aikšteles, esamas siūloma atnaujinti, naujas automobilių stovėjimo vietas planuoti maksimaliai išsaugant esamus vertingus medžius ir vaikų žaidimo aikšteles, išlaikant norminius atstumus. Naujos papildomos bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos naujuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 102,103. Siekiant planuojamoje teritorijoje išspręsti automobilių parkavimo problemą ir pagerinti saugaus eismo sąlygas, siūloma rekonstruoti esamas kvartales gatves, jose numatant padidinti automobilių stovėjimo vietų skaičių. Sporto ir vaikų žaidimo aikštelės numatomos gyvenamųjų kvartalų viduje ar bendro naudojimo teritorijose. Šunų vedžiojimo (dresavimo) aikštelė planuojamoje teritorijoje numatoma bendro naudojimo teritorijoje prie Sausio 15-osios (sklype Nr. 116). Nauji pagrindiniai dviračių takai planuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema. Prioritetinė kvartalų gyvenamosios aplinkos naudojimo kryptis – numatyti trūkstantus daugiabučių namų sklypų elementus. Priklausomai nuo darbų sudėtingumo, visiems individualiems ir kitiems teritorijos tvarkymo elementams įrengti turės būti parengti techniniai arba supaprastinti projektai, atitinkantys jų rengimo metu galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimus, reglamentuojančius planuojamų statinių įrengimo tvarką.

Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys - Planuojamoje teritorijoje numatomi apsauginiai ir parko želdiniai bendro naudojimo sklypuose. Šiuose sklypuose planuojami pėsčiųjų takai, pasyvaus ir aktyvaus poilsio zonos, išsaugomi vertingi esami želdiniai. Prie pagrindinių gatvių planuojamos apsauginių želdinių juostos tiek, kiek leidžia esami inžineriniai koridoriai, kad būtų sumažintas transporto keliamas triukšmas.

Teritorijos tvarkymo prioritetai – kokybiškos gyvenamosios aplinkos sukūrimas siūlant nežymiai padidinti suformuotų sklypų užstatymo tankumą ir intensyvumą. Siūloma kompleksiskai vykdyti pastatų renovaciją kartu su takų ir privažiavimų dangų sutvarkymu gyvenamųjų kvartalų viduje ir pritaikymu neįgaliųjų poreikiams. Visi kvartalų namai – tipiniai blokiniai, mūriniai, keturių, penkių, devynių, dešimties aukštų. Geros sąlygos renovuoti pastatus pagal vieningus tipinius projektus. Siūloma atskiruose kvartaluose esančius gyvenamuosius pastatus renovuoti pagal vieningą idėją, tam panaudojant pastatų renovavimo medžiagas, spalvinį sprendimą, skirtinguose kvartaluose numatant bendrą teritorijos sutvarkymo idėją, ją įgyvendinant tik tam kvartalui siūlomomis želdinių rūšimis. Pirmiausia siūloma įrengti bendro naudojimo viešąsias erdves šalia kvartalų, kurios būtų skirtos sporto, poilsio, vaikų žaidimų aikštelėms, bendruomenių reikmėms.

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

Esamų gyvenamųjų daugiabučių pastatų modernizavimo kryptys – planuojamoje teritorijoje esantys daugiaaukščiai gyvenamieji pastatai numatomi renovuoti kompleksiskai pagal tipinius projektus modernizuojant pastatų šildymo, elektros ir vandens tiekimo, nuotekų šalinimo sistemas, apšiltinant stogą ir lauko sienas, įrengiant naują fasadų apdailą su vieninga balkonų įstiklinimo sistema. Taip bus sukurta ne tik nauja pastatų techninė, bet ir architektūrinė kokybė.

Galimas ir pastatų perstatymas, išlaikant norminius atstumus iki gretimybių.

Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas, išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Pastatų architektūra turi būti tokia, kad: būtų korektiška urbanizuotoje aplinkoje; didelių gabaritų daugiaaukščių namų kompozicijos elementai būtų aiškiai artikuliuoti ir patenkintų geras pastatų formų vizualinio suvokimo sąlygas nepriklausomai nuo stebėjimo atstumo ir judėjimo greičio; užtikrintų pastato kompozicinę ryšį (mastelio, proporcijų, medžiaginio, spalvinio sprendimo darną) su supančios gamtinės ir dirbtinės aplinkos elementais; patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas, t.y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą (STR 2.02.01:2004 III Skirsnis). Siekiant išsaugoti teritorijos savitumą ir stilistinį vientisumą, pastatų architektūrinę išraišką, statant naujus, renovuojant, rekonstruojant ar kapitaliai remontuojant pastatus, fasadų apdailos medžiagose ar spalvose turi būti įvertinta Klaipėdos miesto užstatymo specifika. Galima fasadų spalvinė gama:

- Natūralaus klinkerio plytos arba jų spalvą atitinkančios fasadų apdailos medžiagos privalo sudaryti ne mažiau kaip 40% viso pastato fasadų ploto (neįskaičiuojant langų, lauko durų ir balkonų įstiklinimo elementų fasaduose užimamo ploto);
- Pastelines šviesias žemės spalvas atitinkančios fasadų apdailos medžiagos (tinkas, akmuo, medis, plytos, keraminės plytelės ir t.t.) gali sudaryti ne daugiau kaip 40% viso pastato fasadų ploto (neįskaičiuojant langų, durų ir balkonų įstiklinimo elementų fasaduose užimamo ploto);
- Kitų spalvų fasadų apdailos medžiagos gali sudaryti ne daugiau kaip 20% viso pastato fasadų ploto (neįskaičiuojant langų, durų ir balkonų įstiklinimo elementų fasaduose užimamo ploto);
- Pastato langų, lauko durų ir balkonų įstiklinimo elementų spalvinė gama turi derėti tarpusavyje ir derėti su spalviniu fasadų sprendimu.

Pastatų fasadų spalvinės gamos bei balkonų įstiklinimo sistemos pavyzdžiai:



Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.



Siekiant sumažinti įvairių triukšmo šaltinių poveikį gyvenamosioms ir visuomeninės paskirties patalpoms pastatuose, rekomenduojama (statant naujus, renovuojant, rekonstruojant ar kapitaliai remontuojant esamus pastatus) fasaduose nuo gatvės pusės montuoti ne žemesnės nei B garso klasės langus.

Statiniai be teisinės registracijos – Planuojamoje teritorijoje yra 9 statiniai, kurie neturi teisinės registracijos: sandėliukai prie Rumpiškės g. 8 namo; 2 metaliniai garažai prie sklypo Nr. 104; 4 garažai prie Taikos pr. 24C garažų bokso; garažas prie Sausio 15-osios g. 24. Laikinus statinius: metalinį kioską prie Sausio 15-osios g. 12 namo bei metalinius garažus prie sklypo Nr. 104 planuojama naikinti. Sandėliukai prie Rumpiškės g. 8 namo bei garažas prie Sausio 15-osios g. 24 namo, paliekami kaip priklausiniai prie gyvenamųjų namų. Garažai prie Taikos pr. 24C garažų bokso, patenka į formuojamą sklypą Nr. 55, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Sklypų ribos - Visos planuojamos teritorijos plotas yra apie 36 ha. Detalioju planu formuojami nauji žemės sklypai iš valstybinės žemės fondo žemės, nustatomi privalomieji reikalavimai. Detalioju planu planuojama 100 kitos paskirties sklypų. Į planuojamą teritoriją patenka 21 esamų nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje pažymėtų ir įregistruotų žemės sklypų (žr. „Planuojamoje teritorijoje esantys įregistruoti žemės sklypai“). Planuojamų sklypų dydžiai yra nuo 38 m² iki 15696 m². Sklypų grupė ribojama linijų, einančių iš vieno taško į kitą.

Naujai formuojamų žemės sklypų ribos sutampa su greta esančių žemės sklypų, teritorijų planavimo dokumentuose nustatytomis žemės sklypų ribomis.

Kiekvieno planuojamo sklypo plotas nurodytas detaliojo plano koncepcijos brėžinyje.

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšininų g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

Teritorijos naudojimo tipas – Planuojamoje teritorijoje nustatomi keli teritorijų naudojimo tipai:

- Gyvenamoji teritorija (indeksas GG) (kitos paskirties žemė) - skirta gyvenamųjų kvartalų statybai su jų aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų bei kita infrastruktūra. Galimi žemės naudojimo būdai – gyvenamosios teritorijos. Galimų statyti pastatų paskirtys – gyvenamieji (visų tipų);
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BŽ) (kitos paskirties žemė) - viešos miesto erdvės (aikštės, skverai); parkai, kitos gamtinės teritorijos gyventojų rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos, zoologijos sodai. Galimi žemės naudojimo būdai – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos. Galimų statyti pastatų paskirtys – tik laikini pastatai;
- Socialinės infrastruktūros teritorija (indeksas SI) (kitos paskirties žemė) - skirta bendruomenės (pirmoje eilėje aplinkinių kvartalų (rajonų) gyventojų) poreikiams reikalingų objektų - kultūros ir švietimo, ikimokyklinio ugdymo, įstaigų, bendruomenės centrų, taip pat sveikatos apsaugos infrastruktūros išdėstymui. Galimi žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos. Galimų statyti pastatų paskirtys - negyvenamieji: kultūros, mokslo, gydymo sporto, religiniai;
- Paslaugų teritorija (indeksas PA) (kitos paskirties žemė) - skirta visos gyvenamosios vietovės - miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, administracinių pastatų, kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statybai. Galimi žemės naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, gyvenamosios teritorijos. Galimų statyti pastatų paskirtys - Negyvenamieji: viešbučiai, administraciniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religiniai, transporto, garažų, gyvenamieji;
- Mišri centro teritorija (indeksas GC) (kitos paskirties žemė) - didelio tankio ir intensyvumo teritorija, skirta centrinių funkcijų - administravimo, biurų, kultūrinių, politinių ir kitų valdymo institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija, taip pat kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statybai. Galimi žemės naudojimo būdai – visuomeninės paskirties teritorijos, gyvenamosios teritorijos. Galimų statyti pastatų paskirtys - gyvenamieji (visų tipų), negyvenamieji: viešbučiai, administraciniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religiniai. Gali būti statomi, jei atitinka papildomus reikalavimus: transporto, garažų;
- Techninės infrastruktūros teritorija (indeksas TI) (kitos paskirties žemė) - skirta gyvenamosios vietovės ar platesnės teritorijos aptarnavimui skirtų infrastruktūros objektų, komunalinių įmonių, transporto terminalų (jūrų, upių, oro uostų ir kt.) statybai. Galimi žemės naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Galimų statyti pastatų paskirtys - negyvenamieji: transporto, garažų;
- Techninės infrastruktūros koridoriai (indeksas TK) (kitos paskirties žemė) - linijinės teritorijos, skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų išdėstymui. Galimi žemės naudojimo būdai – inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas teritorijos naudojimo tipas nurodytas detaliojo plano koncepcijos brėžinyje.

Planuojamų sklypų paskirtis – Rengiamu detaliuoju planu formuojami kitos paskirties žemės sklypai, kuriems nustatomi šie naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- Gyvenamosios teritorijos - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos G2;
- Visuomeninės paskirties teritorijos - mokslo, kultūros, sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos V3;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos K1;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos II ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai I2;
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos –urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojama paskirtis, naudojimo būdai ir pobūdžiai nurodyti detaliojo plano koncepcijos brėžinyje.

Pastatų aukštis – Planuojamoje teritorijoje nustatomas pastatų aukštingumas yra nuo 5,00 m. iki 40,00 m. nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės.

- Gyvenamosiose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose (G2) pastatų aukštingumas nuo 12,00 m. iki 40,00 m. Nauji virš 30 metrų aukščio pastatai nenumatomi, 40 metrų yra esamų daugiabučių aukštingumas.

Detaliuoju planu nustatomas galimas esamų gyvenamųjų pastatų aukštingumo didinimas 1-3 aukštais. Pastatų aukštingumo didinimas galimas tik išsprendus viso sklypo išplanavimą, pagal galiojančius normatyvus sklype sutalpinant reikiamą automobilių statymo vietų skaičių, želdinių plotą, vaikų žaidimo aikšteles bei išlaikant atstumus nuo jų iki gyvenamųjų bei gretimų pastatų. Rengiant techninius projektus būtina maksimaliai išsaugoti esamus vertingus želdinius, kurie netrukdo patalpų insoliacijai.

- Komercinės paskirties objektų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijose (K1) pastatų aukštingumas iki 15,00 m.

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

- Visuomeninės paskirties teritorijose, mokslo, kultūros ir sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) pastatų aukštingumas iki 12,00 m.
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) pastatų aukštingumas iki 5,00 m.
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3)) galimi tik laikini statiniai šių teritorijų aptarnavimui.

Esamų pastatų aukštingumas nustatytas vadovaujantis VI „Registrų centras“ pateiktais duomenimis.

Palei Taikos pr. formuojamuose mišraus naudojimo tipo sklypuose Nr. 29,45,47,64,65,68 galimas vieno aukšto komercinių patalpų plėtimas į Taikos pr. pusę, nemažinant gyventojų naudojamo kiemo ploto. Pirmame aukšte esančių komercinių patalpų išplėtimas galimas tik išsprendus visus techninius poreikius – nemažinant gyventojų naudojamo kiemo ploto, būtina išspręsti komercinėms patalpoms reikalingo automobilių kiekio, želdinių poreikio klausimus. Komercinių patalpų padidinimui reikalingos infrastruktūros (automobilių stovėjimo vietų, želdinių) įrengimas sprendžiamas investuotojų, didinančių pirmo aukšto komercinių patalpų plotą, lėšomis. Rengiant techninius projektus būtina maksimaliai išsaugoti esamus vertingus želdinius.

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas pastatų aukštingumas nurodytas detaliojo plano koncepcijos brėžinyje.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų gyventojų, visuomeninių, komercinių pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių statymas galimas ir įrengiant požemines automobilių stovėjimo aikšteles. Esant poreikiui įvažiavimų į požemines automobilių stovėjimo aikšteles vietos turi būti nustatomos techninių projektų rengimo metu, išlaikant visus normuojamus atstumus nuo pastatų.

Žemės sklypų užstatymo tankumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas naujai suformuotų žemės sklypų užstatymo tankumas yra nuo 20 % iki 80 % nuo viso sklypo ploto.

- Gyvenamose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose (G2) žemės sklypų užstatymo tankumas planuojamas nuo 25 % iki 80 %.
- Komercinės paskirties objektų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijose (K1) žemės sklypų užstatymo tankumas planuojamas iki 55 %.
- Visuomeninės paskirties teritorijose, mokslo, kultūros ir sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) žemės sklypų užstatymo tankumas planuojamas iki 20%.
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) žemės sklypų užstatymo tankumas planuojamas nuo 25 % iki 65 %.

Naujai formuojamuose sklypuose požeminio užstatymo tankumas galimas iki 85 % nuo viso sklypo ploto.

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo tankumas nurodytas detaliojo plano koncepcijos brėžinyje.

Žemės sklypų užstatymo intensyvumas – Planuojamoje teritorijoje nustatomas naujai suformuotų žemės sklypų užstatymo intensyvumas yra nuo 20 % iki 600 % nuo viso sklypo ploto.

- Gyvenamose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose (G2) žemės sklypų užstatymo intensyvumas planuojamas nuo 110 % iki 600 %.
- Komercinės paskirties objektų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijose (K1) žemės sklypų užstatymo intensyvumas planuojamas 45 %.
- Visuomeninės paskirties teritorijose, mokslo, kultūros ir sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) žemės sklypų užstatymo intensyvumas planuojamas nuo 70% iki 200%.
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) žemės sklypų užstatymo intensyvumas planuojamas nuo 20 % iki 50 %.

Visuomeninės, komercinės ir inžinerinės paskirties teritorijose naujai formuojamų sklypų užstatymo intensyvumas nustatomas atsižvelgiant į esamo užstatymo bendrą pastatų plotą. Esamų pastatų bendras plotas (skaičiuojant formuojamų sklypų užstatymo intensyvumą) nustatytas vadovaujantis VI „Registrų centras“ pateiktais duomenimis. Gyvenamose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose užstatymo intensyvumas didinamas padidinant esamų pastatų užstatymo zoną apie tris metrus aplink pastatą bei siūlant padidinti esamą aukštingumą 1-3 aukštais atsižvelgiant į pastato situaciją plane.

Naujai formuojamuose sklypuose požeminio užstatymo intensyvumas galimas iki 85 % nuo viso sklypo ploto.

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas užstatymo intensyvumas nurodytas detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Statinių statybos zona – Daugelyje naujai formuojamų sklypų statinių statybos zoną siūloma didinti iki 3 metrų nuo esamo užstatymo. Kituose naujai formuojamuose sklypuose, kur planuojamas naujas užstatymas, statybos zona nustatoma atsižvelgiant į inžinerinių tinklų apsaugos zonas, nuo gatvės raudonųjų linijų išlaikant ne mažesnę nei 3,00 m. atstumą.

Nauji pastatai turi būti projektuojami žemės sklypų statinių statybos zonos ribose.

Nauji pastatai prie Taikos pr. turi būti projektuojami išlaikant gatvės užstatymo liniją.

Privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų gyventojų, visuomeninių, komercinių pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

statymas galimas ir įrengiant požeminės automobilių stovėjimo aikšteles. Požeminis užstatymas be gretimo sklypo savininko sutikimo negali būti arčiau kaip 1,50 m. iki gretimo sklypo ribos. Esant poreikiui įvažiavimų į požemines automobilių stovėjimo aikšteles vietas turi būti nustatomos techninių projektų rengimo metu, išlaikant visus normuojamus atstumus nuo pastatų.

Kiekvieno sklypo, kur numatomas naujas užstatymas, reglamentuojama statybos zona nurodyta detaliojo plano koncepcijos brėžinyje.

Užstatymo tipas – Planuojamoje teritorijoje nustatomi keli užstatymo tipai:

- Atskirai stovintys pastatai (mokslo, kultūros ir sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) teritorijose ir paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijose (K1));
- Laisvo planavimo užstatymas (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose (G2), mokslo, kultūros ir sporto ir gydymo paskirties pastatų bei statinių statybos (V3) teritorijose;
- Infrastruktūros objektų kompleksai (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1) teritorijose);

Susisiekimo sistemos organizavimas – Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas. Transporto intensyvumas didelis, bet didelių automobilių spūsčių nėra. Gatvių pralaidumas pakankamas. Esamoms gatvėms nustatomos raudonosios linijos, kategorijos. Naujos gatvės neprojektuojamos. Siekiant planuojamoje teritorijoje išspręsti automobilių stovėjimo vietų trūkumo problemą ir pagerinti saugaus eismo sąlygas, siūloma rekonstruoti esamas kvartalines gatves, jose numatant padidinti automobilių stovėjimo vietų skaičių. Ties Taikos pr. numatoma įrengti paralelinę gatvę su automobilių stovėjimo vietomis esamų komercinių patalpų lankytojams. Rekonstruojamose gatvėse pėsčiųjų, dviračių takams turi būti numatomi nuolydžiai prie gatvių - patogiam žmonių su negalia, dviračių, vėžimėlių, pėsčiųjų judėjimui.

Visoje planuojamoje teritorijoje projektuojant antžemines ir požemines automobilių stovėjimo aikšteles (priklausomai nuo automobilių stovėjimo vietų kiekio) privaloma išlaikyti privalomųjų želdynų tvarkymo režimo reikalavimus, normuojamus atstumus iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, iki mokyklų, lopšelių-darželių teritorijų ribų, iki vaikų žaidimo aikštelių. Nesant galimybių išlaikyti normuojamus atstumus, rengiant techninius projektus privaloma numatyti kompensacines priemones (priešgarsinės sienutės, papildoma ventiliacija su valymo įrenginiais, apsauginiai želdiniai ir pan.).

Gatvių zonoje esamų automobilių stovėjimo vietų kiekis šalia mokyklų ir lopšelių - darželių teritorijų ribų negali būti didinamas, jei neišlaikomi normuojami atstumai (Žin., 1992, Nr.22-652 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, aktuali redakcija). Rengiant techninius gatvių rekonstrukcijos projektus privaloma numatyti kompensacines priemones (priešgarsinės sienutės, apsauginiai želdiniai ir pan.).

Norint sumažinti transporto keliamą triukšmą siūloma gyvenamosiose, visuomeninėse, bendro naudojimo teritorijose įrengti papildomus apsauginius želdynus; renovuojant, rekonstruojant ar kapitaliai remontuojant esamus ir statant naujus gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatus fasaduose nuo gatvės pusės montuoti ne žemesnės nei B garso izoliavimo klasės langus; planuojamo kvartalo vidinėse gatvėse mažinti leistiną motorinių transporto priemonių greitį; riboti sunkiojo transporto eismą.

Naujai formuojamuose sklypuose Nr. 102 ir Nr. 103 planuojamos dvi bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelės. Maksimalus aikštelių talpumas - iki 40 automobilių stovėjimo vietų kiekvienoje.

Numatytos naujos dviračių takų trasos, kurios susijungia su magistraliniais miesto takais į vieningą dviračių takų sistemą.

Vykdamas viešųjų erdvių (prie buvusio „Vaidilos“ kino teatro, pėsčiųjų tako sutvarkymas palei Taikos pr. nuo Sausio 15-osios iki Kauno g.) rekonstravimo projektus numatoma atstatyti Vaidilos aikštę (prie buvusio „Vaidilos“ kino teatro), pritaikant ją įvairiems renginiams, mugėms, laikiniams turgeliams ir kt. Taip pat Taikos pr. atkarpoje nuo Sausio 15-osios iki Paryžiaus Komunos gatvių siekiant sukurti patrauklias sąlygas komerciniai veiklai, parduotuvėm, kavinėm planuojama įrengti paralelinę gatvę su automobilių stovėjimo vietomis. Tokiu atveju tikslinga būtų perkelti Vėtrungės autobusų stotelę (į centrą) prieš sankryžą, taip ji atitiktų svarbaus traukos objekto išsidėstymo vietą, užtikrinant pėsčiųjų saugumą pereinant gatvę. Tuo pačiu atsirastų galimybė maksimaliai praplėsti paralelinę gatvę iki Paryžiaus komunos gatvės, taip padidinat stovėjimo vietų skaičių.

Siekiant tikslesnio automobilių stovėjimo vietų pokyčio po detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo išsiaiškinimo, buvo atlikti išsamūs esamų bei planuojamų automobilių stovėjimo vietų skaičiavimai.

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinių g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ POREIKIS PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE			
<i>Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra 2327 butai. 100% automobilių stovėjimo vietų poreikiui patenkinti reikalingos 2327 automobilių stovėjimo vietos</i>			
	ESAMA SITUACIJA	DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTOS STOVĖJIMO VIETOS	BENDRAS VIETŲ SKAIČIUS
ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	530		530
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS KIEMUOSE		664	664
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS GATVĖSE		275	275
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS AIKŠTELĖSE		257	257
VISO	530	1196	1726
TAI SUDARO (%) VISO POREIKIO	22,78 %	51,40 %	74,17 %

Automobilių stovėjimo vietų trūkumui sumažinti siūloma II vandenvietės konversinėje zonoje numatomą apie 100 vietų automobilių stovėjimo aikštelę ne darbo valandomis naudoti gyventojų poreikiams.

Gatvių ribos – Gatvės juostos plotis metrais tarp raudonųjų linijų: Taikos pr. – 40m., Sausio 15-osios gatvė – 30m., Rumpiškės gatvė – 17-20m., Ryšinių gatvė – 20m, Paryžiaus Komunos g. – 17-20m.

Gatvės – Planuojamos teritorijos ribas formuoja Taikos pr. (gatvės kategorija - C1), Sausio 15-osios (gatvės kategorija – B2), ir Paryžiaus Komunos (gatvės kategorija - C) gatvės. Teritorijoje yra Rumpiškės (gatvės kategorija - C1) ir Ryšinių (gatvės kategorija - D1) gatvės.

Želdiniai - Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota reta, vertinga augmenija. Techninių projektų rengimo metu naujai suformuotuose sklypuose maksimaliai saugomi esami vertingi želdynai. Iškirštų želdinių atželdinimas pagal parengtą projektą siūlomas savivaldybės institucijos nurodytoje vietoje arba kompensuojama pinigine išraiška. Želdiniai ir jų sodinimo vietos detalizuojamos techninių projektų rengimo metu.

Vykdamas koncepcijoje numatytą automobilių stovėjimo aikštelių plėtrą, planuojama šalinti medžius esančius projektuojamų aikštelių vietose. Tiksliai automobilių stovėjimo aikštelių vieta bei šalinami medžiai nustatomi techninio projekto metu.

Turi būti atlikta esamų medžių inventorizacija, nustatant jų būklę tuo metu. Būtina nustatyti vertingus želdinius ir juos išsaugoti. Saugomi esami medžiai gatvių ribose. Želdiniai, esantys komunikacijų apsaugos zonose perkeliama į greta esančias želdynų teritorijas arba naikinami įstatymų nustatyta tvarka. Tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2008-01-29 Nr. D1-62 „Atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinis reglamentas“ ir 2008-03-12 LR vyriausybės nutarimu Nr. 206 „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas“.

Rengiant suformuotų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto.

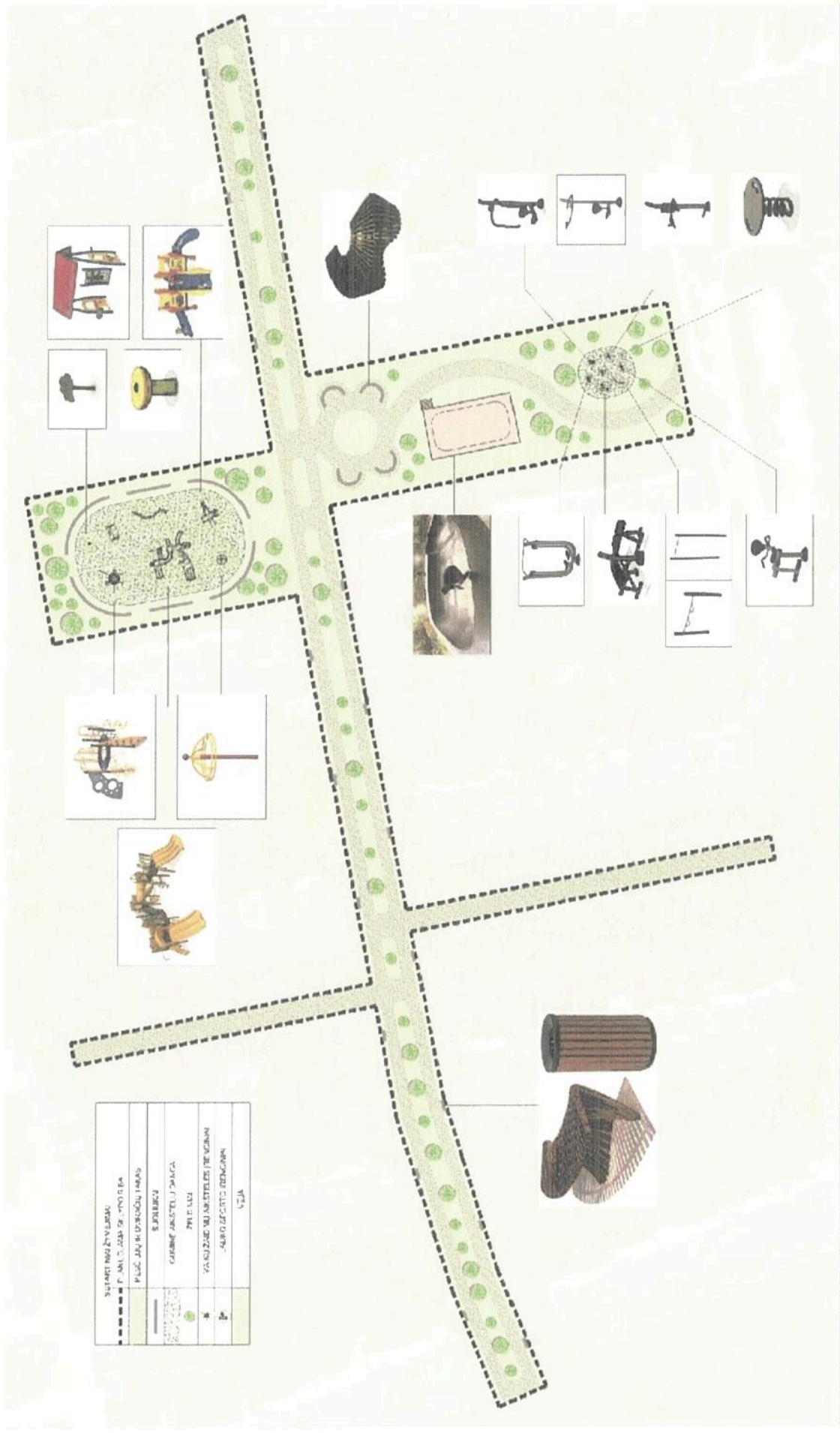
Planuojamoje teritorijoje želdynuose medžių, augančių arti gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų ir užstojančių šviesą patalpoms, laja turi būti atitinkamai formuojama (genima) arba jie šalinami, kol bus pasiektas sanitarinės higienos normose nustatytas apšvietimas. Viešose erdvėse draudžiama sodinti teršiančius aplinką medžius ir krūmus, želdinius su nuodingais vaisiais ar kitomis augalo dalimis, želdinius su dygliuotomis šakutėmis ar lapais, bei su valgomaisiais vaisiais.

Planuojamoje teritorijoje esantiems siūlomos bendros techninės rekomendacijos:

- Šalinami nudžiuvę, neatsparūs ir tikslinės medžių rūšis stelbiantys medžiai ir krūmai (drebulės, uosialapiai klevai ir kt.).
- Jei yra pažeistų ar nudžiuvusių medžių plotų, tuščios erdvės apsodinamos tai vietovei, sklypui parinktais medžiais ar krūmais.
- Esant būtinumui palaiapsniui 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 ar 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;

Siūlomi bendro naudojimo teritorijos sutvarkymo variantai:

Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšinininkų g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.



Gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšininų g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

Gamtos vertybės - Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Detalioju planu sprendžiamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra, didžioji teritorijos dalis urbanizuota. Sprendinių įgyvendinimas (vykdant statybas ir eksploatuojant teritorijas) kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą paveiks nežymiai. Detalaus plano sprendiniai šiuo metu esančią ekosistemą įtakos nežymiai.

Poilsiu skirtos zonos - Poilsio zonos numatomos sklypų ribose naujai formuojamuose sklypuose esamiems daugiabučiams pastatams ir naujai projektuojamiems pastatams. Rengiant pastatų techninius ar renovacijos projektus būtina patikslinti poilsio zonoms skirtas vietas atsižvelgiant į projektuojamo pastato tipą, paskirtį, išplanavimą ir poreikius.

Atliekų šalinimas - Būtinoms atliekoms šalinti turi būti įrengtos požeminės arba pusiau požeminės atliekų surinkimo sistemos. Vadovaujantis atliktos gyventojų apklausos duomenimis, požeminių arba pusiau požeminių atliekų konteinerių vietos išskiriamos ties įvažiavimais į kiemus (kvartalus). Klaipėdos mieste vykdoma komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelių, panaudojant požeminius ir pusiau požeminius konteinerius programa, todėl numatomos tokių aikštelių įrengimo vietos vadovaujantis 2010-11-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-2011 „Klaipėdos miesto savivaldybės mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių stovėjimo vietų ir aikštelių išdėstymo schema“. Požeminių ir pusiau požeminių konteinerių vietos detalajame plane pakoreguotos atsižvelgiant į jų įrengimo specifiką, didesnę negu antžeminių konteinerių talpą ir pan. Esant poreikiui, tokių aikštelių skaičius gali būti papildytas atsižvelgiant į gyventojų pageidavimus ir įvertinant technines įrengimo sąlygas. Konteinerių (požeminių ir pusiau požeminių) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimais, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.

Projekto vadovė

Architektė



Aušra Šimkuvienė

Julija Kuznecova

SITUACIJOS SCHEMA



PLANUOJAMOS TERITORIJOS ADRESAS: gyvenamosios teritorijos tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšininų g. ir Paryžiaus Komunos g., Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas apie - 36 ha.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— Planuojama teritorija

GEOMETRA

Taikos pr. 88A, LT-51183Kaunas. Tel. (37) 312-352 Fax. (37) 311-733

Pavadinimas

GYVENAMŪJŲ TERITORIJŲ TARP TAIKOS PR., TILŽĖS G., RUMPIŠKĖS G., SAUSIO 15-OSIOS G., KITŲ DETALIAI SUPLANUOTŲ TERITORIJŲ, RYŠININKŲ G. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALUSIS PLANAS

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Brėžinys	Laida	
27853	Arch. Sk.V PV	A. Šimkuviene		2015	SITUACIJOS SCHEMA	0	
	Arch.	J. Kuznecova		2015			
Etapas	Organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda				Žymuo	Lapas	Lapų
DP					GKLA-0361	1	1