

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2015 m. d. įsakymas Nr.

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamos teritorijos adresas – gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g., Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 36 ha.

Detaliojo planavimo organizatorius – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius. Adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda.

Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės g., Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų, Ryšininkų g. ir Paryžiaus Komunos g., detalusis planas.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Geometra“. Adresas: Taikos pr. 32A, LT-91235, Klaipėda. Plano rengėjas parinktas Viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

Planavimo pagrindas: 2013 m. birželio 12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AD1-1483 „Dėl detaliojo plano rengimo“; 2013 m. liepos 30 d. Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR10-24; Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. rugpjūčio 30 d. įsakymu Nr. AD1-2128 patvirtinta minėto detaliojo plano Planavimo darbų programa.

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai: nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, tvarkymo ir naudojimo režimą; suformuoti žemės sklypus, žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; nustatyti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išsidėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus; nustatyti vietas vaikų žaidimų, sporto, šunų vedžiojimo ir šiukšlių konteinerių aikštelėms; išnagrinėti galimybę dėl II vandenvietės konversijos, įrengiant mokslo technologijų ir kūrybinių industrijų centrą.

Planavimo procesas: Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka. Planavimo proceso trukmė: 2013–2015 m.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis etapas; detaliojo plano rengimo etapas: esamos būklės analizės stadija, koncepcijos nustatymo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija; sprendinių pasekmių vertinimo etapas, baigiamasis etapas. Detaliojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka – bendroji.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Architektūros ir miesto planavimo skyriaus 2013-07-05 planavimo sąlygos Nr. AR9-14;
2. Klaipėdos visuomenės sveikatos centro 2013-07-01 planavimo sąlygos Nr. E2-30;
3. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-07-11 planavimo sąlygos Nr. (4)-LV4-2006;
4. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2013-07-03 raštas Nr. 13PLS-(14.13.42.)-13;
5. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2013-07-01 planavimo sąlygos Nr. (12.12-K1)2K1-1461;
6. Paveldosaugos skyriaus 2013-07-10 raštas Nr. VS-3668;
7. Aplinkos kokybės skyriaus 2013-07-05 raštas Nr. VS-3620;
8. VŠĮ „Klaipėdos keleivinis transportas“ 2013-07-03 raštas Nr. S5-322;
9. AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-07-26 planavimo sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1030;

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.

10. AB „Lesto“ Klaipėdos regiono tinklo plėtros skyrius 2013-06-26 planavimo sąlygos Nr. TS-43030-13-2334;
11. AB „Klaipėdos energija“ 2013-07-09 planavimo sąlygos Nr. R-22-120;
12. TEO LT, AB 2013-06-28 planavimo sąlygos Nr. 03-2-05-1404;
13. AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo 2013-06-27 planavimo sąlygos Nr. 424;
14. UAB „Gatvių apšvietimas“ 2013-07-01 planavimo sąlygos Nr. 13.24/29.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Remiantis patvirtintose planavimo sąlygose nurodytais tikslais, buvo išnagrinėta, kaip eksploatuojama teritorija, koks užstatymo pobūdis, automobilių stovėjimo ir stovėjimo aikštelių, pėsčiųjų takų, poilsio ir vaikų žaidimų aikštelių bei želdinių išdėstymas, bendrų teritorijų naudojimas ir servitutų nustatymo galimybės. Buvo atlikta gyventojų anketinė apklausa. Didžiausia šios teritorijos problema yra automobilių stovėjimo aikštelių ir vaikų žaidimo aikštelių trūkumas. Įvertinus esamos situacijos analizės rezultatus, buvo svarstomi keli galimi sklypų prie daugiabučių gyvenamųjų namų formavimo variantai. Apibendrinus visus svarstymų rezultatus buvo parengta planuojamos teritorijos vystymo koncepcija, kuri buvo patvirtinta 2015-03-26 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-30.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22.

Planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra:

Parengtu detalioju planu esama daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų planinė struktūra nekeičiama. Įvertinus esamą pastatų išdėstymą, privažiavimo kelius ir kt., suformuojami sklypai tiems pastatams ar jų grupėms. Keli sklypai formuojami nedidelėms gyvenamųjų namų grupėms. Kiekviename suformuotame sklype išskiriamos minimalios sklypo dalys prie kiekvieno gyvenamojo namo. Visoje likusioje dalyje paliekami visi esami ir numatomi įrengti trūkstami bendrai naudojami teritorijos tvarkymo elementai (automobilių stovėjimo aikštelės, poilsio ir vaikų žaidimų aikštelės, kiti įrenginiai).

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 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, gyventojų nuomonė.

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.

Naujai formuojami sklypai – Esamo sklypo Nr. 99 (kad. Nr. 2101/0005:287) naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, detalioju planu nustatomi sklypo naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorija; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; komercinės paskirties objektų teritorijos.

Esamo sklypo Nr. 84 (kad. Nr. 2101/0005:333) naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, detalioju planu sklypui nustatomi keli naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos.

Valstybei priklausantis naujai suformuotas žemės sklypas Nr.11a įstatymų nustatyta tvarka yra įsigyjamas sklypo Nr.E10 (kadastrinis Nr. 2101/0003:89) savininkų nuosavybėn. Sklypo Nr. E10 savininkui, įstatymų nustatyta tvarka įsigijus naujai suformuotą sklypą Nr.11a, sklypas Nr.11a detalioju planu prijungiamas prie esamo žemės sklypo Nr.E10, suformuojant bendrą 3588 m² ploto sklypą Nr.11 su šiais teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymais: galimas užstatymas - iki 20 m aukščio; užstatymo tankumas - 40 %; užstatymo intensyvumas - 230 %.

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

Valstybei priklausantis naujai suformuotas žemės sklypas Nr.56a įstatymų nustatyta tvarka yra įsigyjamas sklypo Nr.E55 (kadastrinis Nr. 2101/0005:63) savininkų nuosavybėn. Sklypo Nr. E55 savininkams, įstatymų nustatyta tvarka įsigijus naujai suformuotą sklypą Nr.56a, sklypas Nr.56a detaliuoju planu prijungiamas prie esamo žemės sklypo Nr.E55, suformuojant bendrą 1800 m² ploto sklypą Nr.56 su šiais teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymais: galimas užstatymas - iki 12 m aukščio; užstatymo tankumas – 42 %; užstatymo intensyvumas - 64 %.

Valstybei priklausantis naujai suformuotas žemės sklypai Nr. 78a ir Nr. 78b įstatymų nustatyta tvarka yra įsigyjamas sklypo Nr.E77 (kadastrinis Nr. 2101/0005:269) savininkų nuosavybėn. Sklypo Nr. E77 savininkams, įstatymų nustatyta tvarka įsigijus naujai suformuotus sklypus Nr.78a ir Nr. 78b, šie sklypai detaliuoju planu prijungiami prie esamo žemės sklypo Nr.E77, suformuojant bendrą 10754 m² ploto sklypą Nr.78 su šiais teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymais: galimas užstatymas - iki 40,5 m aukščio; užstatymo tankumas - 37 %; užstatymo intensyvumas - 660 %.

Iš valstybinės žemės fondo naujai formuojami:

- 52 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypai (G2) prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų.
- Sklypas Nr. 20 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos – G1) formuojamas prie esamo gyvenamojo namo Rumpiškės gatvėje.
- Sklypas Nr. 33 (komercinės paskirties objektų teritorijos – K) formuojamas prie esamo skalbyklos pastato.
- Sklypai Nr. 16, 59 (visuomeninės paskirties teritorijos – V) formuojami prie esamų visuomeninės paskirties pastatų: lopšelio-darželio „Pingvinukas“ ir darželio „Vėrinėlis“;
- Sklypai Nr. 34, 35, 52, 100 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – II) formuojami prie esamų garažų.
- Sklypai Nr. 15, 41, 62, 81, 101 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – II) formuojami prie esamų transformatorinių pastočių.
- Sklypuose Nr. 97, 98 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos – II) numatomos automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas.
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B) sklypai Nr.1, 9, 14, 43, 58, 69, 89, 111, 113
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) sklypai Nr. 2, 4, 22, 24, 36, 53, 54, 55, 65, 71, 76, 83, 93, 104, 106, 110

Planuojamoje teritorijoje esantys patvirtinti ir galiojantys detalieji planai - Detaliuoju 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.

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

- 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 įsisavinimas etapais – Parengtas teritorijos planavimo variantas, suskirstytas į etapus, galinčius pilnavertiškai funkcionuoti nepriklausomai nuo likusios teritorijos įsisavinimo.

Teritorijos įsisavinimą pradėti rekonstruojant pagrindines Sausio 15-osios, Rumpiškės bei Ryšininkų gatves, kadangi taip bus padidintas eismo saugumas, miesto patrauklumas, sumažinta laiko gaištis kelionėje, avaringumas. Taip pat rekonstruojama išilginė gatvė sujungianti Taikos pr. ir Rumpiškės g.

Pirmojo etapo metu pagrindinėms gatvėms atnaujinama ir įrengiama danga, platinama važiuojamoji dalis, įrengiamos automobiliu stovėjimo vietos, įrengiami pagrindiniai pėsčiųjų-dviračių takai, atnaujinamas apšvietimo tinklas. Pirmame vystymo etape siūloma spręsti Sausio 15-osios ir Rumpiškės gatvių susikirtimą, įrengiant kairiųjų ir dešiniųjų posūkių juostas.

Antrasis etapas - Viešųjų paslaugų kokybės kėlimas (visuomeninės paskirties pastatų modernizavimas).

Trečiasis etapas - atskirų kvartalų modernizavimas. Tai naujos kokybės gyvenamosios aplinkos sukūrimas (gyvenamųjų namų renovacijos skatinimas, gyvenamųjų namų kiemų tvarkymas, įrengiant automobilių statymo vietas, aikšteles šiukšlių konteineriams, vaikų žaidimų ir sporto aikšteles.

Šiame etape planuojama teritorija suskirstyta į penkis kvartalus:

- I kvartalas – ribojamas Taikos pr., Sausio 15-osios g., Rumpiškės g.;
- II kvartalas – ribojamas Taikos pr., pravažiavimo jungiančio Taikos pr. ir Rumpiškės gatvę, Rumpiškės g. bei Sausio 15-osios g.
- III kvartalas – ribojamas Rumpiškės g. Ryšininkų g. bei Sausio 15-osios g.;
- IV kvartalas – ribojamas Taikos pr., pravažiavimo jungiančio Taikos pr. ir Rumpiškės gatvę, Rumpiškės g. bei Paryžiaus Komunos g.;
- V kvartalas – ribojamas Ryšininkų g., Paryžiaus Komunos g. bei Rumpiškės g.

Šio etapo metu modernizuojami atskiri kvartalai arba namų grupės. Siekiant paspartinti daugiabučių

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

namų modernizaciją siūlomas daugiabučių atnaujinimas mainais už statinių aukštingumo didinimą. Skatinant kompleksinę renovaciją, jeigu susidaro daugiau nei 5 daugiabučiai, siūloma, kad savivaldybė tokiam kvartalui stengtusi suteikti papildomą motyvaciją – diegiant papildomas priemones: įrengiant vaikų žaidimų aikštelę, plečiant automobilių stovėjimo aikšteles, įrengiant takelius, suoliukus.

Prioritetiniais siūloma tvarkyti kvartalus, kurie labiausiai įtakoja miestovaizdį, kadangi ribojasi su viena pagrindinių miesto transporto ašių – Taikos pr.

Modernizuojant kvartalus turi būti laikomasi nuostatos, kad kiekvienas kvartalas negali būti projektuojamas ir renovuojamas be išsamios tam kvartalui parengtos bendros vystymo vizijos ir programos.

Trečiojo etapo darbų eiliškumas:

1. Įrengiami inžinerinės infrastruktūros sklypai;
2. Renovuojami gyvenamieji namai;
3. Tvarkomi gyvenamųjų namų sklypai įrengiant vaikų žaidimo aikšteles, automobilių stovėjimo vietas, šaligatvius, apšvietimą;
4. Sutvarkomos viešosios erdvės.

Ketvirtasis etapas – II vandenvietės konversija. Šis etapas gali būti pradedamas pakeitus bendrojo plano sprendinius nepriklausomai nuo kitų etapų užbaigimo.

Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys - Esamas teritorijos užstatymo tankumas didinamas minimaliai. Prie daugiabučių namų planuojama įrengti naujas vaikų žaidimo aikšteles, esamas siūloma atnaujinti, naujas automobilių stovėjimo vietas planuoti išlaikant norminius atstumus. Naujos papildomos automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos naujuose inžinerinės infrastruktūros sklypuose Nr. 97, 98. 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. 111). Nauji pagrindiniai dviračių takai planuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema. Prioritetinė kvartalų gyvenamosios aplinkos naudojimo kryptis – numatyti trūkstamus 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, Ryšininkų 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.

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 kompozicinį 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 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. 99; 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. 99 planuojama naikinti. Sandėliukai prie Rumpiškės g. 8 namo bei garažas prie Sausio 15-osios g. 24 namo, palickami 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

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

ribojama linijų, einančių iš vieno taško į kitą.

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

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas teritorijos naudojimo tipas nurodytas Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje.

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 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų 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;

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

- 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 I1 ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams I2;
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos – urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3;

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas teritorijos naudojimo tipas nurodytas Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje.

Pastatų aukštis – Planuojamoje teritorijoje nustatomas pastatų aukštingumas yra nuo 5,00 m. iki 30,00 m. nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės.

- Gyvenamose daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorijose (G2) pastatų aukštingumas nuo 12,00 m. iki 30,00 m.

Detalioju 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 aikštes bei išlaikant atstumus nuo jų iki gyvenamųjų bei gretimų pastatų. Rengiant techninius projektus būtina maksimaliai išsaugoti esamus želdinius.

- Komercinės paskirties objektų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijose (K1) pastatų aukštingumas iki 15,00 m.
- 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. 26,42,44,60,61,64 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 klausimas. 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 želdinius.

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

Kiekvieno planuojamo sklypo reglamentuojamas pastatų aukštingumas nurodytas Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje.

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 %.

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.

- Komerčinės 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 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų 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 %.
- Komerčinės paskirties objektų, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijose (K1) žemės sklypų užstatymo intensyvumas planuojamas 65 iki 125 %.
- 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 aukštumą 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 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinio 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 prieštaisyvinius atstumus tarp pastatų.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų gyventojų, visuomeninių, komercinių pastatų darbuotojų ir lankytojų automobilių statymas galimas ir įrengiant požeminės automobilių stovėjimo aikšteles. Požeminis užstatymas negali būti arčiau kaip 1,50 m. iki gretimo sklypo ribos. Esant poreikiui įvažiavimų į požeminės 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 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinyje.

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

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);

II vandenvietės konversija, įrengiant mokslo technologijų ir kūrybinių industrijų centrą:

Uždarius 2-ąją vandenvietę ir nugriovus jos teritorijoje esančius nereikalingus pastatus susidarytų apie 3,4 ha laisvas plotas, kurį būtų galima skirti kitiems tikslams.

Visos vandenvietės infrastruktūra ir jos pastatai pastatyti specialiai vandens valymo procesams, todėl sunku juos pertvarkyti kitoms paskirtims. Be to pastatai neracionaliai išdėstyti sklype, tai vėlgi apsunkina patogiai panaudoti teritorijos plotą. Nugriovus pastatus ir įrangą, dalį medžiagų būtų galima parduoti, kas sumažintų griovimo kaštus.

Nugriovus II vandenvietę, tam, kad būtų išsaugotos hidrogeologiškai palankios vietos bei geriamojo vandens išteklių, gręžiniai Nr. 14/2, 15/2, 16/2, 7/2, 12/2, 13/2 – 2011 metais yra užtamponuoti (likviduoti) (pagal 2011 m. liepos 28 d. pažymą apie nugriovimą Nr. PAZ-302). Gręžiniuose Nr. 10/2, 11/2 – vykdomas požeminio vandens kontrolinis monitoringas. Šie gręžiniai kartu su 1-osios, 3-osios ir Gargždų vandenvietėse įrengtais į Permo vandeningąjį sluoksnį gręžiniais suteikia galimybę stebėti didelės mineralizacijos vandens kontūro migraciją iš pietų link Klaipėdos 1-osios vandenvietės

Gerinimo stoties metaliniai vamzdžiai gali būti iškasami ir parduodami kaip metalas, plastikinių vamzdinių iškasimas būtų ekonomiškai nenaudingas.

Visų planuojamoje teritorijoje esančių pastatų struktūra, patalpų išplanavimas ir įranga yra netinkami kitai paskirčiai, taip pat jiems reikėtų atlikti vidinę ir išorinę statybinę rekonstrukciją, todėl siūloma pastatus griauti ir jų nebetvarkyti.

Teritorijos vystytojas turi atlyginti likutinę statinių, tinklų ir kt. įrenginių vertę turto savininkui AB „Klaipėdos vanduo“.

Susisiekimo sistemos organizavimas – Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas. Transporto intensyvumas didelis, bet didelių automobilių spūsčių nėra. Gatvių pralaidumas pakankamas. A, B, C kategorijų gatvės yra nustatytos Klaipėdos miesto teritorijos bendrajame plane, todėl rengiamu detaliuoju planu jos nekeičiamos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 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 kvartelines 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.), gauti

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

gyventojų raštiškus sutikimus (jei automobilių stovėjimo vietas norint įrengti per arti gyvenamųjų namų langų).

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 B garso izoliavimo klasės langus; pagrindinėse gatvėse mažinti leistiną motorinių transporto priemonių greitį; riboti sunkiojo transporto eismą.

Naujai formuojamuose sklypuose Nr. 97 ir Nr. 98 planuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės. Maksimalus aikštelių talpumas - iki 30 automobilių stovėjimo vietų kiekvienoje.

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

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

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ POREIKIS PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE

Detalioju planu planuojamoje teritorijoje yra 2888 butai. 100% automobilių stovėjimo vietų poreikiui patenkinti reikalingas 2888 automobilių stovėjimo vietos.

	ESAMA SITUACIJA	DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTOTOS STOVĖJIMO VIETOS	BEDNRAS VIETŲ SKAIČIUS
ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS	530		530
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS KIEMUOSE		983	983
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS GATVĖSE		345	345
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS AIKŠTELĖSE		223	223
VISO		1551	2183
TAI SUDARO (%) VISO POREIKIO	18,35%	53,84%	72,23%

Gatvių ribos – Gatvės juostos plotis metrais tarp raudonųjų linijų: Taikos pr. – 40m., Sausio 15-osios gatvė – 30-33m., Rumpiškės gatvė – 20m., Ryšininkų gatvė – 20-22m, 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 Ryšininkų (gatvės kategorija - D1) gatvės.

Inžinerinių tinklų koridoriai - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, redakcija 2012-07-04):

1. Vandentiekio, lietaus kanalizacijos ir fekalinės kanalizacijos tinklų - po 2,5 metrus į abi puses nuo vamzdynų ašies, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir

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.

didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdinių ašies;

2. Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus į abi puses nuo vamzdinio ašies;
3. Elektros oro linijų - po 10,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 6-10 kv, po 2,0 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kv;
4. Požeminių elektros kabelių - po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
5. Ryšių linijų - po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3m aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą;
6. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų linijų - po 5,0 metrus į abi puses nuo kanalo (vamzdinio) kraštų, kameros išorinės sienos;
7. Drenažo surinktuvai - po 5,0 metrus nuo vamzdinių ašies.

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.

Vykiant koncepcijoje numatytą automobilių stovėjimo aikštelių plėtrą, planuojama šalinti medžius esančius projektuojamų aikštelių vietose. Pašalinus medžius pagerėtų patalpų ir teritorijų apšviestumas, dėl to papildomai šalinti medžių planuojamoje teritorijoje nenumatoma. 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:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto %
Gyvenamosios teritorijos	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos sklypai	30
Visuomeninės paskirties teritorijos	Mokymo pastatų statybos sklypai:	
	- Vaikų lopšelių-darželių, darželių	60
	- Bendro lavinimo mokyklų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų	30
	- Kitų mokslo ir mokymo įstaigų pastatų statybos	25
	- Kultūros ir sporto pastatų statybos (bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų, sporto kompleksų)	25
Komerčinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai	15

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

Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypai	12
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių statybos sklypai	Normuojama pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (TAR, 2014-06-17, Nr. 769)
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo teritorijos)	Žemės sklypai, skirti kapinėms ir palaikų laikymo statiniam, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms	15

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 vietai, sklypai parinktais medžiais ar krūmais.
- Esant būtinumui palaipsniui rekomenduojama keisti netinkamą medžių ir krūmų struktūrą.
- Šalinami menkaverčiai, neperspektyvūs, sergantys želdiniai. Prie kirštinių 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;

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.

Poilsini skirtos zonos Poilsio zonos numatomos eklypų ribose naujai formuojamose sklypuose esantiems daugiabučiams pastatams ir naujai projektuojamiems pastatams. Rengiant pastatų techninius ar renovacijos projektus būtina patikslinti poilsio zonomis skirtas vietas atsižvelgiant į projektuojamo pastato tipą, paskirtį, išplanavimą ir poreikius.

Europos ekologinio tinklo NATURA2000 teritorijos - Planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų nėra. Artimiausia saugomų teritorijų riba (Kuršių nerija - Vietovės identifikatorius (ES kodas) LTNER0005; Kuršių nerijos nacionalinis parkas - Vietovės identifikatorius (ES kodas): LTKLAB001) yra daugiau nei už 1,4 km, pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapi.

Informacija apie vietovėje esančias nekilnojamąsias kultūros vertybes - Planuojamos teritorijos

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

šiaurinė dalis (Sausio 15-osios ir Tilžės gatvių sankryža), patenka į Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs kodas U17) teritoriją. Objekto reikšmingumo lygmuo yra: nacionalinis; Rūšis: nekilnojamas; Objektas įrašytas kaip: vietovė (valstybinis); vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą, retas), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus); teritorijos plotas: 92,7332 ha;

I, II, III ir IV kvartalai patenka į registruotos kultūros vertybės Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs kodas U17), pripažintos saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui vizualinės apsaugos zoną (LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymas Nr. IV-190). Vadovautis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. (Žin., 2004, Nr. 153-5571), kuriame pažymima, jog saugomam objektui ar vietovei nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona, kuri gali turėti vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Pagal Klaipėdos Senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, kultūros vertybei fizinės apsaugos pozonis nenustatomas, nes šalia Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas 16075, buvęs kodas U17) vertybės teritorijos ribų esančiuose žemės sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti veikla fizinės grėsmės planuojamo objekto vertingosioms savybėms nekelia. Aplink Klaipėdos senamiesčio vertybės teritoriją nustatomas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis. Į Klaipėdos senamiesčio apsaugos zoną patenkanti planuojama teritorija reikšminga urbanistinio darinio apžvalgai, iš kurios atsiveria charakteringos senamiesčio panoramos. Šios teritorijos paminklosauginiu aspektu neregamentuota tolimesnė plėtra gali neigiamai įtakoti istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio (miestovaizdžio) charakterį, o tuo pačiu sumenkinti senamiesčio vertę.

Detalioju planu Klaipėdos senamiesčio vizualinės apsaugos zonoje nenumatomi pastatai, kurie deformuotų senamiesčio užstatymo morfotipą bei menkintų jo pažinimo galimybes trukdytų jį apžvelgti. Kita pagal Kultūros vertybių apsaugos departamento kultūros vertybių registro žemėlapi artimiausia saugoma kultūros paveldo vertybė yra:

Rumpiškės dvaro namas (unikalus objekto kodas 15856) ribojasi su planuojama teritorija pietinėje pusėje. Statusas: įrašytas į registrą (registrinis); Objekto reikšmingumo lygmuo yra: regioninis; Rūšis: nekilnojamas; Objektas įrašytas kaip: pavienis objektas (valstybinis); vertingųjų savybių pobūdis: istorinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus); teritorijos plotas: 1,1331 ha.

Planuojama ūkinė veikla neigiamos įtakos nekilnojamojo kultūros paveldo objektams neturės.

Informacija apie kitus saugomus objektus - Klaipėdos miesto centrinėje teritorijos dalyje, kur rengiamas detalusis planas, saugomų regioninių parkų, draustinių, gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų nėra, todėl žalos saugomoms teritorijoms nenumatoma.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir planuojamai veiklos sričiai - Šiuo metu planuojamoje teritorijoje veikla yra vykdoma, tvarkoma aplinka, teritorija urbanizuota. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius aplinkinių teritorijų statusas nepasikeis.

Poveikis socialinei aplinkai – Planuojamos teritorijos bendroji socialinė būklė pagerės. Bus įrengta: rekonstruojamos gatvės ir privažiavimai, nauji dviračių ir pėsčiųjų takai, naujos bendro naudojimo teritorijos su žaidimų ir poilsio aikštelėmis, atsiras nauji socialiniai ir komerciniai objektai. Visi nauji, rekonstruojami ar renovuojami pastatai bus pritaikyti žmonėms su negalia. Detaliojo plano sprendiniai

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

atskiroms socialinėms grupėms įtakos neturės.

Gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalų teritorijos detalusis planas rengiamas susiformavusiai teritorijai turinčiai savo urbanistinę išsivystymą numatant kokybišką vidinę kvartalo plėtrą, todėl plano sprendinių įgyvendinimo neigiamos pasekmės žmonių sveikatai ir gerovei bei vietovės gamtinio pagrindo savitumui nenumatomos.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui - Oro tarša padidės dėl didesnio automobilių kiekio. Paviršinio ir požeminio vandens kokybei, saugomoms gamtos vertybėms detaliojo plano sprendiniai įtakos neturės (jungiamasi prie miesto magistralinių tinklų). Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius gamtinė aplinka, kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės (įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai, įrengiamos žaidimų aikštelės, tvarkomi želdynai). Planuojamos teritorijos reljefo keitimas nenumatomas.

Detaliojo plano įgyvendinimas nesudaro reikšmingų prielaidų sąlygoti planuojamos teritorijos bei gretimų teritorijų aplinkos kokybės normų viršijimo, nes plano tikslai ir sprendiniai siejami su racionalių teritorijos planavimu: numatant užstatymo principus, teritorijos dalių naudojimo tipus. Detaliuoju planu numatoma reglamentuoti esamo ir planuojamo užstatymo fizinius parametrus, principinius sklypų ribų ir plotų nustatymo reikalavimus. Tai sudarys sąlygas darniai vidinei teritorijos plėtrai, nedarant neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms.

Numatytos bendro naudojimo teritorijos, kuriose bus įrengiami želdynai (skverai, žaliosios jungtys, pasyviam ir aktyviam poilsiui pritaikytos teritorijos) tik padidins urbanizuotos teritorijos ekologinį stabilumą.

Higieniniai reikalavimai - Būtina užtikrinti akustinio triukšmo lygio, vibracijos bei taršos reikalavimus, taikomus naujiems gyvenamiesiems ir visuomeniniams pastatams. Norminiam triukšmo lygio užtikrinimui naujų gyvenamųjų pastatų langų garso izoliavimo klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Siekiant sumažinti įvairių triukšmo šaltinių poveikį gyvenamosioms ir visuomeninės paskirties patalpoms esančioms pastatuose, rekomenduojama (renovuojant, rekonstruojant ar kapitaliai remontuojant esamus pastatus) fasaduose nuo gatvės pusės montuoti B garso izoliavimo klasės langus. Kad užtikrinti norminius parametrus atmosferos taršos atžvilgiu vadovaujantis LR Aplinkos oro apsaugos įstatymu, HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore", kitais norminiais aktais, numatomos priemonės, įgalinančios sumažinti atmosferos taršą (pvz., želdinių – krūmų, gyvatvorių sodinimas išilgai gatvės – didžiausio taršos šaltinio), o esant reikalui turi būti atlikti reikiami tyrimai, išsamus vertinimas.

Naujai formuojamuose sklypuose nebus vykdoma jokia kenksminga veikla. Biologinė tarša neprognozuojama. Planuojamos veiklos įtakos atmosferos taršai aspektas nėra aktualus. Plano įgyvendinimas nesąlygos teritorijos aplinkos kokybės normų viršijimo, nes jis bus įgyvendinamas pritaikant naujausias technologijas ir technines priemones, kurios atitinka ES standartus.

Reikalavimai triukšmo lygio ribojimui planuojamoje teritorijoje - Pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2012-12-20 sprendimu Nr. T2-334 patvirtintą "Klaipėdos miesto savivaldybės transporto paros triukšmo (Ldvn) prevencijos zonų žemėlapi" planuojamoje teritorijoje transporto keliamas triukšmas nežymiai viršija ribinius dydžius pagrindinių gatvių zonose. Triukšmo mažinimo būdai – gyvenamųjų pastatų (juos renovuojant, rekonstruojant ar kapitaliai remontuojant) langų keitimas į triukšmui mažiau pralaidžius langus (B garso izoliavimo klasės nuo gatvės pusės esančiuose fasaduose) ir nauji želdynai išilgai gatvių. Atmosferinei taršai ir transporto triukšmui mažinti formuojami bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų sklypai, kuriuos siūloma papildomai apželdinti. Taip pat siūloma pagrindinėse gatvėse mažinti leistiną motorinių transporto priemonių greitį; riboti sunkiojo transporto eismą.

Triukšmo ribiniai dydžiai nustatyti Lietuvos higienos norma HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje". Ši norma nustato

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.

stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai. Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eilės Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis, dBA	Maksimalus garso slėgio lygis, dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6-18 18-22 22-6	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas		45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6-18 18-22 22-6	55 50 45	60 55 50

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai nenumato taršių ar triukšmą keliančių objektų statybos, esamo triukšmo lygio viršijimo.

Aplinkosauginiai reikalavimai – Detaliajame plane numatomos veiklos yra netaršios, neturinčios reikšmingos neigiamos įtakos aplinkai, atitinkančios galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Nenumatoma aplinkai kenkiančių ar aplinkos taršą didinančių objektų statyba. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius neigiamų pasekmių planuojamos teritorijos bei gretimybių aplinkos kokybei nebus. Įtakos oro, dirvožemio, vandens taršai taip pat nebus.

Insoliacija - Užtikrinami insoliacijos reikalavimai projektuojamiems bei esamiems pastatams. Užtikrinamas ne mažesnis kaip 2,5 val. nepertraukiamos saulės laikas patalpose. Pastatų užstatymo linija ir aukštingumas planuojamas išlaikant higienos normose bei statybos reglamentuose nustatytus atstumus nuo pagrindinių gatvių ir šoninių sklypų ribų. Projektuojamų pastatų ir gretimai esamų pastatų insoliacijos reikalavimai turi būti tikslinami techninio projekto stadijoje.

Priešgaisriniai reikalavimai – Planuojama teritorija buvo suprojektuota ir parengta inžineriniu priešgaisrinio požiūriu. Naujai suformuotuose sklypuose ir projektuojamuose pastatuose turi būti numatytos ir įrengtos atitinkamuose normatyviniuose dokumentuose nurodytos priešgaisrinės priemonės. Numatomų statyti naujų statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-osios komandos (Trilapio g. 4, Klaipėda) ~ 3 km; iki KAPGV 2-osios komandos (Šilutės pl. 58, Klaipėda) ~ 5 km; iki KAPGV 3-osios komandos (Lypkių g. 43, Klaipėda) ~ 7.5 km. Naujos priemonės gaisrų gesinimui nenumatomos.

Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas - Detaliuoju planu planuojama užstatyta (urbanizuota)

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

teritorija, kurioje yra susiformavusi visa esamų pastatų funkcionavimui ir eksploatavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra, kuri yra dalis bendros Klaipėdos miesto infrastruktūros. Kadangi planinė teritorijos struktūra nėra keičiama, tai ir inžinerinė sistema paliekama esama.

Naujo užstatymo planuojama nedaug, todėl nenumatomas ir energetinių poreikių padidėjimas (renovavus esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus poreikiai sumažės), todėl naujų sklypų ar teritorijų naujoms inžinerinėms komunikacijoms nenumatoma. Visi pastatai yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, todėl pastatų rekonstrukcijos, renovacijos ar naujos statybos atvejais, tų pastatų komunikacijos pagal atitinkamų tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas bus prijungtos prie esamos bendros sistemos.

Esamus ir detalijame plane planuojamus įrengti inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LRV 1992 06 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų eksploataciją, priežiūrą ir apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Detalioju planu priimti sprendiniai nepažeidžia esamų požeminių komunikacijų ir įrenginių ar jų apsaugos zonų. Naujų automobilių aikštelių, komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelių, platinamų privažiavimų įrengimo vietose požeminių tinklų apsaugojimas, numatant technines priemones, tinklų iškėlimas, turės būti sprendžiamas pagal objektams išduodamas prisijungimo sąlygas. Didinant statinių užstatymo zoną, įrengiant naujas automobilių stovėjimo aikšteles, komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikšteles, platinant pravažiavimus, turi būti įvertinti esami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai ir jų apsaugos zonos; numatyta laisva prieiga prie esamų tinklų ir šulinių tinklų eksploatacijos ir avarijų likvidavimo sąlygų užtikrinimui.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Grafinėje dalyje (žr. Inžinerinių tinklų brėžinyje) nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų privaloma tikslinti rengiant statybos techninius projektus atsižvelgiant į faktinę ir projektinę situaciją, kitus objektyvius faktorius. Techninių projektų rengimo stadijoje atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos, komunikacinių koridorių ribos ir teritorijos turi būti tikslinamos, suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis; jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Baigus inžinerinių tinklų pertvarkymo, statybos darbus, atstatyti prieš statybos darbus buvusias dangas, želdinius ar įrengti gerbūvio elementus (dangas, kita), numatytus šiame detalijame plane, statybos techniniuose projektuose.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – Planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu ir ūkio nuotekų būdas nekeičiamas ir paliekamas esamas – centralizuoti vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklai. Visi esami pastatai yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Formuojamų sklypų vandens tiekimas projektuojamiems pastatams planuojamas pajungti nuo esamų vandentiekio linijų, nuotekų nuvedimas – į esamus nuotekų tinklus. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamų priešgaisrinių hidrantų. Konkrečių objektų vandentiekio ir nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Tolimesnėse projektavimo stadijose, numatant naikinti ar perkelti AB “Klaipėdos vanduo”

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.

priklausantį turtą (tinklus ir kt.), statytojas išlaidose turi papildomai numatyti lėšas tinklų likutinės vertės kompensavimui.

Šilumos tiekimo tinklai - Visi esami pastatai yra prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Naujai projektuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų šilumos tinklų. Tinklus projektuoti pagal išduodamas technines sąlygas techniniam projektui rengti. Pastatų šildymas planuojamoje teritorijoje turi būti vykdomas vadovaujantis Klaipėdos miesto šilumos tiekimo specialiojo plano ir šilumos šaltinių naudojimo reglamento reikalavimais.

Elektros tinklai – Daliai esamų modulinių tranzitinių transformatorinių MTT, kurios yra valstybinėje žemėje, formuojami sklypai. Visi esami pastatai yra prijungti prie elektros tinklų. Naujų pastatų vidaus elektros įrenginių prijungimas planuojamas iš apskaitos spintų elektros kabelių linijomis nuo MTT. Naujų vartotojų leistinosios naudoti galios patikimumo kategorija bus tikslinamos techninio projekto sprendiniuose. Įrenginiams prijungti prie tinklų būtina gauti technines sąlygas iš AB "Lesto" Klaipėdos skyriaus.

Dujotiekis – Dauguma esamų pastatų yra prijungti prie centralizuotų miesto dujotiekio tinklų. Naujai projektuojami pastatai, esant poreikiui, gali būti prijungti prie centralizuotų dujotiekio tinklų. Tinklus projektuoti pagal išduodamas technines sąlygas techniniam projektui rengti.

Telekomunikacijų tinklai – Dauguma esamų pastatų yra prijungti prie telekomunikacijų tinklų. Naujai projektuojami pastatai, esant poreikiui, gali būti prijungti prie telekomunikacijų tinklų. Tinklus projektuoti pagal išduodamas technines sąlygas techniniam projektui rengti.

Teritorijos apšvietimas – Numatoma įrengti kabelinį gatvių apšvietimo tinklą, su naujai numatomais gatvių apšvietimo el. Įrenginiais ant cinkuotų apšvietimo atramų, susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose Nr. 83 ir Nr. 110. Konkrečių objektų elektros pajungimas ir UAB "Gtavių apšvietimas" priklausančių apšvietimo elektros kabelių ir įrangos iškėlimas ar demontazas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

Atliekų šalinimas - Buitinėms 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 reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.

Projekto vadovė

Agnė Venckutė

Architektė

Julija Kuznecova

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Pirminis planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas - Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo. Planuojama ūkinė veikla – urbanistinių objektų statyba ir eksploatavimas. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalajame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai. Vadovaujantis RSN 127-91 (Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės) planuojama statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai.

Komercinės paskirties teritorijoje planuojama vykdyti veikla – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba ir eksploatavimas. Išpildžius visus aplinkosaugą reglamentuojančius reikalavimus, planuojama ūkinė veikla neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrajam planui, patvirtintam Savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas - Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla, teritorija urbanizuota, urbanistinių dykrų nėra. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška - neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas - Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių stovėjimo vietų, gyvenamuosiuose namuose ir prekybos, paslaugų ir pramogų objektų pastatai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Šildymas numatomas centrinis. Azoto oksidų ir anglies monoksidų kiekiai neviršys leistinų normų. Aplinka, esamos gatvės, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Neigiamas poveikis nenumatomas. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta. Planuojama 14 bendro naudojimo sklypų pritaikytų gyventojų pasyviai ir aktyviai poilsiui.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) - neigiamas poveikis neprognozuojamas.

Galimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio biologinei įvairovei pirminis vertinimas - Detaliojo plano sprendinių poveikis: natūralių buveinių tipų ploto ir (arba) rūšių buveinių ploto sumažėjimui nenumatomas; dideliame rūšių trikdymui nenumatomas; buveinių plotų suskaidymui nenumatomas; rūšių ar populiacijų tankumo sumažėjimui nenumatomas; invazinių rūšių išplitimui nenumatomas; medžiojamųjų gyvūnų ir verslinę reikšmę turinčių žuvų rūšių išteklių kitimui nenumatomas; hidrologinio režimo pokyčiams, įskaitant vandens cheminių ir fizinių savybių kaitą, eutrofikacijos padidėjimą, daugiamečių bei metinių vandens lygio svyravimų apimtį bei periodiškumo pokyčiams nenumatomas; gruntinio vandens slūgsojimo gylio pakeitimams nenumatomas; eolinių procesų pasikeitimams, erozijos suaktyvėjimui nenumatomas.

Saugaus eismo įvertinimas – Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas esamas. Siūloma rekonstruoti kvartalines gatves. Taip bus pagerintas susisiekimas tarp kvartalų ir su centre Klaipėdos miesto dalimi. Rekonstruojamos gatvės bus įrengtos laikantis galiojančių normatyvų pritaikant naujausias technologijas ir technines priemones, kurios atitinka Europos sąjungos standartus ir turės teigiamos įtakos eismo saugumui. Rekonstruojamų gatvių parametrai nustatomi techniniais projektais.

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.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Ilgalaikių teigiamų. Sudaromos sąlygos aplinkos tvarkymui ir esamų pastatų modernizavimui pagal gyventojų poreikius.

2. Kaip bus veikiamas planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Teigiamai. Formuojami sklypai naujam užstatymui leis racionaliai panaudoti teritorijoje esančias tuščias erdves.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Ilgalaikis teigiamas. Gyvenamosios aplinkos kokybės pagerėjimas.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Sudaromos sąlygos gyvenamosios aplinkos sutvarkymui ir humanizavimui pagal gyventojų poreikius. Bus sukurtos naujos darbo vietos.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Ekonominė, socialinė. Padidės gyvenamojo, komercinio ir visuomeninio ploto. Formuojamos bendro naudojimo teritorijos.

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

Dėl planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo neigiamas poveikis neprognozuojamas.

Poveikis ekonominei aplinkai

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?

Sprendinių įgyvendinimas spartins ekonominę plėtrą, padidės teritorijos patrauklumas investicijoms.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?

Itakos neturės.

9. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?

Teritorija bus nuolat tvarkoma.

10. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?

Sąlygos bus žymiai pagerintos - planuojama esamų pastatų renovacija ir naujų pastatų statyba, teritorijos sutvarkymas ir atskirų gyvenamosios aplinkos elementų įrengimas.

11. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?

Itakos neturės.

12. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?

Itakos neturės.

13. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?

Itakos neturės.

14. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?

Padidėjus komercinės paskirties plotui, savivaldybės pajamos padidės.

Poveikis socialinei aplinkai

15. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?

Itakos neturės.

16. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?

Bus sukurtos naujos darbo vietos.

17. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?

Itakos neturės.

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

18. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?

Bus sukurti nauji traukos objektai: bendro naudojimo teritorijos, komerciniai ir visuomeniniai lokalūs centrai, gyvenamasis plotas.

19. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?

Planuojama teritorija bus visapusiškai pritaikyta įvairioms socialinėms grupėms. Gyvenimo kokybė pagerės renovavus daugiabučius namus, sutvarkius jų kiemus, įrengus papildomas vaikų žaidimo ir poilsio aikštes.

20. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?

Dėl naujo gyvenamojo, visuomeninio ir komercinio ploto pagerės socialinė būklė. Naujos vaikų žaidimo ir poilsio aikštelės, nauji dviračių takai, sutvarkyta bendro naudojimo teritorija turės teigiamą įtaką žmonėms ir jų sveikatai.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

21. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Dėl padidėjusio autotransporto srauto padidės oro užterštumas, bet leistinų normų neviršys.

22. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybę?

Įtakos neturės. Visi esami pastatai prijungti, o nauji pastatai planuojami prijungti prie miesto centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

23. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Įtakos neturės. Reljefas nėra banguotas, be žymių kalvotų darinių. Planuojamoje teritorijoje nėra ir nebus vykdoma tokia veikla, kuri sąlygotų dirvožemio taršą.

24. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Įtakos neturės. Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota reta, vertinga augmenija. Saugomų gyvūnų buveinių nėra. Teritorija urbanizuota.

25. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Įtakos neturės. Teritorijoje nėra saugomų gamtos vertybių.

26. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Turės teigiamą poveikį. Atsiras naujų bendro naudojimo teritorijų su naujais pėsčiųjų ir dviračių takais, ramaus ir intensyvaus poilsio zonų, vaikų žaidimo aikštelių.

27. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Numatomas žemės sklypų formavimas, esamas ir naujas užstatymas, pastatų aukštingumas nesuardys teritorijos struktūros. Sutvarkoma teritorija, nauji želdynai praturtins teritorijos fluorą. Detaliojo plano sprendiniai nenumato formuojamų žemės sklypų teritorijos reljefo keitimo. Maksimaliai saugomas esamas reljefas. Teritoriją numatoma sutvarkyti taip, kad būtų patraukli gyventi, lankyti, praleisti laisvalaikį, investuoti.

28. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Kraštovaizdžio estetinė kokybė žymiai pagerės. Bus sutvarkyta aplinka: įrengiamos bendro naudojimo erdvės su poilsio ir vaikų žaidimų aikštelėmis, nauji dviračių takai, rekonstruojamos esamos kvartalinės gatvės, renovuojami esami gyvenamieji daugiabučiai namai, sutvarkomi jų kiemai įrengiant trūkstantus elementus.

29. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Didelės įtakos neturės. Planuojamos teritorijos šiaurinė dalis (Sausio 15-osios ir Tilžės gatvių sankryža), patenka į Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas I6075, buvęs kodas U17) teritoriją. Dalis teritorijos patenka į Klaipėdos senamiesčio apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „GEOMETRA“, Taikos pr. 32A, LT-91235 Klaipėda
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: 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.
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, registro Nr. 07-22;
5.	<p>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klaipėdos senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16075, buvęs kodas U17) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2012-03-27 įsakymu Nr. IV-204; • Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo schema (specialusis planas), patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2007-06-28 sprendimu Nr. T2-201. • Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema, specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-12-22 sprendimu Nr. T2-394. • Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-330, registro Nr. 07-59. • Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto tarybos 2005-07-28 sprendimu Nr. T2-267. • Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr. 55. • Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-03-31 sprendimu Nr. T2-74 (pakeitimas 2009-05-29, sprendimu Nr. T2-221). • Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001-11-08 sprendimu Nr. 254. • Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-9. • Kvartalo tarp Sausio 15-osios g., Tilžės g., Šilutės pl., Paryžiaus komunos g. ir Taikos pr. žemės sklypų suplanavimo ir priskyrimo schema, patvirtinta Klaipėdos miesto valdybos 1995-03-15 sprendimu Nr. 183, registro Nr. 95-4.
6.	<p>Status quo situacija:</p> <p>Planuojama teritorija yra centrinėje miesto dalyje. Teritorija urbanizuota. Urbanistinių dykrų nėra. Esamas užstatymas – tipiniai blokiniai, mūriniai daugiaaukščiai gyvenamieji namai, mokyklos, darželiai, komerciniai objektai. Inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra gerai išvystyta. Bendro naudojimo teritorijos neįrengtos, nepakankamai tvarkomos. Daugiabučių gyvenamųjų kiemuose trūksta pagrindinių elementų: automobilių stovėjimo aikštelių, vaikų žaidimo aikštelių, poilsio zonų. Dauguma gyvenamųjų namų nerenovuoti. Kvartalinės gatvės patenkinamos būklės.</p>
7.	<p>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:</p> <p>Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, tvarkymo ir naudojimo režimą; suformuoti žemės sklypus, žemės juostas</p>

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.

	komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; nustatyti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išsidėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus; nustatyti vietas vaikų žaidimų, sporto, šunų vedžiojimo ir šiukšlių konteinerių aikštelėms; išnagrinėti galimybę dėl II vandenvietės konversijos, įrengiant mokslo technologijų ir kūrybinių industrijų centrą.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas: Teigiamas poveikis visuomenei, aplinkai, gyventojams. Sukuriamas naujas gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties plotas. Sukuriamos visuomeninės, bendro naudojimo erdvės.		
9.	Sprendinio poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas poveikis	Neigiamas poveikis
	teritorijos vystymo darnai	Teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis ir miestovaizdis, padidės patrauklumas investicijoms.	Įtakos neturės.
	ekonominei aplinkai	Renovavus esamus pastatus, pastačius naujus suplanuotus pastatus, įrengus bendro naudojimo erdves planuojamoje teritorijoje išsaugos jos vertė bei gretimų teritorijų vertės, bus sukurtos naujos darbo vietos.	Įtakos neturės.
	socialinei aplinkai	Bus sukurti nauji traukos objektai: komerciniai lokalūs centrai, visuomeniniai objektai, naujas gyvenamasis plotas, nauji dviračių ir pėsčiųjų takai, naujos bendro naudojimo teritorijos su žaidimų ir poilsio aikštelėmis. Visi nauji pastatai, rekonstruojami ir naujai įrengiami takai bus pritaikyti žmonėms su negalia.	Įtakos neturės.
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, kadangi numatomas kompleksinis visos teritorijos tvarkymas. Renovavus esamus pastatus, pastačius naujai suplanuotus, sutvarkius daugiabučių namų kiemus įrengiant trūkstantis elementus bus sukurtas kokybiškas urbanizuotas kraštovaizdis. Apželdinus sklypus, bus sukurta pakankamai ekologiška bei estetiška aplinka. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius gamtinė aplinka, kraštovaizdžio estetinė kokybė pagerės (įrengiamos bendro naudojimo erdvės, pėsčiųjų ir dviračių takai, žaidimų aikštelės, tvarkomi želdynai). Planuojamos teritorijos reljefo keitimas nenumatomas.	Įtakos neturės.
	higieninei būklei	Želdynų plotas padidės apželdinus kitos paskirties sklypus augmenija vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.	Įtakos neturės.

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

10.	Nulinės alternatyvos poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai	-	-
	ekonominei aplinkai	-	-
	socialinei aplinkai	-	-
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	-	-
	higieninei būklei	-	-

Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr.I-2223, 1992-01-21

LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.I-1495, 1996-08-15

LR vandens įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1388, 2003-03-25

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr.IX-1983, 2004-01-27

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr.VIII- 787

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr.469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai“

Projekto vadovė

Agnė Venckutė

Architektė

Julija Kuznecova