

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamu detaliuoju planu numatoma tik dalinai pakeisti esamą planuojamos teritorijos - gyvenamųjų daugiabučių namų kvartalo, ribojamo Kretingos g., „Žemynos“ gimnazijos sklypo riba, Klaipėdos universiteto žemės sklypo riba bei Herkaus Manto g. - planinę struktūrą, suformuojant vieną žemės sklypą pačiame pietrytiniame kampe, skirtą naujo nedidelio socialinio objekto statybai. Taip pat numatoma padidinti žemės sklypą, esantį Kretingos ir Įgulos gatvių kampe, numatant galimybę priestatui prie čia esančio komercinės paskirties pastato statyti. Likusioje kvartalo dalyje formuojami sklypai prie atskirų gyvenamųjų namų ar jų grupių, komercinių ir inžinerinės infrastruktūros pastatų ir pravažiavimo kelių. Taip pat suformuojami du sklypai apsauginiams želdiniams prie Kretingos g. ir prie geležinkelio bei vienas nedidelis apželdinimui skirtas sklypas Įgulos gatvėje prie Klaipėdos universiteto sklypo ribos.

Šalia Kretingos gatvės esančios dvi daugiabučių gyvenamųjų namų grupės yra suplanuotos taip, kad yra galimybė sudalinti jų užimamą teritoriją, suformuoti atskirus sklypus kiekvienam daugiabučiui namui ir numatyti galimybę kiekviename sklype planuoti papildomas automobilių sustojimo vietas ir kitus daugiabučių namų sklypų elementus.

Numatoma dviračių trasos atkarpos nuo Universiteto sklypo iki pėsčiųjų tilto per geležinkelį vieta.

Planuojamos teritorijos dalis apribota H.Manto g., Įgulos g., L.Giros g. iki geležinkelio patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį (kultūros vertybių registro kodas 22012). Nežiūrint į didelius pokyčius laikui bėgant, iki šių dienų išliko nepakitusi urbanistinė struktūra dalies užstatymo palei H.Manto gatvę, L.Giros gatvės apstatymo fragmentas, Geležinkelio g. 2 gyv.namas. Tai vieno – dviejų aukštų statiniai, išlaikę tradicinę XX a. gyvenamųjų namų architektūrinę išraišką, apdailos medžiagas, šlaitinius molio čerpių stogus. Saugotini kaip XX a. pradžios urbanistinio apstatymo relikvai. Prie dalies čia išlikusių namų yra suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai. Prie likusių formuojami šiuo detaliuoju planu.

Planuojamoje teritorijoje yra 63 072 m² bendro ploto 992 butai, 600 m² bendro ploto komercinės paskirties ir 2238 m² bendro ploto visuomeninių pastatų.

Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys:

Prie daugiabučių namų planuojama atnaujinti esančias ar įrengti naujas vaikų žaidimo aikšteles, automobilių stovėjimo vietas, kiek galima išsaugant esamus medžius. Prioritetinė kvartalo gyvenamosios aplinkos naudojimo kryptis – numatyti trūkstamus daugiabučių namų sklypų elementus.

Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys:

Kiek įmanoma planuojamą teritoriją numatoma apželdinti apsauginiais želdiniais. Tam formuojami du siauri tik tokiems želdiniams skirti sklypai palei Kretingos gatvę ir išilgai geležinkelio prie pietinės teritorijos ribos. Tuose sklypuose esantys ir naujai pasodinti medžiai ir krūmai sumažintų triukšmo, taršos sklidimą nuo gatvės ir minėto geležinkelio.

Teritorijos tvarkymo prioritetai:

Kvartalo 5 aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai yra pastatyti pagal tipinius projektus. Todėl geriausia būtų taikyti apšiltinimo, renovacijos tipinius projektus, atskiroms kvartalo dalims vykdyti kompleksinę teritorijos ir pastatų renovaciją. Prioritetas - kokybiškos gyvenamosios aplinkos sukūrimas, nedidinant užstatymo tankumo ir intensyvumo.

Pastatų ir sklypų, esančių minėtoje Klaipėdos miesto istorinėje dalyje, tvarkymui turi būti rengiami individualūs projektai, įvertinant ir maksimaliai išsaugant užstatymo struktūrą, likusias vertingas detales, numatant panaudoti tradicines medžiagas.

Rengiant sklypų sutvarkymo techninius projektus, būtina skirti didelį dėmesį teritorijų apželdinimui, kad būtų išvengta įvairių konfliktų ir bereikalingų techninių problemų, jau nekalbant apie estetinę klausimo pusę, dėl netinkamoje vietoje augančių medžių.

ATESTATO Nr.2047	UAB "PROJUS" [MONĖS KODAS 142000036]				Kompleksas GYVENAMŲJŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALO, RIBOJAMO KRETINGOS G., „ŽEMYNOS“ GIMNAZIJOS SKLYPO RIBA, KLAIPĖDOS UNIVERSITETO SKLYPO RIBA IR HERKAUS MANTO G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
A 385	PV	A. Sviderskas			Objektas	Laida
A385	A PDV	A. Sviderskas			DETALUSIS PLANAS	
					Stadija	
					KONCEPCIJOS NUSTATYMO	0
TDP	Planavimo organizatorius KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA				1106-TDP-K-AR	Lapas