

TERITORIJOS TARP DANĖS G. TĘSINIO , ARTOJO G. , SKVERO IR DANĖS UPĖS KLAIPĖDOJE DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadijoje nustatytos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai , atliekamas strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

Koncepcijos nustatymo stadijoje nagrinėjami architektūriniai – urbanistiniai teritorijos užstatymo variantai, išlaikant pagrindines vystymosi kryptis, funkcinius prioritetus bei teritorijos naudojimo tipus .

Koncepcijos nustatymo stadijoje atliekant vertinimo procedūras pasiūlytos koncepcijos buvo aptartos miesto savivaldybėje , AB „Klaipėdos energija „, su atskirų statinių savininkais ir suinteresuota visuomene. Išrinktas pateiktas koncepcijos variantas .

I. Koncepcijoje numatyti sprendiniai planuojamoje teritorijoje

1. Pagrindinės koncepcijos nuostatos

Koncepcijoje pateikiamas orientacinis teritorijos zonavimas pagal teritorijos naudojimo tipus , numatomos užstatymo zonos komercinei bei gyvenamajai paskirčiai. Danės gatvė pratęsiama iki Artojo gatvės . Danės upės dešiniajame krante formuojama žalioji juosta dviračių ir pėsčiųjų takams. Išsaugomos pagrindinės (autentiškas)Elektrinės pastatų kompleksas.Koncepcijoje už detaliojo plano galiojimo ribų pasiūlytos infrastruktūros plėtros galimybės .

2. Nustatyti AB „Klaipėdos energija „ nuomojamo žemės sklypo adresu Danės 8 (sklypo Nr.3) planavimo etapai, vykdant bendrajame plane numatytą elektrinės konversiją (elektrinės išsikėlimas numatomas ir AB „Klaipėdos energijos „ direktyviniuose“ bei „investicijų „ scenarijuose) . Centralizuotos sistemos , kurios yra pas mus ir visoje rytų Europoje suteikia galimybę iš esmės pereiti prie biokuro šilumos gamybai. Pagal „direktyvinį“ scenarijų optimaliausiais sprendimas - statyti 20 MW -30 MW biokuro šiluminę katilinę šiaurinėje miesto dalyje arba Klaipėdos PK . Svarstoma ir apie kogeneracinės elektrinės statybos galimybę , 60 % naudojant vietinį kurą. Medžiaga iš trišalių susitikimų su planavimo organizatoriumi, detaliojo plano rengėju bei AB „Klaipėdos energija „ susitikimų pateikiama pridedamuose susitikimų protokoluose, SPAV apimties nustatymo dokumente bei jo prieduose.

Atsižvelgiant į tai, kad elektrinės veikla dar tęsis eilę metų, o patvirtinti detaliojo plano sprendiniai (keturi plėtros etapai)skirti ateičiai po elektrinės uždarymo, gali trukdyti bendrovės veiklai iki jos uždarymo, reikalingą numatyti koncepcijos sprendinius elektrinės daliai detalizuoti atskirais detaliaisiais planais.

Pagal AB“Klaipėda energija „ 2012-05-28 raštą Nr. R-02-1588 preliminariai reikėtų kiekvieno etapo įgyvendinimo metu atlikti žemiau išvardytus darbus sekančiais terminais :

I etapas (sąlyginis teritorijos žymėjimas grafinėje dalyje 3-I, 3-Ia)– mazuto ūkio su rezervinėmis kuro saugojimo talpomis , privažiuojamo geležinkelio atšakos į mazuto ūkio teritoriją demontavimas, žemės sklypo su privažiavimo keliu esamai antžeminei šilumos kamerai „6P-15 „ suformavimas, šilumos kameros rekonstravimas, magistralinės šilumos tinklų trasos „6P“ iškėlimas (užkasimas su demontavimo darbais)nuo elektrinės kolektorinės

iki šilumos kameros 6P-15. Atsilaisvinusios teritorijos planavimas, sutvarkymas, žemės naudojimo paskirties pakeitimas, azūrinės tvoros įrengimas. **Preliminarus atlikimo terminas 2016-2017 metai.**

II etapas (3-II) – magistralinės šilumos tinklų trasos „1p“ iškėlimas, rekonstrukcija priešgaisrinių aikštelių, skirtų gaisrinių mašinų užpildymui Danės vandeniui įrengimas, elektros kabelių, optinio kabelio iškėlimas, teritorijos planavimas, sutvarkymas, žemės naudojimo paskirties pakeitimas, dviračių tako, apeinančio elektrinės kolektorinę bei vandens paėmimo kanalą, virš Danės upės įrengimas, teritorijos palei Danę atlaisvinimas visuomenės poreikiams (viešajam interesui) atveriant upės pakrantę dviračių takų bei bendro naudojimo rekreacinėms teritorijoms plėsti, žaliajai juostai įrengti, azūrinės tvoros įrengimas.

Preliminarus atlikimo terminas 2018-2022 metai.

III etapas (3-III) – vakarinės sklypo dalies su garažais, sandėliais, valgyklos bei sporto salės pastatais planavimas, žemės paskirties pakeitimas, pastatų griovimas, rekonstrukcija, vandentiekio ir nuotekų tinklų rekonstrukcija, azūrinės tvoros įrengimas. **Preliminarus atlikimo terminas 2022-2025 metai.**

IV etapas (3-IV, 3-IVa) – naujo šilumos šaltinio šiaurinėje miesto dalyje statyba, magistralinių šilumos trasų „6P“, „1p“ ir 1Š“ rekonstrukcija, iškėlimas, 10kV ir 0,4 kV kabelių iškėlimas, galutinis elektrinės įrangos išsikėlimas iš pagrindinių gamybinių pastatų.

Preliminarus atlikimo terminas 2025 - 2030 metai.

Koncepcijoje pateikiamas elektrinės sklypo zonavimas pagal įgyvendinimo etapus, numatomi vystymosi prioritetai bei siūlomi galimi teritorijos naudojimo tipai, planavimo bei užstatymo sprendiniai.

3. planuojamas valstybinės žemės plotas bei sklypas adresu Artojo 6, kuris nėra išnuomotas, tačiau pastatai, esantys šioje teritorijoje yra UAB „Prima sensus“ nuosavybė. UAB „Prima sensus“, atstovai buvo raštu kviešti susipažinti su rengiamais koncepcijos sprendiniais. Kaip pasiūlymas teritorijos vystymui buvo gautas „Teritorijos tarp Danės upės, Mokyklos g., Danės g. ir Artojo g. vystymo projektinis pasiūlymas“ (pridedama prieduose; kito pasiūlymo raštu gauta nebuvo, pretenzijų siūlomai koncepcijai raštu pateikta nebuvo.) Atlikus architektūrinę - urbanistinę analizę, išnagrinėjus ir atsižvelgus į UAB „Prima sensus“ pateiktą medžiagą, išklausius pasiūlymus žodžiu, priimtas sprendimas, planuojant Artojo 6 teritoriją, už Mokyklos g. tilto ties Danės ir Artojo gt. siūlyti didesnio aukštingumo užstatymą, numatant ir aukštybinį užstatymą, įvesti kelių lygių (vertikalų) planavimą, atskiriant kvartalų komercinio aptarnavimo ir rekreacijos „kiemus“;
4. numatomas techninės infrastruktūros tinklo vystymas, planuojant Danės g. tęsinį, naujas aptarnavimo gatves, sprendžiant dviračių takų ir pėsčiųjų trasas, automobilių stovėjimo aikšteles (automobilių saugyklas), inžinerinių tinklų koridorius. Siūloma vieta uosteliui - mažųjų laivų prieplaukai. Susisiekimo infrastruktūros aptarnavimo branduolį numatoma vystyti abipus Mokyklos g. tilto (ir po tilto), numatant Paslaugų teritorijos (PA) naudojimo tipą su išvystyta technine infrastruktūra.
5. Koncepcijoje pateikiamas teritorijos zonavimas pagal teritorijos naudojimo tipus. Teritorijoje planuojamos mišrios centro bei mišrios gyvenamos teritorijos kuriuose numatoma gyvenamosios ir negyvenamosios veiklos funkcijos; paslaugų teritorijos, kuriuose numatomas komercinis (K1), visuomeninis ir rekreacinis žemės naudojimo būdas. Koncepcijoje nurodyti preliminarūs aukštingumo bei užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai bus tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje, nustatant konkrečių sklypų užstatymo reglamentus.
6. Planuojama bendro naudojimo erdvių ir rekreacinių želdynų zona palei Danės upę (BŽ); Minimalus preliminarus juostos plotis ~15m. Gretimų naujai formuojamų teritorijų užstatymas atitraukiamas nuo fiksuotos žaliosios zonos ribos – esamų tinklų koridoriams, žolynams bei numatomos komercinės veiklos

pirmuose užstatymo aukštuose – kavinių galimam išplėtimui vasaros sezono metu - eksploatuojamų terasų įrengimui . Tokiu būdu funkciškai bei vizualiai praplečiamas žaliosios juostos plotis (iki 20-25 m) ; Numatomos skersinės bendro naudojimo želdynų juostos su pėsčiųjų ir dviračių takais , jungiančios Danės g. , tuo pačiu ir Liepų g., Mažvydo parką su upės krantinėmis.

7. Sklypas Danės 6 (Esamas Telekomo pastato sklypas- kadastre inžinerinės infrastruktūros naudojimo sklypas) – keičiamos sklypo ribos nekeičiant ploto būsimos Bastiono gatvės sankryžos infrastruktūros įrengimui . Siūloma papildyti (arba pakeisti) žemės naudojimo būdą komercinės paskirties žemės naudojimo būdu (paslaugų teritorijos naudojimo tipas) .Sklypas adresu Artojo 6a – inžinerinės infrastruktūros sklypas – nuomininkas AB“ Laivite“- nekeičiamas ir neplanuojamas .
8. Sprendiniai, numatomi už planuojamos teritorijos ribų , koncepcijoje traktuojami kaip projektiniai pasiūlymai.
9. Planuojant bus išlaikomi norminiai sanitariniai atstumai nuo antžeminių automobilių saugyklų ,užtikrinamas gyvenamųjų ir darbo vietų saugumas triukšmo , aplinkos taršos, aplinkosaugos bei kitų higienos normomis bei kitais normatyviniais dokumentais reglamentuojamų rodiklių atžvilgiu. Bus užtikrinami priešgaisriniai atstumai tarp statinių , sprendiniai išorės gaisrų gesinimui bus nustatomi detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje (numatant tolygų gaisrinių hidrantų išdėstymą planuojamoje teritorijoje – tinklai detaliojo plano apimtyje neprojektuojami) , nustatant konkrečių sklypų reglamentus.

II. Konkretus planuojamos teritorijos zonavimas pagal teritorijų naudojimo tipą (pagal sąlyginai nužymėtas zonas) ir siūlomas užstatymas :

1. **Zona Nr. 1** (kadastrinis sklypas Danės g.6) –.Numatoma sklypo ribų keitimas , nekeičiant ploto.
2. **Zona Nr. 3** - Sklypo Danės 8 (nuomininkas AB „ Klaipėdos energija „) planavimas ir jo įgyvendinimo etapai . Kadangi pramonės teritorijos naudojimo būdas etapais bus keičiamas į II ir III taršai jautrių teritorijų grupę (gyvenamoji, komercinė, rekreacinė) turės būti atlikti ekogeologiniai teritorijos tyrimai pagal galiojančių normatyvinių dokumentų (LR Aplinkos ministro 2008m. balandžio 30 d. įsakymu Nr.D1-230 patvirtinti „ Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimai „,ir Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2008 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-104 patvirtino Ekogeologinių tyrimų reglamentą (pakeitimai įsigaliojo 2010 - 11-07 -2010m.lapkričio 4d.įsakymu Nr. 1-223) reikalavimus, juose nustatytais galimais terminais.

2.1. I etapas (sąlyg. zonos Nr.3-I, 3-Ia) - iškelus rezervinį mazuto ūkį , numatoma **mišri centro teritorija (GC)** . Galimi žemės naudojimo būdai - gyvenamoji, komercinė, rekreacinė , visuomeninė.Galimų statyti pastatų paskirtis – gyvenamieji (visų tipų) , negyvenamieji ; viešbučiai , administraciniai, prekybos , paslaugų, maitinimo, kultūros , mokslo, sporto pastatai, galimi transporto bei garažų pastatai.

Teritorijoje planuojamas užstatymas ~ 3- 4 a. gyvenamaisiais pastatais bei ~ 7a negyvenamosios paskirties pastatu arčiau Mokyklos g. tilto. Automobilių parkavimas cokolinėje užstatymo dalyje. Ties įvažiavimu į automobilių saugyklą siūlomas komercinis užstatymas. Gyvenamųjų namų pirmi aukštai palei upę bei skersinę žaliąją zoną – komercinės paskirties. Užstatymo tankumas ir intensyvumas didinami lyginant su esamu užstatymu **UT~ 0.7; UI ~1.6** . Užstatymo tipas – laisvo planavimo . Vakarinėje zonos dalyje iki esamo elektrinės statinių komplekso , įtraukto į

nekilnojamojų vertybių registrą, teritorijos ribos numatoma bendro naudojimo želdynų bei rekreacinė teritorija –BŽ . Numatomas šiaurinės sklypo ribos keitimas – žemė paimama visuomenės poreikiams Danės g. pratęsimui ir infrastruktūrinio sklypo formavimui. Prie Mokyklos gt. tilto laisvos valstybinės žemės plote yra esamas antžeminės šilumos kameros „6P-15“pastatas (Un. Nr.2198-2005-1013) nuosavybės teise priklausantis AB“ Klaipėdos energija“. Esamam šilumos kameros „6P-15“ pastatui siūloma formuoti sklypą (sąlyg.žym.Nr. 5)-teritorijos naudojimo tipas – PA -paslaugų teritorija) su galimu komerciniu (K1) žemės naudojimo būdu ir negyvenamos paskirties (viešbučiai, administraciniai, prekybos, paslaugų,) bei transporto ir garažų (automobilių aikštelė) pastatais. Automobilių a. stogas eksploatuojamas, apželdinamas. Siūloma šilumos kameros rekonstrukcija, inkorporuojant ją į 3a automobilių aikštelės tūrį (aukštybinio komercinio 15a pastato komplekse).

2.2. II etapas (sąlyg. zonos Nr. 3-II) atlaisvinama pramoninės teritorijos dalis palei Danės pakrantę. Numatomas bendro naudojimo erdvių , želdynų teritorijos naudojimo tipas BŽ.

Išsaugomas vandens paėmimo įrenginys (pėsčiųjų ir dviračių takas sprendžiami tilteliu, įrenginio eksponavimui įrengiama skaidri danga).

2.3. III etapas (sąlyg. žym. Nr. 3-III) – Teritorijos naudojimo tipas - **mišri centro teritorija (GC)**.. Šioje teritorijoje siūloma griauti menkaverčius garažus , numatyti naują statybą, rekonstruoti esamą pastatą su valgyklos ir sporto salės patalpomis.

2.4. IV etapas (sąlyg. zonos Nr. 3-IV, 3-IVa)

Zona Nr. 3-IV

Kultūros vertybės eklektrinės pastatų komplekso ribose numatoma paslaugų teritorijos naudojimo tipas PA su galimu komerciniu (K1), visuomeniniu ir rekreaciniu žemės naudojimo būdais. Elektrinės pastatų komplekse galėtų būti įrengta techninė biblioteka su Klaipėdos pramonės muziejumi , modernaus meno galerija ar mokslo įstaiga, koncertų salė. Tačiau turi būti įvertinta , kad kompleksui kaip kultūros vertybei yra nustatytas universalus naudojimo režimas ir restauravimo tvarkymo režimas, kur pastatams numatomas tik atrankinis ir paprastas remontas, rekonstrukcija ir nauja statyba vertybės teritorijoje negalima. Graiunami menkaverčiai pastatai. Siūloma IV planavimo etape atlikti tyrimus ir tikslinti vertybės dosje, svarstyti galimybę įtraukti inžinerinius įrenginius - vandens ruošimo bloko pastatą (19290m. statinys Un. Nr. 2192 – 9001-1227)bei vandens paėmimo įrengį .Esant galimybei (specialiuoju planu) tikslinti pietinę vertybės ribą.Prieš pradėdant techninio projekto stadiją tikslinti gamybinio pastato Un. Nr. 2192-9001-1092 priestatų vertę , tikslinti gamybinio pastato dosje nurodytą aukštį (dosje fiksuotas 17 .65m – neatitinka pastato aukščio natūroje) .

Zona Nr. 3-IV a

Į vakarus nuo vertybės teritorijos sklypo numatoma bendro naudojimo želdynų ir rekreacijos zona BŽ, jungianti Danės ir Liepų gatves su pakrantės žaliaja juosta.Šioje teritorijoje siūloma išsaugoti 1938m. statytą telefonų stoties pastatą , numatant jo rekonstrukciją. Siūlomą rekonstruoti ir panaudoti elektrinės kaminą (gali būti miesto apžvalgos bokštas). Šiam etape siūlomas dviračių – pėsčiųjų tiltas per upę, jungiantis Gluosnių gatvę bei kairiąją Danės rekreacinę pakrantę (gali būti pakeliamas , kad nebūtų trukdoma laivybai upe) .Esami antžeminiai šilumos tinklai rekonstruojami į požeminius tinklus. Galimi mažosios architektūros, skulptūriniai akcentai.

3. **Zona Nr. 4** Teritorijos naudojimo tipas - **paslaugų (PA)**, **techninės infrastruktūros TI** teritorija - 7a komercinis pastatas su infrastruktūra – automobilių stovėjimo aikštele. **UT~ 0.36 UI~2.5** Užstatymo tipas - **perimetrinis – centro**.
4. **Zona Nr. 5** Teritorijos naudojimo tipas – **paslaugų (PA)**; **techninės infrastruktūros TI** **Teritorijos planavimas aprašytas prie I elektrinės sklypo planavimo etapo sprendinių ; UT~ 0.85 UI~ 3.2; Aukštybinis ~15a pastatas su 3a automobilių stovėjimo saugykla .**
5. **Artojo g. 6 sklypas** (pagal sklypo planą naudojamas plotas – 51932 m²) dalinamas į 4 kvartalus, jungiamus aptarnaujančiomis D1 kategorijos gatvėmis (zonos Nr. **6, 7,8, 9, 10**) ir ribojamas Danės g. tęsinio bei kad. sklypo Artojo g7E (perspektyvinė Artojo g. tąsa)

5.1. Zona Nr. 6. Teritorijos naudojimo tipas – **mišri gyvenamoji teritorija (GM)**, galimi žemės naudojimo būdai – gyvenamoji, komercinė, rekreacinė, visuomeninė, gali būti statomi visų tipų gyvenamieji pastatai, negyvenamieji: viešbučiai, poilsio, administraciniai pastatai. Gali būti statomi negyvenamieji, neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei; skirti aplinkinės teritorijos gyventojų (iki 1 km spinduliu kasdieniams poreikiams iki 5000kv.m. bendro ploto – prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto paskirties pastatai. Užstatymo tipas - **perimetrinis – reguliarus (nepilnai uždaras kvartalas)**: perimetrinis pagal gatvę ir bendro naudojimo skersinę žaliają zoną, atviri kiemai į upės pusę (pietine kryptimi). Įrengiami sporto aikštynai. Užstatymo aukštingumas ~ **3-4a**. Stogai eksploatuojami, apželdinami. Automobilių parkavimas numatomas palei Mokyklos g. tiltą automobilių saugykloje ir aikštelėse. Pirmuose užstatymo aukštuose palei bendro naudojimo zonas – komercija. Užstatymas atitraukiamas nuo sklypų ribos. UT ~ 0,4 UI ~ 1.2. Arčiau Mokyklos g. tilto ir automobilių saugyklų – komercinės paskirties statiniai.

5.2. Zona nr.7. Teritorijos naudojimo tipas – **paslaugų (PA)**. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinė, visuomeninė, rekreacinė. Pastatų paskirtis negyvenamieji: viešbučiai, poilsio, administraciniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto, galimi transporto ir garažų pastatai. Užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis- reguliarus (uždaro plano).
UT~0.6; UT~2. Aukštingumas ~ **3-5a**.

5.3. Zona Nr. 8 . Teritorijos naudojimo tipas – **paslaugų (PA)**. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinė, visuomeninė, rekreacinė. Pastatų paskirtis negyvenamieji: viešbučiai, poilsio, administraciniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto, galimi transporto ir garažų pastatai. Užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis- reguliarus (uždaro plano) su vidiniais kelių lygių kiemais- aptarnavimui ir rekreacijai. Aukštingumas ~ 6 aukštai, siūlomas aukštybinis akcentas ~ 15 aukštų pastatas ties Artojo gatvės ir aptarnavimo gatvės sankryža. UT~0.8; UI~3.4

5.4. Zona Nr. 9 . Teritorijos naudojimo tipas - **mišri centro teritorija (GC)**. Galimi žemės naudojimo būdai - gyvenamoji, komercinė, rekreacinė, visuomeninė. Galimų statyti pastatų paskirtis – gyvenamieji (visų tipų), negyvenamieji; viešbučiai, administraciniai, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, sporto pastatai, galimi transporto bei garažų pastatai. Užstatymas perimetrinis išlaikant užstatymo liniją palei Danės ir Artojo g. 10-6a. komerciniais - administraciniais pastatais ir 6a; 17 a. gyvenamaisiais vidiniam kvartale. Planuojami dviejų lygių kiemai: 1 – aptarnavimo, privažiavimų, parkavimo; antras lygis ~ 7m aukštyje- skirti gyventojų rekreacijai.

5.5. Zona Nr. 10 Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo želdynų bei rekreacinė teritorija –**BŽ** apima pakrantės juostą bei skersinę pėsčiųjų – dviratininkų žaliają jungtį su naujai formuojamomis paslaugų teritorijomis. Teritorija be užstatymo. Galimi mažosios architektūros, skulptūriniai akcentai.

- 6. Zona Nr.11-** laisvos valstybinės žemės plote, Danės vingyje šalia Mokyklos g. tilto (abipus ir po tiltu), šalia susisiekimo infrastruktūros aptarnavimo mazgo, planuojama upės įlanka, sutvarkoma krantinė - siūloma uostelio mažųjų jachtų švartavimosi vieta. Teritorijos naudojimo tipas – **vandenų (VA) rekreaciniai ar bendro naudojimo vandens telkiniai (V)**. Šalia esančioje teritorijoje (3- I) siūlomas komercinės paskirties užstatymas ir žaliosios juostos išplatėjimas formuotų pusiau uždara bendramiestinę aikštę prie upės.
- 7. Zona Nr. 11a -** Teritorijos naudojimo tipas - bendro naudojimo želdynų bei rekreacinė teritorija –**BŽ** apima pakrantės juostą palei naujai formuojamą „ mažųjų jachtų įlanką „ Galimas automobilių parkavimas palei infrastruktūrinę aptarnaujančią gatvę, įrengiant

apželdinimą bei ažūrinę trinkelių dangą .Teritorija be užstatymo .Galimi mažosios architektūros, skulptūriniai akcentai.

III. Planuojamas techninės infrastruktūros tinklas

1. Pėsčiųjų ir dviračių takai :
 - 1.1. skersiniais ryšiais planuojama teritorija bei Danės krantinės žalioji zona šiaurėje jungiama su Liepų g., Mažvydo parku . Perspektivoje siūloma atkurti istorines gatveles. Kitas upės krantas jungiamas pėsčiųjų - dviračių tiltu, prasidedančiu elektrinės teritorijoje ir įsiliejančiu į Gluosnių gt.
2. Aptarnaujančios ir pagalbinės gatvės:
 - 2.1. Aptarnaujančios gatvės C :

Danės g. tęsinys nuo Fabrikų gatvės planuojamas C2 kategorijos (atstumas tarp raudonųjų linijų -20m) , trijų juostų M 10.75 /50 dvipusis eismas, perspektyvoje numatant pratęsti ją už Artojo g. iki geležinkelio pylimo ir jį kirsti, įrengiant tunelį.
 - 2.2. Pagalbinės gatvės D1, D2 lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, srautų paskirstymas į smulkias teritorijas:
 - a) Sklypas Artojo 6 skaidomas į tris didesnius kvartalus , jungiamus aptarnaujančiomis D2 kategorijos gatvėmis (M6.50/40- atstumas tarp raudonųjų linijų – 12-17 m , kurių tęsiniai už Artojo g. perspektyvoje numatomi apjungti žiedu ties geležinkelio pylimu.
 - b) Artojo gatvės pratęsimas (D1 kategorijos – M12,00/50 su atstumu tarp raudonųjų linijų iki 26 m) numatytas tiltu per Danę .
3. Abipus Mokyklos g. tilto numatoma infrastruktūros – antžeminės 3a. automobilių stovėjimo aikštelės, komercinės paskirties statiniai. Teritorijos naudojimo tipas - paslaugų (sąlyginis žymėjimas koncepcijoje Nr. 4, 5). Sklypas 8 būtų formuojamas prie esamos šilumos kameros „6P-15“Un. Nr. , numatoma jos rekonstrukcija, užstatymo didinimas , inkorporuojant ją į 15a komercinės paskirties pastato su 3a . automobilių stovėjimo aikštele tūrį (automobilių saugyklos zonoje) .
4. Infrastruktūros sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų koncepcijoje traktuojami kaip projektiniai pasiūlymai.

IV. Inžinerinių tinklų koridoriai : Antžeminės šiluminės trasos vagojančios teritoriją ir kertančios Danės g. planuojamą tąsą trasą siūloma rekonstruoti į požemines. Išsaugomi esamų tinklų koridoriai Danės krantinėje. Formuojant sklypus teritorijose palei Danės krantinę , siūloma atitraukti užstatymą maksimaliai išsaugant esamų tinklų koridorius. Nauji inžinerinių tinklų koridoriai numatomi aptarnaujančių gatvių raudonųjų linijų , pėsčiųjų takų , žaliųjų skersinių BŽ tipo teritorijų - intarpų bei antžeminių automobilių aikštelių (įrengiant dangų sustiprinimus ir prisilaikant tinklų tiesimo taisyklių nurodymų) zonose.

V. Potvynių rizikos prevencija

Vadovaujantis planuojamos teritorijos esamos padėties analize bei LR Nutarimu dėl potvynių rizikos vertinimo ir valdymo tvarkos aprašo patvirtinimo , 2009m.lapkričio 25 d. Nr. 1558 siūloma numatyti priemones potvynių prevencijai planuojamoje teritorijoje.

„Potvynių rizikos valdymo planuose nustatomi siektini tikslai potvynių grėsmės teritorijose, atsižvelgiant į numatomų potvynių neigiamų padarinių mažinimą žmonių sveikatai, aplinkai, kultūros paveldui ar ekonominei veiklai ir, jei tikslinga, neinžinerines iniciatyvas ir (arba) potvynio tikimybės mažinimą. Neinžinerinėmis iniciatyvomis laikomi tikslai, kuriais siekiama sumažinti neigiamus potvynio padarinius, nekeičiant potvynio masto (pvz., riboti didelės tikimybės potvynio zonoje esančios teritorijos užstatymą ir panašiai).“

Siūloma išsaugoti esamus pylimus palei Danės krantinę buvusioje Elektrinės teritorijoje, numatyti organišką jų pratęsimą, reljefo formavimą ir atraminių sienučių įrengimą, tvarkant Danės krantines.

VI. Žemės ir turto paėmimas visuomenės poreikiams

Planuojamoje teritorijoje nėra privačių žemės sklypų. Nuomos teise valdomi sklypai, įregistruoti kadastro įmonėje yra Danės g.6, Danės g. 8 ir Artojo g.6a. Tarp sklypų Danės 8 ir Artojo 6(valstybinė žemė užstatyta statiniais) – įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas. Šalia Mokyklos g. tilto valstybinėje žemėje yra šilumos kamera 6P-15(unikalus Nr. 2198-2005-1013), kurią nuosavybės teise valdo AB „Klaipėdos energija“.

Planuojant teritoriją, formuojami sklypai paimtini visuomenės reikmėms (infrastruktūros sklypai, bendro naudojimo – viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija). Ši žemė – valstybinė su pastatais, kurių nuosavybė UAB „Prima Sensus“ – adresas Artojo g. 6 ir AB „Klaipėdos energija „ – Danės 8. Teritorija – zona Nr. 5 – formuojamas prie statinio- šiluminės kameros 6P-15. Zonos Nr. 6,7,8,9 formuojamos prie esamų UAB „Prima sensus“ statinių maksimaliai išsaugant esamus statinius.

PV
Arch.
Arch.

E. Andrijauskas
V. Vaupšienė
A. Baužys

