

### **Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:**

- LR Teritorijų planavimo įstatymas. 1995.12.12, Nr. I-1120
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992.01.21, Nr. I-2223
- LR Žemės įstatymas. 1994.04.26, Nr. I-446
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998.06.16, Nr. VIII-787
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. 1994.12.22, Nr. I-733
- LR Saugomų teritorijų įstatymas. 1993.10.9, Nr. I-301
- LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymas 2002-05-16, Nr. IX-886
- LR Statybos įstatymas. 1996.03.19, Nr. I-1240
- LR Kultūros ministro įsakymas Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:20011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo. 2011.08.16, Nr. ĮV-538
- LR Kultūros ministro įsakymas Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.12.01:2006 :Urbanistinės struktūros. Bendrieji reikalavimai“. 2006.05.4, Nr.: ĮV-183
- LR vyriausybės nutarimas „Dėl kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zonų patvirtinimo“. 2013.11.05, Nr. 1025
- LR vyriausybės nutarimas „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. 2008.03.12, Nr.206
- LR AM įsakymas „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. 2008.01.31, Nr. D1-87
- LR AM įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. 2007.12.21, Nr. D1-694
- LR AM įsakymas „Dėl želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“. 2008.01.8, Nr. D1-5
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“. 1992.05.12, Nr. 343
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. 2004.08.18, Nr.: 967
- LR įstatymas „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas“. 1996.08.15, Nr.: I-1495
- LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“ 2005.01.20 Nr. 3D-37/D1-40
- LR SAM įsakymas „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. 2004.08.19, Nr. V-586
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl žemės servitutų nustatymo administraciniu aktu taisyklių patvirtinimo“. 2004.10.14, Nr. 1289
- LR AM įsakymas „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“. 2013.12.31, Nr. D1-1009
- LR AM įsakymas „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“. 2017.01.2, Nr. D1-7
- LR vyriausybės nutarimas Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo. 1996.09.18, Nr. 1079
- LR AM įsakymas „Dėl teritorijų planavimo dokumentams rengti sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklių patvirtinimo“. 2004.05.7, Nr. D1-262
- LR AM įsakymas „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“. 2014.01.02, Nr.D1-8.
- LR AM ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“. 2013.12.31 Nr.D1-995/1-312;
- LR elektroninių ryšių įstatymas 2004-04-15, Nr. IX-2135
- LR EM įsakymas : „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“. 2010-03-29, Nr. 1-93
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.
- STR 202.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“
- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos

\*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys

## **BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planuojamas objektas:** Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.

**Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracija; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

**Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius:** UAB „Vėjų energija“; kodas 300870666, adresas: Žeimenos g. 25, 50116, Kaunas.

**Detaliojo plano korektūros rengėjas:** E. Andrijausko projektavimo firma; adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: [architektubiuras@partneriai.com](mailto:architektubiuras@partneriai.com)

**Projekto vadovas:** Edmundas Andrijauskas (architekto kvalifikacijos atestato Nr.: A 056)

**Planuojamos teritorijos adresas :** teritorija tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g., Klaipėdoje.

**Planuojamos teritorijos plotas:** 0,9741 ha

### **Planavimo pagrindas:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. rugsėjo 21 d. įsakymas Nr. AD1-2350 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 16 d. įsakymas Nr. AD1-2574 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų.“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. spalio 19 d. įsakymas Nr. AD1-2608 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir UAB „Vėjų energija“ pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis. 2017.11.02, Nr. J9-2514

### **Atliekant teritorijų planavimo ir statybos darbus remtis:**

- UAB „Restauravimo centro“ parengtu „Klaipėdos senamiesčio teritorija, ribojama gynybinių įtvirtinimų, Takos per., Sausio 15-osios ir Pilies g. bei Danės upės sklypų suplanavimo projekto“ sprendiniais Nr. 5156, 1996m.

### **Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos:**

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-02-01, Nr. : REG58118
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-01-25, Nr. VS-634
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-01-25, Nr. VS-618
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2018-01-26, Nr. VS-571
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, Vilniaus m. sav., Aguonų g. 24. 2018-01-22, Nr.:REG57271
- Aplinkos apsaugos agentūra. Vilniaus m. sav., A. Juozapavičiaus g.9; 20148-02-01, Nr.: REG58591

- UAB „Gatvių apšvietimas“. Klaipėdos m. sav., Rūtų g. 6. 2018-01-31, Nr.: REG58443
- AB „Klaipėdos energija“. Klaipėdos m. sav., Danės g.8, 2018-02-01, Nr.: REG58600
- AB „Klaipėdos vanduo“, Klaipėdos m. sav., Ryšininkų g. 11, 2018-01-23, Nr.: REG57507
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vilniaus m. sav., Šnipiškių g. 3, 2018-01-31, Nr.: REG58106
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153. 2018-01-29, Nr.: REG58039

**Rengimo tikslai :** nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti dalies žemės sklypų naudojimo būdą bei nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame detaliojame plane, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti), taip pat pertvarkyti esamų žemės sklypų ribas ir suformuoti naują žemės sklypą.

**Planavimo uždaviniai:** nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties, patikslinti teritorijos naudojimo reglamentus, spręsti sklypų ribų pertvarkymo bei sklypo formavimo klausimus.

**Atliekami tyrimai ir galimybių studijos:** nebūtinai

**Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:** neatliekamas

**Atviro konkurso geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti :** nerengiamas

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** nebūtinai

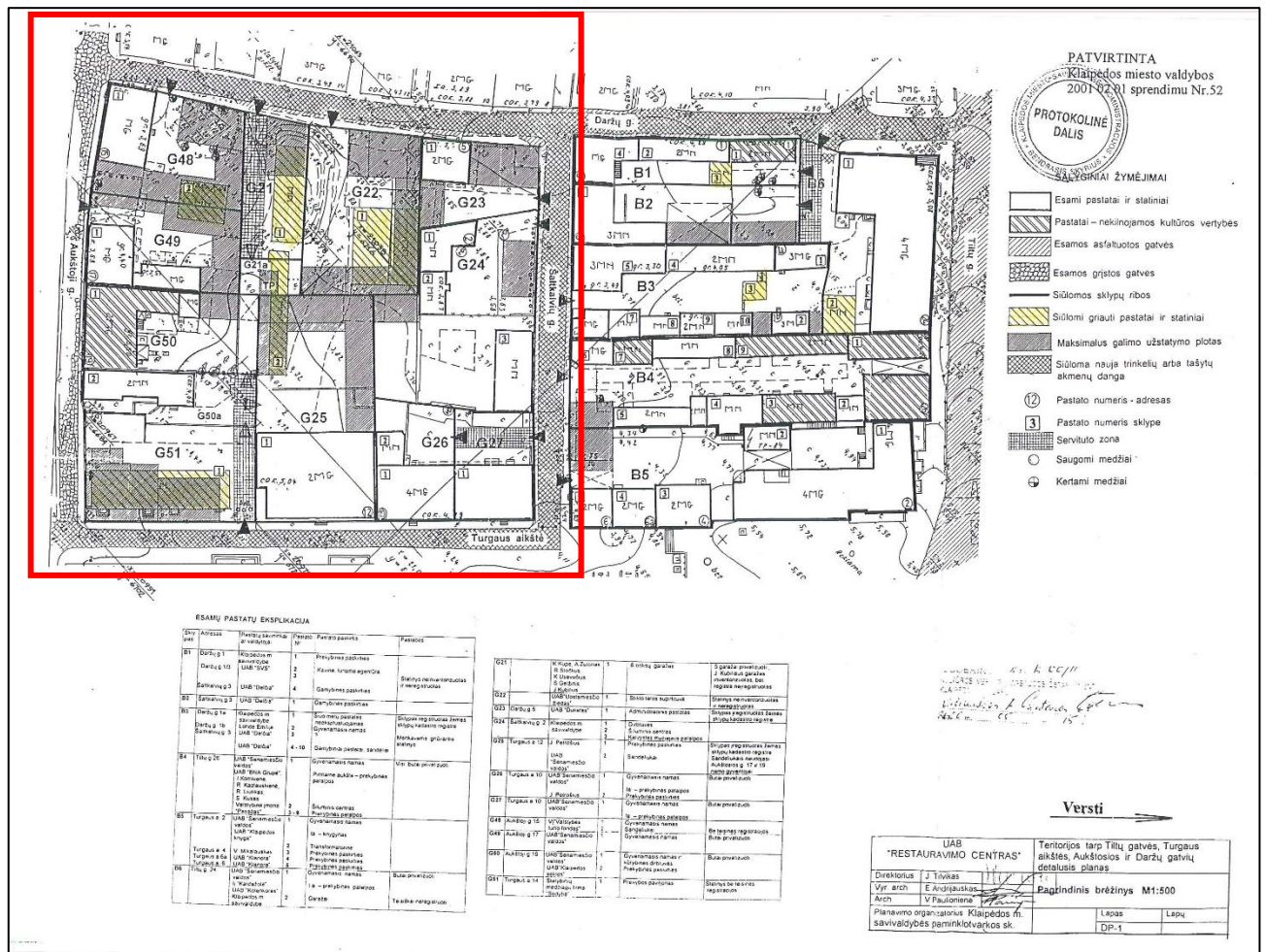
**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** neatliekamas

Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.

**2. REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SALYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI, BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE, BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:**

**Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:**

1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
2. Rengiamu detalioju planu koreguojami Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, sprendiniai, kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.



3. Tikslas- nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti dalies žemės sklypų naudojimo būdą bei nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiame detaliojame plane, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (jei jie nenustatyti), taip pat pertvarkyti esamų žemės sklypų ribas ir suformuoti naują žemės sklypą.
4. Planuojamoje teritorijoje numatyti gyvenamosios, viešbučių ir administracinės paskirties pastatai.
5. Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija
6. Žemės naudojimo paskirties lieka esama-kitos paskirties žemė.

7. Žemės naudojimo būdai - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), visuomeninės paskirties teritorijos (V), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).

8. Užstatymo tipas- perimetrinis – posesijinis, remiantis Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planu. Užstatymo tipų schema.

9. Aukštingumas – detaliojo plano sprendiniuose nurodomas esamas aukštingumas, kuris svyruoja nuo 1 aukšto iki 3.

10. Planuojama teritorija susideda iš 10 registruotų sklypų ir trys sklypai galimi remiantis 2001m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52, patvirtintu teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detalioju planu (G26, G27, G21a). Sklypai atitinkamai pažymėti numeriais 11, 12 ir 13.

- Nr.1 - Aukštoji g. 15, kad. Nr.: 2101/0003:391, sklypo plotas- 729 m<sup>2</sup>
- Nr.2 - Daržų g. 9A, kad. Nr.: 2101/0003:637, sklypo plotas- 418m<sup>2</sup>
- Nr.3 - Daržų g. 7, kad. Nr.: 2101/0003:664, sklypo plotas- 943m<sup>2</sup>
- Nr.4 - Daržų g. 5, kad. Nr.: 2101/0003:11, sklypo plotas- 421m<sup>2</sup>
- Nr.5 - Turgaus a.12, kad. Nr.: 2101/0003:150, sklypo plotas- 1248m<sup>2</sup>
- Nr.6 - Turgaus a.14, kad. Nr.: 2101/0003:750, sklypo plotas- 786m<sup>2</sup>
- Nr.7 - Aukštoji g. 19A, kad. Nr.: 2101/0003:410, sklypo plotas- 400m<sup>2</sup>
- Nr.8 - Aukštoji g. 19, kad. Nr.: 2101/0003:740, sklypo plotas- 667m<sup>2</sup>
- Nr.9 - Aukštoji g. 17, kad. Nr.: 2101/0003:569, sklypo plotas- 647m<sup>2</sup>
- Nr.10 - Šaltkalvių g. 2, kad. Nr.: 2101/0003:865, sklypo plotas- 1268 m<sup>2</sup>
- Nr. 11 – Turgaus a. 10, pastatas, kurio unikalus nr.: 2188-5000-1017 ir pastatas, kurio unikalus nr.: 2195-6011-3014 (pastato esančio Turgaus a. 12 priklausinys). Numatomas sklypo plotas- 423 m<sup>2</sup>
- Nr. 12 – Turgaus a. 10, pastatas, kurio unikalus nr.: 2188-5000-1017. Numatomas sklypo plotas- 402 m<sup>2</sup>
- Nr. 13 – Numatomos sklypo plotas – 110 m<sup>2</sup>

11. Esamų sklypų ribos lieka esamos ir nauji sklypai teritorijoje nėra formuojami, atsižvelgiant į Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento žemėtvarkos skyriaus išduotas sąlygas, kuriuose rašoma, jog „Žemės sklypų ribų keitimas ir žemės sklypų formavimas negali būti vykdomas laisvoje valstybinėje žemėje“.

12. Detaliojo plano sprendiniai perkelti iš 2010m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52 patvirtinto Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano. Pagal šiuo metu galiojantį teritorijų planavimo įstatymą ir teritorijoje esančią dabartinę situaciją tikslinami ir nustatomi senuoju teritorijos planavimo dokumentu nenustatyti reglamentai, užstatymo rodikliai koreguojami atsižvelgiant į esamą situaciją. Aukštingumas nedidinamas.

### **Pagrindiniai sprendiniai:**

- **Sklypas Nr. 1 / 729 – Aukštoji g. 15**
  - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
  - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
  - Žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorijos (K)*
  - Leistinas pastatų aukštis: *nuo žemės paviršiaus- 13,00 m, altitudė- 16,20 m* - esamas
  - Užstatymo tankis - *73 %*, padidintas atsižvelgiant į esamą sklypo užstatymą
  - Užstatymo intensyvumas- *1,4%*
  - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schema.

- Pastato aukštų skaičius – 2 su mansarda -3 aukštai (esamas)
  - Pastatų paskirtis – *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *viešbučių paskirties pastatai su maitinimo, prekybos ir paslaugų patalpomis*), - atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2190-0000-2012, yra įregistruotas, kaip viešbutis su baru ir komercinėmis patalpomis.
  - Servitutai : 206. *Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* 207. *Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* 92. *Kiti servitutai - žemei po ūkiniu pastatu, iki jis bus nugriautas (tarnaujantis)*. Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *XIX. Nekilnojamyjū kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos* (Esamos.)  
Nustatomas naujas - *XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta)*.
  - Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. (Žr. "Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schema")*.
  - Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
- **Sklypas Nr. 2 / 418- Daržų g. 9A**
    - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
    - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
    - Žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorija (K)*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklypas yra įregistruotas, kaip komercinės paskirties objektų teritorija.
    - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- *10.70 m, altitudė- 13.90 m* - esamas
    - Užstatymo tankis- *50 %*
    - Užstatymo intensyvumas – *1,30 %*,
    - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
    - Pastato aukštų skaičius – *2 aukštai su mansarda*. Esamas
    - Pastatų paskirtis - *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *viešbučių paskirties pastatai*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 4400-3080-6216, yra įregistruotas, kaip svečių namai.
    - Servitutai - 92. *Kiti servitutai (tarnaujantis)- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį (85 m<sup>2</sup>, išskirtas grafiniu žymėjimu)*. 213. *Servitutas- teisė įrengti ir aptarnauti komunikacijas, melioracinius įrenginius (tarnaujantis)*. Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
    - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *XIX. Nekilnojamyjū kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos*. (Esamos.)  
Nustatomas naujas - *XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta)*.
    - Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklypo ribose buvo vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jų dalių vietos*.
    - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
  - **Sklypas Nr.3 / 943 – Daržų g. 7**
    - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
    - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*

- Žemės naudojimo būdas – *komercinės paskirties objektų teritorija (K)*
  - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 9,50 m, *altitudė- 13,20 m. Esamas*
  - Užstatymo tankis- 60 %
  - Užstatymo intensyvumas – 1,70 %,
  - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
  - Pastato aukštų skaičius – 2 *aukštai*. Esamas
  - Pastatų paskirtis- - *prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos*- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą ir *administracinės paskirties pastatai*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 4400-1947-7790, yra įregistruotas, kaip biurų pastatas.
  - Servitutai - 92. *Kiti servitutai (tarnaujantis)- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo savininko naudojamą žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnauti bei remontuoti šiuos pastatus bei įrenginius. 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*. Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *XIX. Nekilnojamyjū kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; Esamos Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta).*
  - Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. (Žr. "Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schema").*
  - Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Atitinkamai sklype formuojamos kelios užstatymo zonos.
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
- **Sklypas Nr.4 / 421 – Daržų g.5**
    - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
    - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
    - Žemės naudojimo būdas – *vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)*
    - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 11,90 m, *altitudė- 15,50 m. Esamas*
    - Užstatymo tankis- 70 %
    - Užstatymo intensyvumas – 1,90 %,
    - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
    - Pastato aukštų skaičius – 2 *aukštai su mansarda*. Esamas
    - Pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (vieno-dviejų) butų pastatai*, atsižvelgiant į esamą žemės naudojimo būdą.
    - Servitutai - 206. *Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*. Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
    - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *XIX. Nekilnojamyjū kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; ; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. - Esamos Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta).*
    - Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. (Žr. "Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schema").*

- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Prieš atliekant tvarkymo darbus šiame pastate turi būti parengti atskiri vertinimo tarybos akto projektai ir pateikti svartyti vertinimo tarybai dėl apsaugos reikalingumo. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Atitinkamai sklype formuojamos kelios užstatymo zonos.
- Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
- **Sklypas Nr.5 / 1248, Turgaus a. 12**
  - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
  - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
  - Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos (pridedamas žemės sklypo savininkų / nuomininkų sutikimas)
  - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 16,70 m, altitudė- 21,10 m. Esamas
  - Užstatymo tankis- 70 %
  - Užstatymo intensyvumas – 1,80 %
  - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 4% Esamos
  - Pastato aukštų skaičius – 2 aukštai ir 3 aukštai su mansarda. Esamas
  - Pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai*, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą.
  - Servitutai - 206. *Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)* 207. *Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*. 103. *Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)*. Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: XIX. *Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos*; XLIX. *Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos*; I. *Ryšių linijų apsaugos zonos*; VI. *Elektros linijų apsaugos zonos*; ; XLVIII. *Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos*. - Esamos  
*Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta)*.
  - Nekilnojamasis kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. (Žr. "Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schema")*.
  - Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Atitinkamai sklype formuojamos kelios užstatymo zonos.
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
- **Sklypas Nr. 6 / 786. Turgaus a. 14**
  - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
  - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
  - Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos (pridedamas žemės sklypo savininkų / nuomininkų sutikimas)
  - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 12,60 m, altitudė- 17,20 m. Siūlomas naujas aukštis remiantis buvusiu prieškariniu užstatymu (2 aukštai su mansarda) ir neviršijant Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...).
  - Užstatymo tankis- 50 %
  - Užstatymo intensyvumas – 1,40 %
  - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 10%
  - Pastato aukštų skaičius – 2 aukštai su mansarda. Siūlomas naujas remiantis buvusiu prieškariniu užstatymu (2 aukštai su mansarda)



- Pastatų paskirtis- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą.
  - Servitutai - 214. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis, 89m<sup>2</sup> išskirtas grafiškai) 92. Kiti servitutai (tarnaujantis)- teisė naudotis sklypo dalimi aptarnauti bei remontuoti pastatus Turgaus a.12; 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos VI. Elektros linijų apsaugos zonos; ; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. - Esamos  
Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta).
  - Nekilnojamasis kultūros paveldas- Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)
  - Šiuo metu sklype stovintį pastatą numatyta nugriauti – jis išskirtas grafiniu žymėjimu.
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
- **Sklypas Nr. 7 / 400 – Aukštoji g. 19A**
    - Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GC)
    - Žemės naudojimo paskirtis – kita
    - Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos (pridedamas žemės sklypo savininkų / nuomininkų sutikimas)
    - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 10,50 m, altitudė- 14,60 m. Esamas
    - Užstatymo tankis- 43 % Padidinamas, atsižvelgiant į esamą užstatymą.
    - Užstatymo intensyvumas – 0,80 %,
    - Užstatymo tipas- perimetrinis- posesijinis, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
    - Pastato aukštų skaičius – 2 aukštai. Esamas
    - Pastatų paskirtis- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą.
    - Servitutai- "92" "214" Kiti servitutai. Kelio servitutas- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių ar jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnaujant ir remontuojant statinius (tarnaujantis, 53.55m<sup>2</sup>, išskirtas grafiškai) 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
    - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; ; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; ; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. - Esamos  
Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta).
    - Nekilnojamasis kultūros paveldas - Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077). Sklypo dalis patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre ir valstybės saugomos) ribą. Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys. (Žr. "Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schema").
    - Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys- saugoma tokio statinio vieta ir tūris, todėl esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Atitinkamai sklype formuojamos kelios užstatymo zonos.
    - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai

• **Sklypas Nr. 8 / 667, Aukštoji g. 19**

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, keičiama atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto nr.: 2185-0000-1022, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
- Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- *13,70 m, altitudė- 17,70 m*. Esamas
- Užstatymo tankis- *43 %* Sumažinamas, atsižvelgiant į esamą situaciją- dalis sklypo yra šilumos tinklų trasos apsauginėje zonoje, kur statyba negalima.
- Užstatymo intensyvumas – *1,30 %*,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis* pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- *11%*. Esamos
- Pastato aukštų skaičius – *1 aukštas ir 2 aukštai su mansarda*. Esamas
- Pastatų paskirtis- *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai*, atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą ir į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2185-0000-1022, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
- Servitutai - *103. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);106. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);107. Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)*. Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: *XIX. Nekilnojamyjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta). XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos*
- Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas - Namas (unikalus objekto kodas: 15801, vertingosios pastato savybės aprašytos atskirai). Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre ir valstybės saugomos) ribą.*
- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Atitinkamai sklype formuojamos kelios užstatymo zonos.
- Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai

• **Sklypas Nr. 9/ 647, Aukštoji g. 17**

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*, atsižvelgiant į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto nr.: 2188-0000-1015, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
- Pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- *8.40 m, altitudė- 12.40 m*. Esamas
- Užstatymo tankis- *66 %* Sumažinamas, atsižvelgiant į esamą situaciją- dalis sklypo yra šilumos tinklų trasos apsauginėje zonoje, kur statyba negalima.
- Užstatymo intensyvumas – *1,00 %*,
- Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- *8%*. Esamas
- Pastato aukštų skaičius – *2 aukštai*. Esamas

- Pastatų paskirtis- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai atsižvelgiant į keičiamą žemės naudojimo būdą ir į tai, jog pagal nekilnojamojo turto išrašus sklype stovintis pastatas, kurio unikalus daikto Nr.: 2188-0000-1015, yra įregistruotas, kaip gyvenamasis namas (trijų ir daugiau butų- daugiabučiai pastatai).
  - Servitutai - 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Nustatomi nauji
  - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; I. Ryšio linijų apsaugos zonos. Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta). XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
  - Nekilnojamas kultūros paveldas- Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esantis pastatas yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. (Žr. "Teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schema").
  - Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Prieš atliekant tvarkymo darbus šiame pastate turi būti parengti atskiri vertinimo tarybos akto projektai ir pateikti svartyti vertinimo tarybai dėl apsaugos reikalingumo. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Atitinkamai sklype formuojamos kelios užstatymo zonos.
  - Vieną pastatą sklype numatoma nugriauti, jis išskirtas grafiniu žymėjimu.
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
- **Sklypas Nr.10 / 1268, Šaltkalvių g. 2**
    - Teritorijos naudojimo tipas- mišri centro teritorija (GC)
    - Žemės naudojimo paskirtis – kita
    - Žemės naudojimo būdas- visuomeninės paskirties teritorija (V)
    - Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus- 10,50 m, altitudė- 14,40 m. Esamas
    - Užstatymo tankis- 25 % Sumažinamas, atsižvelgiant į esamą situaciją- dalis sklypo yra šilumos tinklų trasos apsauginėje zonoje, kur statyba negalima.
    - Užstatymo intensyvumas – 0,60 %
    - Užstatymo tipas- perimetrinis- posesijinis, pagal Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų planą. Užstatymo tipų schemą.
    - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys- 30%. Esamas
    - Pastato aukštų skaičius – 1 aukštas ir 1 aukštas su mansarda. Esamas
    - Pastatų paskirtis – administracinės paskirties pastatai; mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatai- atsižvelgiant į žemės naudojimo būdą.
    - Servitutai - 91. Kiti servitutai (viešpataujantis) 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); 205. Statinių servitutas (tarnaujantis 23m<sup>2</sup>, išskirtas grafiniu žymėjimu). Esami pagal NT išrašus ir žemės sklypo planą.
    - Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; ; I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; ; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zonos. - Esamos Nustatomas naujas - XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta).
    - Nekilnojamas kultūros paveldas - Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077). Sklype registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas - Gustavo Katzkės kalvė (unikalus objekto kodas: 31143, vertingosios savybės aprašytos atskirai). Kiti sklype esantys pastatai yra vietovės urbanistinės struktūros statiniai. Statinių užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Sklypo dalis yra nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre) riba.

- Nustatoma skirtingų režimų riba pastatui, kuris yra kultūros paveldo nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas ir pastatams, kurie yra urbanistinės struktūros statiniai. Esami šių pastatų užstatymo rodikliai negali būti keičiami.
- Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
  
- **Sklypas Nr. 11 / 402, Turgaus a. 10**
  - Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
  - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
  - Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*
  - Leistinas pastatų aukštis : *nuo žemės paviršiaus – 15.40m, altitudė – 20m* (esamas)
  - Užstatymo tankumas – *51%* , koreguotas atsižvelgiant į esamą užstatymą
  - Užstatymo intensyvumas- *2%*
  - Pastato aukštų skaičius – *3 aukštai* (esamas)
  - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
  - Pastatų paskirtis – *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)*
  - Servitutai – nustatomi nauji *214. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis); 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*
  - Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - *XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zona ir XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;*
  - Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).*
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
  
- **Sklypas Nr. 12 / 423, Turgaus a. 10**
  - Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
  - Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
  - Žemės naudojimo būdas – *daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)*
  - Leistinas pastatų aukštis : *nuo žemės paviršiaus – 15.40m, altitudė – 20.00m* (esamas)
  - Užstatymo tankumas – *58%* , koreguotas atsižvelgiant į esamą užstatymą
  - Užstatymo intensyvumas- *2%*
  - Pastato aukštų skaičius – *1 aukštas ir 3 aukštai* (esamas)
  - Užstatymo tipas- *perimetrinis- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
  - Nustatoma pastatų paskirtis – *gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)*
  - Servitutai – nustatomi *7. Servitutas - teisė svetimam statinio naudotojui naudoti statinį stovinti žemės sklype. 114. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis). 207. Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 206. Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*
  - Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - *XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta); ); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zona ir XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos*
  - Nekilnojamas kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077).*
  - Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai
  - Sklype yra pastatas (unikalus nr.: 2195-6011-3014), kuris yra pastato esančio Turgaus a. 12 priklausinys (unikalus nr.: 2101-0003-0150), todėl jam nustatomas 7 kodo servitutas.

• **Sklypas Nr. 13 / 110**

- Nustatomas teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija (GC)*
- Žemės naudojimo paskirtis – *kita*
- Žemės naudojimo būdas – *susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II)*
- Leistinas pastatų aukštis : *nuo žemės paviršiaus – 6,10m, altitudė – 10.30m*. Siūlomas naujas aukštis neviršijant Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių užstatymui nustatytų reikalavimų 53 kvartalui (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...).
- Užstatymo tankumas – *30%*
- Užstatymo intensyvumas- *0,30%*
- Pastato aukštų skaičius – *1 aukštas*. Siūlomas
- Užstatymo tipas- *perimetris- posesijinis*, siekiant išlaikyti vientisą kvartalo užstatymo struktūrą.
- Nustatoma pastatų paskirtis – *automobilių saugyklos, ryšių linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai*)
- Servitutai – nustatomi 207. *Servitutas- teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*. 206. *Servitutas- teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*. 115. *Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)*
- Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - *XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (trečioji sanitarinės apsaugos juosta); ); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų ir įrenginių apsaugos zona ir XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos*
- Nekilnojamasis kultūros paveldas- *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)*.
- Sklypo tvarkymo darbai ir architektūriniai reikalavimai aprašyti atskirai

**Architektūriniai reikalavimai**

*Sprendiniai:*

- Naujai projektuojami pastatai galimi tik atliktų tyrimų pagrindu, jų išraiška turi būti artima zonos užstatymo charakteriui.
- Išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą paryškinant paveldo objektų savybių savitumą, dominavimą naujos architektūros atžvilgiu.
- Taikyti šiai senamiesčio daliai būdingus architektūros reikalavimus pastatų tūriams, aukštingumui, stogams ir jų nuolydžių formavimui (šlaitiniai stogai), langų dekorui.
- Fasadų apdailai naudoti geltoną, pilką, rusvą tinką, fragmentiškai raudonų plytų dekoras, stogų dangos-čerpės.
- Bendras aukštingumas negali kisti, turi būti išsaugomas esamas ir projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus.
- Projektuojami pastatai turi atitikti Klaipėdos senamiesčio užstatymo bruožus ir užstatymo tipą, nepažeisti nustatytų Klaipėdos senamiesčio vertingųjų savybių.
- Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais.
- Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

**Sklypų tvarkymo reikalavimai**

*Sprendiniai:*

- Vykdamas projektavimo, statybos ar tvarkymo darbus remtis atliktais archeologiniais ir istoriniais tyrimais.
- Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose - atlikti archeologinius tyrimus.
- Kultūros paveldo statiniai ir jų teritorijos gali būti tvarkomi tik nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių.
- Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais.

- Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

### **Sprendinių įgyvendinimo programa:**

Detaliojo plano sprendiniai bus įgyvendinti pagal „Turgaus aikštės su prieigomis sutvarkymas, pritaikant verslo, bendruomenės poreikiams“.

### **Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu**

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos, bei išlaikomi normuojami atstumai.

#### 1.Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“.

#### 2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Vadovaujantis LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ pagal 6 punkto reikalavimus, nėra kriterijų pagal kuriuos reikėtų rengti detaliojo plano Strateginio pasekmių aplinkai vertinimą.

#### 3. Poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamoje teritorijoje galima visa veikla, kuriai nenumatytos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, remiantis LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu 1996-08-15, Nr. I-1495 ir visais galiojančiais pakeitimais.

#### 4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Planuojamose teritorijose numatoma vykdyti veiklas, kurios nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymu Nr. V-586 „Dėl Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Todėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas neatliekamas.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas

### **Inžineriniai tinklai :**

Planuojamoje teritorijoje arba gretos jo yra šie inžineriniai tinklai: elektros tinklai, vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų tinklai, lietaus nuotekų tinklai, ryšių tinklai, dujotiekio tinklai.

Vykdamas statybos darbus, pagal inžinerinių tinklų savininkų išduotas projektavimo sąlygas, numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus -atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- **Inžinerinių tinklų koridoriai** - Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, aktuali redakcija):

1.Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, yra žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus, fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami giliau kaip 2,5 metro, yra žemės

juosta po 5 metrus nuo vamzdynų ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta po 10 metrų nuo vamzdynų ašies;

2. Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus į abi puses nuo iki 16 barų slėgio dujotiekio vamzdyno ašies. Dujų reguliavimo punkto apsaugos zona - 10 metrų pločio žemės juosta aplink šio punkto sienas;

3. Elektros oro linijų - po 10,0 metrų į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa 6-10 kV, po 2,0 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kV;

4. Požeminių elektros kabelių - po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;

5. Ryšių linijų - po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3,0 metrus aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą;

6. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienos;

7. Drenažo surinktuvai - po 5,0 metrus nuo vamzdynų ašies.

- Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas – Esami tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto magistralinių tinklų – vandentiekio, ūkio nuotekų, lietaus vandens nuotekų, šilumos, elektros ir ryšių pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas (žr. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje). Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Detalioju planu planuojama užstatyta (urbanizuota) teritorija, kurioje yra susiformavusi visa esamų pastatų funkcionavimui ir eksploatavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra, kuri yra dalis bendros Klaipėdos miesto infrastruktūros. Kadangi planinė teritorijos struktūra nėra keičiama, tai ir inžinerinė sistema paliekama esama.

Esamus inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LRV 1992 06 12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, kitais tam tikrų tinklų eksploatacija, priežiūra ir apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

Baigus inžinerinių tinklų pertvarkymo, statybos darbus, atstatyti prieš statybos darbus buvusias dangas, želdinius ar įrengti gerbūvio elementus (dangas, kita), numatytus šiame detaliojame plane, statybos techniniuose projektuose.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Grafinėje dalyje (žr. Galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje) nurodytus sprendinius dėl inžinerinių tinklų privaloma tikslinti rengiant statybos techninius projektus atsižvelgiant į faktinę ir projektinę situaciją, kitus objektyvius faktorius. Techninių projektų rengimo stadijoje atskirų inžinerinių tinklų įrengimo atkarpos, komunikacinių koridorių ribos ir teritorijos turi būti tikslinamos, suderinus tai su tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis; jei įtakojami trečiųjų asmenų interesai – suderinus su trečiaisiais asmenimis.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, atliekant statybos darbus planuojamoje teritorijoje, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detaliojame plane pateikta inžinerinių tinklų įrengimo principinė schema atlikta pagal detaliojo plano architektūrinį-urbanistinį išplanavimą, įvertinant esamų inžinerinių tinklų panaudojimo ir pertvarkymo galimybes, vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis detaliojo plano dokumentui rengti.

Detalioju planu projektuojamos inžinerinės infrastruktūros įrengimas sprendžiamas projektuojamų sklypų savininkų (taip pat nuomininkų ar naudotojų), Klaipėdos miesto savivaldybės ir inžinerinę infrastruktūrą eksploatuojančių organizacijų bendru susitarimu techninių projektų rengimo stadijoje.

Detaliojame plane pateikta inžinerinių tinklų įrengimo principinė schema.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

- Vandens tiekimas - planuojami sklypai yra prijungtas prie Klaipėdos miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Nauji vandentiekio tinklai neplanuojami. Gaisriniais vandens poreikiams gretimybėse (200m spinduliu) yra du gaisriniai hidrantai su uždaromąja armatūra visomis kryptimis. Daržų - Šaltkalvių gatvių susikirtimo kampe ir Daržų - Aukštosios gatvių susikirtimo kampe. Konkrečių objektų vandentiekio tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.
- Buitinės nuotekos – esamų sklypų buitinių nuotekų tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Nauji buitinių nuotekų tinklai neplanuojami. Konkrečių objektų buitinių nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.
- Lietaus nuotekos - esamų sklypų lietaus nuotekų tinklai yra prijungti prie Klaipėdos miesto centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. Nauji lietaus tinklai neplanuojami. Konkrečių objektų lietaus nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Išleidžiamų lietaus nuotekų užterštumas neturi viršyti išleidžiamų į atvirus vandens telkinius nuotekų užterštumo normų: pagal naftos produktus 1 mg/l (max. - 3 mg/l); pagal bds7 15mg/l ir pagal skendinčias medžiagas (sm) 30 mg/l. Techninio projekto rengimo metu, atsiradus kriterijams, įrengiami lietaus nuotekų valymo įrenginiai ir/arba lietaus nuotekų gaudyklės (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- Šilumos tiekimo tinklai – planuojama teritorija pagal „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialųjį planą ir reglamentą“ patenka į centralizuotą šilumos tiekimo zoną. Prioritetinis pastatų šildymas numatomas iš centralizuotų šilumos tinklų.
- Elektros tinklai - elektros įvadas esamas. Nauji elektros tinklai neprojektuojami. Vartotojų leistosios naudoti galios ir apšvietimo elektros energija patikimumo kategorija bus tikslinamos techninio projekto sprendiniuose. Konkrečių objektų elektros pajungimas ir AB "ESO" priklausančių elektros kabelių iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.
- Gatvių apšvietimo tinklai - esama įranga Daržų g., Šaltkalvių g. apšvietimo linijos su sieniniais šviestuvais bei Aukštosios g. apšvietimo linija su apšvietimo atrama ir šviestuvu. Nauji tinklai neprojektuojami. Naujai projektuojamiems tinklams būtina išsiimti atskiras technines sąlygas ir projektavimo darbus vykdyti techninių projektų rengimo metu.
- Dujotiekis – Daržų, Aukštojoje ir Šaltkalvių g. praeina AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (ESO) mažo slėgio dujotiekio tinklai. Nauji prisijungimai detalioju planu nenumatomi.
- Telekomunikacijų tinklai - telekomunikacijų tinklų įvadas esamas. Nauji telekomunikacijų tinklai neprojektuojami. Konkrečių objektų pajungimas ir AB "TEO LT" priklausančių tinklų ar įrangos iškėlimas ar demontažas bus atliekamas techninio projekto studijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas.

*Planuojamoje teritorijoje esamiems ir nustatyta tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti inžineriniams tinklams taikomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Įrengus inžinerinius tinklus būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis įvedant naujus apribojimus. Servitutai nustatomi esamų, perkeliamų, statomų tinkle ir įrenginių apsaugos zonų ribose (sprendžiama techninio projekto metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).*

### **Atliekos:**

Atliekas numatoma surinkti sklypo ribose stovinčiame konteineryje (-iuose), tikslios atliekų konteinerio (-ių) vieta (-os) nustatomos techninio projekto rengimo metu

### **Susisiekimas:**

1. Šalia planuojamos teritorijos gatvių tinklas suformuotas, automobilių eismas nėra intensyvus. Planuojama teritorija yra apsupta keturių D kategorijos gatvių: Daržų (atstumas tarp RL: 6,43 - 8,82); Šaltkalvių (atstumas tarp RL: 7,63- 8,20); Turgaus a. (atstumas tarp RL: 8,83 – 9,42) ir Aukštosios gatvėmis (atstumas tarp RL: 5,80 - 8,07). Privažiavimai į planuojamą teritoriją lieka esami. Jie nurodyti brėžinyje.

2. Dalyje planuojamos teritorijos esančių sklypų užstatymas yra suformuotas ir pagal tai nustatytos automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos, kurios rengiamu detaliu planu nekeičiamos.



Teritorijoje vykdant statybos ar rekonstrukcijos darbus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos atskirai kiekvieno sklypo ribose techninių projektų metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius, remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyriaus 30 lentelę automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“:

Eil. Nr.	Pastatų paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1. Gyvenamosios paskirties pastatai		
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta;  pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;  Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos;  pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
1.4.	Gyvenamosios paskirties (įvairioms socialinėms grupėms) pastatai	0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą
2. Viešbučių paskirties pastatai		
2.1.	Viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	Moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	Svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
3. Poilsio paskirties pastatai		
3.1.	Poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)
3.2.	Jaunimo nakvynės namai	1 vieta 6 kambariams (numeriu)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

\* Remiantis to pačio STR *XII skyriaus 108.1. punktu, planuojama teritorija patenka į 1 miesto zoną (miesto senamiestį), kur nustatytas 0,25 automobilių stovėjimo vietų koeficientas.*

### 3. Dviračių takai.

Remiantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, Turgaus aikštėje, atkarpoj nuo Tiltų g. iki Pilies g. numatoma vietinės reikšmės dviračių tako eismo juosta pėsčiųjų take. ir Daržų gatvėje, atkarpoje nuo Tiltų g. iki Pilies g. vietinės reikšmės dviračių trasa bendrame transporto sraute, (sutartiniais ženklais išskirta detaliojo plano brėžinių sprendinyje).



Senamiestio gatvėse, kuriose dangą yra saugoma, galimas dangos pritaikymas užpildant plyšius tarp grindinio akmenų specialia mastika, sumažinančia paviršiaus nelygumą.

### Želdiniai:

1. Želdinių inventorizacijos duomenis žiūrėti detaliojo plano korektūros sprendinių brėžinyje.
2. Urbanistinis ir gamtinis kraštovaizdis - planuojama teritorija beveik pilnai užstatyta, žalių plotų nedaug, auga 14 medžių. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos esamam kraštovaizdžiui.
3. Dauguma želdinių auga inžinerinių tinklų apsaugos zonose ir nekilnojamos kultūros vertybės teritorijoje
4. Rengiant techninius projektus atskirai vertinti augančių medžių ir krūmų būklę, bei jų priskyrimą saugotiniams, pagal *Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą: "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams"*.
5. Remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, želdiniai, augantys Kultūros paveldo teritorijose, turi būti saugomi, nes yra vertingi kaip sudarantys vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veikla, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė. Vadovaujantis galiojančia paskutine redakcija - *Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas: "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams"* nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje saugomi didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai (ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės).

6. Medžiai šalinami remiantis LR AM 2008.01.31 įsakymu Nr. D1-87 "Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimo šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

7. Vadovaujantis LR AM 2007.12.21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" priklausomų želdynų apželdinimo procentas žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta priede (toliau - želdynų norma), neprivaloma, tačiau jame negali būti mažinamas esantis želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Atsižvelgiant į šia išimti planuojamoje teritorijoje išsaugomas esamas želdinių plotas, bet naujos želdinių teritorijos neišskiriamos.

### **Servitutai:**

1. Planuojamos teritorijos brėžinyje išskirti ir grafiškai pažymėti šie servitutai:

- **S1** (sklype Nr.6) 214. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis); (89m<sup>2</sup>)  
92. Kiti servitutai (tarnaujantis) - teisė naudotis sklypo dalimi aptarnauti bei remontuoti pastatus Turgaus a.12; (89m<sup>2</sup>)
- **S2** (sklype Nr.7) "92" "214" Kiti servitutai. Kelio servitutas- teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių ar jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat aptarnaujant ir remontuojant statinius (tarnaujantis) (53.55m<sup>2</sup>)
- **S3** (sklype Nr.2) Kiti servitutai (92 tarnaujantis), plotas- 85m<sup>2</sup> - teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per sklypo dalį.
- **S4** (sklype Nr.10) Statinių servitutas (205 tarnaujantis), plotas - 23m<sup>2</sup>

2. Kiti servitutai esantys teritorijoje aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3. Naujai nustatomi servitutai sklypui Nr. 9. "207" ir "206" kodo servitutai- teisė aptarnauti / tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

4. Naujas nustatomi servitutai sklypui Nr. 12. Kadangi sklype yra pastatas (unikalus nr.: 2195-6011-3014), kuris yra pastato esančio Turgaus a. 12 priklausinys (unikalus nr.: 2101-0003-0150) jam nustatomas 7 kodo servitutas - teisė svetimam statinio naudotojui naudoti statinį stovintį žemės sklype.

Taip pat nustatomi "207" ir "206" kodo servitutai- teisė aptarnauti / tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

5. Remiantis 2010m. vasario 1d. sprendimu Nr. 52 patvirtintą Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano sprendiniais įvažiavimas į sklypą Nr.12 yra per sklypą Nr.11, tad sklypui Nr. 12 nustatomas 114 kodo kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis)

Atitinkamai sklypui Nr. 11 nustatomas 214 kodo kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis).

6. Naujai nustatomi servitutai sklypui Nr. 11. "207" ir "206" kodo servitutai- teisė aptarnauti / tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

7. Naujai nustatomi servitutai sklypui Nr. 13. "207" ir "206" kodo servitutai- teisė aptarnauti / tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). ir 115 kodo kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).

### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

1. Planuojamoje teritorijoje yra taikomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

I. Ryšio linijų apsaugos zona

VI. Elektros linijų apsaugos zona

XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zona

XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona (trečioji sanitarinės apsaugos juosta)

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona  
XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zona

2. Kiekvienam sklypui priskirtos specialiosios žemės naudojimo sąlygos aprašytos teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
3. Visiems sklypams nustatomos XX. Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zona. Planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3 apsaugos juostą ir Klaipėdos miesto II vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-osios (b sektorius) apsaugos juostą, kurioms, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarimo Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XX skyriaus nuostatomis, yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
4. Sklypams Nr.: 11, 12 ir 13 naujai nustatoma XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos zona.
5. Sklypams Nr.: 8,9, 11, 12 ir 13 naujai nustatoma XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zona
6. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos aprašytos - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

### **Gamtos ir nekilnojamųjų kultūros paveldo objektai :**

1. Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų.
2. Remiantis nekilnojamųjų kultūros vertybių registru planuojama teritorija patenka į ***Klaipėdos senamiesčio teritoriją*** (unikalus objekto kodas: 16075) ir ***Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais*** (unikalus objekto kodas: 270077).

#### ***Klaipėdos senamiesčio teritorijai (16075) nustatytos vertingosios savybės:***

- Planinės struktūros tipas – sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano senamiesčio ŠV dalies tarp Danės upės ir Galinio Pylimo g. su išskirtina Salos miesto - senamiesčio dalies, susiformavusios XVI a. pr.-XVII a. pr. tarp Danės upės ir Senosios Danės vagos - dabartinės Didžiosios Vandens gatvės - reguliaria, stačiakampės formos kvartalais planine struktūra; Fridricho priemiesčio - senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens gatvės ir XVII-XVIII a. miesto gynybinio bastiono liekanų prie Galinio Pylimo g. - XVII a. pr.-XVIII a. pab. susiformavusi planinė struktūra su mažiau taisyklingais kvartalais, laisvesniu užstatymu.

- Planinės struktūros tinklas - istorinio miesto branduolio su Fridricho priemiesčiu - zonos tarp Danės upės iki gynybinių pylimų liekanų - už Senosios Danės, Fridricho priemiestyje - netaisyklingai stačiakampio plano

- Kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai

- Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos Aukštosios, Daržų, Šaltkalvių.

- Gatvių dangos: skirtingų, įvairiai išdėstytų – lauko akmenų, tašytų akmenų, lauko akmenų komponuotų su tašytais akmenimis, tašytų akmenų su lauko akmenų eilėmis - grindinių tipas, tašytų akmenų gatvių bortų tipas- Aukštosios gatvėje.

- Gamtiniai elementai – lygus reljefas

- Tūrinės erdvinės struktūros sandara - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, formuojama dviejų centrinių ašinių, statmenai susikertančių Tiltų ir Turgaus gatvių.

- Užstatymo tipas- senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens ir Galinio Pylimo gatvių - Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetris posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, **53**, 54, 56,

- 53 kvartalui: „senamiesčio dalies <.....> Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetris posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. .... 53 ... (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...)

- Gatvių užstatymo išsklotinės - Daržų g. ŠV pusės atkarpos nuo sankryžos su Vežėjų g. iki pastato Daržų g. Nr. 12 (išskyrus Daržų g. Nr. 6 užmūrytą I a. lango angą).

- Užstatymo bruožai - senamiesčio dalies už Senosios Danės vagos - Fridricho priemiesčio - gatvių tinklas su didesniais pagal perimetrą užstatytais kvartalais (lyginant su reguliariai suplanuota

senamiesčio Š dalimi); Klaipėdos kraštui būdingų fachverkinės architektūros pastatų iš medžio karkaso ir mūro užpildo konstrukcijų gausa, unikalūs fachverkinių sandėlių kompleksai, sutelkti tarp Didžiosios Vandens ir Daržų gatvių, taip pat kvartale, ribojamame Tiltų ir Šaltkalvių gatvių; vienslaičiai lenkti fachverkinių sandėlių stogai; pažymėtinas daugiaaukštis sandėlis su mansardiniu stogu Aukštojoje g., kiek prakišta į kiemo pusę sandėlių viršutinė dalis - ertikis; santūrios, racionalios meninės išraiškos, neperkrauta dekoru kitų teritorijos pastatų architektūra; pastatų plokštuminiai fasadai, pavieniai tūriniai fasadų elementai: balkonai, portalai, mezoninai; langinės pastatų architektūroje; tinkuotos plytų mūro sienos, pavieniai netinkuoto plytų mūro pastatai; aukšti dvišlaičiai, mansardiniai pastatų stogai, dalis pastatų su paaukštintomis pastogėmis - ertikiais; vienslaičiai, dvišlaičiai, lenkti, kartais dekoruoti tūriniai stoglangiai; tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai, čerpių stogų danga

***Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (270077) nustatytos vertingosios savybės:***

- Žemės ir jo paviršiaus elementai – kultūrinis sluoksnis Šv. Jono bažnyčios vietoje (Turgaus g. 24)

3. Taip pat planuojamoje teritorijoje yra registruoti du saugomi pavieniai objektai: ***Gustavo Katzkės kalvė*** (unikalus objekto kodas: 31143; adresas- Šaltkalvių g.2) ir ***Namas*** (unikalus objekto kodas: 15801; adresas- Aukštoji g.19).

***Gustavo Katzkės kalvei (31143) nustatytos vertingosios savybės***

**Vertingųjų savybių pobūdis:** Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

- Kapitalinės sienos - L raidės formos plano išorės kapitalinių sienų tinklas (būklė patenkinama); sienų angos - lango anga (būklė patenkinama)
  - Konstrukcijos - XIX a. pab. raudonų plytų mūro sienos (būklė patenkinama); stalių ir kiti gaminiai - metalinių langų rėmų medžiagos ir jų skaidymo tipai (būklė patenkinama); funkcinė įranga-pirminė istoriškai susiklosčiusi funkcija;
    - Technologinė įranga - žaizdras (būklė patenkinama); spaustuvas (aukštis apie 95 cm, plotis - apie 62 cm, pagrindo ilgis - apie 44 cm; būklė gera); priekalas (aukštis - apie 33 cm, ilgis - 82 cm, pagrindo plotis - apie 32 cm, pagrindo ilgis - apie 36 cm; būklė gera); rankinės gręžimo staklės (aukštis apie - 182 cm, smagračio diametras - apie 75 cm, rankenos diametras - apie 44 cm; būklė gera); metalo kirpimo žirkklės (aukštis - apie 100 cm, ilgis - apie 60 cm, plotis - apie 25 cm, pagrindo plotis - apie 55 cm; būklė gera); elektrinės gręžimo staklės (aukštis - apie 152 cm, plotis - apie 65 cm, pagrindo diametras - apie 45 cm; būklė gera).
    - Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi paskirtis - kalvė.
- Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius- fizinius tyrimus
  - Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tarybos tvarkybos reglamentus.
  - Prieš atliekant tvarkybos darbus kreiptis į nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybą.

***Namui (15801) nustatytos vertingosios savybės***

**Vertingųjų savybių pobūdis :** Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

- Tūris - sudėtinio, „L“ raidės formos plano, susidedančio iš 1 a. stačiakampio plano PV ir ŠV korpusų, su pusrūsiu ir mansarda (prie pastato ŠV ir PR pusių priblokuoti pastatai Aukštoji g. 19a ir Aukštoji g. 17); stogo forma - PV korpuso - laužtos formos keturšlaitė, ŠV korpuso - viensšlaitė, frontono - dvišlaitė; stogo dangos medžiaga - čerpių dangos tipas būklė patenkinama); kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas (būklė bloga)
- Aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas; sienų angos - stačiakampės langų angos (dalis angų rekonstruotos, iškirstos naujai; būklė bloga); PV korpuso ŠR fasado frontono apskrita švieslangio anga (būklė gera);
- Fasadų architektūros tūrinės detalės - PV korpuso ŠR fasado trikampis plytų mūro frontonas (būklė gera); PV korpuso ŠR fasado medinės karkasinės konstrukcijos prieangis -

veranda (netyrinėta); ŠV korpuso PR fasado stačiakampio plano plytų mūro prieangiai (netyrinėta); fasadų apdaila ir puošyba - PV korpuso PV ir ŠV fasadų profiliuotų medinių karnizų tipas (būklė bloga); PV korpuso ŠR fasado frontono profiliuoto plytų mūro karnizo tipas (būklė patenkinama); tinko tipas (būklė patenkinama, bloga);

- Konstruktijos - pamatas (netyrinėtas); PV korpuso ŠR fasado prieangio - verandos raudonų plytų mūro cokolis (būklė patenkinama); tinkuoto plytų mūro sienos (būklė patenkinama); medinė sijinė perdanga (netyrinėta); rūsio cilindrinis plytų mūro skliautas PV korpuso patalpoje Nr. 1 (būklė patenkinama); medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (būklė patenkinama); funkcinė įranga - PV korpuso medinių laiptų su mediniais turėklais, susidedančiais iš medinės kiaurapjūviu drožinės tvorelės ir medinių porankių tipas (būklė bloga); stalių ir kiti gaminiai - PV korpuso I a. medinės įsprūdinės dvivėrės durys su įstiklintu viršulangiū ir metaliniais kalvio darbo vyriais (būklė patenkinama);

- Grindų danga ar jos tipas - PV korpuso pusrūsio patalpos Nr. 1 geltonų plytų grindys (netyrinėta).

- Žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas; kultūrinis sluoksnis (Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais).

- Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius- fizinius tyrimus
  - Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tarybos tvarkybos reglamentus.
  - Prieš atliekant tvarkybos darbus kreiptis į nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybą.
4. Pastatas esantis Aukštoji g.15, Daržų g. 7, Aukštoji g. 19A, pastatai Šaltkalvių 2, pastatų dalys Turgaus a.12 ir Aukštoji 19 yra kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statiniai. (Pažymėti teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schemos brėžinyje)- saugoma tokių statinių vieta ir tūris, todėl užstatymo rodikliai, kurias būtų padidinamas ar mažinamas statinio tūris ir keičiama vieta sklype negali būti keičiami. Esami pastatų užstatymo rodikliai negali būti keičiami.
  5. Pastatas esantis Daržų g. 5 ir pastato dalis Aukštoji g. 17 yra vertingų savybių požymių turintys objektai. (Pažymėti teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schemos brėžinyje) - atliekant tvarkybos darbus objektuose, kurie pažymėti, kaip vertingųjų savybių požymių turintys objektai, turi būti parengti atskiri vertinimo tarybos akto projektai ir pateikti svarstyti vertinimo tarybai dėl apsaugos reikalingumo. Esami pastatų užstatymo rodikliai negali būti keičiami.
  6. Sklypas Daržų g. 9A yra vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietoje. (Pažymėti teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schemos brėžinyje).
  7. Sklypas Aukštoji g. 19 ir dalis sklypo Aukštoji g. 19A patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre ir valstybės saugomos) ribą. (Pažymėta teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schemos brėžinyje).
  8. Dalis sklypo Šaltkalvių g. 2 patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės (esančios registre) ribą. (Pažymėti teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo schemos brėžinyje).
  9. Prieš numatant darbus nekilnojamojo kultūros paveldo pastatuose, urbanistinės struktūros pastatuose ir vertingųjų savybių turinčiuose pastatuose turi būti kreiptasi į vertinimo tarybą dėl vertingųjų savybių nustatymo, apsaugos nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar Klaipėdos senamiesčio apskaitos duomenų tikslinimo.
  10. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugą reglamentuoja- *LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733*
  11. Nekilnojamojo kultūros paveldo pastatuose, urbanistinės struktūros pastatuose ir vertingųjų savybių turinčiuose pastatuose tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.

12. Plačiau apie nekilnojamojį kultūros vertybių vertingąsias savybes skaityti registre.

#### **Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų archeologinių tyrimų išvadomis**

- Vykdamas projektavimo ir statybos darbus remtis atliktais atskirų pastatų : Daržų g. 5, Aukštoji g. 15, 17 ir 19 archeologiniais tyrimais; 2009m 05-17 Žilvino Čėsnos atliktais Daržų g.7 sklypo archeologiniais tyrimais, 1980 m E. Paleckio atliktais 173nr kvartalo kompleksiniais archeologiniais tyrimais; 2014m archeologo Egidijaus Abromavičiaus atliktais Turgaus aikštės 12 archeologinių žvalgymų tyrimais ir 2014 m archeologo Edvino Ubio atliktais Turgaus aikštės 14 žvalgomaisiais archeologiniais tyrimais.
- Planuojant žemės judinimo darbus netirtose vietose atlikti archeologinius tyrimus.

#### **Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų istorinių urbanistinių tyrimų pagrindu**

Detaliojo plano sprendiniai ir tolimesni statybos ir projektavimo darbai vertinami remiantis „Fridricho priemiesčio dalies tarp Aukštosios ir Šaltkalvių gatvių bei Turgaus aikštės urbanistine – istorine analize“, parengta 2018m architekto – eksperto Edmundo Andrijausko.

*Sprendiniai:* (ištrauka iš Fridricho priemiesčio dalies tarp Aukštosios ir Šaltkalvių gatvių bei Turgaus aikštės urbanistines – istorines analizės išvadų ir rekomendacijų)

„Kvartalo tarp Šaltkalvių, Daržų, Aukštosios gatvių ir Turgaus aikštės užstatyme rekomenduojama:

- realizuoti Klaipėdos senamiesčio teritorijos sklypų suplanavimo projektą, ypač jo dalyje, siūlančioje užstatyti kvartalo vidinę erdvę;
- atstatyti Daržų g. ir Turgaus aikštės perimetrinį užstatymą, nesiekiant ištisinio (be pauzių) užstatymo;
- vidinis posesijų užstatymas stilistiniu požiūriu laisvas, tačiau turi formuoti pasirinktų proporcijų vidinius kiemus. Tūris ir aukštis turi išsaugoti hierarchinio užstatymo pobūdį santykiyje su pagrindiniais posesijos pastatais.“

#### **Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu:**

Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu atliekamas remiantis Klaipėdos senamiesčio (unikalus objekto kodas 16075) vertingomis savybėmis:

- **Užstatymo tipas** - senamiesčio dalies tarp Didžiosios Vandens ir Galinio Pylimo gatvių - Fridricho priemiesčio užstatymo tipai: perimetrinis posesijinis XVIII-XIX a. užstatymas su atskiromis XX a. I p. užstatymo struktūromis, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56,

*Ištrauka iš Klaipėdos senamiesčio (16075) apibrėžtų teritorijos ribų plano. Užstatymo tipų schema.*



Užstatymų tipai:		M 1 : 5 000 (viena cm - 50 m)	
	Perimetris-centro		Sutartiniai ženklai:
	Perimetris-reguliarus		Pramonės ir infrastruktūros
	Perimetris-posesijinis		Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Atskirai stovintys pastatai		Piliavietės ir bastijonų teritorijų ribos
	Viešos erdvės		62 Kvartalų numeriai
	Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros		

Planuojama teritorija (pažymėta raudona linija) pažymėta 53 kvartalo numeriu ir patenka į teritoriją, kuriai būdingas Perimetris- posesijinis užstatymo tipas (pažymėta geltonai, rengiamu detalioju planu sklypai pažymėti Nr.: 1,4,7,8,9 ). Likusi kvartalo dalis yra pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros.

#### Sprendiniai:

1. Siekiant išlaikyti vientisą užstatymo struktūrą likusiems sklypams planuojamoje teritorijoje priskiriamas tas pats (perimetris- posesijinis) užstatymo tipas.

Perimetriniui – posesijiniui užstatymui būdinga savo išorės perimetru uždara, dažniausia stichiško plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę ir kvartalo vidinėje dalyje palei posesijų ribas.

1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose Nr. .... 53 ... (1-2 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,5 m iki 7,2 m, iki kraigo - nuo 6,1 m iki 12,6 m...).



- Užstatymo bruožai** - senamiesčio dalies už Senosios Danės vagos - Fridricho priemiesčio - gatvių tinklas su didesniais pagal perimetrą užstatytais kvartalais (lyginant su reguliariai suplanuota senamiesčio Š dalimi); Klaipėdos kraštui būdingų fachverkinės architektūros pastatų iš medžio karkaso ir mūro užpildo konstrukcijų gausa, unikalūs fachverkinių sandėlių kompleksai, sutelkti tarp Didžiosios Vandens ir Daržų gatvių, taip pat kvartale, ribojamame Tiltų ir Šaltkalvių gatvių; vienslaičiai lenkti fachverkinių sandėlių stogai; pažymėtinas daugiaaukštis sandėlis su mansardiniu stogu Aukštojoje g., kiek prakišta į kiemo pusę sandėlių viršutinė dalis - ertikis; santūrios, racionalios meninės išraiškos, neperkrauta dekoru kitų teritorijos pastatų architektūra; pastatų plokštuminiai fasadai, pavieniai tūriniai fasadų elementai: balkonai, portalai, mezoninai; langinės pastatų architektūroje; tinkuotos plytų mūro sienos, pavieniai netinkuoto plytų mūro pastatai; aukšti dvišlaičiai, mansardiniai pastatų stogai, dalis pastatų su paaukštintomis pastogėmis - ertikiais; vienslaičiai, dvišlaičiai, lenkti, kartais dekoruoti tūriniai stoglangiai; tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai, čerpių stogų danga.

Atestato Nr.	<b><u>E.Andrijausko projektavimo firma</u></b> Turgaus a. 25, Lt- 91246, Klaipėda; tel.: 8 (46) 411956; el.paštas – <a href="mailto:architetubiuras@partneriai.com">architetubiuras@partneriai.com</a>			Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, koregavimas kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g		
A 056	P.V.	E. Andrijauskas		Detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas		Laida
	Arch.	K. Vitkauskaitė				0
DPK	Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, LT- 92139, Klaipėda) Planavimo iniciatorius- UAB „Vėjų energija“			DPK-18-001-EA-01	Lapas	Lapų
					25	25