

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiamu detaliuoju planu esamos daugiabučių gyvenamojo kvartalo planinės struktūros keisti nenumatoma. Kvartalo užstatymo tankumas ir intensyvumas didinti nebeplanuojamas, nes šiuo metu ir taip čia esamiems 1188 butams, kurių bendras plotas yra 79 154 m², 3683 m² ploto komerciniams ir 20 690 m² visuomeniniams ir 4970 m² pramoninės paskirties pastatams nepakanka automobilių stovėjimo vietų, želdinių ir infrastruktūros koridorių. Teritorijoje nėra įrengta dviračių takų, sujungtų su magistraliniais miesto takais. Tokių takų atkarpa numatoma įrengti Sportininkų, Švyturio, Pušyno ir Stadiono gatvių ribose. Numatoma dviračių ir pėsčiųjų tako perėjosis per geležinkelį vieta. Naujų įvažiavimų į kvartalą neplanuojama.

Planuojamos teritorijos dalis tarp Smilties Pylimo, Stadiono ir Dariaus ir Girėno gatvių yra Klaipėdos miesto istorinės dalies U16 teritorijoje (KVR unikalus kodas 22012), kuri pripažinta saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui, o teritorija tarp Smilties Pylimo, Stadiono, Malūnininkų ir Sportininkų gatvių numatyta ateityje prijungti prie minėtos U16 teritorijos.

Didžioji teritorijos dalis yra suplanuota, t.y. čia suformuoti žemės sklypai prie esamų pastatų ar jų grupių. Tokia situacija yra beveik visoje planuojamos teritorijos dalyje į rytus nuo Sportininkų gatvės. Čia tik daugiabučiams namams prie tos pačios Sportininkų g. ir keletui namų kitose vietose sklypai nesuformuoti. Tai daroma šiuo detaliuoju planu, kiek galima laikantis to principo, kad kiekvienas namas turėtų atskirą sklypą.

Kaip minėta aukščiau, detaliuoju planu viso kvartalo planinė struktūra nekeičiama, todėl nepertvarkomos ir nekeičiamos jame jau esančių sklypų ribos, išskyrus sklypą Malūnininkų ir Stadiono gatvių kampe, kuriame stovintis buvęs Klaipėdos kareivinių pratybų pastatas Malūnininkų g. 13 yra įrašytas į Kultūros vertybių registrą. Kad sudaryti galimybę sutvarkyti Stadiono gatvės atkarpa tarp Malūnininkų ir Pušyno gatvių, pakoreguojama minėto sklypo riba, kiek įmanoma atitraukiant ją kuo toliau nuo geležinkelio. Tuo tikslu numatoma nugriauti čia esantį menkavertį pastatą.

Siekiant ateityje eliminuoti iš gyvenamųjų teritorijų, tuo pačiu ir iš planuojamos teritorijos, esančias pramonines zonas, nustatoma daugiafunkcinė paskirtis su prioritetine komercine paskirtimi žemės sklype šalia Viršutinės, Pušyno ir Stadiono gatvės.

Priešingai yra teritorijoje į vakarus nuo Sportininkų gatvės. Joje tik keletas namų turi savo sklypus.

Ryšium su tuo, kad teritorijos dalies suplanavimas yra kitoks, dauguma sklypų formuojami ne atskiriems namams, o jų grupėms, taip suformuojant bendrus kiemus dviems namams. Taip suplanuotuose sklypuose numatoma įrengti būtinus jų sutvarkymo elementus.

Svarbiausios teritorijos naudojimo kryptys:

Esamo teritorijos užstatymo tankumo didinti nenumatoma. Planuojama padidinti automobilių stovėjimo vietų skaičių kiemuose taip, kad išsaugoti esamus medžius ir poilsio, sporto, vaikų žaidimo aikšteles. Naujas vietas automobiliams planuoti prie Sportininkų g., tam įrengiant papildomas juostas abiejose gatvės pusėse.

Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys:

Įrengiant naujus gerbuvio elementus, aikšteles automobiliams būtina išsaugoti esamus medžius, želdinius, kurie yra komunikacijų apsaugos zonose – perkelti į greta esančias želdynų teritorijas. Taip pat saugomi ir medžiai esantys gatvių ribose.

Teritorijos tvarkymo prioritetai:

Gyvenamųjų namų kiemų sutvarkymas, įrengiant naujas vaikų žaidimo, poilsio aikšteles, būtinas automobilių stovėjimo, dviračių takų ir sporto aikštelių įrengimas tomis kryptimis, kurios sujungia miesto rajonus, gyvenamuosius kvartalus.

ATESTATO Nr.2047	UAB "PROJUS" ĮMONĖS KODAS 142000036			Kompleksas GYVENAMŲJŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ KVARTALO, RIBOJAMO STADIONO G., PUŠYNO G., ŠVYTURIO, MALŪNININKŲ G., SPORTININKŲ G. IR DARIAUS IR GIRĖNO G., KLAIPĖDOJE, DETALUSIS PLANAS	
A 385	PV	A. Sviderskas		Objektas	Laida
A385	A PDV	A. Sviderskas		DETALUSIS PLANAS	
				Stadija	0
				KONCEPCIJOS NUSTATYMO	
TDP	Planavimo organizatorius KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA			1107-TDP-K-AR	Lapas