



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VALDYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL KVARTALO TARP TAIKOS PR., JŪRININKŲ PR., VARPŲ G. BEI LAUKININKŲ G. NEUŽSTATYTO PLOTO DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2001 m. lapkričio 29 d. Nr. 576

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos 1995 m. gruodžio 12 d. Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 20 straipsniu ir Klaipėdos miesto tarybos 2000-11-30 sprendimu Nr. 196 "Dėl įgaliojimų suteikimo Valdybai tvirtinti specialiuosius ir detaliuosius planus", Klaipėdos miesto savivaldybės valdyba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti kvartalo tarp Taikos pr., Jūrininkų pr., Varpų g. bei Laukininkų g. neužstatyto ploto detalų planą (pridedamas pagrindinis brėžinys).

2. Įpareigoti Žymių žmonių įamžinimo ir gatvių pavadinimų suteikimo komisiją gruodžio mėnesio Tarybos posėdyje pateikti tvirtinti projektuojamos gatvės pavadinimą.

Meras



Rimantas Taraškevičius

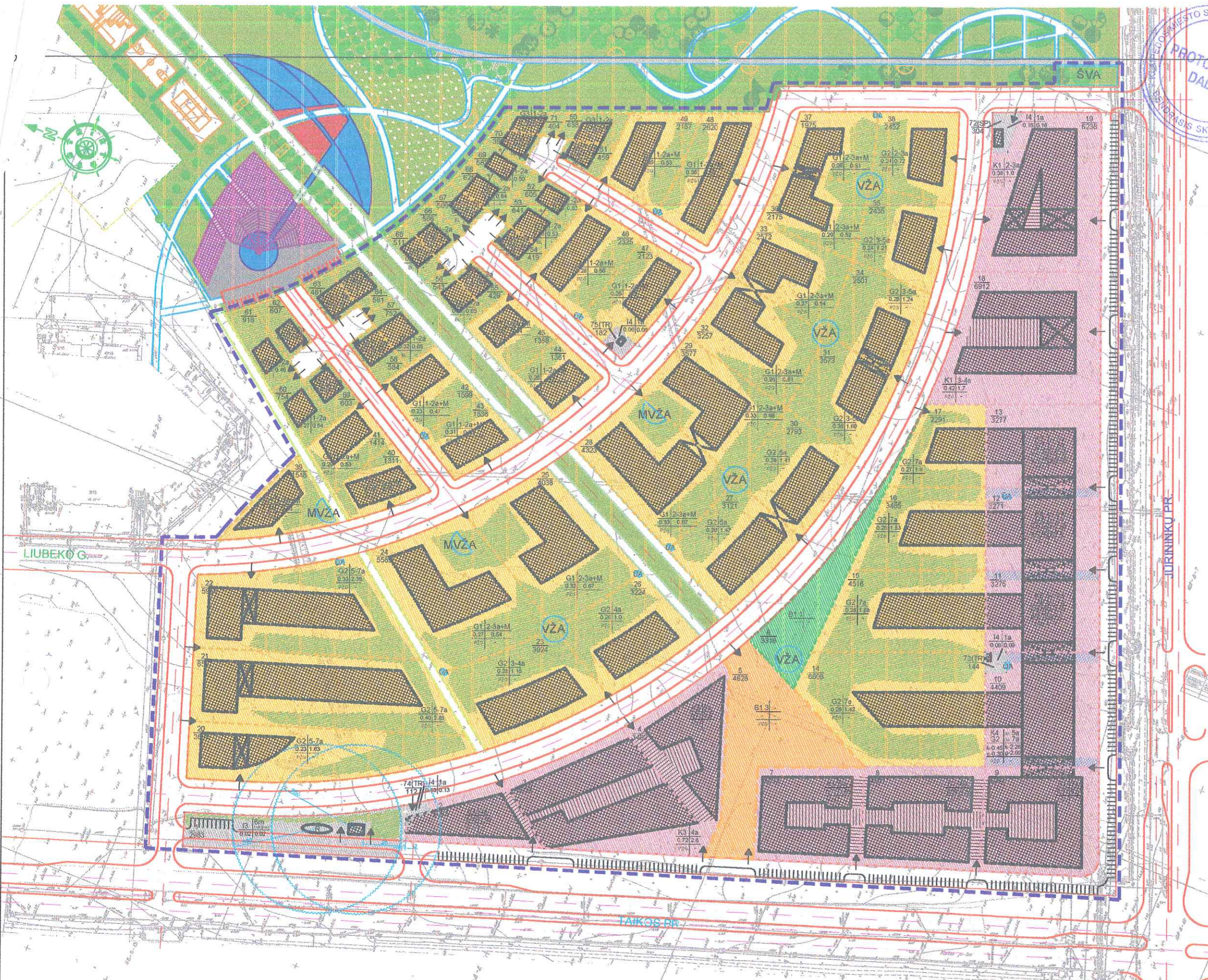


**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

REGLAMENTAI		
1 - teritorijos naudojimo būdas:		
K1 - teritorijos prekybos, smulkios gamybos ir paslaugų statyti, įrengti ir eksploatuoti		planuojamo komercinės paskirties naudojimo būdo žemės sklypo riba
K2 - teritorijos finansinėms įstaigoms statyti ir eksploatuoti		planuojamo bendro naudojimo būdo žemės sklypo riba
K3 - teritorijos poilsio ir turizmo informacijos, pramogų centrams, koncertų, parodų, teatrų ir kitoms komerciniams objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti		planuojamo gyvenamosios paskirties naudojimo būdo žemės sklypo riba
K4 - teritorijos viešbučiams, restoranams, radijo ir televizijos studijoms statyti, įrengti ir eksploatuoti		planuojamo infrastruktūros paskirties naudojimo būdo žemės sklypo riba
B1.1 - teritorijos bendro naudojimo želdynams įrengti ir eksploatuoti; skverams		gatvių raudonosios linijos
B1.3 - teritorijos bendro naudojimo želdynams įrengti ir eksploatuoti; aikštėms		statybos riba
G1 - mažaukščių statinių teritorija		užstatyti leidžiama teritorija
G2 - daugiaaukščių statinių teritorija		užstatyti leidžiama teritorija: atriumas, galerija, terasa
G3 - sodybinio užstatymo		užstatyti leidžiama teritorija: viršutiniai aukštai dengta   važa
I3 - teritorijos susisiekimo sistemos aptarnaujantys objektams įrengti ir eksploatuoti		užstatyti leidžiama teritorija: viršutiniai aukštai dengta   važa
I4 - teritorijos inžinerinės infrastruktūros tinklams, objektams įrengti ir eksploatuoti		užstatyti leidžiama teritorija: viršutiniai aukštai dengta   važa
2 - statinių aukštis:		
a - statinio aukštų skaičius		užstatyti leidžiama teritorija: stogu dengta   važa
3 - užstatymo tankis		
k - komercinės paskirt. skl. dalies		
g - gyvenamosios paskirt. skl. dalies		
4 - užstatymo intensyvumas		
k - komercinės paskirt. skl. dalies		
g - gyvenamosios paskirt. skl. dalies		
5 - automobilių stovėjimo būdas		
P2G - požeminis stovėjimo aikštelė		servituto ribos (zona)
		automobilių trumpalaikio stovėjimo vieta
		sklypo numeris
		sklypo plotas (kv.m)

**KITI ŽENKLAI**

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS		
komercinė		detaliojo plano galiojimo riba
bendro naudojimo skveras		esami pastatai
bendro naudojimo aikštė		esamų gatvių ir privažiavimų važiuojamosios dalies ribos
daugiaaukštė ir mažaukštė gyvenamoji		projektuojamų gatvių, privažiavimų, aikštelių ir skersgatvių važiuojamosios dalies ribos
sodybinio užstatymo		į važiavimas - išvažiavimas
infrastruktūros		ūkinė aikštelė
infrastruktūros: gatvių tinklas		VZA vaikų žaidimo aikštelė
infrastruktūros: aleja		MVZA ikimokyklinio amžiaus vaikų žaidimo aikštelė
infrastruktūros: pėsčiųjų takas		SVA šunų vedžijimo aikštelė
		želdiniai
		degalinės kuro rezervuarai ir jų apsaugos zona



Žiūr. tę sinį kitoje pusėje

Abiėdė Nr.	Projekto autorius	KVARTALO TARP TAIKOS PR., JURINKŲ PR., VAREJŲ BŪKLAVIŠKIŲ G. NUOŽASTYTO PLOTŲ DETALUSIS PLANAS
2218	Proj. vad. V. Dardėnas	PAGRIBAVIMŲ BRĖŽINYS
955	Arch. A. Jankauskis	M 1:500
Etapas	Užduoties pavadinimas	TERITORIJOS UŽSTATYMO REGULIAMAI
DP	KLAIPĖDOS M. SAVIVALDYBĖS ARCHITECTŪROS IR URBANISTIKOS SKYRIUS	Lapai 1 3

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

**1. Planavimo tikslas** – suformuoti gyvenamos bei komercinės paskirties žemės sklypus, numatyti galimybes statyti ir eksploatuoti pastatus, jų priklausinius, numatyti inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymą, nustatyti teritorijos užstatymo reglamentą, ūkinės veiklos pobūdį, pateikti planuojamos ūkinės veiklos pasekmių vertinimą.

### **2. Teritorijos vertinimas pagal Bendrojo plano sprendinius.**

Planuojamas sklypas pagal Bendrojo plano sprendinius priskiriamas gyvenamajai teritorijai. Jis nepatenka į valstybės saugomų teritorijų, kultūros vertybių ar gamybinės paskirties objektų apsaugos zonas.

### **3. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis.**

Planuojamos teritorijos pagrindinė tikslinė paskirtis – kitos paskirties žemė.

Teritorijos plotas 237411 m<sup>2</sup> (23,74 ha)

### **4. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis.**

4.1 Planuojama teritorija pagal formuojamų žemės sklypų naudojimo būdą skirstoma į teritorijas:

Gyvenamąją teritoriją (Gkodas tp6, indeksas G), plotas S = 116575 m<sup>2</sup>

Komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritoriją (Gkodas tp9, indeksas K) plotas S = 50644 m<sup>2</sup>

Infrastruktūros teritorijas (Gkodas tp10, indeksas I) plotas S = 62248 m<sup>2</sup>

Bendro naudojimo teritorijas (Gkodas tp11, indeksas B) plotas S = 7944 m<sup>2</sup>

**Gyvenamoji teritorija** skirstoma pagal formuojamų sklypų naudojimo pobūdį į:

mažaukščių statinių teritoriją **G1**

žemės sklypai Nr. 24, 25, 28, 29, 32, 33, 36, 37, 39, 40, 41- 49.

daugiaaukščių statinių teritoriją **G2**

žemės sklypai Nr. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34, 35, 38,

sodybinio užstatymo teritoriją **G3**

žemės sklypai nuo Nr. 50 iki Nr. 71

4.2 Komercinės paskirties teritorijos prie Taikos g. ir Jūrininkų pr. pagal naudojimo pobūdį skirstoma į:

žemės sklypus prekybos įmonėms statyti ir eksploatuoti **K1**

žemės sklypai Nr. 7, 8, 9, 18, 19

finansinėms įstaigoms statyti ir eksploatuoti **K2**

žemės sklypa1 Nr. 11, 13.

poilsio ir turizmo informacijos, pramogų centrams, koncertų, parodų, teatrų ir kitiems komerciniams objektams statyti ir eksploatuoti **K3**

žemės sklypai Nr. 2, 3, 4.

viešbučiams, restoranams, radijo ir televizijos studijoms statyti, įrengti ir eksploatuoti **K4**

žemės sklypai Nr. 10, 12

4.3 Infrastruktūros teritorijai priskiriami žemės sklypai:

gatvių ir privažiavimų tinklų įrengti **I1**

žemės sklypas Liubeko gatvės tęsiniai, naujai projektuojamai gatvei "AB", dviem akligatviams ir skersgatviui.

susisiekimą aptarnaujančių objektų įrengimui **I3**

žemės sklypai Nr. 1 (automatinė degalinė)

inžinerinių statinių ir įrenginių statybai **I4**

žemės sklypai Nr. 72(SP), 73(TR), 74(TR), 75(TR)

4.5 Bendro naudojimo teritorijos kvartale projektuojamos tarp komercinės paskirties ir gyvenamosios paskirties teritorijų - skveras **B.1.1.** ir vsuomeninė aikštė **B.1.3.** žemės sklypų Nr. 6, 5.

5 Statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis.

5.1 Kvartalo užstatymas formuojamas amfiteatro principu – pastatų užstatymo intensyvumas ir aukštingumas mažėja nuo Taikos pr. ir Jūrininkų pr. parko zonos link. Šia kryptimi smulkėja sklypai ir užstatymo tūriai, keičiasi užstatymo charakteris ir tipai.

5.2 Gyvenamųjų namų pastatai projektuojami atskirai stovintys ir sublokuoti. Jūrininkų pr. komercinių žemės sklypų objektai projektuojami blokuoti kartu su gyvenamais pastatais, komercinės paskirties statiniai išdėstyti pagal Taikos pr. ir Jūrininkų pr. magistrales

6. Urbanistiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai.

6.1 Užstatymo plotas gyvenamoje teritorijoje svyruoja nuo 26 % iki 36 %, komercinių objektų teritorijoje nuo 53 % iki 77%.

6.2 Gyvenamųjų namų užstatymo linija nuo kvartalo gatvės raudonosios linijos atitraukta 6m. Komercinių pastatų užstatymo linija nuo Jūrininkų prospekto atitraukta 25m.

6.3 Daugiaaukščių statinių teritorijoje esant pastatų aukštingumui nuo 3a iki 5a atsparumas ugniai – I, II, III, pastatų iki 7a atsparumas ugniai – I, II. Komercinių objektų esant aukštingumui nuo 2a iki 7a., atsparumas ugniai – I, II. Komercinių objektų žemės sklypuose Nr. 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, būtina įrengti ugniasienes, įvertinant maksimalų plotą tarp 2,5 val. atsparumo ugniai. Pastatų aukštingumas mažaukščių statinių teritorijoje projektuojams nuo 2a iki 3a su mansarda, atsparumas ugniai – III.

6.4 Sodybinio užstatymo žemės sklypuose Nr. 50, 51, 53, 54, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71 siūlomas pastatų blokavimas. Sodybinio užstatymo žemės sklypuose statinių aukštis siūlomas nuo 1a iki 2a, atsparumas ugniai III.

6.5 Visuose žemės sklypuose siūloma įrengti požeminius garažus (išskyrus sodybinio užstatymo sklypus). Komercinių žemės sklypų teritorijos neatribojamos voromis ar kitokiomis atitvaromis.

6.6 Žemės sklype Nr. 1 numatoma automatinė benzino ir dizelino kuro degalinė su modernia ir naujausia technologija (dvigubi sienučių rezervuarai su nutekėjimo kontrole, degalinių kolonėlės su vakuuminiu garų surinktuvu ir kt.). Degalinės atstumas iki gyv. pastatų 50 m. Degalinės stoginės h – 6 m. Pastatai greta degalinės sklypo projektuojami I – III atsparumo ugniai.

6.7 Kvartale numatoma ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų žaidimo aikštelės. Įrengiant vaikų aikšteles ž. sklypuose Nr. 6, 24, 28, 39 privaloma numatyti papildomas apsaugos priemones (atitvarines sienutes, želdinius, tvoras).

6.8 Ūkinės aikštelės išdėstytos patogiam gyventojų bei jas aptarnaujančio transporto susisiekimui. Ūkio buitinės atliekos kaupiamos sandariuose konteineriuose ir vežamos specializuotu autotransportu į buitinių atliekų surinkimo vietas.

6.9 Visa kvartalo teritorija siūloma želdinti, didinant želdinių tankumą prie vaikų žaidimo ir ūkinių aikštelių.

7. Žemės naudojimo apribojimai.

Taikomi žemės naudojimo apribojimai sklypams nuo Nr. 2 iki 14 ir Nr. 18, 19, kuriuos kerta žemiau išvardintos inžinerinės komunikacijos:

- ryšio linijų apsaugos zona 2m abipus požeminio kabelio trasos,

- elektros linijų apsaugos zona esant įtampai 6,10kV po 10m į abi puses žemės, juosta lygagreiti elektros linijos ašiai,

- žemo slėgio dujotiekio apsaugos zona 2m abipus dujotiekio,

- avidutinio slėgio dujotiekio apsaugos zona po 4m abipus dujotiekio,

- šilumos tinklų apsaugos zona po 5m nuo vamzdymo kraštų,

- vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5m nuo, vamzdinių ašies.

Remiantis LR 1992 05 12 nutarimu Nr. 343, red. 1995 12 29 nut. Nr. 1640 inžinerinių komunikacijų apsaugos zonose taikomi apribojimai numatyti skyriuose I, VI, IX, XLVIII, XLIX.

### **8. Žemės servitutai.**

Žemės sklypuose nuo Nr. 2 iki 14 ir Nr. 18, 19, numatomi servitutai kodu 30 – teisė tiesti ir aptarnauti komunikacijas, inžinerinius įrenginius; kodu 20 – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį.

### **9. Susisiekimo sistema.**

#### **9.1 Transportas.**

9.1.1 Atsižvelgiant į urbanistinę planuojamos teritorijos apkrovą bei planuojamą automobilių judėjimą kvartale, nustatomos "D" kategorijos susisiekimo linijos.

9.1.2 Kvartale numatomas dvi D1 kategorijos su papildomu klasifikacijos indeksu D1-2 ramaus eismo gatvės [mišriam pėsčiųjų, dviratinių ir šios zonos gyventojų lengvųjų automobilių eismui su greičio apribojimais (ženklais, specialia inžinerine įranga ir kitais būdais). Leistinas transporto priemonių statymas.]

9.1.3 Gatvių juostos plotis tarp raudonųjų linijų 20m. Gatvėse numatomos dvi eismo juostos po 3,5m pločio ir 2m plotčio juosta automobilių pastatymui lygiagrečiai pravažiavimo atžvilgiu. Užstatymo linija šios kategorijos gatvėse numatoma 6m nuo gatvės raudonosios linijos.

9.1.4 Privažiavimui prie sodybinio užstatymo sklypų formuojamos dvi D2-2 susisiekimo atkarpos – akligatviai, privažiuoti ir prieiti prie atskirų pastatų ir objektų. Planuojamos dvi eismo juostos po 2,75m ir akligatvių gale automobilių apsisukimo aikštelės 12,5m x 12,5m. Gatvių juostos plotis tarp raudonųjų linijų 15m, užstatymo linija svyruoja nuo 6m iki 3m.

9.1.5 Privažiavimui prie anksčiau suprojektuoto sporto komplekso Nepriklausomybės parke ir greta esamo sodybinio užstatymo planuojamas taip pat D2-2 kategorijos gatvė – akligatvis. Sodybinio užstatymo teritorijoje gatvė projektuojama su apsisukimo aikštelėmis, prie sporto komplekso numatoma automobilių stovėjimo aikštė su galimybė automobiliams laisvai apsisukti.

9.1.6 Prie Taikos pr. ir Jūrininkų g. planuojama D2-4 kategorijos gatvė komerciniams objektams aptarnauti. Šios kategorijos gatvė įvardijama gatve – automobilių aikšte skirta automobiliams statyti, pėsčiųjų ir dviratinių eismui. Planuojamos dvi juostos po 3,5m pločio ir 5m juosta automobilių pastatymui statmenai pravažiavimo atžvilgiu. Visuose komercinių objektų žemės sklypuose apart požeminių garažų siūloma įrengti trumpalaikio sustojimo automobilių aikšteles.

9.1.7 Požeminius garažus siūloma įrengti visuose daugiabučio užstatymo žemės sklypuose.

9.1.8 Numatant aikšteles transporto priemonių trumpalaikiam sustojimui, įvertinti neigiamųjų žmonių poreikius.

9.1.9 Privažiavimus prie komercinių objektų, automobilių laikino stovėjimo aikšteles greta objektų įsirengia žemės sklypų savininkai bendros jungtinės sutarties pagrindu savo lėšomis.

#### **9.2. Pėsčiųjai.**

9.2.1 Pėsčiųjų patogiam ryšiui su kvartalo atskirais objektais numatomi pėsčiųjų takai greta planuojamų kvartalo gatvių. Šaligatvis gali būti įrengtas be apsauginės juostos.

9.2.2 Greta šaligatvio pažymėtame take numatomas dviračių eismas.

9.2.3 Planuojama pėsčiųjų alėja, kuri jungia suprojektuotą parką (gyv. rajono poilsio zoną) su visuomenine aikšte, komerciniais objektais. Alėjos juostos plotis 20 m. Dvi pėsčiųjų takų juostas skiria dvi arba keturios dekoratyvių medžių eilės.

9.2.4 Visi kvartale projektuojami pėsčiųjų takai ir šaligatviai privalo būti pritaikyti neigiamųjų žmonių poreikiams.

### **10. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas.**

Kvartalo objektai jungiami prie centralizuotų miesto inžinerinių komunikacijų, atsižvelgiant į užstatymo etapiškumą.

#### **10.1 Šilumos tiekimas**

10.1.1 Atsižvelgiant į kvartalo užstatymo etapus, pirmiausia siūloma šiluma aprūpinti kvartale esančius komercinės paskirties 7 aukštų objektus, esančius prie Taikos ir Jūrininkų prospektų. Tam tikslui šilumą numatoma pajungti nuo esamos šiluminės trasos Jūrininkų prospekte

10.1.2 Iš projektuojamų kvartalinį tinklų pajungiamos projektuojamų daugiaaukščių statinių teritorijas.

10.1.3 Mažaukščius, 1-2a. su mansarda ir 2-3 a. statinius aprūpinti šiluma siūloma kiekviename name statyti buitinius dujinius katilus, kuriems dujos būtų atvesos iš esančio vidutinio slėgio dujotiekio Liubeko gatvėje.

10.1.4 Kaip alternatyva pasijungimui nuo miesto šilumos tinklų 3-4 aukštų statiniams siūlome pajungti nuo projektuojamo vidutinio slėgio dujotiekio.

#### **10.2 Lauko ryšių tinklai**

10.2.1 Atsižvelgiant į kvartalo įsisavinimo raidą, pirmiausia siūloma telefonizuoti komercinės paskirties objektus.

10.2.2 Antru etapu numatyta telefonizuoti likusią kvartalo dalį - gyvenamųjų namų rajonus.

10.2.3 Spintų pastatymui numatomose statyti pastatuose turi būti išskirtos ryšių patalpos.

10.2.4 Kabelių atvedimo į spintas sprendimai turi būti priimti sekančiuose ryšių tinklų projektavimo etapuose, vadovaujantis AB "Lietuvos telekomas" 2001-04-10 išduotomis techninėmis sąlygomis projektavimui Nr. 109/2001.

#### **10.3 Vandentiekis ir nuotekos**

Atsižvelgiant į kvartalo įsisavinimo raidą, vandentiekio tinklais užmaitinti pirmiausia siūloma komercinės paskirties objektus.

10.3.1 Visus komercinius objektus pagal Jūrininkų gt. būtų galima pajungti iš statomos vandentiekio linijos.

10.3.2 Kadangi į komercinės paskirties objektą Nr. 9 patenka esama magistralinė vandentiekio linija Ø 600, kuri trukdytų šio sklypo įsisavinimui, siūloma šią liniją iškelti už sklypo ribų.

10.3.3 Komercinės paskirties objektus, besiribojančius Taikos pr. gatvei, vandentiekį siūloma Ø 150 siūloma pajungti prie iškeliamos vandentiekio linijos Ø 600, taip pat numatant ant jos priešgaisrinis hidrantus kas 150 -:- 200 m.

10.3.4 Antru etapu numatoma vandentiekio tinklais Ø 150 užmaitinti gyvenamųjų namų rajonus, taip pat išdėstant šulinius su priešgaisriniais hidrantais kas 150 -:- 200 m.

10.3.5 Atsižvelgiant į kvartalo užstatymo etapus, buitinių nuotekų nuvedimas pirmiausia numatomas nuo komercinės paskirties objektų.

10.2.6 Užstatomi komercinės paskirties objektai pagal Taikos pr. gatvę pajungiami į tiesiogiai detalaus sklypo ribose praeinančią esamą fėkalinę kanalizacijos kolektorių Ø 1000.

10.2.7 Sekančiu etapu galėtų būti pajungiami gyvenamųjų namų rajonai.

10.2.8 Pirmu etapu lietaus nuotekos galėtų būti klojamos komercinės paskirties objektams.

10.2.9 Antru etapu galėtų būti pajungti lietaus nuotekų tinklai Ø 300, t.y. ta gatvė, kur numatomas užstatymas, komercinės paskirties objektų ir gyvenamųjų namų rajonas, kuris pajungiamas į Taikos pr. gatvę.

10.2.10 Trečiu etapu galėtų būti klojami lietaus notekų tinklai Ø 300 gyvenamam rajonui besiribojančiam su parku ir pajungiamas į esamą lietaus kanalizaciją Liubeko gatvėje Ø 400.

### **10.3 Elektros tinklai**

Planuojamos teritorijos numatomą apkrovą centre rezervuojama teritorija dėl 10 kV skirstymo punkto, kuriame būtų galimybė įrengti 8 vnt. 10 kV linijinių narvelių. SP pajungimui išvedamos dvi 10 kV KL iš Marių 110/35/6/10 kV TP 10 kV skirstyklos, įrengus du naujus narvelius III šynų sekcijoje (iš IV šynų sekcijos kabelį į TR 217 perkelti į III šynų sekciją) ir po vieną iš TR 403 ir iš SP8 (kabelį į TR 405 prijungti iš TR 401 ir atlaisvinti narvelį SP8. Iš skirstymo punkto 10 kV žiedine KL pajungiamos numatomos trys TP-2x250 kVA-10/0,4 kV, nuo kurių bus pajungiami numatomi el. energijos ūmėjai. L=1700 m. Prie numatomos TP3 montuojamas AVS. Apšvietimo valdymui numatomas 4 gyslų valdymo kabelis iš VS 123 (TP 473) bei 24 kanalų RVM.

### **11. Sklypų numeracija, adresas.**

Kvartalo planuojamos teritorijos el. apšvietimas montuojamas požeminėmis KL, cinkuotomis metalinėmis atramomis, šviestuvais su Na išlydžio lempomis. Atramų aukštis - 10 m, vnt. lempų galia - 150 W, atstumas tarp atramų 30 m, atramų kiekis - 50 vnt., kabelio sk. 1(4x3).

- poriniai Nr. 8, 10, 12, 14, 16 numeriai

- neporiniai Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 numeriai

Liubeko g. tęsinio numeriai:

Pastatų ir sklypų numeracija atliktą remiantis Klaipėdos filialo žemės ir kito nekilnojamo turto kadastro ir registro valstybės įmonės taikomu metodu.

Kvartalo naujoji gatvė įvardinta raidėmis. Gatvės pradžia ir pabaiga fiksuojama konkrečia raide (schemoje gatvės spalva ir sunumeruoti sklypai turi tą pačią spalvą).

Taikos pr. gatvės pastatų neporiniai numeriai Nr. 157, 159, 159a, 161, 163, 165, 167.

Jūrininkų pr. pastatų poriniai numeriai Nr. 18, 18a, 20, 22, 24, 26, 28, 28a, 30.

Naujai projektuojamos gatvės "AB" numeracija :- poriniai Nr. 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30.

- neporiniai nuo Nr. 27 iki Nr. 91 ir 75a.

Liubeko g. numeriams priskirti sodybinio užstatymo sklypai su planuojamais D2-2 kategorijos akligatviais.

### **12. Teritorijos įsisavinimo etapiškumas.**

Kvartalo įsisavinimo etapai numatomi atsižvelgiant į inžinerinės infrastruktūros sukūrimą planuojamoje teritorijoje.

12.1 Pirmajame etape siūloma užstatyti komercinės paskirties žemės sklypus, t. y. teritoriją prie Taikos pr. ir Jūrininkų pr. Šiems sklypams palankiausios sąlygos prisijungti prie esamų tinklų, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. Šiame etape numatomas vandentiekio tinklų, patenkančių į komercinių sklypų ribas

(skl. Nr. 9, 10) iškeliamas sklypų savininkų lėšomis, elektros tinklų skirstymo punktas 72 SP įrengimas.

12..2 Antrajame etape siūloma įsisavinti inžinerines komunikacijas naujai projektuojamos gatvės ribose bei Liubeko g. tęsinyje. Tam tikslui reikia pastatyti, transformatorines Nr. 73 TR, 74 TR, 75TR, pakloti šilumos tinklų sužiedintą trasą, elektros ir ryšių, sužiedinto vandentiekio liniją, buitinių nuotekų linijas, dujotiekį.

12.3 Trečiajame etape numatomas daugiabučių ir sodybinio tipo sklypų užstatymas. Užstatymas formuojamas nepriklausomai nuo sklypų padėties kvartalo teritorijoje. Spręstini pasklypų inžinerinių komunikacijų klausimai.

12.4 Baigiamajame etape planuojamas gatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų, želdynų įrengimas, bendro naudojimo teritorijų (visuomeninės aikštės, skvero) įsisavinimas.

### **13. Techniniai – ekonominiai rodikliai.**

Planuojama teritorijos plotas viso – 23 7411 m<sup>2</sup>

T. sk. :

Gyvenama teritorija - 116575 m<sup>2</sup>

t. sk:

Sodybinio užstatymo – 12582m<sup>2</sup>

Mažaukštis užstatymas – 19382 m<sup>2</sup>

Daugiabutis užstatymas – 84611 m<sup>2</sup>

Komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorija – 50644 m<sup>2</sup>

Bendro naudojimo teritorija - 7944 m<sup>2</sup>

Infrastruktūros teritorija – 62248 m<sup>2</sup>

Planuojamas butų skaičius – 1633 vnt.

Planuojamas gyventojų skaičius – 6620 žm.

Planuojamas darbo vietų skaičius – 2000 vt.

Žemės sklypų skaičius – 75 vnt.