

**Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g.
13 ir I. Kanto g. 6 detaliojo plano, patvirtinto 2005 m. balandžio 25 d.
Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.
AD1-686, korektūra žemės sklype Pievų Tako g. 4.**

Detaliojo planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Inžinerija LT“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR Teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). Rengiamo detaliojo plano TPD Nr. K-VT-21-18-413.

Dokumento pavadinimas: Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detaliojo plano, patvirtinto 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686, korektūra žemės sklype Pievų Tako g. 4.

Detaliojo plano organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, organizatoriaus funkcijos perleistas Žemėtvarkos skyriui, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. Nr. (8 46) 39 61 19

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Inžinerija LT“, Klaipėdos g. 15, Kretingalė, Klaipėdos raj. sav., tel. 867020356, el. paštas: voldemaras@inžinerijalt.lt. Projekto vadovas: arch. Remigijus Petrauskas (A329).

Dokumento rengimo pagrindas: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. rugpjūčio 8 d. „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų: Nr. AD1-1963.

Planuojama teritorija: žemės sklypas kad. Nr. 211/0003:502, esantis Klaipėdoje, Pievų Tako g. 4. Planuojamos teritorijos plotas – 0,0648 ha.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento – teritorijos tarp I. Kanto g., Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. ir I. Kanto g. 6 detaliojo plano, patvirtinto 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686, korektūros žemės sklype Pievų Tako g. 4 **rengimo tikslai** - nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakeisti žemės sklypo naudojimo reglamentus kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniais, nustatytiems galiojančiam detaliam planui.

Planavimo uždaviniai: derinant fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybėsinteresus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, pakeisti žemės sklypą išvisuomeninės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, numatant žemės sklypo pertvarkymą ir esamo užstatymo rekonstrukciją naujai naudojimopaskirčiai; nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir nurodyti specialiasias žemėsnaudojimo sąlygas.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“, 2018-07-03, Nr. AD1-1692.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“, 2018-08-08, Nr. AD1-1963;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“, 2018-08-13, Nr. AD1-2002;
- Planavimo darbų programa, 2018-08-13, Nr. AD1-2002.
- 2019-07-08 įsakymas Nr. AD1-1024 Dėl programos pakeitimo.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2018-08-21, Nr. 79-1789.

Teritorijų planavimo sąlygomis:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, 2018-11-06, Nr. REG86557;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Urbanistinės plėtros departamento Paveldosaugos skyriaus reikalavimai, 2018-10-29, Nr. VS-6056;
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyriaus reikalavimai, 2018-10-29, Nr. VS-6047;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2018-11-02, Nr. REG86667;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2018-10-22, Nr. REG85598;
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2018-11-05, Nr. REG86831;
- Akcinės bendrovės „Klaipėdos vanduo“ teritorijų planavimo sąlygos, 2018-10-29, Nr. REG86318;
- Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos, 2018-10-29, Nr. REG86354;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos, 2018-10-22, Nr. REG85593;

- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos raštas, 2018-10-26, Nr. (6)-1.7-5418.

Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (galiojantis nuo 2014-01-01).
 - LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223 (aktuali redakcija nuo 2018-07-01).
 - LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. IX-1004 (Žin., 2002, Nr.72-3016 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
 - LR žemės įstatymas Nr. IX-1983 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
 - LR vandens įstatymas Nr. VIII-474 (ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
 - LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (Žin., 2005, Nr. 84-3105).
 - LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. IX-628 (aktuali redakcija nuo 2013-04-06).
 - LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas Nr. X-764 (Žin., 2006, Nr.82-3260 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
 - LR aplinkos oro apsaugos įstatymas Nr. VIII-1392 (Žin., 1999, Nr.98-2813 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
 - LR triukšmo valdymo įstatymas Nr. IX-2499 (Žin., 2004, Nr.164-5971 ir vėlesni įstatymo pakeitimai).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimai:
- LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; 2010, Nr. 98-5089, aktuali 2010-08-18).
 - LR Vyriausybės 1993-06-16 nutarimas Nr. 469 „Dėl gyvenamųjų namų ir kitų objektų statybos teritorijose, kuriose neįrengti inžineriniai įrenginiai (Žin., 1993, Nr. 25-593; 1994, Nr. 17-282).
 - LR Vyriausybės 2004-07-16 nutarimas Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228; 2012, Nr.64-3240).
 - LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimas Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650, 2007, Nr.131-5292, 2010, Nr.1397125, 2011, Nr.50-2431). Teisės aktai, patvirtinantys norminius teisės aktus:
 - LR aplinkos ministro 1999-12-23 įsakymas Nr. 417 „Dėl Lietuvos aplinkos normatyvinio dokumento LAND 4-99 tvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 112-3263, 2008, Nr.144-5800, 2009, Nr.145-6457, 2011, Nr.11-48).
 - LR aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymo Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 63-2065 ir vėlesni taisyklių pakeitimai).
 - LR aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007-10-25 Nr.110-4522; 2009, Nr.83-3473; Nr.159-7267; 2010, Nr.59-2938; 2011, Nr.39-1888; 2012, Nr.115-5841; 2013, Nr.12-577);
 - LR aplinkos ministro 2006-10-18 įsakymas Nr. D1-473 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 114-4364, 2007, Nr. 46-1776, 2008, Nr. 35-1258, 2009 Nr.145-6462, 2010 Nr.14-673, Nr.112-5698, 2012 Nr. 82-4298, 2013 Nr.17-863).
 - LR aplinkos ministro 2006-09-11 įsakymas Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr.99-3852; Nr.107 (atitaisymas); 2008, Nr.36-1317; 2009, Nr.103-4337, 2010, Nr.91-4839).
 - LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).
 - LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98 „Dėl aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892, 2012, Nr. 82-4302, 2013, Nr.30-1489).
 - LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858, 2010, Nr.87-4619, 2012, Nr.84-4425).
 - LR žemės ūkio ir aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymas Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinį, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 14-450, Nr.41-1317; 2006, Nr. 45-1633; 2009, Nr.147-6608; 2010, Nr.1145848; 2011, Nr.2-64; 2012, Nr.84-4424; Nr.103 (atitaisymas); 2013, Nr.17-862).
 - LR energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 „Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 39-1877, 2011, Nr.14-627, 2012, Nr.147-7584).
 - LR Statybos ir urbanistikos ministerijos 1996-11-22 įsakymas Nr. 172 „Dėl Vandentvarkos ūkio naudojimo taisyklių“ (Žin., 1996, Nr. 125-2923, 2011, Nr.10-464).
 - LR sveikatos apsaugos ministro 2004-08-19 įsakymas Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878, 2009, Nr.152-6849, 2011, Nr.46

2201).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 200702-22 įsakymas Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 25-953; 2009, Nr.63-2538; 2010, Nr.2-107; 2011, Nr.48-2343; 2012, Nr.78-4085).

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 201012-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr.23-1137, Nr.75-3661).

Statybos techniniai ir kt. reglamentai:

- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr. 23-721 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.02.04:2004 „Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos“ (Žin., 2004, Nr.104-3848; Nr.166 (atitaisymas)).

- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2005, Nr. 93-3464 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773 ir vėlesni reglamento pakeitimai).

- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2003, Nr.83-3804; 2009, Nr.35-1348).

- MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2006, Nr.6-227).

- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322; 2012, Nr. 55-2744). Lietuvos higienos normos: - Higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr.75-3638).

- Higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (2007, Nr.55-2162, 2008, Nr.145-5858, 2011, Nr.164-7842).

- Higienos norma HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“ (Žin., 2004, Nr.41-1357).

- Higienos norma HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr.81-3217, 2010, Nr.41-1998).

- Higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67-3191). Kiti teisės aktai:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. 003551003200;

- Gargždų miesto bendrasis planas, reg. Nr. 003551005155;

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 nutarimu Nr. 1490 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimo Nr. 1154 „Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo“ pakeitimo“ (14 priedas); - Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225;

Pastabos:

1) Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosaugos, higienos ir gaisrinės saugos reikalavimus.

2) 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 ir įforminti reikalingi leidimai.

Galiojantis detalusis planas: teritorijos tarp I. Kanto g., Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. ir I. Kanto g. 6 detaliojo plano, patvirtinto 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686.

Auščiau minėtame detalajame plane planuojamai teritorija – žemės sklypui Pievų Tako g. 4 – numatyta naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas buvo numatytas – esamas perimetris – 0,4%, 2,00%. Numatytas tvarkymo režimas – restauravimo, atkūrimo. Numatyti tvarkymo darbai: sklypo – pritaikymo, restauravimo, remonto, pritaikymo, menkaverčių statinių griovimo; Statinių – restauravimo, rekonstrukcijos, pritaikymo, remonto, reglamentuota nauja statyba, galimas esamų menkaverčių statinių griovimas. Inžinerinės komunikacijos: esamas mišrus šildymo būdas. Pastatas prijungtas prie miesto komunikacijų. Automobilių stovėjimas: automobilių stovėjimas sklypo ribose bei sklype Nr. 8 planuojamoje automobilių stovėjimo aikštelėje.

ESAMOS BŪKLĒS ANALIZĒ

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste, Pievų Tako g. 4, žemės sklypo kad. Nr. 2101/0003:502. Duomenys apie sklypą: sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/86270; Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita; Naudojimo būdas: visuomeninės paskirties teritorijos; Plotas: 0.0648 ha. Adresas: Klaipėda, Pievų Tako g. 4. Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0648 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0010 ha;

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0034 ha;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0013 ha;

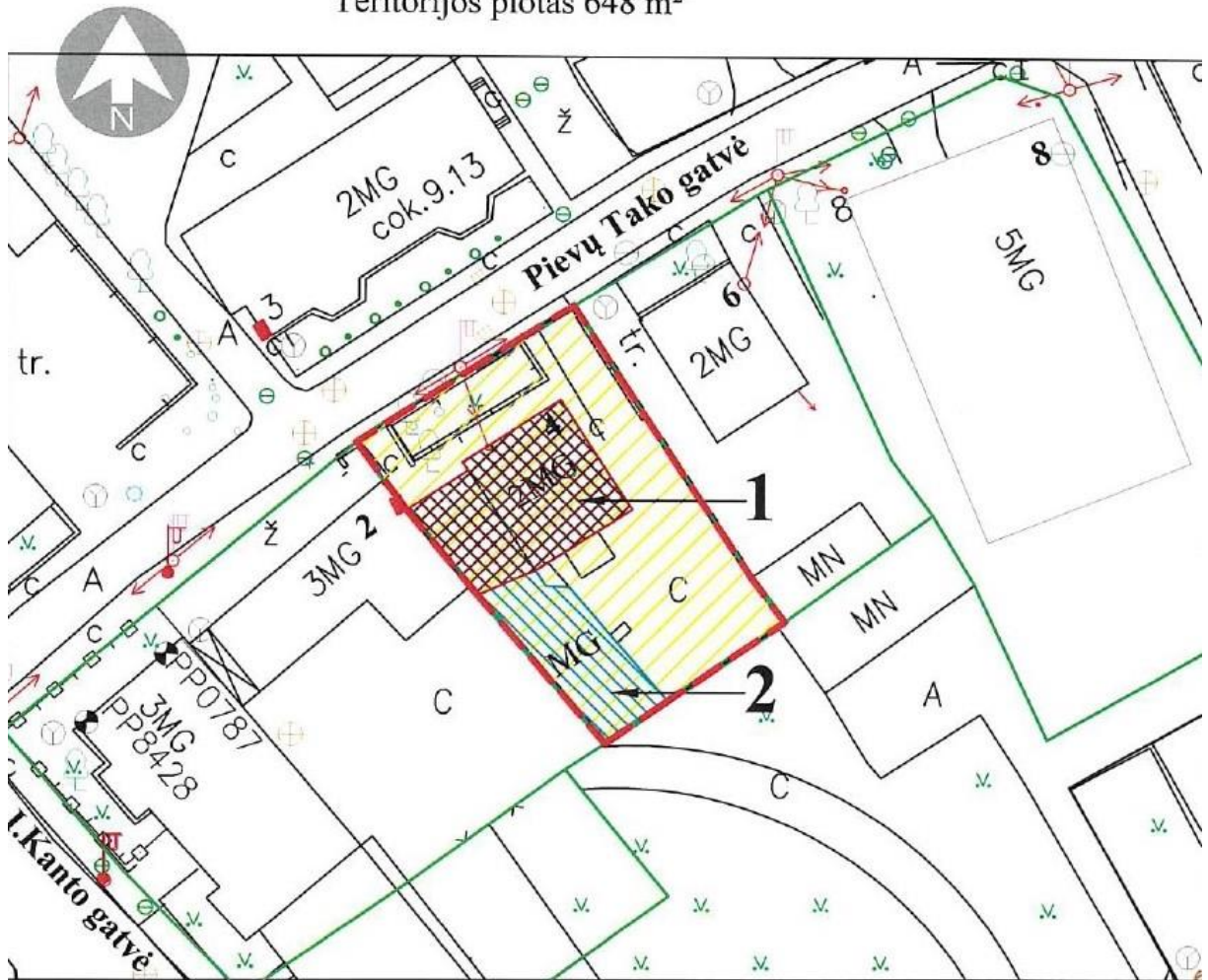
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0056 ha.

Nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0,0648 ha, kadangi planuojama teritorija patenka į Klaipėdos I vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-ąją apsaugos juostą ir į Klaipėdos II vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-ąją (b sektorius) apsaugos juostą. Žemės sklype įregistruotos kitos daiktinės teisės: kiti servitutai (tarnaujantis) – teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per žemės sklypo savininko naudojamą žemės sklypo dalį prie jiems nuosavybės teise priklausančių arba jų naudojamų pastatų ir įrenginių, taip pat naudotis žemės sklypo dalimi aptarnaujant šiuos pastatus bei įrenginius.

Teritorijos užstatymas: Planuojamoje teritorijoje, adresu Pievų Tako g. 4, Klaipėda yra pastatas – Sporto medicinos centras, unikalus Nr. 2193-2001-1018, pažymėjimas plane – 1D2p. Pagal Nekilnojamosios kultūros vertybės vertinimo medžiagą (patikslinimą), atliktą 2019 m. kovo mėn., planuojamoje teritorijoje yra šie statiniai:

TERITORIJOS RIBŲ PLANAS M 1 :500

Teritorijos plotas 648 m²



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos, sutampančios su kadastrinio sklypo ribomis
	Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas (statinys)
	Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai

EKSPLIKACIJA

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas:
1- PASTATAS Pievų Tako g. 4 (unikalus Nr.2193-2001-1018);

Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
2- pastato Pievų Tako g. 4 priestatas;

Inžinerinė infrastruktūra: Planuojama teritorija nėra drenuota. Šalia planuojamos teritorijos yra centralizuoti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, ryšių, dujotiekio tinklai.

Želdiniai: planuojamoje teritorijoje yra kultūrinė pieva, plytelių danga. Saugotinių želdynių nėra. Prieš pastatą buvęs medis nulūžo per šiais metais kovo mėnesį buvusią audrą:



Iš nuotraukos matyti, kad medis buvo visiškai supuvęs.

Planuojama teritorija yra kultūros paveldo vietovės Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritorijoje, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012. Planuojamame sklype yra pastatas Pievų Tako g. 4, kuris yra kultūros paveldo objektas, unikalus kodas kultūros vertybių registre 37995 bei pastatas, kuris kaip vertingųjų savybių požymių turintis objektas yra pažymėtas Miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritorijoje ir pastato Pievų Tako g. 4 apibrėžtoje teritorijoje.



Nekilnojamųjų kultūros vertybių paieška

Ieškokite objektų pagal pavadinimą, kodą, adresą, tipą ir pan.

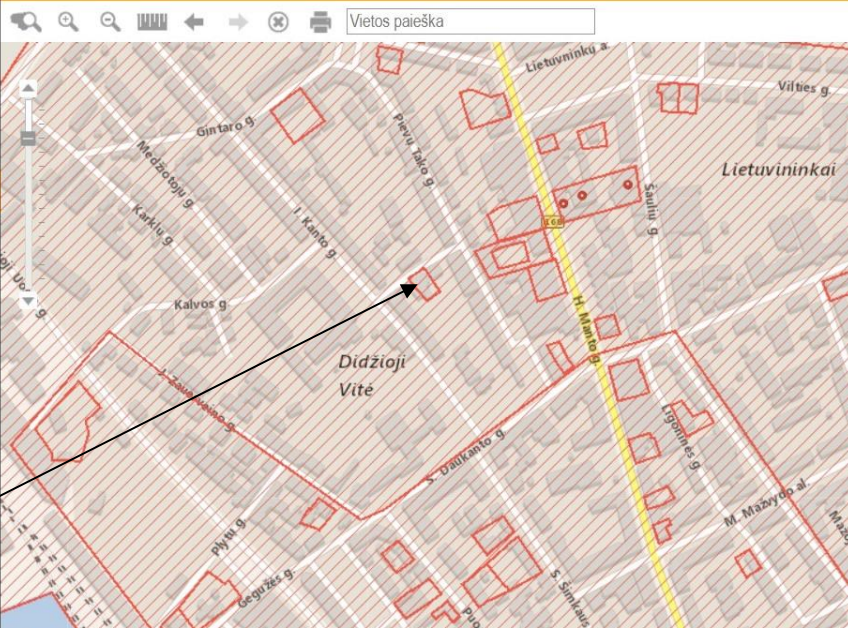
Detali paieška ▼

išvalyti

ieškoti

Paieškos rezultatai

Žemėlapis



Planuojama teritorija

Pastatas

★★★★★

▲ Aprašymas

Unikalus objekto kodas	37995
Pilnas pavadinimas	Pastatas
Adresas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Plevų Tako g. 4
Įregistravimo registre data	2014-05-21
Statusas	Savivaldybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Vietinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 648.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 27.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Pavienis objektas
Amžius	statytas XX a. 4 deš. pradžioje
Vertingųjų savybių pobūdis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai);

Vertingosios savybės

1.1.1. aukštis - aukštesnės dalies (R) aukštis nuo žemės paviršiaus apie 14 m, žemesnės dalies (V) aukštis nuo žemės paviršiaus apie 11,5 m (aukštis nustatytas pastato apmatavimais; -; P-3; 2014 m.); aukštumumas- dviejų aukštų su mansarda pastatas (rytinės dalies mansarda aukštesnė, vakarinės- žemesnė; -; P-2, P-3, FF Nr. 1, 3; 2014 m.)

1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - dviejų aukštų pastatas, sukomponuotas iš dviejų statmenai susikertančių stačiakampių tūrių, dengtų skirtingų krypčių ir nuolydžių stogais (-; -; TRP 1, P-2, P-3, FF Nr. 1, 3, 4; 2014 m., 2019 m.); tūris- dviejų aukštų su mansarda, skirtingo aukščio du susikertantys tūriai (vakarų pusės korpusas su tūriniu stoglangiu į gatvės pusę, analogiškas stoglangis gali būti įrengtas ir kiemo pusėje; -; P-2, P-3, FF Nr. 1, 2, 4; 2014 m.); stogo forma- šlaitiniai susikertantys stogai (aukštesnės pastato dalies, R, stogo nuolydis apie 60 laip., žemesnės, V - apie 45 laip., su valmu iš vakarų pusės; -; P-3, FF Nr. 1, 3; 2014 m.); stogo dangos medžiagos tipas - molio čerpių tipas (-; -; FF Nr. 1, 3, 4; 2014 m.)

1.1.3. kapitalinės sienos - išorinės mūrinės kapitalinės sienos (-; -; P-2, P-3; 2014 m., 2019 m.); sienų angos- autentiškos stačiakampės įvairių dydžių lauko durų ir langų angos (-; -; P-2, P-3, FF Nr. 1, 3, 5; 2014 m.)

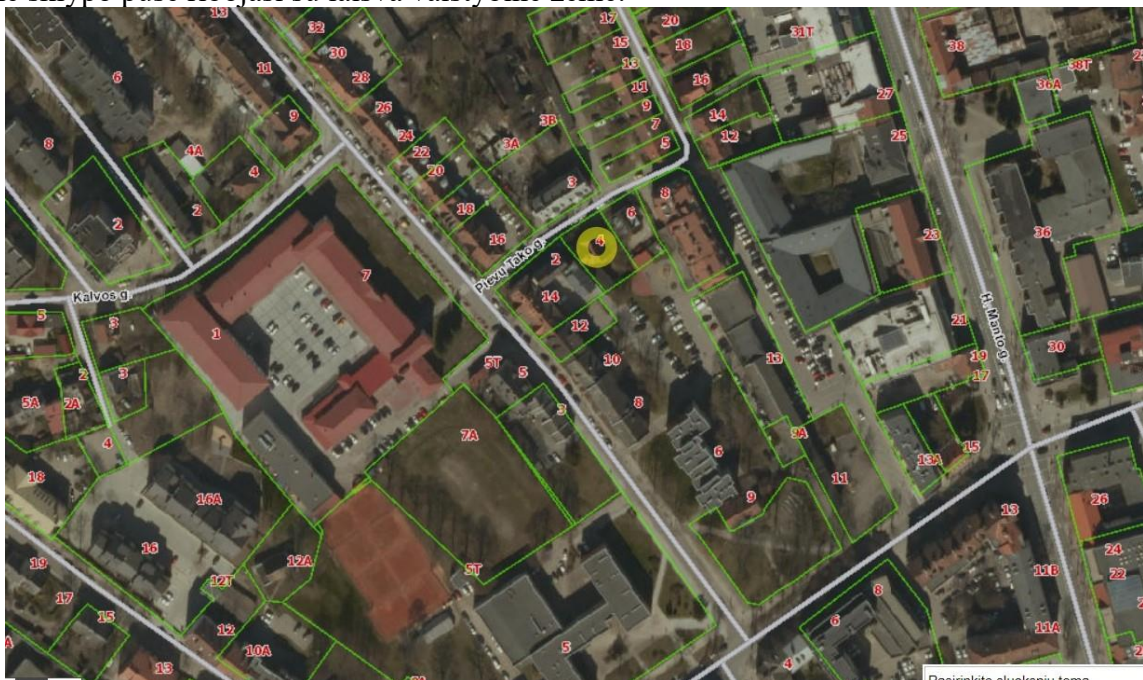
1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas- istorizmo laikotarpio architektūra, kurioje atspindėta romantinė ir racionalioji kryptys: Tėvynės stilių (Heimatstil) atspindintis aukštas ir status, primenantis viduramžių miestiečių gyvenamus namus, stogas; Medžiagų stilių (Materialstil) atspindintis tinkavimo būdas, Naujosios architektūros (konstruktyvizmo, funkcionalizmo) stiliui būdingas puošybos elementų nebuvimas, architektūrinė kompozicija (-; -; FF Nr. 1, 3; 2014 m.); fasadų apdaila ir puošyba- Pievų Tako gatvės fasado tinko tipas (šiuurkštus, grublėtas tinkas; -; FF Nr. 1, 3; 2014 m.); lygaus tinko palangių traukių tipas ir langų blokų aprėminimo tipas Pievų Tako gatvės fasado antrame aukšte ir frontone (-; -; FF Nr. 1, 3; 2014 m., 2019 m.)

1.1.5. konstrukcijos - medinių stogo konstrukcijų tipas (-; -; FF Nr. 10, 11, 12, 13; 2014 m.); funkcinė įranga- vidaus laiptai su paprastais mediniais turėklais (-; -; p_3; FF Nr. 8, 9; 2014 m.); stalių gaminiai - medinių langų tipas, skaidymo ir varstymo būdas, medinių durų tipas (esami langai ir durys nėra autentiški, tačiau langų piešinys, skaidymo būdas suprojektuoti pagal analogus; -; FF Nr. 1, 3, 5; 2014 m.)

1.3.2. buvusių statinių vietos - priestato vieta (kiemo priestatas prie PV sklypo kraštinės; ant senų pamatų pokaryje atstatytas karo metu sugriautas medinis priestatas; TRP 2, P-1, FF Nr. 7; 2019 m.)

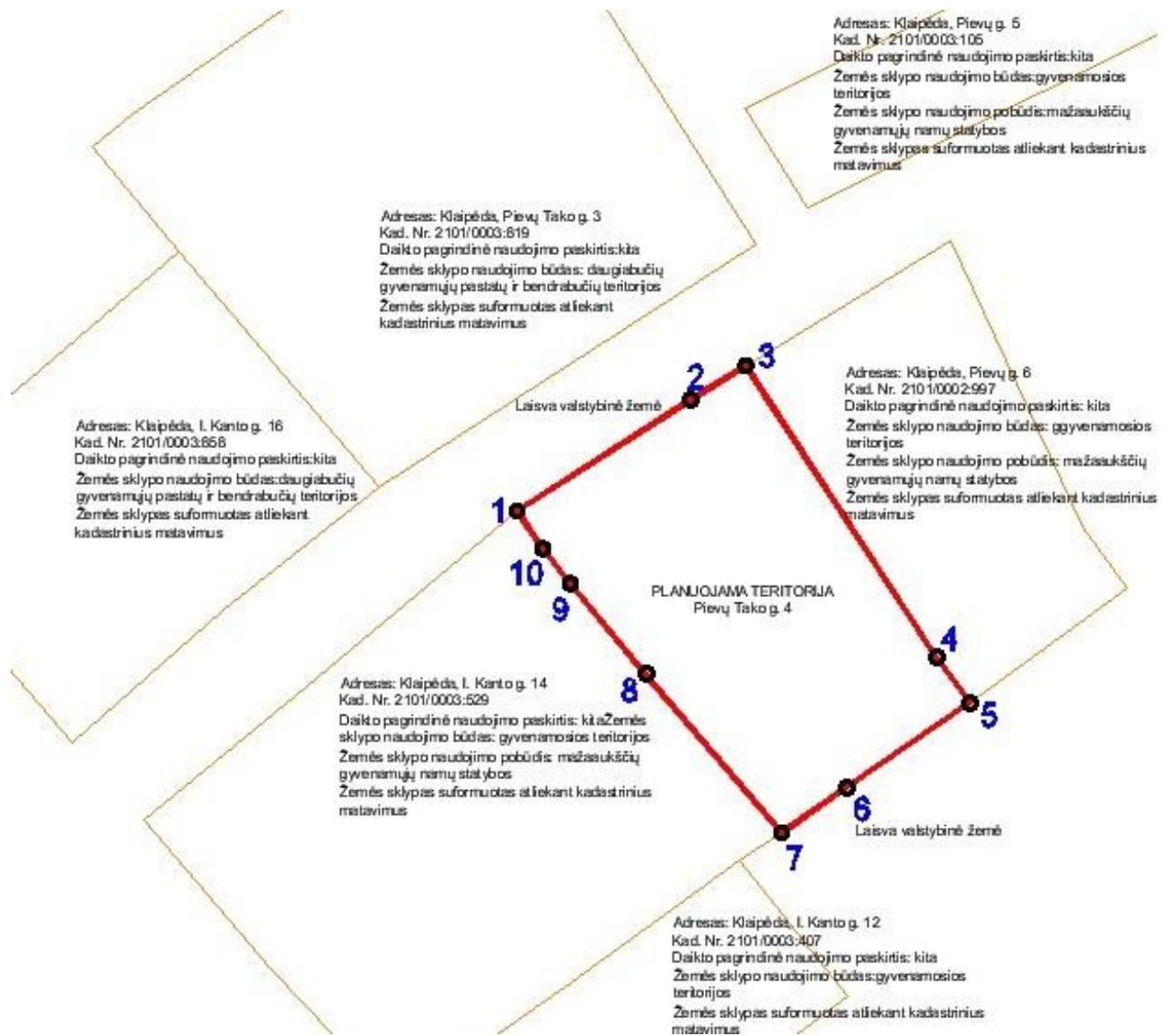
4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritoriją (kodas 22012) (-; -; TRP; 2019 m.)

Planuojama teritorija yra ramioje miesto dalyje, nutolusioje nuo magistralinių gatvių. Planuojamos teritorijos šiaurės vakarų pusė ribojasi su laisva valstybine žeme, kurioje yra Pievų Tako gatvė. Rytinė ir vakarinė sklypo pusės ribojasi su mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija. Pietrytinė sklypo pusė ribojasi su laisva valstybine žeme.



1 pav. Situacijos schema

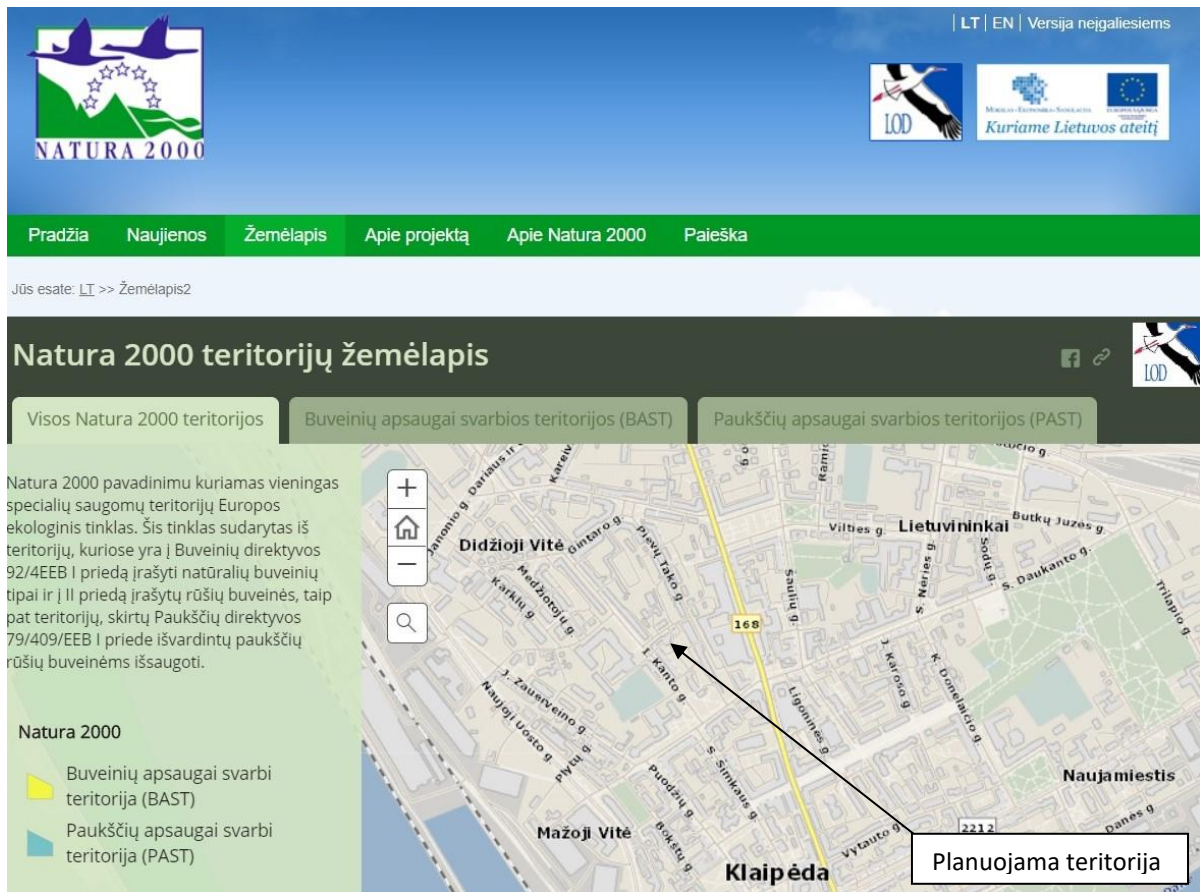
Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), numato, kad kaimyninis žemės sklypas – žemės sklypas, kuris suformuotas kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas, kuriam suteiktas unikalus numeris ir kuris įregistruotas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu.



1. Gretimybė (1 – 3): laisva valstybinė žemė. Esama Pievų Tako gatvė.
2. Gretimybė (3 – 5): žemės sklypas kad. Nr. 2101/0002:997. Adresas: Klaipėda, Pievų g. 6. Daišto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
3. Gretimybė (5 – 7): laisva valstybinė žemė.
4. Gretimybė (7 – 1): žemės sklypas kad. Nr. 2101/0003:529. Adresas: Klaipėda, I. Kanto g. 14. Daišto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Gamtinė aplinka: planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu, unikalus objekto kodas: 22012. Įregistravimo registre data: 1996-10-28. Statusas - valstybės saugomas. Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis. Rūšis – nekilnojamas. Teritorijos KVR objektas: 2037578.00 kv. M. Vizualinės apsaugos pozonis: 962877.00 kv. M. Vertybė pagal sandarą – Vietovė. Vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdis; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Planuojama teritorija į Natura 2000 teritoriją nepakliūva:



Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais mažaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos teritorijose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti 25%.

Vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintais LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206, planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių medžių ir krūmų.

Planuojamoje teritorijoje numatyta vieta mišrių komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelei. Vieta gali keistis, atliekant techninį darbo projektą.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“ patvirtinimo“ visais atvejais, kai nekilnojamojo kultūros paveldo statinių tvarkybos metu atliekami tik tvarkomieji statybos darbai arba kultūros paveldo statinio teritorijoje ar apsaugos zonoje statomi, rekonstruojami, kapitališkai remontuojami ar griaujami statiniai ar atliekami šios teritorijos aplinkos tvarkymo statybos darbai, vadovujamasi reikalavimais, nustatytais:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;
2. Statybos techniniais reglamentais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir papildytais paveldo tvarkybos reglamentais nustatytais reikalavimais (tiesiogiai arba nuorodomis į juos).

Teritorijos užstatymas įtakos aplinkinių gyventojų sveikatai neturi. Jokia pavojinga veikla nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Pievų Tako gatvėje nėra intensyvaus eismo, kas galėtų pabloginti ar pakenkti aplinkinių žmonių sveikatai.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos saugos vertinimas: Šalia nėra objektų, kurie keltų fizikinės, aplinkos, dirvožemio ar oro taršą. Taip pat nėra objektų, kurie keltų pavojų visuomenės sveikatai, blogintų gyvenimo, poilsio sąlygas.

Teritorijos vystymo tendencijos, probleminių situacijų nustatymas: pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje naujos gyvenamosios statybos plėtra yra neribojama.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas:

Aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos

teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkosauginiu bei sveikos gyvenamosios aplinkos užtikrinimo aspektu neturės. Šalia planuojamos teritorijos yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų.

Erdviniu - Urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu. Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų statyba, rekonstravimas. Planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį aplinkai, bus tvarkinga teritorija, geresnis estetiškas kraštovaizdžio vaizdas. Planuojama veikla nedarys neigiamo poveikio ir nesukels pavojaus aplinkai ir gyventojams. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo ir dulkių tokia veikla nesukels. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio erdvinio – urbanistiniu (kraštovaizdžio formavimo) aspektu neturės.

Higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu. Pagal Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisykles, planuojama veikla – gyvenamųjų pastatų statyba (G1) – nėra tarši ir sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nesukurs. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatyta ūkinė plėtra, įvykdžius plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, bei neįtakos papildomų apribojimų gretimiesiems žemės sklypams ar jų paskirčiai. Kiti aplinkiniai sklypai yra gyvenamosios paskirties, veikla šiuose sklypuose nėra tarši ir pavojinga, todėl neigiamo poveikio planuojamai teritorijai nesudarys. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio higieninės būklės ir aplinkos kokybės aspektu neturės.

Paveldosauginiu aspektu. Pastato, kuris yra nekilnojamoji kultūros vertybė, rekonstrukcija negalima, negali būti pažeistos vertingosios savybės:

- 1. aukštis - **aukštesnės dalies (R) aukštis nuo žemės paviršiaus apie 14 m, žemesnės dalies (V) aukštis nuo žemės paviršiaus apie 11,5 m** (aukštis nustatytas pastato apmatavimais; -; P-3; 2014 m.); **aukštingumas- dviejų aukštų su mansarda pastatas** (rytinės dalies mansarda aukštesnė, vakarinės-žemesnė; -; P-2, P-3, FF Nr. 1, 3; 2014 m.).
- 2. tūrinė erdvinė kompozicija - **dviejų aukštų pastatas, sukomponuotas iš dviejų statmenai susikertančių stačiakampių tūrių, dengtų skirtingų kryptų ir nuolydžių stogais** (-; -; TRP 1, P-2, P-3, FF Nr. 1, 3, 4; 2014 m., 2019 m.); **tūris- dviejų aukštų su mansarda, skirtingo aukščio du susikertantys tūriai** (vakarų pusės korpusas su tūriniu stoglangiu į gatvės pusę, analogiškas stoglangis gali būti įrengtas ir kiemo pusėje; -; P-2, P-3, FF Nr. 1, 2, 4; 2014 m.); **stogo forma- šlaitiniai susikertantys stogai** (aukštesnės pastato dalies, R, stogo nuolydis apie 60 laip., žemesnės, V - apie 45 laip., su valmu iš vakarų pusės; -; P-3, FF Nr. 1, 3; 2014 m.); **stogo dangos medžiagos tipas - molio čerpių tipas** (-; -; FF Nr. 1, 3, 4; 2014 m.).
- 3. kapitalinės sienos - **išorinės mūrinės kapitalinės sienos** (-; -; P-2, P-3; 2014 m., 2019 m.); **sienų angos- autentiškos stačiakampės įvairių dydžių lauko durų ir langų angos** (-; -; P-2, P-3, FF Nr. 1, 3, 5; 2014 m.).
- 4. fasadų architektūrinis sprendimas- **istorizmo laikotarpio architektūra, kurioje atspindėta romantinė ir racionalioji kryptys: Tėvynės stilių (Heimatstil) atspindintis aukštas ir status, primenantis viduramžių miestiečių gyvenamus namus, stogas; Medžiagų stilių (Materialstil) atspindintis tinkavimo būdas, Naujosios architektūros (konstruktyvizmo, funkcionalizmo) stiliui būdingas puošybės elementų nebuvimas, architektūrinė kompozicija** (-; -; FF Nr. 1, 3; 2014 m.); **fasadų apdaila ir puošyba- Pievų Tako gatvės fasado tinko tipas** (šiurkštus, grublėtas tinkas; -; FF Nr. 1, 3; 2014 m.); **lygaus tinko palangių traukių tipas ir langų blokų aprėminimo tipas Pievų Tako gatvės fasado antrame aukšte ir frontone** (-; -; FF Nr. 1, 3; 2014 m., 2019 m.).
- 5. konstrukcijos - **medinių stogo konstrukcijų tipas** (-; -; FF Nr. 10, 11, 12, 13; 2014 m.); **funkcinė įranga- vidaus laiptai su paprastais mediniais turėklais** (-; -; p_3; FF Nr. 8, 9; 2014 m.); **stalių gaminiai - medinių langų tipas, skaidymo ir varstymo būdas, medinių durų tipas** (esami langai ir durys nėra autentiški, tačiau langų piešinys, skaidymo būdas suprojektuoti pagal analogus; -; FF Nr. 1, 3, 5; 2014 m.).
- 6. buvusių statinių vietos - **priestato vieta** (kiemo priestatas prie PV sklypo kraštinės; ant senų pamatų pokaryje atstatytas karo metu sugriautas medinis priestatas; TRP 2, P-1, FF Nr. 7; 2019 m.).

- 7. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **patenka į Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, teritoriją (kodas 22012)** (-; -; TRP; 2019 m.).

2019 m. kovo 22 d. Klaipėdos miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolu Nr. ADM-141 nutarta kiemo priestatus Pievų Tako g. 4, Klaipėda vertinti kaip teritorijoje esančius kitus objektus. Kieme esantį priestatą numatoma rekonstruoti. Rekonstruojamas pastatas neturės neigiamos įtakos gretimybėms ir Miesto istorinės dalies, vadinamos Nujamiesčiu, unikalus kodas kultūros vertybių registre 22012, urbanistinei struktūrai. Šiuo metu priestatas yra apgriuves, nenaudojamas.

Planuojamos teritorijos aplinkos poveikio reglamentavimas.

Poveikio gamtinei aplinkai aspektu. Planuojama teritorija aplinkos kokybei ir būklei neigiamo poveikio neturės. Siekiant apsaugoti dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo nutekamaisiais vandenimis, atliekomis, suodžiais, detalajame plane numatytos šios priemonės:

- 1) vandens apsauga;
- 2) dirvožemio apsauga;
- 3) augmenijos apsauga;
- 4) atmosferos apsauga.

Vandens apsauga nuo galimos paviršinio vandens (lietaus) neigiamos įtakos. Užterštų lietaus vandens nuotėkų nesusidarys, todėl jo valymas nenumatomas.

Dirvožemio apsauga. Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis su velėna, sandėliuojamas netoliese (statybos aikštelės pakraštyje), ir užbaigus statybos darbus, paskleidžiamas 20 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje – naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Planuojant teritoriją stengtis išsaugoti esamą reljefą. Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

Augmenijos apsauga. Saugomų želdynų planuojamoje teritorijoje nėra.

Atmosferos apsauga. Planuojama veikla (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) pavojaus aplinkai nesukels. Kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių nenumatoma. Taip pat nebus ir žymaus oro teršimo, nes pastatai bus apšildomi geoterminiu šildymu, elektros prietaisais ar kietu kuru. Išleidžiami NO ir CO kiekiai neviršys leistino kiekio. Taigi, sklype numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra veikiančių fermų, pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Buitinės atliekos. Susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklių nustatytais reikalavimais. Susidariusios ūkinės atliekos bus komplektuojamos šiukšlių konteineriuose ir išvežamos į sąvartyną, pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

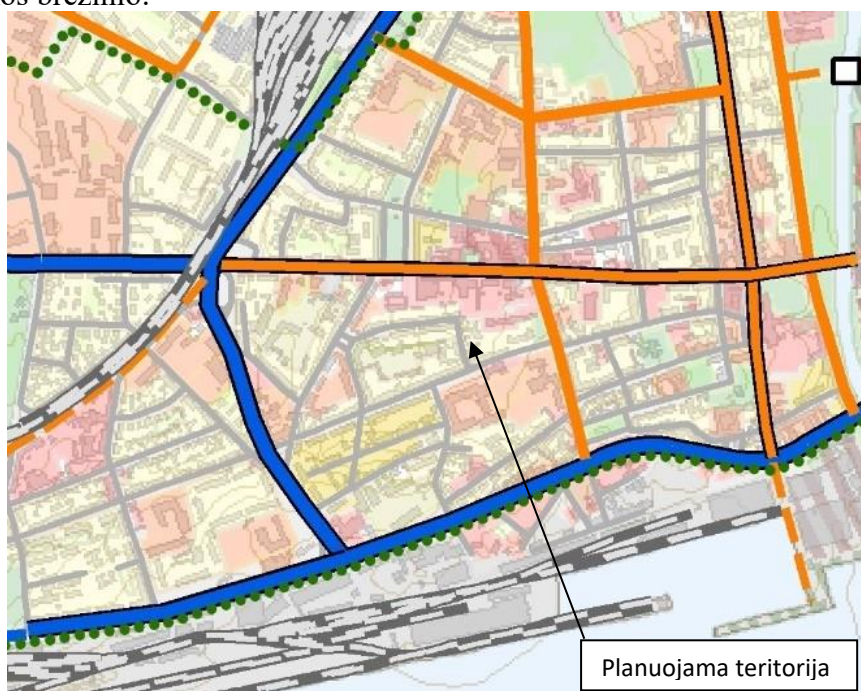
Biologinės įvairovės aspektu. Pasikeitusi teritorijos naudojimo paskirtis biologinei įvairovei neturės įtakos, jei bus prisilaikoma visų numatomų priemonių aplinkos taršai išvengti. Planuojamoje teritorijoje saugomų augmenijos, želdynų ir biologinių zonų nėra. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis augmenijai ir gyvūnijai detaliojo plano teritorijoje – neutralus. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžio formavimo aspektu neturės.

Paveldosaugos aspektu. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamo poveikio gretimų žemės sklypų savininkams, nes gretimų žemės sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos. Neigiamas poveikis Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu urbanistinei struktūrai nenumatomas. Pastatą, esantį žemės sklype numatoma restauruoti, pagal kutrūros vertybių išsaugojimo reikalavimus ir nuostatus.

Vadovaujantis LRV 2005.05.18 nutarimu Nr. 554 patvirtintų kryptų 33.2 ir 33.3 nurodymais, bus palaikomas etiškas ir darnus šiuolaikinės architektūros santykis su architektūros paveldu, jo suformuota gamtine aplinka. Pakeitus žemės sklypo paskirtį, nebus užgožiamos ir sumenkinamos saugomos kultūros paveldo – pastato – vertybės. Pakeitus žemės sklypo paskirtį, planuojama pakeisti ir pastato – Sporto medicinos centro paskirtį į gyvenamosios paskirties pastatą. Įgyvendinus šiuos planus, pastatas, kuris šiuo metu nėra naudojamas, vėl taps svarbiu gyvenamosios aplinkos požiūriu. Pastatas ir aplink jį esanti aplinka bus sutvarkyta, prižiūrima.

SUSISIEKIMO SISTEMA

Planuojama teritorija yra Klaipėdos mieste. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos – esama, D kat. Pievų Tako gatvė, važiuojamoji dalis – 4,55 m. Pėsčiųjų eismas bus šaligatviais. Šalia planuojamos teritorijos – Pievų Tako gatvėje – dviračių takų nėra numatyta. Ištauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos brėžinio:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GREITO EISMO A KATEGORIJOS GATVĖS/KELIAI

— A1 kategorijos gatvės/keliai

— A2 kategorijos gatvės/keliai

PAGRINDINĖS B KATEGORIJOS GATVĖS/KELIAI

— B1 kategorijos gatvės/keliai

— B2 kategorijos gatvės/keliai

— Planuojamos B kategorijos gatvės/keliai

□ Planuojami tiltai ir viadukai

○ Planuojamos kelių lygių sankryžos

APTARNAUJANČIOS C KATEGORIJOS GATVĖS

— C1 kategorijos gatvės

— C2 kategorijos gatvės

— Planuojamos C kategorijos gatvės

● Planuojama D₁₋₂ kat. ramaus eismo gatvė

— Planuojamos naujos D kategorijos gatvės

● Pagrindiniai pėsčiųjų ir dviračių takai

— Perkėlos

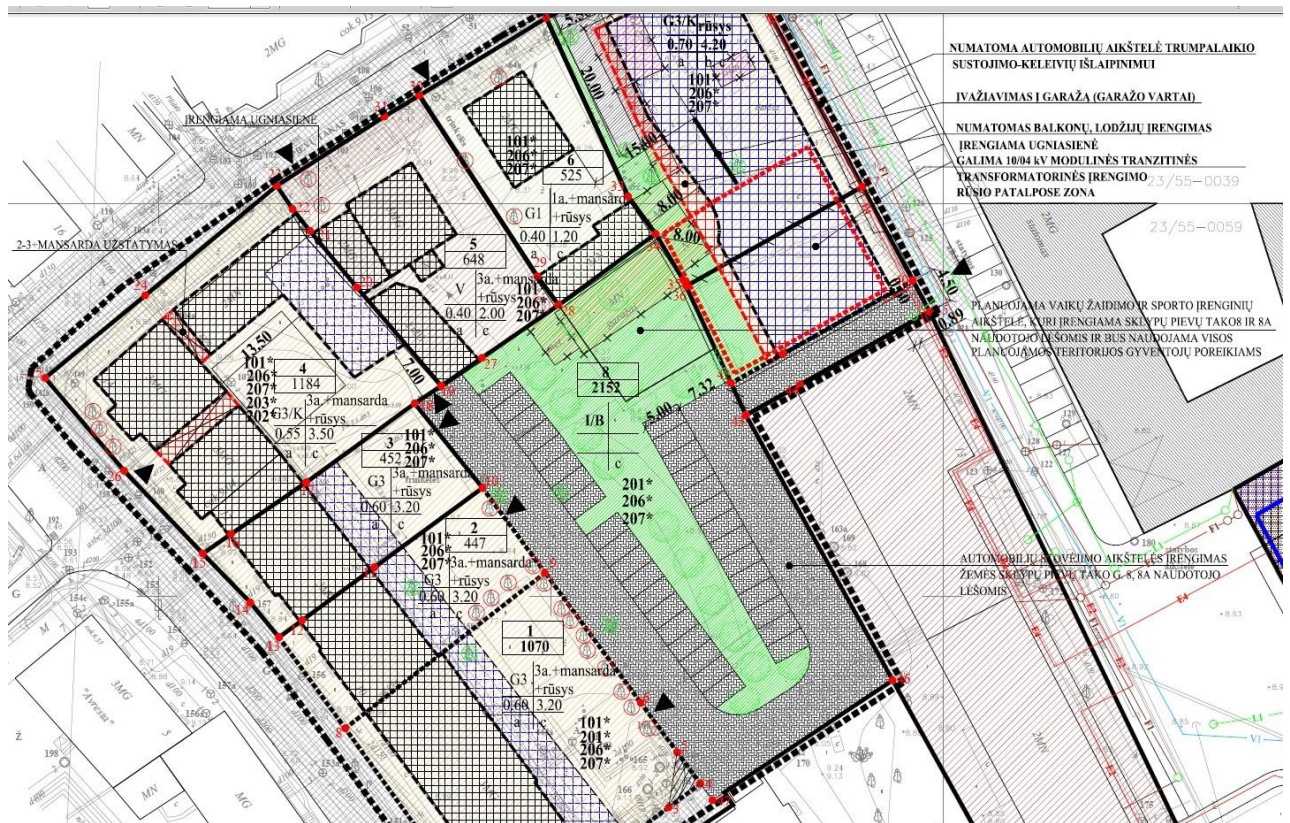
KITI ŽYMĖJIMAI

— Miesto administracinės ribos

— Siūlomos naujos miesto administracinės ribos

● Miesto įtakos zonos ribos

Automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose ir automobilių stovėjimo aikštelėje, kuri numatyta „Teritorijos tarp I. Kanto, Pievų Tako gatvių, žemės sklypų S. Daukanto g. 13 ir I. Kanto g. 6 detalajame plane, patvirtintame 2005 m. balandžio 25 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-686“ sprendiniuose, sklype Nr. 8. Šiuo metu toje teritorijoje yra automobilių stovėjimo aikštelė, sklypas dar nėra suformuotas:



SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

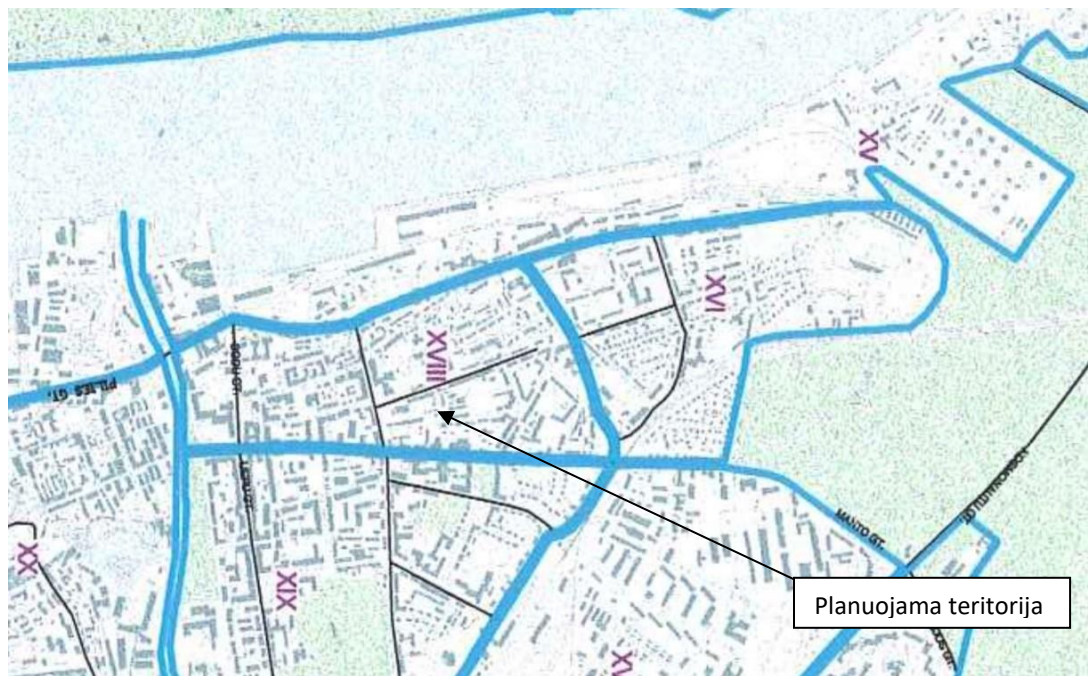
Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto senamiestyje. Šalia planuojamos teritorijos yra vaikų darželis, mokykla, Lietuvos aukštoji jūrėivystės mokykla, prekybos centrai, gydymo įstaigos.

INŽINERINIAI TINKLAI

Šiaurinėje sklypo pusėje, esamoje laisvoje valstybinėje žemėje, kurioje yra esama Pievų Tako gatvė, yra pakloti centralizuoti vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, dujotiekio, ryšių tinklai. Pastatui aprūpinti geriamuoju vandeniu, nuotekų nuvedimui ir dujų tiekimui bus naudojami esami centralizuoti tinklai. Paviršiniai vandenys bus surenkami į lietaus nuotekų tinklus ir išleiziami į Pievų Tako gatvėje esančius lietaus nuotekų tinklus.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. lapkričio 8 d. sprendimo Nr. 254 „Energijos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialusis planas ir reglamentavimas“, mišrioje šilumos tiekimo zonoje esantiems gyvenamiesiems namams pirmiausia nagrinėjama galimybė prisijungti prie centralizuotų šilumos tinklų.

Ištrauka iš energijos rūšies parinkimo ir naudojimo šildymui Klaipėdos mieste specialiojo plano:



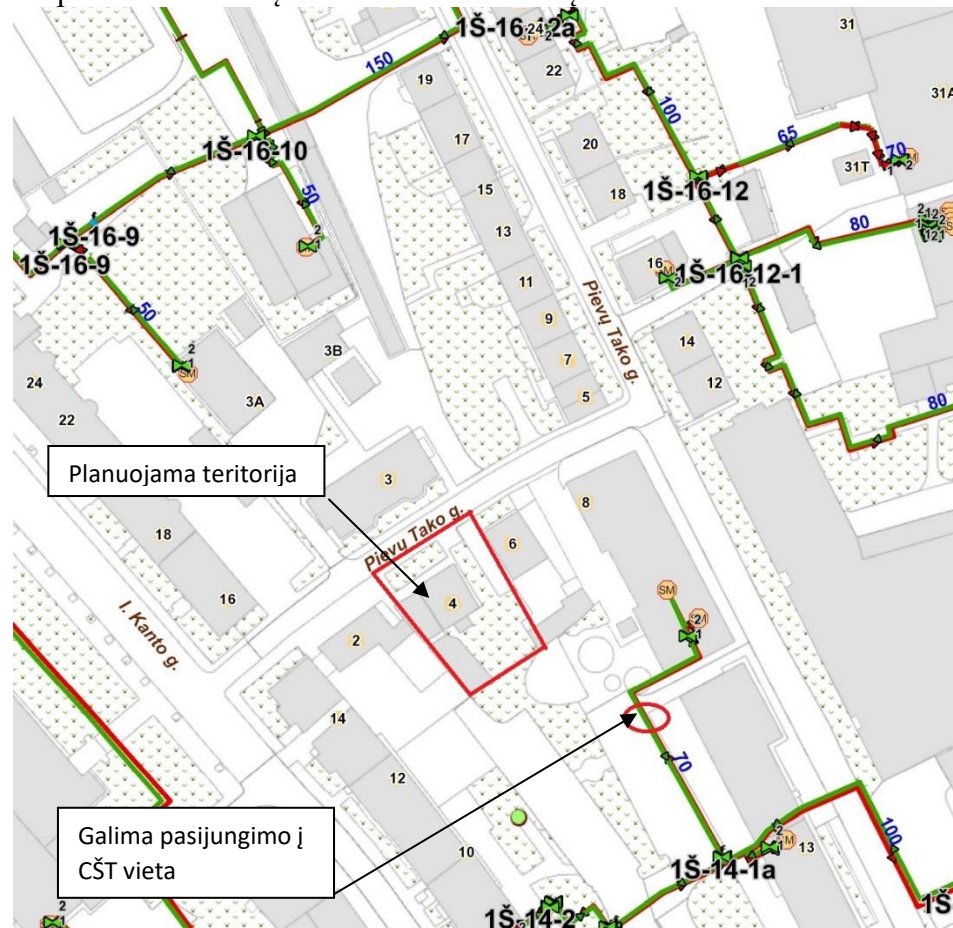
2. Suskirstyti Klaipėdos miestą pagal šilumos tiekimo būdus į šešias zonas (schema pridedama):

- I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona;
- II. Decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas – dujinis kuras;
- III. Decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas – elektra;
- IV. Decentralizuoto šilumos tiekimo zona, kurioje prioritetas – kietas kuras;
- V. Mišri šilumos tiekimo zona;
- VI. Konkursinė zona.

Planuojama teritorija patenka į mišrią šilumos tiekimo zoną.

Šalia planuojamos teritorijos yra pakloti centralizuoti šilumos tiekimo tinklai. Rengiant pastatų rekonstravimo projektus, sprendžiant šilumos tiekimo klausimą, pirmiausia išnagrinėti galimybę pasijungti prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų:

Pasijungimo prie centralizuotų šilumos tiekimo tinklų vieta:

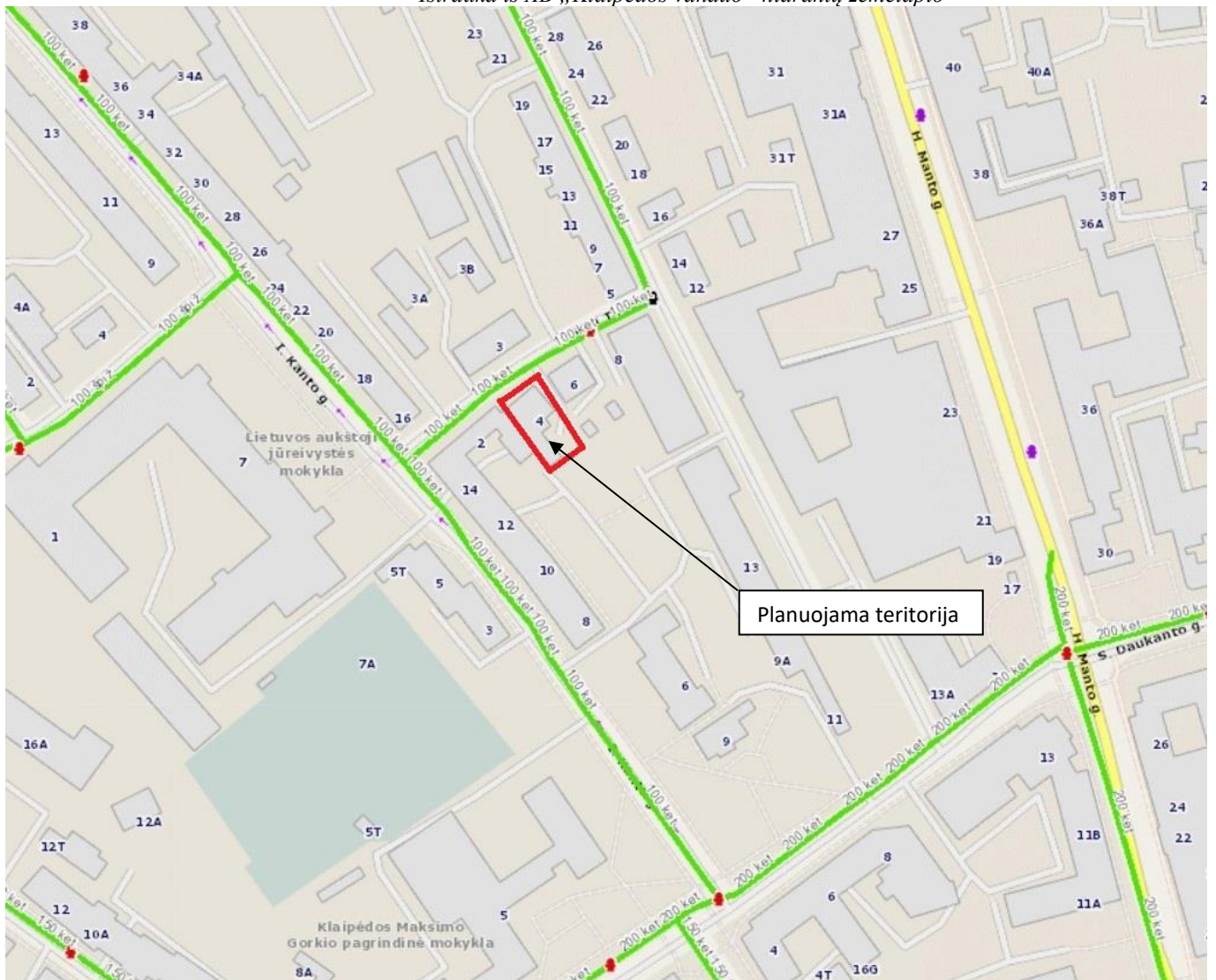


PRIEŠGAISRINIAI REIKALAVIMAI

Rekonstruojant pastatus būtina vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Tarp pastatų turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai. Neišlaikant norminių atstumų turi būti įrengiamos priešgaisrinės ugniasienės, užtvaros kitos techninės priemonės, užtikrinančios gaisro plitimo ribojimą į gretimus statinius.

Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti vandenį iš S. Daukanto g., I. Kanto g. ir Pievų Tako g. esančių vandens hidrantų. Privažiavimas prie vandens hidrantų – esamomis S. Daukanto, I. Kanto, Pievų Tako gatvėmis. Prie planuojamos teritorijos nuo H. Manto gatvės privažiuojama per S. Daukanto gatvę (D kategorijos, dvi eismo juostos, asfalto danga), iš S. Daukanto gatvės pasukama į I. Kanto gatvę (D kategorijos, dvi eismo juostos, asfalto danga). Iš I. Kanto gatvės pasukama į Pievų Tako gatvę (D kat., 5 m pločio Pievų Tako gatvė, dvi eismo juostos, asfalto danga, 7.66 m tarp gatvės RL). Atstumas nuo sankryžos tarp I. Kanto ir Pievų Tako gatvių 50 m. Pievų Tako gatve galima privažiuoti prie pat pastato, kas atitinka reikalavimą „privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų“ („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, 148.2 p). Esamo pastato aukštis apie 14 m. Taip pat prie pastato galima privažiuoti iš kitos pastato pusės – per Pievų tako g. 8 ir S. Daukanto g. 13 esančio įvažiavimo į kiemą. Atstumas nuo esamos aikštelės iki pastato apie 12 m.

Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



Legenda

Hidrantai

AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami hidrantai- atitinkantys priešgaisrinius poreikius



AB "Klaipėdos vanduo" eksploatuojami hidrantai- neatitinkantys priešgaisrinių poreikių




hidrantai, kurių priežiūros AB "Klaipėdos vanduo" nevykdo




Vandentiekio tinklas I kategorijos D<90

 vandentiekio tinklai I kategorijos D<90

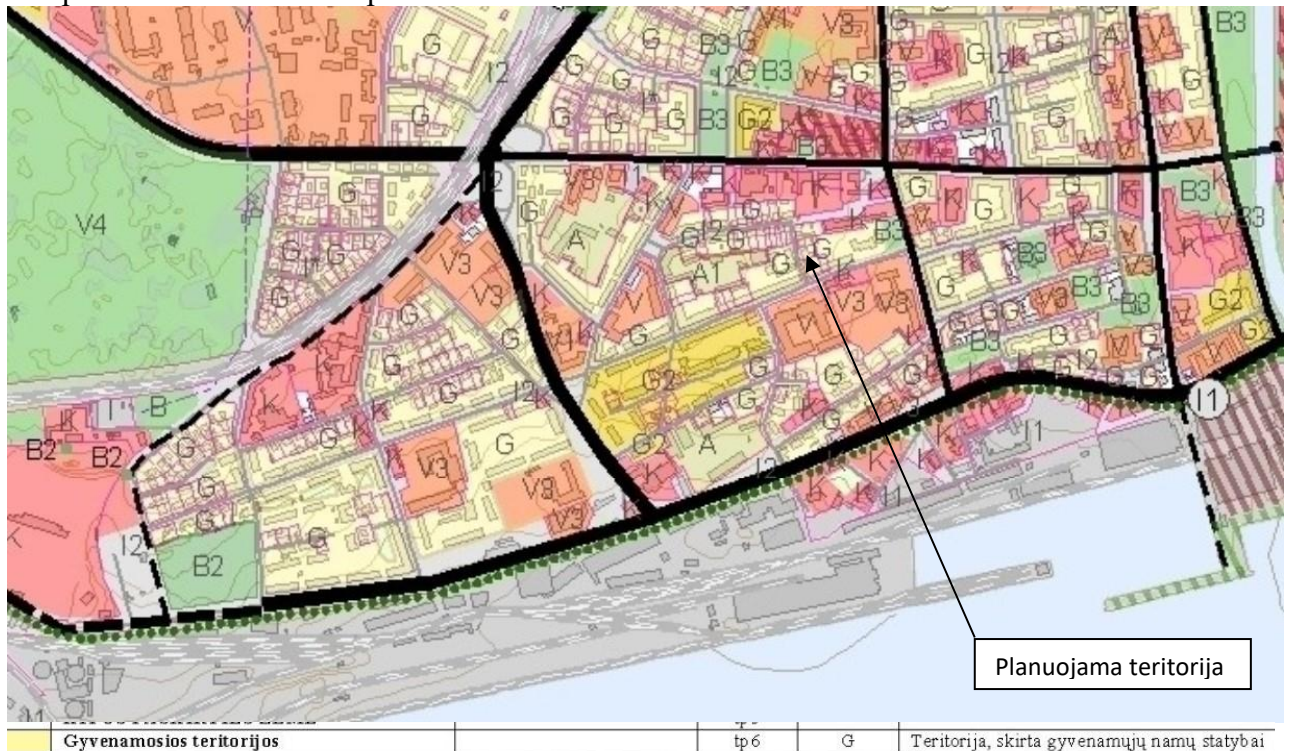
Vandentiekio tinklas I kategorijos

 vandentiekio tinklai I kategorijos-eksploatuoja AB "Klaipėdos vanduo"

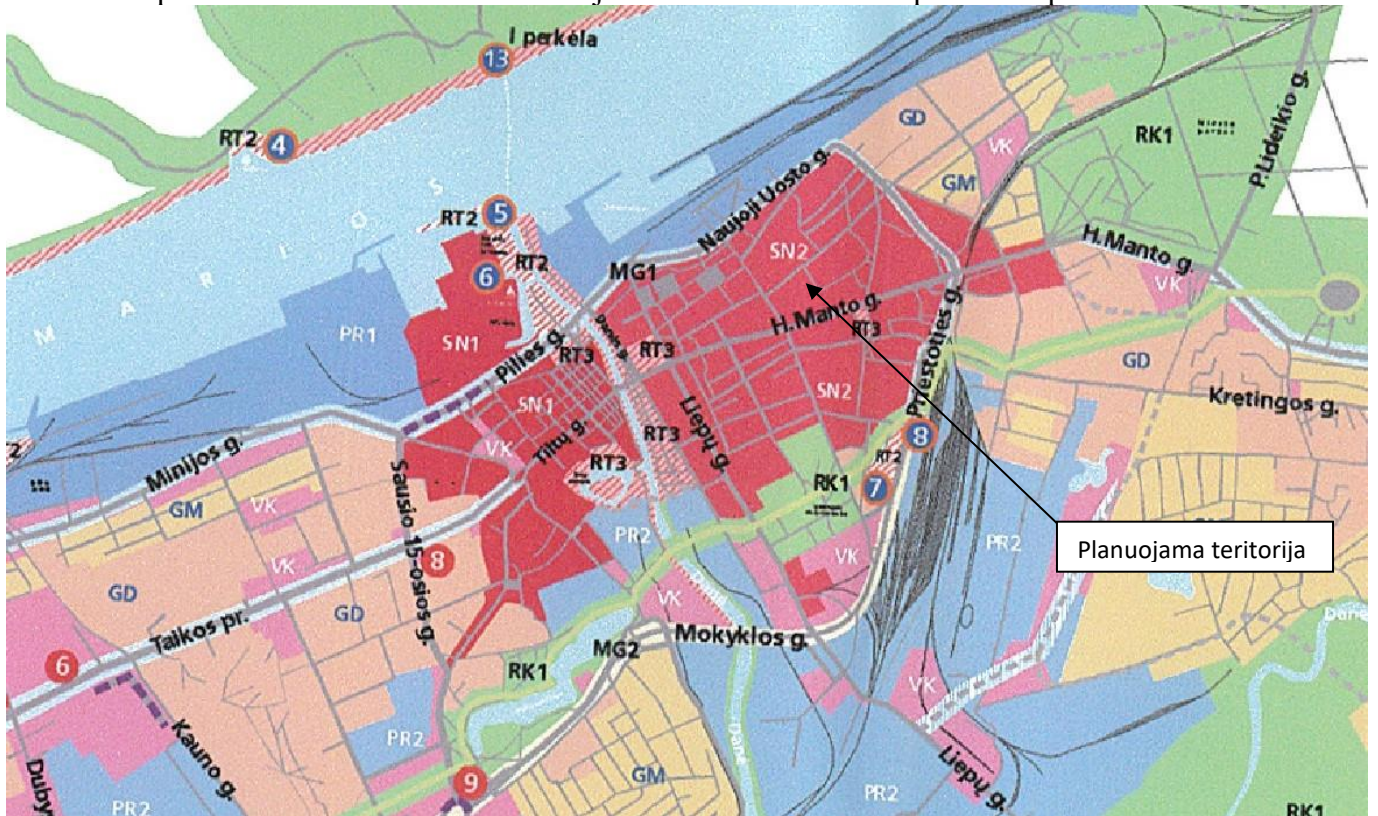
 vandentiekio tinklai I kategorijos- eksploatuoja kiti

ATTIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

- Klaipėdos miesto bendrasis planas:



- Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas:

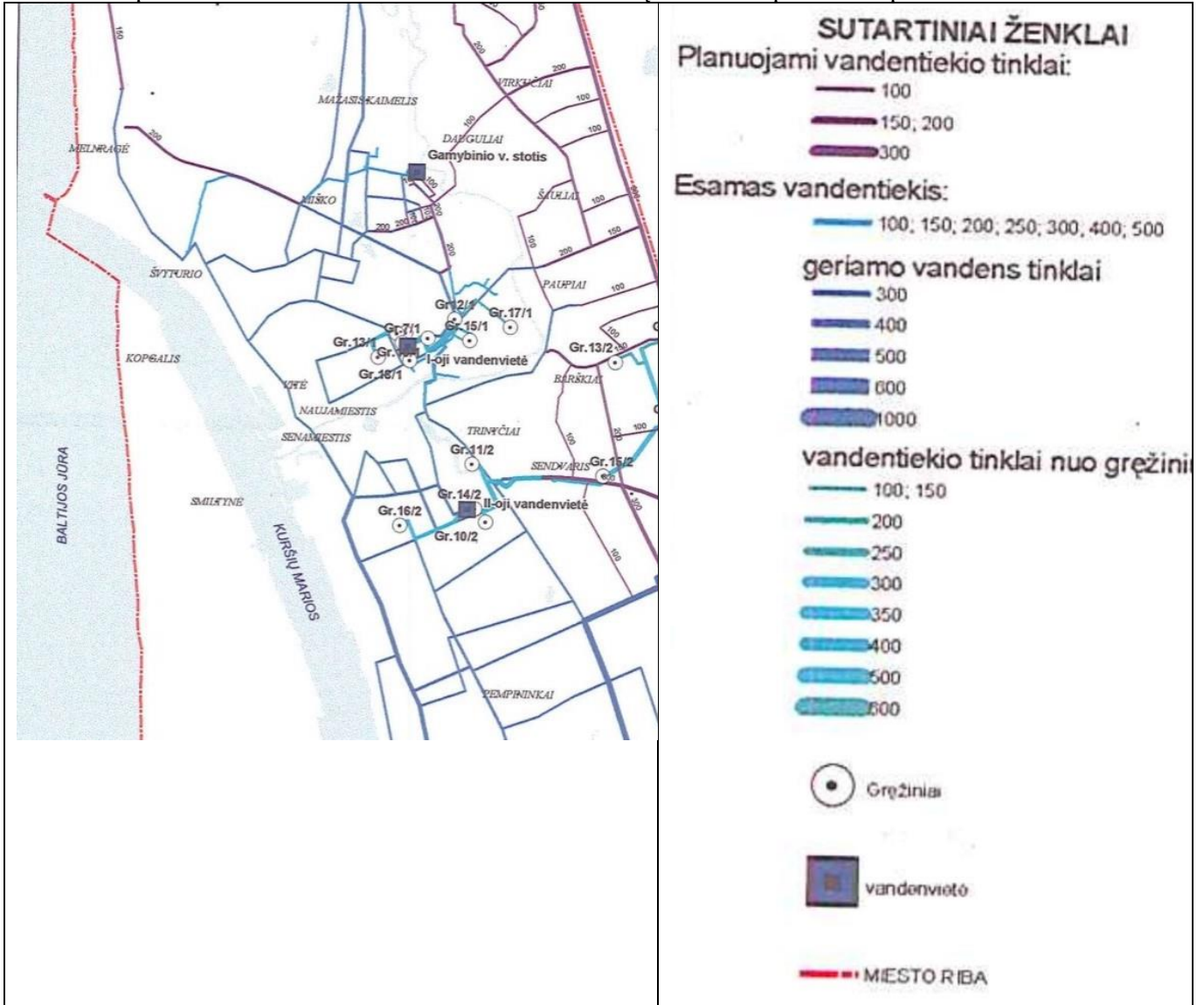


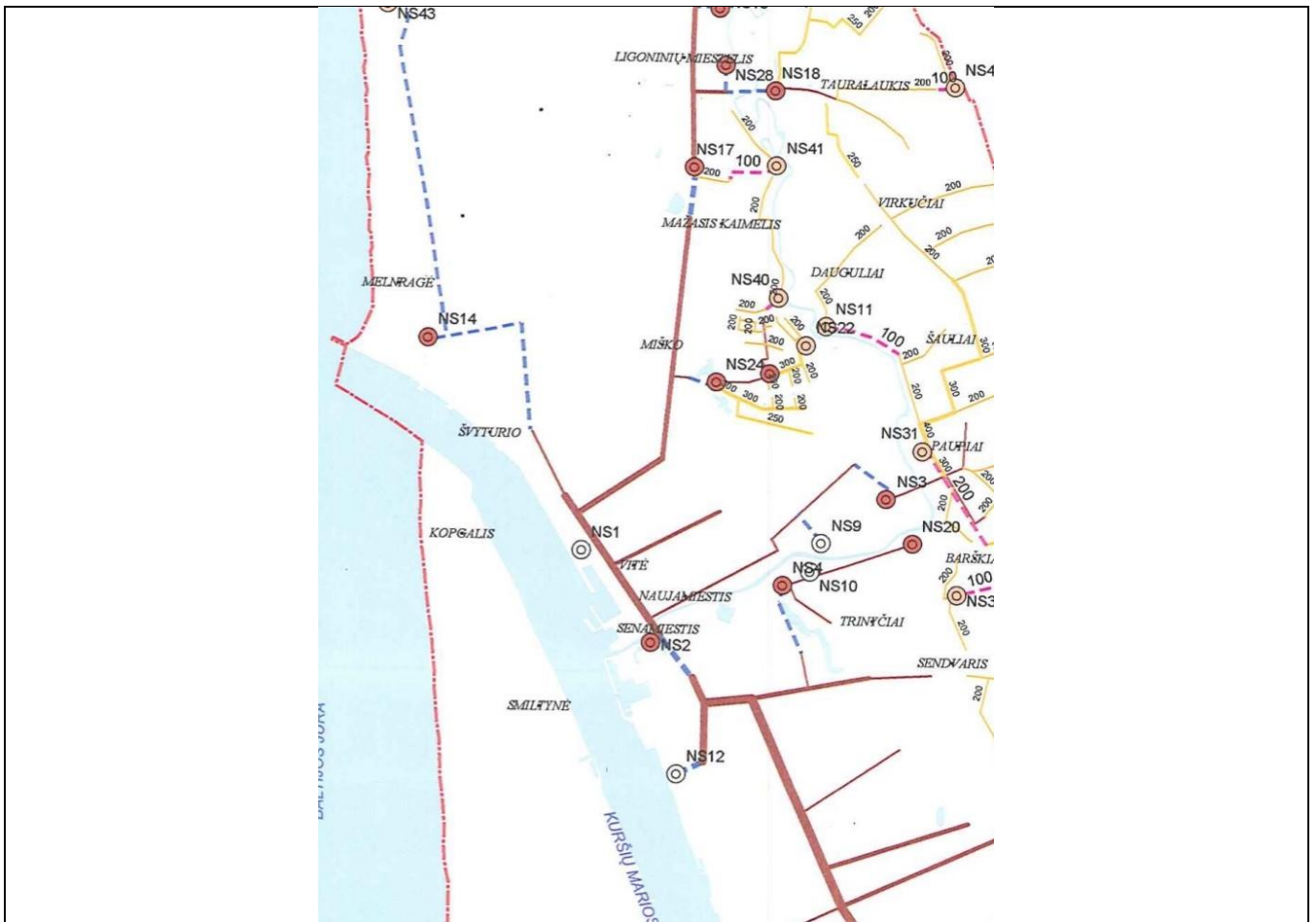
Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano
KOMERCINĖS REKLAMOS ĮRENGINIŲ REGLAMENTAVIMO ZONŲ LENTELĖ

Zona	Maži	Vidutiniai	Dideli	Labai dideli	Pastabos
SN1 Senamiesčio zona 1	-	-	-	-	Tik unikalūs, specialiai projektuoti maži reklaminiai įrenginiai
SN2 Senamiesčio zona 2	+	+	-	-	
RT1 Reprzentacinė trasa 1	+	+	+	+	
RT2 Reprzentacinė zona 2	+	+	-	-	
RT3 Reprzentacinė zona 3	-	-	-	-	
RK1, RK2 Rekreacinės zonos 1, 2	-	-	-	-	
VK Verslo - komercinė zona	+	+	+	-	Rekomenduojami dinaminiai reklaminiai įrenginiai
PR1, PR2 Pramonės zonos 1,2	+	+	+	+	
GM Mažaaukštė gyvenamoji zona	+	-	-	-	

Vadovaujantis Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į senamiesčio zoną 2, kurioje galimi maži ir vidutiniai reklaminiai įrenginiai.

- Klaipėdos miesto vandens tiekimo ir ūkio nuotekų šalinimo specialusis planas:





SUTARTINIAI ŽENKLAI

Planuojami slėgio nuotekų tinklai

— 100; 150; 200

Planuojami ūkio nuotekų tinklai

— 200

— 250

— 300

— 400

— 600

— 1000

Esami savotekio ir slėgio nuotekų tinklai

— 300

— 400

— 500

— 600

— 700

— 800

— 1000

— 1200

— 1500

— 1800x2000

— 150sp; sp

— 300sp

— 400sp

— 600sp

— 1200sp

— MIESTO RIBA

Ūkio nuotekų siurblinės

⊙ Esamos miesto

⊙ Esamos žinybinės

⊙ Planuojamos

- Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas:

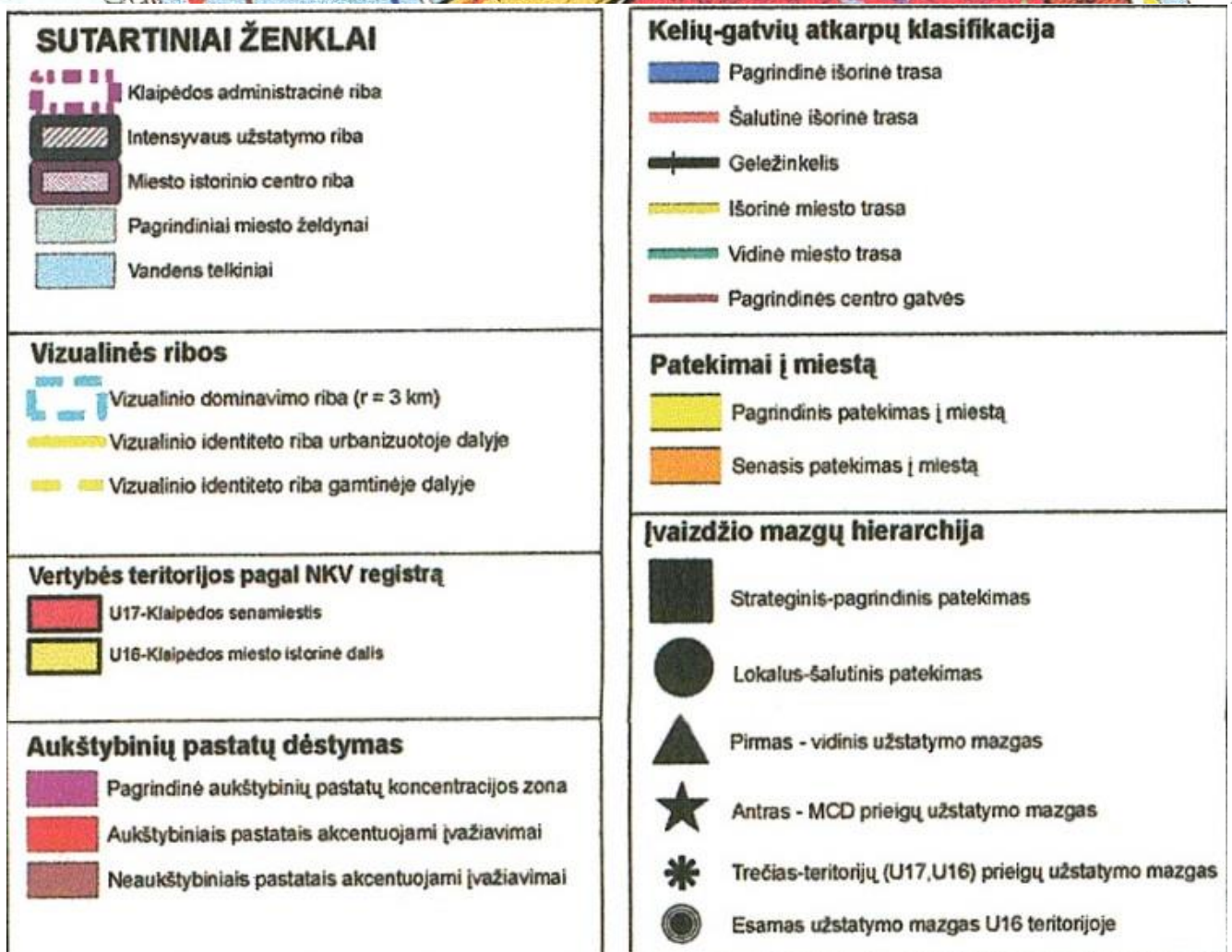
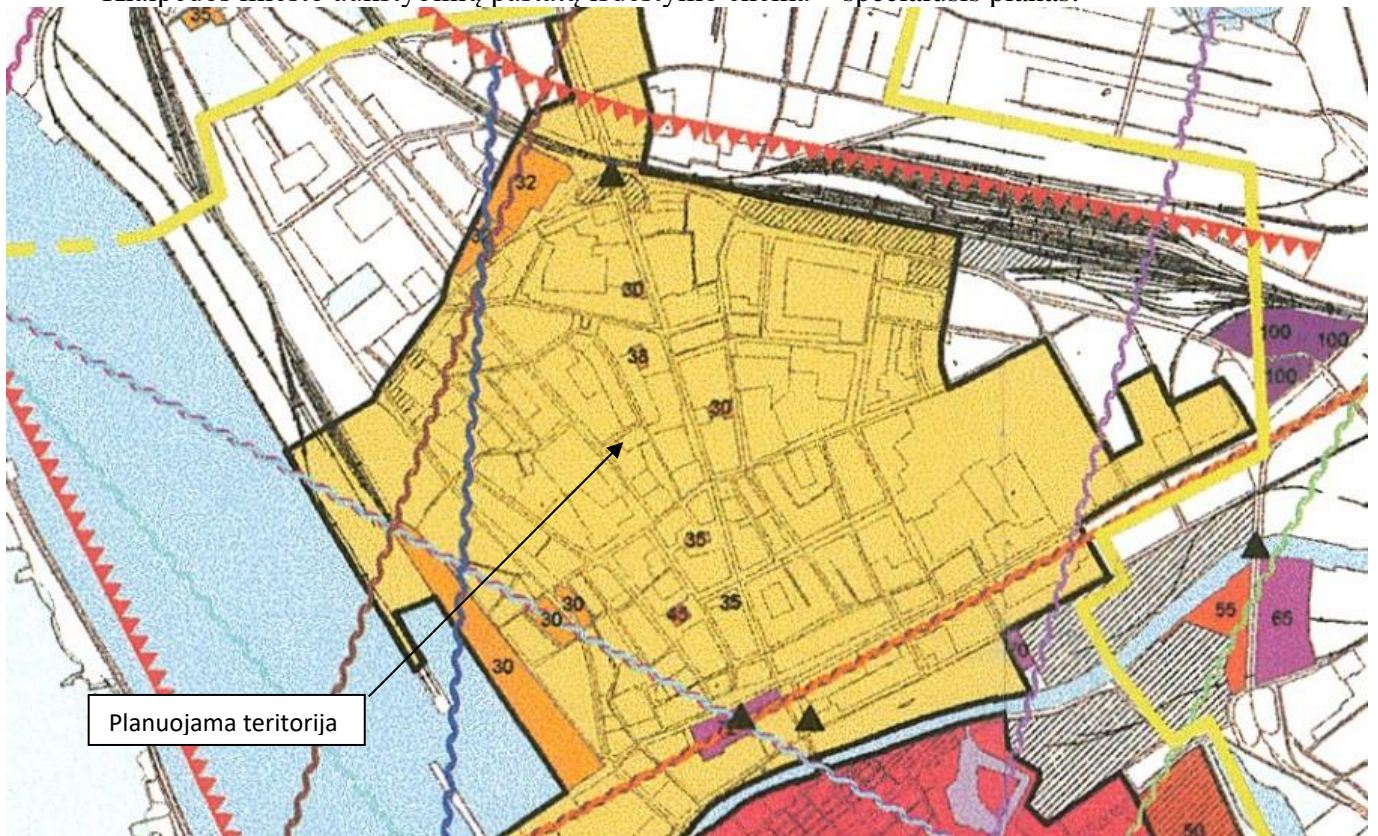


Šalia planuojamos teritorijos – Pievų tako gatvėje nėra numatomų dviračių takų. Į Pievų Tako gatvę įvažiuojama iš I. Kanto gatvės, kurioje, aukščiau minėtame specialiajame plane, yra numatytos vietinės dviračių trąsos.

- Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialusis planas:



- Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo chema – specialusis planas:



Pagal Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų išdėstymo chemą – specialųjį planą planuojama teritorija patenka į Klaipėdos miesto istorinę dalį.

- Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas:



ZONAVIMAS 1

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos miesto struktūrinių vienetų (mikrorajonų) pagrindu

(kraštovaizdžio kokybės etalono apibūdinimas)

	T1 – neurbanizuota (gamtinės, neurbanizuojamos teritorijos)		
	T2 – didesne dalimi neurbanizuojama (galimi pavieniai statiniai neurbanizuotose teritorijose)		
	T3 – neintensyviai urbanizuojama (ekstensyvaus ir mažo užstatymo intensyvumo zona)	T3/T4	intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai urbanizuojamose zonose ⁴
	T4 – intensyviai urbanizuojama (vidutinio intensyvumo, vyraujančio miesto užstatymo zona)		
	T5 – labai intensyviai urbanizuojama (intensyvaus, miesto centrų ir pacentrių užstatymo zona)	T3/T5 T4/T5 T7/T5	labai intensyviai urbanizuojami fragmentai neintensyviai / intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose ⁴
	T6C – intensyviausiai urbanizuojama istorinio centro zona (Istorinio centro zona)		
	T6 – intensyviausiai urbanizuojama (intensyviausiai užstatomo pagrindinio urbanizacijos centro (šerdies) zona)	T4/T6 T5/T6 T7/T6	intensyviausiai urbanizuojami fragmentai intensyviai / labai intensyviai / specializuotai urbanizuojamose zonose ⁴
	T7 – specializuotai urbanizuojama (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų zona)		
1,1 T1	Kvartalų grupės žymuo Tvarkymo zonos žymuo Tvarkymo zonos ribos (sutampa su kvartalų grupių ribomis)		Apytikrė riba, skirianti struktūrinio vieneto (mikrorajono) vidurinę erdvę nuo pakraščių (žr. nurodymus elementų dėstymui).

NURODYMAI ELEMENTŲ IŠRAIŠKAI IR CHARAKTERIUI










CENTRO RAJONO KVARTALŲ GRUPĖS*	PRINCIPAI
	Pagrindiniai miesto aplinkos estetiško formavimo principai
6.1 Laivų statyklos 6.2 Piliavietės 6.3 Senamiesčio 6.4 Jono kalnelio 6.5 Galinio pylimo 6.6 Baltikalnio 6.7 Butsargių dvaro 6.8 Pelenyno 6.9 Žiemos uosto 6.10 Šiaurės rago 6.11 Rotušės 6.12 Bokštų 6.13 Didžiosios Vitės 6.14 Senosios 6.15 Skulptūrų parko 6.16 Naujamiesčio 6.17 Lietuvininkų 6.18 Priestočio 6.19 Bomelio vitės 6.20 Stadiono 6.21 Vitės uosto	1. Mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos ir urbanizuojamos aplinkos želdynų (Elementų) dėstymas ir išraiška meninėmis tvarkymo priemonėmis derinami prie vizualinės erdvės, kurioje jie yra, charakterio. 2. Elementai derinami prie struktūrinio vieneto (rajono, mikrorajono), kuriam jie priklauso, charakterio. 3. Elementai derinami prie susisiekimo ar upės koridoriaus charakterio (jei į tokį koridorių patenka). 4. Specialiais reglamentais valstybės saugomų teritorijų ir objektų tvarkymas pirmiausia vykdomas pagal jų apsaugos ir tvarkymo reglamentų reikalavimus. 5. Aplinkos ir jos elementų charakterio tipai ir juos nusakančios savybės yra : - gamtiškas - organišką, laisvai laužytą plano ir silueto formą, laisvai, be simetrijos išdėstyti elementai kompozicijoje, natūralios medžiagos ir spalvos; - mišriai gamtiškas - mišrios savybės, gamtiškos dominuoja; - mišriai miestiškas - mišrios savybės, miestiškos dominuoja; - miestiškas - geometrizuota elementų forma, simetriška elementų išdėstymo kompozicija, dirbtinai galinčios atrodyti medžiagos ir spalvos.
* Patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės 2015 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. T1-40.	

Planuojama teritorija patenka į intensyviai urbanizuojamą istorinio centro zoną (T6c).

- Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas:



Sutarti žymėjimai:

-  Projektuojama vertybės teritorija
 -  Projektuojamas apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonis
 -  Projektuojama vertybės teritorijos riba
 -  Projektuojama apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonio riba
 -  Naikinama vertybės teritorijos riba
- Kultūros paveldo objektų teritorijos ir jų ribos nustatytos apskaitos dokumentuose:**
-  Koordinuotos ribos
 -  Nekoordinuotos ribos
 -  Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai
 -  Koordinuoti teritorijos ribų taškai

Vadovaujantis Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendiniai, planuojama teritorija patenka į projektuojamos vertybės teritoriją.

Projekto vadovas R. P. (A 329)