



**PROJEKTĄ IŠ DALIES  
FINANSUOJA EUROPOS  
SOCIALINIS  
FONDAS**



**PROJEKTĄ ĮGYVENDINA  
RASEINIŲ RAJONO  
SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA**

atamis

**PROJEKTĄ RENGIA  
UAB „ATAMIS“**

Projektas Nr. SR – 5 / AT-15-805

**ARIOGALOS MIESTO CENTRINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS**  
**KONCEPCIJA**







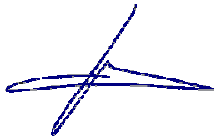




**Užsakovas:** Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius

**Rengėjas:** UAB „Atamis“

**Projekto vadovas:** Mindaugas Jamantas (at. Nr. A1221)

Vilnius, 2015 m.

**Ariogalos miesto centrinės dalies detaliojo plano rengėjų sąrašas:**

<b>Pareigos/atliktos funkcijos</b>	<b>Vardas, pavardė</b>	<b>Parašas</b>
Projekto vadovas	Mindaugas Jamantas (at. Nr. A1221)	
Projekto dalies vadovas	Marius Berulis (at. Nr. 30359, 31293)	
Projekto dalies vadovas	Žilvinas Grabauskas (at. Nr. 25761)	
Projekto dalies vadovas (vandentvarkos dalies)	Gintas Stankus (at. Nr. 25700)	
Projekto dalies vadovas (elektrotechnikos dalies)	Vaclovas Grauslys (at. Nr. 10425)	
Projekto dalies vadovė (šilumos dalies)	Eva Danovska (at. Nr. 17869)	
Projekto dalies vadovas (susisiekimo dalies)	Audrius Dudėnas (at. Nr. 17685)	
Projekto dalies vadovas (architektūros dalies)	Rimantas Jauniškis (at. Nr. A1103)	
Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistė	Diana Sabaliauskienė (at. Nr. 2756)	
Inžinierė	Asta Derenčiūtė	
Grafinės dalies įgyvendinimas (GIS)	Vaidas Ulenskas	

## TURINYS

TURINYS .....	3
3. KONCEPCIJA .....	4
3.1. Urbanistinės struktūros formavimo principai ir sprendimai .....	4
3.2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai .....	13
3.3. Bendro naudojimo teritorijos, parkai, želdynai ir gamtinė aplinka .....	15
3.3. Perspektyvinė urbanistinės struktūros vizija.....	17
3.4. Susisiekimo sistema.....	24
3.4.1 Ariogalos miesto gatvių tinklo plėtra ir vystymas .....	24
3.4.2 Transporto priemonių parkavimo vietų plėtra ir vystymas.....	26
3.4.3 Dviračių ir pėsčiųjų takų konceptualūs sprendiniai .....	28
3.5. Inžinerinės infrastruktūros plėtra .....	29
3.5.1. Elektros infrastruktūros plėtra.....	29
3.5.2. Vandens tiekimo, nuotekų ir lietaus tvarkymo infrastruktūros plėtra.....	29
3.5.3. Melioracijos infrastruktūros plėtra.....	30
3.5.4. Šilumos infrastruktūros plėtra.....	31
3.5.5. Ryšių infrastruktūros plėtros perspektyvos.....	31
3.5.6. Atliekų surinkimo infrastruktūros plėtros perspektyvos.....	31
3.6 Inžinerinės infrastruktūros modernizavimo galimybės ir panaudojimas .....	32
3.7 Gyvenamųjų teritorijų modernizavimo galimybės ir žaliųjų plotų panaudojimas.....	39
BRĖŽINIAI: .....	55
1. KONCEPCIJA .....	56
2. KONCEPCIJA. SUSISIEKIMO SISTEMA IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA .....	57

## 3. KONCEPCIJA

### 3.1. Urbanistinės struktūros formavimo principai ir sprendimai

Rengiant Ariogalos miesto centrinės dalies vystymo koncepciją ir formuojant esamiems ir būsimiems objektams žemės sklypus buvo atsižvelgta į natūroje susiformavusią situaciją, visuomenės pateiktus pasiūlymus ir pageidavimus (žr. procedūrinius dokumentus) parengtus dokumentus (žr. 2.1.1 skyrių), išėties duomenis.

Formuojant centrinės miesto dalies planinę - urbanistinę struktūrą buvo vadovaujamasi šiais principais:

- Sklypų formavimo ir performavimo principai:
  - Prisitaikyti prie esamų žemės sklypų;
  - Formuojamų žemės sklypų ribas atitraukti iki gatvių raudonųjų linijų;
  - Performuoti (padalinti, sujungti) neracionalios konfigūracijos, didelius režinio tipo žemės sklypus, suformuojant naujus nemažesnius nei 6 arų ploto žemės sklypus;
  - Centrinėje miesto dalyje gyvenamosios paskirties žemės sklypams papildomai numatyti komercinę žemės sklypo naudojimo paskirtį;
  - Vieningos urbanistinės linijos suformavimas;
  
- Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo principai:
  - Rekomenduojama įrengti patogias ir saugias pėsčiųjų ir dviračių jungtis, kurios užtikrintų gerus susisiekimo ryšius tarp esamos centrinės miesto dalies ir vystytinų komercinių/aparnavimo centrų, miesto žaliųjų zonų, gyvenamųjų teritorijų, traukos objektų;
  - Suformuoti gatvių tinklą, atitinkantį reglamentuotus techninius parametrus pagal LR teisės aktus;
  - Mažinti aklagatvinio tipo gatvių kiekį;
  - Didinti gatvių tinklo rišlumą;
  - Modernizuoti ir atnaujinti inžinerinės infrastruktūros sistemą;
  - Plėsti esamą inžinerinę infrastruktūrą į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas.

Esamos būklės analizės metu buvo identifikuota, kad esami įregistruoti žemės sklypai iki 2008 m. yra pasislinkę iki 1,2 m, todėl neatitinka natūroje esančių ribų. Detaliojo plano rengėjas neturi juridinės teisės koreguoti geodeziškai (kadastriskai) matuotų žemės sklypų, todėl teikia rekomendacijas, kaip turėtų būti sprendžiamas šis klausimas ir kaip turėtų būti formuojami nauji žemės sklypai ateityje:

1. Raseinių rajono savivaldybės, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Europos sąjungos struktūrinių fondų, VĮ „Registru centras“, visuomenės ir kitomis lėšomis koreguoti esamą žemės sklypų tinklą, kuris atitiktų natūrą, tai yra atlikti naujus kadastrinius matavimus, kad vienu kartu būtų suderintos visų žemės sklypų ribos ir nekiltų nesusipratimų ateityje įregistruojant naujus žemės sklypus;

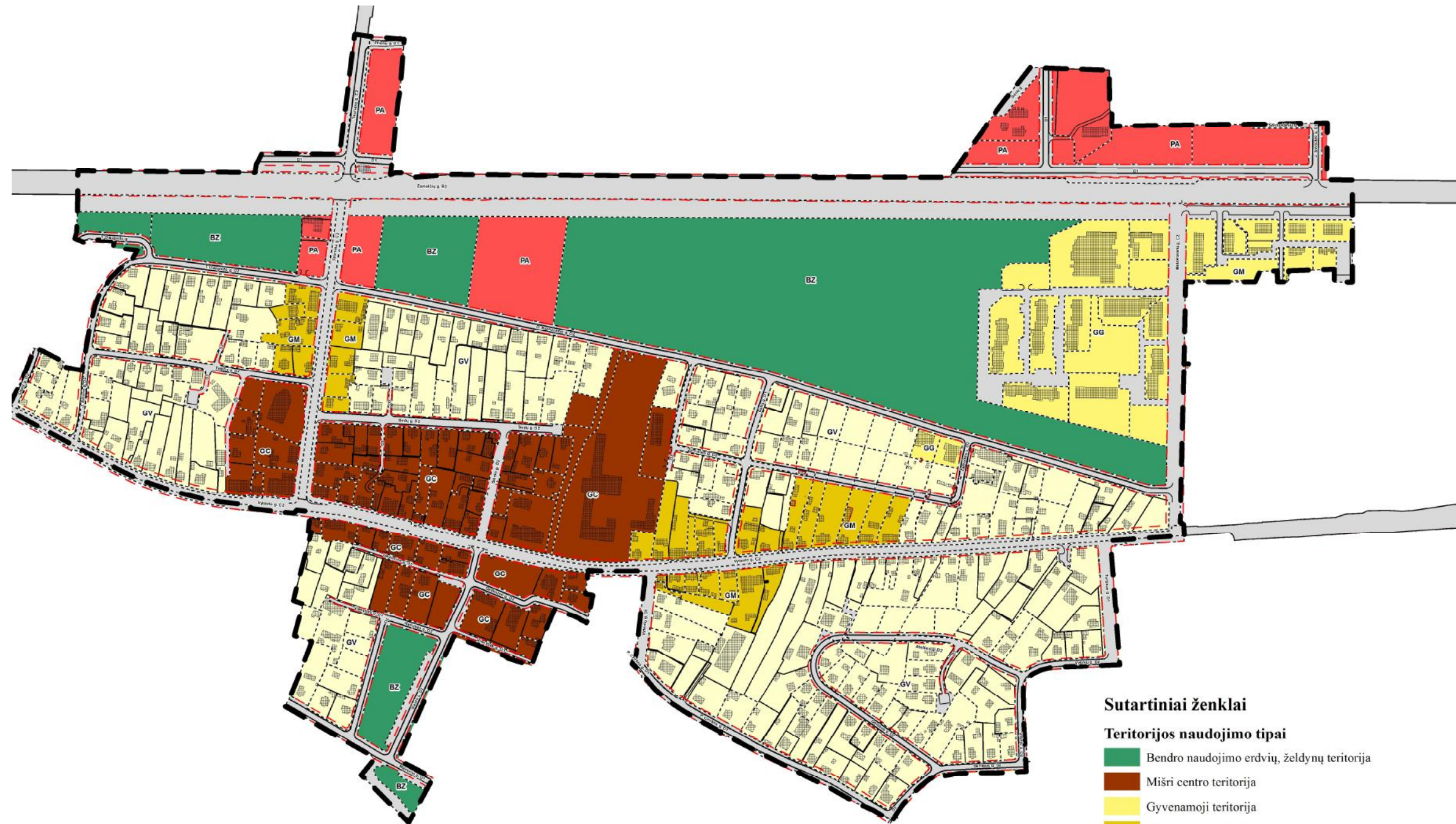
2. Leisti įregistruoti naujus žemės sklypus tik tuomet, kai bus atkurtos ir suderintos esamų žemės sklypų ribos. Formuojami nauji žemės sklypai turi prisitaikyti prie esamų žemės sklypų ribų, nedarant įtakos esamiems suformuotiems sklypams, todėl kadastrinių matavimų metu jų ribos gali kisti pagal gretimbėse esančius žemės sklypus. Formuojant naujus žemės sklypus neturi likti įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotų (iki 4 a.);
3. Prisijungti laisvą valstybinę žemę (iki 4 a.) galima tik tuomet, kai teritorijoje bus aiškios ir tikslios esamų žemės sklypų ribos ir bus identifikuotas laisvos valstybinės žemės plotas, kuris gali išnykti atstačius tikslias sklypų ribas. Prieš prijungiant laisvos valstybinės žemės plotą prie esamo žemės sklypo, turi būti gauti gretimų sklypų savininkų rašytiniai sutikimai, kad jie neprieštaruoja laisvos valstybinės žemės ploto prijungimui ir įgyvendinti detaliojo plano sprendiniai toje teritorijoje. Prijungiamam laisvos valstybinės žemės plotui suteikiama esamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas. Po laisvos valstybinės žemės sklypo prijungimo turi būti parengiami nauji geodeziniai (kadastriniai) matavimai.

Per pastaruosius šešerius metus (2010-2015 m.) Ariogalos mieste gyventojų skaičius sumažėjo 13,7 %, tai šiek tiek mažiau lyginant su panašaus dydžio kitu Lietuvos Respublikos miestu – Šeduva, kur gyventojų skaičius sumažėjo 14,5 %. Kitame panašaus dydžio Eišiškių mieste gyventojų pokytis buvo žymiai mažesnis – 8,5 %. Prognozuojama, kad Ariogalos miesto centrinės dalies gyventojų skaičius ateityje ir toliau mažės dėl bendro miesto gyventojų skaičiaus mažėjimo bei mažaaukštės gyvenamosios statybos plėtros į miesto pakraščius, todėl yra tikslinga koncentruoti gyvenamųjų teritorijų plėtrą į esamą urbanizuotą miesto dalį, išnaudojant esamą miesto vidinį plėtros potencialą, kas padės sumažinti ir inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos plėtros kaštus.

Vienas iš pagrindinių rengiamos koncepcijos tikslų yra Ariogalos miesto centrinės dalies vystymas, ekonominė plėtra, socialinių paslaugų bei turizmo plėtojimas, siekiant didinti miesto patrauklumą tiek turistų, tiek vietos gyventojų atžvilgiu. Rengiamo detaliojo plano conceptualių sprendinių įgyvendinimas leistų išlaikyti miesto centrinės dalies gyvybingumą, racionalią urbanistinę struktūrą, inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo sistemos savalaikę plėtrą bei gamtinės aplinkos pritaikymą rekreacijai ir poilsiui.

Atlikus esamos būklės analizę ir priėmus atitinkamas išvadas, Ariogalos miestas suskaidytas į teritorijas pagal naudojimo tipus (mišri centro teritorija, paslaugų teritorija, mišri gyvenamoji, gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), kurioms bus nustatomi reglamentai, kurie leis suformuoti aiškesnes miesto teritorijų dalis pagal jų panaudojimą (žr. 3.1 pav. ir 3.2 skyrių).





**Sutartiniai ženklai**

**Teritorijos naudojimo tipai**

- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
- Mišri centro teritorija
- Gyvenamoji teritorija
- Mišri gyvenamoji teritorija
- Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai
- Paslaugų teritorija

Eil. Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Maksimalus užstatymo tankumas (gyvenamosios paskirties teritorijoms/negyvenamosios paskirties teritorijoms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas (gyvenamosios paskirties teritorijoms/negyvenamosios paskirties teritorijoms)	Maksimalus pastatų aukštumas <sup>1</sup>	Užstatymo tipas
1	Mišri centro teritorija	iki 0,5/0,8	iki 0,8/1,2	iki 3 a.	Perimetris/laisvas
2	Paslaugų teritorija	iki 0,8	iki 1,2	iki 4 a. (6 a. <sup>2</sup> )	Laisvas
3	Mišri gyvenamoji	iki 0,4/0,5	iki 0,6/0,8	iki 2 a.+ mansarda	Perimetris/sodybinis
4	Gyvenamoji teritorija	iki 0,8	iki 4,0/1,2	iki 5 a. <sup>3</sup>	Perimetris/laisvas
5	Vienbučių ir dvibučių	iki 0,5/0,8	iki 0,8/1,2	iki 3 a.	Sodybinis

Pastaba: 1. Ukiniai pastatai neturi viršyti 1 aukšto;  
 2. Iki 6 a. (apie 24 m) galimas tik 3 besivystančiame cente, šiaurinėje Žemaičių g. pusėje;  
 3. Aukštumas paviniams daugiabučiams iki 2 a. su mansarda, daugiabučių kvartalui iki 5 a., visuomeniniams ir komerciniams objektams iki 3 a.

**3.1 pav.** Ariogalos miesto centrinės dalies suskaidymas pagal teritorijos naudojimo tipą

Teritorijos naudojimo tipai buvo parinkti atsižvelgiant į teritorijos esamą panaudojimą bei galimas plėtros perspektyvas:

1. Mišri centro teritorija – esamas, susiformavęs Ariogalos miesto centras, kuriame yra pagrindiniai miesto traukos objektai (pvz. seniūnija, paštas, ligoninė, parduotuvės, bažnyčia ir t.t.). Įvertinus, tai, kad komercinė veikla vystosi ne tik šalia Vytauto g., bet ir Slėnio ir Sodų g., todėl tikslinga išplėsti miesto centrinę dalį suformuojant kvartalą, kuriame pirmumas būtų teikiamas komercinei ir visuomeninei veiklai. Centrinėje miesto dalyje tikslinga vystyti smulkųjį verslą;
2. Paslaugų teritorija – esamos bei naujos paslaugų teritorijos, kuriose tikslinga vystyti didesnių apimčių komercinę veiklą. Šiose teritorijose turi būti koncentruojami didesni prekybos centrai, specifiniai komerciniai kompleksai. Paslaugų teritoriją didžiaja dalimi apima besiformuojančius centrus Ariogalos mieste (žr. 2.7, 3.1 pav. ir brėžinį „Konceptija“);
3. Mišri gyvenamoji teritorija – ši teritorija apima pagrindines ašis tarp esamo Ariogalos miesto centro ir besiformuojančių centrų (žr. 2.7 pav., 3.1 pav. ir brėžinį „Konceptija“). Šioje teritorijoje gyvenamosioms teritorijoms numatoma galimybė vystyti komercinę veiklą, taip formuojant jungtis tarp centrų. Mišrioje gyvenamojoje teritorijoje pirmumas teikiamas gyvenamajai ir komerciniai veiklai. Pasirenkant papildomus galimus naudojimo būdus prie pagrindinio naudojimo būdo, papildomų naudojimo būdų bendras plotas negali viršyti 49 proc. nuo leidžiamo užstatyti ploto;
4. Gyvenamoji teritorija – į šią teritoriją patenka pavieniai daugiabučiai gyvenamieji namai bei Melioratorių g. esantis daugiabučių namų kvartalas su visuomeninės ir komercinės paskirties esamais ir numatomais objektais (3.1 pav. ir brėžinį „Konceptija“). Pasirenkant papildomus galimus naudojimo būdus prie pagrindinio naudojimo būdo, papildomų naudojimo būdų bendras plotas negali viršyti 49 proc. nuo leidžiamo užstatyti ploto;
5. Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – į šią teritoriją patenka didžioji planuojamos teritorijos dalis, kurioje vyrauja mažaukščiai gyvenamieji pastatai (3.1 pav. ir brėžinį „Konceptija“);
6. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija – į šią teritoriją patenka Ariogalos miesto žalieji plotai (3.1 pav. ir brėžinį „Konceptija“).

Ariogalos miesto teritorijos bendrajame plane numatyta galimybė esamas namų valdas suskaidyti, bet nedaugiau kaip į 3 namų valdas. Naujai suformuotose namų valdose bendruoju planu numatomas maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2, maksimalus sklypo užstatymo plotas 300 m<sup>2</sup>. Rengiant Ariogalos miesto centrinės dalies detalųjį planą esamos būklės analizės stadijoje identifikuota, kad dalyje planuojamos teritorijos išlikę neracionalios konfigūracijos, režinių žemės sklypų, kuriuos tikslinga skaidyti padalinant juos iki 3 žemės sklypų (žr. brėžinį „Konceptija“). Skaidant režinius sklypus į mažesnius sklypus ir siekiant suformuoti racionalaus dydžio sklypus (ne mažesnius nei 6 a.), dalis atskirtų žemės sklypo dalių buvo sujungtos su gretimybėse esančia atskirta žemės sklypo dalimi. Taip pat vykdant esamų žemės sklypų dalinimą tektų dalį esamų ūkinių pastatų nugriauti, siekiant išlaikyti vieningą sklypų formavimo liniją bei užtikrinant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos aprūpinimą teritorijoje (žr. brėžinį „Konceptija“).



Ariogalos miesto pagrindinis akcentas yra miesto aikštė, kurią tikslinga atkurti ir pritaikyti miesto renginiams bei visuomenės poilsiui. 2015 m. kovo 20 d. viešo susirinkimo metu buvo pasiūlyta didinti miesto centrinę aikštę nuo 40 a. iki 80 a., į ją įtraukiant buvusios poliklinikos teritoriją ir kultūros namus (2015 m. kovo 20 d. viešo susirinkimo protokolas pateiktas procedūriniuose dokumentuose). Atsižvelgiant į šį siūlymą tektų koreguoti Gedimino g. trajektoriją, ieškant naujos įsikirtimo vietos į esamą gatvių tinklą, dėl ko tektų paimti žemę visuomenės poreikiams. Pateikto pasiūlymo įgyvendinimui tektų keisti esamos gatvės trajektoriją, paimti žemę visuomenės poreikiams, o finansinė grąža būtų minimali. Taip pat vertinant Ariogalos miesto teritorijos urbanistinės struktūros istorinę raidą, miesto centrinę aikštę niekada nebuvo išvystyta už Gedimino g., todėl dirbtinis aikštės išplėtimas nebūtų pagrįstas istoriškai ir darytų neigiamą įtaką miesto istorinei urbanistinei struktūrai (žr. 3.2 pav.).



**a. pav.** 1863 m. miestelio tikrosios būklės plano fragmentas – apstatyta teritorija

**Informacijos šaltinis:** A. Miškinis. Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai. I knyga.

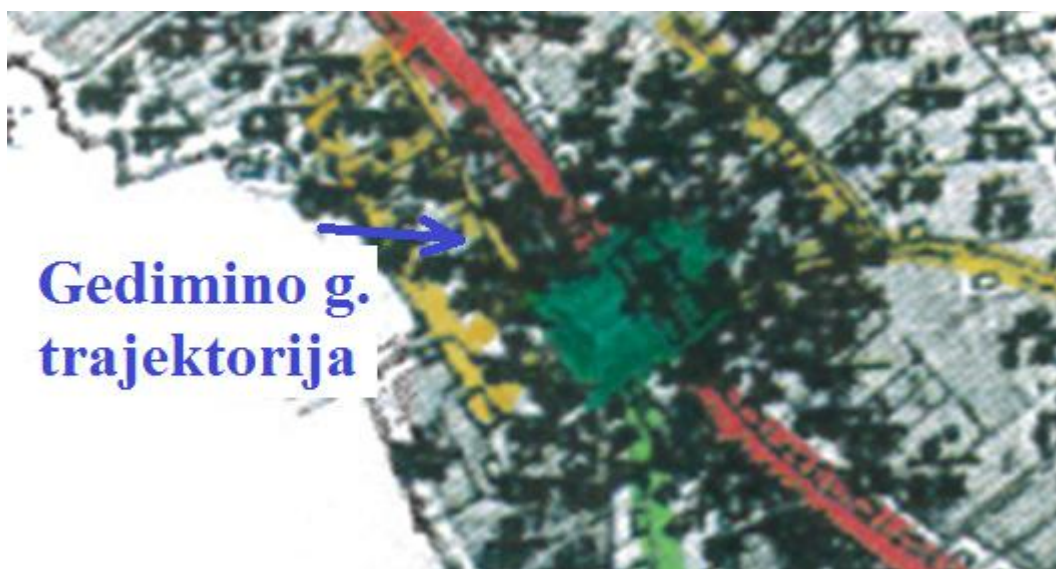


**b pav.** 1922 m. miestelio projektinis planas

**Informacijos šaltinis:** A. Miškinis. Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai. I knyga.

**3.2 pav.** Miesto centrinės aikštės ribos Gedimino g. atžvilgiu

Gedimino g. trasos panaikinimas šalia miesto centrinės aikštės darytų neigiamą įtaką Ariogalos miesto istoriniam gatvių tinklui, nes Gedimino g. užuomazgos jau buvo pastebėtos 1863 m., o 1922 m. matoma aiški jos trajektorija (žr. 3.3 pav.).



**a. pav.** 1863 m. miestelio tikrosios būklės plano fragmentas – apstatyta teritorija, Gedimino g. trajektorija

**Informacijos šaltinis:** A. Miškinis. Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai. I knyga.



**b pav.** 1922 m. miestelio projektinis planas, Gedimino g. trajektorija

**Informacijos šaltinis:** A. Miškinis. Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai. I knyga.

### **3.3 pav.** Gedimino g. trajektorija 1863 m. ir 1922 m. Ariogalos mieste

Įvertinus aukščiau pateiktą informaciją tikslingiau yra išnaudoti esamą centrinės aikštės teritoriją, joje iškertant, persodinant medžius, kad joje būtų suformuota erdvė, kurioje galėtų vykti miesto renginiai, tai būtų su minimaliomis investicijomis pasiekiamas maksimalus efektyvumas. Taip pat siekiant suformuoti vizualinę teritorijos erdvę tikslinga, nugriovus kultūros namus ir buvusios poliklinikos pastatus, naujus statinius orientuoti šalia Vienybės gatvės ir esant galimybei dalį miesto renginių perkelti į šias neužstatytas teritorijas. Renginių metu tikslinga būtų uždaryti eismą Gedimino g., o ne Vytauto g., nes Vytauto g. yra pagrindinė miesto gatvė, kurioje eismo uždraudimas padidina aplinkinių gatvių apkrovimą ir padidina kelionės laiką, taip sukeliamas visuomenės nepasitenkinimas, kadangi aplinkinės gatvės nėra pritaikytos didesniems transporto srautams.

2015 m. kovo 20 d. viešo susirinkimo metu buvo pasiūlyta iškelti Ariogalos miesto turgavietę į kitą vietą, kadangi šiuo metu turgavietė riboja transporto priemonių eismą Slėnio g., taip pat turgavietė yra strategiškai nepatrauklioje vietoje (2015 m. kovo 20 d. viešo susirinkimo protokolas pateiktas procedūriniuose dokumentuose). Numatoma galimybė turgavietę iškelti į besiformuojantį centrą šalia Žemaičių g. ir Taurupio g. sankirtos (sklypas Nr. 1) (žr. brėžinį „Konceptija“). Tokiu atveju turgavietė būtų įrengta šalia autobusų sustojimo stotelės bei patektų į komercinį centrą. Taip pat numatoma galimybė turgavietę iškelti į buvusios poliklinikos teritoriją (sklypas Nr. 283), taip ją įrengiant arčiau miesto centrinės aikštės, tokiu atveju turgus būtų iškeltas į gretimybėse esančias teritorijas. Turgavietę įrengus vietoje buvusios poliklinikos, ji turėtų būti įrengta pastate, kad vizualiai neišsiskirtų ir nedarytų vizualinės taršos (žr. brėžinį „Konceptija“).

Taip pat dalis esamų žemės sklypų patenka į gatvių važiuojamąsias dalis ar į gatvių raudonąsias linijas, todėl užstatymo zonos turi būti atitrauktos iki gatvių raudonųjų linijų, o nauji formuojami žemės sklypai turi būti formuojami iki gatvių raudonųjų linijų, siekiant užtikrinti

susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros funkcionavimą ir tolimesnę plėtrą (žr. brėžinį „Konceptija“). Taip pat raudonųjų linijų minimalių atstumų išlaikymas leidžia užtikrinti saugumą eismo dalyviams, užtikrina mažesnius triukšmo ir taršos rodiklius gyvenamosios aplinkos teritorijoje ir pan.

Detaliojo plano rengimo metu (iki 2015 m. gegužės 29 d.) buvo gauta 11 visuomenės pasiūlymų dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo:

1. Raseinių meno mokykla (2015-03-05 raštas Nr. S-01-27 (gauta 2015-03-09 Nr. 1)) – suformuoti Raseinių meno mokyklai Ariogalos filialui sklypą, numatant įvažiavimo ir išvažiavimo kelius, mašinų stovėjimo aikšteles. Konceptijos rengimo metu į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai;
2. Sandra Mickevičiūtė (2015-03-20 raštas (gauta 2015-03-20 Nr. 2)) – panaikinti pėsčiųjų tako servitutą (kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 215), kad būtų galima užsitverti 7201/0011:114 žemės sklypą, esantį Vytauto g. 65, Ariogala. Atsižvelgiant į tai, kad servitutas yra suformuotas pėsčiųjų judėjimui ir 2012 m. rugsėjo 14 d. skundas dėl servituto panaikinimo buvo atmestas Šiaulių apygardos administraciniame teisme, pateiktas pasiūlymas buvo atmestas;
3. Daiva Raslauskienė (2015-03-20 raštas (gauta 2015-03-20 Nr. 3)) – dėl priestato dušo kabinai ir tualetui įrengti statybos. Priestato dušo kabinai ir tualetui įrengti vieta turi neprieštarauti detalioju planu nustatytai statybos ribai ir zonai;
4. Vytautas Trumpaitis (2015-03-20 raštas (gauta 2015-03-20 Nr. 4)) – dėl laisvos valstybinės žemės iki 1 a. prijungimo prie 7201/0008:18 žemės sklypo, D. Rudzinsko g. 12. Konceptijoje į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai. Vytautas Trumpaitis 2015 m. gegužės 25 d. pateikė gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus dėl 1 a. laisvos valstybinės žemės prijungimo prie 7201/0008:18 žemės sklypo;
5. Nijolė Vitkauskienė (2015-03-29 (gauta 2015-03-31 Nr.5)) – dėl valgyklos-parduotuvės nuomojamo sklypo ribų patikslinimo, žemės sklypo kad. Nr. 7201/0012:18. Konceptijoje į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai, tačiau žemės sklypo, kurio kad. Nr. 7201/0012:18 turi pateikti gretimų žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus, kad būtų galima pakeisti žemės sklypo ribas;
6. Eglė Ališauskaitė, Kristina Jūratė Pierce (2015-03-16 (gauta 2015-03-16 Nr.(12.1)R1-70)) – dėl žemės sklypo Sodų g. 29 suformavimo. Konceptijoje į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai;
7. Birutė Eleonora Žemulaitienė (2015-04-10 raštas (gauta 2015-04-10 Nr. (12.1)R1106)) – dėl žemės sklypo Vytauto g. 146 suformavimo. Konceptijoje į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai;
8. Juozas Stanevičius (2015-05-05 raštas (gauta 2015-05-05 Nr. (12.1)R1-137)) – dėl laisvos valstybinės žemės iki 1 a. prijungimo prie 7201/0008:4 žemės sklypo, Sodų g. 12. Konceptijoje į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai, tačiau žemės sklypo, kurio kad. Nr. 7201/0008:4 turi pateikti gretimų žemės sklypų savininkų rašytinius sutikimus, kad būtų galima pakeisti žemės sklypo ribas prijungiant 1 a. laisvos valstybinės žemės;

9. Irena Žalkauskienė (2015-05-06 raštas (gauta 2015-05-06 Nr.(12.1)R1-141)) – padalinti esamą žemės sklypą, kurio kad. Nr. 7201/0012:22, Vytauto g. 48, į du atskirus žemės sklypus. Konceptijoje į pasiūlymą atsižvelgta teigiamai;
10. Vytautas Kolesinskas (2015-05-06 raštas (gauta 2015-05-06 Nr.(12.1)R1-141)) – suformuoti žemės sklypą greta Taurupio g. 1 namo. Formuojant koncepciją pasiūlymas atmestas, kadangi pagal pateiktą informaciją negalima suformuoti 6 a. žemės sklypo, todėl 2,4 a. teritorija prijungiama prie formuojamo žemės sklypo Taurupio g. 1 namui;
11. Emilis Marijošius (2015-06-18 raštas (gauta 2015-06-18 Nr. 11)) – padidinti miesto centrinę aikštę apimant Ariogalos kultūros namų ir buvusios poliklinikos teritoriją. Konceptijoje pateiktas pasiūlymas yra atmestas, kadangi būtų daroma neigiama įtaka miesto istorinei urbanistinei struktūrai bei gatvių tinklui (žr. 3.2 ir 3.3 pav.).

### **3.2 Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai**

Vadovaujantis Ariogalos miesto bendruoju planu ir kitais teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais Ariogalos miesto centrinės dalies detaliojo plano koncepcijoje yra numatyta 16 skirtingų žemės naudojimo būdų:

1. G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
2. G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
3. K – komercinės paskirties objektų teritorijos;
4. K/G1 – komercinės paskirties objektų teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (prioritetinė/galima);
5. K/G2 – komercinės paskirties objektų teritorijos/daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (prioritetinė/galima);
6. G1/K – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinė/galima);
7. G2/K – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinė/galima);
8. V – visuomeninės paskirties teritorijos;
9. K/V – komercinės paskirties objektų teritorijos/visuomeninės paskirties teritorijos (prioritetinė/galima);
10. V/K – visuomeninės paskirties teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos (prioritetinė/galima);
11. K/I1 – komercinės paskirties objektų teritorijos/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (prioritetinė/galima);
12. I1 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
13. I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
14. B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
15. R – rekreacinės teritorijos;
16. E – atskirųjų želdynų teritorijos.

Įvertinus Ariogalos miesto bendrojo plano sprendinius ir suskaidžius planuojamą teritoriją pagal teritorijos naudojimo tipą, turėtų būti pasiekiami šie užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo rodikliai (žr. brėžinį „Konceptija“):

1. Mišri centro teritorija – tankumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,5, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,8, intensyvumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,8, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 1,2, aukštingumas iki 2 a. su mansarda arba 3 a.;
2. Paslaugų teritorija – tankumas iki 0,8, intensyvumas iki 1,2, aukštingumas iki 4 a. Aukštingumas iki 6 a. (apie 24 m) galimas tik 3 besivystančiame centre, šiaurinėje Žemaičių g. pusėje (žr. 2.7 pav. ir brėžinį „Konceptija“);
3. Mišri gyvenamoji – tankumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,4, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,5, intensyvumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,6, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,8, aukštingumas vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems pastatams iki 1 a. su mansarda, daugiabučiams, visuomeniniams ir komerciniams pastatams iki 2 a. su mansarda.;
4. Gyvenamoji teritorija - tankumas gyvenamosios ir negyvenamosioms paskirties teritorijoms iki 0,8, intensyvumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 4,0, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 1,2, aukštingumas paviniams daugiabučiams iki 2 a. su mansarda, daugiabučių kvartalui iki 5 a., visuomeniniams ir komerciniams objektams iki 3 a.;
5. Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija – teritorija, kuri pagal Ariogalos miesto teritorijos bendrąjį planą patenkanti į vidutinio užstatymo teritoriją, tankumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,4, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,5, intensyvumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,6, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,8. Teritorijoms patenkančioms į mažo užstatymo teritorijas tankumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,4, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,4, intensyvumas gyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,4, negyvenamosios paskirties teritorijoms iki 0,8. Šioje teritorijoje aukštingumas numatomas iki 1 a. su mansarda arba 2 a.

Aukštingumo reglamentai netaikomi bažnyčiai ir technologiniams įrenginiams reikalingiems vykdyti ūkinę veiklą.

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose galima įrengti mažąją architektūrą be stacionarių pastatų ir statinių. Galimi tik inžineriniai statiniai.

Naujai suformuotose namų valdose, kurios gautos padalinus esamą žemės sklypą, bendroju planu numatomas maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas – 0,2, maksimalus sklypo užstatymo plotas 300 m<sup>2</sup>.

Įvertinus, tai, kad detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje esantiems pastatams artėja rekonstrukcijos metas (žr. 2.2.3 skyrių ir 2.22A pav.), sprendinių studijoje kvartalams (žr. brėžinį „Konceptija“) bus numatyti architektūriniai reikalavimai fasadams, medžiagiškumui ir spalvingumui, tam, kad teritorijoje esantys ryškesnių spalvų pastatai neišsiskirtų iš aplinkos ir joje nedominuotų bei būtų sukurtas estetinis kvartalo vaizdingumas. Medžiagiškumo ir

spalvingumo reikalavimai neturi būti taikomi detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje esančiai bažnyčiai. Architektūriniai reikalavimai medžiagiškumui ir spalvingumui bus detalizuojami sprendinių stadijoje pritarus miesto vystymo koncepcijai.

Esamiems daugiabučiams ir visuomeniniams pastatams tikslinga numatyti renovaciją. Renovacijos metu būtų ne tik apšiltinami namų fasadai, bet ir sutvarkoma bei modernizuojama šildymo sistema ir sutvarkoma gyvenamoji aplinka, kuri šiai dienai yra pasenusi ir apleista. Daugiabučių namų renovacija padėtų ne tik sukurti jaukią gyvenamąją aplinką, bet ir prisidėtų prie elektros ir šiluminės energijos taupymo. Modernizuojant daugiabučius ir visuomeninius objektus būtų galima įdiegti šiuolaikiškas ir modernias elektros energijos, vandens šildymo ir šilumos tiekimo sistemas (žr. 3.7 skyrių). Pirmumas turėtų būti teikiamas kvartalinei renovacijai, o tik po to pavieniams statiniams/pastatams.

Ariogalos miesto centrinės dalies esamų ir planuojamų žemės sklypų individualūs tvarkymo ir naudojimo reglamentai (užstatymo tankumas, užstatymo intensyvumas, pastatų aukšttingumas, statybos riba ir zona) bus detalizuojami rengiant detaliojo plano sprendinius, po to kai koncepcijai pritaris Užsakovas.

### **3.3 Bendro naudojimo teritorijos, parkai, želdynai ir gamtinė aplinka**

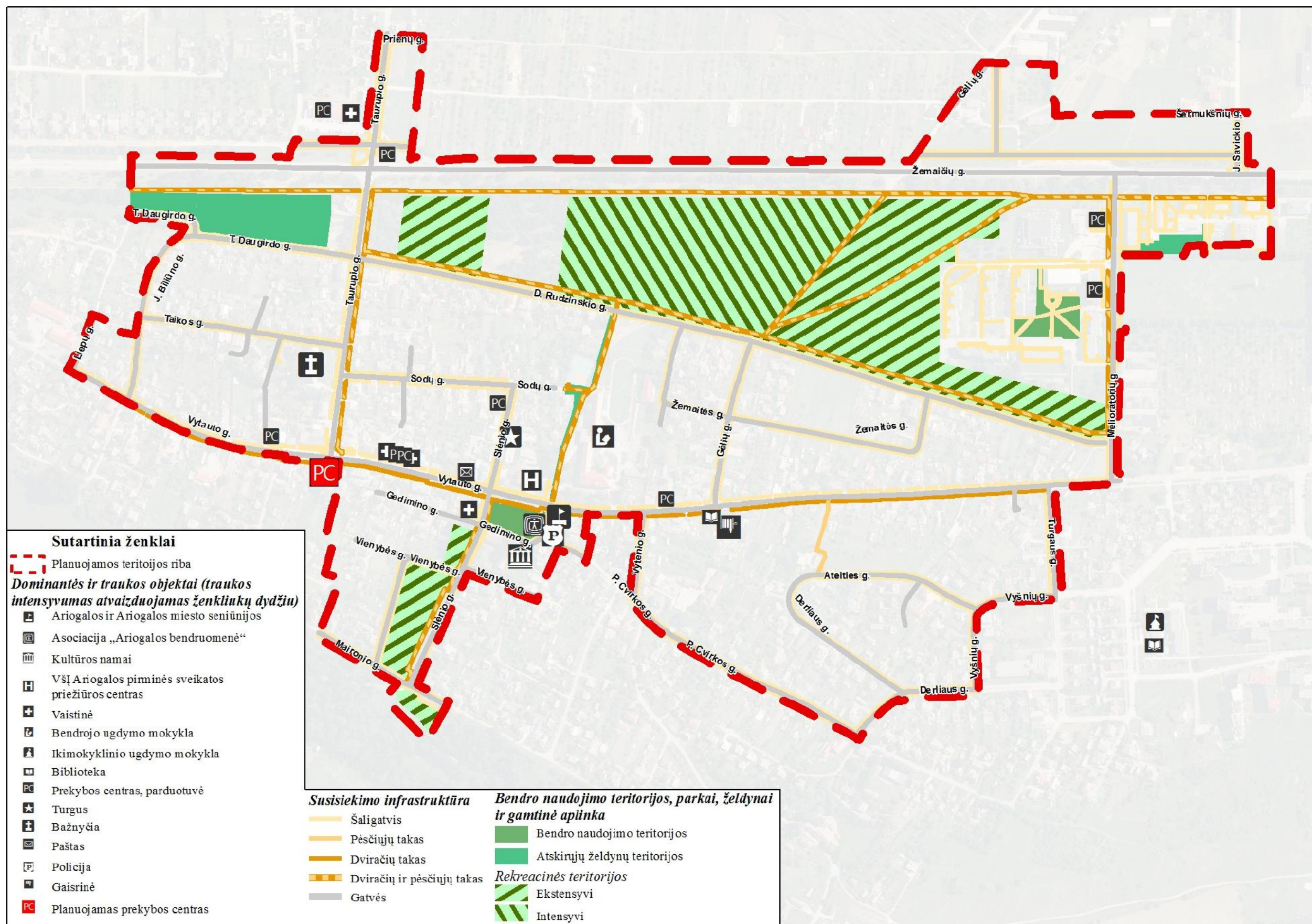
Ariogala įsikūrusi lygiagrečiai Dubysos upei ir senajam Žemaičių plentui, kuris dabar vadinamas Žemaičių gatve. Dėl susiklosčiusios geografinės padėties ir nuo seno susiformavusios susisiekimo inžinerinės infrastruktūros Ariogalos miesto plėtra vystėsi ir vis dar vystosi linijiniu principu. Ilgą laiką Ariogalos miesto plėtra vyko nuo gamtinės šerdies – Dubysos upės, šiaurės kryptimi iki Žemaičių gatvės. Dabar miesto gyvenamųjų teritorijų miesto plėtra persikėlė už Žemaičių gatvės, į mėgėjiškų sodų teritorijas.

Ariogalos miestas pasižymi dideliu natūralių kraštovaizdžio komponentų (vandens, neužstatytų žaliųjų zonų, reljefo) tinkamumu įvairioms rekreacijos rūšims. Gana didelė Ariogalos miesto dalis yra urbanizuota, todėl rekreacijai šiuo metu gali būti naudojamas šiaurės rytinėje miesto dalyje esantis miesto parkas bei Dubysos upės slėnis.

Planuojamoje teritorijoje numatomi intensyviai naudojimui skirti želdynai, kurie skirti dideliame lankytojų kiekiui ir ekstensyviai naudojimui - mažam lankytojų kiekiui (žr. 3.4 pav.). Taip pat numatoma žalioji jungtis – alėja, kuria būtų sujungtas didysis Ariogalos miesto parkas (Draugystės parkas) su Ariogalos miesto centre aikšte. Judant toliau nuo miesto centrinės aikštės, esamų želdynų teritorijomis, esamais ir naujai planuojamais pėsčiųjų/dviračių takais, atsirastų galimybė pasiekti pietvakarinėje miesto dalyje siūlomą įrengti apžvalgos aikštelę šalia Maironio g., atveriant vaizdą į Dubysos upės slėnį (žr. 3.2 pav.). Numatomoje apžvalgos aikštelėje tikslinga įrengti mažąją architektūrą (suoliukus, šiukšliadežes ir t.t.), kad tiek vietos gyventojai, tiek miesto svečiai galėtų grožėtis Dubysos upės slėnio panorama.

Šalia Slėnio ir Vienybės g. sankirtos esamos želdynų teritorijos galėtų būti panaudotos rekreacijai, kur galėtų būti įrengti lauko treniruokliai, vaikų žaidimo aikštelės ir poilsio zonos. Esant poreikiui šiose teritorijose galėtų vykti ir miesto renginiai.

Miesto centrinį parką numatoma suskaidyti į intensyvaus ir ekstensyvaus panaudojimo zonas, kuriose būtų įrengiama atitinkama infrastruktūra (žr. 3.4 pav.).



3.4 pav. Žaliųjų teritorijų susijungimas ir panaudojimas rekreacijai ir turizmui



Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2007, Nr. 137-5624 su vėlesniais pakeitimais), rengiant atskirų žemės sklypų, ar jų grupių techninius projektus turi būti išlaikytos reglamentuotos priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo.

### **3.3. Perspektyvinė urbanistinės struktūros vizija**

Rengiant Ariogalos miesto centrinės dalies detaliojo plano esamos būklės analizę, detaliojo plano rengėjai, susitikimų metu su vietos gyventojais, seniūnijos, savivaldybės bei suinteresuotos visuomenės atstovais, analizuodami teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei anksčiau parengtus projektus, taip pat vietoje tirdami susiformavusią urbanistinę struktūrą, identifiko problemas, kurių racionalus išsprendimas būtų galimas naujai perplanuojant dalį planuojamoje teritorijoje esančių sklypų. Pagrindinės problemos:

1. Perskaičiuojant Ariogalos miesto vietinio geodezinio pagrindo punktų koordinates į LKS-94 koordinačių sistemą, transformavimo koeficientas Ariogalos mieste buvo naudojamas netikslus, todėl Ariogalos miesto teritorijoje esančių sklypų, kurių kadastriniai matavimai atlikti iki 2008 m., ribos, įbraižytos kadastro žemėlapyje, i nesutampa su natūroje esančiomis sklypų ribomis (pasislinkimas iki 1,2 m);
2. Neišnaudojamas Ariogalos miesto plėtros potencialas: tarp esamų žemės sklypų yra paliktų neracionaliai naudojamų laisvos valstybinės žemės ruoželių, yra rėžinių sklypų, kurių tik maža dalis yra užstatyta, o toliau palikta pieva, ar dirbama žemė – daržai miesto centrinėje zonoje;
3. Planuojamoje teritorijoje nėra išlaikytos vieningos sklypų formavimo linijos, dalyje kvartalų pastebimas padrikas, neracionalus sklypų išplanavimas;
4. Ariogaloje daug aklagatvinio tipo gatvių, kurios sukuria miesto susisiekimo tinklo neišbaigtumą, mažina gatvių tinklo rišlumą. Aklagatviai be apsisukimo aikštelių, kas apsunkina specialaus transporto priemonių judėjimą ir apsisukimą;
5. Esamas gatvių tinklas neatitinka techninių parametrų, gatvių raudonosios linijos patenka į privačių žemės sklypų ribas;
6. Neišnaudojamas teritorijos rekreacinis potencialas: nesutvarkytas miesto parkas, mažai išvystyta poilsio infrastruktūra, dviračių ir pėsčiųjų takų trūkumas;
7. Dalyje planuojamos miesto teritorijose pastebimas šaligatvių trūkumas, taip pat dalis šaligatvių neatitinka techninių parametrų, ko pasekoje nėra pakankamai užtikrintas pėsčiųjų saugumas bendrame eismo dalyvių sraute.

Siekiant išspręsti dalį aukščiau minimų problemų Ariogalos miesto centrinės dalies detaliojo plano koncepcijos stadijoje siūloma susiderinus su vietos gyventojais, sklypų ir pastatų savininkais, nuomotojais bei naudotojais, rengti atskirų kvartalų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Žemės sklypų pertvarkymas užtikrintų racionalų žemės naudojimą Ariogalos miesto teritorijoje. Būtų sudarytos galimybės miesto plėtrai, panaudojant vidinį miesto potencialą. Galimi sklypų performavimo variantai visuomenei buvo pristatyti 2015 m. kovo 20 d. viešo susirinkimo metu. Siūlomų pertvarkyti kvartalų schema pateikta 3.5 pav. „Kvartalai, kuriuose tikslinga atlikti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus“.



**3.5 pav.** Kvartalai, kuriuose tikslinga atlikti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus

Detaliojo plano koncepcijoje pateikiami perspektyviniai siūlymai, kurie galėtų būti įgyvendinti ateityje atsiradus gyventojų iniciatyvai, bendru visų žemės sklypų ir pastatų savininkų, nuomotojų ir naudotojų sutarimu, ir rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės sklypų konsolidavimo projektus atskiriems kvartalams.

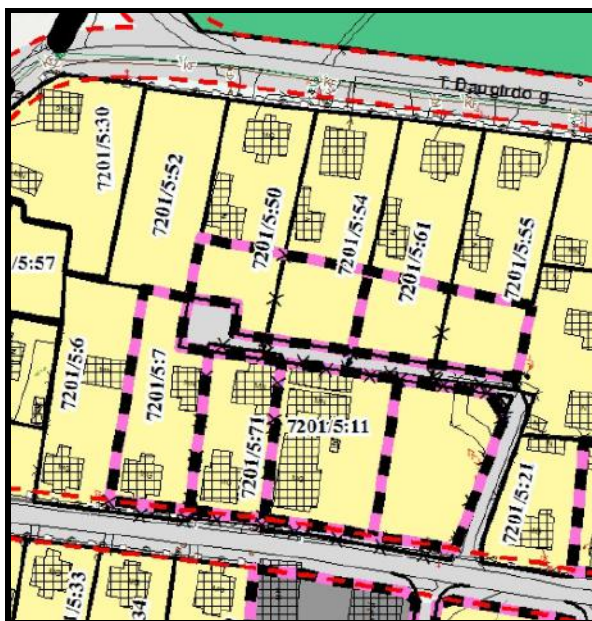
Detaliojo plano rengėjas pateikia siūlymus, kaip galėtų būti performuojami žemės sklypai, siekiant išnaudoti esamą Ariogalos vidinį potencialą (žr. 3.6, 3.7, 3.8 ir 3.9 pav.). Siūlant perplanuoti žemės sklypus buvo vadovaujamasi šiais principais:

- Dalinami didelio ploto režiniai sklypai, maksimaliai išlaikant esamo sklypo ribą;
- Formuojami sklypai, kurių plotas nemažesnis nei 6 arai, nesant galimybei apjungiamos kelių sklypų dalys;
- Formuojami inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridoriai, siekiant suformuoti gyventojų poreikius ir saugumą užtikrinančią susisiekimo sistemą bei poreikius tenkinančią inžinerinę infrastruktūrą.

Galimas sklypų tarp T. Daugirdo g. ir Taikos g. perplanavimas (žr. 3.5 pav. Nr. 1 ir 3.6 pav.). Šioje miesto dalyje siūloma perplanuoti žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr.:

- 7201/0005:7;
- 7201/0005:71;
- 7201/0005:11;

- 7201/0005:50;
- 7201/0005:54;
- 7201/0005:61;
- 7201/0005:55.



**Galima esamų žemės sklypų performavimo struktūra**

**3.6 pav.** Galima sklypų perplanavimo schema tarp T. Daugirdo g. ir Taikos g.

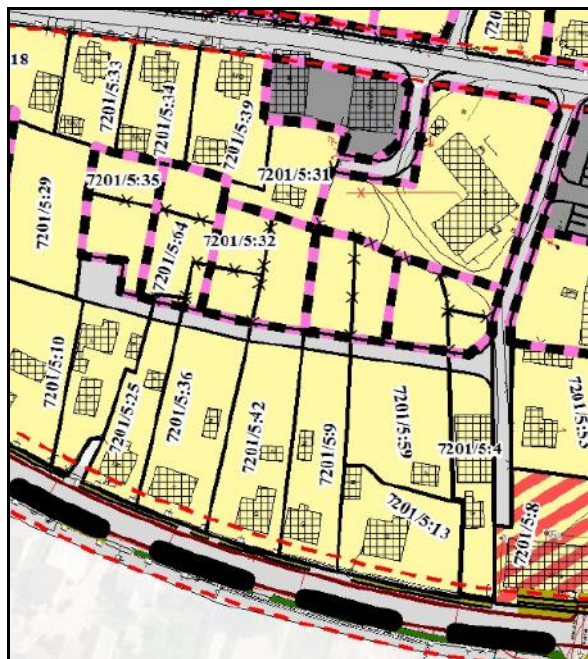
Vietoj esamų 7-ių gyvenamosios paskirties žemės sklypų rekomenduojama suformuoti 10-imt naujos konfigūracijos gyvenamosios paskirties žemės sklypų:

- Siūloma žemės sklypą 7201:0005/11 padalinti į du sklypus, naujas sklypų ribas atitraukti nuo raudonųjų Taikos gatvės linijų. Šiaurinė naujai suformuotų sklypų riba turėtų būti sumažinama, siekiant suformuoti inžinerinės infrastruktūros sklypą, skirtą privažiavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui;
- Siūloma šiaurinė žemės sklypo 7201/0005:71 ribas sumažinti, siekiant suformuoti inžinerinės infrastruktūros sklypą, privažiavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui. Pietinė sklypo riba turėtų būti sutapatinama su Taikos gatvės raudonąja linija;
- Žemės sklypo 7201/0005:7 pietinė riba turėtų būti sutapatinama su Taikos gatvės raudonąja linija;
- Rekomenduojama žemės sklypus 7201/0005:50, 7201/0005:54, 7201/0005:61 ir 7201/0005:55 padalinti į dvi dalis;
- Atidalintos sklypų 7201/0005/50 ir 7201/0005:54 dalys turėtų būti apjungiamos tarpusavyje, suformuojant 1-ą nemažesnę nei 6 a. gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Atidalintos sklypų 7201/0005/61 ir 7201/0005:55 dalys turėtų būti apjungiamos tarpusavyje, suformuojant 1-ą nemažesnę nei 6 a. gyvenamosios paskirties žemės sklypą;

- Turėtų būti numatytas 5 m pločio privažiavimas prie naujai suformuotų sklypų su 12x12 m apsisukimo aikštele.

2. Galimas sklypų tarp Taikos g. ir Vytauto g. perplanavimas (žr. 3.5 pav. Nr. 2 ir 3.7 pav.). Siūloma perplanuoti žemės sklypus, kurių kadastriniai Nr.:

- 7201/0005:4;
- 7201/0005:59;
- 7201/0005:9;
- 7201/0005:42;
- 7201/0005:36;
- 7201/0005:25;
- 7201/0005:64;
- 7201/0005:35;
- 7201/0005:32;
- 7201/0005:39.



**Galima esamų žemės sklypų performavimo struktūra**

**3.7 pav.** Galima sklypų perplanavimo schema tarp Taikos g. ir Vytauto g.

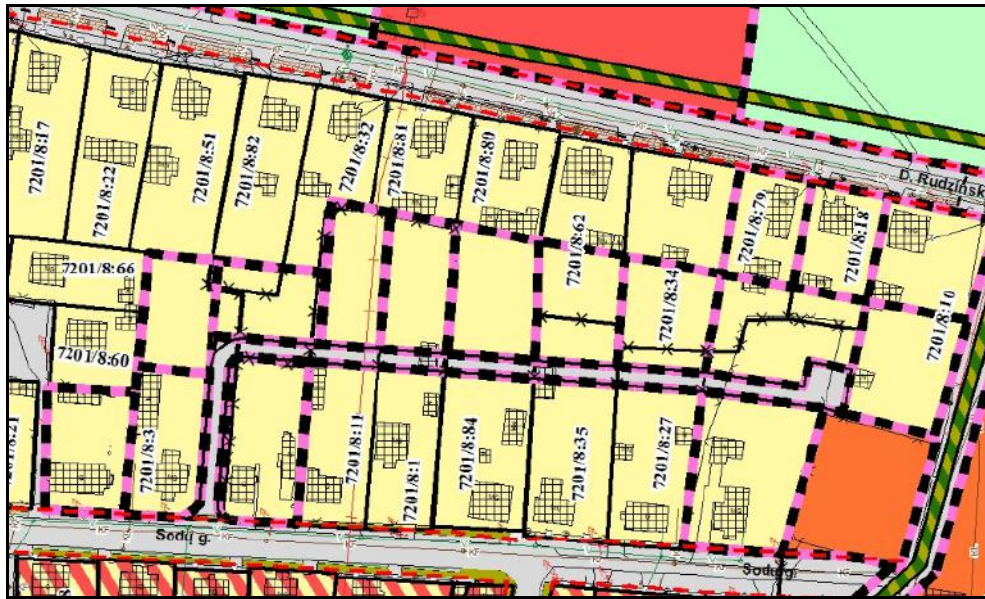
Perplanuojant 10-imt esamų gyvenamosios paskirties sklypų būtų suformuota 13-a naujų gyvenamosios paskirties žemės sklypų, taip pat būtų suplanuotos 2-ųjų sklypų ribos prie esamų statinių:

- Žemės sklypus 7201/0005:4, 7201/0005:59, 7201/0005:9, 7201/0005:42, 7201/0005:36, 7201/0005:25 ir 7201/0005:64 siūloma padalinti, dalį sklypo priskiriant inžinerinės infrastruktūros žemės sklypui – privažiavimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui, dalį sklypo paliekant gyvenamajai paskirčiai;
- Siūloma padalinti žemės sklypą 7201/0005:39 į dvi dalis;

- Siūloma apjungti atidalintą žemės sklypo 7201/0005:4 dalį ir pusę atidalintos žemės sklypo 7201/0005:59 dalies bei laisvos valstybinės žemės, suformuojant vieną, nemažesnę nei 6 arai gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Siūloma apjungti žemės sklypo 7201/0005:59 atidalintą dalį su 7201/0005:9 dalimi, suformuojant vieną, nemažesnę nei 6 arai gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Siūloma apjungti atidalintą 7201/0005:42 žemės sklypo dalį su 7201/0005:42 žemės sklypo dalimi ir 7201/0005:32 žemės sklypus, suformuojant vieną, nemažesnę nei 6 arai gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Siūloma apjungti atidalintas žemės sklypų 7201/0005:36, 7201/0005:25, 7201/0005:64 ir 7201/0005:39 dalis, suformuojant vieną, nemažesnę nei 6 arai gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Siūloma apjungti dalį 7201/0005:64 žemės sklypo su 7201/0005:35 žemės sklypų suformuojant vieną, nemažesnę nei 6 arai gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Naujai suformuojami 2-u žemės sklypai prie esamų pastatų: gyvenamosios paskirties žemės sklypas prie pastato – gyvenamojo namo (unikalus daikto numeris: 7291-8000-3012); inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas prie pastatų – garažai (unikalūs daiktų numeriai: 7298-8010-6014; 4400-0528-1118) ir pastato – sandėlio (unikalus daikto numeris 7293-0002-6011);
- Turėtų būti numatytas 5 m pločio privažiavimas prie naujai suformuotų sklypų su 12x12 m apsisukimo aikštele.

Galimas sklypų tarp Sodų g. ir D. Rudzinsko g. perplanavimas (žr. 3.5 pav. Nr. 3 ir 3.8 pav.). Šioje miesto dalyje siūloma perplanuoti žemės sklypus, kurių unikalūs Nr.:

- 7201/0008:3;
- 7201/0008:11;
- 7201/0008:1;
- 7201/0008:84;
- 7201/0008:35;
- 7201/0008:27;
- 7201/0008:82;
- 7201/0008:32;
- 7201/0008:62;
- 7201/0008:34;
- 7201/0008:79;
- 7201/0008:18;
- 7201/0008:10.



Galima esamų žemės sklypų performavimo struktūra

3.8 pav. Galima sklypų perplanavimo schema tarp Sodų g. ir D. Rudzinskio g.

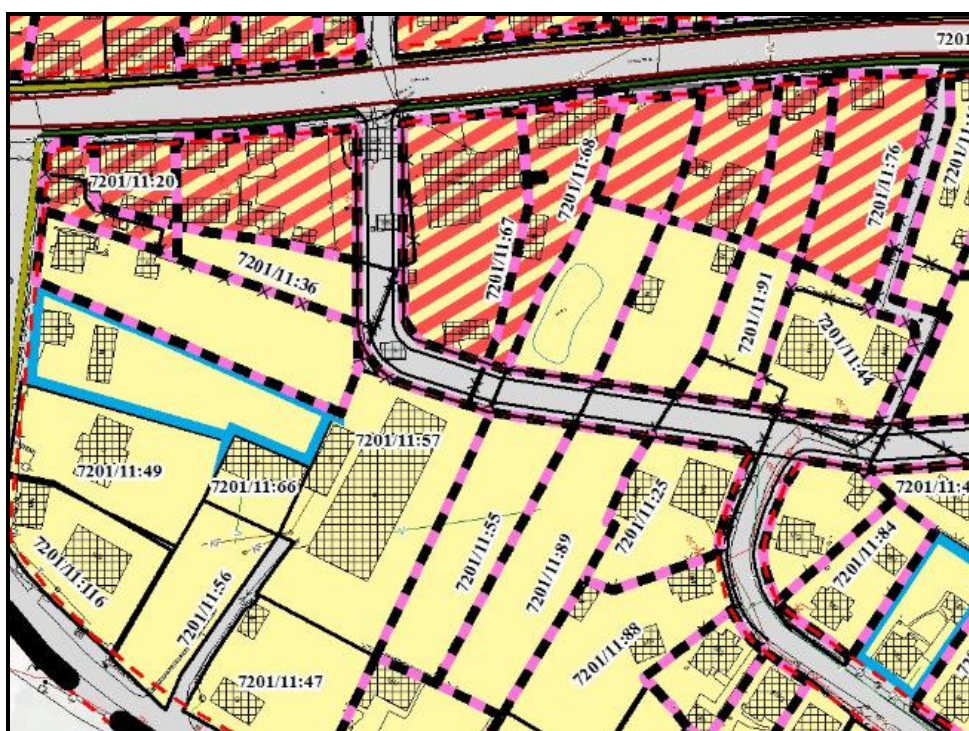
Perplanuojant 13-a esamų gyvenamosios paskirties sklypų būtų suformuota 22-u naujų gyvenamosios paskirties žemės sklypai, taip pat būtų suplanuotos 3-jų sklypų ribos prie esamų statinių:

- Siūloma žemės sklypą 7201/0008:3 padalinti į tris dalis, suformuojant du gyvenamosios paskirties žemės sklypus, kurių plotas nemažesnis nei 6 arai bei paliekant dalį sklypo inžinerinei infrastruktūrai – privažiavimui ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui;
- Rekomenduojama žemės sklypus, kurių unikalūs numeriai 7201/0008:11, 7201/0008:1 ir 7201/0008:84 padalinti iš kiekvieno sklypo suformuojant po du gyvenamosios paskirties žemės sklypus bei paliekant dalį sklypų inžineriniai infrastruktūrai – privažiavimui ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui;
- Žemės sklypus 7201/008:35 ir 7201/0008:27 siūloma sumažinti, dalį sklypo ploto paliekant inžinerinei infrastruktūrai – privažiavimui ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui, dalį sklypo paliekant gyvenamajai paskirčiai;
- Siūloma suformuoti du gyvenamosios paskirties žemės sklypus iš sklypo, kurio kadastrinis numeris 7201/0008:10;
- Rekomenduojama sumažinti žemės sklypų 7201/0008:18 ir 7201/0008:79 plotus (sumažintas plotas turi būti nemažesnis nei 6 arai) ir suformuoti naują gyvenamosios paskirties žemės sklypą iš atidalintų 7201/0008:18 ir 7201/0008:79 dalių bei prijungiant pietinėje dalyje esančią laisvą valstybinę žemę;
- Turėtų būti atidalinama dalis pietinės sklypų 7201/0008:62 ir 7201/0008:34 teritorijos. Apjungiant dalį 7201/0008:35 žemės sklypo su 7201/0008:62 būtų suformuotas naujas gyvenamosios paskirties žemės sklypas, kurio plotas ne mažesnis nei 6 arai. Analogiškai, nemažesnio nei 6 arai ploto žemės sklypas galėtų būti suformuotas apjungiant dalį žemės sklypo 7201/0008:27 su atidalinta sklypo 7201/0008:34 dalimi;
- Naujas gyvenamosios paskirties žemės sklypas galėtų būti suformuotas apjungiant sklypų 701/0008:32, 7201/0008:82 ir 7201/0008:3 dalis;

- Suformuojami 3-ys gyvenamosios paskirties žemės sklypai prie esamų statinių: pastato – gyvenamojo namo (unikalus daikto numeris 7296-6004-3018); pastato gyvenamojo namo (unikalus daikto numeris 7294-5002-4010); pastato gyvenamojo namo (unikalus daikto numeris 7295-2002-3014);
- Detaliuoju planu mokyklos sklypas dalinamas į 3 naujus žemės sklypus, sporto aikštei suformuojamas atskiras žemės sklypas;
- Turėtų būti numatytas 5 m pločio privažiavimas prie naujai suformuotų sklypų su 12x12 m apsisukimo aikštele.

Galimas sklypų tarp Derliaus g. ir Vytauto g. perplanavimas (žr. 3.5 pav. Nr. 4 ir 3.9 pav.). Šioje miesto dalyje siūloma perplanuoti žemės sklypus, kurių unikalūs Nr.:

- 7201/0011:25;
- 7201/0011:91;
- 7201/0011:89;
- 7201/0011:55;
- 7201/0011:68;
- 7201/0011:67;
- 7201/0011:36.



— Galima esamų žemės sklypų performavimo struktūra

3.9 pav. Galima sklypų perplanavimo schema tarp Ateities g. ir Vytauto g.

Perplanuojant 7-is esamus gyvenamosios paskirties žemės sklypus būtų suformuotas inžinerinės paskirties žemės sklypas – Ateities g. tęsinys, nuo sankirtos su Derliaus g. iki Vytauto g. Taip pat būtų suformuota 12 naujų žemės sklypų:

- Rekomenduojama atskirti dalį žemės sklypo 7201/0011:25, dalį žemės sklypo paliekant inžinerinei infrastruktūrai – gatvės ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui, dalį – gyvenamajai paskirčiai;
- Siūloma padalinti žemės sklypą 7201/0011:91 į dvi dalis, suformuojant nemažesnę nei 6 a. žemės sklypą, skirtą gyvenamajai ir komercinei veiklai bei dalį sklypo 7201/0011:91 apjungus su atidalinta sklypo 7201/0011:25 dalimi suformuoti nemažesnę nei 6 arų gyvenamosios paskirties žemės sklypą;
- Siūloma žemės sklypus 7201/0011:89 ir 7201/0011:55 padalinti, suformuojant po 3-is naujus sklypus, iš kurių po 1-ą būtų skirta gyvenamajai ir komercinei paskirčiai ir po 2 skirtus tik gyvenamajai paskirčiai. Taip pat turi būti palikta žemės sklypo dalis inžinerinei infrastruktūrai – Ateities gatvės pratęsimui ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui;
- Turėtų būti atitraukiama žemės sklypų 7201/0011:68 ir 7201/0011:67 pietinė riba, siekiant palikti žemės plotą, skirtą inžinerinei infrastruktūrai – Ateities g. pratęsimui ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui. Performuotiems gyvenamosios paskirties žemės sklypams papildomai rekomenduojama suteikti komercinę žemės naudojimo paskirtį;
- Turėtų būti atitraukiama žemės sklypo 7201/0011:36 rytinė riba, siekiant palikti žemės plotą, skirtą inžinerinei infrastruktūrai – Ateities g. pratęsimui ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui;
- Siekiant suformuoti Ateities g. pratęsimą iki susikirtimo su Vytauto gatve, turėtų būti naikinami/griaunami statiniai: pastatas-biblioteka, kurio unikalus daikto numeris 7295-9006-4018; pastatas-sandėlis, kurio unikalus daikto numeris 7295-9006-4029; kiti inžineriniai statiniai-kiemo statiniai (išvietė, šiukšlių dėžė, tvora), kurių unikalus daikto numeris 7295-9006-4030.

### **3.4. Susisiekimo sistema**

#### **3.4.1 Ariogalos miesto gatvių tinklo plėtra ir vystymas**

Ariogalos miestas yra linijinio tipo ir turi dvi pagrindines ašis aplink kurias formuojasi miestas (Dubysos upė kartu su valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda ir rajoninis kelias Nr. 196 Ariogala–Raseiniai–Kryžkalis (Žemaičių g.)). Rajoninis kelias Nr. 196 Ariogala–Raseiniai–Kryžkalis (Žemaičių g.) formuoja Ariogalos miesto šiaurinį aplinkkelį, o urbanizavus šiaurinę Ariogalos miesto dalį, Žemaičių g. taps vidiniu Ariogalos miesto aplinkkeliu. Atlikus esamos būklės analizę ir priėmus išvadas numatomi šie susisiekimo sistemos sprendiniai (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“):

- Suformuoti gatvių važiuojamąsias dalis ir jų koridorius vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais) dėl ko atsiranda apribojimai esamiems žemės sklypams, o naujai formuojami žemės sklypai atitraukiami už gatvių raudonųjų linijų;

- Siekiant suformuoti stačiakampių formos kvartalus pietinėje miesto dalyje, yra numatytas Kalnų ir Maironio g. tęsinys, D1 kategorijos, kuris turėtų eiti iki Vytauto g. D1



kategorijos, 2 eismo juostų gatvės įvedimas į miesto susisiekimo sistemos tinklą suformuotų Ariogalos miesto pietinį transporto žiedą bei suteiktų miestui aiškesnę urbanistinę struktūrą (žr. 2.39 pav.). D1 kategorijos gatvės įrengimas leis sumažinti transporto srautus nuo Vytauto g.;

- Mažinant aklagatvių kiekį Ariogalos mieste numatomas Derliaus ir Ateities g. sujungimas, dėl ko reikia paimti dalį žemės visuomenės poreikiams iš privačių žemės sklypų;
- Esamiems aklagatviams, pagal galimybes, numatytos apsisukimo aikštelės 12x12 m.
- Atsisakyta pratęsti Sodų g. iki susikirtimo su D. Rudzinsko g., kadangi nuspręsta formuoti pėsčiųjų ir dviratininkų alėją. Esant poreikiui specialusis transportas galės judėti pėsčiųjų alėja;
- Šalia Žemaičių g. naikinamos esamos nuovažos ir įvažos paliekant tris pagrindines ašis šiaurinės ir pietinės dalies sujungimui bei numatant besidubliuojančias gatves (žr. brėžinį „Konceptija“);
- Neriboti transporto priemonių judėjimo Slėnio g., nuo Vytauto iki Sodų g.;
- Numatoma įrengti žiedinę sankryžą Žemaičių ir Taurupio g. sankryžoje (šiuo metu Lietuvos kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos vykdo pasirengimo darbus, todėl detalajame plane išskirtas atitinkamo dydžio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, kad būtų galima įrengti žiedinę sankryžą projekto rengimo metu ir nereikėtų vykdyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrų);
- Žemaičių ir Melioratorių g. numatoma įrengti papildomas eismo juostas skirtas kairiesiems ir dešiniems posūkiams, netrukdam kitiems eismo dalyviams;
- Visoms teritorijoje esančioms gatvėms nustatytos gatvių raudonosios linijos ir suformuoti žemės sklypai;
- Siekiant užtikrinti privažiavimus prie kiekvieno žemės sklypo yra numatyti servitutai.

Siekiant tenkinti gatvių techninius parametrus teks daliai esamų sklypų patraukti savo esamas tvoras, kurios priartėjusios prie pat gatvių važiuojamųjų dalių. Daliai esamų žemės sklypų yra numatytas apribojimas dėl kelių apsaugos, todėl vadovaujantis LR teisės aktais gyventojai turėtų neprieštarauti gatvių infrastruktūros įrengimui. Žemės sklypams, kuriems nėra numatyto kelių apsaugos apribojimo teks numatyti apribojimus, kad būtų galima užtikrinti susisiekimo sistemos kokybišką funkcionavimą arba paimti žemę visuomenės poreikiams tenkinti.

Žemės paėmimo klausimai gali būti sprendžiami tik tada, kai esamų žemės sklypų ribos atitiks natūrą, kadangi šiai dienai esami žemės sklypai yra pasislinkę iki 1,2 m, todėl nėra galimybių adekvačiai numatyti reikiamo žemės sklypo ploto reikalingo visuomenės poreikių tenkinimui. Pagal LR žemės įstatymo (Žin., 2004, Nr. 28-868 su vėlesniais pakeitimais) 45 straipsnio 4 punktą „gyvenamųjų vietovių socialinei infrastruktūrai plėsti“, 5 punktą „Viešosios paskirties rekreacijai ir poilsiui“, 7 punktą „Savivaldybių funkcijoms atlikti“ ir 8 punktą „bendram (viešam) naudojimui“ gali būti inicijuota žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra dėl susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo ir plėtros, siekiant užtikrinti saugią ir kokybišką susisiekimo sistemą ir inžinerinę infrastruktūrą.

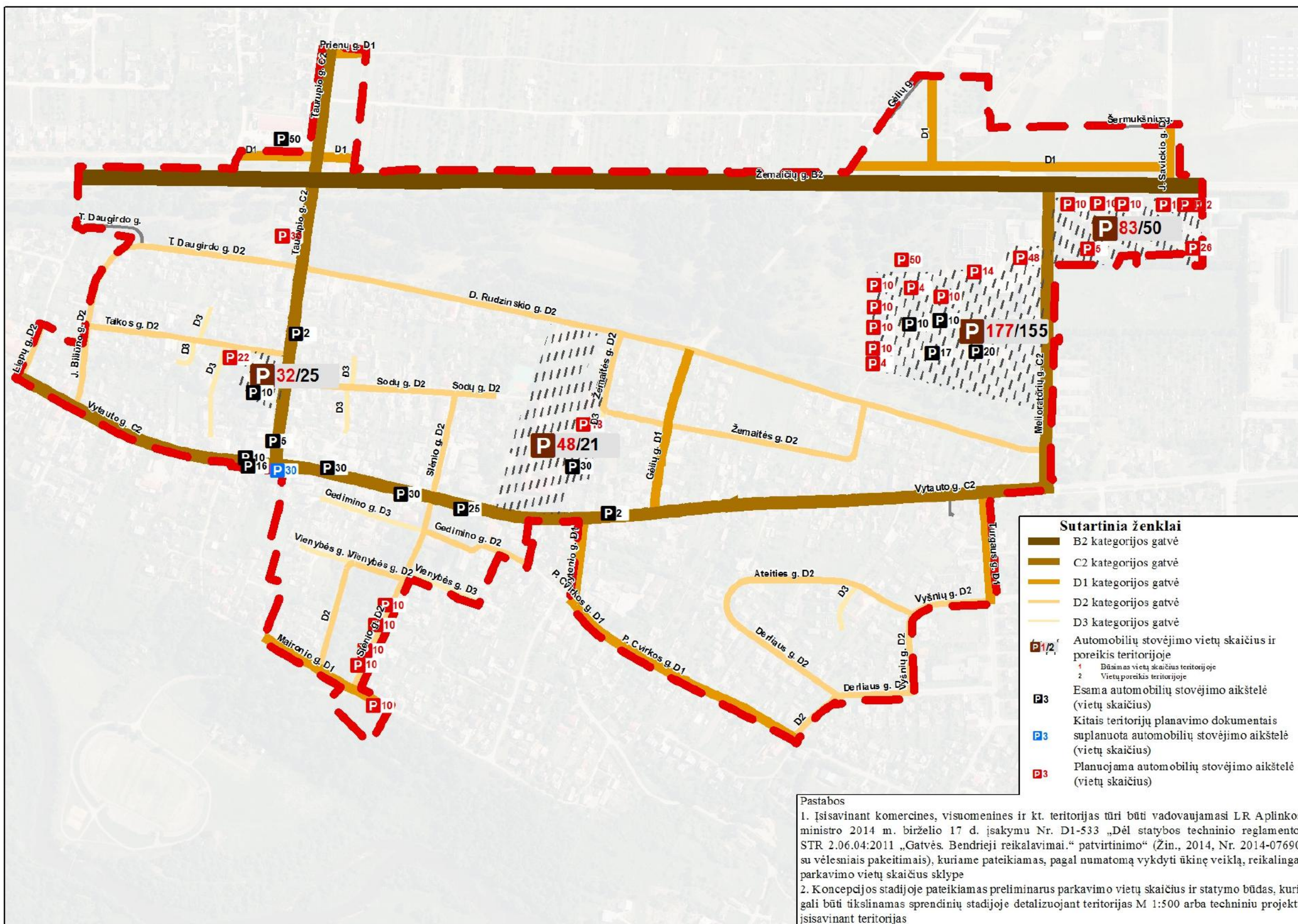
Pagal LR Žemės įstatymo (Žin., 2004, Nr. 28-868 su vėlesniais pakeitimais) 47 straipsnio 1 punktą paėmus žemę visuomenės poreikiams gali būti atlyginama pinigais rinkos kaina arba šalių susitarimu suteikiamas lygiavertis žemės sklypas. Visuomenės poreikiams iš privačių

asmenų rezervuojamų teritorijų klausimai turi būti sprendžiami pagal LR Žemės įstatymo (Žin., 1994, Nr. 34–620 su vėlesniais pakeitimais) 46 ir 47 straipsnius. Kilus ginčams dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams projekto arba paimamo visuomenės poreikiams žemės sklypo plano rengimo ir tvirtinimo, taip pat dėl atlyginimo už paimamą visuomenės poreikiams žemę dydžio nustatymo nagrinėjami bendrosios kompetencijos apygardos teisme.

### **3.4.2 Transporto priemonių parkavimo vietų plėtra ir vystymas**

Esamos būklės analizės metu buvo identifikuotos esamos parkavimo vietos Ariogalos mieste (apie 269 v.) ir buvo padaryta išvada, kad augant transporto srautams ir turistams, ypač vasaros sezono metu, trūks transporto priemonių parkavimo vietų centrinėje miesto dalyje, o taip pat parkavimo vietų trūksta prie daugiabučių gyvenamųjų namų.

Įvertinus esamos būklės analizės rezultatus, koncepcijos stadijoje automobilių parkavimo vietų skaičius padidintas (žr. 3.10 pav. ir brėžinį „Koncepcija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“). Transporto priemonių parkavimo vietų skaičius yra preliminarus, todėl gali būti tikslinamas sprendinių stadijoje arba techniniu projektu.



3.10 pav. Automobilių parkavimo vietų plėtra ir poreikio tenkinimas

3.10 pav. matyti, kad automobilių parkavimo vietų kiekis yra pakankamas ir tenkinami poreikiai artimiausiai perspektyvai.

Taip pat įsisavinant komercines, visuomenines ir kt. teritorijas turi būti vadovaujama LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais), kuriame pateikiamas, pagal numatomą vykdyti ūkinę veiklą, reikalingas parkavimo vietų įrengimas sklype.

Siekiant ateityje suteikti galimybę dar labiau padidinti transporto priemonių parkavimo vietų skaičių detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje yra numatyta galimybė pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į II susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijas buvusios poliklinikos sklypą (kad. Nr. 7201/0009:60) (sklypas Nr. 283), kuriame galėtų būti įrengta atskira transporto priemonių parkavimo aikštelė arba komercinės paskirties objektas kartu su automobilių parkavimo aikštele.

### **3.4.3 Dviračių ir pėsčiųjų takų konceptualūs sprendiniai**

Siekiant užtikrinti pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūros vieningą sistemą ir saugumą, detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje yra numatyta įrengti šaligatvius, pėsčiųjų ir/ar dviračių takus, kurie tenkintų gyventojų ir turistų poreikius bei užtikrintų traukos objektų pasiekiamumą (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“ ir 3.4 pav.). Pėsčiųjų ir/ar dviračių takai parinkti atsižvelgiant į teritorijoje esančią laisvą erdvę, todėl įrengti visur atskirų dviračių takų nėra galimybės. Mažo intensyvumo gatvėse (D kategorijos) galimas dviračių eismas bendrame sraute, todėl Žemaitės, Sodų, Gėlių, Ateities, Derliaus, Turgaus, Vyšnių, Taikos, T. Daugirdo gatvėse tikslinga numatyti dviračių judėjimą bendrame sraute su kitomis transporto priemonėmis, tačiau turi būti įrengti greičio apribojimo ženklai (greitis apribotas iki 30 km/h) ir informaciniai ženklai eismo dalyviams, kad galimas dviračių transporto judėjimas bendrame sraute.

Šaligatvių, pėsčiųjų ir/ar dviračių takų techninius reglamentus nustato LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais). Pėsčiųjų tako, šaligatvio dangos plotis turi būti 1,50 m (vienos eismo juostos plotis 0,75 m), siaurose vietose gali būti įrengtas 1,20 m.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (Žin., 2014, Nr. 2014-07690 su vėlesniais pakeitimais), „Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijos R PDTP 12“ (Žin., 2012, Nr. 120-6057) ir „Rekomendacijos R 20-00. Dviračių transporto infrastruktūra“ (Žin., 2000, Nr. 56-1670) rekomenduojama numatyti dviračių tako eismo juostą ne mažesnę nei 1,5 m, vienpusio eismo atskiro dviračių tako minimalus dangos plotis turi būti 2,0, dvipusio - 2,5 m.

Siekiant tenkinti šaligatvių ir pėsčiųjų ir/ar dviračių takų techninius parametrus teks daliai esamų sklypų patraukti savo esamas tvoras, kurios priartėjusios prie pat gatvių važiuojamųjų dalių. Daliai esamų žemės sklypų yra numatytas apribojimas dėl kelių apsaugos, todėl vadovaujantis LR teisės aktais gyventojai turėtų neprieštarauti šaligatvių ir pėsčiųjų ir/ar dviračių takų infrastruktūros įrengimui. Žemės sklypams, kuriems nėra numatyto kelių apsaugos apribojimo teks numatyti apribojimus, kad būtų galima užtikrinti kokybišką šaligatvių ir pėsčiųjų ir/ar dviračių funkcionavimą arba paimti žemę visuomenės poreikiams tenkinti.

Šaligatvių, pėsčiųjų takų ir/ar dviračių takai numatyti iki pagrindinių traukos objektų, sujungti į vieningą sistemą, siekiant sukurti kuo patogesnę tinklą.

*Susisiekimo sistemos konceptualūs sprendiniai bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje Užsakovui pritarus siūlomam koncepcijos variantui.*

### **3.5. Inžinerinės infrastruktūros plėtra**

Esamos būklės analizės metu buvo apklaustos inžinerinės infrastruktūros įmonės, kurios eksploatuoja inžinerinę infrastruktūrą Ariogalos mieste, kurių pagrindų buvo priimti konceptualūs sprendimai Ariogalos m. ir detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje.

#### **3.5.1. Elektros infrastruktūros plėtra**

Ariogalos mieste yra išplėtotą elektros sistema ir ją sudaro 0,4, 10 ir 35 kV elektros oro linijos bei 0,4 ir 10 kV kabelinės elektros linijos.

Apklausus AB „Lesto“ atstovus buvo gauta informacija, kad esamos elektros infrastruktūra yra pajėgi papildomai aptarnauti naujus vartotojus ir esamos infrastruktūros stovis yra geras, todėl naujus vartotojus numatoma jungti prie esamos elektros infrastruktūros (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“). Detaliuoju planu numatoma visas oro linijas nukabeliuoti, įrengiant elektros kabelius gatvių raudonosiose linijose. Detaliuoju planu suplanuota įrengti apie 6,15 km 0,4 kV kabelinės elektros linijos. AB „Lesto“ numatyta nutiesti apie 1,73 km 10 kV kabelinės elektros linijos (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“).

Esamoms transformatorinėms yra formuojami atskiri žemės sklypai su privažiavimais iki jų (II naudojimo būdas) (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“).

Iki trečio besivystančio centro numatoma nutiesti 10 kV elektros liniją, kad būtų tenkinami didelių komercinių objektų poreikiai. Transformatorinės vieta turi būti parenkama techninio projekto metu įsisavinant teritoriją.

#### **3.5.2. Vandens tiekimo, nuotekų ir lietaus tvarkymo infrastruktūros plėtra**

Prie Ariogalos m. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos yra prijungtas ir Gėluvos k., todėl ir toliau vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra turi būti plėtojama drauge.

2014 m. vandenvietės projektinis pajėgumas buvo išnaudojamas tik 34 proc., todėl įsisavinant naujas urbanizuojamas teritorijas bei besiformuojančius centrus tikslinga prijungti prie centralizuotų miesto tinklų, tam, kad būtų efektyviau išnaudojami esami pajėgumai. Pagal UAB „Raseinių vandenys“ duomenis esami magistraliniai tinklai yra pajėgūs aptarnauti naujus vartotojus.

Patiriamus nuostolius vandens gavyboje ir tiekime tikslinga mažinti iki 15 proc. (šiuo metu siekia apie 21 proc.), kadangi sumažinus daugiau nei 15 proc. priežiūros ir eksploatacijos kaštai tampa didesni, nei gaunama nauda.

Būtina palaikyti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros tinklų ir įrenginių gerą techninį stovį. Taip pat tikslinga ir toliau vystyti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą Ariogalos mieste, kad prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros būtų prijungta ne mažiau kaip 95 proc. Ariogalos m. ir Gėluvos k. gyventojų.

Įvertinus parengtą Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą ir esamą situaciją, numatoma detaliu planu planuojamoje teritorijoje vystyti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bendrą sistemą, tai yra vartotojus prijungti prie vandens ir nuotekų tinklų, o ne prie vienu iš jų. Detaliu planu numatyta įrengti 1,61 km vandens tiekimo tinklų ir 1,11 km nuotekų tinklų (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“). Kitais planais numatyta įrengti 8,14 km vandens tiekimo tinklų ir 8,33 km nuotekų tinklų.

Esama lietaus nuotekų surinkimo sistema yra pasenusi ir nėra tinkama tolimesniam naudojimui. Lietaus nuotekų surinkimo sistemos vystymas yra numatytas Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane, todėl įsisavinant naujas teritorijas (urbanizuojant ir numatant dengtus plotus) prijungti prie formuojamos lietaus nuotekų surinkimo sistemos (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“). Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiu planu numatyta įrengti 3,52 km naujų lietaus nuotekų tinklų. Tikslinga komercines teritorijas jungti prie esamų arba planuojamų lietaus nuotekų tinklų

Lietaus nuotekos prieš išleidžiant į paviršinius vandens telkinius turi būti išvalytos valymo įrenginiuose, kad būtų užtikrinti leidžiami užterštumo rodikliai prieš išleidžiant į paviršinius vandens telkinius, todėl prie esamų išleidimo vietų turi būti įrengti lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Išleidžiamų į vandens telkinius lietaus nuotekų užterštumą reglamentuoja LR Aplinkos ministro 2007 m. balandžio 02 d. įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594 su vėlesniais pakeitimais).

### **3.5.3. Melioracijos infrastruktūros plėtra**

Ariogalos m. išvystyta melioracijos infrastruktūra, kurią pagal poreikį būtina atnaujinti, kadangi ji yra pasenusi ir neatlieka savo pirminės funkcijos.

Urbanizuojant teritorijas būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeista esama melioracijos sistema, nesant galimybei išsaugoti esamos infrastruktūros numatyti jos iškėlimą arba rekonstrukciją, tačiau dėl to neturi sumažėti melioruojamos žemės plotas. Taip pat urbanizuojant teritorijas ir nustačius, kad yra poreikis melioruoti žemės plotus būtina įrengti melioracijos sistemas.

Melioracijos sistemos plėtra turi būti numatoma individualiai įsisavinant teritorijas ir techninių projektų metu atlikus bandomuosius gręžinius.

### **3.5.4. Šilumos infrastruktūros plėtra**

Ariogalos mieste centralizuota šiluma tiekama daugiaaukščiams gyvenamiesiems pastatams Melioratorių ir Verdėlupio g., visuomeniniams objektams (seniūnijai, ligoninei, mokyklai) ir paviniams komerciniams objektams, todėl tikslinga šilumos tiekimą vystyti Ariogalos mieste į besiformuojančius centrus, kuriuose turėtų įsikurti didesnės komercinės įmonės. Detaliuoju planu numatyta įrengti šilumos tiekimo tinklo 140 m atšaką į komercinę teritoriją esančią Melioratorių ir Žemaičių g. sankirtoje (žr. brėžinį „Konceptija“). Taip pat tikslinga skatinti komercinių ir gyvenamųjų namų ir pastatų savininkus jungtis prie centralizuoto šilumos tiekimo tose zonose, kurios įtrauktos į centralizuotos šilumos tiekimo zonas (žr. 2.12 pav. ir brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“).

2013-2014 m. buvo įrengti biokuro katilai, kurių pagalba katilinės efektyvumas išaugo iki 89 proc., todėl tikslinga palaikyti katilinės gerą techninį stovį ir skatinti gyventojus ir įmones jungtis prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų. Taip pat turi būti palaikomas geras techninis stovis ir šilumos tiekimo tinklų, kad juose būtų patiriami kuo mažesni nuostoliai.

Apklausus UAB „Raseinių šilumos tinklus“ atstovus buvo gauta informacija, kad esama šilumos tiekimo infrastruktūra yra geros būklės ir yra pajėgi aptarnauti papildomus vartotojus, kuriuos yra ekonomiškai pajungti prie esamos centralizuotos šilumos tiekimo sistemos.

Tikslinga skatinti vietos gyventojus naudoti atsinaujinantį kurą, tam kad būtų kuo mažiau teršiama gyvenamoji aplinka, tai yra naudoti malkas, pjuvenų briketus, granules ir t.t.

### **3.5.5. Ryšių infrastruktūros plėtros perspektyvos**

Ariogalos mieste yra išvystyta ryšių infrastruktūra, kuri yra prižiūrima ir pastoviai modernizuojama, todėl vystant Ariogalos miesto teritorijas turi būti numatytas ir ryšių infrastruktūros atvedimas iki kiekvieno žemės sklypo (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“).

### **3.5.6. Atliekų surinkimo infrastruktūros plėtros perspektyvos**

Ariogalos m. yra įrengta 18 antrinių atliekų aikštelių, kuriose surenkamas popierius, plastikas ir stiklas. Pagal pateiktus UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ Ariogalos padalinio duomenis antrinių žaliavų surinkimo konteinerių Ariogalos mieste pakanka ir naujų surinkimo vietų numatyti nėra poreikio, tačiau įvertinus tai, kad nuo 2018 m. numatoma antrinių atliekų surinkimo konteinerius dėstyti tankiau ir didinti antrinių atliekų surinkimą tikslinga numatyti antrinius konteinerius individualiuose žemės sklypuose šalia mišrių atliekų konteinerių (žr. 3.11 pav.), o šalia daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų antrinių konteinerių surinkimo tinklą tankinti iki 100 m (žr. 3.12 pav.).



**3.11 pav.** Antrinių atliekų surinkimo konteineriai vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams



**3.12 pav.** Antrinių atliekų surinkimo konteineriai daugiabučiams gyvenamiesiems namams ir visuomeniniams objektams

*Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje patvirtinus koncepciją.*

### **3.6 Inžinerinės infrastruktūros modernizavimo galimybės ir panaudojimas**

Mažėjant iškastinio kuro kiekiui, žmonija vis didesnę dėmesį skiria atsinaujinantiems energijos šaltiniams bei efektyvesniam energijos panaudojimui. Tuo tikslu mokslininkai kuria ir modernizuoja naujas sistemas, kurios pakeičia esamas įprastines sistemas tuo pačiu palengvinant žmonių gyvenimą, mažinant aplinkos taršą, iškastinio kuro panaudojimą.

#### **Energijos gamybos modernizavimo variantai:**

1. **Saulės kolektoriai** – saulės kolektoriai gali būti įrengiami ant kiekvieno pastato stogo ir panaudoti saulės energiją. Naudojant saulės kolektorius geriamojo vandens pašildymui galima sutaupyti iki 70 % metinio energijos poreikio šiltam vandeniui ruošti. Papildomai naudojama dar ir namo šildymui sistema leidžia sutaupyti iki 30 % šildymui skirtos energijos metinio poreikio.

#### ***Saulės kolektorių tipai:***

• **Plokščias saulės kolektorius.** Buityje jis naudojamas vandeniui ir patalpoms šildyti. Kolektorių sudaro apšiltinta plokštė su stiklu, kurioje įrengtas šilumos kaupiklis. Jis gaminamas iš šilumai laidaus metalo (dažniausiai - vario ar aliuminio). Kaupiklio plokštė padengiama specialia selektyvine danga, kuri geriau sulaiko sugeriamą saulės šviesą. Dangą sudaro labai plonas amorfinio puslaidininkio sluoksnis, užpurkštas ant metalinio pagrindo. Jis puikiai sugeria matomo spektro spindulius ir mažai išspinduliuoja ilgųjų bangų infraraudonųjų spindulių.



Plokštiesiems kolektoriams paprastai naudojamas matinis, tik šviesą praleidžiantis stiklas, sudėtyje turintis mažai geležies, todėl sumažinami šilumos nuostoliai. Dugnas ir sienelės dengiami šilumą izoliuojančiomis medžiagomis;

- Vakuuminis tiesioginio srauto vamzdinis kolektorius. Kiekviename vakuomo vamzdelyje sumontuotas varinis kaupiklis su helio ir titano dangą. Jis sugeria labai daug saulės energijos, tačiau išspinduliuoja nedaug šilumos. Vakuumas leidžia beveik visiškai panaikinti šilumos nuostolius. Koaksialinis vamzdinis tiesiaegis šilumokaitis išsina į kolektorių. Per jį tekantis šilumos nešiklis paima šilumą iš kaupiklio. Vienas iš sistemos privalumų - šiluma tiesiogiai perduodama vandeniui.

- Vakuuminis vamzdinis kolektorius su šilumos vamzdeliu. Tai sudėtingesnis ir brangesnis kolektorių tipas. Jų konstrukcija panaši į termosą: vienas stiklinis ar metalinis vamzdelis įstatytas į kitą, esantį didesnio skersmens. Tarp jų - vakuumas. Tai puiki šilumos izoliacinė medžiaga, taigi, šilumos nuostoliai minimalūs. Kiekviename vakuume apsuptame vamzdelyje įmontuota kaupiklio plokštė su helio ir titano dangą. Ji sugeria labai daug saulės energijos, tačiau išspinduliuoja nedaug šilumos. Po kaupiklio eina šiluminis vamzdis, pilnas garuojančio skysčio. Lanksčia jungtimi šiluminis vamzdis sujungiamas su kondensatoriumi. Pastarasis yra šilumokaityje. Tai vadinamoji sausoji jungtis, todėl galima keisti vamzdelius net tuomet, kai įrenginys pilnas.

Saulės kolektorius tikslinga įrenginėti visuomeninės paskirties objektuose, renovavus daugiabučius gyvenamuosius namus, skatinti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus. Saulės kolektorius tikslinga montuojami ant pastatų stogų.

2. **Geoterminis šildymas** – tai šilumos energijos paėmimas iš gamtos, ir panaudojimas patalpoms šildyti. Šilumą galima išgauti iš grunto, vandens ir oro. Tam reikalingi šilumos siurbliai, kurie ir skirstomi pagal būdą, kuriuo paima šilumą: gruntas - vanduo (iš grunto paimta šiluma galima šildyti vandenį, kuriuo šildome namus), vanduo-vanduo, oras-vanduo ir oras-oras:

- Gruntas. Teigiama, jog grunte yra sukaupta net iki 98 % saulės išspinduliuojamos energijos. Žiemos metu, žemiau įšalo lygio grunto temperatūra yra apie 7 laipsnius, o to visiškai užtenka siurbliui tinkamai funkcionuoti. Šilumos kolektorių sudaro vamzdžiai, užpildyti neužšąlančiu skysčiu – tokia sistema kaupia žemės šilumą ir perneša ją iki šilumos siurblio. Kolektorius įrengiamas žemiau įšalo lygio ir gali būti tiek horizontalus, tiek vertikalus.

Klimato sąlygos ir geri gruntai lėmė, kad sistema gruntas-vanduo Lietuvoje yra populiariausia. Svarbiausia įrengiant siurblius gruntas-vanduo atsižvelgti kad šilumos paėmimas būtų ne mažesnis nei namo poreikis, o tai lemia plotas. Jei sklypo plotas yra mažesnis nei šildomam namui reikia, tai jau yra apribojimas, tačiau įsirengus gręžinį, apribojimai plotui ženkliai sumažėja. Be to, horizontalaus kolektoriaus šilumos šaltinis yra saulė, kuri prišildo per vasarą, o vertikaliame kolektoriuje yra išnaudojama žemės šiluma, kuri regeneruoja ir žiemą.

- Vanduo. Kolektorius šiuo atveju šilumą ima iš vandens gręžinio. Vanduo–vanduo sistema yra labai efektyvi, kadangi gruntiniai vandenys pasižymi aukštesne temperatūra (tarp +7 laipsnių ir +12 laipsnių). Tačiau tam, kad išnaudotumėte visas šio metodo galimybes, sklypas bei jo prieigos turi atitikti gana aukštus reikalavimus. Visų pirma, vandens gręžinys turėtų būti pakankamai negilus, šilumos siurbliui reikalingas pastovus vandens debitas, o šalia turėtų būti vandens telkinys, į kurį būtų galima išleisti panaudotą vandenį. Ariogaloje šis metodas būtų sunkiai įgyvendinamas, kadangi centrinėje miesto dalyje nėra vandens telkinių į kuriuos būtų

galima išleisti. Vanduo-vanduo sistemą būtų galima panaudoti gamyklose (besiformuojančiame 3 centre (žr. 2.7 pav.)), kurios naudotų tą patį vandenį ir aušinimui, ir šildymui – vandens sistema būtų uždara ir jo kokybė nesikeistų.

• **Oras.** Oro šilumos siurblių privalumas yra, kad nereikia atlikti žemės darbų, kurie yra sąlyginai brangūs ir sudaro apie 30-40 % įrengimo kainos, todėl tokio siurblio įsirengimas ne tik pigesnis, bet ir greitesnis. Vis dėlto, reikia atkreipti dėmesį, kad metinės išlaidos šildymui dėl klimatinėms sąlygų dažniausiai būna didesnės nei gruntas-vanduo šilumos siurblių. Kuo labiau oras šąla, tuo mažėja šių siurblių ekonomiškumas. Esant šaltesniam orui, siurblys nebegali pasiekti reikiamo galingumo ir jo trūkumą kompensuoja jame įmontuoti elektriniai tenai, tad esant šaltai žiemai, gali tekti daugiau mokėti už panaudotą elektros energiją.

Geoterminį šildymą tikslinga įrengti ir naudoti visuomeninės paskirties objektuose, didesniems komerciniams objektams besikuriantiems 1 ir 3 besiformuojančiuose centruose (žr. 2.7 pav.). Taip pat tikslinga naudoti gruntoinį metodą, o įmonėms, kurioms reikalingas aušinimo procesas vandens metodą.

#### **Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdynų klojimo ir renovacijos variantai:**

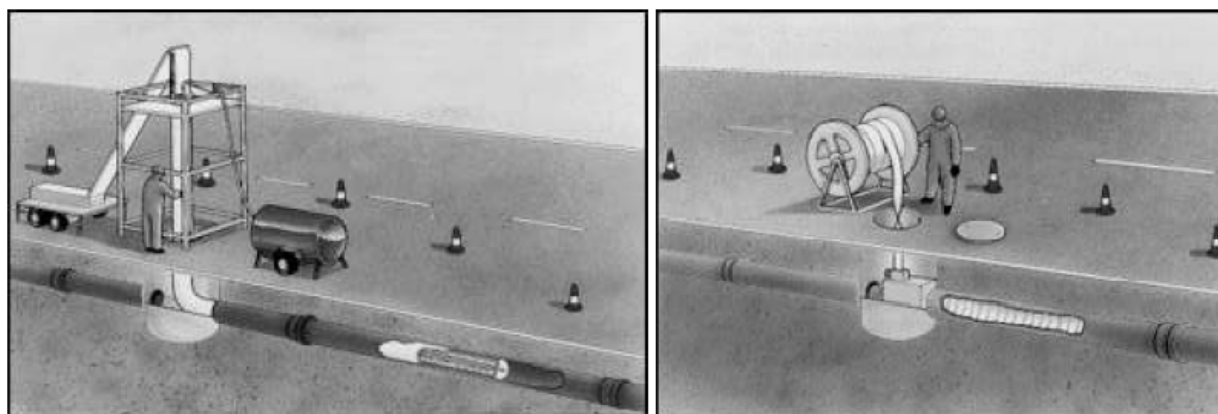
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistema dėvėsi ir laikui einant jai būtina atlikti atnaujinimą arba renovaciją. Šiuo metu populiariausi naudojami atnaujinimo ir renovacijos metodai yra:

- Įvilkinimas;
- Vamzdžių laužimas.

Nauji vamzdynai klojami taikant šiuos metodus:

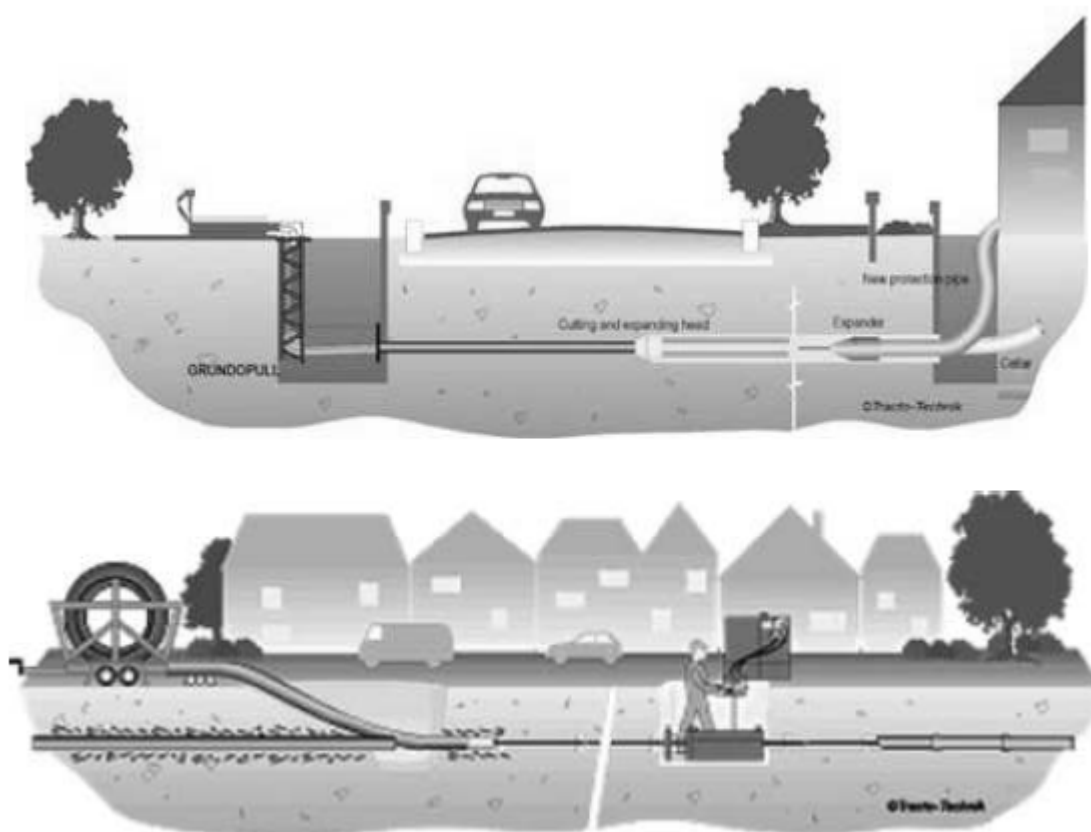
- Mikrotunelingas;
- Prastūmimas;
- Horizontalus gręžimas.

**Įvilkinimas**, tai vienas seniausių atnaujinimo ir renovacijos būdų, kai esamas vamzdis laiko visas apkrovas (žr. 3.13 pav.). Šiuo būdu galima įvilkti jau paruoštą vamzdį, bet tada vamzdyno skersmuo sumažėja mažiausiai vienu dydžiu arba galima įvilkti audeklą, kuris išplečiamas ir įgauta esamo vamzdyno formą. Šis renovacijos būdas tinkamas bet kokio diametro ir ilgio vamzdynams.



3.13 pav. Įvilkimo metodas

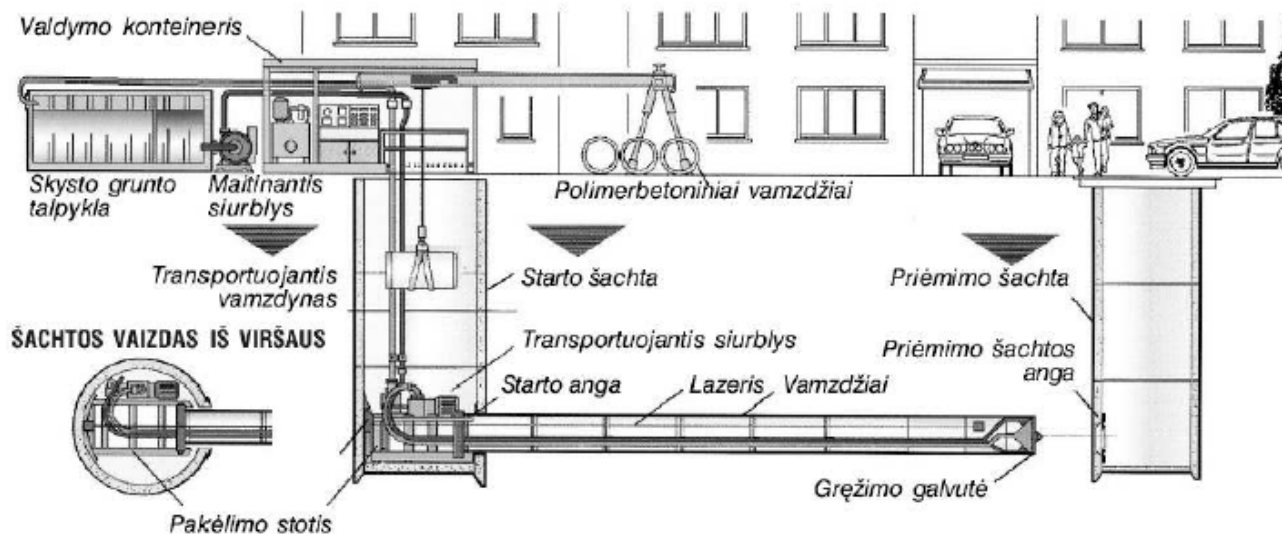
*Laužymo metodas* taikomas dėl dviejų priežasčių, tai yra senas vamzdis nelaiko apkrovų arba reikia padidinti vamzdžio skerspjūvį iki 50 proc. Šiuo būdu renovuojami vamzdiniai iki 400 mm ir atstumas tarp šulinių turi būti iki 80 m. Įrengimo būdai yra du: ilgo vamzdžio įvilkimas arba naudojami trumpi vamzdžiai (žr. 3.14 pav.).



3.14 pav. Laužymo metodas

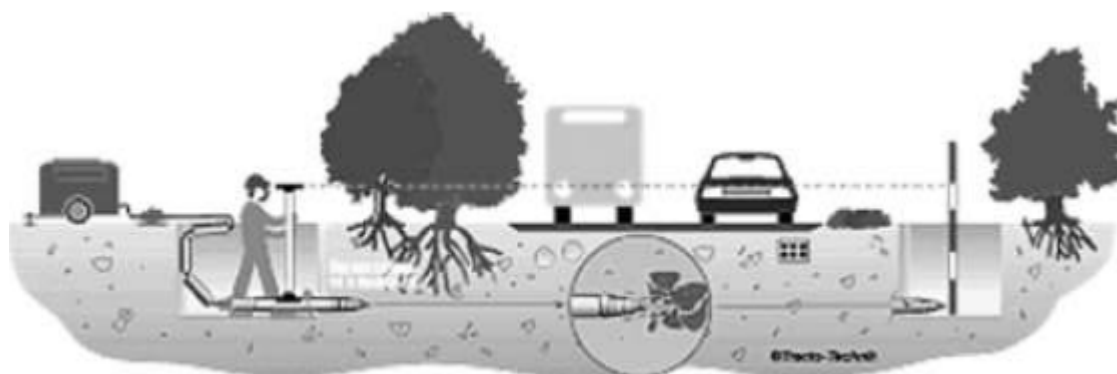
*Mikrotunellingas*, tai dažniausiai naudojamas savitakinių vamzdžių tiesimo metodas (žr. 3.15 pav.). Šis metodas taikomas tiesiant vamzdinius, kurių skersmuo nuo 200 iki 3000 mm. Standartiškai šuliniai turi būti įrengiami iki 100 m atstumu vienas nuo kito, gręžiant gruntas

plaunamas ir pašalinamas. Šis vamzdymo klojimo metodas yra gana tikslus ir turi 25 mm paklaidą, tačiau yra brangus.



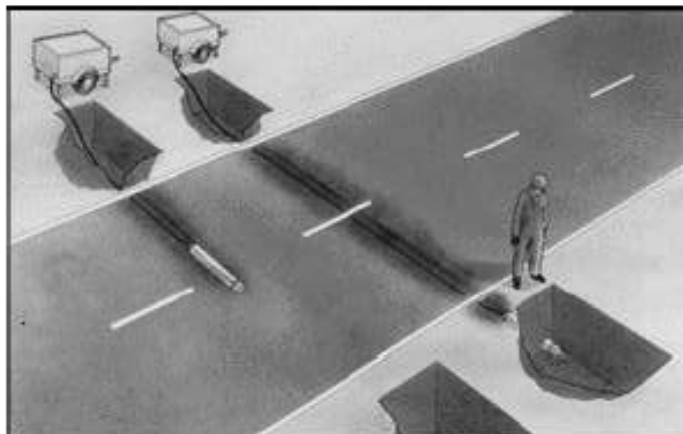
3.15 pav. Mikrotunelio schema

**Prastūmimas**, tai vamzdžių įtraukimas, kuriam taikomas gręžimo arba kalimo būdas. Gręžimo būdu vamzdynai klojami iki 200 mm skersmens ir iki 40 m. Gręžimo greitis iki 15 m/h. Taikant šį metodą gruntas nėra plaunamas, o yra plečiamas (žr. 3.16 pav.).



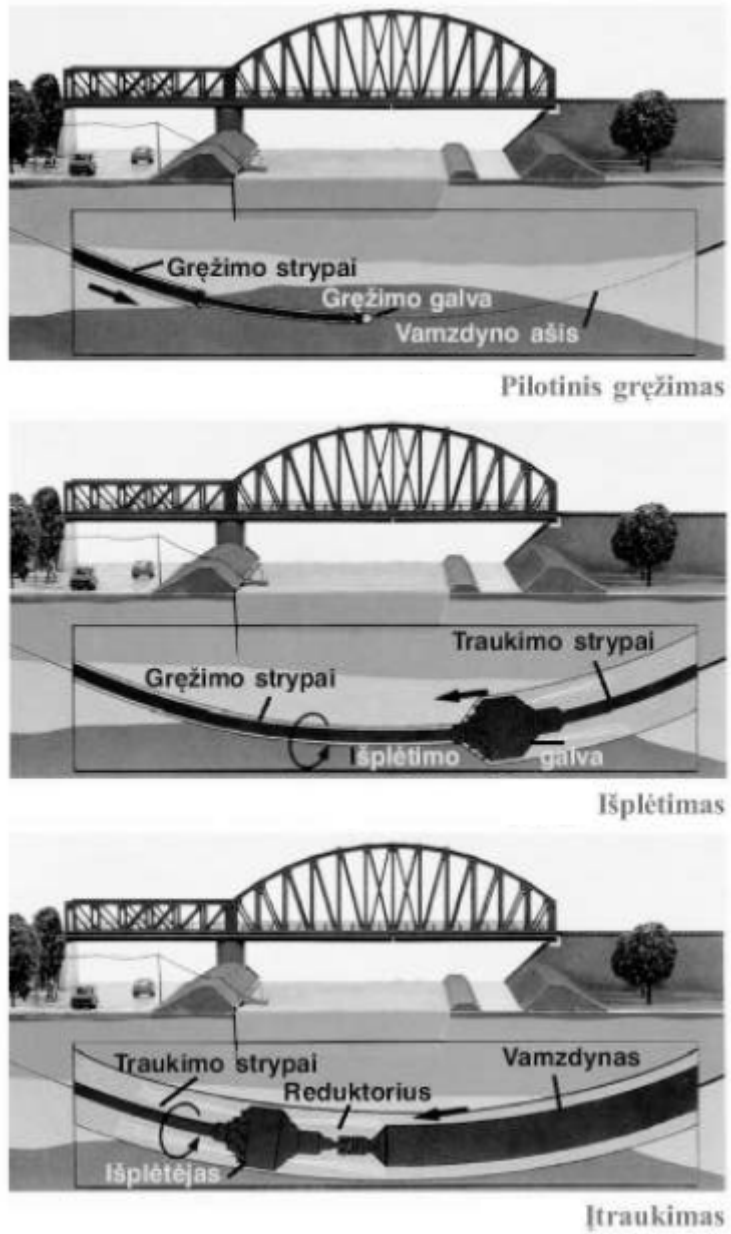
3.16 pav. Prastūmimo gręžimo būdu schema

Kalimo būdas taikomas iki 2000 mm skersmens vamzdynų tiesimui iki 80 m ilgio trasoms (žr. 3.17 pav.). Kalimo greitis yra iki 10 m/h. Taikant šį metodą vamzdis įstumiamas, o gruntas vamzdžio viduje turi būti išplaunamas.



**3.17 pav.** Prastūmimo kalimo būdu schema

*Horizontalus valdomas gręžimas* taikomas klojant vamzdynus iki 500 m ilgio ir iki 600 mm diametro. Vamzdynai klojami gręžiant sukant specialią gręžimo galvutę, pritvirtintą prie plieninių strypų. Gręžimas vykdomas trimis etapais: pradinis pragręžimas (50-125 mm skersmens), išplėtimas, vamzdžio įtraukimas (žr. 3.18 pav.). Gręžimas gali būti sausas ir šlapias. Sausas gręžimo metodas taikomas tik mažo diametro vamzdynams (iki 200 mm) ir trumpais atstumais (iki 45 m). Gręžimo metu reikalingas skystis, kuris atšaldo grąžtą ir elektroniką, suminkština gruntą, pašalina gruntą, stabilizuoja sienutes ir sumažinta trinties jėgą.



3.18 pav. Horizontaliojo valdomo gręžimo schema

### 3.7 Gyvenamųjų teritorijų modernizavimo galimybės ir žaliųjų plotų panaudojimas

Atlikus esamos būklės analizę buvo identifikuota, kad tikslinga daugiabučiams gyvenamiesiems namams ir visuomeniniams pastatams numatyti renovaciją, siekiant sukurti naują estetinį vaizdą, sumažinti energijos suvartojimą ir kompleksiskai pagerinti vietos gyventojų socialinę aplinką. Socialinės aplinkos gerinimas skatins vietos gyventojus bendrauti tarpusavyje, rengti bendruomenėmis susibūrimus, šventes.

Socialinė aplinka apima ne tik gyvenamojo namo renovaciją, bet ir aplinkos sutvarkymą, susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros modernizavimą ir pritaikymą šiandieniniams gyventojų poreikiams, tai yra viskas turi būti sprendžiama kompleksiskai visam kvartalui ar jo dalims su numatomu teritorijos vystymu. Šiuo metu Lietuvoje yra populiari renovuoti tik gyvenamuosius namus, o jų aplinką pamirštant, tačiau tiek užsienio, tiek keletas Lietuvos pavydžių rodo, kad tikslinga vystyti ir modernizuoti teritorijas kompleksiskai. Pirmumas turėtų būti teikiamas kvartalinei renovacijai, o tik po to pavieniams statiniams/pastatams.

Siekiant suprasti kompleksinio modernizavimo duodamą naudą pateikiame keletą užsienio ir Lietuvos pavyzdžių, kurie nepatrauklias ir apleistas teritorijas prikėlė naujam gyvenimui:

1. Apleistų ir nenaudojamų teritorijų modernizavimas ir įsisavinimas pritaikant jas tolimesniam naudojimui Greenwich Millennium Village, Greenwich, London, UK.



Esama situacija



Teritorijos modernizavimas

**3.19 pav.** Teritorijos modernizavimas ir įsisavinimas Greenwich Millennium Village, Greenwich, London, UK.

**Informacijos šaltinis:** <http://www.s333.org/#!/gmvcijj>

Kaip matyti 3.19 pav. nenaudojama teritorija buvo pritaikyta gyvenamųjų namų plėtrai, prisitaikant prie esamo susisiekimo tinklo ir vykdant perimetrinį užstatymą. Taip pat modernizuotas kvartalas pasižymi žalumos gausa, kuri skirta vietos gyventojų poilsiui.

2. Esamo daugiabučių namų kvartalo modernizavimas Palermo, Italy.





a. esama situacija

b. numatomas teritorijos modernizavimas

**3.20 pav.** Daugiabučių namų kvartalo modernizavimas Palermo, Italy.

**Informacijos šaltinis:** <http://www.livablecities.org/articles/proposal-urban-regeneration-suburb-zen-palermo-italy>

Kaip matyti 3.20 pav. buvo imtasi drastiškų sprendimų ir teritorija modernizuota išlaikant tik išorinį gatvių tinklą. Teritorija modernizuota suskaidant ją į mažesnius kvartalus su uždariais kiemais. Aplink teritoriją numatytas žaliasis žiedas, kuris teritoriją atskiria nuo bendro miesto konteksto bei apsaugo nuo triukšmo ir taršos.

### 3. Esamo kvartalo modernizavimas London, UK.



Esama situacija



Teritorijos modernizavimas

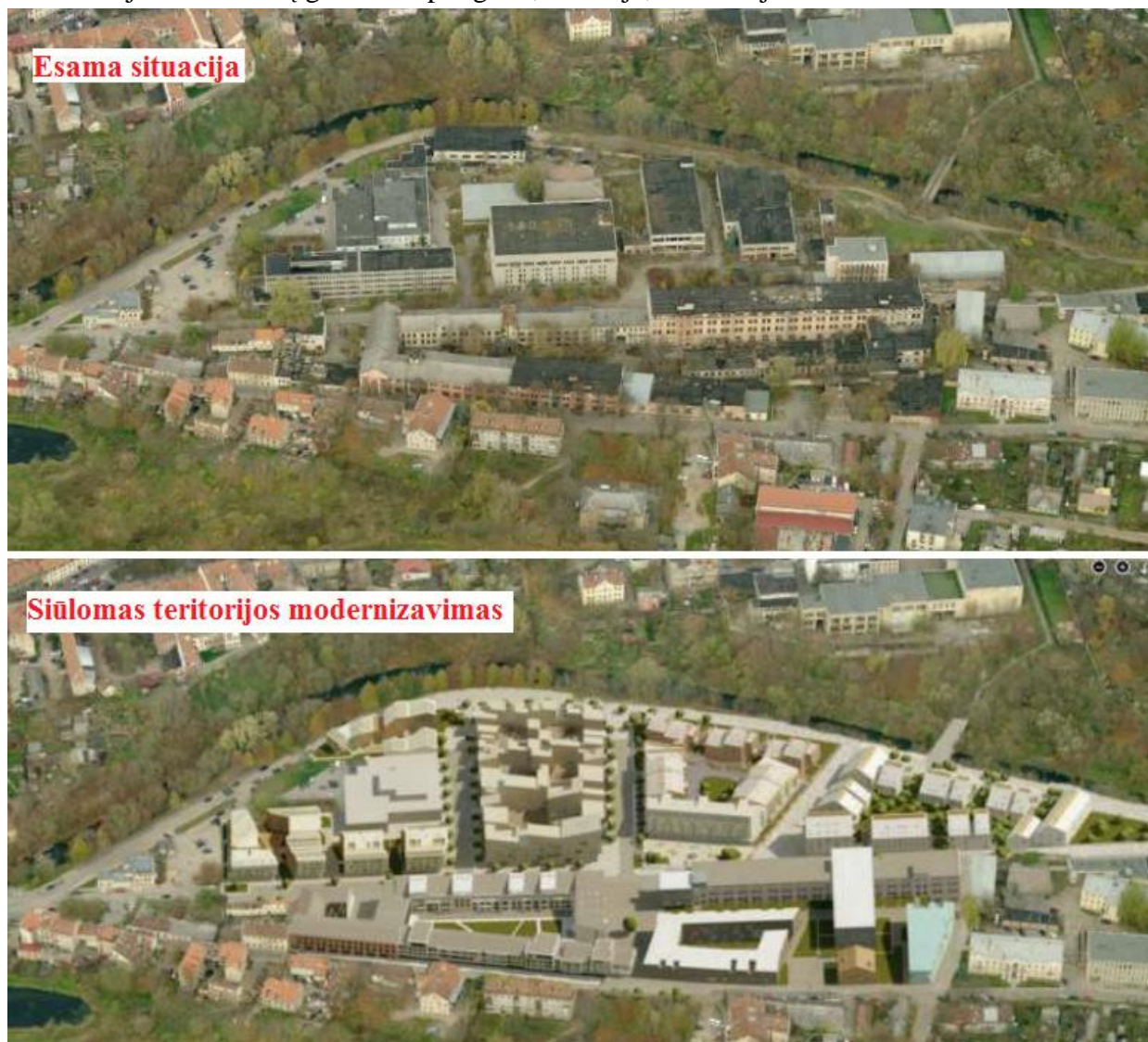
**3.21 pav.** Kvartalo atnaujinimas London, UK.

**Informacijos šaltinis:** <http://www.e-architect.co.uk/london/kidbrooke-regeneration>

Kaip matyti 3.21 pav. išorinis ir vidinis gatvių tinklas yra išlaikomas, esami gyvenamieji namai yra renovuojami bei pramoninėje dalyje vystomas naujas daugiabučių gyvenamųjų namų

kvartalas įsisavinant apleistas teritorijas. Modernizavus teritoriją ir suformavus viešąsias erdves, naujas gyvenamasis kvartalas įgyją naują estetinį vaizdą.

#### 4. Teritorijos Aukštaičių g. 7 ir Paupio g. 26, Vilniuje, konversija ir modernizavimas.



**3.22 pav.** Teritorijos Aukštaičių g. 7 ir Paupio g. 26, Vilniuje, konversija ir modernizavimas.  
**Informacijos šaltinis:** <http://www.archparkas.vilnius.lt/lit/Dokumentai/1732392>

Teritorijos atnaujinimas ir modernizavimas atliekamas pramoninėje teritorijos dalyje, išlaikant tik išorinį gatvių tinklą. Užstatymo tipas perimetrinis. Namų kiemai orientuojami į užstatytos teritorijos vidų, taip sukurdami gyvenamosios aplinkos jaukumą ir ramumą. Šis modernizacijos projektas yra vienas drastiškiausių Lietuvoje, kadangi teritorija išplanuojama iš naujo ir pritaikoma tolimesniam naudojimui.

5. Teritorijos tarp Tuskulėnų, Žirmūnų ir Minties g., Vilniuje, modernizacija.



Esama situacija



Teritorijos modernizavimas

**3.23 pav.** Teritorijos tarp Tuskulėnų, Žirmūnų ir Minties g., Vilniuje, modernizacija

Informacijos šaltinis: <http://pu-pa.eu/housing-estate-regeneration/>

Kaip matyti 3.23 pav. modernizuojamas tik gatvių tinklas kvartalo viduje ir sutvarkoma aplinka, tai yra nesiimama jokių drastiškų sprendimų, kurie pakeistų nusistovėjusią gyvenamąją aplinką.

#### 6. Gyvenamųjų namų ir jų aplinkos modernizacija Jonavoje.



**3.24 pav.** Modernizuoti namų kvartalai ir jų aplinka Jonavos m.

**Informacijos šaltinis:** <http://www.statybunaujienos.lt/naujiena/Jonava-formuoja-nauja-pozhuri-namus-renovuoti-reikia-kompleksiskai-nepamirstant-ir-aplinkos/2145>

Jonavoje vykdoma kompleksinė daugiabučių namų kvartalų modernizacija tvarkant ir teritorijos aplinką, kas suteikia kvartalui naują estetinį vaizdą ir jaukumą. Jonavos rajono savivaldybė pastebėjo, kad vykdant kompleksinius modernizavimo projektus bendruomenės tapo draugiškesnės, gyventojai jaučiasi saugesni ir pan.

Kaip matyti iš aukščiau pateiktų pavyzdžių Lietuvoje kvartalų modernizacija vyksta labai atsargiai ir saikingai palyginus su užsienio pavyzdžiais, kurie imasi drastiškų sprendimų. Kvartalų modernizacija teikia ne tik energetinį efektyvumą, bet ir kuria socialinę gerovę, skatina vietos gyventojų bendravimą, didina saugumo jausmą ir t.t., todėl tikslinga vykdyti daugiabučių namų kvartalų bei visuomeninių pastatų modernizacijas (pvz. ligoninė) (žr. brėžinį „Konceptija. Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra“).

Ariogaloje, kaip ir visoje Lietuvoje didžioji dalis mažosios architektūros skirtos poilsiui ir rekreacijai yra pasenusi ir apleista arba visai nėra įrengta, todėl tikslinga ją įrengti ir

modernizuoti daugiabučių namų kiemuose, viešosiose, bendro naudojimo ir rekreacinėse teritorijose. Šiuo metu detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje yra įrengta šiuolaikinė vaikų žaidimo aikštelė šalia Melioratorių g. esančių daugiabučių namų esančiame parkelyje (žr. 3.25 pav.). Aikštelė yra minimaliai įrengta.



**3.25 pav.** Vaikų žaidimo aikštelė

Įvertinus šiuolaikines tendencijas pateikiame mažosios architektūros pavydžius, kuriuos tikslinga pritaikyti daugiabučių namų kvartaluose, viešosiose, bendro naudojimo ir rekreacinėse teritorijose:

**1. Vaikų žaidimo aikštelės:**





Žaidimų aikštelės





Supynės



Spyruoklinės supynės



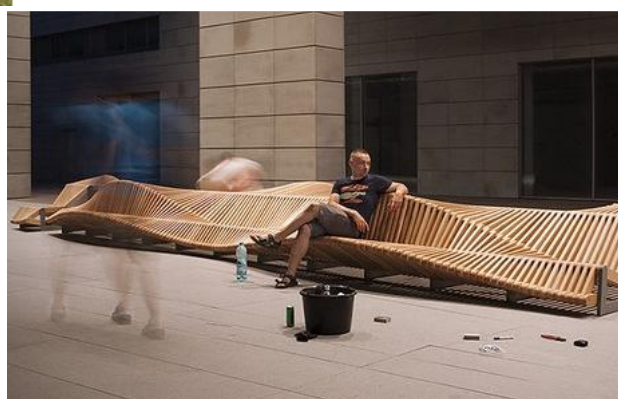
Smėlio dėžės

Vaikų žaidimo aikštelėms turi būti įrengiama speciali danga, kuri apsaugotų vaikus nuo galimų traumų nukritus.



Vaikų žaidimo aikštelė, kurioje įrengtas specialus pagrindas

## 2. Suoliukai ir šiukšliadėžės:



Suoliukai

Tikslinga skelbti architektūrinės idėjas teritorijos įsisavinimui, kadangi jų metu pateikiami nestandartiniai mažosios architektūros variantai, kas padėtų Ariogalos miesto bendro naudojimo ir rekreacinėms teritorijoms išsiskirti iš kitų Lietuvos miestų ir pritrauktų miesto svečių.

### 3. Sporto aikštynai, lauko treniruokliai:

Standartinio 400 m, 8 bėgimo takelio, stadiono ilgis yra 176,91 m, plotis 92,52 m. Įvertinus, tai, kad Ariogalos m. nėra poreikio turėti 8 bėgimo takelių stadioną, numatoma įrengti 4 bėgimo takelių stadioną, kurio matmenys būtų 167,15 x 82,76 m. Erdvė esanti šalia pradėto įrenginėti stadiono yra apie 135 m, todėl įrengiant 167,15 x 82,76 m stadioną reikės išvalyti teritoriją nuo esamų želdynų.





Lauko treniruokliai

Vaikų žaidimo aikštes ir poilsio infrastruktūrą tikslinga įrengti šalia daugiabučių gyvenamųjų namų, ekstensyvių rekreacinių teritorijų, viešųjų erdvių. Sporto inventorių tikslinga įrengti intensyviose rekreacinėse teritorijose (žr. 3.4 pav.).

**BRĖŽINIAI:**

## **1. KONCEPCIJA**



## **2. KONCEPCIJA. SUSISIEKIMO SISTEMA IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**