

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamas objektas: Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

Planavimo organizatorius: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius; adresas: Liepų g. 11, 91502 Klaipėda

Detaliojo plano korektūros rengimo iniciatorius: UAB „Kamaineros grupė“, įmonės kodas : 302520497, Nemuno g. 51, 91190 Klaipėda

Detaliojo plano korektūros rengėjas: UAB Andrijausko architektų biuras, įmonės kodas 140523931, adresas: Turgaus a. 25, LT-91246 Klaipėda, tel.: 8 (46) 411956; el. paštas: architektubiuras@partneriai.com

Planuojamos teritorijos adresas : teritorija tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

Planuojamos teritorijos plotas: 5779 m²

Planavimo pagrindas:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. balandžio 19d. įsakymas Nr. AD1-944 „Dėl pritarimo vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento koregavimo iniciatyvai“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 30d. įsakymas Nr. AD1-1392 „Dėl vietovės lygmens teritorijos planavimo koregavimo tikslų“
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 5 d. Nr. AD1 – 1443 įsakymas „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“.
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir UAB „Kamaineros grupė“ 2017 m. birželio 8d. Nr. J9-1388 pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis

Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos:

- Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2017-06-23, Nr.: REG34196
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos urbanistinės plėtros departamento paveldosaugos skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 11, 2017-06-15, Nr. VS-3593
- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos miesto ūkio departamento aplinkos kokybės skyrius. Klaipėdos m. sav., Liepų g. 1, 2017-06-15, Nr.: VS-3576
- UAB „Gatvių apšvietimas“. Klaipėdos m. sav., Rūtų g. 6, 2017-06-12, Nr.: REG35008
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, Vilniaus m. sav., Aguonų g. 24, 2017-06-13, Nr.: REG34092
- Klaipėdos apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, Klaipėda m. sav., Trilapio g. 12, 2017-06-23, Nr.: REG35311
- AB „Klaipėdos energija“, Klaipėda m. sav., Danės g.8, 2017-06-16, Nr.: REG34576
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Vilniaus m. sav., Gedimino per. 19, 2017-06-22, Nr.: REG35137
- AB „Klaipėdos vanduo“, Klaipėdos m. sav., Ryšininkų g. 11, 2017-06-23, Nr.: REG3509
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, Vilniaus m. sav., Šnipiškių g. 3, 2017-06-14, Nr.: REG34292
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153, 2017-06-13, Nr.: REG34120

Rengimo tikslai : suplanuotoje teritorijoje numatyta automobilių stovėjimo aikštei suformuoti žemės sklypą bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus (numatyti galimybę įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę).

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

Planavimo uždaviniai: numatyta automobilių stovėjimo aikštelei suformuoti žemės sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus

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

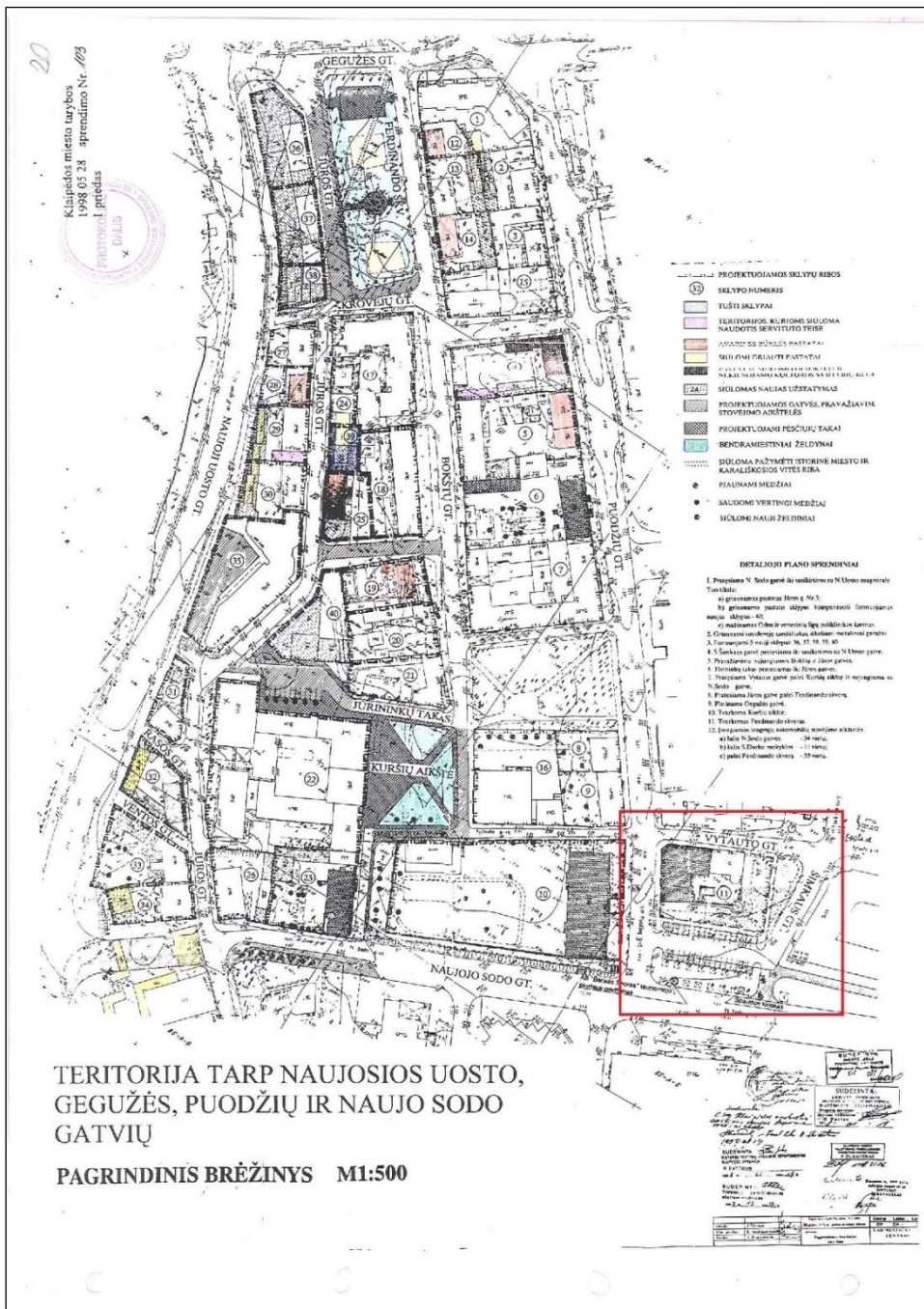
Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: neatliekamas

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS 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 naudojimo reglamentai:

1. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.
2. Rengiamu detaliuoju planu koreguojamas - *Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m., gegužės 28d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių.*



Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

3. Planuojamoje teritorijoje numatyti visuomeninės paskirties (mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos) ir susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai.

5. Teritorijos naudojimo tipas- miši centro teritorija

6. Žemės naudojimo paskirties lieka esama-kitos paskirties žemė.

7. Žemės naudojimo būdai - visuomeninės paskirties objektų teritorija(V), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (II)

8. Užstatymo tipas- perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)

9. Aukštingumas – nuo 1 aukšto iki 3 + mansarda

10. Planuojama teritorija- teritorija tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių. Planuojamos teritorijos plotas 5779m². Planuojamą teritoriją sudaro:

- Sklypas Puodžių g. 4, kurio kadastro Nr.: 2101/0003:577. Žemės paskirtis ir naudojimo būdas - kita/ visuomeninės paskirties teritorija. Sklypo plotas- 1561 m²
- Sklypas Naujojo Sodo 4, kurio kadastro Nr. : 2101/0003:458. Žemės paskirtis ir naudojimo būdas - kita/ komercinės paskirties teritorija. Sklypo plotas - 25 m² – naikinamas detaliuoju planu
- S. Šimkaus gatvė (atkarpa nuo Vytauto g. iki Puodžių g.) C kategorija, kurios unikalus daikto Nr.: 4400-3109-0241 – statinio ribose formuojamas naujas infrastruktūros sklypas.
- Vytauto gatvė (atkarpa nuo Puodžių g. iki S. Šimkaus g.). D kategorija, kurios unikalus daikto Nr.: 4400-2219-5468
- Puodžių gatvė (atkarpa nuo Naujojo Sodo g. iki Vytauto g.). D kategorija, kurios unikalus daikto Nr.: 4400-0774-6441

Pagrindiniai sprendiniai:

• Sklypas Nr. 1 / 1561:

Sklypo Puodžių g. 4 reglamentai perkelti iš 1998m. gegužės 28d. sprendimu Nr. 103 patvirtinto „Teritorijos tarp Naujojo Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano“. Pagal šiuo metu galiojančią teritorijų planavimo įstatymą ir teritorijoje esančią dabartinę situaciją tikslinami ir nustatomi senuoju teritorijos planavimo dokumentu nenustatyti reglamentai.

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija*
- Žemės naudojimo paskirtis- *kita*
- Žemės naudojimo būdas- *visuomeninės paskirties objektų teritorija (V)*
- Leistinas pastatų aukštis ir aukštų skaičius – sklypas yra sudalintas į užstatymo zonas pagal aukštingumus:
 - 1.1 *Esamas pastatas (J. Karoso muzikos mokykla) nuo žemės paviršiaus - 17.80 m; altitudė – 24,50 m; aukštų skaičius 3+M. **
 - *Nurodomas esamas pastato aukštis, kuris gali turėti nežymią paklaidą. Pastatas yra nekilnojamojo kultūros paveldo saugomas objektas. Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami.
 - 1.2. *Naujo pastato (prieštato) statyba / rekonstrukcija: nuo žemės paviršiaus - 17.80 m; altitudė – 24,50 m; aukštų skaičius 3+M.*
- Užstatymo tankis – 70 %
- Užstatymo intensyvumas – 2.0
- Užstatymo tipas – *perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)*
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys*- 7%
- Statinių paskirtis – *Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos*
- Servitutai – *esamas, pagal NT išrašą :*

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 88m²

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (esamos) :
V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.
III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos.
- Nekilnojamasis kultūros paveldas - *Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu teritorijoje (unikalus objekto kodas: 122012) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) Sklype esanti pastato dalis registruota nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių registre - Namas (unikalus objekto kodas: 15810). Esami pastato užstatymo rodikliai negali būti keičiami. Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės "Namas" teritorijos ribą.*
- Sklypo tvarkymo darbai - *Vykdam 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.*
- Architektūriniai reikalavimai - *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. Bendras aukštingumas projektuojamas kiekviename sklype tik pagal atliktų tyrimų rezultatus. Remtis Klaipėdos m. bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

*Nurodomos esamos želdinių teritorijos.

Remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", 2007m. gruodžio 21d. Nr. D1-694, skyriaus Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas" 5 punktu, kuris sako: Šio tvarkos aprašo taikymo išimtys:

- 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.
- Sklype Puodžių g. 4 želdynų plotas sudaro 7 % sklypo ploto.

• Sklypas Nr. 2 / 2128

S. Šimkaus gatvės ribose (unikalus daikto Nr. : 4400-3109-0241) formuojamas naujas infrastruktūros sklypas, kurio plotis 2128 m². Sklypas skirtingų reglamentų riba yra dalinamas į dvi dalis (A ir B), kurioms nustatomi skirtingi reglamentai.

2A / 998 :

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija*
- Žemės naudojimo paskirtis- *kita*
- Žemės naudojimo būdas- *susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2)*
- Servitutai – *teritorijai nustatomi šie servitutai :*
"215" Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis).
"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – teritorijai nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*
 - III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos*
 - III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos*
 - III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos.*
- Nekilnojamasis kultūros paveldas - Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu teritorijoje (unikalus objekto kodas: 122012) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)*
- Sklypo tvarkymo darbai - *Vykiant 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 sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*
- Numatomi projektavimo / statybos darbai:
 - Įrengti papildomas 9 antžemines automobilių stovėjimo vietas (išskirta pagrindinių sprendinių brėžinyje sutartiniu žymėjimu).
 - Įrengti naują šaligatvį ir gatvės apšvietimą.
 - Įrengti 1,50m pločio dviračių tako juosta važiuojamoje kelio dalyje, kartu su automobilių transporto srautu. Dviračių taką atskiriant sutartiniais žymėjimais.
 - Žaliojoje zonoje persodinti / atsodinti keturis iš 2B sklypo medžius, patenkančius į užstatymo zoną.

2B / 1130 :

- Teritorijos naudojimo tipas- *mišri centro teritorija*
- Žemės naudojimo paskirtis- *kita*
- Žemės naudojimo būdas- *susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (II)*
- Leistinas pastatų aukštis (nustatomas naujas) - *nuo žemės paviršiaus- 4m, altitudė – 10m.*
- Užstatymo tankis- *25 %*
- Užstatymo intensyvumas- *2.0*
- Užstatymo tipas- *perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)*
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - *10%*
- Pastato aukštų skaičius – *1 aukštas*
- Statinių paskirtys- *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos*
- Servitutai - *teritorijai nustatomi šie servitutai :*
 - "115" Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).*
 - "222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)*
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos – teritorijai nustatomos šios specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*
- Nekilnojamasis kultūros paveldas - Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės - *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu teritorijoje (unikalus objekto kodas: 122012) ir Klaipėdos senojo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077)*
- Sklypo tvarkymo darbai - *Vykiant 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 sprendimais. Tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.*

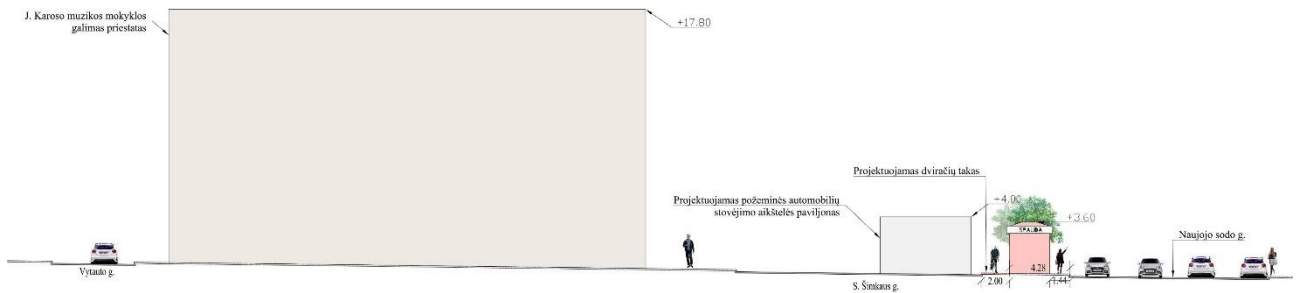
Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

- Numatomi projektavimo / statybos darbai:
 - Įrengti požeminę ~1000 m² ploto automobilių stovėjimo aikštelę, kuri užims visą sklypo plotą. Aikštelėje numatoma ~ 35 stovėjimo vietos.
 - Antžeminėje dalyje pastatyti įvažiavimo paviljoną (paviljono vieta sutartiniu žymėjimu išskirta pagrindinių sprendinių brėžinyje).
 - Antžeminėje dalyje papildomai įrengti 10 automobilių stovėjimo vietų.
 - Po požeminės automobilių stovėjimo aikštelės įrengimo – atstatyti gatvės ir šaligatvių dangas, įrengti apšvietimą, žaliąsias zonas.

Naujojo Sodo gatvės išsklotinė su projektuojamu paviljonu

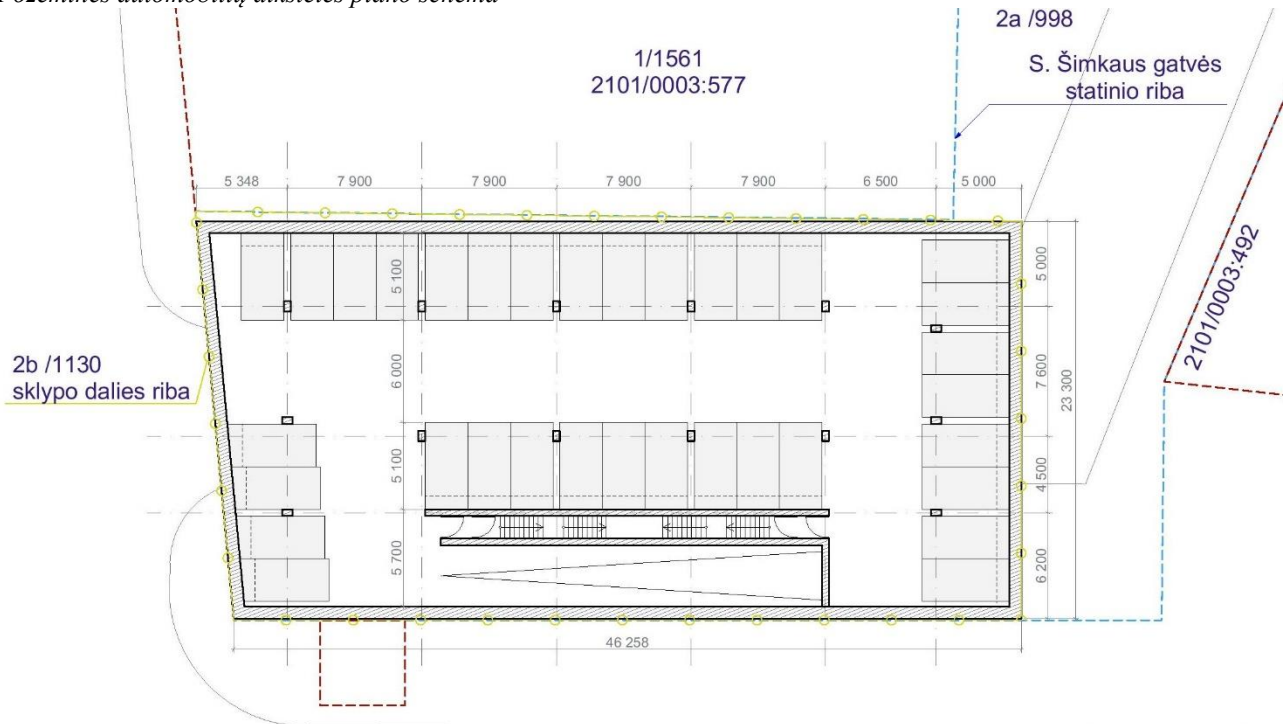


Pjūvis tarp Vytauto ir Naujojo Sodo gatvių



Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

Požeminės automobilių aikštelės plano schema



Požeminė stovėjimo aikštelė - 34 vietos

Sklypų tvarkymo reikalavimai

Sprendiniai:

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

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa :

- Detalioju planu planuojamoje teritorijoje suformuojamas naujas infrastruktūros žemės sklypas, nustatant jam teritorijos naudojimo reglamentus su galimybe įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.
- Iniciatorius savo lėšomis suformuotame žemės sklype numato įrengti ~1000 m² požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, bei sutvarkyti antžeminę sklypo dalį, įrengiant papildomas stovėjimo vietas, pėsčiųjų takus, apšvietimą ir kitus mažosios architektūros elementus.
- Iniciatorius įsipareigoja vykdant inžinerinių tinklų tiesimo ar iškėlimo darbus planuojamoje teritorijoje nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus -atstatyti.
- Iki detaliojo plano patvirtinimo planavimo iniciatorius įsipareigoja pasirašyti sprendinių įgyvendinimo sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

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

Planuojamoje teritorijoje, sklype Nr. 2 a ir b dalyse numatoma įrengti antžemines automobilių stovėjimo vietas, 2B dalyje įrengti požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Projektuojant vadovautis ir išlaikyti reglamentuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės nutarimu „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, XIV skyriaus. 68 punktu, kuris sako, kad:

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

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.

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.

Detaliojo plano sprendiniuose nurodomi numatyti iškeliami inžineriniai tinklai iš naujai suformuoto žemės sklypo, tačiau visą tai turi būti tikslinama TP rengimo metu, gavus iškelimo sąlygas ir trečiųjų asmenų sutikimus.

- 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 vamzdyno 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. Inžinerinių tinklų schema). 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.

Esamus inžinerinius tinklus, įrenginius eksploatuoti, teritorijas jų apsaugos zonose naudoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, kitais tam tikrų tinklų eksploataciją, priežiūrą 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. Inžinerinių tinklų schema) 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 tinklų 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 trys gaisriniai hidrantai su uždaromąja armatūra visomis kryptimis. Konkretų objektų vandentiekio tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje 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. Konkretų objektų buitinių nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje 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. Konkretų objektų lietaus nuotekų tinklų pajungimas bus atliekamas techninio projekto stadijoje 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.

Išsaugoti esamus veikiančius termofikacinio vandens tinklus į objektą Puodžių g. 4.

Į detalioju planu naujai suformuotą žemės sklypą nenumatoma atvesti šilumos tinklų. Planuojamas objektas bus šildomas elektra.

○ Elektros tinklai - elektros įvadas esamas. Nauji elektros tinklai neprojektuojami. Vartotojų leistosios naudoti galios ir apšvietimo elektros energija patikimumo kategorija bus tikslinamos techninio projekto sprendiniuose. Konkretų objektų elektros pajungimas ir AB "ESO" priklausančių elektros kabelių iškėlimas ar demontžas bus atliekamas techninio projekto stadijoje pagal techniniam projektui išduotas technines sąlygas. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymų ir Elektros linijų apsaugos taisyklėmis

○ Gatvių apšvietimo tinklai - UAB „Gatvių apšvietimas“ eksploatuojama įranga : apšvietimo valdymo spinta VS-5, Vytauto g., S. Šimkaus, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvėse požeminės apšvietimo linijos su apšvietimo atramomis ir šviestuvais. Nauji tinklai neprojektuojami. Naujai projektuojamiems tinklams būtina išsiimti atskiras technines sąlygas ir projektavimo darbus vykdyti techninių projektų rengimo metu.

○ Dujotiekis – Puodžių g. ir Vytauto g. praeina AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (ESO) mažo ir vidutinio slėgio dujotiekio tinklai. Nauji prisijungimai detalioju planu nenumatomi. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekio tinklų apsaugos zonose vadovautis Gamtinių dujų apsaugos taisyklėmis

○ Telekomunikacijų tinklai - telekomunikacijų tinklų įvadas esamas. Nauji telekomunikacijų tinklai neprojektuojami. Konkretų objektų pajungimas ir „Telia“ priklausančių tinklų ar įrangos iškėlimas ar demontžas bus atliekamas techninio projekto stadijoje 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:

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

Atliekas numatoma surinkti 2A sklypo ribose numatomoje požeminėje / pusiau požeminėje konteinerių aikštelėje.

Susisiekimas:

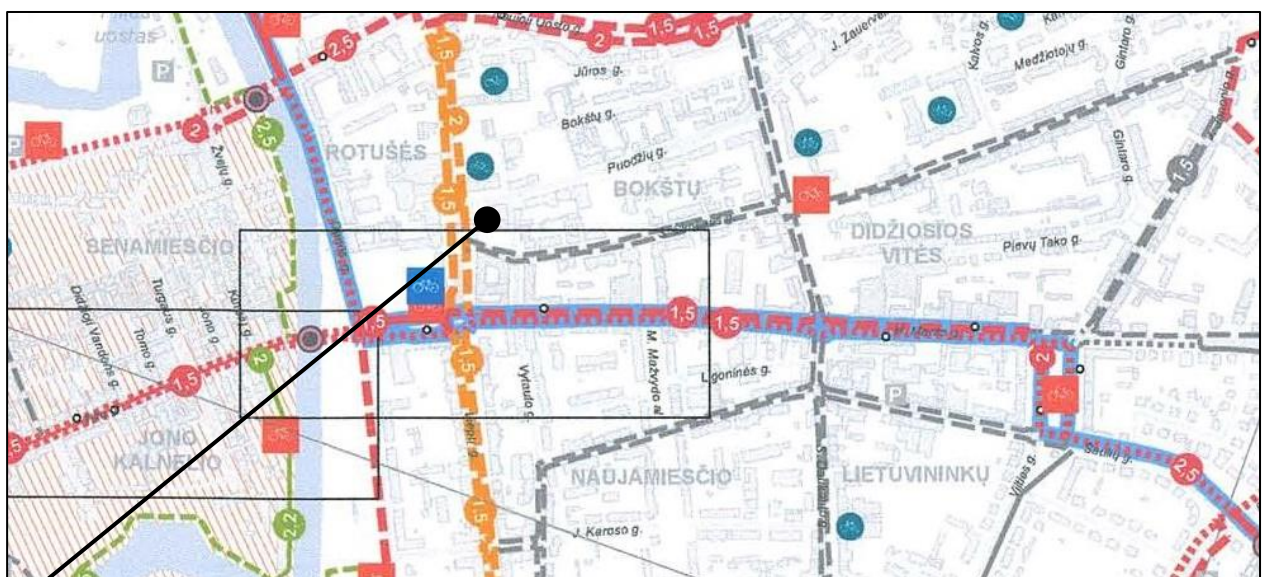
1. Planuojamoje teritorijoje ir aplink ją gatvių tinklas suformuotas. Planuojamos teritorijos ribose automobilių eismas nėra intensyvus, tačiau už teritorijos ribų yra intensyvaus eismo Naujojo Sodo gatvė.

Planuojamoje teritorijoje yra šios gatvės:

- S. Šimkaus gatvė (C kategorija), kurios unikalus daikto Nr.: 4400-3109-0241 – statinio ribose, kuri patenka į planuojamą teritoriją, formuojamas naujas infrastruktūros sklypas.
 - Vytauto gatvė (D kategorija), kurios unikalus daikto Nr.: 4400-2219-5468
 - Puodžių gatvė (D kategorija), kurios unikalus daikto Nr.: 4400-0774-6441
2. Puodžių ir Vytauto gatvėse nurodomos esamos automobilių stovėjimo vietos, kurios detalioju planu nekeičiamos.
 3. S. Šimkaus gatvės ribose (unikalus daikto Nr. : 4400-3109-0241) formuojamas naujas infrastruktūros sklypas, kurio plotis 2128 m². Sklypas padalinamas į dvi dalis (A ir B), kurioms nustatomi skirtingi režimai ir reglamentai. Reglamentai aprašyti anksčiau aiškinamajame rašte ir teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje.
 4. Sklype Nr. 2A – numatoma įrengti 9 antžeminės automobilių stovėjimo vietas.
 5. Sklype Nr. 2B - numatoma įrengti ~1000m² ploto požeminę automobilių stovėjimo aikštelę, kurioje bus ~35 vnt. stovėjimo vietų.
Antžeminėje dalyje papildomai įrengti 10 automobilių stovėjimo vietų.
 6. Remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XII skyriaus 108.1 punktu, planuojama teritorija patenka į 2 miesto zoną (centrinė miesto dalis), kur nustatytas 0,50 automobilių stovėjimo vietų koeficientas. Vadovaujantis statybos techninio reglamento [1] 108.2 papunkčiu 2 ir 3 zonose nustatytą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima mažinti ne didesne nei 0,25 reikšme, už neįrengtas vietas mokant kompensaciją.

Dviračių takai:

Ištrauka iš 2015-09-24 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-247 patvirtinto Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių



Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių transporto infrastruktūros išvystymo schema rajoninė dviračių tako trasa pėsčiųjų take yra Naujojo Sodo gatvėje, vietinė dviračių trasa, važiuojamoje dalyje - S. Šimkaus gatvėje.

- Detaliojo plano sprendiniais projektuojamas 2m pločio dviračių tako juosta ties Naujojo Sodo gatve, pėsčiųjų tako dalyje. Dviračių taką atskiriant sutartiniais žymėjimais ir (arba) išskiriant jį kita danga. Atsižvelgiant į naujai įrengiama dviračių taką, siūloma perkelti esamą spaudos kioską, arčiau Naujojo Sodo gatvės ir klientų aptarnavimą vykdyti iš gatvės pusės.
- S. Šimkaus gatvės ribose numatoma 1,50m pločio dviračių tako juosta važiuojamoje kelio dalyje, kartu su automobilių transporto srautu. Dviračių taką atskiriant sutartiniais žymėjimais.

Želdiniai :

- Planuojamoje teritorijoje auga 17 medžių, želdinių inventORIZACIJOS lentelėje pateikti želdinių inventORIZACIJOS duomenys. Pagal nekilnojamojų vertybių registrą Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) vertingųjų savybių pobūdį Nr. 2.2.3. saugomi S. Šimkaus ir Puodžių g. želdiniai.
- 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" nekilnojamojų 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).
- Medžių kirtimą reglamentuoja LR Aplinkos ministro įsakymas " Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimas".
- Medžiai detalijame plane pažymėti numeriais 4-12 patenka į planuojamo užstatymo zoną. Keturi iš jų numatoma persodinti / atsodinti 2A sklypo ribose. Kiti bus persodinti / atsodinti, arba atlygintina žala remiantis anksčiau minimo reglamento nuostatomis.

Servitutai :

- Sklype Nr. 1 esamas "222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 88m².

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

• Sklype Nr. 2A nustatomas nauji servitutai :

"215" Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). "222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

• Sklype Nr. 2B nustatomas nauji servitutai :

"115" Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)

"222" Servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

- *V sk., 1 skirsnis- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos.*
- *III sk., 10 skirsnis- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos*
- *III sk., 11 skirsnis- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos*
- *III sk., 4 skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos.*

1. Kiekvienam sklypui priskirtos specialiosios žemės naudojimo sąlygos aprašytos teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

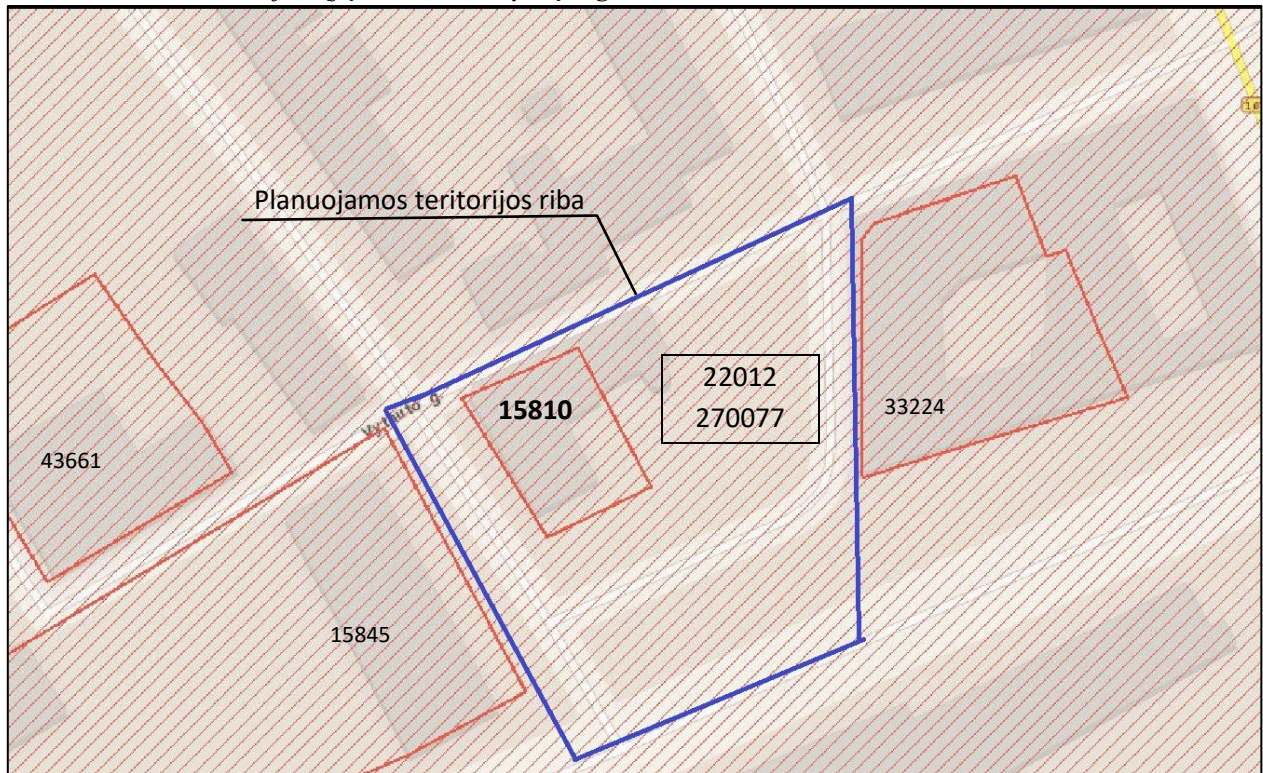
2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos aprašytos - Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12d. nutarime Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Gamtos ir nekilnojamųjų kultūros paveldo objektai :

1. Planuojamame žemės sklype nėra gamtos objektų.

2. Remiantis nekilnojamųjų kultūros vertybių registru planuojama teritorija patenka į valstybės saugomos viešam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo vertybės Klaipėdos miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 22012) teritoriją ir į valstybės saugomos moksliniam pažinimui kultūros vertybės Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas: 270077) teritoriją.

Ištrauka iš nekilnojamojo kultūros vertybių registro



3. Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 22012) vertingosios savybės taikytinos planuojamai teritorijai:
Nustatytų vertingųjų savybių pobūdžiai: archeologinis, kraštovaizdžio, architektūrinis, urbanistinis, želdynų, istorinis. Saugomos gatvių trasos- Puodžių g.. Gatvių želdiniai- S. Šimkaus g., Puodžių g. Užstatymo tipai - perimetrinis-reguliarus XIX a. II. p.-XX a. I p. su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais.
Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuoja - LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733, 19 straipsnis.
4. Klaipėdos senojo miesto vieta su priemiesčiais (unikalus objekto kodas: 270077) vertingosios savybės:
Pripažinta saugoti moksliniam pažinimui. Kultūrinis sluoksnis yra valstybės saugomos Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vertingoji savybė.
Moksliniam pažinimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuoja - LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733, 17 straipsnis.
5. Į planuojamą teritoriją taip pat patenka valstybės saugomas viešajam pažinimui ir naudojimui kultūros paveldo objektas - „*Namas*“ (unikalus objekto kodas 15810), adresu Puodžių g.4 su savo teritorija Šiuo metu pastate įsikūrusi Klaipėdos Juozo Karoso muzikos mokykla. Jo vertingosios savybės:
Namas trijų aukštų su mansarda ir rūsiu. Planas "L" raidės formos, kampinis pastatas. Visuose aukštuose patalpos išplanuotos analogiškai, koridorine sistema. Pastato kampas nusklembtas, gal būt galvota kampe padaryti įėjimą į parduotuvę. Kampe iš kiemo pusės yra laiptinė, kita laiptinė pastato pietinėje dalyje iš kiemo pusės. Iš abiejų laiptinių patenkama į koridorių, kuris yra išilgai pastato viduryje. Iš koridoriaus į abi puses - patalpos. Dar vienas įėjimas į pastatą yra iš Puodžių gatvės. Rūsio patalpų išplanavimas atitinka kitų aukštų išplanavimą. Mansardoje dvi patalpos įrengtos vėliau ir tik rizalite į Puodžių gatvę ir rytiniame frontone. Pastatas priklauso jugendo stiliui, kuris Klaipėdoje reišėsi XX a. pr. Fasadų architektūrą eklektiška puošta rustuotu tinku, lipdiniais, karnizinėmis traukomis. Du lygiaverčiai gausiai puošybos elementais puošti fasadai orientuoti į Puodžių g. ir Vytauto g. Fasadai asimetrinės kompozicijos su išsikišusiais centre rizalitais, kurie viršuje užsibaigia trikampiais frontonais su dviem arkiniais langais.

Rizalitų sienų tinkas rustuotas. Kiekvieno aukšto skirtingi langų apvadai. Langų angokraščiai profiliuoti, puošti lipdiniais, virš pagrindinio įėjimo – gipsinė žmogaus galva. Virš pirmo a. ir prie stogo yra karnizai. Pastato kampas nusklembtas, pirmame a. yra langas, virš jo – dviejų aukštų erkeris, kurį užbaigia šlaitinis stogas. Erkerio viršų puošia arkatūrinis frizas. Dekoro elementai: laikantis liauno kontūro kronšteinas, langų apvadai užapvalintais kampais arba pasagą primenančiais elementais – būdingi jungendo stiliui. Kieno fasadai asimetrinės kompozicijos, kuklesni, be deko elementų.

Saugoti šio pastato tūrį, medžiagiškumą, planinę struktūrą, autentiškas konstrukcijas, fasadų architektūrą, eksterjero elementus.



Pagal LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama.

6. Planuojama teritorija ribojasi su nekilnojamosios kultūros vertybės - „Pastatas“, objekto kodas 33224 teritorija adresu S. Šimkaus g. 2, ir su nekilnojamosios kultūros vertybės - „Luizės gimnazijos pastato“ teritorija, objekto kodas 15845, adresu Puodžių g. 1.
7. Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugą reglamentuoja- *LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1994.12.22 Nr. I-733*
8. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose ir jų apsaugos zonose vadovautis specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 59,60 straipsniais
9. Nekilnojamojo kultūros paveldo pastatuose tvarkymo darbai galimi tik pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimus bei paveldo tvarkybos reglamentus.
10. Pagal PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ 12.3p. projektavimo darbai planuojamoje teritorijoje atliekami archeologinių tyrimų pagrindu.
11. Plačiau apie nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingąsias savybes skaityti registre.

Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų istorinių urbanistinių tyrimų pagrindu:

Detaliojo plano sprendiniai ir tolimesni statybos ir projektavimo darbai vertinami remiantis „Teritorijos tarp Puodžių, Vytauto, Palangos ir Naujojo Sodo gatvių istorinė urbanistinė analizė“, parengta 2018m. architekto Edmundo Andrijausko.

1. Kvartalas susiformuoja ir jame atsiranda pavienis užstatymas XVIII a antroje pusėje.
2. Kvartalo ribos nuo XVIII a. pab. išliko nepakitusios išskyrus pietinę jo dalį, per kurią XX a antroje pusėje pravesta N. Sodo gatvė

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

3. Pasikeitusio kvartalo užstatymas išlieka ties Vytauto gatve ir iš dalies tie Puodžių gatve. Urbanistiniu istoriniu požiūriu priimtinas S. Šimkaus gatvės vakarinės išklotinės užstatymas.
4. Urbanistine pauze N. Sodo gatvės išklotinėje tarp Puodžių ir S. Šimkaus gatvių tikslinga išlaikyti dėl suardytos urbanistinės situacijos, pravedus gatvę, ir iki XX a. vidurio buvusios šioje vietoje urbanistinės „duobės“.

Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu:

Detaliojo plano sprendinių poveikio įvertinimas paveldosauginiu aspektu atliekamas remiantis *Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas: 22012)* vertingosiomis savybėmis:

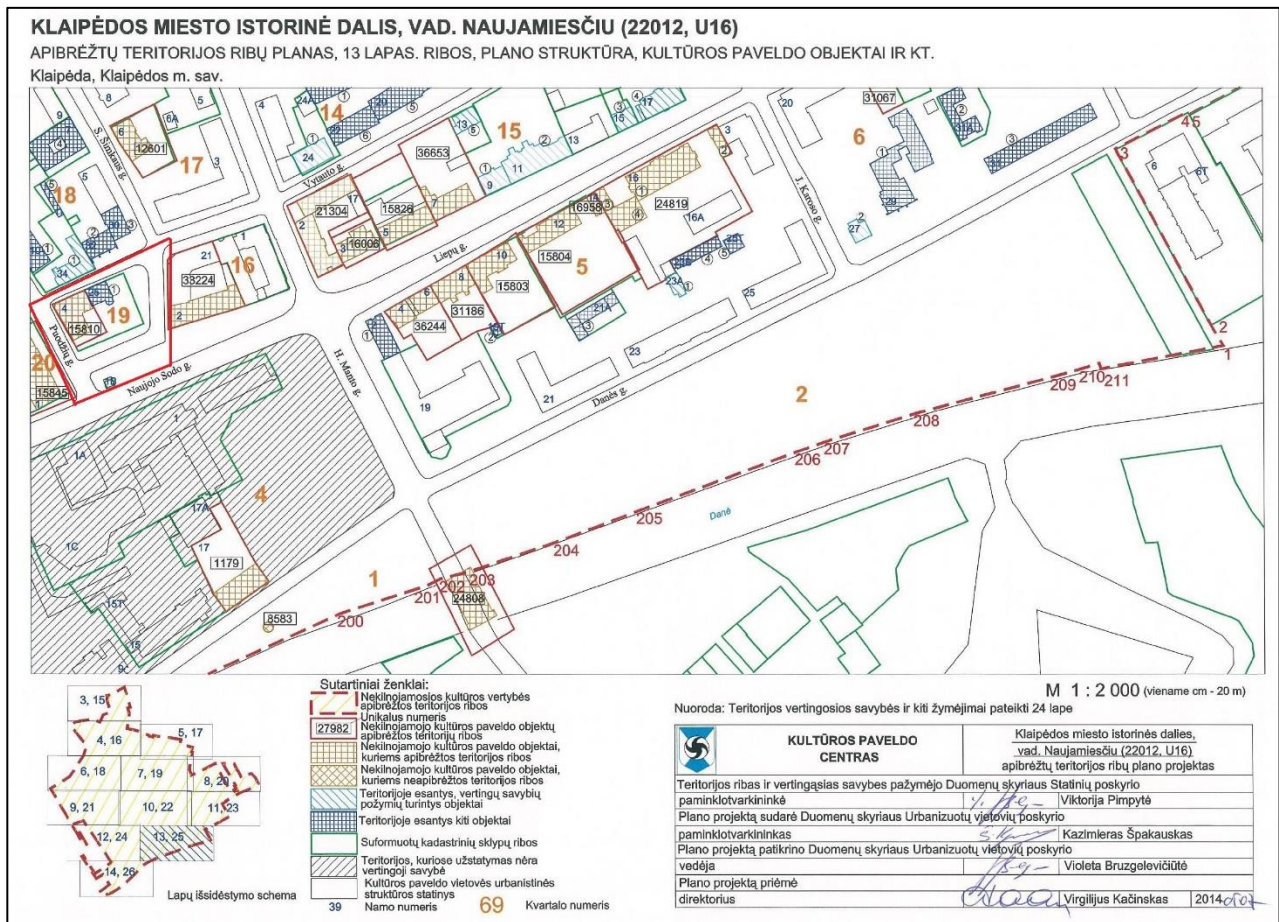
- užstatymo tipai - perimetrinis-reguliarus XIX a. II. p.-XX a. I p. su XX a. vid.- XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19...

Sprendiniai :

1. Detaliojo plano sprendiniai neįtakoja susiformavusios kvartalo struktūros, nedaro poveikio pastatui Puodžių g. 4 (nekilnojamojo kultūros paveldo objektui „Namas“, unikalus objekto kodas 15810). Ir išsaugo urbanistinę pauzę ties N. Sodo gatve.
2. Siekiant išlaikyti vientisą užstatymo struktūrą sklypams nustatomas perimetrinis – regularus užstatymo tipas
3. *Perimetrinis – regularus užstatymas (nepilnai uždari kvartalai)*. Savo išorės perimetru pilnai ar dalinai uždara regularaus plano užstatymo struktūrą, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
4. Aukštingumas planuojamoje teritorijoje nekeičiamas

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

Ištrauka iš Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) apibrėžtų ribų plano



Planuojama teritorija (apibraukta raudonai) pažymėta 19 kvartalo numeriu ir patenka į teritoriją, kuriai būdingas perimetrinis – reguliarus užstatymo tipas. Planuojamoje teritorijoje taip pat yra pažymėta nekilnojamojo kultūros paveldo objektas, kuriam apibrėžta teritorijos riba.

Detaliojo plano sprendiniai pagrįsti atliktų archeologinių tyrimų pagrindu

- Vykdamas projektavimo ir statybos darbus remtis 2018m. spalio 22d. archeologo Nerijaus Brazdeikio atliktais „Klaipėdos senjojo miesto vietos su priemiesčiais (27077), Klaipėdos miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (22012) teritorijų, Klaipėdos m. Sav., Klaipėdos m., naujojo sodo g. 4 2018 m. Žvalgomųjų archeologinių tyrimų pažyma“
- Planuojant žemės darbus netirtose vietose atlikti archeologinius tyrimu

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 Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019. Birželio 6d. Nr. XIII-2166
- 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 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 priimant 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“.

Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo, S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.
- Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos
*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys

Atestato Nr.	<u>UAB Andrijausko architektu biuras</u>			Teritorijos tarp Naujosios Uosto, Gegužės, Puodžių ir Naujojo Sodo gatvių detaliojo plano, patvirtino Klaipėdos miesto tarybos 1998 m. gegužės 28d. sprendimu Nr. 103, koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje – teritorijoje tarp Naujojo Sodo. S. Šimkaus, Vytauto ir Puodžių gatvių.	
	Turgaus a. 25, Lt- 91246, Klaipėda; tel.: 8 (46) 411956; el.paštas – architektubiuras@partneriai.com				
A 056	P.V.	E. Andrijauskas		Detailiojo plano aiškinamasis raštas	Laida
	Arch.	K. Vitkauskaitė			0
DPK	Planavimo organizatorius- Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius (Liepų g. 11, LT- 92139, Klaipėda) Planavimo iniciatorius- UAB „Kamineros grupė“			DPK-19-001-AAB-AR	Lapas
					20